

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«03» марта 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-57-22 от 18.10.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 октября 2022 года по 03 марта 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Лукьянов Г.Б.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и

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

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

	культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
--	---

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного

использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. (шифр: 2022-45-10-ПР)

1.1. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научно-технические исследования. (шифр: 2022-45-10-КНИ)

2.1. Историко-архивные материалы. (шифр: 2022-45-10-ИАМ)

2.2. Техническое заключение. (шифр: 2022-45-10-ТЗ)

2.3. Обмерные планы.

Раздел 3. Проект приспособления. (шифр: 2022-45-10-ПП)

3.1. Общая пояснительная записка. (шифр: 2022-45-10-ОПЗ)

3.2. Архитектурные решения. (шифр: 2022-45-10-АР)

3.3. Водоснабжение и канализация. (шифр: 2022-45-10-ВК)

3.4. Электрооборудование. (шифр: 2022-45-10-ЭО)

3.5. Отопление и вентиляция. (шифр: 2022-45-10-ОВ)

3.6. Конструктивные решения. (шифр: 2022-45-10-КР)

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2022 № 180-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (приложение № 4);

- письмо КГИОП от 21.09.2022 № 01-43-23689/22-0-1 (приложение № 4);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 12.10.2022 № 01-21-2633/22-0-1 (приложение № 6);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 15.08.2022 (приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 01.03.2023 (приложение № 8);

- документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 30 от 21.06.2021 № 1901/21 (приложение № 9);

- доверенность от 30.08.2022 № 78 АВ 1987897, доверенность от 16.06.2022 № 78 АВ 1985850, доверенность от 09.06.2021 № 78 АВ 0477756, доверенность от 07.03.2022 № 78 АВ 1645103, доверенность от 15.06.2021 № 78 АВ 0478008, доверенность от 17.06.2022 № 78 АВ 1985889, доверенность от 26.01.2023 № 78 АВ 2775783, доверенность от 28.12.2022 № 78 АВ 2775121,

доверенность от 16.02.2023 № 58 АА 1828979 (приложение № 12);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (кв. № 30): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

При проведении визуального осмотра экспертной комиссией зафиксировано следующее. Заполнения оконных проемов в квартире № 30 нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р, в части исторического рисунка расстекловки, материала и единообразия цветового решения. Экспертируемым проектом предусмотрено устранение вышеуказанного нарушения и восстановление архитектурно-художественного облика объекта культурного наследия.

Также в исследуемой квартире частично выполнена самовольная перепланировка и переустройство: демонтированы несущие перегородки и установлены новые, произведен частичный монтаж инженерных сетей, установлены конструкции металлических антресолей. Перечисленные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение

ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 18 октября 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр.,

45; Большой Казачий пер., 13), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2022 № 180-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» утвержден распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 27.01.2023 (приложение № 8).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 30 присвоен кадастровый номер 78:32:0001618:1649. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» с кадастровым номером 78:32:0001618:1022.

В приложении № 9 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 30 от 21.06.2021 № 1901/21.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 01.03.2023, квартира № 30, расположенная на пятом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Загородный, д. 45, литера А, является жилым помещением и находится в собственности физических лиц.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен во Владимирском округе Центрального района Санкт-Петербурга. В 30-х гг. XVIII в. на участке между Загородной дорогой (ныне – Загородный проспект) и Обводным каналом был расквартирован Семеновский полк, который расположился на территории, являвшейся загородной, вместе с уже существующими дачными и садоводческими участками. На Стремянной улице жили служители Конюшенного-стремянного двора, на Свечном переулке – мастера, изготавливающие свечи, кузнецы жили на Кузнечном; повара – на Поварском, в то время как на Басманной (ныне Колокольной) выпекали басманы, «казенные хлеба для двора». Кабинетская же стала родиной для мастеровых «кабинета ее

императорского величества», ведавших имуществом царского двора.

Домики в слободах имели маленькие усадьбы с огородами. Ко всем окраинным слободам близко прилегали места для выгона скота. Избы были очень тесными, более просторными строили себе дома ямщики, так как им приходилось иметь не менее четырех-шести лошадей и располагать помещением для проезжавших.

Окрестности Лиговского проспекта, продолжая ямщицкие традиции, еще очень долго служили «извозничьим районом». От Обводного канала до Невского проспекта по обе стороны Лиговки тянулись красные вывески извозничьих резиденций: гостиницы, трактиры, чайные, закусочные, питейные дома, портерные лавки, ренсковые погреба. Во второй половине XIX в. в связи с запретом строительства в городе новых деревянных домов по закону 1854 г. деревянные постройки стали постепенно заменяться на каменные.

Дом А.Н. Штальман расположен в центральной части квартала на Загородном проспекте.

Название Загородного проспекта было утверждено в 1739 году «Комиссией о Санкт-Петербургском строении». Данное название отражало на тот момент местоположение данной магистрали: она находилась за границей города, которая на тот момент проходила по южной стороне реки Фонтанки. За рекой располагались дачи, огороды и сама пешеходная тропа вдоль Загородного вела в направлении Екатерингофа. В начале 30-х годов XVIII в. тропа была расширена и стала выполнять функцию дороги, а с дальнейшей застройкой Петербурга и вовсе стала одной из улиц, формирующих каркас города.

В начале XVIII века на данной территории было «место хрустальных заводов», где делали обычную стеклянную посуду, хрусталь и зеркала. Возглавлял этот завод англичанин Эльмзель. В 1738 году за долги стеклянный завод перешел в казенное ведомство. В 1766 году было решено застраивать берега Фонтанки жилыми домами, и в связи с опасностью пожаров завод перевели в Калининскую деревню. Часть этой земли Екатерина II пожаловала Казачьему войску, а остальные землевладения были отданы «обывателям под строение домов». Казаки на этом месте жили недолго и вскоре стали продавать имущество.

В соответствии с архивными материалами Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, в 1834 году исследуемый участок принадлежал вдове чиновника 8-го класса и кавалера Григория Гавриловича Петрова Надежде Ивановне. На нем располагалось несколько деревянных и каменных построек. В 1834-1835 годах был утвержден проект строительства нового каменного двухэтажного здания на подвале, а также реконструкция деревянного здания – возведение нового каменного на фундаменте старого деревянного. На 1875 год на участке было расположено три каменных постройки – главный дом, флигель и подсобное строение. Первый этаж дома был занят трактиром купца Никитина, также в доме жили чиновники,

протоиереи соседней Введенской церкви, в надворном флигеле жили мещане и домовладелица.

После смерти Н.И. Петровой участок с постройками перешел по наследству сыновьям Петровых – статским советникам Александру и Виктору, коллежскому асессору Ивану.

В 1876 году в главном доме на первом этаже все еще находился трактир купца А. Никитина, а верхние помещения были приспособлены под жилую функцию. В доме по Казачьему переулку располагались кухмистерское заведение мещанки Ерофеевой и один из трактиров купца С.И. Забежкина.

В 1906 году за 170 тыс. рублей дом приобрела вдова генерал-лейтенанта Анна Николаевна Штальман. Для неё этот дом перестроил в 1907 гражданский инженер Мошинский Иосиф Юлианович. Часть дома по Большому Казачьему переулку сдавали под меблированные комнаты, а крестьяне арендовали подвалы.

По купчей от 10 апреля 1910 года дом был продан графу Александру Алексеевичу Мусину-Пушкину. Он окончил Петербургский университет, был попечителем Одесского, а затем Петербургского учебного округа. Семья тут не жила, они снимали квартиру в доме Оболенского на Сергиевской (Чайковского) 20.

Первыми жителями дома были военные, служащие, учителя, врачи, музыканты, сам архитектор дома, а также потомок знаменитого английского адмирала Френсиса Дрейка — генерал-майор, кавалер всех Российских орденов Л.Л. Драке. Снимал здесь квартиру и купец Ф.И. Поршневу, владевший несколькими кирпичными заводами и домами в Петербурге.

В разные периоды времени помещения первого этажа занимали различные торговые лавки и заведения общественного питания.

До 1980-х годов угловой объем здания украшала угловая башня. Она пострадала в результате пожара и была разобрана. Венчающая башня до сих пор не восстановлена.

С 2009 года по 2012 год на объекте были выполнены работы по ремонту конструкций и замене покрытий крыш, а также произведен ремонт фасадов здания.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» является жилым многоквартирным домом.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, на пересечении Загородного проспекта и Большого Казачьего переулку.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой шестиэтажное, включая мансардный этаж, сложной конфигурации в плане, включая воротные проезды лицевого корпуса по переулку и юго-западного

дворового корпуса. В качестве решения по организации парадной объемно-пространственной композиции по Большому Казачьему переулку и со стороны Введенского сада дворовой территории использованы курдонеры. Кроме того, в центральных частях здания устроены два световых колодца. Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

Лицевые фасады здания в уровне с первого по четвертый этажи, а также в уровне шестого этажа имеют отделку в виде окрашенной фактурной штукатурки, выполненной в технике «под шубу». В уровне с пятого по шестой этажи фасады гладко оштукатурены. По углам ризалитов по Большому Казачьему переулку и в уровне пятого этажа по Загородному проспекту фасады облицованы плиткой «кабанчик». Все декоративные элементы фасадов выделены цветом. Цоколь здания со стороны фасада по Загородному проспекту и в юго-восточной части фасада по Большому Казачьему переулку облицован плитами из серого полированного гранита и в технике «рваного камня», также со стороны переулка по цоколю выполнены фризы известняковой скобы с крупнозернистой штукатуркой. Крыша здания скатная, с металлическим покрытием.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания решено в приемах модерна.

Художественную выразительность образу и конструктивным формам здания придают вертикальные членения фасадов в виде: эркеров в уровне со второго по четвертый этажи на гладких кронштейнах и украшенных лепным декором; углового полуциркульного эркера в северо-восточной части здания в уровне с третьего по шестой этажи; северо-восточного углового объема ризалита с башенным завершением (в настоящее время историческая башня утрачена) в уровне с первого по второй этажи, декорированного над оконными проемами лепными композициями из лаврового венка, привязанного реющими лентами к связкам фашинов и завершено профилированным карнизом на кронштейнах, открытого железом с порезкой иоником.

Лицевые фасады здания обильно украшены различным лепным декором, который дополняют изящные балконные решетки. Над полуциркульными проемами в уровне четвертого этажа устроены семигранные ниши со скульптурными изображениями сов.

В уровне пятого этажа лицевого фасада по Загородному проспекту выполнены: лепной фриз из провисающих плодовых гирлянд, лавровых венков, реющих лент, горящих факелов и круглых розетт; чередующиеся композиции из парных треугольных сандриков, в тимпанах с реющими лентами, над которыми выполнено горельефное изображение женской головки с волосами в виде ниспадающих лавровых гирлянд под фигурным сандриком и линейных сандриков на акантовых кронштейнах, пространства под которым декорировано горельефными изображениями женской головки с волосами в виде

ниспадающих плодовых гирлянд. Западные оси фасада завершены шипцами лучковой конфигурации, фланкированные лопатками. По центральной оси шипца устроено окно-люкарна в профилированном обрамлении и фланкированного волютами с цветочными розетками и отрезками профилированного карниза. Над окном выполнен сандрик с лавровой гирляндой с перехватами и бантом. В уровне шестого этажа пространство декорировано лепными фризами в виде «бус с катушкой».

Оригинальным акцентом в оформлении углового объема лицевого фасада по Загородному проспекту является фигурная ниша проема в уровне первого этажа, завершенная завитками с лепными розетками. Оформление проема углового эркера представлено в виде треугольного сандрика с лепной композицией из волют, увенчанной пальметтой в тимпане.

В уровне между пятым и шестым этажами по фасаду по Большому Казачьему переулку проходят междуэтажные филенчатые карнизы (исключая курдонер) и венчающие профилированные карнизы (по фасаду курдонера на профилированных кронштейнах, которые одновременно являются оформлением окон шестого этажа).

Углы шестого этажа (к курдонеру) фланкированы колоннами и пилястрами тосканского ордера; в уровне баз декорированы лепными композициями из лавровых венков, провисающих цветочных гирлянд, бантов с круглыми розетками и реющих лент.

Оконные проемы имеют различную конфигурацию (прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершениями, тройные окна, овальные окна-люкарны, «витринного» типа) и различные варианты их компоновки на фасаде. Оконные проемы мансардного этажа заглублены в прямоугольные ниши и декорированы лопатками в простенках.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цвета, без сохранения исторической расстекловки окон, частично сохранились исторические оконные заполнения.

По результатам визуального осмотра на лицевых фасадах здания наблюдаются незначительные дефекты отделки, следы замочания и загрязнения отделочных слоев.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены в цвет охры. Цоколь облицован известняковыми плитами. На дворе фасаде устроена современная лифтовая шахта из белого металлопрофиля.

Оконные проемы дворового фасада прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением. Оконные заполнения в основной массе современные из металлопластикового профиля белого и коричневого цветов. Историческая расстекловка некоторых оконных заполнений не соблюдена. Частично

сохранились исторические оконные заполнения.

На дворовых фасадах зафиксированы незначительные дефекты штукатурного слоя стен, участки замочания и биологического поражения отделочных слоев и цоколя.

Исследуемая квартира № 30 расположена на пятом этаже в северо-восточной части здания. Осуществление входа в квартиру возможно с двух сторон – через парадную и служебную лестницы. Заполнения входных дверных проемов – поздние, деревянные и металлические. Часть окон исследуемой квартиры выходит на Большой Казачий переулок, часть – во двор. Заполнения оконных проемов в квартире № 30 – поздние, металлопластиковые, с многочастным и Т-образным рисунком расстекловки, нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р, в части исторического рисунка расстекловки, материала и единообразия цветового решения.

На момент проведения визуального осмотра в квартире № 30 частично были выполнены работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией: установлены гипсокартонные перегородки по металлическому каркасу, частично произведен монтаж инженерных сетей, установлены металлические конструкции антресолей. Чистовая отделка пола, стен и потолка отсутствует, из черновой отделки – цементная стяжка пола. В помещении № 29 (номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией) экспертной комиссией зафиксирована отделка потолка в виде штукатурки по дранке с лепной цветочной розеткой по центру. Данный элемент не относится к ценным элементам интерьера, а также не является частью утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 18.10.2022 (приложение № 5).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1) ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 4788. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.И.Петровой, А.Н.Штальман по Загородному пр., 45 и Б.Казачьему пер., 13 (приложение № 1, илл. 5, 10 – 13).

2) ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 1392. Чертежи дома В.К.Петрова, А.Н.Штальман по Загородному пр.,45 и Б.Казачьему пер.,13 (приложение № 1, илл. 6 – 9, 14 – 20)

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ж 210, Е 6167, Вр 49801, Вр 26259, Бр 72802, Ар 225632, Ар 211991, Ар 225631, Ар 211992 (приложение № 1, илл.

21, 23 – 25, 28, 30 – 33).

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

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

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

3) Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2).

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

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

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

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

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

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

11) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв./ А.М. Гинзбург. - СПб, 1996.

12) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 6-е, с измен. и испр., 2017.

13) Курбатов В. «О русском стиле для современных построек» // Зодчий. 1910. № 30. С. 310–312.

14) Электронные порталы: citywalls.ru, etomesto.ru, pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Экспертируемый проект разработан с целью приспособления для

современного использования квартиры № 30 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман».

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (далее – ООО «РЕНОВАЦИЯ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2022-45-10-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 12.10.2022 № 01-21-2633/22-0-1, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.10.2022 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом по проспекту».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых ненесущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, устройство дополнительных санузлов, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной

документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального наследия «Дом А.Н. Штальман».

Кроме того, в разделе содержится фотофиксация, выполненная до начала проведения работ, с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2022-45-10-КНИ). Подразделе 2.1. Историко-архивные материалы (шифр: 2022-45-10-ИАМ) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические фотоматериалы.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2022-45-10-КНИ). 2.2. Техническое заключение (шифр: 2022-45-10-ТЗ) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 30) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены сложены из красного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными проемами - кирпичные клинчатые; техническое состояние стен – работоспособное;

- междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением и минеральной ватой, потолок отделан дощатой подшивкой, оштукатурен известковым раствором; техническое состояние – работоспособное;

- перегородки выполнены из металлокаркаса, обшитого гипсокартонными листами;

- оконные заполнения – современные, металлопластиковые, расстекловка, конфигурация и материал не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р;

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты выполнены в соответствии с действующими нормативными документами, графические материалы представлены обмерным планом квартиры с экспликацией, обмерными чертежами заполнений оконных проемов, а также фотофиксацией, выполненной во время проведения технического обследования, с приложением соответствующей схемы.

В Разделе 3. Проект приспособления (шифр: 2022-45-10-ПП). 3.1. Пояснительная записка (шифр: 2022-45-10-ОПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 30 для

современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок (гипсокартонных по металлокаркасу);
- замена заполнений оконных проемов на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р;
- устройство металлических конструкций антресолей;
- устройство дополнительных санузлов;
- устройство декоративной отделки помещений: на полу ламинат в жилых комнатах, в остальных – кафельная плитка с устройством гидроизоляции, облицовка стен керамической плиткой с устройством гидроизоляции в санузлах, в остальных помещениях – оштукатуривание, шпаклевка, оклейка обоями, подшивка потолка гипсокартоном с последующей окраской.

В подразделе также описаны решения по инженерному обеспечению: отопление и вентиляция остаются неизменными, решения по водоснабжению и канализации, а также электроснабжению подробнее рассматриваются в соответствующих подразделах. Кроме того, раздел содержит информацию о противопожарных мероприятиях, расчете строительных отходов, санитарно-эпидемиологические требования, проект производства работ, перечень мероприятий по охране окружающей среды и дефектная ведомость состояния и отделки квартиры № 30.

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 2022-45-10-ПП). 3.2. Архитектурные решения (шифр: 2022-45-10-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся план перепланировки квартиры № 30, план демонтажа, план полов, ведомость отделки квартиры, план расположения пожарных извещателей, чертежи проектируемых заполнений оконных проемов, узлов устройства гипсокартонных перегородок, потолка.

Разделом 3. Проект приспособления (шифр: 2022-45-10-ПП). 3.3. Внутренние системы водоснабжения и канализации (шифр: 2022-45-10-ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в кв. 30. Графическая часть представлена планом водопровода и канализации, аксонометрическими схемами водопровода и канализации, спецификацией материалов и оборудования.

В Разделе 3. Проект приспособления (шифр: 2022-45-10-ПП). 3.4. Электрооборудование (шифр: 2022-45-10-ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, приведен расчет проверки на отключение автоматическим выключателем. Графические материалы включают кабельный журнал, принципиальную электрическую схему щита,

планом прокладки распределительной сети электроосвещения, планом прокладки распределительной сети штепсельных розеток и электрическая принципиальная однолинейная схема уравнивания потенциалов.

Раздел 3. Проект приспособления (шифр: 2022-45-10-ПП). Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция (шифр: 2022-45-10-ОВ) содержит схему вентканалов и схему системы отопления.

В разделе 3. Проект приспособления (шифр: 2022-45-10-ПП). Подраздел 3.6. Конструктивные решения (шифр: 2022-45-10-КР) содержатся графические материалы, отражающие конструктивные решения: схема расположения стоек, схема расположения балок, разрезы, узлы сопряжения деталей, ведомость элементов и техническая спецификация стали.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального наследия «Дом А.Н. Штальман» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 30), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», утвержденного распоряжением КГИОП 28.06.2017 № 309-р (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич), сохраняется декоративно-художественная отделка интерьеров.

Кроме того, проектом предусматривается восстановление исторического архитектурно-художественного решения фасадов в части заполнений оконных проемов в границах проектирования, а именно исторического рисунка расстекловки, материала и единообразия цветового решения.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 12.10.2022 № 01-21-2633/22-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2022 № 180-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», письмо КГИОП от 08.09.2022 № 01-43-23689/22-0-1.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 18 октября 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12.10.2022 № 01-21-2633/22-0-1.

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия от 15.08.2022.

Приложение № 8. Копия выписки из ЕГРН от 01.03.2023.

Приложение № 9. Документация технического учета: технический паспорт от 21.06.2021 № 1901/21.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

03.03.2023 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

03.03.2023 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

03.03.2023 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1.** План Санкт-Петербурга. Дата: 1753 г.
- Илл. 2.** Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3.** План Санкт-Петербурга. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.
- Илл. 4.** Выкопировка из атласа тринадцати частей С. Петербурга. Автор: Н. Цылов. Дата: 1849 г.
- Илл. 5.** План двора чиновницы 8-го класса Петровой и фасады проектируемого здания. Дата: 1834-1835 гг. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.
- Илл. 6.** Фиксационный план двора вдовы чиновника 8-го класса Петрова. Дата: 1875 г. (на 1868 г.) Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 7.** План двора г-жи Петровой. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 8.** Фасады и разрезы построек, расположенных на участке Петровой. Дата: 1875 г. (на 1868 г.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 9.** Фиксационный план дворового места коллежского асессора Владимира Константиновича Петрова. Дата: 1901 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 10.** Проектный план двора, принадлежащего вдове генерал-лейтенанта Анне Николаевне Штальман. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.
- Илл. 11.** Проектный поэтажный план. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.
- Илл. 12.** Проектный чертеж лицевого фасада по Загородному пр. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.
- Илл. 13.** Проектный чертеж фасада по Казачьему переулку. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.
- Илл. 14.** План двора, принадлежащего вдове генерал-лейтенанта Анне Николаевне Штальман. Дата: 1915 (на 1907 г.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 15.** План 3-го этажа. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 16.** План 4-го и 5-го этажей. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 17.** План 6-го этажа. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 18.** Разрез по линии а-б. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 19.** Разрез по линии с-д. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.

Илл. 20. Лицевой фасад по Загородному пр. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.

Илл. 21. Фасад дома №45/13, угол Казачьего переулка (гражданский инженер И.Ю. Мошинский) и собор Введения во храм пресвятой Богородицы (архитектор К.А. Тон). Дата: н. 1910-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Ж 210.

Илл. 22. Открытка с перспективным видом Загородного пр. Дата: 1912-1914 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 23. Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы; на первом плане: шестерка лошадей, впряженная в телегу с грузом и сопровождаемая толпой народа, движется к новому Введенскому мосту перед его открытием. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 6167

Илл. 24. Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы на Загородном проспекте. Дата: нач. 1930-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 49801.

Илл. 25. Общий вид Введенского сквера у Витебского вокзала. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 26259.

Илл. 26. Перспективный вид Загородного пр. Дата: 1953 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 27. Вид на Загородный пр. с высоты птичьего полета. Дата: 1964 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 28. Вид жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1969 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 72802.

Илл. 29. Перспективный вид Большого Казачьего переулка. Дата: 1968-1969 гг. Источник: pastvu.com.

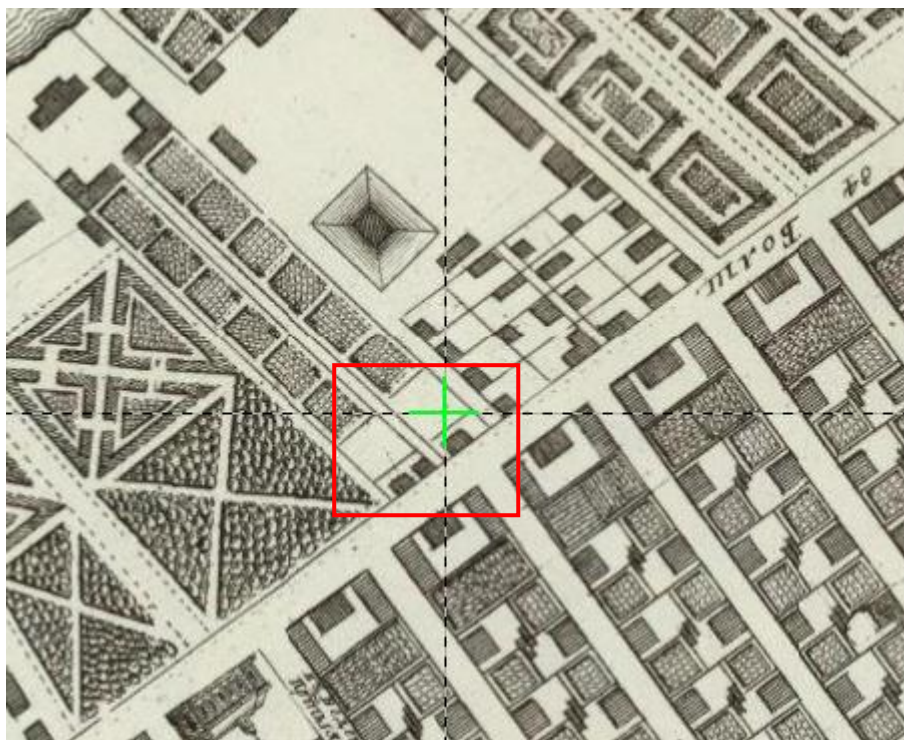
Илл. 30. Общий вид центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225632.

Илл. 31. Вид части фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906 г.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211991.

Илл. 32. Вид части центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н.Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225631.

Илл. 33. Общий вид фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906 г.). Дата: 1986 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211992.

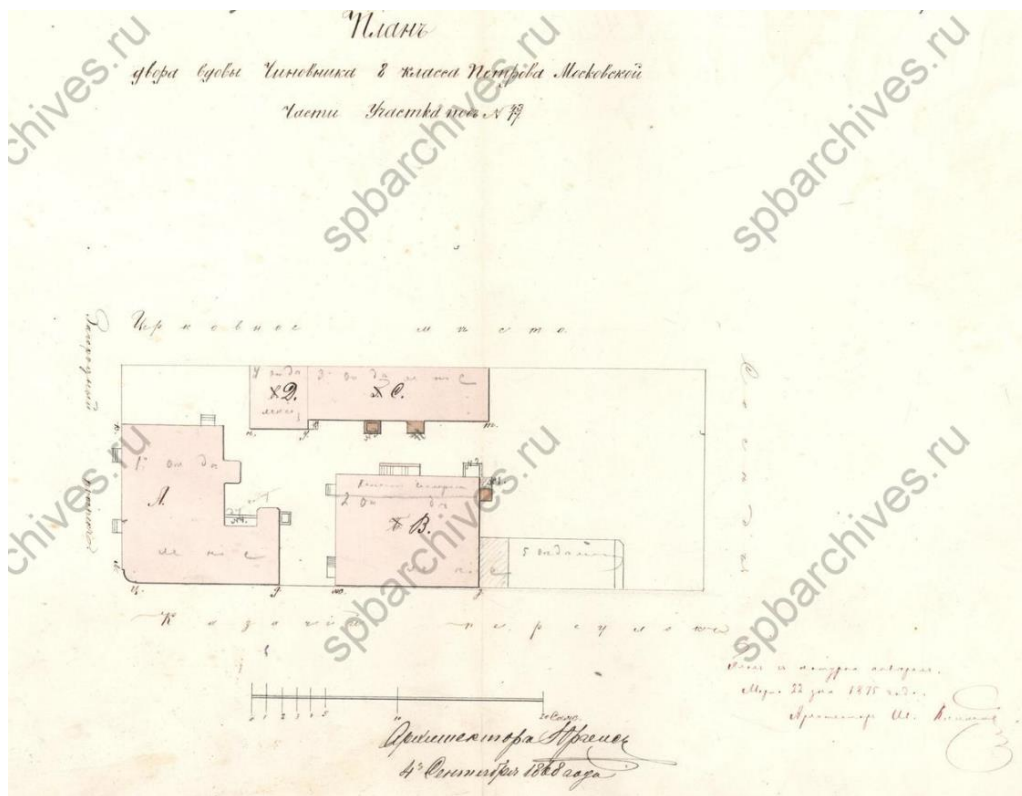
Илл. 34. Вид на исследуемый объект с Загородного пр. Дата: 1997 г. Источник: pastvu.com.



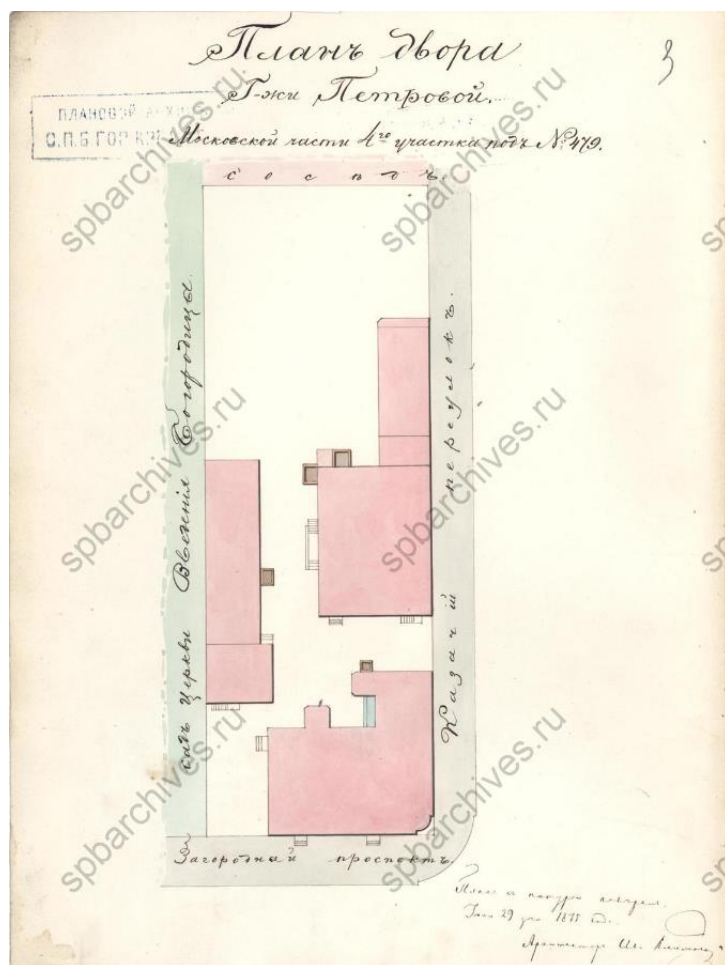
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. Дата: 1753 г.



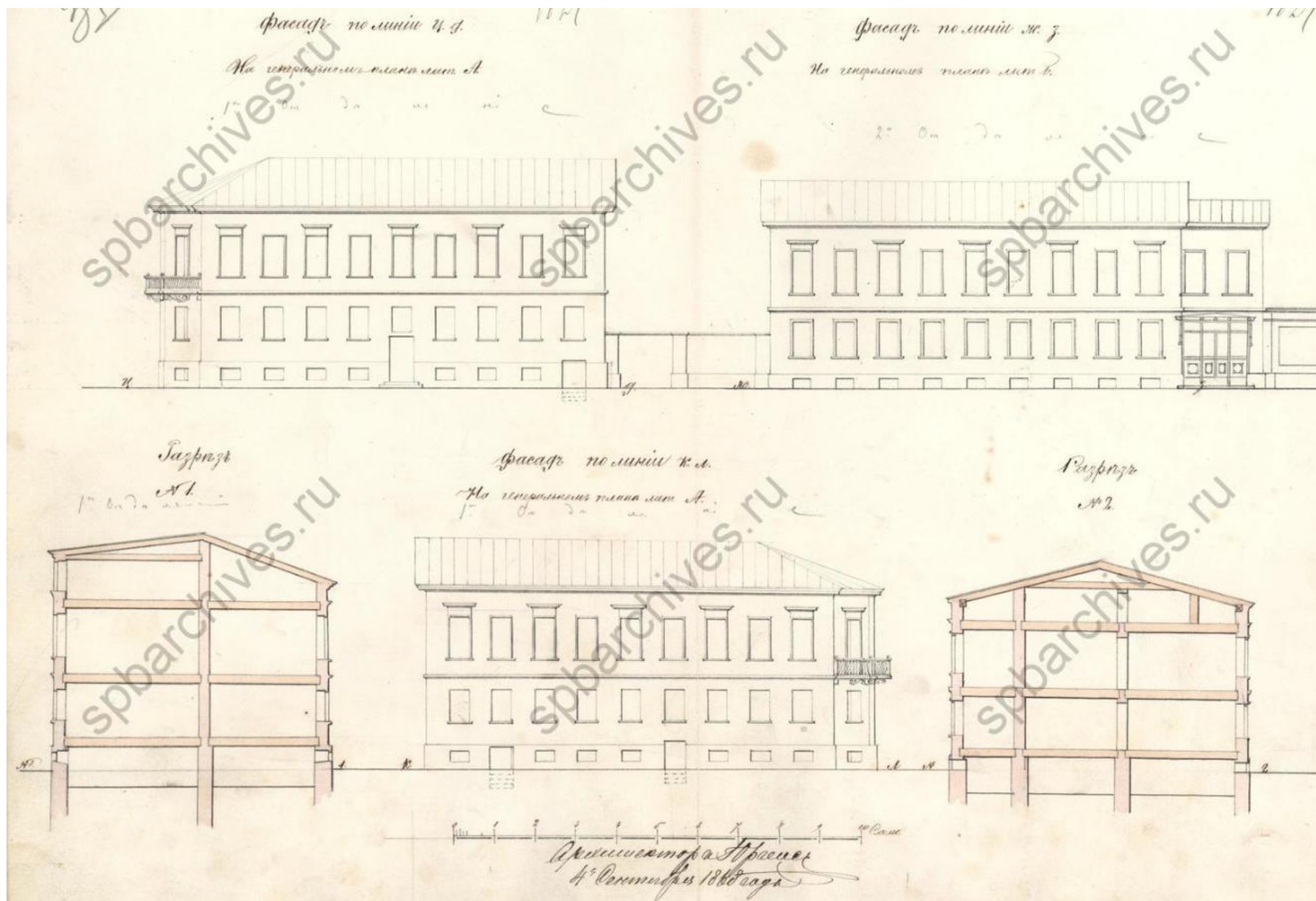
Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



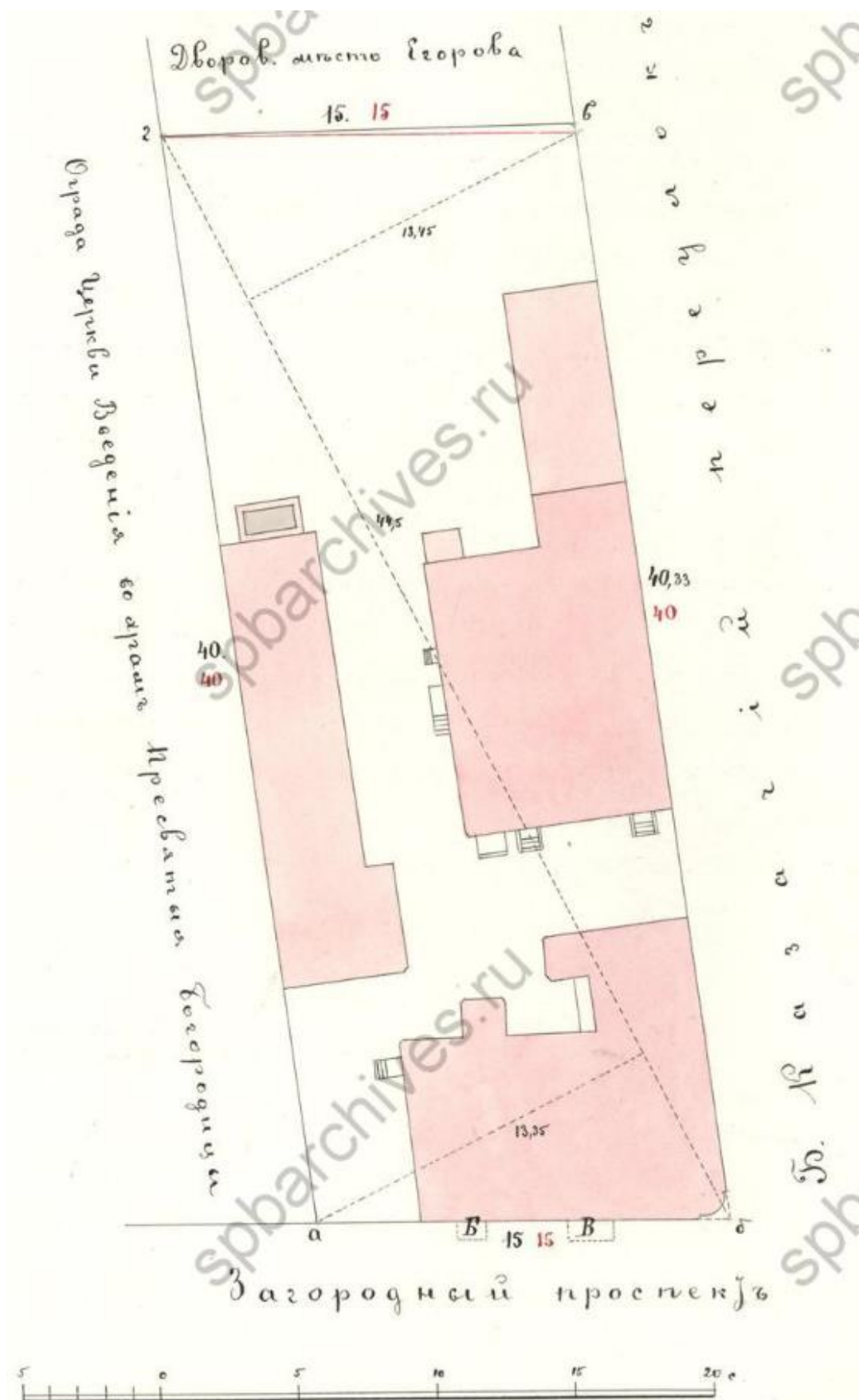
Илл. 6. Фиксационный план двора вдовы чиновника 8-го класса Петрова. Дата: 1875 г. (на 1868 г.) Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



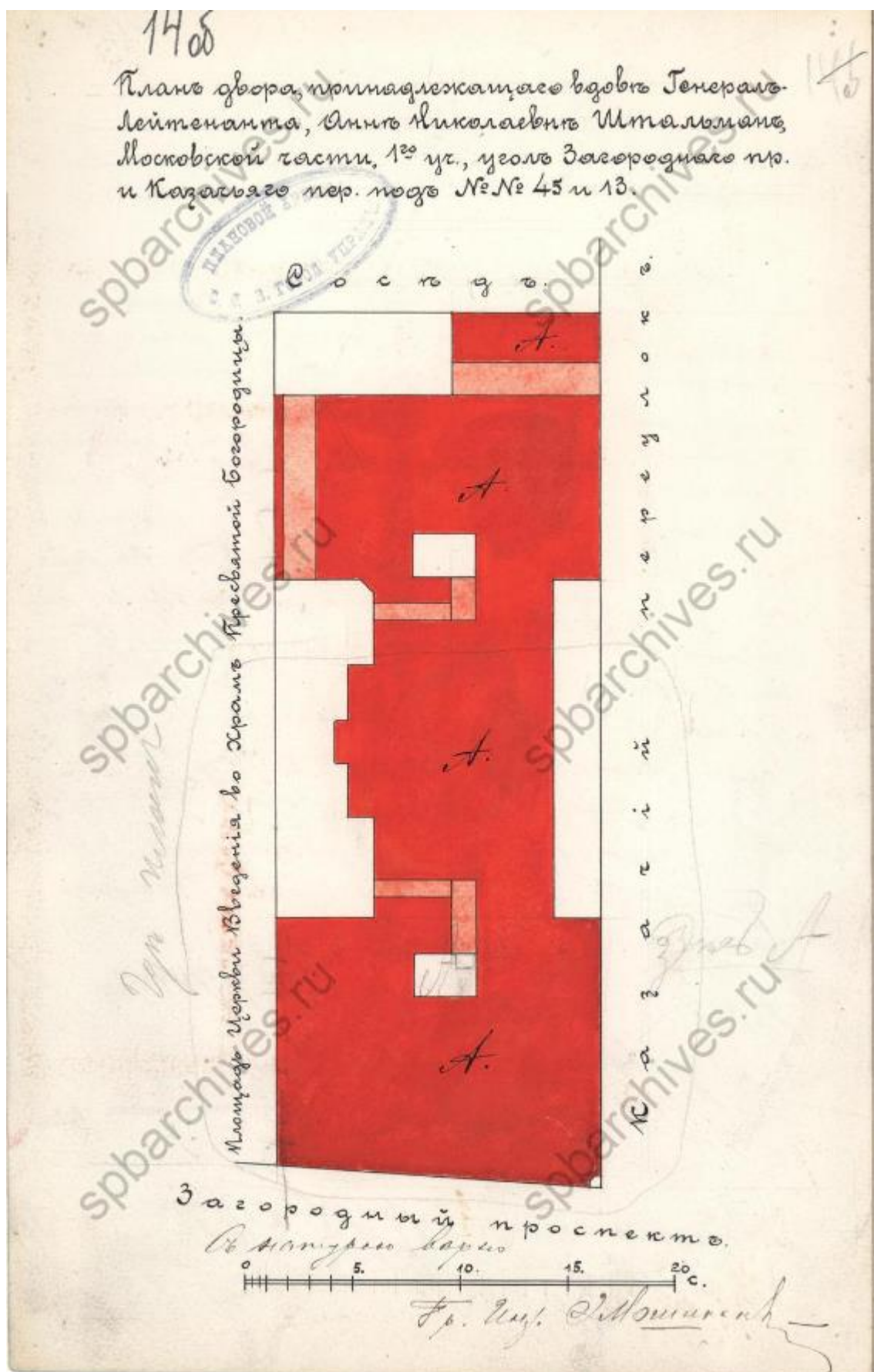
Илл. 7. План двора г-жи Петровой. Дата: 1875 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



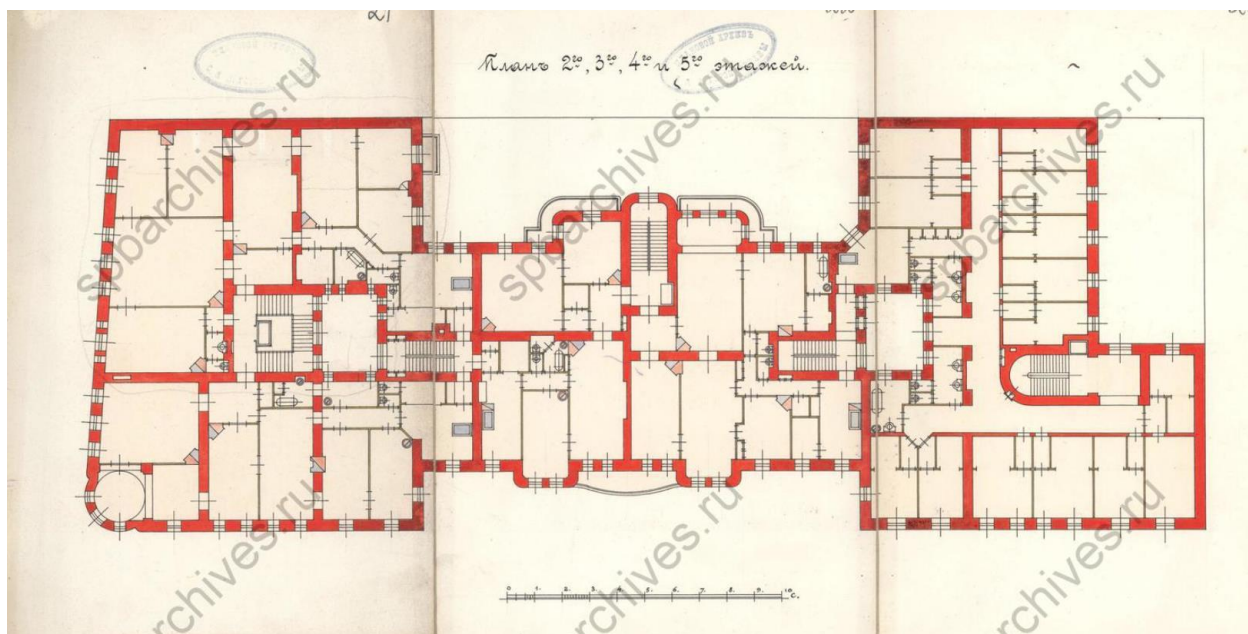
Илл. 8. Фасады и разрезы построек, расположенных на участке Петровой. Дата: 1875 г. (на 1868 г.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



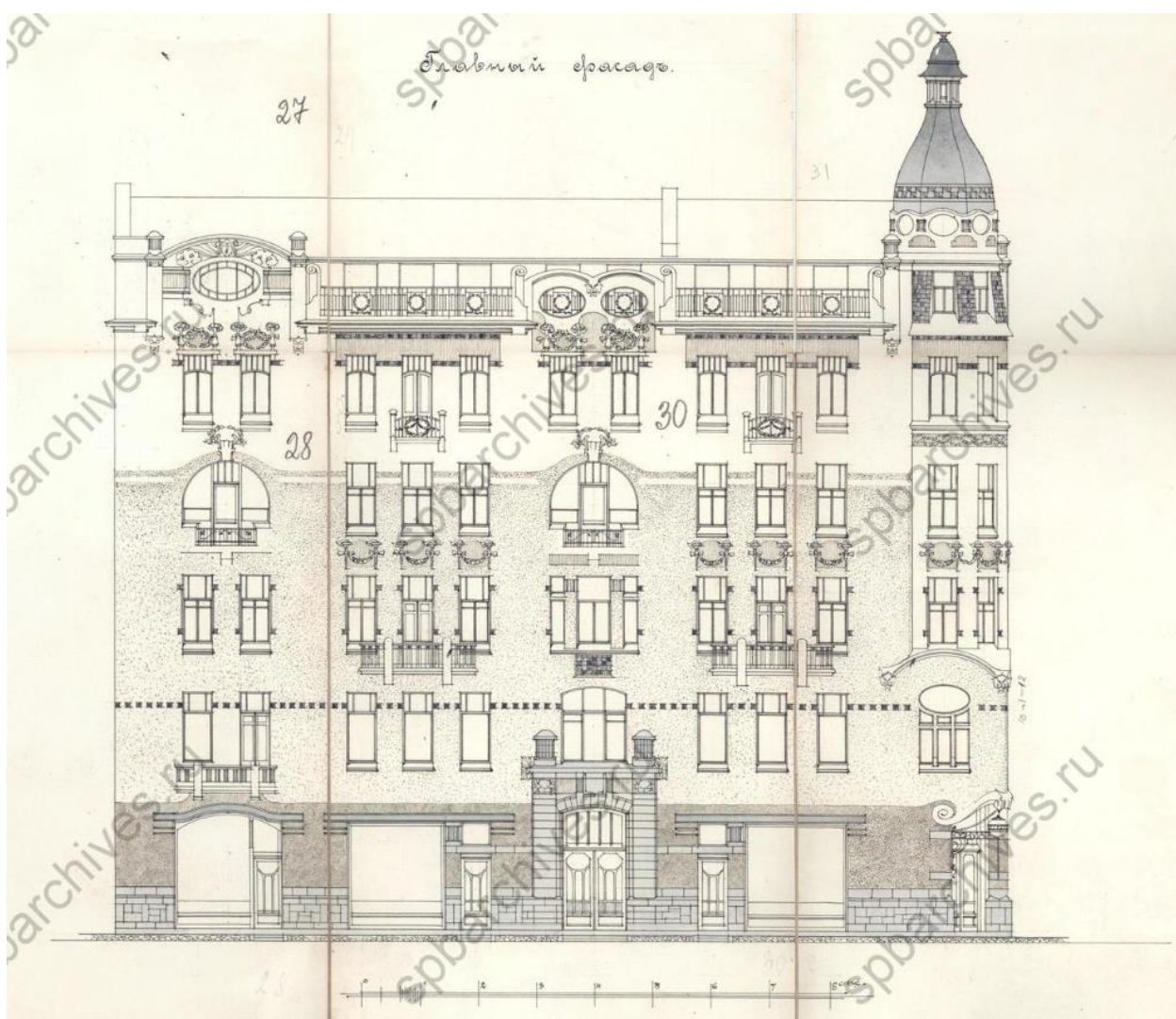
Илл. 9. Фиксационный план дворового места коллежского асессора Владимира Константиновича Петрова. Дата: 1901 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



Илл. 10. Проектный план двора, принадлежащего вдове генерал-лейтенанта Анне Николаевне Штальман. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.



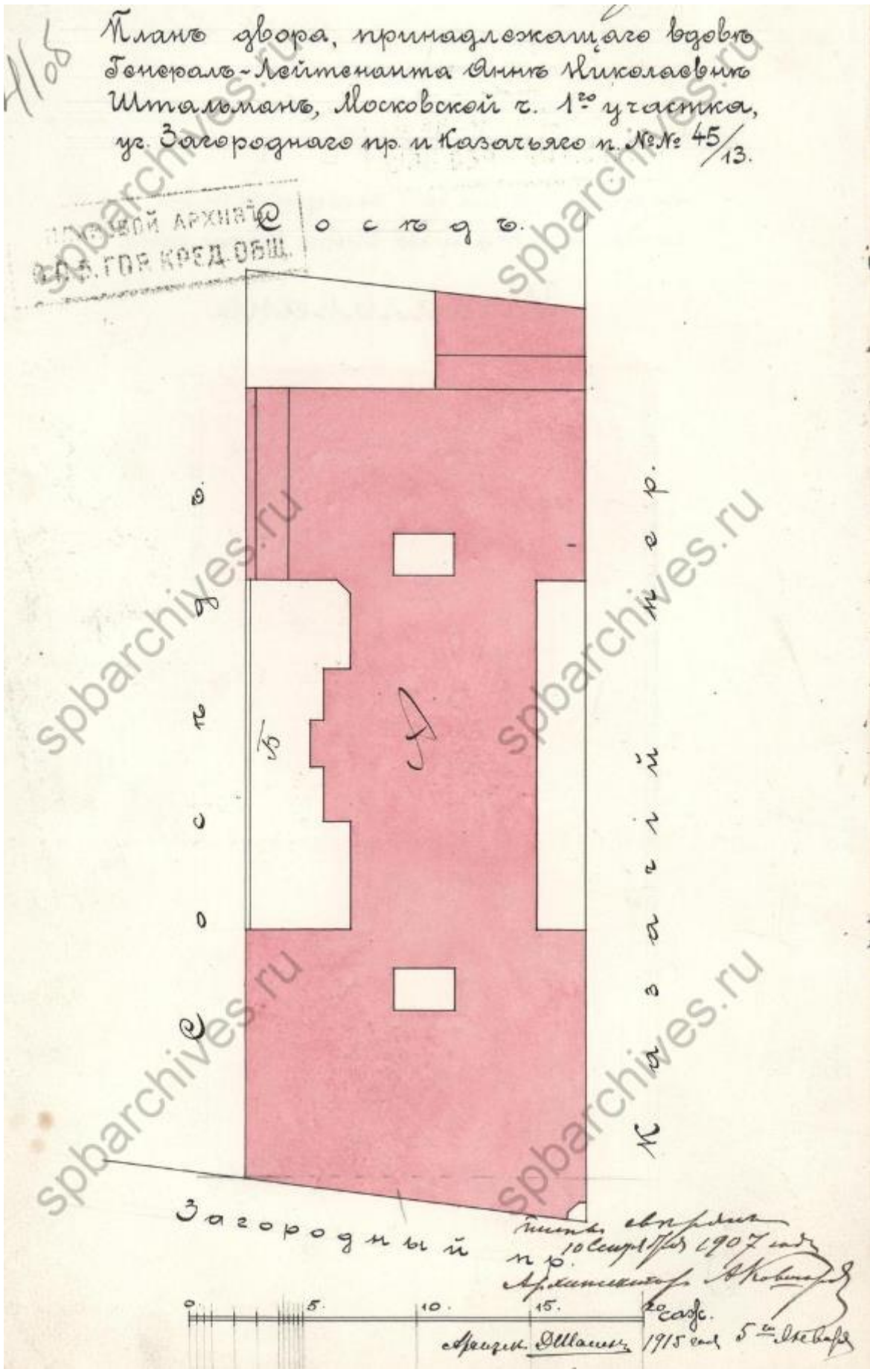
Илл. 11. Проектный поэтажный план. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.



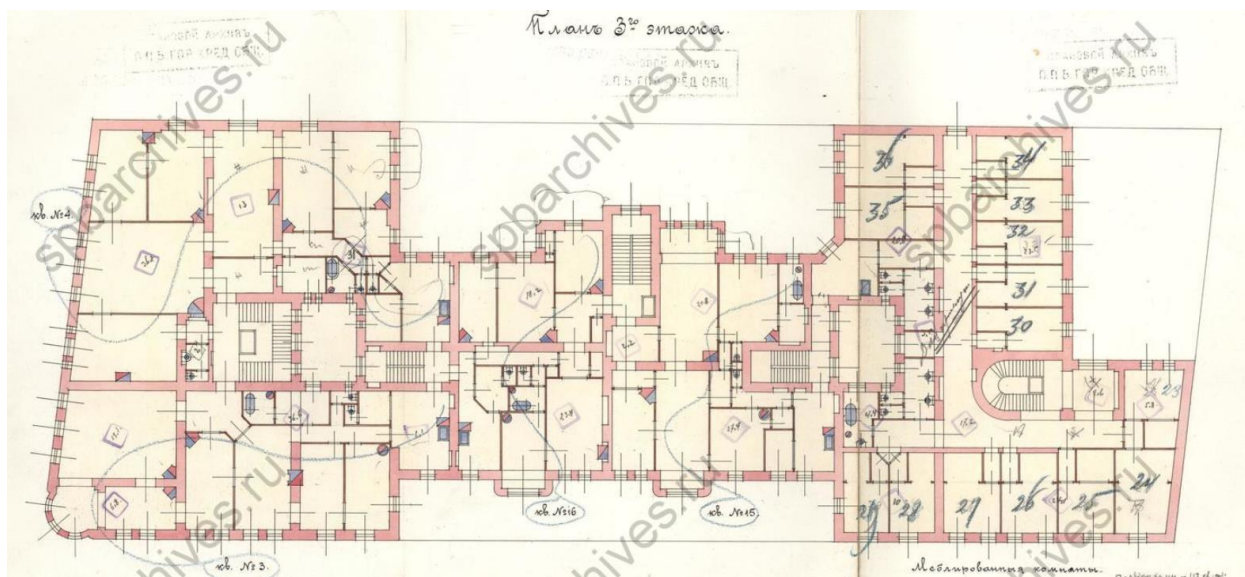
Илл. 12. Проектный чертеж лицевого фасада по Загородному пр. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.



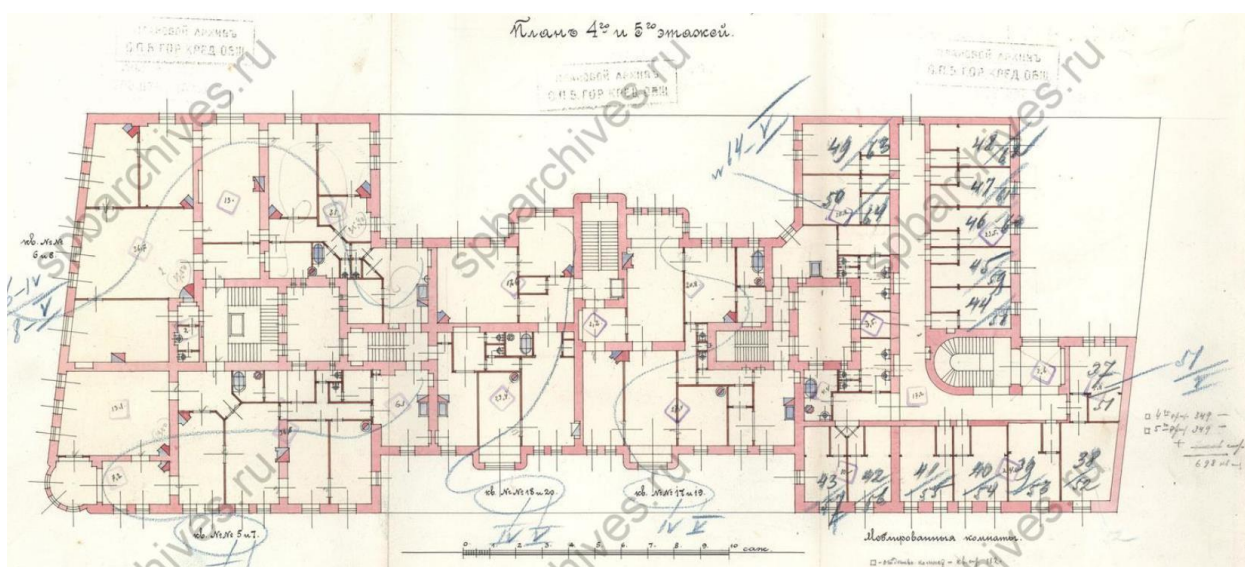
Илл. 13. Проектный чертеж фасада по Казачьему переулку. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.



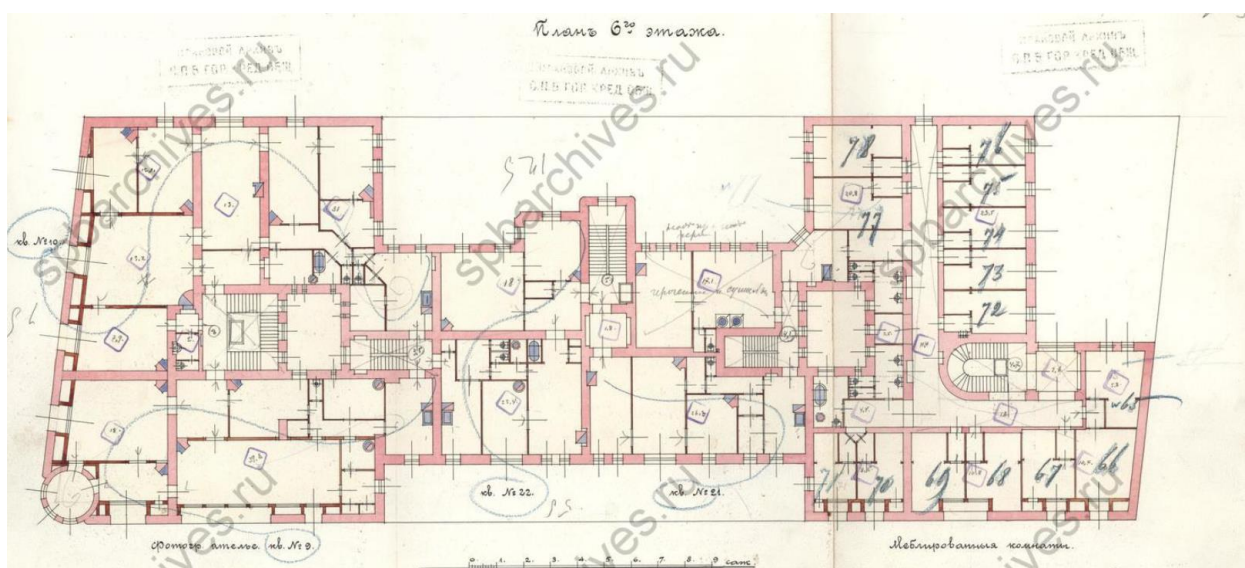
Илл. 14. План двора, принадлежащего вдове генерал-лейтенанта Анне Николаевне Штальман. Дата: 1915 (на 1907 г.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



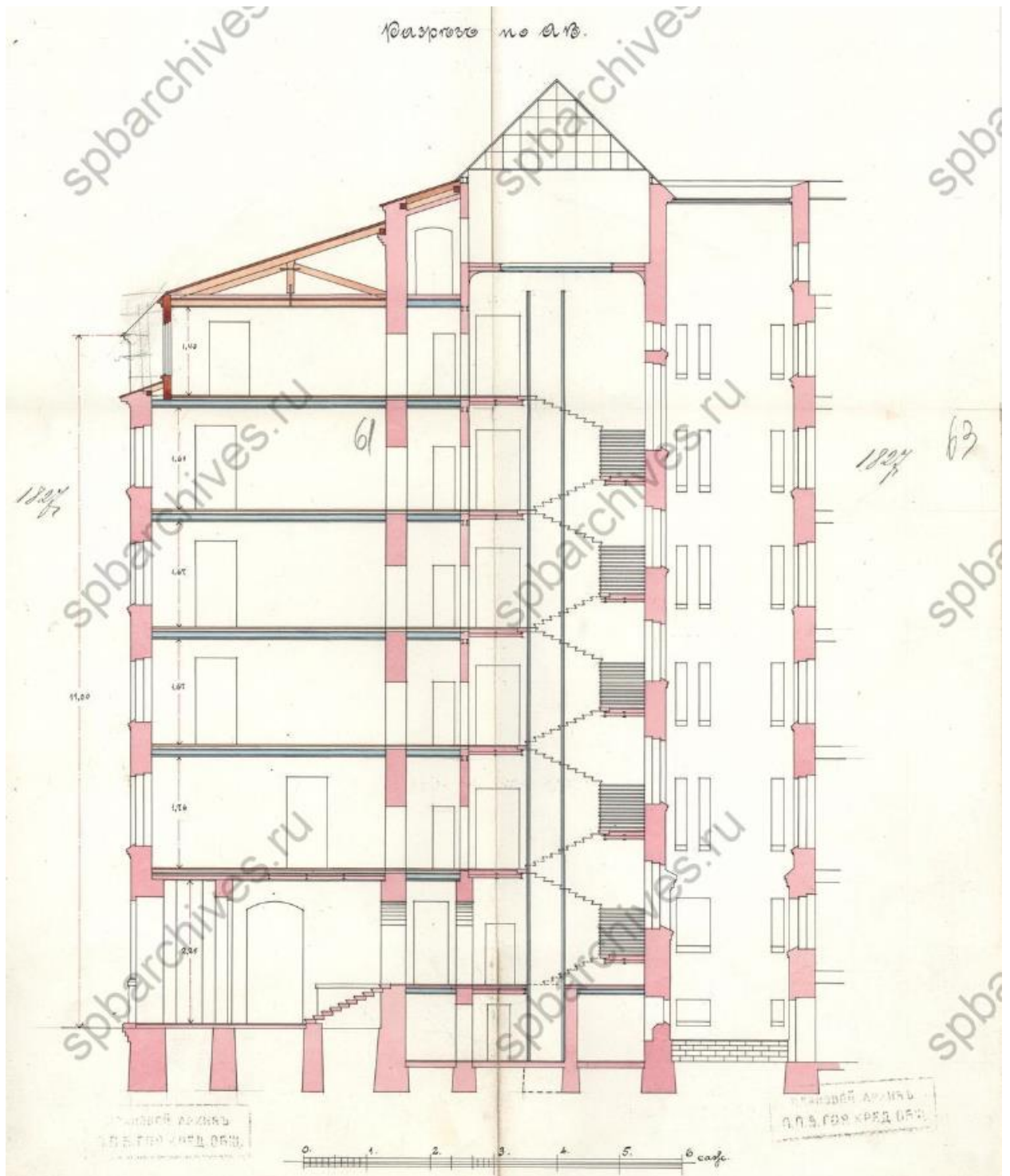
Илл. 15. План 3-го этажа. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



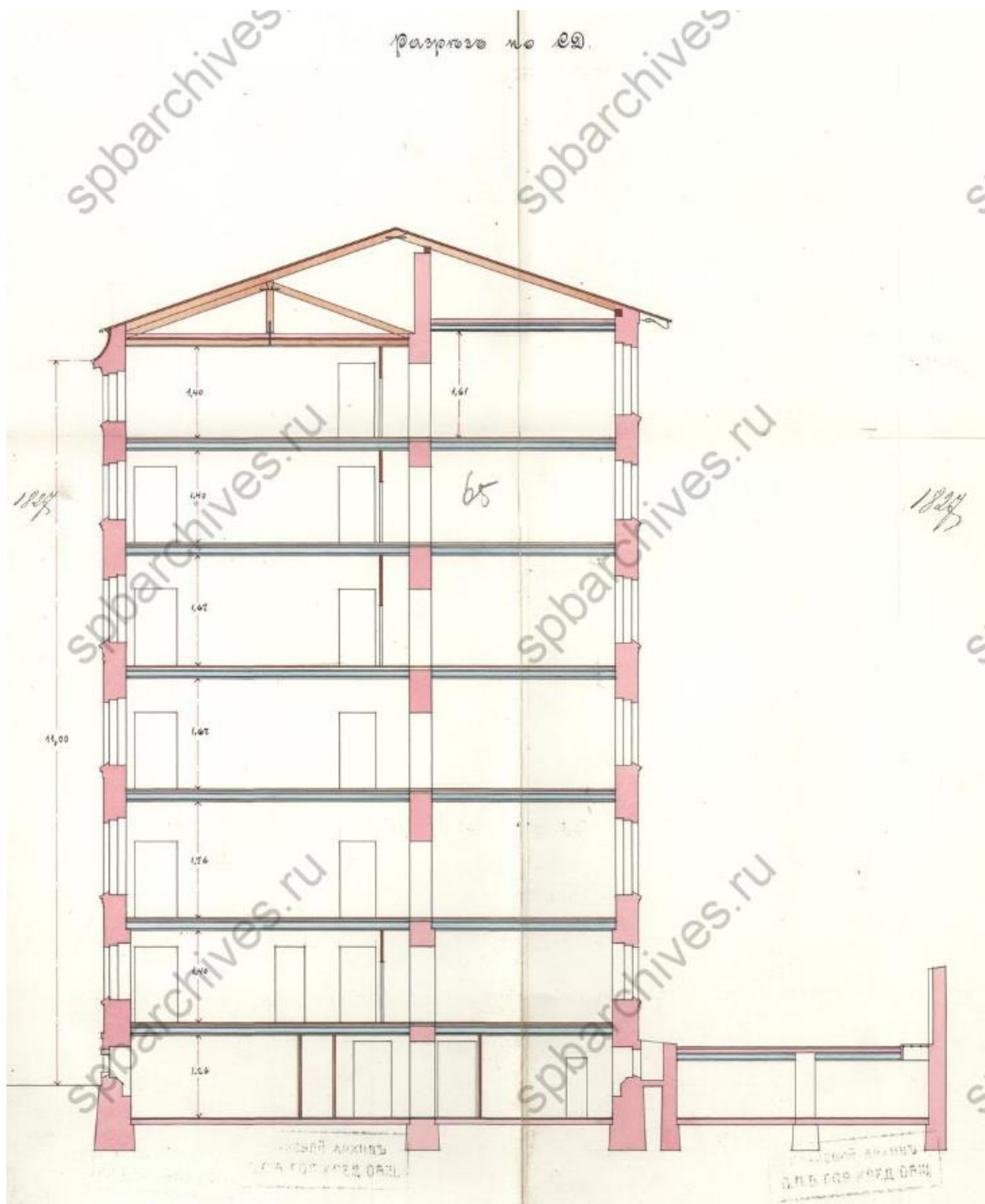
Илл. 16. План 4-го и 5-го этажей. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



Илл. 17. План 6-го этажа. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



Илл. 18. Разрез по линии а-б. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



Илл. 19. Разрез по линии с-д. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



Илл. 20. Лицевой фасад по Загородному пр. Дата: 1915 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



Илл. 21. Фасад дома №45/13, угол Казачьего переулка (гражданский инженер И.Ю. Мошинский) и собор Введения во храм пресвятой Богородицы (архитектор К.А. Тон). Дата: н. 1910-х гг. Источник: ЦГАКФД СПб Ж 210.



Илл. 22. Открытка с перспективным видом Загородного пр. Дата: 1912-1914 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 23. Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы; на первом плане: шестерка лошадей, впряженная в телегу с грузом и сопровождаемая толпой народа, движется к новому Введенскому мосту перед его открытием. Дата: до 1914 г.

Источник: ЦГАКФФД СПб Е 6167



Илл. 24. Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы на Загородном проспекте. Дата: нач. 1930-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 49801.



Илл. 25. Общий вид Введенского сквера у Витебского вокзала. Дата: 1934 г.
Источник: ЦГАКФД СПб Вр 26259.



Илл. 26. Перспективный вид Загородного пр. Дата: 1953 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 27. Вид на Загородный пр. с высоты птичьего полета. Дата: 1964 г.
Источник: pastvu.com.



Илл. 28. Вид жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных- Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1969 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 72802.



Илл. 29. Перспективный вид Большого Казачьего переулка. Дата: 1968-1969 гг.
Источник: pastvu.com.



Илл. 30. Общий вид центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906-1907 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225632.



Илл. 31. Вид части фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мушинский, 1906 г.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211991.



Илл. 32. Вид части центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н.Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский, 1906-1907 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225631.



Илл. 33. Общий вид фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мушинский, 1906 г.). Дата: 1986 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211992.



Илл. 34. Вид на исследуемый объект с Загородного пр. Дата: 1997 г.
Источник: pastvu.com.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

окуд

21.07.2009

№ 10 - 22

**О включении выявленных
объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

влев

зумов

Филин

2

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов
культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом В.П. Орлова -Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф. Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г. Томсена (В.И. Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В. Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И. Булычева (С.Б. Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К. Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М. Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	Дом Л.Р. Шредер	ул. Володи Ермака, 2/34б
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А. Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)
12	Дом С.О. Китнера	наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А

1	3	4
13	Дом Сутугиных	наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф. Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб. кан. Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб. кан. Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г. Демидова (К.К. Шмидта)	пер. Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)	ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул. Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н. Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М. А. Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб. р. Фонтанки, 120)
21	Дом И. Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер. Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)
24	Дом И. Иохима	Казанская ул., 39, литера А
25	Дом Н.П. Семенова	Большой Казачий пер., 4, литера А
26	Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Мальй Казачий пер., 6/№)
27	Жилой дом	Канонерская ул., 13
28	Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)	1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б
29	Дом А. Н. Бебутовой	наб. Крюкова кан., 27, литера А; пер. Макаренко, 10, литера А
30	Здание солодовни Пивоваренного завода И.А. Дурдина	Курляндская ул., 28, литера Б

1	3	4
31	Городской училищный дом им. М.Ю. Лермонтова	Лермонтовский пр., 52, литера А (описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11-я Красноармейская ул., 30; 12-я Красноармейская ул., 27)
32	Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода	Лоцманская ул., 3, литера А
33	Дом Е.А. Рыбиной	Люблинский пер., 2/5, литера А
34	Жилой дом Государственного контролера	наб. р. Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартира №№ 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 73)
35	Больница для душевнобольных св. Николая Чудотворца (с садом)	наб. р. Мойки, 126, литеры А, Б, Д
35.1	Главное здание (бывший Смирительный и рабочий дом)	наб. р. Мойки, 126, литера А
35.2	Кухонный корпус	наб. р. Мойки, 126, литера Б
35.3	Никольская часовня для панихид	наб. р. Мойки, 126, литера Д
36	Особняк Л.С. Заешниковой	Большая Морская ул., 57, литера А
37	Особняк Г.П. Митусова (Э.Ф. Юнкера)	Большая Морская ул., 59, литера А
38	Дом К.Я. Маевского	наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
39	Здание Фрунзенского универмага	Московский пр., 60/129, литеры А, Б
40	Здание Балтийского вокзала	наб. Обводного кан., 120 литера Б
41	Станция метро "Балтийская" (с перронным залом)	пл. Балтийского вокзала, 1, литера А
42	Особняк П.П. Михеева	наб. Обводного кан., 151
43	Особняк Т. Дылева (с палисадником)	наб. Обводного кан., 155, литера А
44	Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года.	наб. Обводного кан., 181, литера А
45	Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	наб. Обводного кан., 223-225, литера С
46	Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)
47	Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров	Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В
47.1	Декорационный зал Дирекции Императорских театров	Большая Подьяческая ул., 20, литера А
47.2	Здание Экипажного заведения	Вознесенский пр., 39, литера В
48	Главное здание военно-автомобильной школы	Подъездной пер., 4, литера А

1	3	4
49	Здание Управления городского телефона и телеграфа	Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул. Якубовича, 18)
50	Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части	пл. Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл. Репина, 1/201; наб. кан. Грибоедова, 139)
51	Церковь св. Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства	пр. Римского-Корсакова, 24, литера А; (описательный адрес: пр. Римского-Корсакова, 24 Лермонтовский пр., 11)
52	Дом Н. Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)	пр. Римского-Корсакова, 39, литера А
53	Дом Н. Семенова	наб. кан. Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)
54	Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части	Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подьяческая ул., 26)
54.1	Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры	Садовая ул., 58, литера В
54.2	Пожарное отделение	Садовая ул., 58, литера Б
54.3	Флигели (три)	Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подьяческая ул., 26)
55	Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)	Серпуховская ул., 10, литера А
56	Здание мастерских Н.Е. Фрейберга (Глебовой)	Троицкий пр., 6, литера А (описательный адрес: Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., б/н)
57	Калинкинский морской госпиталь	Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9 а наб. р. Фонтанки, 162)
57.1	Здание госпиталя	Старо-Петергофский пр., 9а, литера А (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а наб. р. Фонтанки, 162)
57.2	Служебная постройка (2-этажная, деревянная)	Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н
57.3	Сад	(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а наб. р. Фонтанки, 162)

1	3	4
58	Комплекс зданий Калининской городской больницы (бывший Прядильный дом)	Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.1	Корпус по набережной Фонтанки (бывший корпус прядильной фабрики)	Рижский пр., 41, литера А (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.2	Главный корпус	Рижский пр., 41, литера Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.3	Родильно-гинекологический корпус (бывший Полицейский корпус)	Рижский пр., 41, литера Б (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.4	Старый аптечный корпус	Рижский пр., 41, литера В (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.5	Сад	Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н
59	Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А. С. Грибоедов	наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского – Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15)
60	Дом Н.И. Олонкина, в котором в 1864-867 годах жил Ф.М. Достоевский	Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)
61	Дом Клокачева, в котором жили А.С. Пушкин (в 1817 -1820 годах) и К.И. Росси (в 1840-х годах)	ул. Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул. Лабутина, 36; наб. р. Фонтанки, 185)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2022 № 180-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»



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

окуд

15.03.2022№ 180-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29674/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.


3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

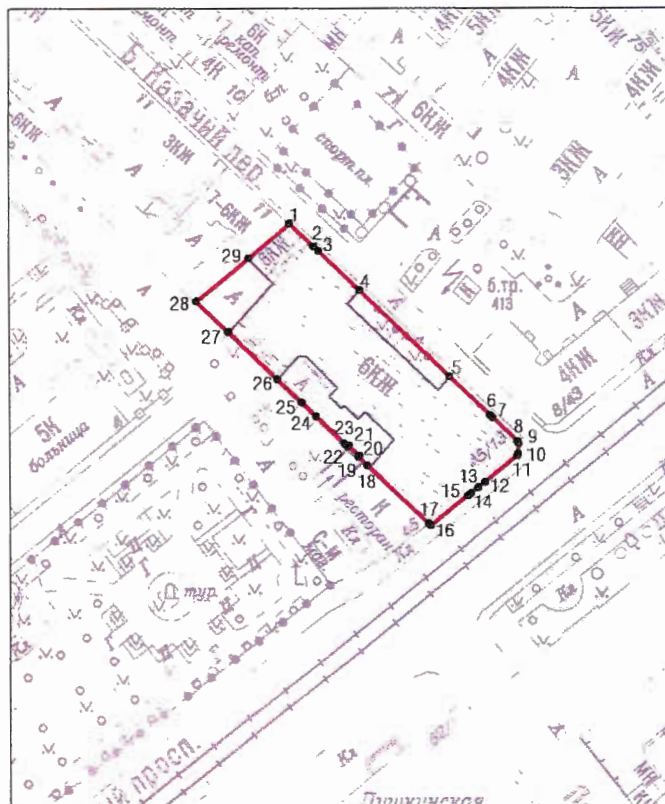
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, rounded initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92732.51	114473.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92726.39	114480.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92725.17	114481.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92714.87	114492.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92692.18	114516.27	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92682.00	114527.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92681.39	114527.71	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92675.04	114534.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92674.70	114534.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92671.98	114534.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92671.69	114534.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92664.56	114525.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	92663.12	114523.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92661.60	114521.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92660.97	114521.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92652.99	114511.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92653.53	114510.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92668.92	114494.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92671.20	114491.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92671.42	114491.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92674.19	114488.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	92674.14	114488.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	92674.38	114488.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	92681.74	114480.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	92685.41	114476.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	92691.54	114470.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92703.91	114457.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

28	92712.03	114448.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	92723.35	114462.79	Метод спутниковых геодезических ,измерений	0.10	—
1	92732.51	114473.73	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 15.03.2022 № 180-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А

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

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

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», письмо КГИОП от 08.09.2022 № 01-43-23689/22-0-1



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

окуд

28.06.2017№ 309-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Н. Штальман»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.06.2018 № 309-р

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А
(Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Загородного проспекта и Большого Казачьего переулка; включая воротные проезды лицевого корпуса по переулку, юго-западного дворового корпуса; объемно-планировочное решение курдонёра по переулку, дворовых территорий со стороны Введенского сада, включая два световых колодца в центральных частях здания;</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, включая барабан угловой башни* в юго-восточной части здания, материал кровли (листовой металл).</p> <p>*историческая башня утрачена в 1980-е гг.</p>	  

2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу 1-ЛК:</p> <p>средистенную с боковыми устоями – в уровне вестибюля, трехмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей;</p> <p>с металлическим ограждением из вертикальных стоек, квадратных в сечении, на клепаных деталях и фриза по верхнему поясу в виде завитков из стебля аканта в характере модерна; со сложно профилированным деревянным поручнем;</p>	 <p>The image block contains three photographs of a staircase. The top photograph shows a section of the staircase with white steps and a dark wooden handrail. The middle photograph shows a wider view of the staircase with a red handrail and ornate metal balustrade. The bottom photograph is a close-up of the red handrail and the metal balustrade.</p>
----	-------------------------	--	---

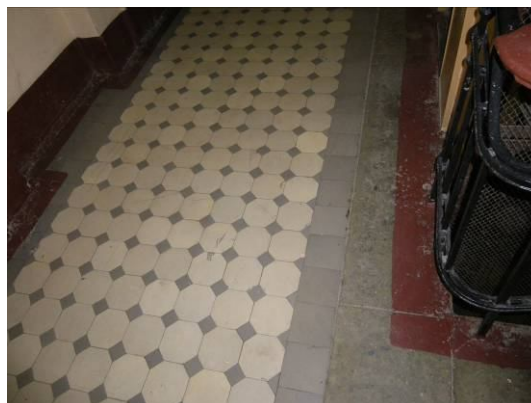
нижняя секция ограждения
фланкирована
волютообразным
кронштейном из завитков
стебля аканта в характере
модерна;

с известняковыми
ступенями*, с площадками,
облицованными двуцветной
(белый, серый) метлахской
плиткой с рисунком «соты», с
бордюром;

подшивка площадок
профилированными тягами;

северо-западная стена
лестницы с оконными
проемами светового двора-
колодца;

*в уровне вестибюля облицована
современными материалами



световой фонарь* – местоположение (плафон лестницы 1-ЛК), габариты, конфигурация, конструкция; оплетка – материал (металл), рисунок расстекловки (геометрический), материал заполнения ячеек (стекло);



служебные лестницы 2-ЛК, 4-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка;



северо-западная стена лестницы 4-ЛК с оконными проемами светового двора-колодца;



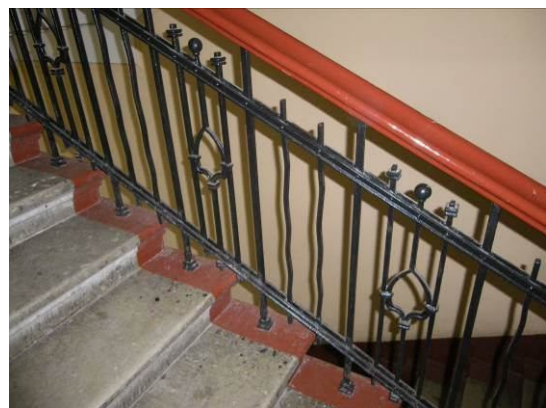
*искажен габаритами современного лифта, окрашен

парадную лестницу 3-ЛК:

средистенную с боковыми ступенчатыми устоями – в уровне вестибюля, двухмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей;

с металлическим ограждением из чередующихся секций из прямых и волнообразных стоек, квадратных в сечении; секции с прямыми стойками сгруппированы по три, центральная – с ажурной деталью в центре, с шаром в завершении;

со сложно профилированным деревянным поручнем;



нижняя секция ограждения
фланкирована
волютообразным ажурным
кронштейном;

с известняковыми ступенями,
с площадками,
облицованными двуцветной
(белый, желтый) метлахской
плиткой с рисунком «соты», с
бордюром;

в габаритах вестибюля и
лестничных площадок
историческая шахта лифта, с
кованым декором в характере
модерн, с металлическим
сетчатым ограждением –
конфигурация, габариты,
конструкция*;

*подъемный механизм и кабина
лифта в нерабочем состоянии



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>шестиэтажные, включая мансардный этаж, в приемах модерна:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит полированный и в технике «рваного камня» – по фасаду по проспекту и в юго-восточной части фасада по переулку; фризы известняковой скобы с крупнозернистой фактурной штукатуркой – фасада по переулку;</p>	  

материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (фактурная «под шубу» – в уровне 1-4-го, 6-го этажей; гладкая – в уровне 5-6-го этажей); облицовочная плитка «кабанчик» – в уровне 5-го этажа по проспекту, по углам ризалитов по переулку;

с выделением цветом декоративных элементов;

эркеры (2) – местоположение (центральная часть фасада по переулку, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (широкие гладкие кронштейны в основаниях; лепные композиции из лавровых венков с провисающими с фестонами гирлянд (на боковых сторонах одинарные венки) – в уровне между 2-3-м этажами);

балконы по фасаду по переулку (5):

балконы (2) – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев с шариками в наверху и угловых парапетных тумб с профилированными карнизами, открытыми железом (одновременно являются завершениями эркеров);

балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, соединяет основания эркеров), габариты, конфигурация (криволинейных форм), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с шариками в наверху;

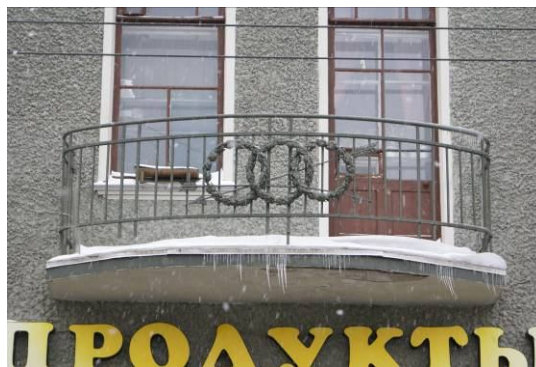


балконы (2) – местоположение (в уровне 4-го этажа, между эркерами), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением в виде чередующихся вертикальных прутьев и кованых прямоугольных звеньев со скругленными углами;



балконы по улице (7):

балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев на клепаных деталях и литой композицией из трех перекрещенных лавровых венков и двух стрел;



балкон (2) – местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (криволинейных очертаний), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев на клепаных деталях и литыми композициями из провисающих с фестонами лавровых гирлянд, перевязанных бантами с реющими лентами;



балкон (2) – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с шариками в завершении и литыми композициями из лавровых венков, фланкированных пальмовыми ветвями;



балконы на штукатурных орнаментированных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с фризом «пояс меандра» по верхнему поясу;

угловой эркер – местоположение (северо-восточный угол здания, в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркулярный);

угловой ризалит с фигурным завершением – местоположение (северо-восточный угол здания, в уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции из лаврового венка привязанного реющими лентами к связкам фашинов – над оконными проемами (аналогичная композиция над проемами балкона 2-го этажа по проспекту); профилированный карниз на кронштейнах, окрытый железом, с порезкой иоником; в уровне 1-го этажа фигурная ниша, завершенная завитками с лепными розетками);

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая:

угловой проем в нише – исторические материалы (дерево);



ступень красного гранита перед входом – местоположение, габариты, конфигурация;



проем по центральной оси фасада по проспекту – оформлен порталом из рустованных раскрепованных пилястр с профилированным карнизом; с лучковой перемычкой;



заполнение проема – исторический материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой с лучковым завершением, рисунок расстекловки);



в десюдепорте лепная зеркальная геральдическая композиция из шлемов с плюмажем, мечей и лавровых ветвей;

одностворчатые проемы исторических торговых помещений – с гранитными перемычками в технике «рваного камня»; с прямоугольными остекленными фрамугами;



дверной проем лестницы 3-ЛК (по центральной оси фасада по переулку) – конфигурация (с лучковым завершением), оформление (рамочный наличник);

заполнение проема – исторический материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой, рисунок расстекловки);



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация («витринного» типа – в уровне 1-го этажа; прямоугольные – в уровне 2-6-го этажей, в том числе: полуциркульные – в уровне 4-го этажа, включая проемы с балконными дверями; с лучковым завершением – ризалита и 2-го этажа над парадным входом по проспекту; тройные окна 3-го этажа эркеров; овальное оконно-люкарну щипцового завершения по проспекту);

исторический рисунок расстекловки, материал и единообразие цветового решения оконных заполнений;

оформление оконных проемов: двуглавые балки – в уровне 1-го этажа; рамочные наличники, подоконные доски; подоконные филенки со связками фашинов – в уровне 4-го этажа;

лепная композиция из трех перекрещенных лавровых венков с реющей лентой – по оси 1-ЛК, между окнами 2-3-го этажей;



семигранные ниши со скульптурными изображениями сов (3) – над полуциркульными проемами 4-го этажа;



в уровне 5-го этажа по проспекту:

лепной фриз из провисающих плодовых гирлянд, лавровых венков, реющих лент, горящих факелов и круглых розетт;



чередующиеся композиции из: парных треугольных сандриков, в тимпанах с лавровыми венками с реющими лентами; над ними горельефное изображение женской головки с волосами в виде ниспадающих лавровых гирлянд под фигурным сандриком;



и линейных сандриков на акантовых кронштейнах (единый на три оконных оси); под сандриком три горельефные женские головки с волосами в виде ниспадающих плодовых гирлянд;

оконные проемы мансардного этажа – заглублены в прямоугольные ниши, с лопатками в простенках;

треугольный сандрик с лепной композицией из волют, увенчанных пальметтой в тимпане – в оформлении проема углового эркера;

лепные фризы «бусы с катушкой» – в уровне 6-го этажа;

щипцовое завершение западных осей фасада по проспекту – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (фланкировано лопатками; окно-люкарна в профилированном обрамлении, фланкировано волютами с цветочными розетками и отрезками профилированного карниза; над окном лучковый (по форме щипца) сандрик с лавровой гирляндой с перехватами и бантом;







междуэтажные филенчатые карнизы в уровне между 5-6-м этажами по фасаду по переулку (исключая курдонёр);

венчающие профилированные карнизы, по фасаду курдонёра на каннелированных кронштейнах, которые одновременно являются оформлением окон 6-го этажа;

углы 6-го этажа (к курдонёру) фланкированы колоннами и пилястрами тосканского ордера; в уровне баз декорированы лепными композициями из лавровых венков, провисающих цветочных гирлянд, бантов с круглыми розетками и реющих лент;

воротный проезд корпуса по переулку оформлен полуциркульными арками; в северной части проезда полуциркульные ниши;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, материал и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>двухчастный ризалит – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация;</p> <p>трехцентровая арка в оформлении ризалита и входа в приемок, декорирована поясами известняковой скобы;</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация (фигурных очертаний), с металлическим ограждением простого рисунка;</p> <p>венчающий выносной деревянный карниз на кобылках;</p>	   
--	--	--	--

		<p>ограда центрального дворового пространства:</p> <p>кирпичная, гладко оштукатуренная, на известняковом цоколе, декорированная лопатками;</p> <p>фасады дворов-колодцев:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбуры входов лестниц – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнения дверных проемов (исключая 3-ЛК) – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленными фрамугами геометрической расстекловки), оформление (профилированные филенки);</p> <p>трехцентровые арки в оформлении проходов к лестничным маршам;</p>	 

лестница 3-ЛК:

тамбур входа – обшит деревянными филенчатыми панелями;
на боковых стенах в верхней части резные композиции из лавровых венков с бантами и реющими лентами;

дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с профилированным карнизом между ними; в нижней филенке резная композиция из перекрещенных венков с реющими лентами;



верхний уровень вестибюля:

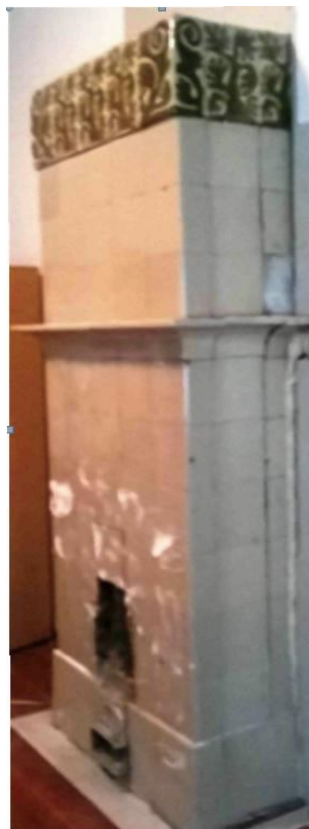
ниша с коробовым завершением – местоположение, габариты, конфигурация;

печь средистенная, одноярусная, глазурованного гладкого темно-синего (?) изразца; на профилированном плинте, с закругленным выступом в центральной части; фронтальная сторона с двумя прямоугольными нишами и полочкой с закругленными углами на ширину ниш; над верхней нишей и сверху боковых сторон рельефные изразцы с цветами; навершие без карниза, со скругленными углами (в настоящее время многослойно окрашена);





квартира № 4:
комната № 8, площадью
33, 5 кв. м.:

печь средистенная,
двухъярусная, на
профилированном цоколе;
облицована гладким светлым
глазурованным квадратным
изразцом; полочка
прямоугольная с выкружкой;
фриз декорирован
рельефными изразцами в виде
стилизованных деревьев
темно-зеленого цвета;

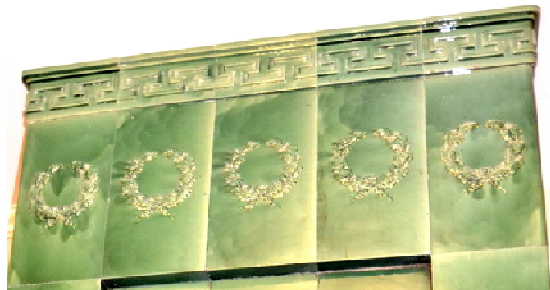


		<p>квартира № 7: комната № 7, площадью 27, 5 кв. м.:</p> <p>печь угловая, двухъярусная; терракотовая;</p> <p>нижний ярус: гладкий, с узким профилированным карнизом;</p> <p>верхний ярус: на фронтальной поверхности прямоугольная фигурная лепная филенка рокайльного орнамента, в центре которого овал – контррельеф с горельефной женским бюстом; высокий фигурный фронтон с профилированным и орнаментированным карнизом; в тимпане картуш – контррельеф с горельефной женской головкой в обрамлении рокайлей, лиственных побегов, трельяжной сеточки; углы обрамлены акантовым листом; в навершии картуш в виде щита в обрамлении аканта, рокайлей; по сторонам вазоны, рокайли; по углам антефиксы в виде акантового листа;</p> <p>квартира № 8: комнаты № 8, площадью 38, 2 кв. м.:</p> <p>печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, рельефного терракотового изразца;</p> <p>нижний ярус: углы декорированы фигурными колоннами с волютами; профилированная полочка с картушем в виде щита на свитке; ложчатый орнамент;</p> <p>верхний ярус: на профилированном основании с чешуйчатым орнаментом; ниша облицована белым глазурованным изразцом; по сторонам филенки с мелким растительным орнаментом; углы по вертикали декорированы крупными бусами; фриз из триглифов; навершие с акантами; фигурный фронтон с круглой розеттой;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 10: комната № 4, площадью 24,8 кв. м.:</p> <p>печь угловая, одноярусная, в четверть круга, сине-зеленого крупноразмерного прямоугольного изразца; без плитки; дверца топки латунная; над топкой два изразца с орнаментом – два перекрещивающихся дубовых венка; в верхней части изразцы с орнаментом – пылающие факелы, соединенные гирляндой из дубовых листьев; наверху с полосой меандрового орнамента;</p> <p>квартира № 11: комната № 8, площадью 46, 8 кв. м.:</p> <p>оформление плафона – в центре лепная овальная розетка из завитков аканта с круглыми цветами, в обрамлении грифонов, лир, пальметт;</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицована зелёным глазурованным изразцом с разводами; консольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела, обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»;</p>	 
--	--	--	--

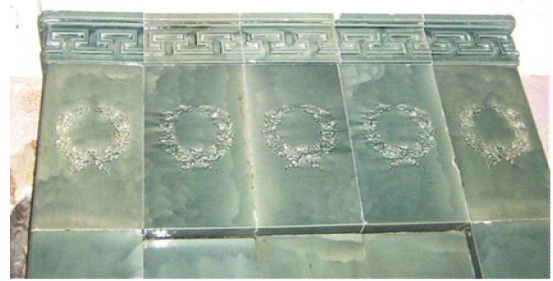
квартира № 13:
комната № 7, площадью
32, 9 кв. м.:

печь средистенная, однарусная, прямоугольная в плане, прямоугольного глазурованного изумрудного изразца; в нижней части печи небольшая прямоугольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела, обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»;
латунная фурнитура (дверца топки и зольник) в форме книжки с фигурными замками;



комната № 11, площадью
38, 5 кв. м.:

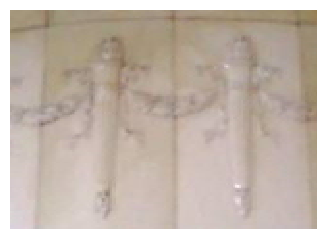
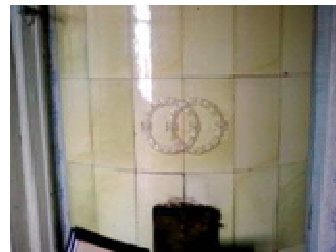
печь угловая, одноярусная, в
плане в четверть круга,
зеленого глазурованного
крупноразмерного изразца;
над топкой рельефные
изразцы из двух
перекрещивающихся дубовых
венков; в верхней части
рельефные изразцы в виде
горящих факелов,
соединенных провисающей с
фестонами дубовой
гирляндой; профилированный
карниз с фризом с мотивом
«пояс меандра»; латунная
фурнитура;





квартира № 21, комната № 4,
площадью 25, 3 кв. м.:

печь угловая, в плане в четверть круга, бежевого крупноразмерного изразца, однарусная; топка латунная; над топкой два изразца с орнаментом из двух перекрещивающихся дубовых венков; в верхней части с полосой орнаментированных изразцов – пылающие факелы, соединенные между собой провисающими с фестонами гирляндами из дубовых листьев; профилированный карниз с фризом с мотивом «пояс меандра»;



		<p>квартира № 28: комната площадью 45,2 кв.м.:</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, с нишей во втором ярусе и узкой полочкой на ширину ниши; облицована поливными изразцами темно-зеленого цвета; навершие оформлено рельефными изразцами с орнаментом из меандра и круглыми венками с лентами; под полочкой рельефные изразцы с фигурками птиц в обрамлении завитков аканта; дверца топки черного металла.</p>	
--	--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

Всеволожской В.Г.

vv@aeroplanproject.ru

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

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-23689/22-0-1 от 21.09.2022

На № 925228 от 08.09.2022

Рег.№ 01-43-23689/22-0-0 от 08.09.2022

Уважаемая Вероника Глебовна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №30 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-22 от 21.07.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №30 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Фешук Д.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

Материалы фотофиксации от 18 октября 2022 года

Список фотоиллюстраций

Фасады

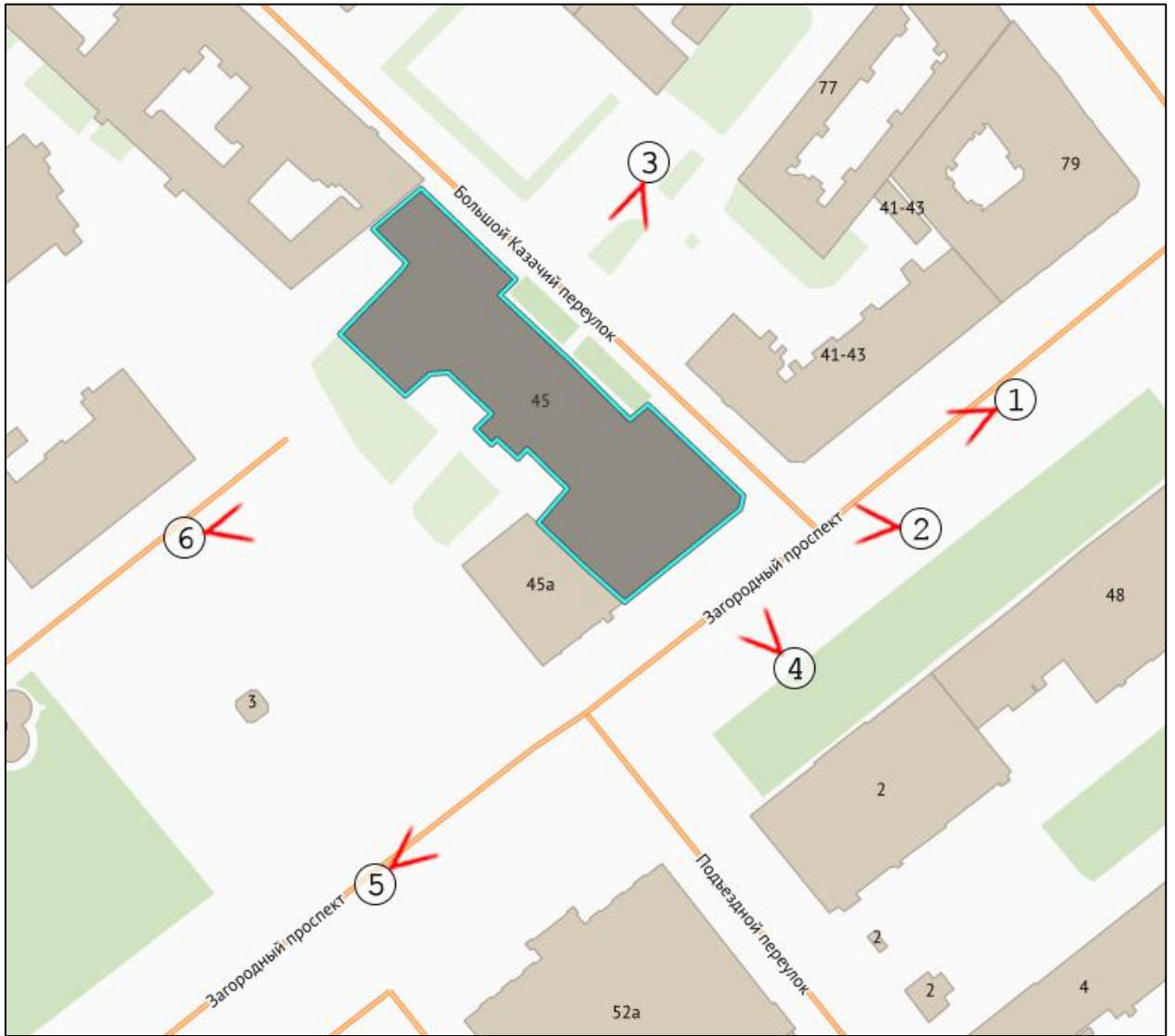
- Фото 1. Перспективный вид Загородного проспекта.
- Фото 2. Вид на угол дома № 45 по Загородному пр. и Большому Казачьему пер.
- Фото 3. Вид на фасад исследуемого здания по Большому Казачьему переулку.
- Фото 4. Лицевой фасад дома № 45 по Загородному проспекту.
- Фото 5. Дворовые и торцевые фасады дома № 45 по Загородному проспекту.
- Фото 6. Дворовое пространство исследуемого здания.

Интерьеры

- Фото 1. Вид на входную дверь в исследуемую квартиру.
- Фото 2. Вид на помещение № 2.
- Фото 3. Вид на помещение № 2.
- Фото 4. Вид на часть коридора.
- Фото 5. Вид на помещение № 6.
- Фото 6. Вид на помещение № 6.
- Фото 7. Вид на помещение № 9.
- Фото 8. Вид на помещение № 9.
- Фото 9. Вид на часть коридора.
- Фото 10. Вид на помещение № 13.
- Фото 11. Вид на помещение № 12.
- Фото 12. Вид на помещение № 12.
- Фото 13. Вид на помещение № 16.
- Фото 14. Вид на помещение № 16.
- Фото 15. Проектируемый санузел.
- Фото 16. Вид на часть коридора.
- Фото 17. Вид на помещение № 20.
- Фото 18. Вид на помещение № 19.
- Фото 19. Вид на помещение № 19.
- Фото 20. Вид на помещение № 23.
- Фото 21. Вид на помещение № 23.
- Фото 22. Вид на часть коридора.
- Фото 23. Вид на помещение № 27.
- Фото 24. Вид на помещение № 26.
- Фото 25. Вид на помещение № 26.
- Фото 26. Вид на помещение № 29.
- Фото 27. Вид на часть помещения № 29.
- Фото 28. Вид на помещение № 29.
- Фото 29. Вид на проектируемый санузел.
- Фото 30. Вид на помещение № 32.

- Фото 31. Вид на дворовые фасады из окна исследуемой квартиры.
- Фото 32. Вид на проектируемый санузел.
- Фото 33. Вид на помещение № 64.
- Фото 34. Вид на помещение № 63.
- Фото 35. Вид на помещение № 62.
- Фото 36. Вид на помещение № 62.
- Фото 37. Вид на помещение № 34.
- Фото 38. Вид на помещение № 34.
- Фото 39. Вид на помещение № 34.
- Фото 40. Вид на часть коридора.
- Фото 41. Вид на помещение № 60.
- Фото 42. Вид на помещение № 59.
- Фото 43. Вид на помещение № 61.
- Фото 44. Вид на помещение № 56.
- Фото 45. Вид на помещение № 58.
- Фото 46. Вид на помещение № 36.
- Фото 47. Вид на помещение № 38.
- Фото 48. Вид на вторую входную дверь в исследуемую квартиру.
- Фото 49. Вид на помещение № 42.
- Фото 50. Вид на помещение № 41.
- Фото 51. Вид на помещение № 41.
- Фото 52. Вид на помещение № 53.
- Фото 53. Вид на помещение № 55.
- Фото 54. Вид на помещение № 44.
- Фото 55. Вид на помещение № 44.
- Фото 56. Вид на помещение № 48.
- Фото 57. Вид на помещение № 51.

Схема фотофиксации



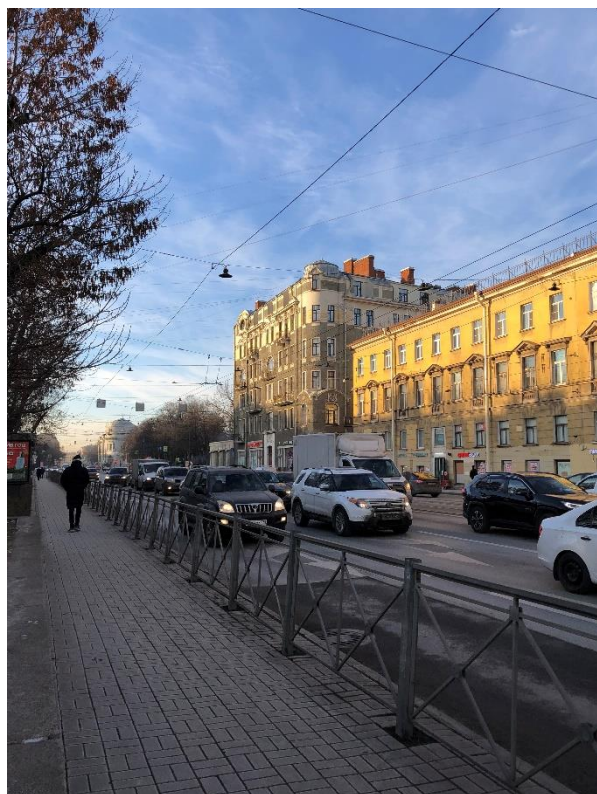


Фото 1. Перспективный вид
Загородного проспекта.



Фото 2. Вид на угол дома № 45 по
Загородному пр. и Большому
Казачьему пер.



Фото 3. Вид на фасад исследуемого здания по Большому Казачьему переулку.



Фото 4. Лицевой фасад дома № 45 по Загородному проспекту.



Фото 5. Дворовые и торцевые фасады дома № 45 по Загородному проспекту.



Фото 6. Дворовое пространство исследуемого здания.

Схема фотофиксации интерьеров (номенклатура помещений приведен в соответствии с проектной документацией)





Фото 1. Вид на входную дверь в исследуемую квартиру.

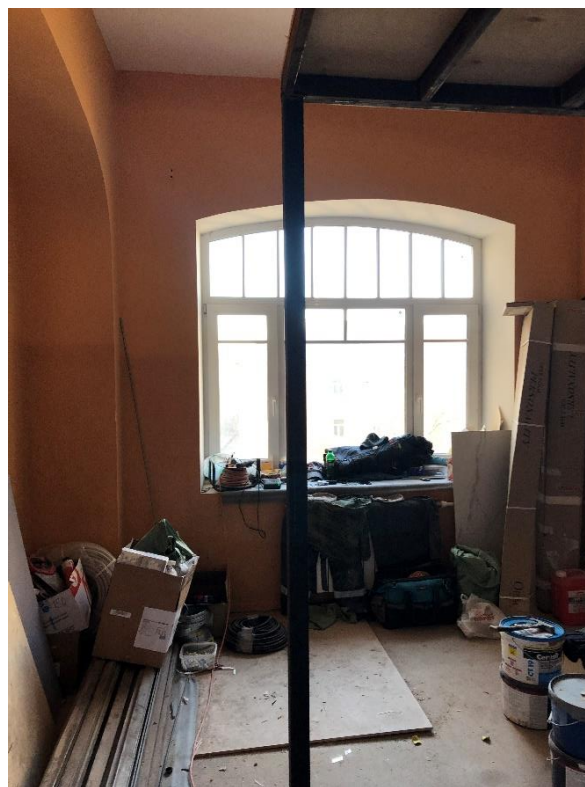


Фото 2. Вид на помещение № 2.



Фото 3. Вид на помещение № 2.

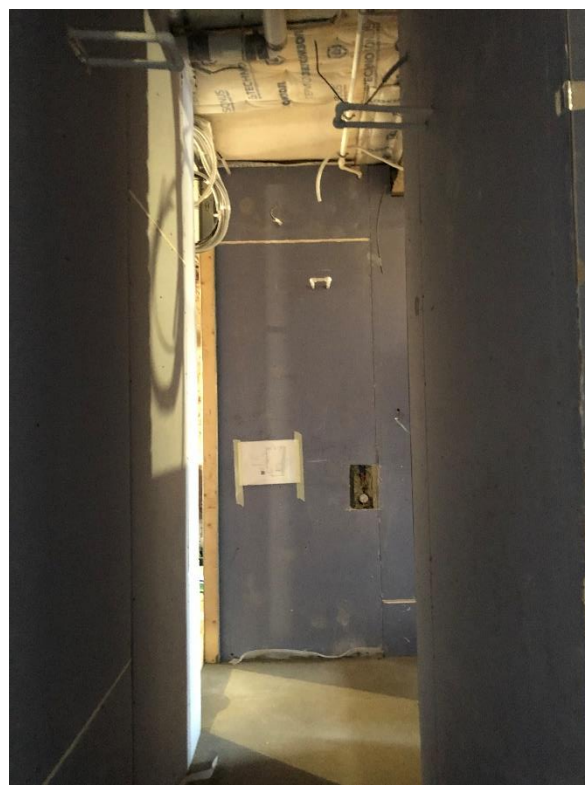


Фото 4. Вид на часть коридора.



Фото 5. Вид на помещение № 6.



Фото 6. Вид на помещение № 6.



Фото 7. Вид на помещение № 9.

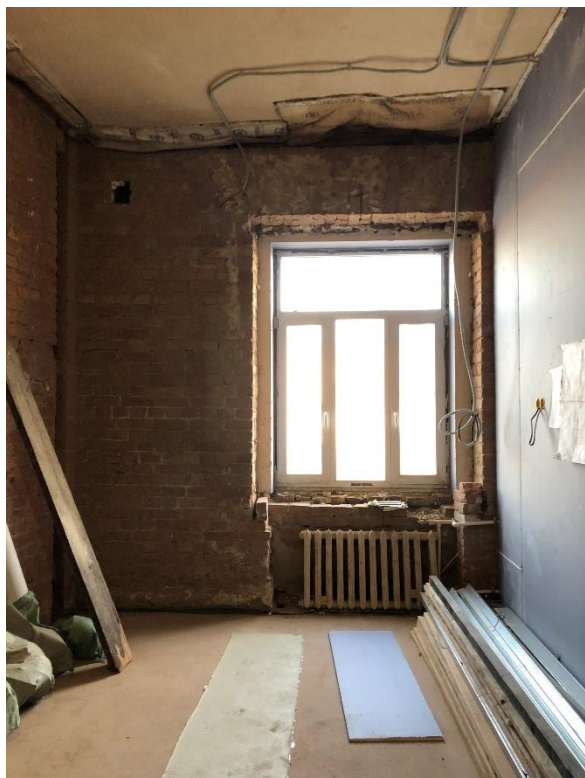


Фото 8. Вид на помещение № 9.



Фото 9. Вид на часть коридора.



Фото 10. Вид на помещение № 13.



Фото 11. Вид на помещение № 12.



Фото 12. Вид на помещение № 12.

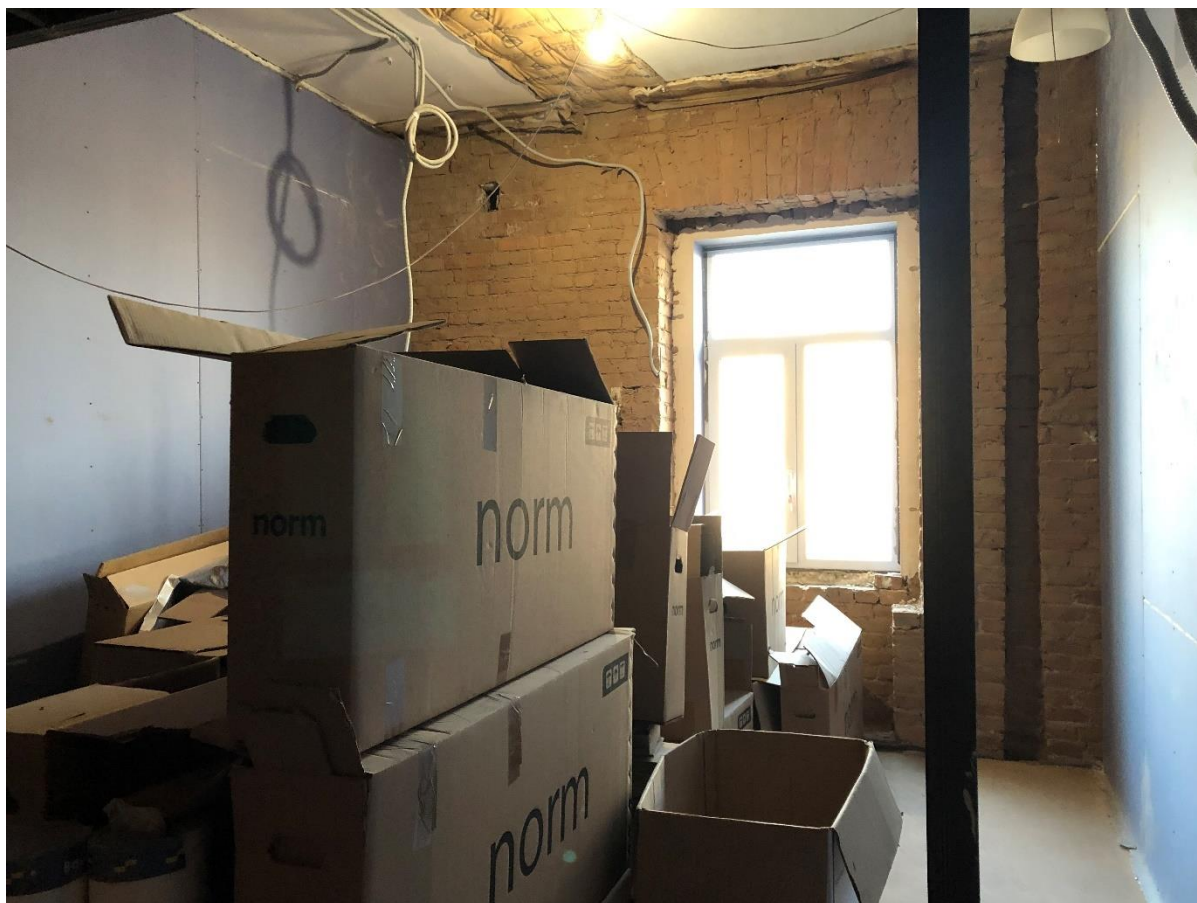


Фото 13. Вид на помещение № 16.

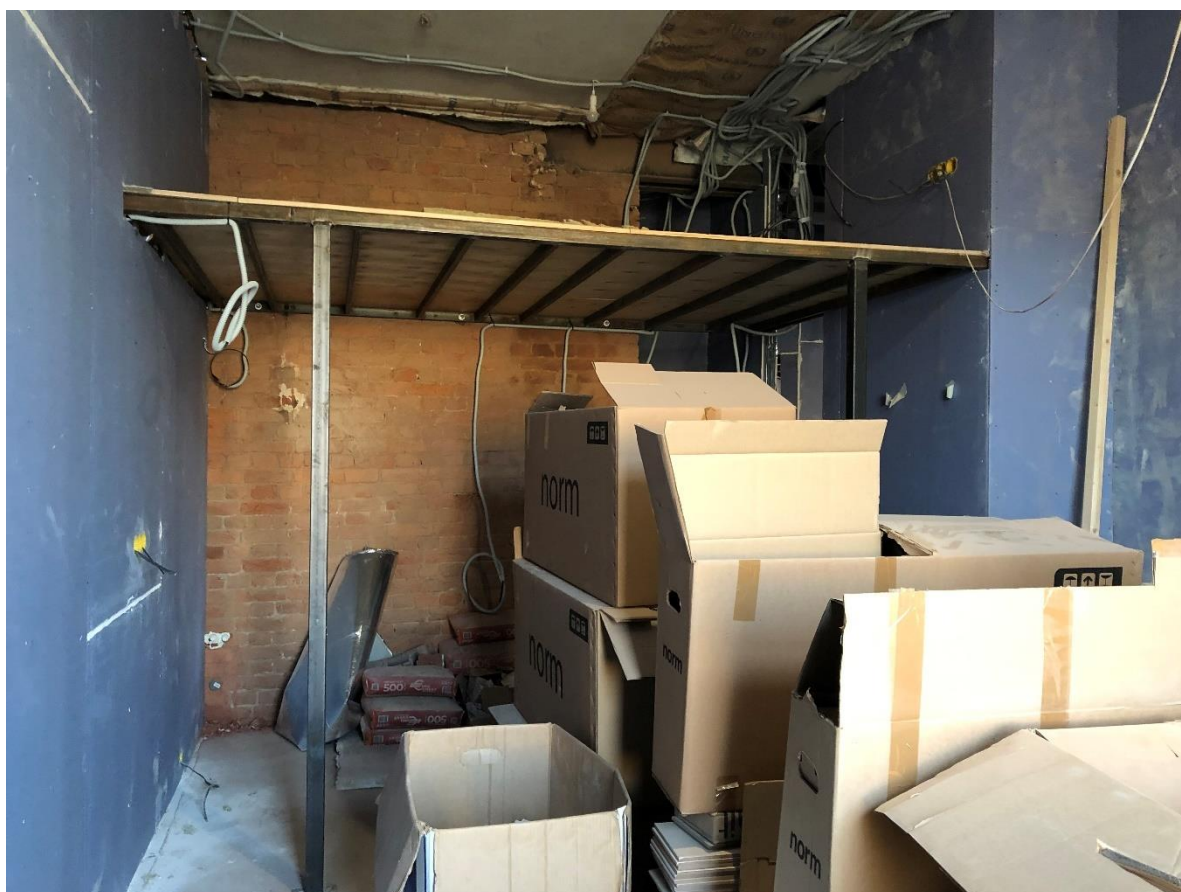


Фото 14. Вид на помещение № 16.



Фото 15. Проектируемый санузел.

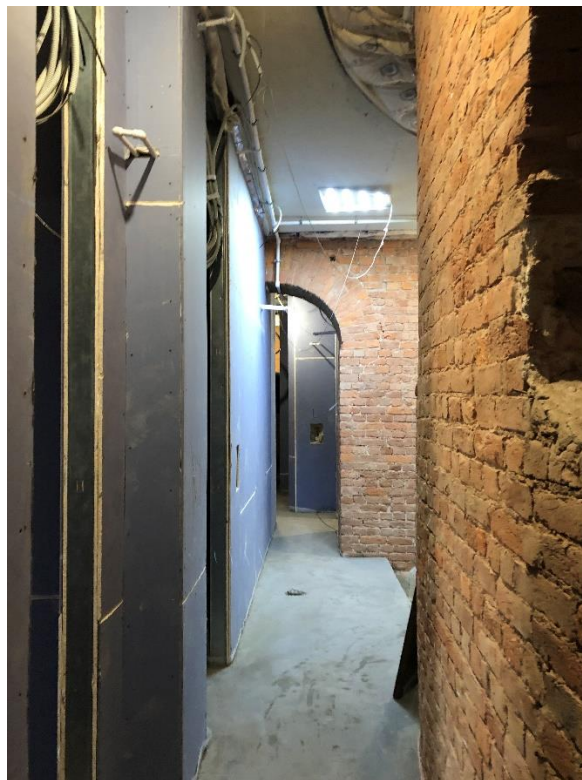


Фото 16. Вид на часть коридора.



Фото 17. Вид на помещение № 20.



Фото 18. Вид на помещение № 19.

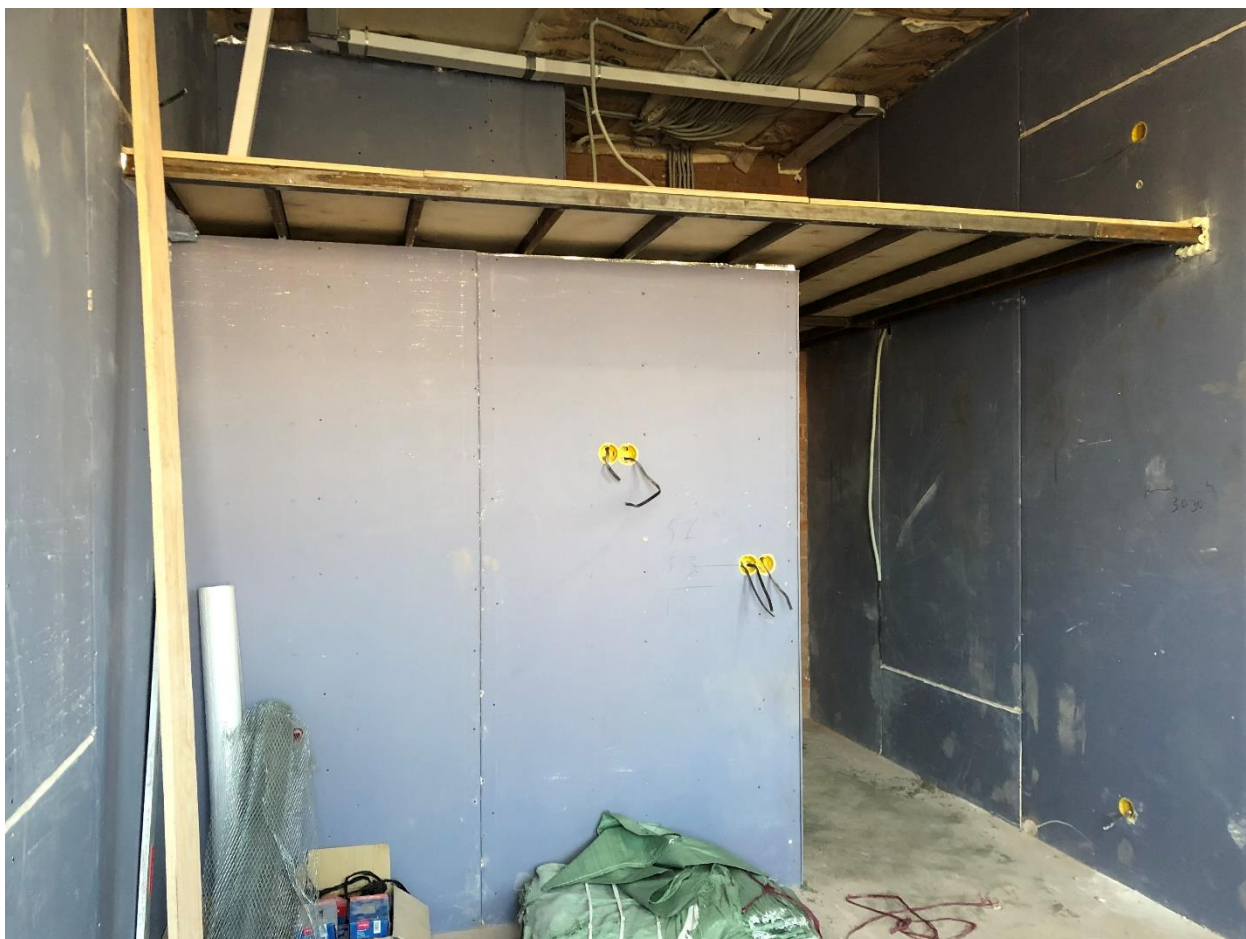


Фото 19. Вид на помещение № 19.

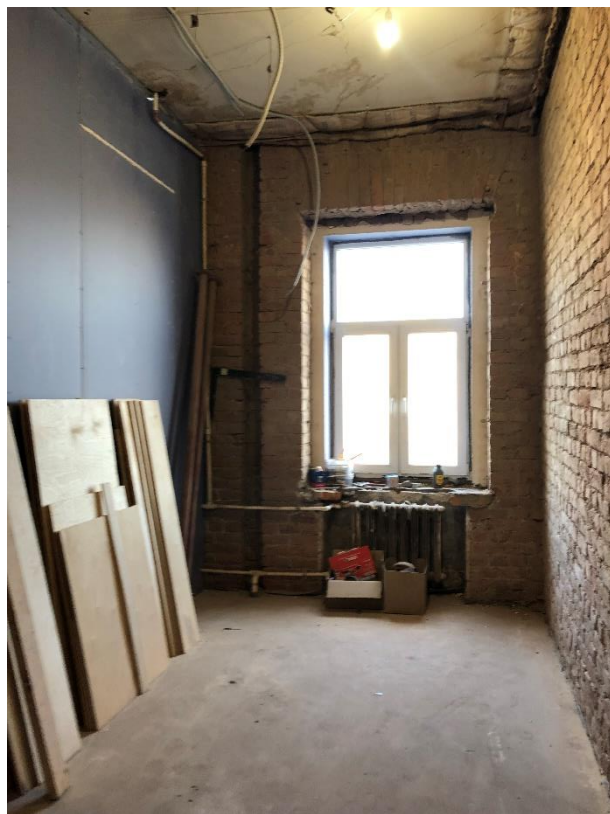


Фото 20. Вид на помещение № 23.



Фото 21. Вид на помещение № 23.



Фото 22. Вид на часть коридора.



Фото 23. Вид на помещение № 27.



Фото 24. Вид на помещение № 26.

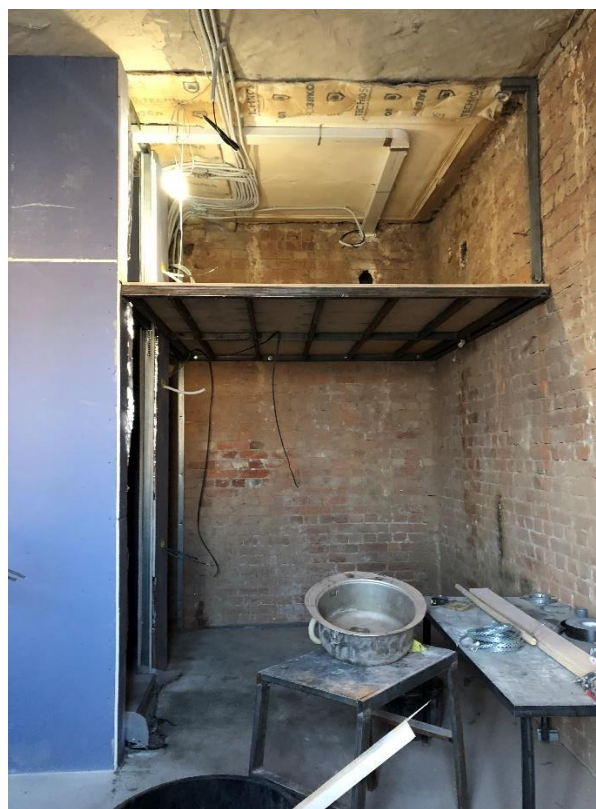


Фото 25. Вид на помещение № 26.



Фото 26. Вид на помещение № 29.



Фото 27. Вид на часть помещения
№ 29.



Фото 28. Вид на помещение № 29.



Фото 29. Вид на проектируемый санузел.



Фото 30. Вид на помещение № 32.



Фото 31. Вид на дворовые фасады из окна исследуемой квартиры.



Фото 32. Вид на проектируемый санузел.



Фото 33. Вид на помещение № 64.



Фото 34. Вид на помещение № 63.



Фото 35. Вид на помещение № 62.

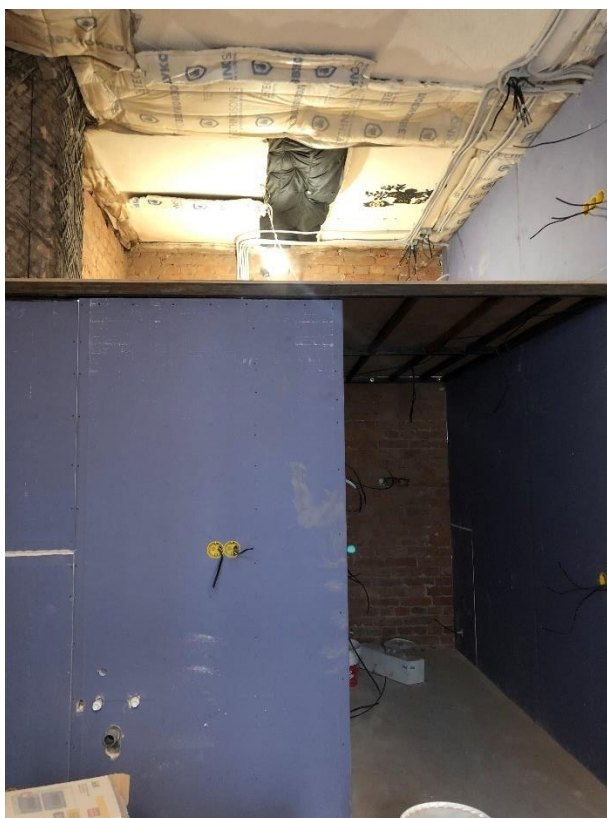


Фото 36. Вид на помещение № 62.



Фото 37. Вид на помещение № 34.



Фото 38. Вид на помещение № 34.



Фото 39. Вид на помещение № 34.

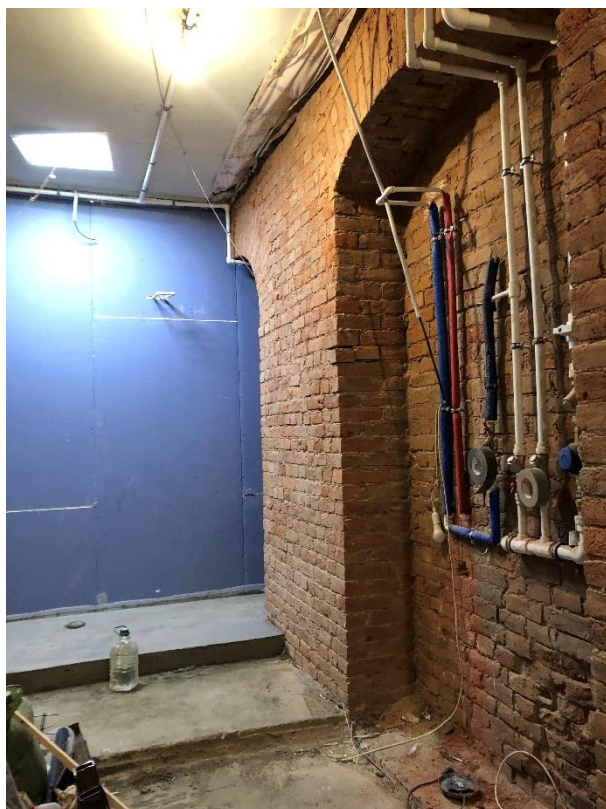


Фото 40. Вид на часть коридора.



Фото 41. Вид на помещение № 60.



Фото 42. Вид на помещение № 59.

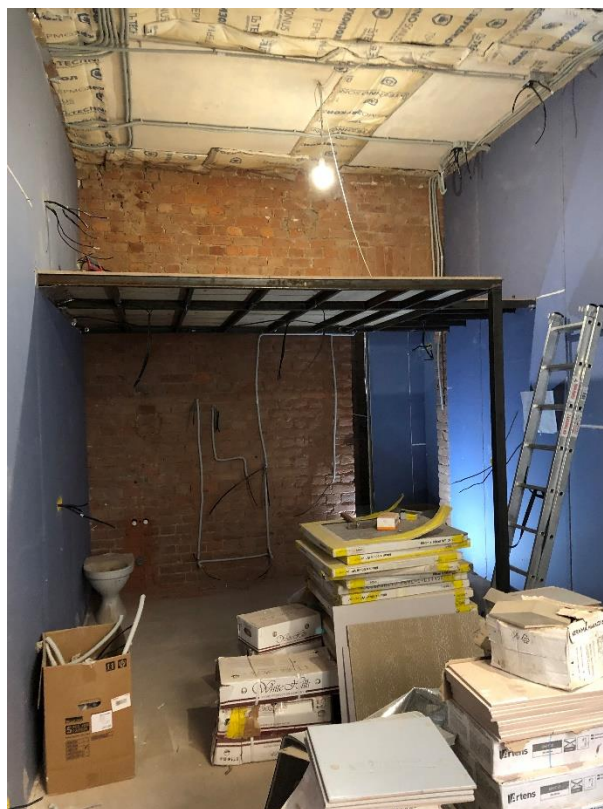


Фото 43. Вид на помещение № 61.



Фото 44. Вид на помещение № 56.

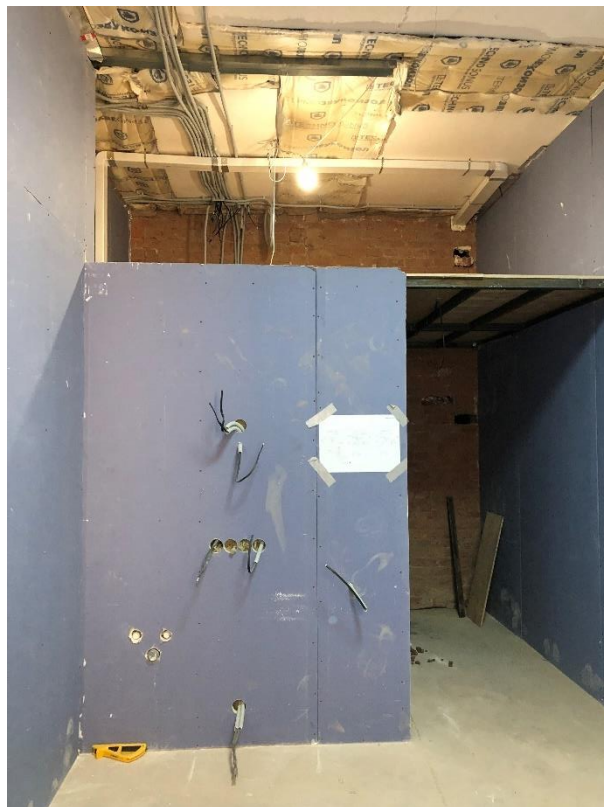


Фото 45. Вид на помещение № 58.

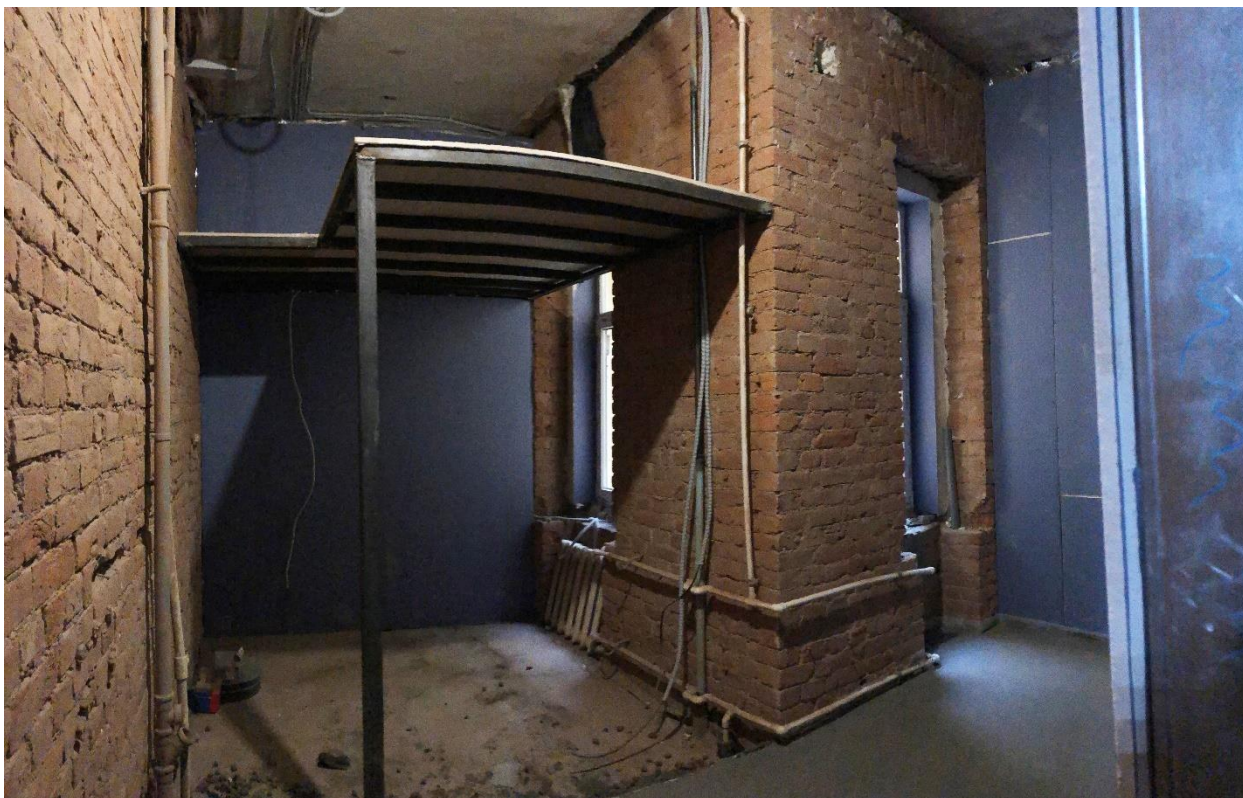


Фото 46. Вид на помещение № 36.



Фото 47. Вид на помещение № 38.



Фото 48. Вид на вторую входную дверь в исследуемую квартиру.



Фото 49. Вид на помещение № 42.



Фото 50. Вид на помещение № 41.



Фото 51. Вид на помещение № 41.



Фото 52. Вид на помещение № 53.



Фото 53. Вид на помещение № 55.



Фото 54. Вид на помещение № 44.

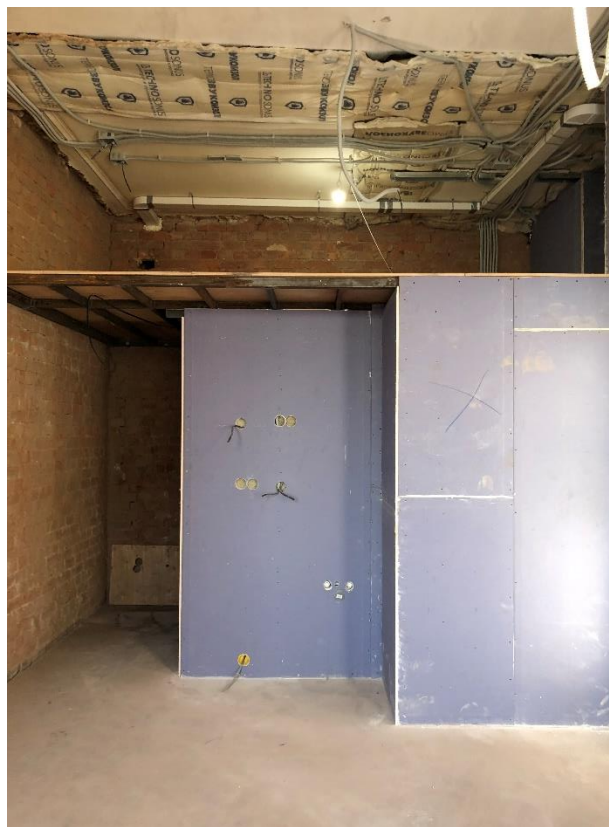


Фото 55. Вид на помещение № 44.



Фото 56. Вид на помещение № 48.

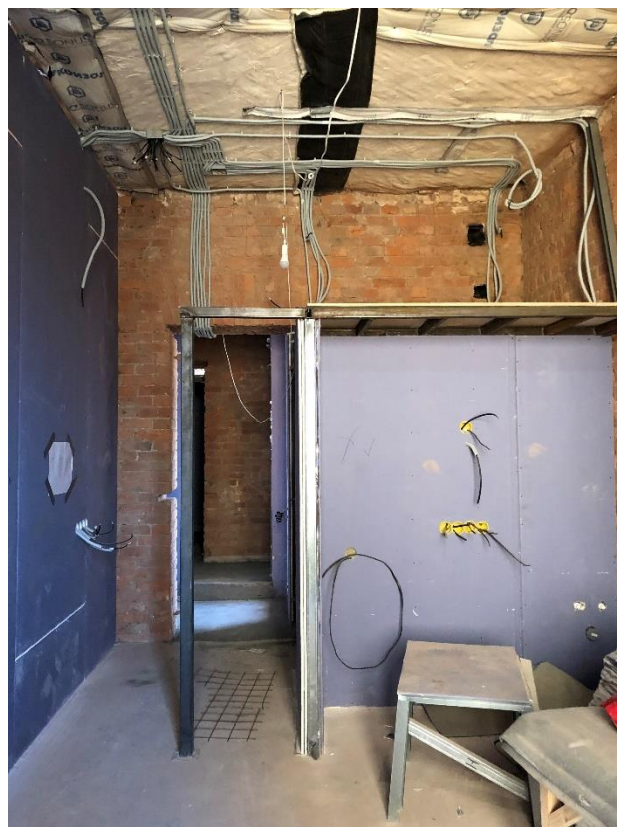


Фото 57. Вид на помещение № 51.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия от 15.08.2022

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

791410028330005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



25.11.2018
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Н. Штальман

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

1906-1907

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Н. Штальман" № 180-рп от 15.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Загородного проспекта и Большого Казачьего переулка, включая воротные проезды лицевого корпуса по переулку, юго-западного дворового корпуса; объемно-планировочное решение курдонёра по переулку, дворовых территорий со стороны Введенского сада, включая два световых колодца в центральных частях здания; историческая конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, включая барабан угловой башни* в юго-восточной части здания, материал кровли (листовой металл).

историческая башня утрачена в 1980-е гг. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая: парадную лестницу 1-ЛК: средистенную с боковыми устоями – в уровне вестибюля, трехмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей; с металлическим ограждением из вертикальных стоек, квадратных в сечении, на клепаных деталях и фриза по верхнему поясу в виде завитков из стебля аканта в характере модерна; со сложно профилированным деревянным поручнем; нижняя секция ограждения фланкирована волнитообразным кронштейном из завитков стебля аканта в характере модерна; с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, серый) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром; подшивка площадок профилированными тягами; северо-западная стена лестницы с оконными проемами светового двора-колодца; *в уровне вестибюля облицована современными материалами световой фонарь* – местоположение (плафон лестницы 1-ЛК), габариты, конфигурация, конструкция; оплетка – материал (металл), рисунок расстекловки (геометрический), материал заполнения ячеек (стекло); служебные лестницы 2-ЛК, 4-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка; северо-западная стена лестницы 4-ЛК с оконными проемами светового двора-колодца; *искажен габаритами современного лифта, окрашен парадную лестницу 3-ЛК: средистенную с боковыми ступенчатými устоями – в уровне вестибюля, двухмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей; с металлическим ограждением из чередующихся секций из прямых и волнитообразных стоек, квадратных в сечении; секции с прямыми стойками сгруппированы по три, центральная – с ажурной деталью в центре, с шаром в завершении; со сложно профилированным деревянным поручнем; нижняя секция ограждения фланкирована волнитообразным ажурным кронштейном; с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, желтый) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром; в габаритах вестибюля и лестничных площадок историческая шахта лифта, с кованым декором в характере модерна, с металлическим сетчатым ограждением – конфигурация, габариты, конструкция*; *подъемный механизм и кабина лифта в нерабочем состоянии

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: шестиэтажные, включая мансардный этаж, в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – серый гранит полированный и в технике «рваного камня» – по фасаду по проспекту и в юго-восточной части фасада по переулку; фризы известняковой скобы с крупнозернистой фактурной штукатуркой – фасада по переулку; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (фактурная «под шубу» – в уровне 1-4-го, 6-го этажей; гладкая – в уровне 5-6-го этажей); облицовочная плитка «кабанчик» – в уровне 5-го этажа по проспекту, по углам ризалитов по переулку; с выделением цветом декоративных элементов; эркеры (2) – местоположение (центральная часть фасада по переулку, в уровне 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (широкие гладкие кронштейны в основаниях; лепные композиции из лавровых венков с провисающими с фестонами гирлянд (на боковых сторонах одинарные венки) – в уровне между 2-3-м этажами; балконы по фасаду по переулку (5): балконы (2) – местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев с шариками в наверху и угловых парапетных тумб с профилированными карнизами, открытыми железом (одновременно являются завершениями эркеров); балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа, соединяет основания эркеров), габариты, конфигурация (криволинейных форм), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с шариками в наверху; балконы (2) – местоположение (в уровне 4-го этажа, между эркерами), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением в виде чередующихся вертикальных прутьев и кованых прямоугольных звеньев со скругленными углами; балконы по улице (7): балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный), с

металлическим ограждением из вертикальных прутьев на клепаных деталях и литой композицией из трех перекрещенных лавровых венков и двух стрел; балкон (2) – местоположение (в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (криволинейных очертаний), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев на клепаных деталях и литыми композициями из провисающих с фестонами лавровых гирлянд, перевязанных бантами с реющими лентами; балкон (2) – местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с шариками в завершении и литыми композициями из лавровых венков, фланкированных пальмовыми ветвями; балконы на штукатурных орнаментированных кронштейнах (2) – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением из вертикальных прутьев с фризом «пояс меандра» по верхнему поясу; угловой эркер – местоположение (северо-восточный угол здания, в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный); угловой ризалит с фигурным завершением – местоположение (северо-восточный угол здания, в уровне 1-2-го этажей), габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции из лаврового венка привязанного реющими лентами к связкам фашинов – над оконными проемами (аналогичная композиция над проемами балкона 2-го этажа по проспекту); профилированный карниз на кронштейнах, окрытый железом, с порезкой иоником; в уровне 1-го этажа фигурная ниша, завершенная завитками с лепными розетками); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая: угловой проем в нише – исторические материалы (дерево); ступень красного гранита перед входом – местоположение, габариты, конфигурация; проем по центральной оси фасада по проспекту – оформлен порталом из рустованных раскрепованных пилястр с профилированным карнизом; с лучковой перемышкой; заполнение проема – исторический материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой с лучковым завершением, рисунок расстекловки); в десюдепорте лепная зеркальная геральдическая композиция из шлемов с плюмажем, мечей и лавровых ветвей; одностворчатые проемы исторических торговых помещений – с гранитными перемышками в технике «краного камня»; с прямоугольными остекленными фрамугами; дверной проем лестницы 3- ЛК (по центральной оси фасада по переулку) – конфигурация (с лучковым завершением), оформление (рамочный наличник); заполнение проема – исторический материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой, рисунок расстекловки); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация («витринного» типа – в уровне 1-го этажа; прямоугольные – в уровне 2- 6-го этажей, в том числе: полуциркульные – в уровне 4- го этажа, включая проемы с балконными дверями; с лучковым завершением – ризалита и 2-го этажа над парадным входом по проспекту; тройные окна 3-го этажа эркером; овальное окно- люкарну щипцового завершения по проспекту); исторический рисунок расстекловки, материал и единообразие цветового решения оконных заполнений; оформление оконных проемов: двуставровые балки – в уровне 1-го этажа; рамочные наличники, подоконные доски; подоконные филенки со связками фашинов – в уровне 4-го этажа; лепная композиция из трех перекрещенных лавровых венков с реющей лентой – по оси 1-ЛК, между окнами 2-3- го этажей; семигранные ниши со скульптурными изображениями сов (3) – над полуциркульными проемами 4-го этажа; в уровне 5-го этажа по проспекту: лепной фриз из провисающих плодовых гирлянд, лавровых венков, реющих лент, горящих факелов и круглых розетт; чередующиеся композиции из: парных треугольных сандриков, в тимпанах с лавровыми венками с реющими лентами; над ними горельефное изображение женской головки с волосами в виде ниспадающих лавровых гирлянд под фигурным сандриком; и линейных сандриков на акантовых кронштейнах (единый на три оконных оси); под сандриком три горельефные женские головки с волосами в виде ниспадающих плодовых гирлянд; оконные проемы мансардного этажа – заглублены в прямоугольные ниши, с лопатками в простенках; треугольный сандрик с лепной композицией из волнот, увенчанных пальметтой в тимпане – в оформлении проема углового эркера; лепные фризы «бусы с катушкой» – в уровне 6-го этажа; щипцовое завершение западных осей фасада по проспекту – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (фланкировано лопатками; окно-люкарна в профилированном обрамлении, фланкировано волнотами с цветочными розетками и отрезками профилированного карниза; над окном лучковый (по форме щипца) сандрик с лавровой гирляндой с перехватами и бантом; междуэтажные филенчатые карнизы в уровне между 5-6-м этажами по фасаду по переулку (исключая курдонёр); венчающие профилированные карнизы, по фасаду курдонёра на каннелированных кронштейнах, которые одновременно являются оформлением окон 6-го этажа; углы 6-го этажа (к курдонёру) фланкированы колоннами и пилястрами тосканского ордера; в уровне баз декорированы лепными композициями из лавровых венков, провисающих цветочных гирлянд, бантов с круглыми розетками и реющих лент; воротный проезд корпуса по переулку оформлен

полуциркульными арками; в северной части проезда полуциркульные ниши; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок расстекловки, материал и единообразие цветового решения оконных заполнений; двухчастный ризалит – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация; трехцентровая арка в оформлении ризалита и входа в приямок, декорирована поясами известняковой скобы; балконы – местоположение, габариты, конфигурация (фигурных очертаний), с металлическим ограждением простого рисунка; венчающий выносной деревянный карниз на кобылках; ограда центрального дворового пространства: кирпичная, гладко оштукатуренная, на известняковом цоколе, декорированная лопатками; фасады дворов-колодцев: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности: гладкая окрашенная штукатурка; исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация. Декоративно-художественная отделка интерьеров: тамбуры входов лестниц – местоположение, габариты, конфигурация; заполнения дверных проемов (исключая 3-ЛК) – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленными фрамугами геометрической расстекловки), оформление (профилированные филенки); трехцентровые арки в оформлении проходов к лестничным маршам; лестница 3-ЛК: тамбур входа – обшит деревянными филенчатыми панелями; на боковых стенах в верхней части резные композиции из лавровых венков с бантами и реющими лентами; дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с остекленной фрамугой геометрической расстекловки с лучковым завершением), оформление (профилированные филенки, по две на каждом полотне, с профилированным карнизом между ними; в нижней филенке резная композиция из перекрещенных венков с реющими лентами; верхний уровень вестибюля: ниша с коробовым завершением – местоположение, габариты, конфигурация; печь средистенная, одноярусная, глазурованного гладкого темно-синего (?) изразца; на профилированном плитне, с закругленным выступом в центральной части; фронтальная сторона с двумя прямоугольными нишами и полочкой с закругленными углами на ширину ниш; над верхней нишей и сверху боковых сторон рельефные изразцы с цветами; навершие без карниза, со скругленными углами (в настоящее время многослойно окрашена); квартира № 4: комната № 8, площадью 33, 5 кв. м.: печь средистенная, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована гладким светлым глазурованным квадратным изразцом; полочка прямоугольная с выкружкой; фриз декорирован рельефными изразцами в виде стилизованных деревьев темно-зеленого цвета; квартира № 7: комната № 7, площадью 27, 5 кв. м.: печь угловая, двухъярусная; терракотовая; нижний ярус: гладкий, с узким профилированным карнизом; верхний ярус: на фронтальной поверхности прямоугольная фигурная лепная филенка рокайльного орнамента, в центре которого овал – контррельеф с горельефной женским бюстом; высокий фигурный фронтон с профилированным и орнаментированным карнизом; в тимпане картуш – контррельеф с горельефной женской головкой в обрамлении рокайлей, лиственных побегов, трельяжной сеточки; углы обрамлены акантовым листом; в навершии картуш в виде щита в обрамлении аканта, рокайлей; по сторонам вазоны, рокайли; по углам антефиксы в виде акантового листа; квартира № 8: комнаты № 8, площадью 38, 2 кв. м.: печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, рельефного терракотового изразца; нижний ярус: углы декорированы фигурными колоннами с волютами; профилированная полочка с картушем в виде щита на свитке; ложчатый орнамент; верхний ярус: на профилированном основании с чешуйчатым орнаментом; ниша облицована белым глазурованным изразцом; по сторонам филенки с мелким растительным орнаментом; углы по вертикали декорированы крупными бусами; фриз из триглифов; навершие с акантами; фигурный фронтон с круглой розеткой; квартира № 10: комната № 4, площадью 24,8 кв. м.: печь угловая, одноярусная, в четверть круга, сине-зеленого крупноразмерного прямоугольного изразца; без плитна; дверца топки латунная; над топкой два изразца с орнаментом – два перекрещивающихся дубовых венка; в верхней части изразцы с орнаментом – пылающие факелы, соединенные гирляндой из дубовых листьев; навершие с полосой меандрового орнамента; квартира № 11: комната № 8, площадью 46, 8 кв. м.: оформление плафона – в центре лепная овальная розетка из завитков аканта с круглыми цветами, в обрамлении грифонов, лир, пальметт; печь угловая, двухъярусная, облицована зеленым глазурованным изразцом с разводами; консольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела, обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»; квартира № 13: комната № 7, площадью 32, 9 кв. м.: печь средистенная, одноярусная, прямоугольная в плане, прямоугольного глазурованного изумрудного изразца; в нижней части печи небольшая прямоугольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела,

обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»; латунная фурнитура (дверца топки и зольник) в форме книжки с фигурными замками; комната № 11, площадью 38, 5 кв. м.: печь угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, зеленого глазурированного крупноразмерного изразца; над топкой рельефные изразцы из двух перекрещивающихся дубовых венков; в верхней части рельефные изразцы в виде горящих факелов, соединенных провисающей с фестонами дубовой гирляндой; профилированный карниз с фризом с мотивом «пояс меандра»; латунная фурнитура; квартира № 21, комната № 4, площадью 25, 3 кв. м.: печь угловая, в плане в четверть круга, бежевого крупноразмерного изразца, одноярусная; топка латунная; над топкой два изразца с орнаментом из двух перекрещивающихся дубовых венков; в верхней части с полосой орнаментированных изразцов – пылающие факелы, соединенные между собой провисающими с фестонами гирляндами из дубовых листьев; профилированный карниз с фризом с мотивом «пояс меандра»; квартира № 28: комната площадью 45,2 кв.м.: печь средистенная, двухъярусная, с нишей во втором ярусе и узкой полочкой на ширину ниши; облицована поливными изразцами темно-зеленого цвета; навершие оформлено рельефными изразцами с орнаментом из меандра и круглыми венками с лентами; под полочкой рельефные изразцы с фигурками птиц в обрамлении завитков аканта; дверца топки черного металла.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.Н. Штальман" № 309-р от 28.06.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

М.П.

15 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

6 (шести)

134
листа(ов)

В. В. Брыков



В. В. Брыков

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления для современного использования квартиры №30 по адресу: СПб, Загородный пр., д. 45 лит. А, квартира №30», шифр: 2022-45-10, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.

**Документация технического учета: технический паспорт
от 21.06.2021 № 1901/21**

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	кладовая	14.6		14.6			
2	2	комната	22.4	22.4				
3	3	коридор	3.1		3.1			
4	4	коридор	3.8		3.8			
5	5	комната	21.8	21.8				
6	6	коридор	2.8		2.8			
7	7	комната	23.0	23.0				
8	8	коридор	3.1		3.1			
9	9	комната	22.2	22.2				
10	10	коридор	3.2		3.2			
11	11	комната	23.1	23.1				
12	12	коридор	2.1		2.1			
13	13	комната	18.3	18.3				
14	14	коридор	2.1		2.1			
15	15	комната	18.0	18.0				
16	16	ванная	10.2		10.2			
17	17	умывальная	1.4		1.4			
18	18	туалет	1.8		1.8			
19	19	кухня	10.6		10.6			
20	20	кладовая	5.9		5.9			
21	21	кухня	11.3		11.3			
22	22	туалет	1.9		1.9			
23	23	ванная	1.8		1.8			
24	24	кладовая	17.8		17.8			
25	25	коридор	3.2		3.2			
26	26	комната	22.2	22.2				
27	27	коридор	3.0		3.0			
28	28	комната	24.2	24.2				
29	29	коридор	3.0		3.0			
30	30	комната	15.2	15.2				
31	31	коридор	3.0		3.0			
32	32	комната	16.1	16.1				
33	33	коридор	3.0		3.0			
34	34	комната	16.2	16.2				
35	35	коридор	3.1		3.1			
36	36	комната	18.4	18.4				
37	37	коридор	3.0		3.0			
38	38	комната	15.3	15.3				
39	39	коридор	93.4		93.4			
Итого			488.6	276.4	212.2			

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

