

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом:**

**«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б», разработанным ООО «Алекс групп»  
(Шифр: 2020-08)**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«20» марта 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Алекс групп» (ООО «Алекс групп»). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 06 декабря 2021 г. (Приложение №11).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 06 декабря 2021 года по 07 июля 2022 года и с 12 января 2023 года по 20 марта 2023 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Алекс групп» (ООО «Алекс групп»).  
Юридический адрес: Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ, Невский пр-кт, д. 74-76., литера А, часть помещ. 50-Н, офис № 5. ИНН/КПП: 7840355114/784001001. Генеральный директор: Э.Е. Дмитриев.

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

##### Председатель экспертной комиссии:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 45 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- 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.

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 21 год. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

**Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, диплом ВСГ 1559319, рег. № 139 выдан 23 июня 2008 г.), архитектор. Стаж работы: 18 лет. Место работы - ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- 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 объектов культурного наследия.

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

*Отношения экспертов к заказчику:* эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии    *подписано электронной подписью*    Д.А. Зайцева

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью И.В. Дубинин

## 6. Цели и объекты экспертизы:

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

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанная ООО «Алекс групп», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
<b>Раздел I</b>			
<b>Предварительные работы</b>			
1.1	2020-08-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ	
<b>Раздел II</b>			
<b>Комплексные научные исследования</b>			
2.1	2020-08-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка	
2.2	2020-08-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Архитектурные обмеры	
		Часть 3. Инженерно-технические исследования	
2.3	2020-08-ТО	Книга 1. Техническое обследование внутренних конструкций здания	
2.4	2020-08-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
<b>Раздел III</b>			
<b>Проект приспособления</b>			
3.1	2020-08-ОПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	2020-08-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	2020-08-КР	Часть 3. Конструктивные решения	

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
3.4.1	2020-08-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения	
3.4.2	2020-08-ИОС2	Книга 2. Водоснабжение и водоотведение	
3.4.3	2020-08-ИОС3	Книга 3. Отопление и вентиляция	
3.4.4	2020-08-ИОС4	Книга 4. Система охранной сигнализации (ОТС)	
3.4.5	2020-08-ИОС5	Книга 5. Сети связи. Телефонизация (СКС.ЛВС)	
3.4.6	2020-08-ИОС6	Книга 6. Система видеонаблюдения (СВН)	
3.4.7	2020-08-ИОС7	Книга 7. Система контроля и управления доступом и видеонаблюдение (СКУД)	
3.4.8	2020-08-ИОС8	Книга 8. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СПС.СОУЭ)	
3.4.9	2020-08-ИОС9	Книга 9. Технологические решения	
3.5	2020-08-ПОР	Часть 5. Проект организации работ	
3.6	2020-08-ОДИ	Часть 6. Обеспечение доступности инвалидов	
3.7	2020-08-ТР	Часть 7. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ	
3.8	2020-08-ДВ	Часть 8. Дефектная ведомость и ведомость объемов работ	

## 6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08)*, разработанным ООО «Алекс групп», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация: *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08)*, разработанная ООО «Алекс групп»;

- Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №10);

– Копия Задания КГИОП №01-52-2525/21 от 21 сентября 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №9);

– Правоустанавливающие документы: Договор купли-продажи недвижимого имущества №1D от 30 января 2020 г.; Письмо ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ. УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ (УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ) от 06.03.2020 №78/121/007/2020-115; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б от 06.03.2020 г. и 15.10.2021 г.; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В от 06.03.2020 г. и 15.10.2021 г.; Договор дарения (Санкт-Петербург, 16 сентября 2021 г.); Договор аренды зданий от 17 марта 2020 г.; Дополнительное соглашение № 1 от 15 октября 2021 г. к Договору от 17 марта 2020 г. (Приложение №7);

– Документы технического учета: поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения; Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б); Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11-7559; поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В; Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В); Справка по данным обмерных работ на реконструированное здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В (реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс) от 22.11.2016 г. №11-7558; Заключение кадастрового инженера Смирновой К.В. в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В от 08.09.2017 г. (Приложение №6);

– Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) № 473-р от 16.10.2017 г. (Приложение №4);

– План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), утвержденный КГИОП 01 сентября 2008 г. (Приложение №5);

– Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. (Приложение №3);

– Копия Охранного обязательства № 07-19-48/18 от 08 февраля 2018 г. (Приложение №3);

– «Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Приспособление здания под гостинично-туристический центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г. (Приложение №10).

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

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

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

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Центрального Государственного Исторического Архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

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

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

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

**экспертизы:**

В 2015-2016 гг. в здании (объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)) был выполнен комплекс работ по приспособлению здания (объект культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б) для современного использования (под гостинично-туристический центр). Проектная документация (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 г. № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» («Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ Центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б»). ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г.)

В соответствии с проектом, разработанным ООО «Рестпроект» было выполнено перекрытие конструкциями светового фонаря внутреннего двора с устройством атриума (образован П-образным в плане двухэтажным зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения «Флигель» и прямоугольным в плане зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В). Поимено этого, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В, были соединены объемом, выполненным в современных материалах (со стороны внутреннего двора (атриума) устроены металлические конструкции с остеклением), что зафиксировано на планах ПИБ (Приложение №6). Для соединения лит. Б и В, в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» был устроен дверной проем в уровне второго этажа в осях Б/Б-В. Также были выполнены работы по перепланировке помещений с целью приспособления здания для современного использования (под гостинично-туристический центр).

В здании устроено несколько входов: в осях 1/А-В, 1/Е-Ж и 1-3/А, также выполнены входы в лит. Б и Лит. В со стороны двора с восточной стороны в осях 7/И-Ж и 6-7/Д-Е (оси по проекту).

Согласно «Отчетной документации о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Приспособление здания под гостинично-туристический центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. (Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г.) в состав выполненных в 2015-2016 гг. работ вошло следующее:

- Корректировка планировочных решений и приведение их в соответствие с действующими нормами и правилами в части пожарной безопасности и эвакуации людей при пожаре.

- Ремонт кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции, огнезащиты и системы вентиляции. А также необходимых световых проемов на дворовых скатах кровли.

- Узлы усиления стропильной системы. Исправление некачественно выполненных ранее работ.

- Черновая подшивка потолков второго этажа.

- Установка водостоков в цвет фасадов здания.
- Реставрация карнизных и междуэтажных тяг. Все профили выполнены согласно проекту, утвержденному КГИОП
- Реставрация штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, согласно методическим указаниям по реставрации фасадов.
- Окраска уличных и дворовых фасадов согласно коллерного бланка КГИОП
- Замена металлических линейных покрытий. Цвет и материал аналогичен материалу покрытия кровли.
- Реставрация наличников. Профили выполнены согласно проекту, утвержденному КГИОП.
- Ремонт цоколя.
- Устройство пандуса и ограждения у входа в осях М-Н/1, а также навесов над входами
- Усиление перемычек над дверями и окнами
- Установка противопожарных дверей согласно проекту
- Оштукатуривание внутренних стен и перегородок.
- Чистовая отделка потолков, стен и потолков технических помещений.

Однако, начатые работы по приспособлению здания под гостинично-туристический комплекс были приостановлены. Чистовая отделка помещений выполнена не была. Инженерное оборудование было разведено (частично), но не подключено. В настоящее время объект не эксплуатируется.

Проанализировав имеющиеся исторические сведения, иконографические материалы, документы технического учета на здание (Приложение №6) экспертами сделан вывод, что данные работы не оказали негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

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

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

- 1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.
- 4) Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.

#### ***Получено от заказчика в ходе проведения экспертизы:***

- ВЫПИСКА из Единого государственного реестра юридических лиц. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЕКС ГРУПП" № ЮЭ9965-23-24918200 от 28.02.2023 г. (Приложение № 10).

#### ***Нормативная документация***

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### **КГИОП**

1. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Историческая справка. Восстания, д. 45, Гродненский пер., 19. СПб., 2006. Сост. Е. В. Исакова.
2. Историко-культурная экспертиза по уточнению границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина) (со служебным флигелем, оградой и садом)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45. ООО «Архитектурная мастерская «Вега». СПб., 2008.
3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы по объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16, с целью определения возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (в части - флигель, расположенный по адресу: ул. Восстания, 45, литера Б), на основании проектной документации по приспособлению для современного использования. ООО «ЛСУ». СПб., 2014 г.

### **ЦГИА СПб**

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.  
Ф. 515. Оп. 1. Д. 3308, 3308-а.

### **Библиография**

1. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
2. Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. М, 2005.
3. Гемилиан А.П. Неделя строителя. 1881. № 13. С. 83–85.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
6. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
7. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
8. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
9. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
10. Собко Н.П. В.А. Гартман, архитектор. Биография и каталог всех произведений его. СПб., 1874. № 7. С.31.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
12. Утевский Б.С. Воспоминания юриста. М., 1989.

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

### **11.1. Общие данные:**

Ответственный секретарь экспертной комиссии    *подписано электронной подписью*    Д.А. Зайцева

Объект культурного наследия «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, в составе объекта культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г. (Приложение № 12).

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 781620565080005 (Приложение №3).

Вид объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»: ансамбль (Приложение №3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), утвержден КГИОП 01.09.2008 г. (Приложение № 5).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), утвержден Распоряжением КГИОП № 473-р от 16.10.2017 г. (Приложение № 4). Согласно Распоряжению КГИОП №473-р от 16.10.2017 г., предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) являются:

- Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания П-образного в плане 2-х этажного корпуса; габариты, конфигурация крыши (вальмовая), включая высотные отметки конька; лучковые аттики на фасаде по Гродненскому пер. и западном фасаде.

- Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич).

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.

- Архитектурно-художественное решение фасадов: в характере эклектики; материал и характер фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка; материал отделки цоколя: известняк; конфигурация и оформление арочного проема пилястрами и замковым камнем (в настоящее время арочный проем остеклен); конфигурация (лучковая, круглая, прямоугольная), габариты и местоположение оконных проемов; материал заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (под дерево); историческое оформление оконных проемов профилированными наличниками; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз; замковые камни, декорированные листом аканта, люкарн 2-го яруса фасада по Гродненскому пер.; историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и воротных проемов; дворовые фасады хозяйственного двора: материал и характер фасадной поверхности: цоколь (известняк); штукатурка; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Охранное обязательство: Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» № 07-19-48/18 от 08 февраля 2018 г. (Приложение №3).

В 2020 г. здание - объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), приобрела Полина Александровна Зарецкая. В настоящее время, объект культурного наследия находится в ведении Общества с ограниченной ответственностью «Управление недвижимостью» (ООО «УПРАВЛЕНИЕ Н») (Приложение №7).

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В – не историческое, объектом культурного наследия не является. В 2020 г. здание было также приобретено П.А. Зарецкой. В настоящее время здание находится в ведении Общества с ограниченной ответственностью «Управление недвижимостью» (ООО «УПРАВЛЕНИЕ Н») (Приложение №7).

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):**

В начале XIX в. владельцем участка (прямоугольного в плане) по современному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), был флигель-адъютант И.Ф. Удом (участник русско-турецкой войны 1787-1791 гг., кампании 1805-1807 гг. и Отечественной войны 1812 г.). На участке в это время имелся одноэтажный деревянный дом.

С 1824 г. домовладение принадлежало коллежскому советнику И.А. Гореву.

В 1830-1850-х гг. участок принадлежал баронессе Бельской, затем коллежскому асессору барону Бельскому.

Первый известный нам план участка относится к 1832 г. План участка был составлен архитектором А. Арефьевым для исправления имевшихся на участке деревянных строений. К этому времени на участке находились одноэтажный деревянный жилой дом в 14 оконных осей по фасаду и деревянный одноэтажный флигель. В 1850 г. деревянный лицевой флигель, выходящий фасадами на Знаменскую и Графскую улицы, был перестроен архитектором Жуковым. Деревянное одноэтажное здание было декорировано орнаментированным фризом с чередующимися розетками и гирляндами.

До 1857 г. все строения на участке были деревянными. В 1857 г. участок со всеми имевшимися строениями перешел во владение отставного подпоручика, купца первой гильдии Ивана Константиновича Мясникова. По заказу нового владельца участка, в 1857-1859 гг. архитектор А.П. Гемилиан при участии архитектора В.А. Гартмана (интерьеры особняка) строит каменный двух-трехэтажный особняк, одноэтажные службы с сеновалом (по восточной границе участка), оранжерею (примыкавшую к юго-восточному углу особняка). Участок был обнесен кирпичной оградой.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Архитектор А.П. Гемилиан являлся талантливейшим представителем историзма, стилистически подготовившим расцвет эклектики не только в Санкт-Петербурге, но и в России. Здание особняка И.К. Мясникова было решено в приемах необарокко («второго барокко»)<sup>1</sup>. В архитектурном оформлении здания были использованы элементы стилей барокко и рококо. Мотивы и детали наружного декора повторялись и в отделке интерьеров (капители колонн и пилястр, маски, рокайли). В отделке интерьеров были использованы дорогостоящие материалы (позолота в сочетании со слоновой костью, натуральный искусственный мрамор, ценные породы древесины).

Одновременно со строительством зданий архитектор А.П. Гемилиан выполнил планировку сада. Сад был разбит южнее особняка и имел регулярную планировку. В центре сада был устроен фонтан. Сад был ограничен с четырех сторон: с запада и юга каменной лицевой оградой, с востока легким внутренним деревянным забором, с севера - стеной дома. Главный выход в сад был организован из дома. В него (в сад) вела полукруглая лестница в два встречных марша.

В апреле 1858 г. была расширена каменная одноэтажная оранжерея и проведены подземные трубы в городскую канализацию.

В октябре 1859 г. над главным входом в здание особняка (на западном фасаде) был устроен зонтик.

В 1876 г. почти вся ограда была разобрана и сооружена новая по проекту 1857 г. архитектора А.П. Гемилиана. Ограда была доведена до середины южной границы участка, где в то время стояла полицейская будка. Въездные ворота были устроены по Спасскому переулку.

В том же 1876 г. были возведены надворные службы (арх. Х.Х. Тацки). Сад к этому периоду был расширен к востоку до служб и получил дополнительный вход из двора через ворота в полукруглой ограде между домом и службой.

В 1879 г., после смерти И.К. Мясникова участок со всеми имевшимися строениями перешел по наследству к его сыну, подпоручику И.И. Мясникову.

В 1886 г. владельцем особняка стал потомственный почетный гражданин, купец 1-й гильдии К.А. Варгунин, один из владельцев знаменитой бумажной мануфактуры «Невская писчебумажная фабрика братьев Варгуниных».

В 1886 г. в особняке был проведен ряд переделок: вместо зимних садов были устроены жилые комнаты и гардеробная, установлены камины из натурального камня, модернизирована кухня (оборудованы большая газовая печь и пневматический подъемник).

В 1886 г. произошли изменения и на участке. В это время были разобраны оранжерея и примыкающие к ней службы. К северу от снесенной оранжереи был устроен каменный обсыпанный землей ледник. На крыше ледника расположили открытую, обнесенную деревянным ограждением террасу с зонтиком и скамьей для отдыха. Вход в ледник (погреб), оформленный простым порталом с двускатной крышей, располагался с северной стороны.

Каменная ограда участка была доведена до конца южной границы с устройством в ней ворот. Территория сада была увеличена в южную сторону и ограждена со стороны двора деревянным забором. Восточной границей сада стала деревянная ограда на линии восточной

<sup>1</sup> «Второе барокко» стало одним из самых распространенных «неостилей» в архитектуре дворцов и особняков Санкт-Петербурга и его окрестностей в середине XIX в. Подробнее см.: Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990. С. 219.

стены ледника (деревянная ограда сада была устроена по прямой линии от южной стены дома до портала ледника). Все работы и новые постройки велись по проекту архитектора А. Богомолова.

Хозяйственный двор в этот период был локализован в юго-восточном углу участка и отделен от внутреннего двора деревянной оградой между ледником и каменными службами. На хозяйственном дворе были устроены каменные одноэтажные помойная и навозная ямы, а также отхожее место. Каменные службы были перестроены.

В августе 1893 г. К.А. Варгунин получил разрешение на установку при доме парового котла. Для установки котла был приобретен от соседей участок около 150 кв. саж., примыкающий с севера к восточной границе участка (по Гродненскому переулку). В юго-восточном углу вновь приобретенного участка был возведен каменный одноэтажный флигель для парового котла и динамо-машины.

В 1895 г. участок был увеличен с восточной стороны (Гродненскому пер.). В августе 1895 г., в связи с расширением участка, на месте старого служебного флигеля по проекту архитектора А.И. фон Гогена был возведен новый каменный, П-образный в плане корпус (флигель) – каменные службы. Это здание разделило участок на два двора. Южные въездные ворота были перенесены западнее.

Службы (служебный флигель) были двусветные, южное крыло – двухэтажное. Южное крыло здания было отведено под жилье, в северном крыле разместились конюшни, в западной (средней) части – каретные сараи. Здание было решено в формах эклектики (с элементами необарокко). Лицевой (северный) фасад в соответствии с проектом украшали барельефные изображения лошадиных голов (в боковых частях фасада). С юга к службам (служебному флигелю) была пристроена котельная.

В 1907-1917 гг. владелицей особняка стала дочь К.А. Варгунина Ольга Константиновна, бывшая замужем за известным петербургским адвокатом Н.П. Карабчевским. В доме проводились благотворительные концерты, театрализованные представления, балы, которые собирали цвет Санкт-Петербургской элиты. Здесь выступали знаменитые артисты того времени: В.Ф. Комиссаржевская, М.Г. Савина, Ф.И. Шаляпин, Ю.М. Юрьев, Л.В. Собинов, А. Павлова, М. Кшесинская и др.

Трагические события октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни в стране. Домовладение на улице Восстания, дом 45 было национализировано. Супруги Карабчевские после революции 1917 г. выехали в Норвегию, а затем в Данию и Италию, где и окончили свои дни. Они похоронены на кладбище Тестацхо.

В советский период (начиная с 1921 г.) в особняке (Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина)) и служебных строениях на улице Восстания, 45 разместились различные медицинские учреждения: больница Октябрьской железной дороги, больница Дзержинского района, кожно-венерологическая больница<sup>2</sup> (с 1963 г.). Здание особняка, служебные постройки и участок приспособлялись под нужды лечебных учреждений. В зданиях на участке неоднократно проводились ремонтно-реставрационные работы, в том числе так называемым «хоз. способом».

В годы советской власти служебный флигель (объект культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б) изменил свое функциональное предназначение. В служебном флигеле были

---

<sup>2</sup> Больница кожно-венерологическая № 6 Дзержинского района.

выполнены работы по приспособлению здания и перепланировкам помещений. После 1921 г. не стало конюшен и каретного сарая, жилые помещения были приспособлены под новые нужды. В здании устраивались новые оконные и дверные проемы, закладывались имевшиеся. Первоначальное (историческое) объемно-планировочное решение служебного флигеля, таким образом, было изменено. На фасадах северного крыла (бывшие конюшни) были увеличены оконные проемы, утрачены их наличники, а также барельефные изображения лошадиных голов (на боковых частях фасада), кронштейны и сухарики карниза. Помимо всего прочего, были разобраны имевшиеся в здании печи, механизмы котельной.

В 1945 г. была несколько изменена планировка сада на участке. Часть территории сада заняла пристроенная к зданию особняка каменная двухэтажная на подвалах веранда. К южному фасаду особняка был пристроен двухэтажный на подвалах объем, искаживший первоначальный (исторический) облик здания. Предположительно, в этот же период северный двухсветный зал особняка (бывшая столовая) был разделен на два этажа. При этом была разобрана историческая наружная каменная полукруглая лестница.

Во время реконструкции в начале 1960-х гг. каменной двухэтажной веранды, пристроенной к особняку, к ней (веранде) пристроили каменную наружную лестницу. В этот же период был снесен ледник с деревянной оградой, на южной границе участка была построена каменная трансформаторная подстанция.

В 1964 г. был произведен капитальный ремонт здания бывшего особняка, служб и ограды. В это время в особняке была произведена частичная замена перекрытий и кровли. Помимо этого, была выполнена реставрация вестибюля, парадной лестницы и Большого зала. Предположительно, в этот период было демонтировано междуэтажное перекрытие в помещении бывшей столовой. В это же время на окнах первого этажа были установлены металлические решетки.

К 1971 г. планировка сада изменилась, позднее была утрачена скульптура фонтана (вероятно, тритона). Ворота по Саперному переулку были заложены.

В 1990 г. к северному крылу служебного флигеля (на южном фасаде) была пристроена металлическая лестница и кирпичная будка охраны (к западному фасаду, а в 1993 г. - одноэтажное кирпичное здание микологического кабинета (на углу северной и восточной границ участка).

В 1996 г. на южной границе участка, между службами, было построено одноэтажное кирпичное здание административно-хозяйственной части больницы.

В 1990-е гг. в особняке находился стационар и отделение кафедры ГИДУВа. В службах - анонимный кабинет, лаборатория, склады, бухгалтерия.

В 2003 г. в соответствии с Распоряжением Администрации Санкт-Петербурга № 1227-ра от 23.05.2003 г. «О проектировании и реконструкции здания под гостинично-туристический комплекс по адресу: Центральный административный район, ул. Восстания, д. 45, литеры А, Б, В (Гродненский пер., д. 9/45)» (инвестор – ООО «МИМ») занимавшее здание Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения «Городская кожно-венерологическая больница» было переведено за счет инвестора (ООО «МИМ») в здание по адресу: наб. р. Волковки, д. 3.

В 2003-2008 гг. был проведен большой объем научно-исследовательских, проектных и реставрационных работ. В эти годы были снесены пристройки и сооружения советского периода, искажавшие исторический облик ансамбля объекта культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой».

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

В 2007-2008 гг. первым этапом была проведена реставрация здания особняка (ул. Восстания, 45, литера А).

Второй очередью предполагалось приспособление служебного флигеля - объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, под новую функцию - гостиницу. В 2014 г. была разработана и согласована в установленном законом порядке проектно-сметная документация по приспособлению здания для современного использования (под гостиницу).

В 2015-2016 гг. были проведены работы по ремонту кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции огнезащиты и системы вентиляции, выполнено устройство световых проемов на дворовых скатах кровли. Помимо этого, были произведены: усиление стропильной системы, установка водостоков в цвет фасадов здания. Выполнены реставрационные мероприятия в отношении венчающего карниза и междуэтажных карнизов, штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, наличников, ремонт цоколя, произведена замена металлических линейных покрытий, устроены: пандус у входа в осях 1/М-Н, а также стеклянные навесы над входами. В это же время внутренний двор (образован П-образным в плане двухэтажным зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения «Флигель» и прямоугольным в плане зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В) был перекрыт световым фонарем. Помимо этого, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В, были соединены объемом, выполненным в современных материалах (со стороны внутреннего двора (атриума) устроены металлические конструкции с остеклением), что зафиксировано на планах ПИБ (Приложение №6). Однако, начатые работы по приспособлению здания под гостинично-туристический комплекс были приостановлены.

В 2019 г. компанию «МИМ» (ООО «МИМ») по иску банка «Санкт-Петербург» признали банкротом. Объект культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» выставили на продажу. В 2020 г. объект культурного наследия обрел нового хозяина.

### **11.3. Описание современного состояния объекта:**

«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» находится в историческом центре города (Центральный район г. Санкт-Петербурга), формируя западную часть квартала в пересечениях ул. Восстания с переулками Гродненским и Саперным. Ансамбль «Особняка Мясникова с флигелем, садом и оградой», является архитектурным акцентом улицы Восстания, формируя фронт исторической застройки нечетной стороны улицы.

Объект культурного наследия регионального «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» является интересным примером городской усадьбы с постройками в стиле эклектики с преобладанием стилизованных форм необарокко середины-конца XIX в.

Участок, на котором располагаются строения ансамбля («Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»), - прямоугольный в плане с выступом в восточной части по Гродненскому переулку. Постройки находятся по периметру и в центре территории.

Ядром ансамбля (комплекса зданий) является здание особняка И.К. Мясникова расположенное в северо-западном углу участка (по красным линиям ул. Восстания и Гродненского пер.). Вместе с оградой (примыкающей к особняку с юга), по красной линии  
Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

ул. Восстания, здание особняка формирует главный (западный фасад) комплекса. Ограда объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» продолжена и по южной границе участка (по красной линии Саперного переулка). Ограда – кирпичная, оштукатуренная, оформлена рустованными пилястрами, между которыми, в полотнах, – прямоугольные филенки с обработкой «под шубу». Над раскрепованным профилированным карнизом устроена ложная балюстрада (аналогичная балюстраде на особняке). Звенья балюстрады чередуются с прямоугольными в плане постаментами, на которых установлены чугунные вазы. Балюстрада и постаменты ваз – с металлическим покрытием. Со стороны двора ограда гладко оштукатурена.

Со стороны Гродненского переулка имеются ворота – восточные ворота (металл, коровка, рисунок: ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы). В ограде со стороны Гродненского переулка, соединяющей особняк с флигелем (служебный флигель), устроены калитка и ворота (металлические, кованые, ажурные). Ворота устроены и со стороны Саперного переулка (металлические, кованые, ажурные). Въезд на территорию комплекса осуществляется через ворота, устроенные в ограде, соединяющей особняк с флигелем (служебный флигель) со стороны Гродненского переулка и со стороны Саперного переулка. Территория двора вымощена тротуарной плиткой.

В центральной части участка находится здание (корпус) бывших каменных служб – **объект культурного наследия регионального значения «Флигель» (г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б)**. Здание (корпус) – П-образное в плане, крылья здания расположены по северной и южной границам восточного двора (хозяйственный двор). Здание – двухэтажное, кирпичное, оштукатурено, окрашено. Фундаменты под историческими кирпичными стенами здания – ленточные, бутовые. Между ленточными фундаментами устроена фундаментная плита под внутренним объемом здания (фундаментная плита – толщиной 300 мм, имеет глубину заложения выше подошвы существующего фундамента). Подвала не имеется. Отделка цоколя выполнена из известняковой скобы. Фасады опоясаны профилированным карнизом. Венчающий карниз – профилированный. Крыша – вальмовая. В плоскости кровли устроены окна (устроены в 2015-2016 гг. в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект». «Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ Центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г.).

Северное крыло здания (бывшие конюшни) лицевым фасадом выходит на красную линию Гродненского переулка. Фасад раскрепован. Выступающие боковые части завершены лучковыми полуфронтами. Оконные проемы в уровне первого этажа – с лучковыми перемычками, оформлены профилированными наличниками. Над ними (в уровне второго этажа) имеются круглые окна в профилированных наличниках с фигурными замками (замковые камни декорированы листьями аканта).

Западный фасад акцентирован лучковым аттиком. Западная часть здания (бывшая каретная) – с большим арочным воротным проемом. Арочный проем оформлен пилястрами и замковым камнем. В настоящее время арка остеклена.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Дворовые фасады решены лаконично (оштукатурены, окрашены). Цоколь отсутствует. Имеется межэтажный профилированный карниз (выполнен в ходе работ 2015-2016 гг.), фрагментарно отсутствует. Венчающий карниз – профилированный (выполнен в ходе работ 2015-2016 гг.), фрагментарно отсутствует. На дворовых фасадах имеются прямоугольные оконные и дверные проемы.

В здании устроено несколько входов: в осях 1/А-В, 1/Е-Ж и 1-3/А, также выполнены входы в литера Б и Литера В со стороны двора с восточной стороны в осях 7/И-Ж и 6-7/Д-Е (оси по проекту). В настоящее время вход в здание осуществляется через дверные проемы входов на западном фасаде (два дверных проема), южном (один проем) и восточном фасаде (один дверной проем). Над входами в здание (кроме входа со стороны восточного фасада) устроены стеклянные навесы (козырьки). Крыльца облицованы гранитом, также имеется пандус (у входа в осях 1/М-Н). Для соединения лит. Б и В, в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015-2016 гг. устроен дверной проем в уровне второго этажа в осях 6/Б-В.

Историческое объемно-планировочное решение служебного флигеля (конюшни, каретник, жилые помещения) не сохранилось (утрачено в советское время). Историческая отделка помещений не сохранилась. Здание обслуживается двумя лестницами. Лестницы - монолитные железобетонные (двухмаршевая и трехмаршевая с опиранием на фундаментную плиту).

Здание оборудовано инженерными сетями: водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, системам пожаротушения (АПС), сигнализация. Инженерное оборудование разведено (частично), но не подключено.

В 2015-2016 гг. был выполнен комплекс работ по приспособлению здания (объект культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б) для современного использования (под гостинично-туристический центр). Проектная документация (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» («Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ Центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г.) В состав выполненных в 2015-2016 гг. работ в соответствии с указанной Отчетной документацией вошло следующее:

1. Корректировка планировочных решений и приведение их в соответствие с действующими нормами и правилами в части пожарной безопасности и эвакуации людей при пожаре.

2. Ремонт кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции, огнезащиты и системы вентиляции. А также необходимых световых проемов на дворовых скатах кровли.

3. Узлы усиления стропильной системы. Исправление некачественно выполненных ранее работ.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

4. Черновая подшивка потолков второго этажа.
5. Установка водостоков в цвет фасадов здания.
6. Реставрация карнизных и междуэтажных тяг. Все профили выполнены согласно проекту, утвержденному КГИОП .
7. Реставрация штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, согласно методическим указаниям по реставрации фасадов.
8. Окраска уличных и дворовых фасадов согласно коллерного бланка КГИОП.
9. Замена металлических линейных покрытий. Цвет и материал аналогичен материалу покрытия кровли.
10. Реставрация наличников. Профили выполнены согласно проекту, утвержденному КГИОП
11. Ремонт цоколя.
12. Устройство пандуса и ограждения у входа в осях М-Н/1, а также навесов над входами
13. Усиление перемычек над дверями и окнами.
14. Установка противопожарных дверей.
15. Оштукатуривание внутренних стен и перегородок.
16. Чистовая отделка потолков, стен и потолков технических помещений.

По конструктивной схеме здание - объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, - бескаркасное с несущими продольными и поперечными наружными и внутренними кирпичными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен и перекрытий. В результате работ 2015-2016 гг. по приспособлению здания для современного использования (по гостиницу) для передачи нагрузок от междуэтажного перекрытия, а также частично от стропильной системы, была выполнена система металлических стоек из замкнутого гнутого профиля трубы 140x8 мм по ГОСТ 30245-2003. Стойки имеют опорную пластину в зоне опирания и анкерующий элемент в верхней части. Помимо этого, было выполнено перекрытие между первым и вторым этажом в виде монолитной ж/б плиты толщиной 200 мм из бетона В25 по ж/б балкам сечением 250x400(6) и 400x400(11) мм. Балки опираются на металлические стойки и новые кирпичные стены.

В здании в соответствии с проектом, разработанным ООО «Рестпроект» в 2015 г., выполнены конструкции покрытия в виде двускатной стропильной системы, из отдельных металлических рам, с опиранием па наружные стены здания и при помощи системы стоек и балок на внутренние стены здания. Для крепления обрешетки и подшивки была предусмотрена система элементов из тонкостенных профилей, заполняющих пространство между основными рамами. Кровля - фальцевая из оцинкованного металлическою листа с полимерным покрытием по деревянной обрешетке. Лестницы выполнены монолитными ж.б. с шириной марша 1200 мм и габаритами ступеней 300x150(h) мм. Конструкции выполнены из бетона В25, армирование предусмотрено проектом отдельными стержнями 08 и 012 мм из арматуры А500С, с опиранием конструкций - на фундаментную плиту (Шифр тома проектной документации: 130-Р11/2-КР1) (См.: «Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ Центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г. Приложение № 10).

Световой фонарь в соответствии с проектом, разработанным ООО «Рестпроект» в 2015 г., выполнен в виде несущего стального каркаса квадратного в плане в виде стропильных балок, опираемых одним концом на четыре коньковых балки, другим на несущие горизонтальные балки и соединенных между собой из плоскости ригелями. Опирается купола осуществляется на 4 угловые колонны. Крепление элементов между собой выполнено на сварке и болтах. Колонны монолитные ж.б. (бетон В25 Г100) в несъемной опалубке из обсадной металлической трубы 0351x12 по ГОСТ 8732-78. Армирование колонн предусмотрено продольными стержнями 016 мм из арматуры А500С, поперечное армирование выполнено замкнутыми хомутами 08 мм из арматуры А500С. Фундаменты под колонны отдельно стоящие, монолитные ж.б. (бетон В25 F150). Между вновь возводимыми и существующими фундаментами предусмотрен деформационный шов. Армирование фундаментов предусмотрено отдельными стержнями 016, 012 мм из арматуры А500С. (См.: «Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЗДАНИЯ ПОД ГОСТИНИЧНО-ТУРИСТИЧЕСКИЙ Центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г. Приложение № 10).

В соответствии с проектными решениями ООО «Рестпроект» 2015 г. в осях 6-7/Д-Е на уровне первого и второго этажей устроен объем (утепленный тамбур) из витражных конструкций (соединяющая литеры Б и В), замыкающий внутреннее дворовое пространство, образуя теплый контур (соответствует планам ПИБ).

Работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (под гостинично-туристический центр), после 2016 г. были приостановлены. Чистовая отделка помещений выполнена не была. В настоящее время здание не эксплуатируется.

**Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В** – не историческое, объектом культурного наследия не является. Здание – двухэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане, оштукатурено, окрашено. В плоскости кровли устроены 5 световых фонарей. В рамках работ 2015-2016 гг. по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, для современного использования (под гостинично-туристический центр) выполнено устройство объемов, соединяющих здания под литерами Б (объект культурного наследия регионального значения «Флигель») и В.

ООО «Алекс групп» (Лицензия № МКРФ 00218 от 17 октября 2012 г.) на основании Задания КГИОП №01-52-2525/21 от 21 сентября 2021 г. разработало проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»). Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18): *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08).*

#### 11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), - *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08)* в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечание
<b>Раздел I</b>			
<b>Предварительные работы</b>			
1.1	2020-08-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ	
<b>Раздел II</b>			
<b>Комплексные научные исследования</b>			
2.1	2020-08-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка	
2.2	2020-08-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Архитектурные обмеры	
		Часть 3. Инженерно-технические исследования	
2.3	2020-08-ТО	Книга 1. Техническое обследование внутренних конструкций здания	
2.4	2020-08-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
<b>Раздел III</b>			
<b>Проект приспособления</b>			
3.1	2020-08-ОПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	2020-08-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	2020-08-КР	Часть 3. Конструктивные решения	
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-	

		технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
3.4.1	2020-08-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	2020-08-ИОС2	Книга 2. Водоснабжение и водоотведение
3.4.3	2020-08-ИОС3	Книга 3. Отопление и вентиляция
3.4.4	2020-08-ИОС4	Книга 4. Система охранной сигнализации (ОТС)
3.4.5	2020-08-ИОС5	Книга 5. Сети связи. Телефонизация (СКС.ЛВС)
3.4.6	2020-08-ИОС6	Книга 6. Система видеонаблюдения (СВН)
3.4.7	2020-08-ИОС7	Книга 7. Система контроля и управления доступом и видеонаблюдение (СКУД)
3.4.8	2020-08-ИОС8	Книга 8. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СПС.СОУЭ)
3.4.9	2020-08-ИОС9	Книга 9. Технологические решения
3.5	2020-08-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
3.6	2020-08-ОДИ	Часть 6. Обеспечение доступности инвалидов
3.7	2020-08-ТР	Часть 7. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ
3.8	2020-08-ДВ	Часть 8. Дефектная ведомость и ведомость объемов работ

разработана ООО «Алекс групп» с целью приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) (под предприятие комплексного общественного питания). Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП №01-52-2525/21 от 21 сентября 2021 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

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

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

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел I), комплексных научных исследований (Раздел II), проектом приспособления (Раздел III). В состав выполненных работ вошли:

***Предварительные работы (Раздел I):***

- Ознакомление с исходно-разрешительной документацией;
- Фотофиксация объекта с составлением аннотированного альбома;

***Комплексные научные исследования (Раздел II):***

- Историко-архивные и библиографические исследования
- Проведение историко-архитектурных натурных исследований. Выполнение архитектурных обмеров;
- Проведение инженерно-технических исследований. Обследование несущих и ограждающих конструкций;
- Проведение инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным с разработкой рекомендаций.

***Проектная документация (Раздел III):***

- Разработка архитектурных решений;
- Разработка конструктивных решений;
- Разработка проекта организации работ;
- Разработка проектных предложений в отношении инженерного оборудования, сетей инженерно-технологического обеспечения, а также инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- Разработка технологических рекомендаций по ведению ремонтно-реставрационных работ;
- Разработка проектных предложений по обеспечению доступности инвалидов;
- Составление дефектной ведомости и ведомости объемов работ.

**Раздел I. Предварительные работы**

В *Томе 1.1 - Разделе I. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ» (Шифр: 2020-08-ИРД)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающих документов, документы технического учета на здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, литера В,

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

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

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования) также представлены в *Томе 1.1. Разделе I. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ» (Шифр: 2020-08-ИРД)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

## **Раздел II. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая записка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных и библиографических источников (*Раздел II. Том 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Книга 1. «Историческая записка». Шифр: 2020-08-ИС*). Историческая записка содержит достаточные сведения для разработки проектных решений и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 2.2. Раздел II. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования». Книга 1. «Архитектурные обмеры» (Шифр: 2020-08-ОЧ)*. В ходе натурных исследований были выполнены архитектурные обмеры здания – объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б. В результате проведения обмерных работ были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей. В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (Раздел II «Комплексные научные исследования»). Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций в *Томе 2.3 - Раздел II. Книга 1. «Техническое обследование внутренних конструкций здания». Шифр: 2020-08-ТО*.

**В результате инженерно-технических исследований было установлено следующее:**

### ***В отношении стен:***

- По результатам визуального освидетельствования конструкций капитальных кирпичных стен определено, что категория их технического состояния – **нормативное** (согласно ГОСТ 31937-2011). Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкций – не выявлено.

- При этом обнаружены локальные повреждения отделочных покрытий стен в виде трещин по штукатурному слою. В зоне лестничной клетки в р/о 12-15/К-Л выявлено биопоражение на поверхности стены на участке площадью до  $S=0,5$  м<sup>2</sup>. Рекомендуется выполнить восстановление отделочных покрытий стен на указанных участках.

### ***В отношении перекрытий:***

По результатам визуального освидетельствования конструкций монолитного ж/б перекрытия 1-го этажа определено, что категория их технического состояния – **нормативное** (согласно ГОСТ 31937-2011). Дефектов и повреждений в виде трещин, сколов бетона, обнажения арматуры, свидетельствующих о снижении несущей способности перекрытия – не выявлено.

***В отношении металлических стоек:***

По результатам визуального освидетельствования конструкций металлических стоек определено, что категория их технического состояния – **нормативное** (согласно ГОСТ 31937-2011). Дефектов и повреждений в виде ненормативных деформаций, трещин по штукатурке в зоне размещения стоек в стенах, следов коррозии – не выявлено.

***В отношении перегородок:***

По результатам визуального освидетельствования установлено, что межкомнатные перегородки на разных участках имеют различное исполнение:

- Из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм;
- Трехслойные – из гипсовых пазогребневых плит, между которыми смонтирован слой утеплителя;
- Из газобетонных блоков толщиной 200 мм.

Дефектов и повреждений перегородок в виде трещин, ненормативных деформаций – не выявлено. Категория технического состояния межкомнатных перегородок – **нормативное** (согласно ГОСТ 31937-2011).

***В отношении лестниц:***

В здании выполнены монолитные железобетонные лестницы с опиранием на фундаментную плиту (двухмаршевая и трехмаршевая). В ходе обследования выявлены локальные сколы бетона ступеней. Указанный дефект не влияет на несущую способность лестничных маршей. Категория технического состояния лестниц – **работоспособное** (согласно ГОСТ 31937-2011).

***В отношении крыши и кровли:***

По результатам визуального освидетельствования установлено, что кровля в здании выполнена трех типов:

- Плоская, по ж/б монолитной плите покрытия;
- Двускатная – по металлическим стропилам;
- Покрытие внутреннего двора выполнено по металлическим конструкциям (световой фонарь).

Категория технического состояния крыши – работоспособное (согласно ГОСТ 31937-2011).

Выявлены повреждения в виде следов увлажнения и наличия трещин по штукатурному слою в зоне лежащих окон (велюкс), устроенных в покрытии плоской кровли.

***В отношении полов:***

- По результатам визуального освидетельствования цементно-песчаных полов определено, что категория их технического состояния – **ограниченно работоспособное** (согласно ГОСТ 31937-2011). Выявлены многочисленные дефекты в виде трещин с шириной раскрытия до  $b=5$  мм.

- Нарушены требования п. 8.14 СП 29.13330.2011 «Полы»: *«в стяжках должны быть предусмотрены температурно-усадочные, деформационные и изолирующие швы. Расстояние между температурно-усадочными швами в монолитной стяжке не должны превышать 6 м»*. На объекте обследования цементно-песчаная стяжка выполнена без устройства швов, что могло привести к образованию трещин. Вместе с этим при инструментальном обследовании – простукивании стяжки – зафиксирован характерный глухой звук, свидетельствующий о наличии пустот в стяжке, что может привести к дальнейшему разрушению стяжки.

Рекомендуется выполнить полную замену стяжки в уровне пола 2-го этажа.

***Помимо этого, в отношении объекта культурного наследия установлено:***

- На отдельных участках дворовых фасадов отсутствует профилированный венчающий карниз.

- По всему периметру дворового фасада объекта культурного наследия (помещения двухсветного холла - атриум) отсутствует отделка цоколя известняком.

***В ходе проведения инженерно-технических исследований здания – объекта культурного наследия регионального значения были выявлены исторические оконные и дверные проемы, а именно:***

С целью определения наличия в кладке капитальных кирпичных стен исторических проемов, были выполнены локальные вскрытия штукатурки стен. В ходе вскрытий выявлялись различия в типах кладки стен, наличие швов между кладками, наличие перемычек. Выявлено 4 проема, заложенных кирпичной кладкой:

- **Дверной проем в р/о 3/Д-Е** (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о 3/К-М). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 2600 мм, ширина проема – 1250 мм. Над проемом выполнена металлическая перемычка.

- **Дверной проем в р/о 2-3/Д** (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о К/2-3). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 2720 мм, ширина проема – 1250 мм. Над проемом выполнена металлическая перемычка.

- **Оконный проем в р/о 3/В-Г** (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о 3/В-Д). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 1850 мм, ширина проема – 1385 мм. Расстояние от низа проема до пола – 550 мм. Над проемом выполнена перемычка из кирпичной кладки.

- **Дверной проем в р/о 5-6/В** (расположение в техническом обследовании соответствует проему р/о В/9-10). По результатам контрольных обмеров установлено, что высота проема составляет 2860 мм, ширина проема – 1100 мм. Над проемом выполнена металлическая перемычка.

***По результатам инженерно-технических исследований здания (обследования) даны следующие рекомендации:***

- Выполнить ремонт штукатурного покрытия стен на участках, указанных в дефектной ведомости.

- Выполнить демонтаж цементно-песчаной стяжки пола 2-го этажа с последующим полным восстановлением.

- Выполнить ремонт ступеней лестниц в местах сколов бетона.

- Восстановить отсутствующие фрагменты цоколя.

Инженерно-техническое обследование (визуальное и инструментальное) объекта культурного наследия выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений были выполнены инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, в том числе микологические исследования. Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в ***Томе 2.4 - Раздел III. Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 2020-08-ИХТИ)***. Указанное обследование проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта (фасады, крыша здания). Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натуральных химико-технологических исследований основное внимание было

уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В ходе инженерных химико-технологических исследований был произведен отбор образцов для лабораторных исследований. В состав выполненных работ вошло:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- общий петрографический анализ вида каменных материалов отделки;
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего окрасочного слоя.

**В результате инженерных химико-технологических исследований определено следующее:**

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов объекта установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного вмешательства.

**Установлено, что дефекты вызваны в основном следующими причинами:**

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки фасадов;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтно-реставрационных работ;
- наличием контакта кирпичной кладки стен с грунтами со стороны двора, увлажнением низа стен капиллярной влагой.

В результате проведенного инженерного химико-технологического обследования установлено, что фасады эксплуатировались с нарушениями в системе централизованного водоотвода от поверхности стен. Элементы водоотводной системы находятся в неудовлетворительном состоянии. Все реставрационные работы на объекте необходимо проводить только после выполнения мероприятий по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды: выполнить необходимый ремонт кровли, карнизных свесов, линейных покрытий и водосточных труб с воронками и хомутами, пришедшие в негодность заменить, отсутствующие выполнить вновь. Произвести окраску в соответствии с технологическими требованиями.

Фасады оштукатурены и окрашены, в оформлении использован штукатурный и лепной гипсовый декор, штукатурная отделка нанесена при реставрации 2010-х гг. Венчающий карниз дворовых фасадов упрощенных очертаний, значительно отличается по профилю шаблона от карнизов лицевых фасадов.

В настоящее время в качестве штукатурных растворов, примененных в отделке фасадов, выявлены известковые растворы с песчаным наполнителем.

Кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. Отделка подвергалась поновлению, в том числе поздние перекраски производились составами на синтетических связующих.

По результатам стратиграфических исследований выявлены окрасочные слои:

- на гладях стен в оттенках красно-розового цвета на синтетическом связующем.
- на архитектурном декоре в оттенках светло-желтого цвета на синтетическом связующем.

Окрасочные слои нанесены при последней реставрации фасадов здания, исторические окрасочные слои не выявлены.

Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии, в ходе визуального и инструментального обследования выявлены загрязнения и дефекты поверхности.

Из-за нарушения конструктивной защиты поверхности стен фасадов от воздействия атмосферной и капиллярной влаги в ряде мест наблюдается поверхностная и глубокая деструкция штукатурных растворов, вспучивание и отслоение штукатурного слоя от основы,

зоны бучения. Определяются участки с полной утратой прочностных характеристик и локальным обрушением тянутых штукатурных карнизов.

Фиксируются хаотично расположенные трещины различных направлений и степени раскрытия, связанные как с дефектами штукатурной отделки, так и кирпичного основания.

Выявление степени их опасности и пути стабилизации должны найти свое отражение в конструкторском разделе проекта.

Наряду с этим имеются следы механического воздействия на поверхность штукатурки, возникшие вследствие неаккуратной эксплуатации здания, а также в ходе монтажа крепежных деталей, элементов коммуникаций: труб, проводки, инженерных сетей и т.п.

На отдельных участках выявлен капиллярный подъем и удерживание влаги в кладке, следы увлажнения в местах чинков цоколя и закладок проемов, высолы на поверхности штукатурного слоя в местах постоянного увлажнения, деструкция.

Лицевая поверхность фасадов окрашена составами на синтетических связующих, определяется поверхностная деструкция окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивание красочных слоев от основы в местах, наиболее подверженных негативному воздействию влаги, вспучивание и утраты лицевого слоя отделки, участки потемнения из-за переувлажнения лицевого красочного слоя и вымывания пигментов, ремонтные перекраски стен малярными составами разных колеров.

***По результатам инженерных химико-технологических исследований даны следующие рекомендации по реставрации фасадов:***

- методом простукивания произвести уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя;
- произвести очистку поверхности фасадов на оконтуренных участках от слабодержащейся штукатурки до крепкого основания, при необходимости, до основы – кирпичной кладки;
- произвести удаление перекристаллизованной, деструктированной штукатурки;
- произвести биоцидную обработку кладки и поверхностей с сохраняемой штукатуркой в местах биопоражений;
- на участках с сохраняемой штукатуркой произвести расчистку поверхности от окрасочного слоя на синтетических связующих;
- в случае выявления удалить цементные вставки после расчистки поверхности от красочных слоев;
- произвести реставрацию кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, расчищенных от дефектной штукатурки;
- произвести удаление высолов с поверхности кирпичной кладки;
- произвести подготовку поверхности для нанесения штукатурного раствора;
- произвести восполнение штукатурной отделки фасадов растворами на основе извести;
- произвести докомпановку штукатурных слоев элементов архитектурного декора;
- выполнить шпатлевание штукатурных гладей и поверхностей профилированного штукатурного архитектурного декора;
- произвести окраску поверхностей фасадов.

Окраску фасадов следует производить составами на силикатной основе, колер согласовать с архитектором, курирующим данный объект. Окраску выступающих штукатурных элементов архитектурного декора следует производить красками на силиконовой основе.

В отделке фасадов использован гипсовый лепной декор, в том числе профилированные наличники окон и лепные завершения люкарн в уровне второго этажа по северному фасаду.

Декор - поздний, выполнен в процессе эксплуатации при реставрации фасадов.

При общей сохранности существующего декора определяются общее атмосферное загрязнение поверхности, легкоудаляемые и трудноудаляемые загрязнения лицевой поверхности красочного слоя, мелкие сколы гипса, поверхностные трещины малого раскрытия в местах стыковки сборных элементов.

При проведении работ по реставрации гипсового лепного декора предусмотреть:

- расчистку поверхности от окрасок и загрязнений;
- восполнение мелких утрат декора докомпановкой;
- окраску поверхностей гипсового лепного декора.

Цоколь фасадов облицован известняковой скобой Путиловского месторождения толщиной около 150 мм с тесаной фактурой лицевой поверхности, на дворовых фасадах цоколь скрыт при устройстве пола в процессе приспособления.

В ходе обследования выявлены следы реставрации и ремонта цоколя, обмазки камня, обширные участки укрытия цемент содержащим раствором. Определяются следы ремонтов, восполнения известнякового камня плиткой, капиллярный подъем влаги в местах поздних закладок. На участке южного фасада облицовка цоколя отсутствует либо скрыта культурным слоем, определяется подсос влаги в кладку, увлажнение отделки, высолы.

Фиксируются трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности, мелкие утраты камня, локальные сколы, следы механического воздействия и загрязнения (набрызги краски) на поверхность камня, возникшие вследствие неаккуратной эксплуатации, деструкция и утраты шовного заполнения, локальный выход шовного раствора за пределы шва на поверхность камня.

Определено, что при реставрации фасадов необходимо выполнить комплекс работ по расчистке и реставрации камня цоколя, с заменой поздней плитки и восполнением утрат известняковой скобой, монтажом камня природной слоистостью параллельно земле по образцу исторической, с сохранением раскладки камня. Рекомендуются использовать камень исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

На участке южного фасада в местах примыкания кирпичной кладки к грунтам основания, отсутствия либо скрытия известнякового цоколя, до начала работ по штукатурной отделке фасадов, предусмотреть мероприятия по противокapиллярной гидроизоляции цокольной части фасада, исключаяющей подсос влаги. Рекомендуются выполнить установку цокольного бруса по образцу исторического цоколя.

Ступени крылец входов - современные, выполнены из бетона. Оконные и дверные заполнения современные, из ПВХ профиля коричневого цвета. Арочный проезд со стороны западного фасада перекрыт и остеклен во время работ по устройству атриума.

По результатам обследования установлено, что необходимо выполнить комплекс работ по реставрации отделки фасадов здания. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в **Томе 3.7 - Раздел III. Часть 7. «Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ» (Шифр: 2020-08-ТР)**. Разработанные технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных строительных материалов и материалов отделки объекта.

### **Раздел III. Проектная документация**

Архитектурные решения представлены в **Томе 3.2 - Раздел III. Часть 2. «Архитектурные решения» (Шифр: 2020-08-АР)**. Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Внутренние и наружные несущие стены и фундамент объекта культурного наследия не затрагиваются. Работы по приспособлению объекта для современного использования предполагается вести в границах капитальных стен.

**Проектными решениями в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования предлагается:**

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования - под комплексное предприятие общественного питания (КПОП) с административными помещениями.

Здание имеет два этажа (подвала не имеется). В соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект», 2015 г., внутренний двор (атриум) приспособлен под двусветный холл, полностью перекрыт конструкциями светового фонаря; в осях 6-7/Д-Е на уровне первого и второго этажей устроен объем (утепленный тамбур) из витражных конструкций (соединяющая литеры Б и В), замыкающий внутреннее дворовое пространство, образуя теплый контур (соответствует планам ПИБ).

Проектом предусматриваются следующие группы помещений:

1. Входные группы (коммуникационные помещения);
2. Производственные помещения КПОП;
3. Помещения инженерного обеспечения (ГРЩ, ИТП, Серверные);
4. Складские помещения КПОП;
5. Административно – бытовые помещения;
6. Помещения общественного пользования (обеденные залы с зонами открытых кухонь, банкетный зал, санузлы).

**Проектом предусматриваются следующие мероприятия по ремонту и реставрации:**

На основании инженерного химико-технологического исследования по строительным и отделочным материалам установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии.

- Восполнение штукатурной отделки фасадов растворами на основе извести;
- Облицовка цоколя на дворовых фасадах, скрытого при устройстве пола, в процессе предыдущего приспособления. Монтаж камня природной слоистостью произвести параллельно земле по образцу исторического, с сохранением раскладки камня на высоту 1 ряда.
- Докомпановка штукатурных слоев элементов архитектурного декора дворовых фасадов здания (профилированных межэтажного и венчающего карнизов);
- Шпатлевание штукатурных гладей и поверхностей профилированного штукатурного архитектурного декора;
- Окраска поверхностей фасадов;
- Ремонт ступеней лестниц в местах сколов бетона.

Работы предполагается вести в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями (*Том 3.7. Раздел III. Часть 7. «Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ» (Шифр: 2020-08-ТР).*

**Проектом предполагается следующие работы по приспособлению объекта для современного использования:**

1. Демонтаж существующей дверной коробки в осях 3-4/В (поздней, не исторической);
2. Раскрытие исторического дверного проема в осях 5-6/В (выявленного в ходе проведения инженерно-технических исследований здания). Проем необходим как путь эвакуации, в том числе обеспечения доступа для маломобильных групп населения (МГН) (в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001; СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения с учетом доступности для маломобильных групп населения»; СП 138.13300.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения»). Расположение исторического проема зафиксировано на плане здания - План 1-го этажа 1899 г. (?) из фондов ЦГИА СПб (Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Л. 10-11) (Разделе II Комплексные научные исследования. Том 2.1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка. Шифр - 2020-08-ИС. Иллюстрации №21, 22.
3. Раскрытие оконного проема в осях 6/Б-В с устройством дверного проема, необходимого для доступа к производственно-бытовым помещениям, с целью соблюдения нормативных требований. Проем зафиксирован в Паспорте памятника истории и культуры

(Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. (Приложение №3). Фото №5).

4. Замена витражей (ВН-3) в осях 1/А-К (установленных в 2015-2016 гг. Проектная документация (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015 г.) из алюминиевого профиля на деревянный с двухкамерными стеклопакетами, энергосберегающие, с сохранением расстекловки, материала и цвета.

5. Замена витража (ВН-5) 1/А-В (установленного в 2015-2016 гг. Проектная документация (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015 г.), из алюминиевого профиля на деревянный с двухкамерными стеклопакетами, энергосберегающие, с сохранением существующей расстекловки, материала и цвета;

6. Замена витража (ВН-6) (установленного в 2015-2016 гг. Проектная документация (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015г., установленного в арочном проеме на Западном фасаде в осях 1/Г-Д на противопожарные (Е1W30) в соответствии с требованиями Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;

7. Замена оконных заполнений ОК-6, расположенных на втором этаже дворовых фасадов (внутри атриума), на противопожарные (Е130) в соответствии с требованиями Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;

8. Раскрытие существующего исторического проема в осях 3/Д-Е. Расположение исторического проема зафиксировано на плане здания - План 1-го этажа 1899 г. (?) из фондов ЦГИА СПб. (Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Л. 10-11) (Раздел II Комплексные научные исследования. Том 2.1 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историческая записка. Шифр - 2020-08-ИС. Иллюстрации №21, 22). Проем был выявлен в ходе проведения инженерно-технических исследований здания (Раздел II. Комплексные научные исследования. Том 2.3 Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Техническое обследование внутренних конструкций здания. Шифр - 2020-08-ТО).

9. Демонтаж витража в осях 3/Г-Д (позднего, не исторического). Витраж был установлен для образования замкнутого внутреннего двора (атриума). Был выполнен в 2015-2016 гг., в соответствии с проектной документацией (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» 2015 г. В верхней части арочного проема, выше уровня плиты перекрытия предусматривается устройство арочного окна.

10. Расширение проемов в осях 1-2/Д и 1-2/К, путем раскрытия части поздней закладки полнотелым кирпичом (выполненной в 2015-2016 гг. в соответствии с проектной документацией (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разрабатывалась на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015 г.), с целью соблюдения нормативных требований.

11. Раскрытие поздней закладки части оконного проема для устройства противопожарной двери (EI30) в осях 6-7/Е, в соответствии с требованиями Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, который необходим как путь эвакуации через стеклянную галерею. Проем был заложен в 2015-2016 гг. в соответствии с проектной документацией (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разработанной на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015 г.);

12. Раскрытие поздней закладки части оконного проема для устройства противопожарной двери (EI30) в осях 6-7/Е на уровне второго этажа +3.750 в соответствии с требованиями Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, который необходим как путь эвакуации через стеклянную галерею. Проем был заложен в 2015-2016 гг. в соответствии с проектной документацией (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разработанной на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015г.);

13. Раскрытие поздней закладки существующего дверного проема в осях 3/В-Г с целью соблюдения нормативных требований. Закладка была выполнена в 2015-2016 гг. в соответствии с проектной документацией (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разработанной на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015г.);

14. Раскрытие заложенного дверного проема в осях 2-3/Д, выявленного в ходе инженерно-технического обследования (см. Раздел II. Комплексные научные исследования. Том 2.3 Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Техническое обследование внутренних конструкций здания (Шифр - 2020-08-ТО).

15. Замена дверного заполнения в осях 7/И-Ж с целью соблюдения нормативных требований;

16. Демонтаж перегородок (поздних, некапитальных перегородок) для корректировки планировочного решения.

17. Демонтаж подвесных потолков из ГКЛ и плит типа «Армстронг»;

18. Монтаж новых некапитальных из ГКЛ, стеклянных и кирпичных перегородок, согласно планировочному решению, зашивки инсталляций и каналов инженерных сетей из ГКЛ, с последующей финишной отделкой;

19. Замена конструкций пола в соответствии с назначением помещений, в т.ч. на путях эвакуации с использованием строительных материалов КМ1 и КМ2 (Класс пожарной опасности строительных материалов). Демонтаж ограниченно работоспособной стяжки;

20. Установка дверей.

21. Устройство технологических лотков в конструкции пола и стен для прокладки инженерных и слаботочных систем.

22. Устройство инженерных и слаботочных систем.

23. Устройство подвесных потолков из ГКЛ в помещениях.

24. Окраска существующих потолков.

25. Устройство крыльца в осях 7/Ж-И.

26. Устройство ограждений крылец высотой 1,2м из нержавеющей стали.

27. Устройство металлического пандуса (временная конструкция) взамен установленного в 2015-2016гг., по проектным решениям, разработанным ООО «Рестпроект» в 2015г.

28. Устройство поручней лестниц, высотой 1,2м.

29. Облицовка крылец гранитом серого цвета.

30. Устройство тактильных указателей перед пандусом и крыльцом на западном (Раздел III. Проект приспособления Том 3.6 Часть 6 Обеспечение доступности инвалидов. Шифр: 2020-08-ОДИ).

31. Закладка позднего дверного проема в осях 3/В-Г на отметке +3.750 (выполненного в 2015-2016 гг. в соответствии с проектной документацией (проекта приспособления здания под гостинично-туристический комплекс) разработанной на основании Задания КГИОП от 27.11.2014 № 2-14389-1. Работы на объекте культурного наследия производились в соответствии с проектными решениями, разработанными ООО «Рестпроект» в 2015г.);

При этом, проектом предполагается произвести дополнительные исследования в процессе производства работ.

В отделке интерьеров предполагается использовать современные отделочные материалы с высокой степенью износостойкости, имеющие сертификаты соответствия нормам РФ. В отделке стен и потолков помещений, коридоров и холлов на путях эвакуации предусмотрены материалы с показателями пожарной опасности не выше чем КМ0, а для покрытия полов – не выше КМ1. Из помещений, кроме помещений с мокрым процессом, предусмотрены противопожарные двери с пределом огнестойкости не менее EI(W) 45, выходящих в коридор в соответствии с требованиями Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ (последняя редакция) и СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

Отделка технологических помещений: на стенах водоэмульсионная краска, керамическая плитка, для полов – керамическая плитка, и водоэмульсионная краска для потолков.

Особое внимание в проекте уделено напольному покрытию санузлов для инвалидов (здесь используется керамическая плитка с рифленной поверхностью, исключая скольжение в сухом и мокром состоянии).

Декоративно-художественная и цветовая отделка интерьеров выполняется по отдельному дизайн проекту, утвержденному заказчиком. Строительные материалы для отделки помещений, должны применять в соответствии со ст. 134 «Требования пожарной безопасности к применению строительных материалов в зданиях и сооружениях». Отделку путей эвакуации выполнить в соответствии с требованиями пожарной безопасности к применению строительных материалов в зданиях и сооружениях.

Конструктивные решения представлены в *Томе 3.3 - Раздел III. Часть 3. «Конструктивные решения» (Шифр: 2020-08-КР).*

Представленным проектом не предусматривается изменений конструкции существующих фундаментов и нагрузок на них. По данным материалов технического отчета об обследовании объекта культурного наследия, существующие фундаменты не требуют ремонта и усиления.

**Проектом предусматривается:**

1. Устройство дверного проема в осях 5-6/В, путем раскрытия существующего исторического дверного проема (выявленного в ходе проведения инженерно-технических исследований здания) с установкой перемычки в виде швеллера (ГОСТ 8240-97). Примыкания перемычки к существующим конструкциям заполнить безусадочным раствором методом инъектирования (нагнетания раствора под давлением) и устройством металлической рамы для усиления проема

2. Устройство дверного проема в осях 6/Б-В, путем раскрытия оконного проема и разбора подоконного пространства с целью соблюдения нормативных требований

3. Устройство дверного проема в осях 3/Д-Е, путем раскрытия существующего исторического дверного проема (выявленного в ходе проведения инженерно-технических исследований здания) с установкой перемычки в виде швеллера (ГОСТ 8240-97). Примыкания перемычки к существующим конструкциям заполнить безусадочным раствором методом инъектирования

4. Устройство металлической рамы после демонтажа витража в осях 3/Г-Д (позднего, не исторического), с закладкой части стены и восстановлением штукатурного слоя.

5. Расширение проемов в осях 1-2/Д и 1-2/Г путем раскрытия части поздней закладки полнотелым кирпичом.

6. Устройство дверного проема, путем раскрытия поздней закладки части оконного проема разбора подоконного пространства в осях 6-7/Е на уровне первого этажа +0,000, с устройством металлической рамы для усиления проема, и забутовки и инъектировании кладки безусадочным раствором

7. Устройство дверного проема, путем раскрытия поздней закладки части оконного проема разбора подоконного пространства в осях 6-7/Е на уровне второго этажа +3.750, с устройством металлической рамы для усиления проема, и забутовки и инъектировании кладки безусадочным раствором марки М150

8. Расширение дверного проема в осях 3/В-Г, путем раскрытия поздней закладки существующего дверного проема с устройством металлической рамы для усиления проема

9. Устройство дверного проема в осях 2-3/Д, путем раскрытия заложенного дверного проема, с установкой перемычки в виде швеллера (ГОСТ 8240-97). Примыкания перемычки к существующим конструкциям заполнить безусадочным раствором методом инъектирования

10. Выполнить устройство отверстий в межэтажном перекрытии и кровле, для прокладки сетей инженерного оборудования и слаботочных систем

11. Устройство крыльца в осях 7/Ж-И

12. Устройство ограждений крылец высотой 1,2м из нержавеющей стали

13. Устройство поручней лестниц, высотой 1,2м

14. Замена ограниченно работоспособной стяжки второго этажа.

15. Закладка позднего дверного проема в осях 3/В-Г на отметке +3.750 с восстановлением штукатурного слоя.

16. Выполнить ремонт ступеней лестницы в местах сколов бетона.

Мероприятия по противокапиллярной гидроизоляции цокольной части дворовых фасадов не требуются.

Доступ на кровлю Объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит. Б, организован по вертикальной металлической наружной лестнице на северо-восточном фасаде со здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит. В.

Таким образом, разработанные ООО «Алекс групп» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 473-р от 16.10.2017 г. При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять на основании разработанных методических и технологических рекомендаций по ведению реставрационных работ (Том 3.7. Раздел III. Часть 7. «Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ». Шифр: 2020-08-ТР).

В рамках работ по разработке представленной проектной документации специалистами ООО «Алекс групп» разработаны проектные предложения по инженерно-техническому обеспечению объекта (*Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технологического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения*):

- Том 3.4.1. Книга 1. «Система электроснабжения». Шифр: 2020-08-ИОС1
- Том 3.4.2. Книга 2. «Водоснабжение и водоотведение». Шифр: 2020-08-ИОС2
- Том 3.4.3. Книга 3. «Отопление и вентиляция». Шифр: 2020-08-ИОС3
- Том 3.4.4. Книга 4. «Система охранной сигнализации (ОТС)». Шифр: 2020-08-ИОС4
- Том 3.4.5. Книга 5. «Сети связи. Телефонизация (СКС. ЛВС)». Шифр: 2020-08-ИОС5
- Том 3.4.6. Книга 6. «Система видеонаблюдения (СВН)». Шифр: 2020-08-ИОС6

- **Том 3.4.7. Книга 7. «Система контроля и управления доступом и видеонаблюдение (СКУД)». Шифр: 2020-08-ИОС7**

- **Том 3.4.8. Книга 8. «Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СПС.СОУЭ)». Шифр: 2020-08-ИОС8**

- **Том 3.4.9. Книга 9. «Технологические решения». Шифр: 2020-08-ИОС9**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Прокладка кабельных линий и размещение оборудования выполняется, не затрагивая декоративно-художественных элементов интерьеров. Нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими рекомендациями.

При этом, в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и техническое исполнение помещений выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара. Эвакуационные выходы располагаются рассредоточено.

В рамках работ по разработке представленного проекта специалистами ООО «Алекс групп» разработан раздел **«Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения» (Том. 3.6. Раздел III. Часть 6. «Обеспечение доступности инвалидов». Шифр: 2020-08-ОДИ).**

В представленном проекте предусмотрено:

- безбарьерная доступность путей для передвижения инвалидов.
- интеграция оборудования и указателей, необходимых для маломобильных групп населения.

Дефектная ведомость представлена в Разделе III - **Том 3.8. Часть 8. «Дефектная ведомость (включая картограммы дефектов) и ведомость объемов работ». Шифр: 2020-08-ДВ).** В дефектной ведомости в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектная ведомость выполнена в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

В представленном Проекте имеется раздел «Производство организации работ» (**Раздел III. Том 3.5. Часть 5. «Проект организации работ». Шифр: 2020-08-ПОР).** Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

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

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

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

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Таким образом, представленная проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, выданными техническими условиями, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования.

При этом, все ремонтно-реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять на основании разработанных методических и технологических рекомендаций по ведению работ (*Том 3.7. Раздел III. Часть 7. «Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ» (Шифр: 2020-08-ТР)*).

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Раздел III. Том 3.1. Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр: 2020-08-ОПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

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

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему (систему) здания – объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Наружные и внутренние капитальные стены предполагаемыми работами не затрагиваются.

Следует отметить, что предлагаемое современное использование объекта культурного наследия в качестве предприятия комплексного общественного питания, является вполне приемлемым решением как в логике современного развития инфраструктуры исторических районов центра города, так и в эстетическом плане. Разработанные проектные решения деликатно вписываются в структуру здания, приспособленного для современного использования (реконструированного) в 2015-2016 гг.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанной ООО «Алекс групп», экспертами установлено следующее:*

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

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

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

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

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

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

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

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

12. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных конструктивных элементов объекта культурного наследия. Они не нарушают исторического объемно-планировочного решения объекта в габаритах исторических капитальных стен. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания и общего стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

13. Для всех элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить предмет охраны без изменений, с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

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

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

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-52-2525/21 от 21 сентября 2021 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 473-р от 16.10.2017 г. (Приложение №4).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанная ООО «Алекс групп»,**  
Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения  
экспертизы:**

20.03.2023 года

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии:     подписано электронной подписью     Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:                     подписано электронной подписью                     Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии:             подписано электронной подписью

И.В. Дубинин

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

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство. Паспорт памятника.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ. «Отчетная документация о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Приспособление здания под гостинично-туристический центр. Объект: «Флигель» (входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой») по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б». ООО «Рестпроект», 2016 г. (Отчетная документация утверждена КГИОП 17 ноября 2016 г.).

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**Краткая историческая справка.**

Ансамбль объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), – интересный пример усадьбы городского типа в формах необарокко (эkleктики). Он имеет важное градостроительное значение, формируя историческую застройку квартала по красной линии улицы Восстания между Гродненским и Саперным переулками.

В начале XIX в. владельцем участка (прямоугольного в плане) по современному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), был флигель-адъютант И.Ф. Удом (участник русско-турецкой войны 1787-1791 гг., кампании 1805-1807 гг. и Отечественной войны 1812 г.)<sup>1</sup>. На участке в это время имелся одноэтажный деревянный дом.

С 1824 г. домовладение принадлежало коллежскому советнику И.А. Гореву.

В 1830-1850-х гг. участок принадлежал баронессе Бельской, затем коллежскому асессору барону Бельскому.

Первый известный план участка относится к 1832 г. План участка был составлен архитектором А. Арефьевым для исправления имевшихся на участке деревянных строений. К этому времени на участке находились одноэтажный деревянный жилой дом в 14 оконных осей по фасаду и деревянный одноэтажный флигель. В 1850 г. деревянный лицевой флигель, выходивший фасадами на Знаменскую и Графскую улицы, был перестроен архитектором Жуковым. Деревянное одноэтажное здание было декорировано орнаментированным фризом с чередующимися розетками и гирляндами.

До 1857 г. все строения на участке были деревянными. В 1857 г. участок со всеми имевшимися строениями перешел во владение отставного

---

<sup>1</sup> Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. М., 2005. С. 227-234.

подпоручика, купца первой гильдии Ивана Константиновича Мясникова<sup>2</sup>. По заказу нового владельца участка, в 1857-1859 гг. архитектор А.П. Гемилиан<sup>3</sup> при участии архитектора В.А. Гартмана (интерьеры особняка) строит каменный двух-трехэтажный особняк, одноэтажные службы с сеновалом (по восточной границе участка), оранжерею (примыкавшую к юго-восточному углу особняка). Участок был обнесен кирпичной оградой.

Архитектор А.П. Гемилиан являлся талантливейшим представителем историзма, стилистически подготовившим расцвет эклектики не только в Санкт-Петербурге, но и в России. Здание особняка И.К. Мясникова было решено в приемах необарокко («второго барокко»)<sup>4</sup>. В архитектурном оформлении здания были использованы элементы стилей барокко и рококо. Мотивы и детали наружного декора повторялись и в отделке интерьеров (капители колонн и пилястр, маски, рокайли). В отделке интерьеров были использованы дорогостоящие материалы (позолота в сочетании со слоновой костью, натуральный искусственный мрамор, ценные породы древесины).

Одновременно со строительством зданий архитектор А.П. Гемилиан выполнил планировку сада. Сад был разбит южнее особняка и имел регулярную планировку. В центре сада был устроен фонтан. Сад был ограничен с четырех сторон: с запада и юга каменной лицевой оградой, с востока легким внутренним деревянным забором, с севера - стеной дома. Главный выход в сад был организован из дома. В него (в сад) вела полукруглая лестница в два встречных марша.

<sup>2</sup> Начало роду Мясниковых положил ростовский купец Борис Андреевич Мясников, который начинал с небольшой мясной лавки. Затем семейные доходы приумножил его сын Федор Мясников, изрядно преуспевший на винных откупах, благодаря чему стал практически очень известен в Ростове и за его пределами. В его доме любили останавливаться даже члены императорской семьи, включая самого Николая I.

<sup>3</sup> *А.П. Гемилиан* (1811-1881) – видный петербургский зодчий, строитель жилых, общественных и производственных зданий. Окончил Академию художеств в 1834 г., с 1845 г. – академик архитектуры. С 1837 по 1859 г. им построено и перестроено 16 жилых и промышленных объектов. К числу наиболее известных его построек относятся: комплекс производственных зданий арсенала на Арсенальной улице (ныне ул. Комсомола) и Арсенальной набережной; два дома у Литейного моста - № 1 и 2 по Литейному проспекту, Знаменская гостиница Эссен-Стенбок-Фермора (Невский пр., 118) и доходный дом Эссен-Стенбок-Фермора (Лиговский пр., 10). Много работ было выполнено А.П. Гемилианом по заказам Военного министерства. Особняк Мясникова относится к числу последних работ мастера.

<sup>4</sup> «Второе барокко» стало одним из самых распространенных «неостилей» в архитектуре дворцов и особняков Санкт-Петербурга и его окрестностей в середине XIX в. Подробнее см.: Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990. С. 219.

В апреле 1858 г. была расширена каменная одноэтажная оранжерея и проведены подземные трубы в городскую канализацию.

В октябре 1859 г. над главным входом в здание особняка (на западном фасаде) был устроен зонтик.

В 1876 г. почти вся ограда была разобрана и сооружена новая по проекту 1857 г. архитектора А.П. Гемилиана. Ограда была доведена до середины южной границы участка, где в то время стояла полицейская будка. Въездные ворота были устроены по Спасскому переулку.

В том же 1876 г. были возведены надворные службы (арх. Х.Х. Тацки)<sup>5</sup>. Сад к этому периоду был расширен к востоку до служб и получил дополнительный вход из двора через ворота в полукруглой ограде между домом и службой.

В 1879 г., после смерти И.К. Мясникова участок со всеми имевшимися строениями перешел по наследству к его сыну, подпоручику И.И. Мясникову.

В 1886 г. владельцем особняка стал потомственный почетный гражданин, купец 1-й гильдии К.А. Варгунин, один из владельцев знаменитой бумажной мануфактуры «Невская писчебумажная фабрика братьев Варгуниных».

В 1886 г. в особняке был проведен ряд переделок: вместо зимних садов были устроены жилые комнаты и гардеробная, установлены каминны из натурального камня, модернизирована кухня (оборудованы большая газовая печь и пневматический подъемник).

В 1886 г. произошли изменения и на участке. В это время были разобраны оранжерея и примыкающие к ней службы. К северу от снесенной оранжереи был устроен каменный обсыпанный землей ледник. На крыше ледника расположили открытую, обнесенную деревянным ограждением террасу с зонтиком и скамьей для отдыха. Вход в ледник (погреб),

---

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Л. 42. План забора; Фасад и разрез забора. 8 мая 1876 г., архитектор Х.Х. Тацки.

оформленный простым порталом с двускатной крышей, располагался с северной стороны.

Каменная ограда участка была доведена до конца южной границы с устройством в ней ворот<sup>6</sup>. Территория сада была увеличена в южную сторону и ограждена со стороны двора деревянным забором. Восточной границей сада стала деревянная ограда на линии восточной стены ледника (деревянная ограда сада была устроена по прямой линии от южной стены дома до портала ледника). Все работы и новые постройки велись по проекту архитектора А. Богомолова.

Хозяйственный двор в этот период был локализован в юго-восточном углу участка и отделен от внутреннего двора деревянной оградой между ледником и каменными службами. На хозяйственном дворе были устроены каменные одноэтажные помойная и навозная ямы, а также отхожее место. Каменные службы были перестроены.

В августе 1893 г. К.А. Варгунин получил разрешение на установку при доме парового котла. Для установки котла был приобретен от соседей участок около 150 кв. саж., примыкающий с севера к восточной границе участка (по Гродненскому переулку). В юго-восточном углу вновь приобретенного участка был возведен каменный одноэтажный флигель для парового котла и динамо-машины.

В 1895 г. участок был увеличен с восточной стороны (Гродненскому пер.). В августе 1895 г., в связи с расширением участка, на месте старого служебного флигеля по проекту архитектора А.И. фон Гогена был возведен новый каменный, П-образный в плане корпус (флигель) – каменные службы. Это здание разделило участок на два двора. Южные въездные ворота были перенесены западнее.

Службы (служебный флигель) были двусветные, южное крыло – двухэтажное. Южное крыло здания было отведено под жилье, в северном крыле разместились конюшни, в западной (средней) части – каретные сараи.

---

<sup>6</sup> Отдельные ворота на хозяйственный двор.

Здание было решено в формах эклектики (с элементами необарокко). Лицевой (северный) фасад в соответствии с проектом украшали барельефные изображения лошадиных голов (в боковых частях фасада). С юга к службам (служебному флигелю) была пристроена котельная<sup>7</sup>.

В 1907-1917 гг. владелицей особняка стала дочь К.А. Варгунина Ольга Константиновна, бывшая замужем за известным петербургским адвокатом Н.П. Карабчевским. В доме проводились благотворительные концерты, театрализованные представления, балы, которые собирали цвет Санкт-Петербургской элиты. Здесь выступали знаменитые артисты того времени: В.Ф. Комиссаржевская, М.Г. Савина, Ф.И. Шаляпин, Ю.М. Юрьев, Л.В. Собинов, А. Павлова, М. Кшесинская и др.

Трагические события октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни в стране. Домовладение на улице Восстания, дом 45 было национализировано. Супруги Карабчевские после революции 1917 г. выехали в Норвегию, а затем в Данию и Италию, где и окончили свои дни. Они похоронены на кладбище Тестаццо<sup>8</sup>.

В советский период (начиная с 1921 г.) в особняке (Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина)) и служебных строениях на улице Восстания, 45 разместились различные медицинские учреждения: больница Октябрьской железной дороги, больница Дзержинского района, кожно-венерологическая больница<sup>9</sup> (с 1963 г.). Здание особняка, служебные постройки и участок приспособлялись под нужды лечебных учреждений. В зданиях на участке неоднократно проводились ремонтно-реставрационные работы, в том числе так называемым «хоз. способом».

В годы советской власти служебный флигель (объект культурного наследия регионального значения «Флигель» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б) изменил свое функциональное

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. В. 513. Оп. 102. Д. 4080.

<sup>8</sup> Историческая справка. Сост. Е.В. Исакова / Проект реставрации и приспособления особняка И. К. Мясникова по адресу: ул. Восстания, д. 45, лит. А. Т. 1. Кн. 6. СПб., 2006. Архив ООО «Архитектурная студия Михайлова».

<sup>9</sup> Больница кожно-венерологическая № 6 Дзержинского района.

предназначение. В служебном флигеле были выполнены работы по приспособлению здания и перепланировкам помещений. После 1921 г. не стало конюшен и каретного сарая, жилые помещения были приспособлены под новые нужды. В здании устраивались новые оконные и дверные проемы, закладывались имевшиеся. Первоначальное (историческое) объемно-планировочное решение служебного флигеля, таким образом, было изменено. На фасадах северного крыла (бывшие конюшни) были увеличены оконные проемы, утрачены их наличники, а также барельефные изображения лошадиных голов (на боковых частях фасада), кронштейны и сухарики карниза. Помимо всего прочего, были разобраны имевшиеся в здании печи, механизмы котельной.

В 1945 г. была несколько изменена планировка сада на участке. Часть территории сада заняла пристроенная к зданию особняка каменная двухэтажная на подвалах веранда. К южному фасаду особняка был пристроен двухэтажный на подвалах объем, искаживший первоначальный (исторический) облик здания. Предположительно, в этот же период северный двухсветный зал особняка (бывшая столовая) был разделен на два этажа. При этом была разобрана историческая наружная каменная полукруглая лестница.

Во время реконструкции в начале 1960-х гг. каменной двухэтажной веранды, пристроенной к особняку, к ней (веранде) пристроили каменную наружную лестницу. В этот же период был снесен ледник с деревянной оградой, на южной границе участка была построена каменная трансформаторная подстанция.

В 1964 г. был произведен капитальный ремонт здания бывшего особняка, служб и ограды. В это время в особняке была произведена частичная замена перекрытий и кровли. Помимо этого, была выполнена реставрация вестибюля, парадной лестницы и Большого зала. Предположительно, в этот период было демонтировано междуэтажное

перекрытие в помещении бывшей столовой. В это же время на окнах первого этажа были установлены металлические решетки<sup>10</sup>.

К 1971 г. планировка сада изменилась, позднее была утрачена скульптура фонтана (вероятно, тритона). Ворота по Саперному переулку были заложены.

В 1990 г к северному крылу служебного флигеля (на южном фасада) была пристроена металлическая лестница и кирпичная будка охраны (к западному фасаду, а в 1993 г. - одноэтажное кирпичное здание микологического кабинета (на углу северной и восточной границ участка)<sup>11</sup>.

В 1996 г. на южной границе участка, между службами, было построено одноэтажное кирпичное здание административно-хозяйственной части больницы<sup>12</sup>.

В 1990-е гг. в особняке находился стационар и отделение кафедры ГИДУВа<sup>13</sup>. В службах - анонимный кабинет, лаборатория, склады, бухгалтерия.

В 2003 г. в соответствии с Распоряжением Администрации Санкт-Петербурга № 1227-ра от 23.05.2003 г. «О проектировании и реконструкции здания под гостинично-туристический комплекс по адресу: Центральный административный район, ул. Восстания, д. 45, литеры А, Б, В (Гродненский пер., д. 9/45)» (инвестор – ООО «МИМ») занимавшее здание Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения «Городская кожно-венерологическая больница» было переведено за счет инвестора (ООО «МИМ») в здание по адресу: наб. р. Волковки, д. 3.

В 2003-2008 гг. был проведен большой объем научно-исследовательских, проектных и реставрационных работ. В эти годы были снесены пристройки и сооружения советского периода, искажавшие

---

<sup>10</sup> Институт Ленпроектреставрация. АРНИПМ-4. Экспертное заключение по зданию: Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Архив КГИОП. С. 13, 14.

<sup>11</sup> См. Паспорт памятника. Архив КГИОП.

<sup>12</sup> См. Паспорт памятника. Архив КГИОП.

<sup>13</sup> Ленинградского государственного института усовершенствования врачей им. С.М. Кирова (ГИДУВа).

исторический облик ансамбля объекта культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой».

В 2007-2008 гг. первым этапом была проведена реставрация здания особняка (ул. Восстания, 45, литера А).

Второй очередью предполагалось приспособление служебного флигеля - объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, под новую функцию - гостиницу. В 2014 г. была разработана и согласована в установленном законом порядке проектно-сметная документация по приспособлению здания для современного использования (под гостиницу)<sup>14</sup>.

В 2015 г. ООО «Рестпроект» было дополнительно проведено обследование технического состояния строительных конструкций здания – служебного флигеля (г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б), по результатам которого был составлен «Отчет по обследованию технического состояния строительных конструкций здания» и разработаны «Методические рекомендации по реставрации фасадов»<sup>15</sup>.

В 2015-2016 гг. были проведены работы по ремонту кровли с устройством необходимой обрешетки, паро- и теплоизоляции огнезащиты и системы вентиляции, выполнено устройство световых проемов на дворовых скатах кровли. Помимо этого, были произведены: усиление стропильной системы, установка водостоков в цвет фасадов здания. Выполнены реставрационные мероприятия в отношении венчающего карниза и междуэтажных карнизов, штукатурного слоя уличных и дворовых фасадов, наличников, ремонт цоколя, произведена замена металлических линейных покрытий, устроены: пандус у входа в осях 1/М-Н, а также стеклянные навесы

---

<sup>14</sup> АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы по объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16, с целью определения возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (в части — флигель, расположенный по адресу: ул. Восстания, 45, литера Б), на основании проектной документации по приспособлению для современного использования. ООО «ЛСУ». СПб., 2014 г. Архив КГИОП.

<sup>15</sup> Материалы в Архиве КГИОП.

над входами. В это же время внутренний двор (образован П-образным в плане двухэтажным зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б - объект культурного наследия регионального значения «Флигель» и прямоугольным в плане зданием по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В) был перекрыт световым фонарем. Однако, начатые работы по приспособлению здания под гостинично-туристический комплекс были приостановлены.

В 2019 г. компанию «МИМ» (ООО «МИМ») по иску банка «Санкт-Петербург» признали банкротом. Банк обратился в арбитраж с банкротным иском к ООО «МИМ» на 1,18 млрд рублей. Объект культурного наследия «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» выставили на продажу. Лот представлял собой три нежилых здания, а именно: лицевой корпус - литера А площадью 3,1 тысячи квадратных метров, литеры Б и В на 1000 и 300 квадратных метров соответственно. Кроме того, было реализовано право аренды земельного участка площадью чуть более 4000 «квадратов». В 2020 г. здания приобрела Полина Зарецкая. Она является индивидуальным предпринимателем, основательницей одноименного ателье, а также - владельцем 0,06% ООО «Управление Н»<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup>См.: <https://www.fontanka.ru/2020/01/27/134/>

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

***Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.)***

Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 3308, 3308-а.

***Архив КГИОП***

1. Паспорт на памятник архитектуры: Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Л., 1974.
2. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Историческая справка. Восстания, д. 45, Гродненский пер., 19. СПб., 2006. Сост. Е. В. Исакова.
3. Историко-культурная экспертиза по уточнению границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина) (со служебным флигелем, оградой и садом)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45. ООО «Архитектурная мастерская «Вега». СПб., 2008.
4. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы по объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16, с целью определения возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (в части - флигель, расположенный по адресу: ул. Восстания, 45, литера Б), на основании проектной документации по приспособлению для современного использования. ООО «ЛСУ». СПб., 2014г.

### Библиография

1. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
2. Бройтман Л. И., Дубин А. С. Улица Восстания. М, 2005.
3. Гемилиан А. П. Неделя строителя. 1881. № 13. С. 83–85.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
6. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
7. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
8. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
9. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
10. Собко Н. П. В. А. Гартман, архитектор. Биография и каталог всех произведений его. СПб., 1874. № 7. С.31.
11. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
12. Утевский Б. С. Воспоминания юриста. М., 1989.

### Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgior.gov.spb.ru/>.

**Приложение №2**

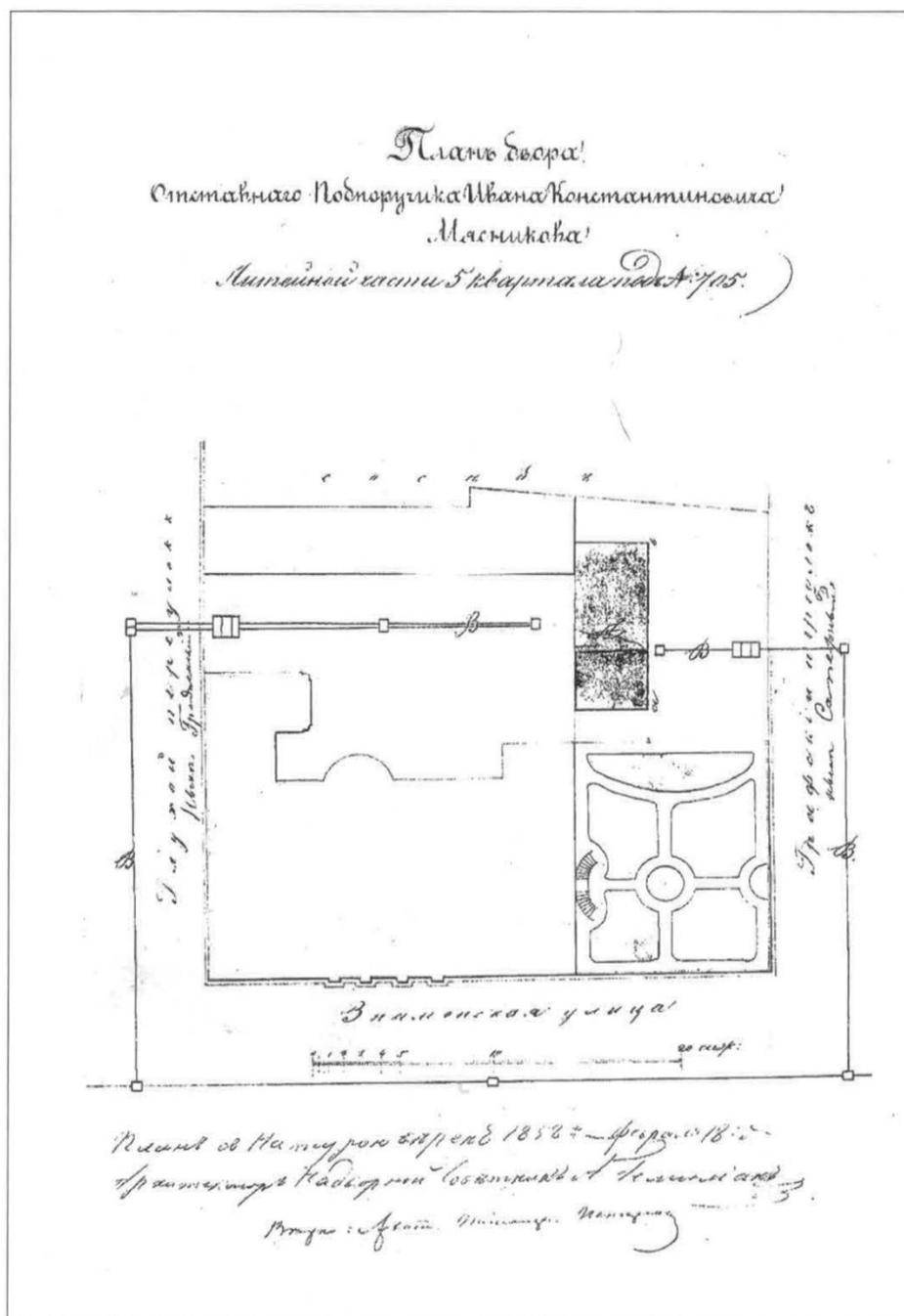
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**Историческая иконография**

## Перечень иконографических материалов

1. *План двора отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова Литейной части 5 квартала под №795. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.*
2. *План двора надворного советника Ивана Константиновича Мясникова Литейной части 3 участка под № 11, 22, 45. 1876г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Л. 41об.*
3. *План двора, принадлежащего Константину Александровичу Варгунину, Литейной части 3 участка по Знаменской ул., Саперному и Гродненскому пер. под № 18, 45, 9, 11. 1895г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Л. 49 об.*
4. *План двора К. А. Варгунина. 1899г. Арх. Д. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Л. 1 об.*
5. *Фасад дома отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова по Знаменской ул. Литейной части 3 участка №705. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Лл. 25-27.*
6. *Фасад дома отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова по Спасскому пер. Литейной части 3 участка 11. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Лл. 9-11.*
7. *Особняк. План подвала. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.*
8. *Особняк. План 1-го этажа. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.*
9. *Особняк. План 2-го этажа. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.*
10. *Разрез. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.*
11. *Фасад дома К. А. Варгунина по Знаменской улице. 1899г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 2-4.*
12. *Фасад дома К. А. Варгунина по Гродненскому переулку. 1899г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 2-4.*
13. *Особняк (лит. А). План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф, 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 8-9.*
14. *Особняк (лит. А). План 2-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф, 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 12-13.*
15. *Особняк (лит. А). План 3-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф, 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 16-17.*
16. *Особняк (лит. А). Разрез. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф, 515. Оп. 4. Д. 545. Л. 18-19.*
17. *Фасад конюшни (служебный флигель). 1895 г. Проектный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.*
18. *Служебный флигель (лит. Б). Фасад п Гродненскому переулку. 1899 г. (?) Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 22-23.*
19. *Служебный флигель. Фасад, обращенный к особняку (западный). 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 24-27.*
20. *Разрезы флигелей В и Г. Фасад, разрез и план флигеля лит. Д. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 20-21.*
21. *Служебный флигель (лит. Б, В, Г). План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 10-11.*
22. *Служебный флигель (лит. Б, В, Г). План 2-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 14-15.*
23. *Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Вид на особняк и служебный флигель с улицы Восстания. Фотография. 1920-1930-е гг. Автор снимка неизвестен. <http://www.citywalls.ru>.*
24. *Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Общий вид. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом*

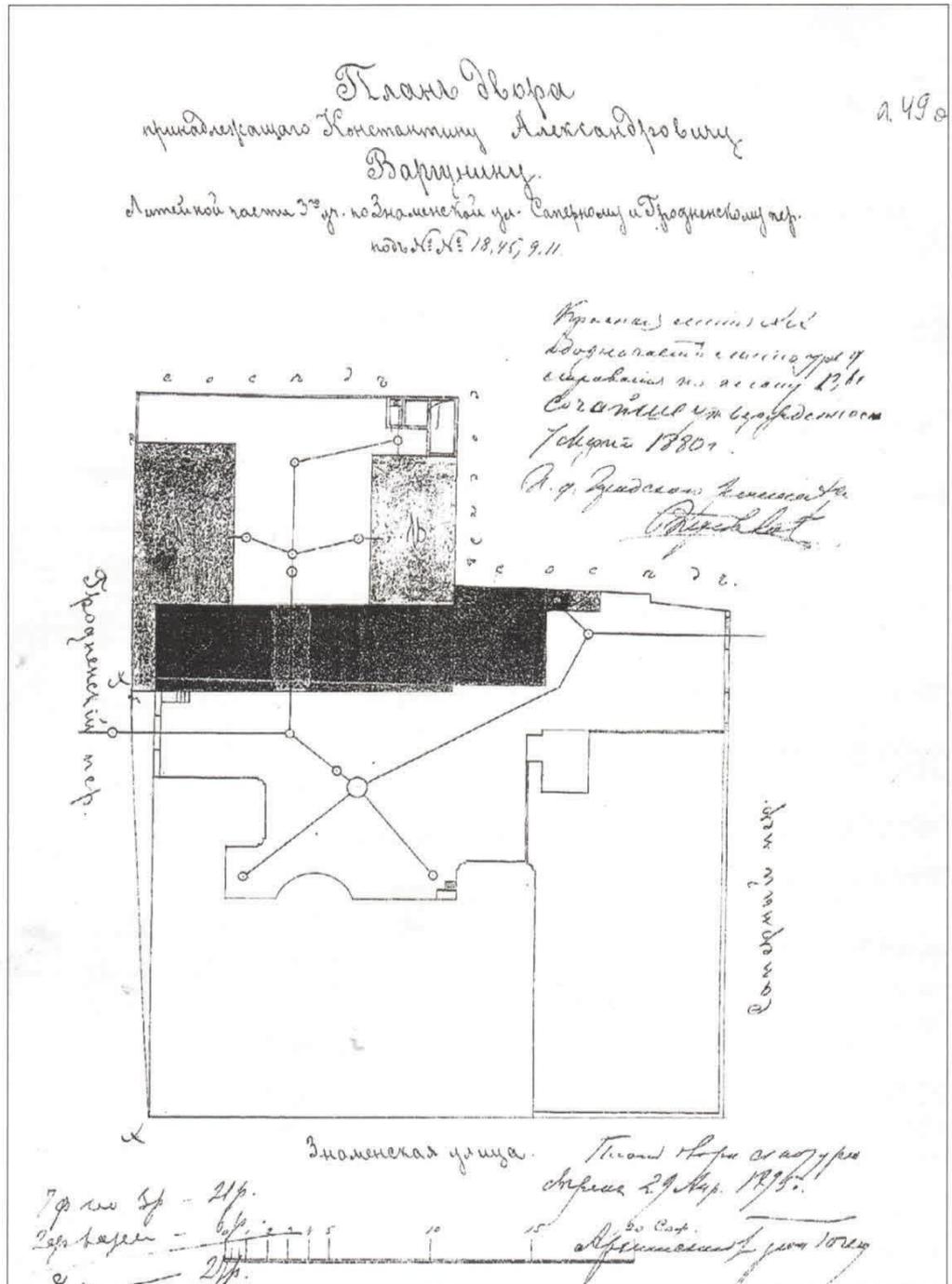
- 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.
25. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Южный дворовый фасад конюшен. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.
26. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Северный дворовый фасад южного жилого корпуса. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.
27. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Общий вид с Гродненского переулка. Фотография. Начало 2000-х гг. <http://www.citywalls.ru>.



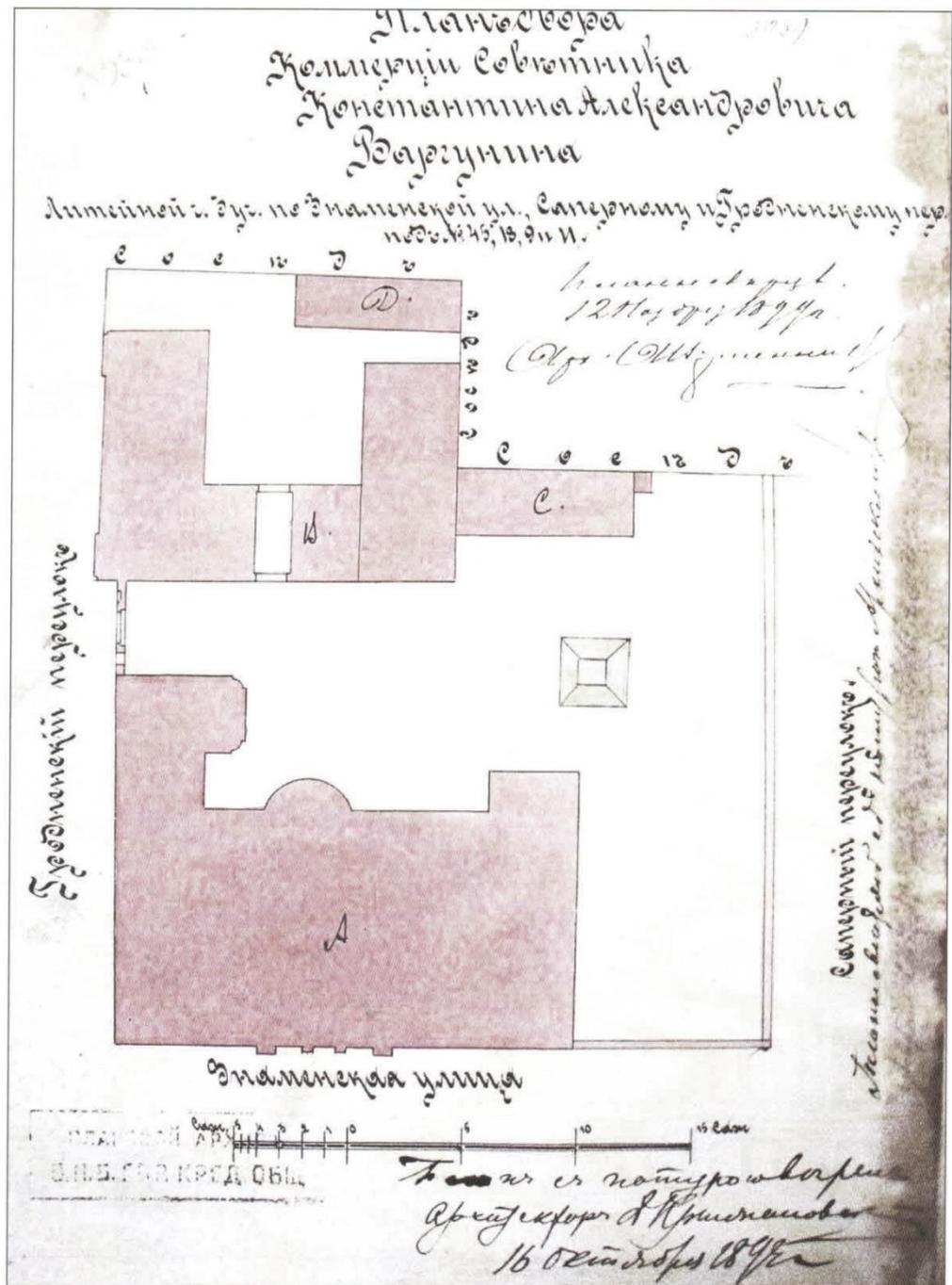
1. План двора отставнаго подпоручика Ивана Константиновича Мясникова  
 Литейной части 5 квартала под № 795. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.  
 Д. 4080.



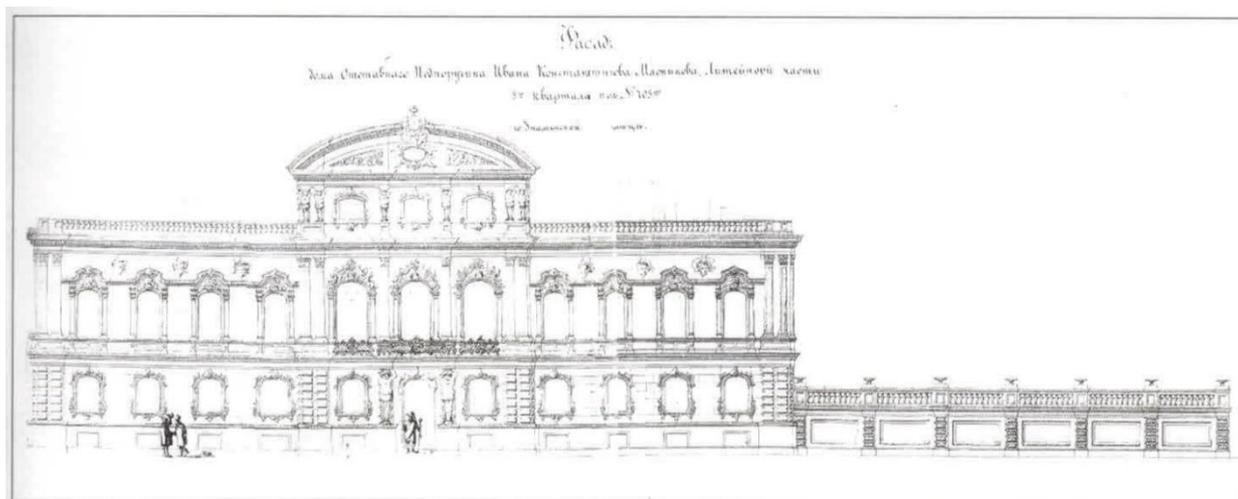
2. План двора надворного советника Ивана Константиновича Мясникова Литейной части 3 участка под № 11, 22, 45. 1876г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Л. 41 об.



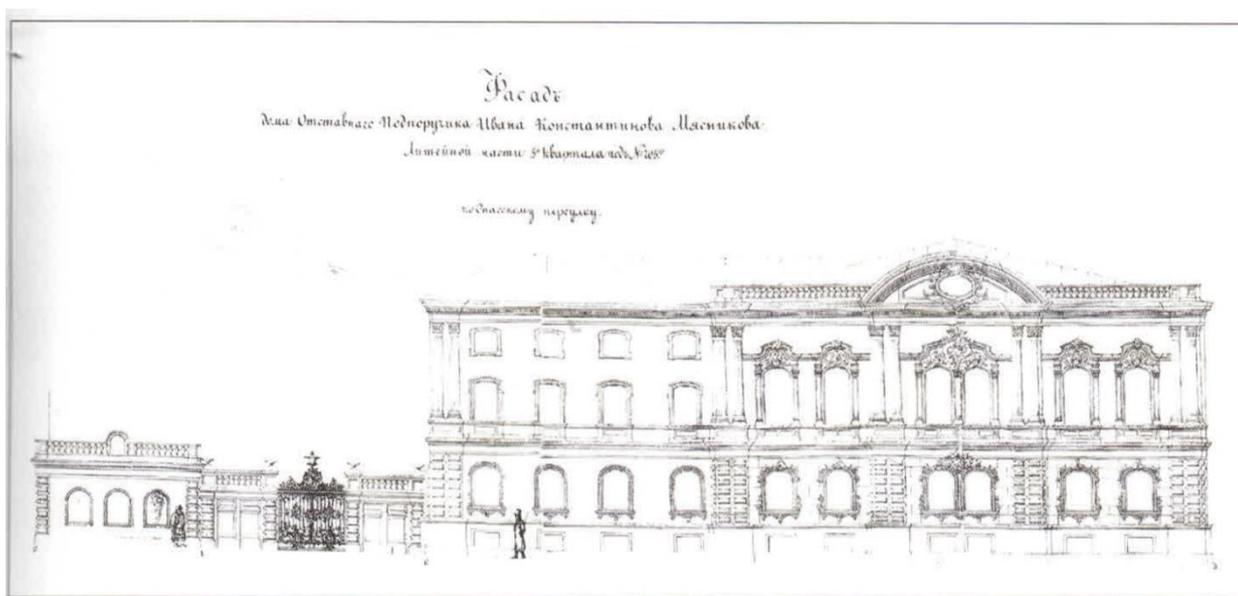
3. План двора, принадлежащего Константину Александровичу Варгунину, Литейной части 3 участка по Знаменской ул., Саперному и Гродненскому пер. под № 18, 45, 9, 11. 1895г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Л. 49 об.



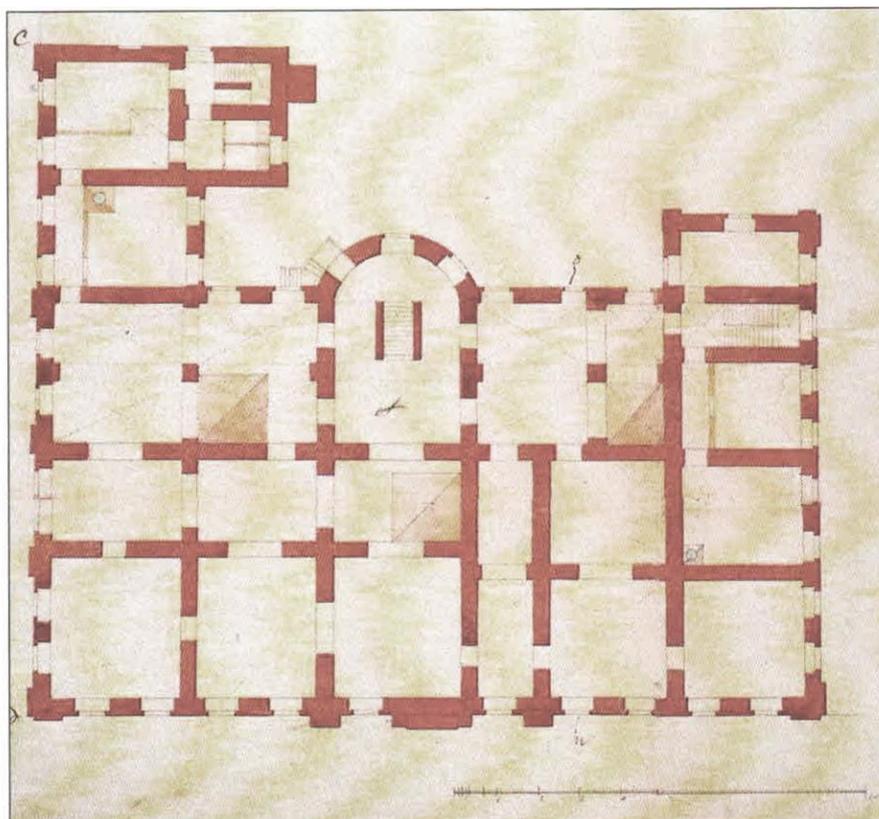
4. План двора К. А. Варгунина. 1899г. Арх. Д. Крыжановский. ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 545. Л. 1 об.



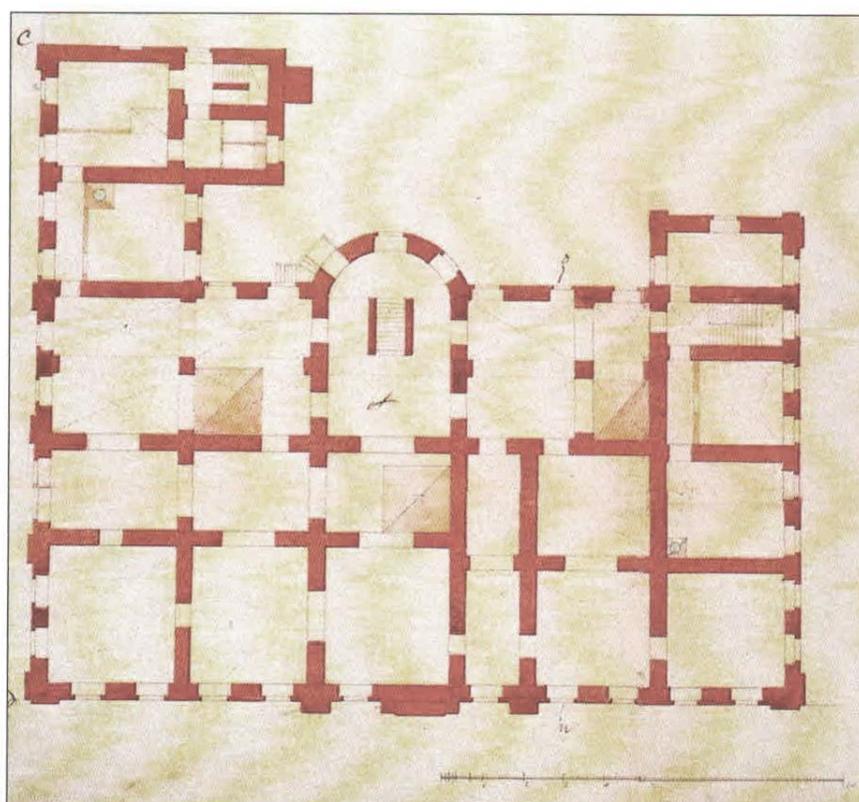
5. Фасад дома отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова по Знаменской ул. Литейной части 3 участка №705. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Лл. 25-27.



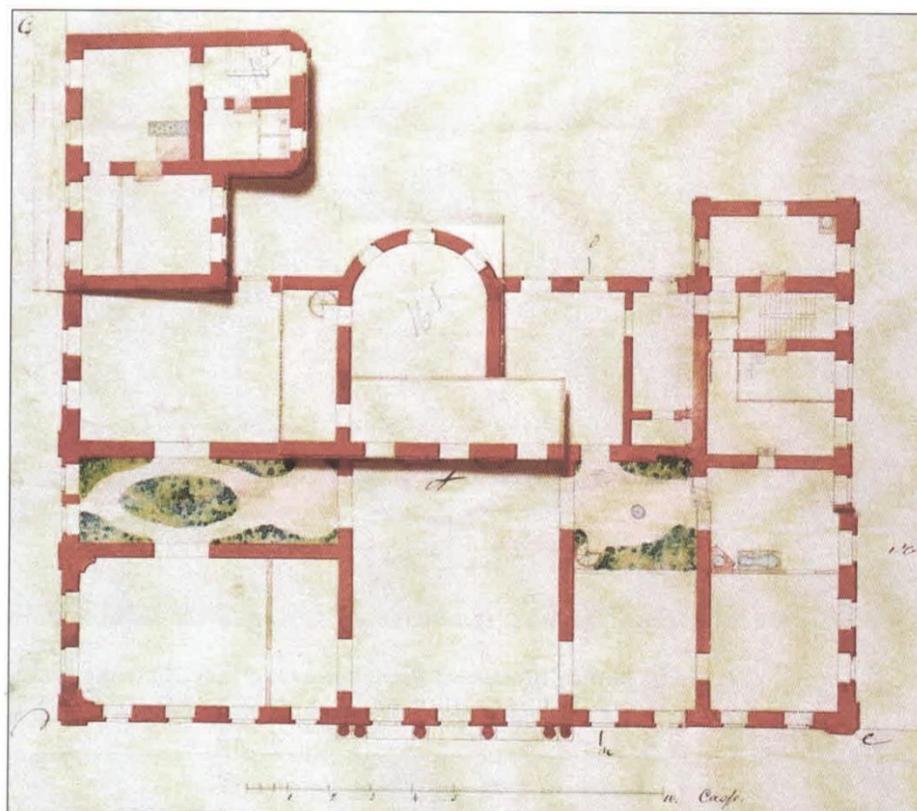
6. Фасад дома отставного подпоручика Ивана Константиновича Мясникова по Спасскому пер. Литейной части 3 участка 11. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080. Лл. 9-11.



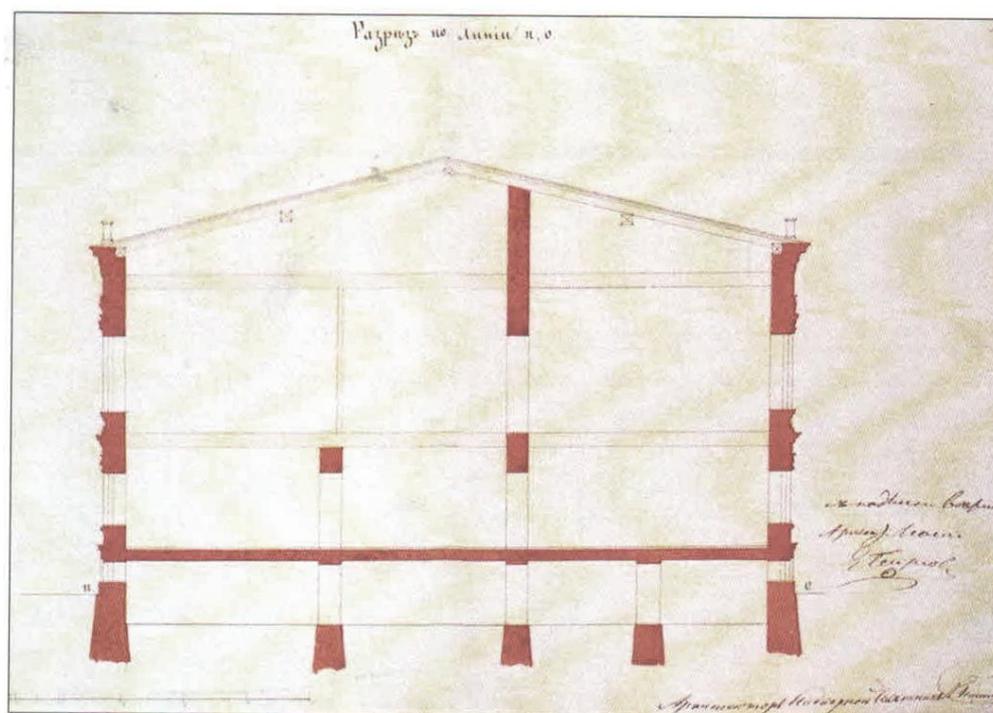
7. Особняк. План подвала. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



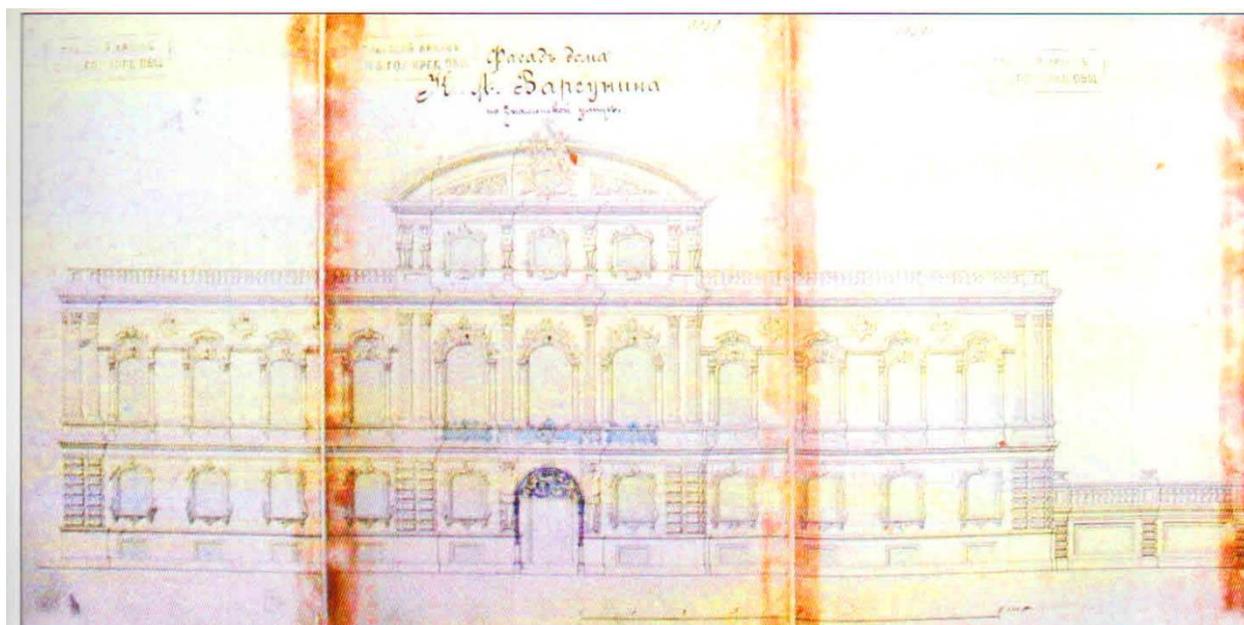
8. Особняк. План 1-го этажа. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



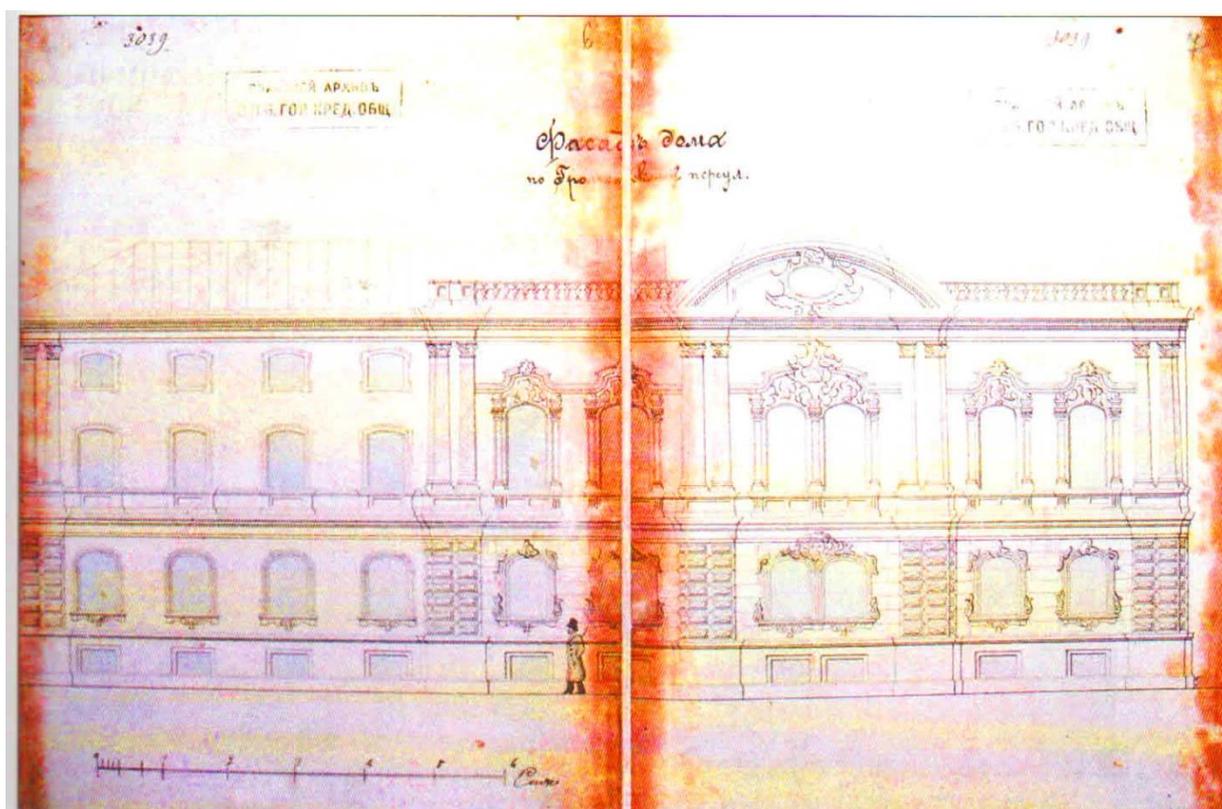
9. Особняк. План 2-го этажа. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



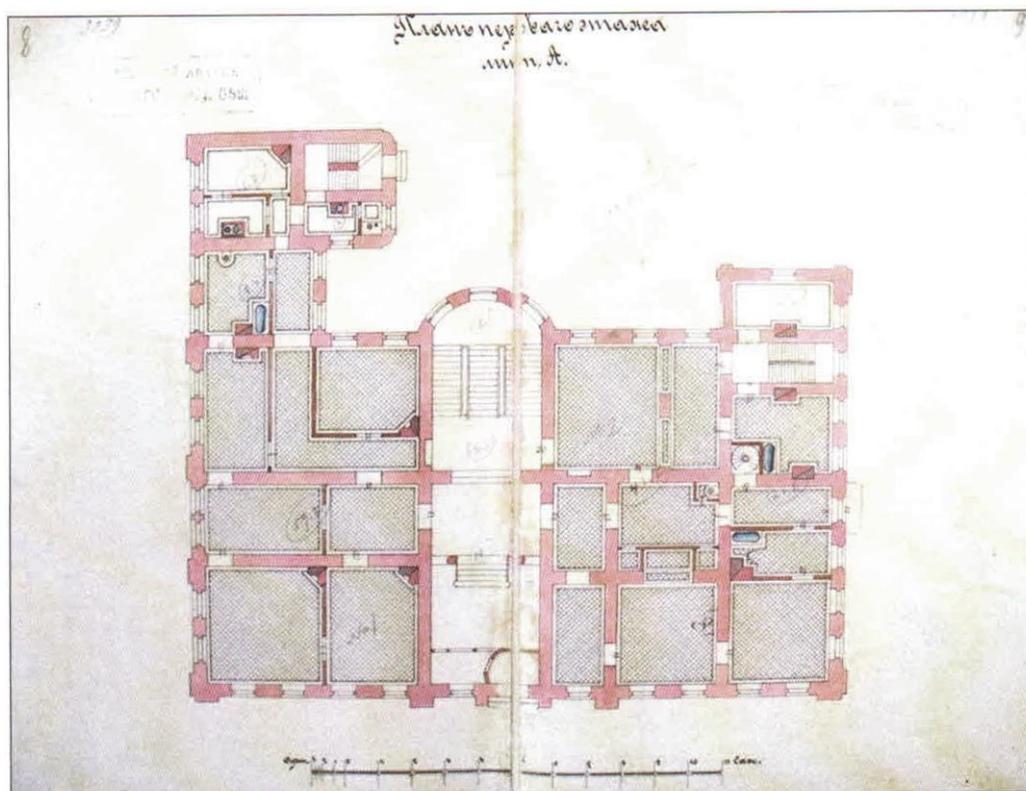
10. Разрез. 1858г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



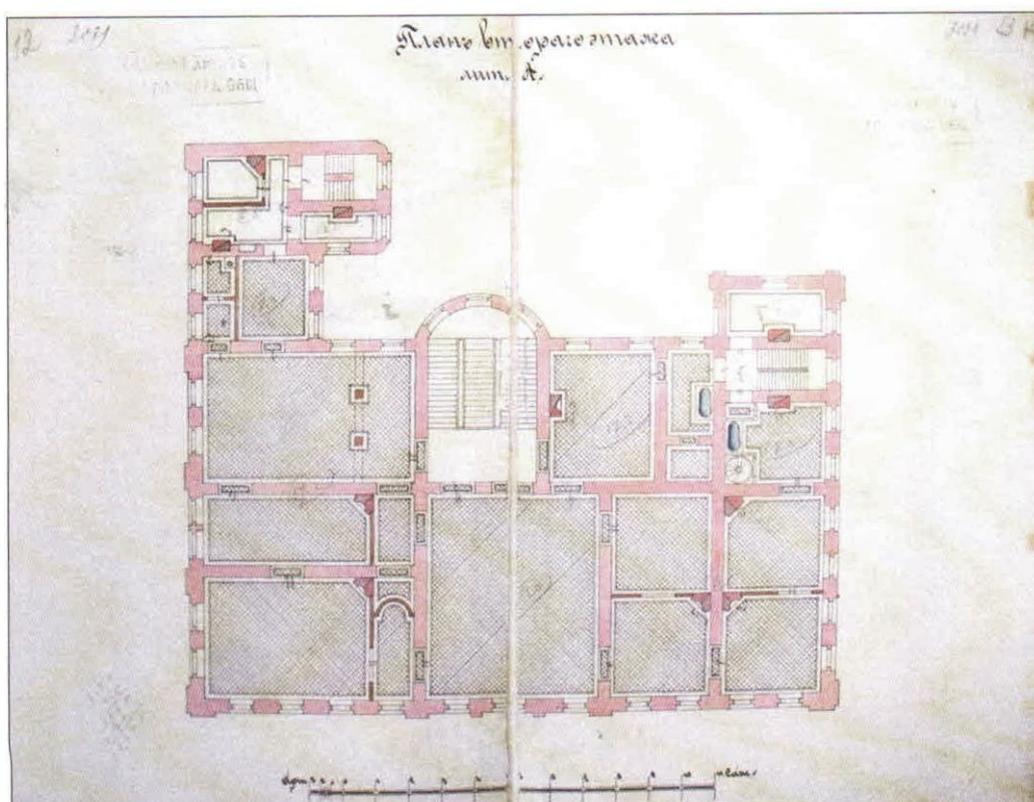
11. Фасад дома К.А. Варгунина по Знаменской улице. 1899г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 2-4.



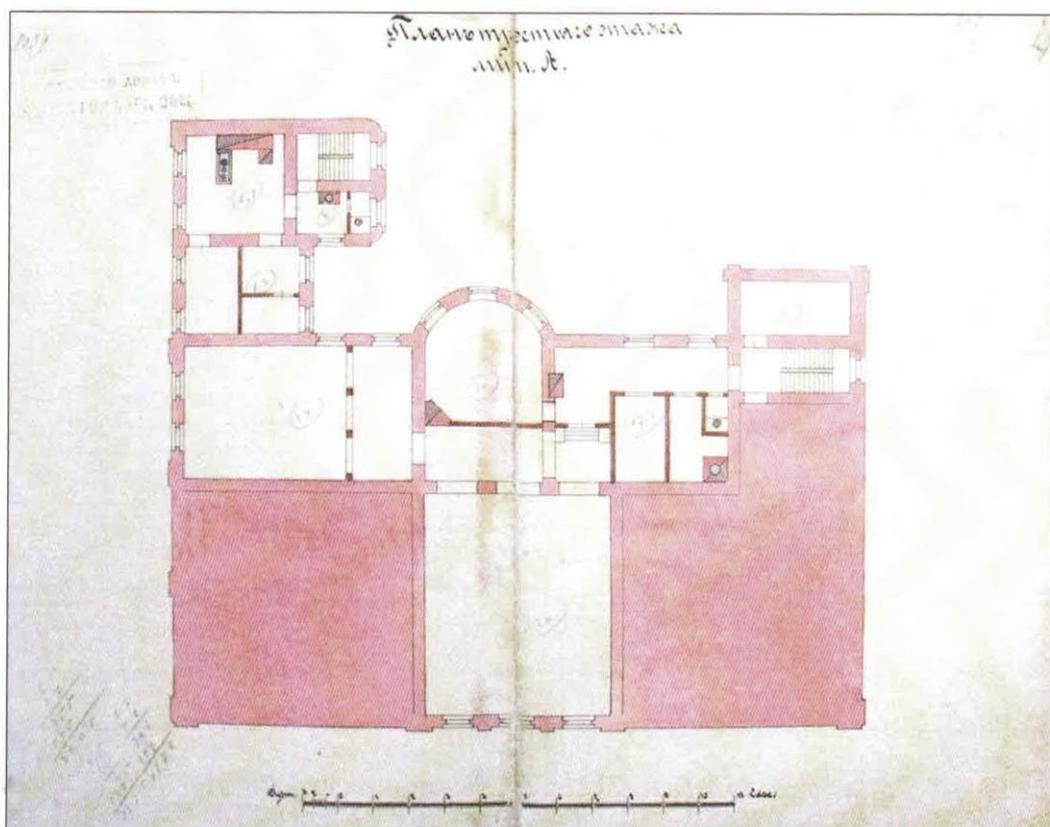
12. Фасад дома К.А. Варгунина по Гродненскому переулку. 1899г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 2-4.



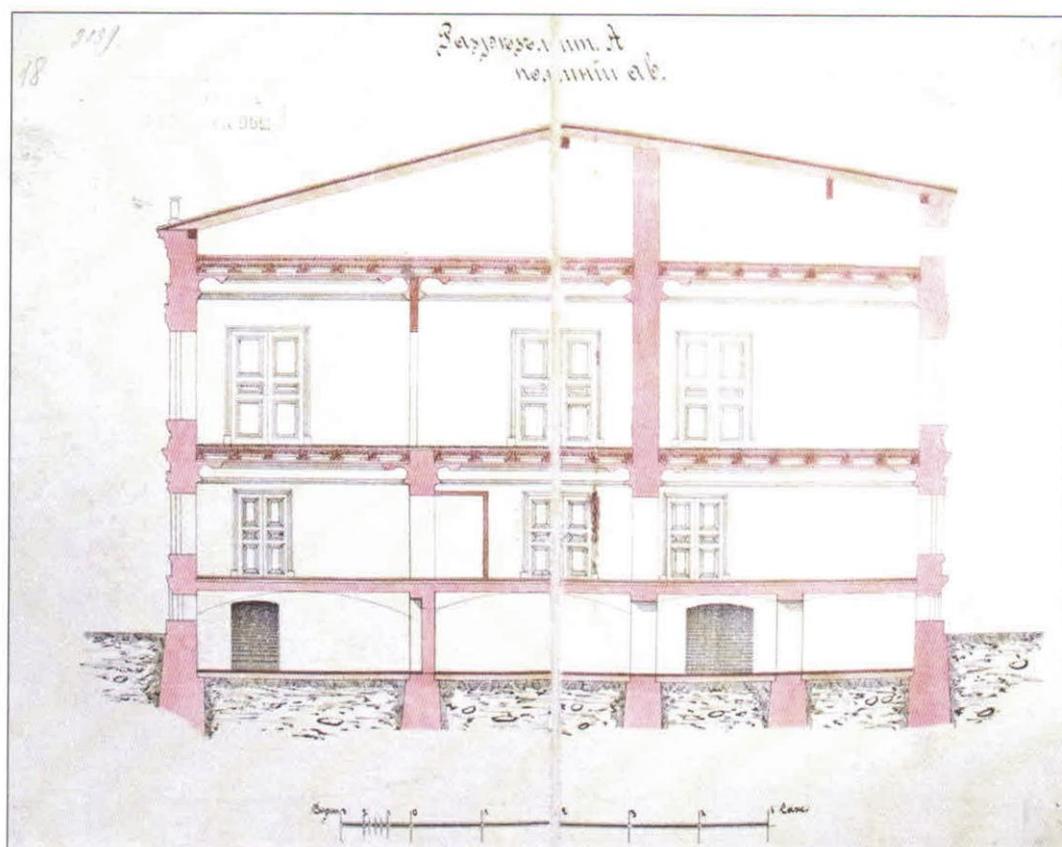
13. Особняк (лит. А). План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб.  
Ф., 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 8-9.



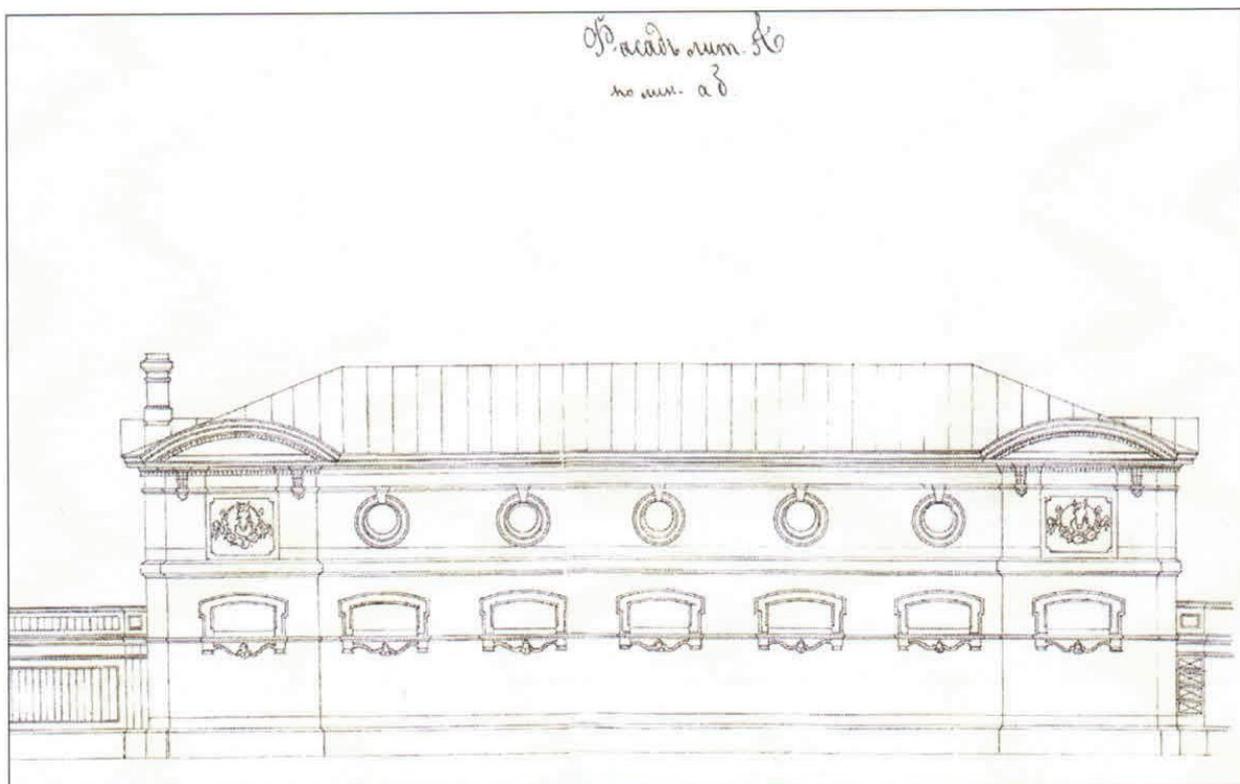
14. Особняк (лит. А). План 2-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб.  
Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 12-13.



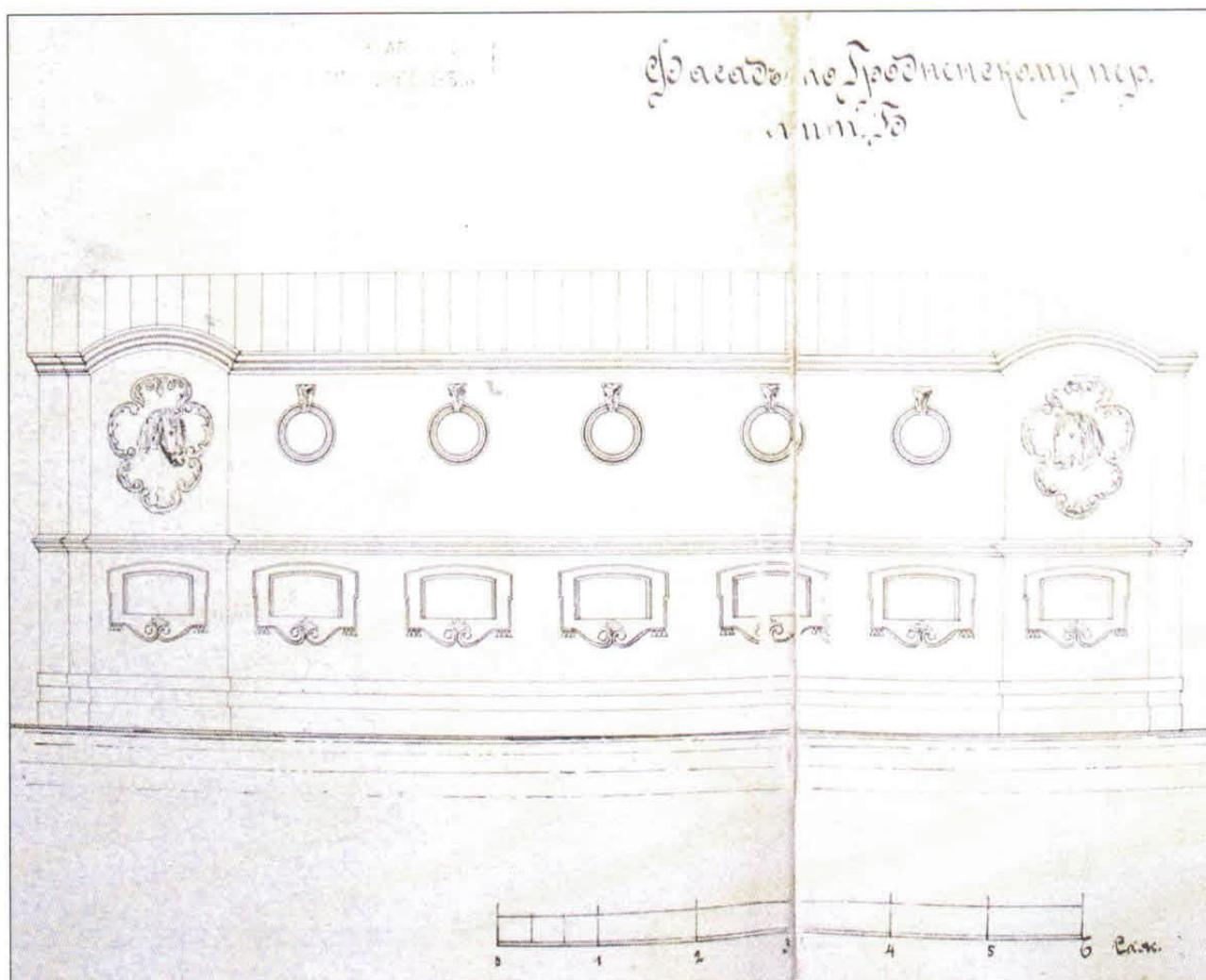
15. Особняк (лит. А). План 3-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб.  
Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 16-17.



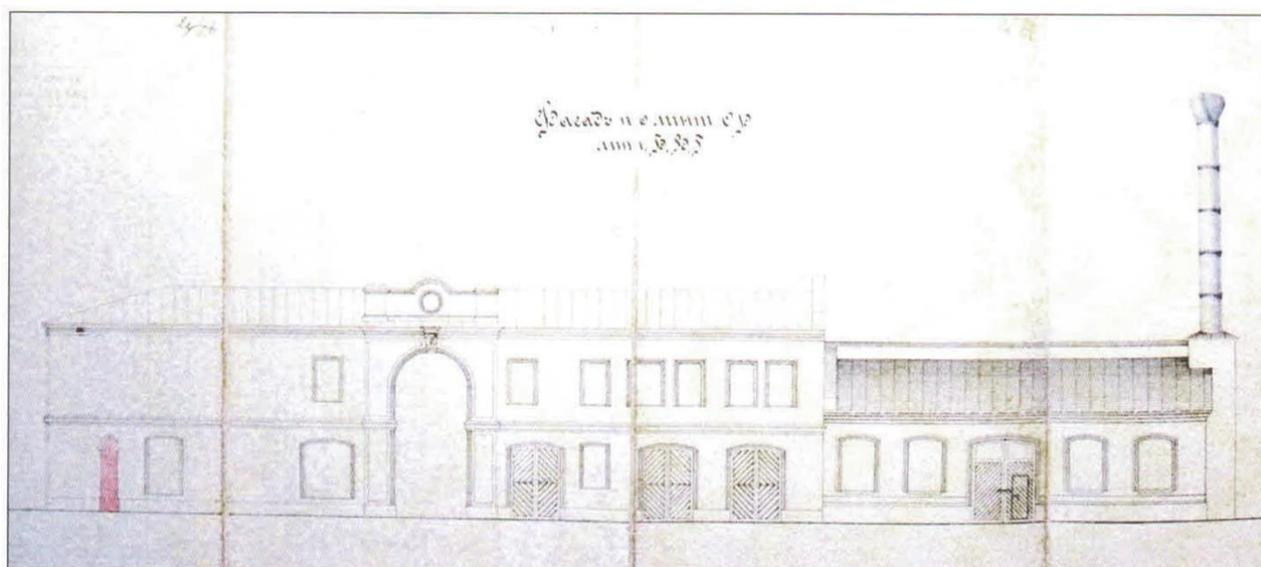
16. Особняк (лит. А). Разрез. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 18-19.



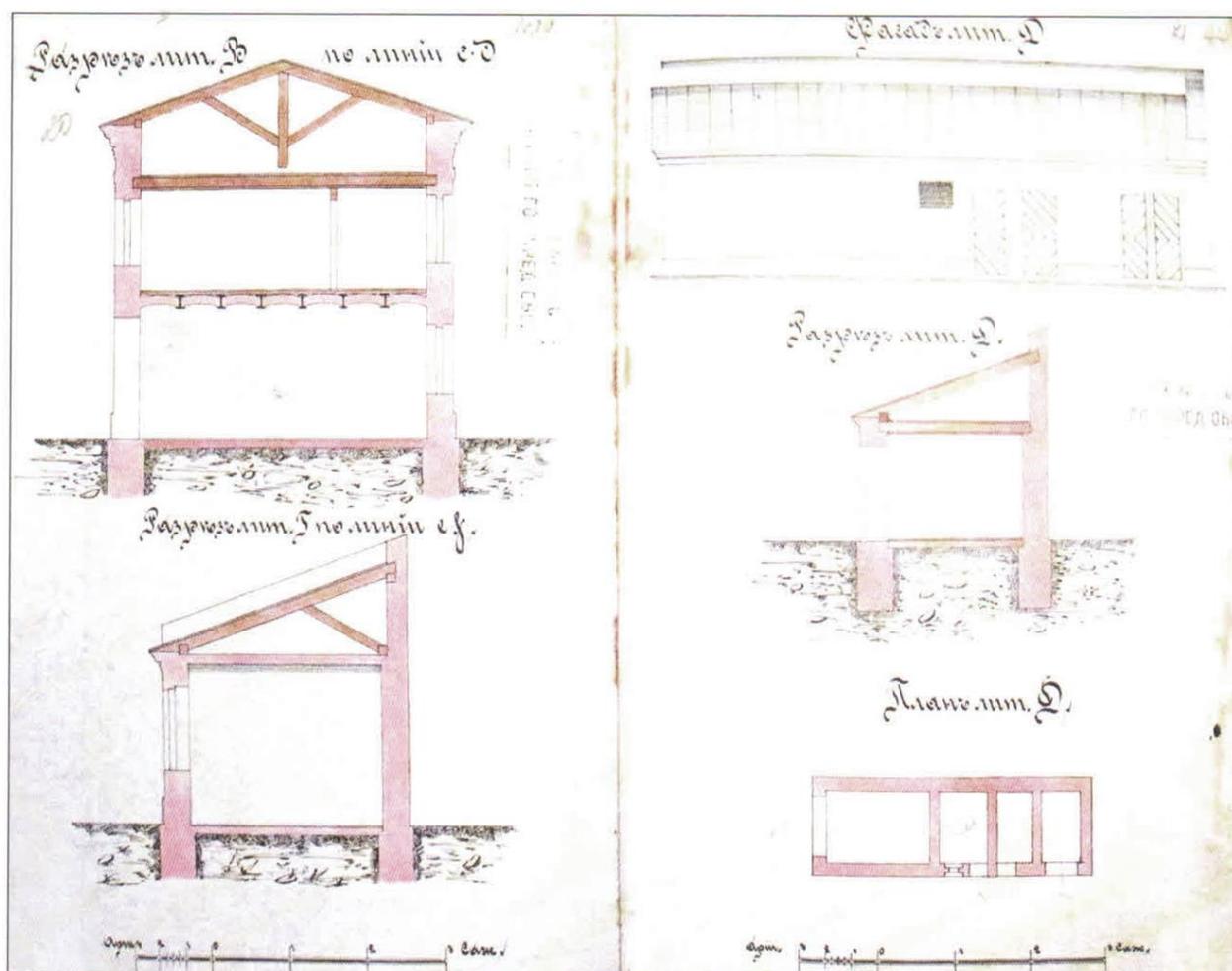
17. Фасад конюшни (служебный флигель). 1895 г. Проектный чертеж. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 4080.



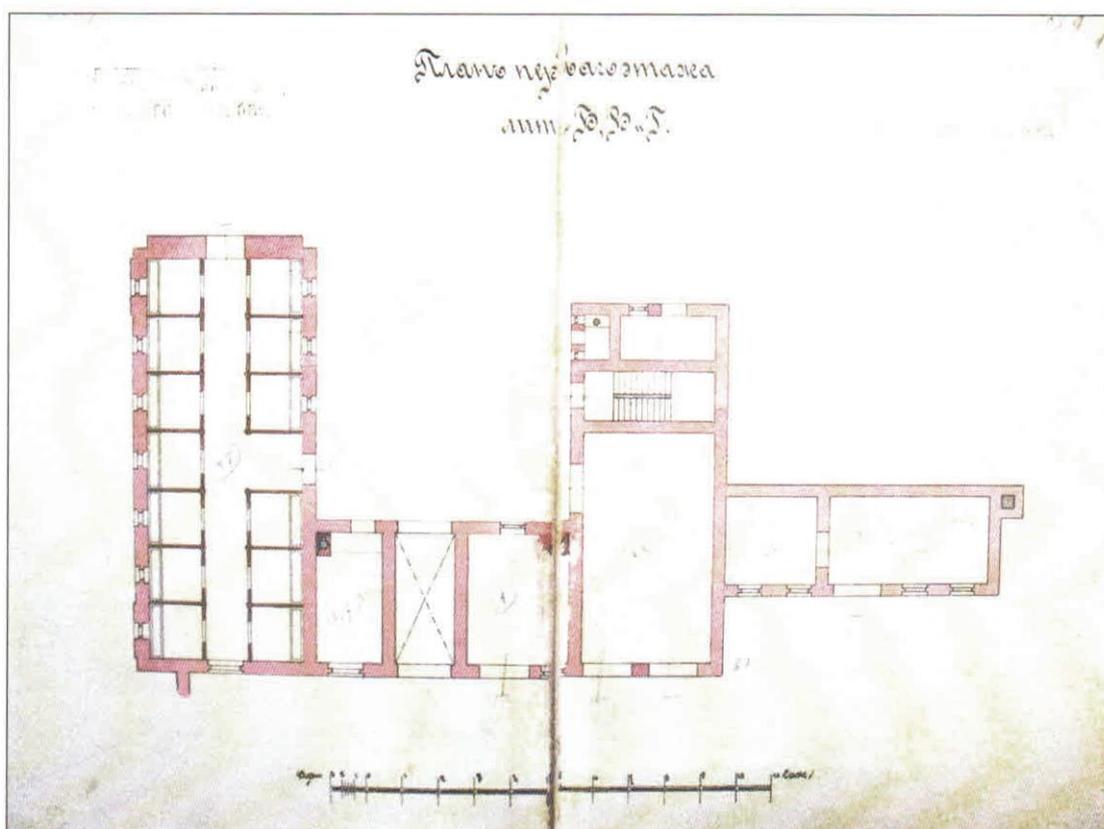
18. Служебный флигель (лит. Б). Фасад п Гродненскому переулку. 1899 г. (?)  
 Фиксационный чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 22-23.



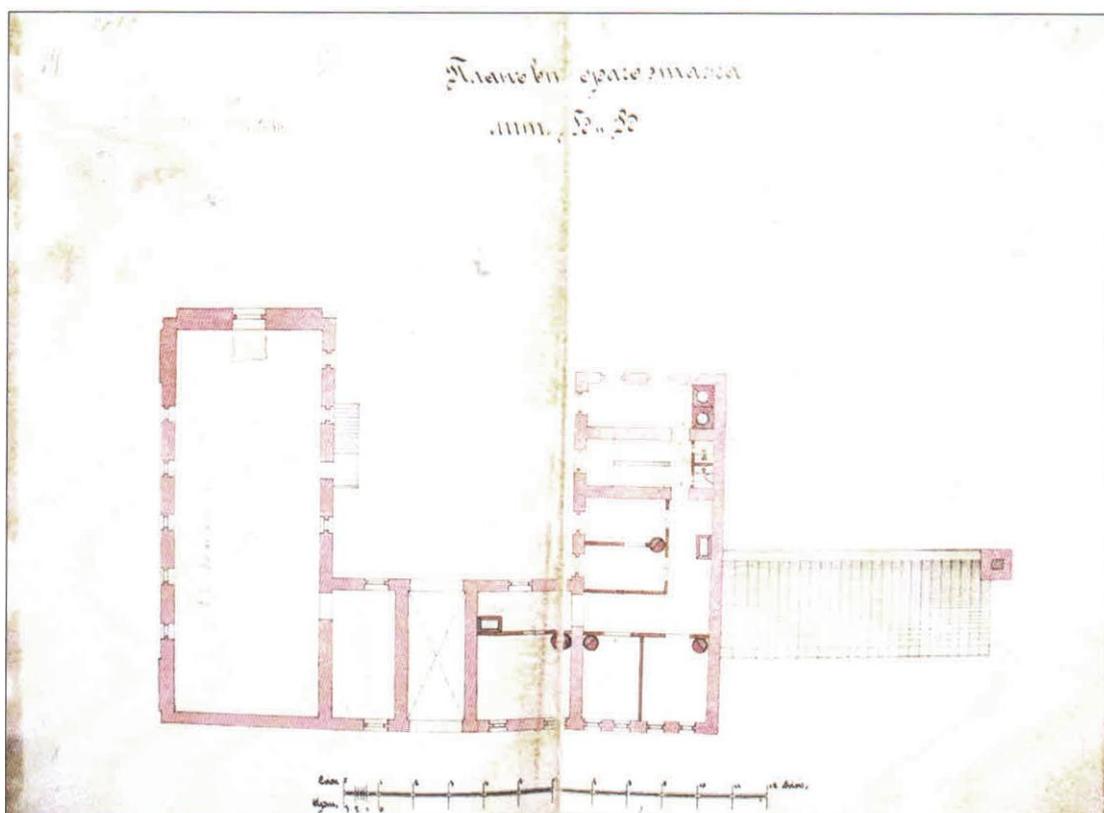
19. Служебный флигель. Фасад, обращенный к особняку (западный). 1899 г. (?)  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 24-27.



20. Разрезы флигелей В и Г. Фасад, разрез и план флигеля лит. Д. 1899 г. (?) ЦГИА  
СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 20-21.



21. Служебный флигель (лит. Б, В, Г). План 1-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 10-11.



22. Служебный флигель (лит. Б, В, Г). План 2-го этажа. 1899 г. (?) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 545. Лл. 14-15.



23. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Вид на особняк и служебный флигель с улицы Восстания. Фотография. 1920-1930-е гг. Автор снимка неизвестен. <http://www.citywalls.ru>.



24. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Общий вид. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.



25. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Южный дворовый фасад конюшен. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.



26. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Северный дворовый фасад южного жилого корпуса. Фотография. 1997 г. Паспорт памятника «Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс» (С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, дом 45, Гродненский пер., д. 9; Саперный пер., д. 18). Составитель: Т.А. Рачковская. Дата составления: 20 декабря 1997 г. Архив КГИОП.



27. Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Служебный флигель. Общий вид с Гродненского переулка. Фотография. Начало 2000-х гг. <http://www.citywalls.ru>.

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**Охранное обязательство  
Паспорт памятника**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 ФЕВ 2018

№ 04-19-48/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»,  
включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, Б (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 08 Фев 2016 № 04-19-48/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой"

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:

1857-1859 гг., архитектор А.П. Гемилиан, В.А. Гартман (участие); 1895 г. – флигель,  
архитектор А.И. Гоген.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

- 2 -

наследия:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Восстания ул.  
Гродненский пер.  
Саперный пер. д.  45  
9  
16 корп./стр.  ----- помещение/квартира  ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.04.2017 № 99/2017/14555927);  
г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (согласно региональной геоинформационной системе РГИС).

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 01.09.2008, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.10.2017 № 473-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

- 3 -

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

Прилагается: 33 (тридцать три) изображения,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

- 4 -

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта

- 6 -

культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

- 7 -

назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и

обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

- 10 -

- культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
  4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
  5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
  6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
  7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

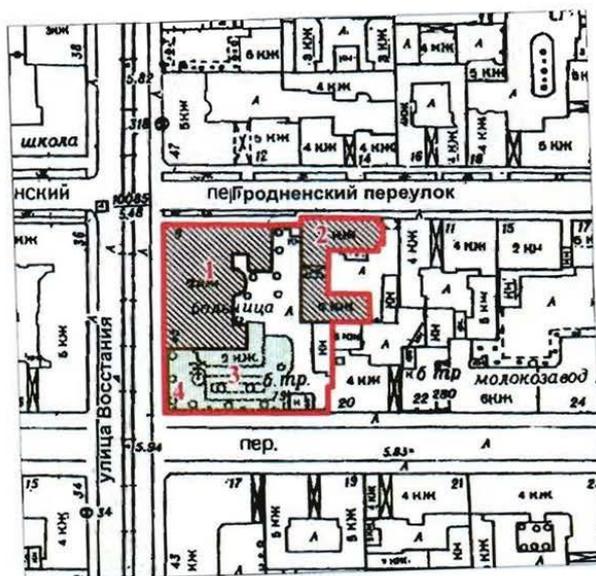
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 01.09.2008.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.10.2017 № 473-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения**

**"Особняк Мясникова"**

г. Санкт-Петербург, Восстания ул., 45;  
Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:

▨ Здания и сооружения

▭ Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

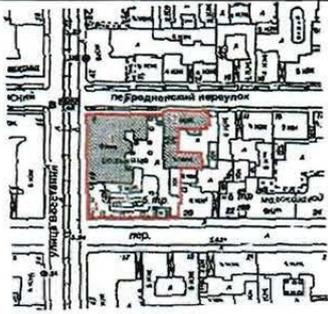


**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Главный дом  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, лит. А)
2. Флигель  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, лит. Б)
3. Сад
4. Ограда

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б  
(Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят особняк, флигель и сад, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала;  сад: историческое объемно-пространственное и планировочное решение сада (утрачено); исторический видовой состав насаждений;	 
I. «Особняк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания с полукруглым выступом парадной лестницы на восточном фасаде, аттиковым этажом на западном фасаде; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		<p>исторические лестницы, в том числе: лестница вестибюля: тип (одномаршевая), габариты, конфигурация, материал (мрамор), металлические ковродержатели;</p> <p>две пары пилонов вестибюля;</p> <p>парадная лестница: тип (распашная), конфигурация (двойная возвратная), габариты, материал (мрамор), с металлическими ковродержателями;</p> <p>сводчатые перекрытия; перекрытия помещений с декоративно-художественной отделкой интерьеров; межэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах необарокко по проекту архитектора А.П. Гемилиана;</p> <p>материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»; рустовка квадратами с фактурой «под шубу» I-го этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p>	

		<p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением, люкарны); заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет,</p> <p>оформления оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства;</p> <p>лепные декоративно-художественные элементы: композиции барочного характера в форме рокайлей, маскарон, волют, раковин, картушей;</p> <p>балкон западного фасада: местоположение, конфигурация (криволинейная, по трем осям), габариты, на кронштейнах, ограждение балкона: материал (металл), рисунок (завитки барочного характера), техника (ковка);</p> <p>ризалит центральной части западного фасада, завершенный аттиковым этажом с лучковым фронтоном;</p>	   
--	--	--	---

4

		<p>тимпан фронтона с люкарной с лепным наличником и волютами в форме раковин с растительными побегам;</p> <p>ризалит фланкирован каннелированными сдвоенными полуколоннами во 2-ом этаже, в простенках по центральной оси полуколонны;</p> <p>лопатки с алмазным рустом в первом этаже;</p> <p>скульптурные фигуры путти аттикового этажа в осях колонн;</p> <p>каннелированные парные пилястры 2-го этажа;</p> <p>парадный вход западного фасада,</p>	   
--	--	--	--

5

		<p>фланкированный атлантов; фигурами</p> <p>козырек парадного входа: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки, вензель с монограммой «К.В» - Константин Варгунин)</p> <p>междуэтажные и венчающие карнизы профилированные, с сухариками и иониками;</p> <p>центральный ризалит северного фасада завершен лучковым фронтоном (в тимпане люкарна, оформленная лепным наличником), фланкирован парными каннелированными пилястрами, в центре декоративно-художественная лепная композиция с картушью;</p> <p>в завершении антаблемент и аттиковый пояс с балюстрадой</p>	   
--	--	--	--

		<p>фигурный фронтон южного фасада;  тимпан с люкарной в лепной наличнике барочного характера;</p> <p>архитектурно-художественное решение восточного фасада:  материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;  цоколь, облицованный известняковой скобой;  оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, люкарны);  заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>вертикальные членения: пилястры;</p> <p>брандмауэрная стена в северо-восточной части;</p> <p>оштукатуренная глухая ограда по</p>	   
--	--	--	---

7

	<p>периметру северной и южной границ участка: рустованные лопатки, завершенные вазонами, филенки, рустованные под «шубу», фриз с ложной балюстрадой;</p> <p>восточные ворота по Гродненскому переулку: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверхие);</p> <p>ограда с калиткой и воротами между особняком и флигелем по Гродненскому переулку;</p> <p>ограда кирпичная, оштукатуренная, с рустованными лопатками и фризом с ложной балюстрадой; ворота (в настоящий момент установлена верхняя часть ворот) и калитка: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, наверхие);</p>	   
--	---	--

		<p>ворота по Саперному переулку (сохранность фрагментарная): местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, навершие);</p>	
5:	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное решение интерьеров, включая: дверные заполнения: материал (дерево), рисунок (резные элементы, филенки);</p> <p>помещение вестибюля: двухуровневое; двери входные с фурнитурой (латунь), двухстворчатые, филенчатые, с остеклением верхней филенки, резные элементы в виде картуша и листьев аканта (в настоящее время сняты и хранятся в разобранном виде);</p> <p>входной тамбур (дуб, резьба), полукруглый в плане, боковины и сводчатый потолок обшиты панелями с фигурейными филенками; дверь внутренняя одностворчатая с остекленной</p>	

		<p>фрамугой; нестворные части филенчатые, остекленные; нащельник двери и боковая стойка оформлены в виде каннелированной колонки с капителью, увитой акантовыми листьями; резные элементы барочного характера с рокайлями и акантовыми листьями; навершие с композицией из картуша, волютообразных завитков и провисающей гирлянды (в настоящее время хранится в разобранном виде);</p> <p>двери двустворчатые, фанерованные красным деревом, филенчатые (четыре), верхние филенки с «ушками», между филенками декоративные элементы в виде круга в профилированной раме. наличники профилированные с рокайлями по углам;</p> <p>покрытие полов: мраморная крошка; перед главным входом композиция из кругов, двухлистников и восьмиугольника, в центре дата постройки «1859»;</p>	  
--	--	--	--

		<p>на верхней площадке вестибюля композиция «роза ветров»;</p> <p>композиция из ромба с кругом в центре, в поле ромба стилизованные пальметты;</p> <p>покрытие пола перед лестницей на верхнем уровне вестибюля: черные и белые мраморные плиты в шахматном порядке, композиция из круга, в который вписана восьмиконечная звезда с кругом в центре;</p> <p>галереи верхнего уровня вестибюля с металлическим ограждением; ограждение: материал (металл, позолоченные элементы), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент, рокайли, завитки, цветочные и листовные элементы);</p> <p>оформление сводов вестибюля: фактура «под шубу», фигурные «зеркала», сформированные профилированными тягами, центральная розетка и лепные композиции барочного характера с рокайлями и завитками;</p>	    
--	--	---	--

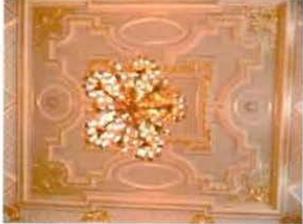
		<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>ограждение лестницы: столбики ограждения мраморные, фигурные с аналогичными резными элементами;</p> <p>перила мраморные, фигурные, резные;</p> <p>покрытие лестничных площадок первого, межэтажного и второго этажей: мраморные плиты белого и черного цвета шахматного рисунка;</p> <p>лестничная площадка второго этажа с выступом полукруглого балкончика;</p>	   
--	--	--	--



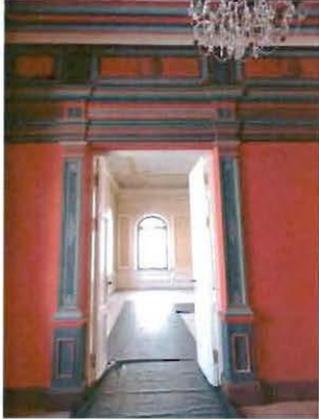
		<p>оформление плафона помещения лестницы: карниз с овами, бусами, сухариками, орнамент меандр;          профилированные тяги с овами, рокайли, композиции из переплетения трилистников, желудей, шишек, цветов;          розетка с композицией из рокайлей;</p> <p>живописный плафон (холст, масло) в лепной раме с орнаментированными порезками иоников и меандра;          композиция с резвящимися путти с цветочными гирляндами, держащими картуш с приветствием «Salve»;          время: вторая половина XIX в.;          размеры: длина ок. 600 см., ширина ок. 250 см.          автор: В.П. Шрейбер;</p> <p>люстра*: бронза, литье, чеканка на 9 светоточек:          на штоке в виде балясины, от которой отходят в стороны рожки, направленные вверх и вниз и украшенные накладным резным орнаментом в виде листьев аканта;          корона в виде открытого бутона;          центральная балясина оканчивается профиткой с патроном;          плафоны круглые, открытые матового стекла;          время: вторая половина XIX в.;          размеры: высота ок. 60 см., диаметр ок. 80 см.          * демонтирована          Большой зал, помещение 3-Н (17):          габариты помещения;</p>	  
--	--	--	---

		<p>порталы южной и северной стен: дверные проемы: габариты, конфигурация местоположение;</p> <p>заполнения дверных проемов: двустворчатые дверные полотна, разделенные на три яруса с фигурными филенками;</p> <p>оформление порталов: лепные композиции с барочными элементами; пилястры искусственного мрамора с капителями из завитков, ионик, акантов, колонны и полуколонны, опоясанные стилизованными лентами; карниз с ракреповками, «сухариками», «ложчатым» орнаментом;</p> <p>десюдепорт портала с лепной композицией из картушей, лиственных завитков, трельяжных сеток, рокайлей и акантов, с центральным маскароном в виде мужчины с бородой;</p> <p>дверные проемы восточной стены: местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверных проемов: наличники на каннелированных пилястрах из белого искусственного мрамора с капителями из завитков, рокайлей, акантов, раскрепованный антаблемент с карнизом с триглифами, сухариками;</p> <p>десюдепорт: лепные композиции барочного характера с трельяжами и завитками, в центре женские маскароны;</p>	 
--	--	---	--

	<p>оформление стен: раскрепованные пилястры из белого искусственного мрамора, разномасштабные каннелюры в два яруса, капители декорированные волютами и маскаронами;</p> <p>цоколь в виде филенчатого пояса;</p> <p>в осях пилястр во втором ярусе кариатиды; стены разделены на два яруса карнизом с выносом, декорированным «бусами», «сухариками», поясами с лиственными и цветочными орнаментами;</p> <p>в уровне 2-го яруса трехчастные полуциркульные филенки в форме аркады, в декорированных обрамлениях, центральная филенка фланкирована барельефными изображениями дельфинов; в центральных арочных филенках живописные панно с изображениями пути (холст, масло); венчающий карниз с выносом, профилированный декорированный; паддуга с орнаментом «чешуя», с картушами в осях кариатид и в углах помещения;</p> <p>хоры во втором ярусе восточной стены: проемы хор с лучковой перемычкой, в декорированных наличниках с лепными композициями барочного характера, замковые камни с маскаронами; над проемами в паддуге распалубки;</p>	   
--	--	---

		<p>ограждения хор: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент барочного характера);</p> <p>плафон, декорированный лепными композициями геометрического характера и лепными композициями с завитками, рокайлями и цветами;</p> <p>люстра (бронза, литье, чеканка, золочение?) на 105 светоточек, от центральной сложносоставной балясины, украшенной накладным литым декором растительного характера отходит 5 кустов, декорированных аналогичным образом, по 16 рожков каждый. свечи молочного стекла, профитки и бабешки желтого металла (латунь?); между многорожковыми кустами пять рожков, декорированных также растительным орнаментом; люстра на цепи; время: вторая половина XIX века; размеры: диаметр: ок. 200 см., высота ок.240 см.</p> <p>Угловая гостиная, помещение 3-Н (20): габариты помещения; оформление стен: деревянная филенчатая панель; оформление оконных проемов: наличники;</p> <p>оформление перекрытия с частичным золочением, периметральной тягой с рокайлями и картушами в углах; карниз с декоративными поясками;</p>	  
--	--	---	---

		<p>дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверного проема восточной стены: портал с каннелированными пилястрами из искусственного мрамора и капителями, декорированными завитками и маскаронами, дверные заполнения деревянные, вставки с зеркалами; антаблемент раскрепованный, с поясами «ложчатого» орнамента, «сухариков»;</p> <p>Помпейская комната, помещение 3-Н (18): габариты помещения; историческое колористическое решение интерьера; орнаментальная полихромная роспись в темперно-клеевой технике по штукатурке, (воссозданные по результатам расчисток, 1857-1859 гг., арх. В.А. Гартман);</p> <p>гермы (две): на консолях, основание с филенками, с карнизиком, в завершении гипсовая женская голова на прямоугольной полочке;</p>	  
--	--	---	--

		<p>оформление дверных проемов в виде портала с пилястрами и стилизованным антаблементом; профилированный карниз;</p>	
		<p>оформление росписями;</p>	
		<p>Зимний сад, помещение 3-Н (21): габариты помещения; оформление стен: рустовка «кирпичная»; покрытие пола: мраморная крошка, узкий черный фриз по периметру; в полу проемы для растений, в центре проем для фонтана;</p>	
		<p>оформление перекрытия: декорированные тяги и лепные розетки, в углах «шишечки»;</p>	

		<p>порталы, аналогичные как в Угловой гостиной;</p> <p>Столовая 3-Н (16) 36,8 м<sup>2</sup>: двухъярусное помещение с балкончиком и хорами; хоры на двух колоннах; ограждение балкона хор аналогичное как на хорах Большого зала; оформление стен: «зеркала», архитрав с поясом «бус», фриз, декорированный консолями и филенками с розетками, карниз с выносом покрытие пола: дубовый паркет квадратами в рамочных обрамлениях с ромбами в углах;</p> <p>колонны каннелированные с капителями, декорированными маскаронами;</p> <p>люнеты, оформленные филенками;</p> <p>оформление сводов: цилиндрический свод на подпружных арках, декорированные «зеркалами» и лепными композициями в форме завитков;</p>	    
--	--	---	--

		<p>Южное крыло. Общие и жилые залы 2-го этажа: Малый Зимний сад: габариты помещения;</p> <p>оформление стен: филенчатая панель цоколя, «зеркала» с лепными композициями из завитков, карниз на консолях,</p> <p>оформление перекрытия периметральной декорированной тягой с лепными композициями барочного характера; в центре световой фонарь: конфигурация (круглый), местоположение, габариты;</p> <p>Комната с камином «Голубка и мышь» 3-Н (15), 38,1 м<sup>2</sup>: камин угловой белого резного мрамора под полочкой изображение трех сюжетов с голубкой и мышью; время: 1886-1899 гг.;</p>	   
--	--	--	--

		<p>Восточная жилая комната 3-Н (1) 45,3 м<sup>2</sup>:  камин средистенный (серый мрамор, резьба, чугун, литье), фланкирован пилястрами с волнитообразными завершениями, кромка полочки фигурная; в центре резьба в форме круга, по сторонам которого криволинейной формы филенки; рама топочного отверстия фигурной формы с профилированным краем; чугунное обрамление топки имеет топочное отверстие с арочным завершением, по краю которого полоса «жемчужника», таган полукруглой формы с орнаментом по нижнему краю;</p> <p>оформление перекрытия: лепные композиции с картушами, рокайлями и маскаронами, центральная розетка; венчающий карниз, декорированный иониками, сухариками, бусами;</p> <p>Северное крыло. Помещения 1-го этажа:  камин пристенный (белый мрамор, резьба, чугун, литье); фланкирован лопатками с филенками с выкружками вверху и внизу, между филенками стилизованная пальметта, над лопатками во фризовой части пальметты;  топочное отверстие, оформленное чугунным листом,</p>	   
--	--	---	--

		<p>центральная часть топочного отверстия декорирована пальметтой, рама топочного отверстия фигурного очертания; колосниковая решетка;</p> <p>Время: вторая половина XIX века;</p> <p>размеры: высота 114 см., ширина 128 см., глубина 22 см.</p> <p>Южное крыло. Жилые помещения 2-го этажа: помещение 2-Н (10) 37,8 м<sup>2</sup>: габариты помещения с коробовым арочным проемом; оформление перекрытия: профилированными декорированными тягами и лепными композициями;</p> <p>камин средистенный (черный мрамор со светлыми прожилками, резьба, чугун, литье); боковые устои в виде лопаток, завершенных консолью, декорированной листом аканта, выше триглыфы, «алмазные» грани; оформление топочного отверстия чугуном листом с подковообразным отверстием, кромка декорированная растительным орнаментом и «жгутом»; таган представляет решетку из горизонтальных прутьев с рельефным декором в центре, на верхних прутья балясиновидные детали;</p> <p>Время: вторая половина XIX века;</p> <p>Размеры: высота: 118 см., ширина: 147 см., глубина: 42 см.</p>	 
--	--	---	---

«Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б.			
	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания П-образного в плане 2-х этажного корпуса, габариты, конфигурация крыши (вальмовая), включая высотные отметки конька; лучковые аттики на фасаде по Гродненскому пер. и западном фасаде;	
	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич).	
	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в характере эклектики; материал и характер фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка; материал отделки цоколя: известняк; конфигурация и оформление арочного проема пилястрами и замковым камнем (в настоящее время арочный проем остеклен); конфигурация (лучковая, круглая, прямоугольная), габариты и местоположение оконных проемов; материал заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (под дерево); историческое оформление оконных проемов профилированными наличниками; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз;</p> <p>замковые камни, декорированные листом аканта, люкарн 2-го яруса фасада по Гродненскому пер.;</p>	  

		<p>историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и воротных проемов;</p> <p>дворовые фасады хозяйственного двора:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности:</p> <p>цоколь (известняк);</p> <p>штукатурка;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	---

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, Б (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 16).

1. **Общий вид «Главного дома» со стороны улицы Восстания.**



2. **Лицевой фасад «Главного дома» по Гродненскому переулку.**



- 2 -

3. Южный дворовый фасад «Главного дома».



4. Общий вид дворовых фасадов «Главного дома».



- 3 -

## Интерьеры «Главного дома».

5. Парадный вестибюль.



6. Парадная лестница.



7, 8. Лестничная площадка 2-го этажа с балкончиком.



- 4 -

9, 10. Интерьер «Большого зала» (пом. 3-Н(17)).

11. Комната с камином  
(Северное крыло, 1-й этаж).12. Комната с камином  
«Голубка и мышь» (пом. 3-Н (15)).

13. «Восточная жилая комната» (пом. 3-Н (1)).



14. «Столовая» (пом. 3-Н (16)).



- 5 -

15. Помещение 2-Н (10) с камином.



16. «Зимний сад» (пом. 3-Н (21)).



17, 18. «Помпейская комната» (пом. 3-Н (18)).



19, 20. Подвальные помещения.



21. Чердак.

- 6 -

**Флигель.**

**22. Лицевой фасад Флигеля со стороны Гродненского переулка.**



**23. Общий вид Флигеля со стороны внутреннего двора.**



**24. Перекрытый внутренний двор.**



**25. Современная лестница.**



- 7 -

26, 27. Интерьеры помещений без чистовой отделки.



«Ограда».

28. Ограда со стороны Саперного переулка.



29. Ограда со стороны ул. Восстания.



30. Ворота ограды со стор. Саперного переулка.



- 8 -

31. Ворота ограды с калиткой со стороны Гродненского переулка.



32. Ворота ограды со стор.Гродненского переулка.



33. Общий вид на «Сад».



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

п. 543  
3.1., 2. - 1.29.1.  
(индекс)ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РФ (Россия)~~Главное управление охраны культурного наследия Министерства культуры~~  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

## ПАСПОРТ

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина).  
Комплекс.ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монументального искусства
		1., 2.	

ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1857-1895 гг.АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА С-Петербург, Центральный р-он,  
(АССР, край, область, район, автономная область,Восстания, д. 40, Гродненский пер., д. 9, Саперный пер., д. 18

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- веннос	не исполь- зуется
музей библиотека клуб			больница + санаторий дом отдыха		учреждение торгов. промшл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Вкладыш - 4  
Схема фотофиксации - 1

Фото общего вида — 4

Фото фрагментов — 4

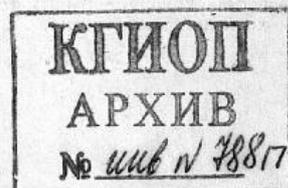
Генплан — 1

Обмеры: план —

фасад —

разрез —

Схематический план охранной зоны —



## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	{	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производилась разработка и раскопки, место хранения коллекций.
		для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
		для памятников архитектуры и монументального искусства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

В I-й пол. XIX в. прямоугольный в плане участок, расположенный в пересечениях Знаменской ул. с Графским и Спасским переулками (ныне ул. Восстания, Саперный и Гродненский пер.), принадлежал барону Биельским.

К 1857 г. участок приобрел Иван Константинович Мясников, отставной подпоручик.

В 1858 г. на месте деревянных были возведены каменные постройки: двух-трехэтажный особняк (на углу Знаменской ул. и Саперного пер.), одноэтажные службы с сеновалом (по восточной границе) и оранжерея, примыкавшая к юго-восточному углу особняка. Арх. А. П. Гемлиан при участии арх. В. А. Гартмана (4;5). Южнее особняка был разбит регулярной планировки с фонтаном в центре. Участок обнесен кирпичной оградой.

В 1876 г. почти вся ограда была разобрана и установлена новая по проекту 1857 г. арх. Гемилиана. А. П. По Графскому пер. она была доведена до середины южной границы участка, где в то время находилась полицейская будка. Въездные ворота были поставлены по Спасскому пер.

В 1886 г., когда участок находился во владении Константина Александровича Варгунина (потомственного почетного гражданина), ограда была доведена до конца южной границы с устройством в ней въездных ворот. Территория сада увеличена в южную сторону и ограждена со стороны двора деревянным забором. В углу сада, восточнее особняка, построен ледник с прогулочной площадкой наверху, арх. Богомолов. (Оранжерея была разобрана.) По его же проекту перестроены службы.

В 1895 г. участок был увеличен с восточной стороны по Саперному (Гродненскому) пер. По проекту арх. фон Гогена на месте старых были построены новые каменные службы, П-образные в плане, разделившие участок на два двора. Службы двухсветные, южное крыло — двухэтажное, было отведено под жилье. В северном крыле (по Спасскому пер.) находилась конюшня, а в западной, средней, части — каретная. Северный флигель конюшни (по Спасскому пер.) был украшен барельефными изображениями лошадей (в боковых частях фасада).

К службам с юга была пристроена котельная.

В 1910-е гг. участком владела дочь К. А. Варгунина Ольга

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника. (См. вкладыш № 1)

В 1945 г. к особняку пристроена двухэтажная каменная веранда, которая в нач. 1960-х гг. была реконструирована.

В нач. 1960-х гг. по южной границе построена трансформаторная подстанция, а ледник с деревянной оградой были снесены.

В 1990 г. к северному крылу служб (на южном фасаде) пристроена металлическая лестница и кирпичная будка охраны (к западному фасаду). В 1992 г. — одноэтажное кирпичное здание микологического кабинета (на углу северной и восточной границ участка). Южнее разбит палисадник.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации). (см. вкладыш № 2)

1964 г. капитальный ремонт особняка, служб, ограды.

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

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

Комплекс находится в Центральном районе С-Петербурга. Он формирует западную часть квартала в пересечениях ул. Восстания с переулками Гродненским и Саперным. Является примером усадьбы с постройками в стиле эклектики с преобладанием стилизованных форм барокко сер.-кон. XIX в.

Участок комплекса — прямоугольный в плане с выступом в восточной части по Гродненскому пер. Постройки находятся по периметру и в центре.

Ядром комплекса является особняк И. К. Мясникова (К. А. Варгунина), расположенный в северозападном углу, по красным линиям ул. Восстания и Гродненского пер. (см. паспорт "Особняк И. К. Мясникова (К. А. Варгунина)", ул. Восстания, 45, Гродненский пер., 9). Вместе с оградой, примыкающей к нему с юга, по красной линии ул. Восстания, он формирует главный западный фасад комплекса.

Ограда продолжена по южной границе, по красной линии Саперного пер. Кирпичная, оштукатуренная, она оформлена рустованными пилястрами, между которыми, в полотнох, — прямоугольные филенки с обработкой "под шубу". Над раскрепованным профилированным карнизом — ложная балюстрада (аналогичная балюстраде на особняке). Звенья балюстрады чередуются с прямоугольными в плане постаментами, на которых установлены чугунные вазы. Балюстрада и постаменты ваз — с металлическим окрытием. Со стороны двора ограда гладко оштукатурена.

В ограде, перед южным фасадом особняка разбит сад регулярной планировки с фонтаном, круглым в плане. В чаше фонтана — ромбовидной формы основание (известняковый камень), на котором ранее была установлена скульптура тритона (утрачена).

В центре участка находятся каменные одно-двухэтажные службы с арочным проездом в центре. Объем-П-образный в плане, крылья расположены по северной и южной границам восточного двора. Северное крыло — конюшня, лицевым фасадом выходит на красную линию Гродненского

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

(См. вкладыш № 3)

Пример городской усадьбы, сформировавшейся в сер.-кон. XIX в., и сохранившей постройки в стиле эклектики с преобладанием форм стилизованного барокко.

Формирует квартал с западной стороны в границах ул. Восстания, Гродненского и Саперного переулков.

Является архитектурным акцентом ул. Восстания.

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

1. "Весь Петербург 1914 г." СПб, 1914, отдел III, с. 99
2. Городской фонд геослужбы С-Петербурга, инв. № 2430-5, история, 1932-1971
3. КГИОП С-Петербурга, канцелярия, пам. № 543. Служебная переписка.
4. Каталог посмертной выставки В. А. Гартмана и материалы к его биографии. СПб., 1874
5. ЦГИА. СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4080, 1832-1895

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

Характеристика общего состояния:

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	++ +	+		
в интерьере	живописи скульптуры прикладного искусства				
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не сост.
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану

Распоряжение мэра С-Петербурга

№ 108-р от 30.01.92г.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Входит в объединенную охранную зону и зону регулирования застройки центральных районов С-Петербурга. Решение исполкома Ленгорсовета № 1045 от 30.12.88г.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

20 декабря

1989г.

Составитель

Рачковская Т.А.

(ф. и. о., должность или профессия)

(подпись)

Инспектор по охране памятников

Хуторовская Л.В.

Л.В. Хуторовская

(подпись)

М. П.

З.І.,2. - І.29.І.

С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, 45, Гродненский пер, 9,  
Саперный пер, 18.

Особняк И.К.Мясникова/К.А.Варгунина/.Комплекс.

Вкладыш № I  
к п.УІ-а

Константиновна Карабчевская. Вероятно в это время были построены одноэтажные каменные службы - по восточной границе восточного двора.

В советский период постройки использовались медицинскими учреждениями: в 1930-е гг. - кожным диспансером, железнодорожной больницей, в 1940-1950-е гг. санаторием, с 1963г. - кожно-венерологической больницей.

В настоящее время в особняке - стационар и отделение кафедры ГИДУФА. В службах - анонимный кабинет, лаборатория, склады, бухгалтерия.

Вкладыш № 2  
к п.УІ-б

В 1996г. по южной границе, между службами было построено одноэтажное кирпичное здание АХЧ больницы.

Планировка сада изменилась к 1971г., позднее утрачена скульптура фонтана /вероятно, тритона/. Ворота по Саперному пер были заложены.

В советский период изменилась планировка служб, разобраны печи, механизмы котельной. На фасадах северного крыла /конюшни/ увеличены проемы окон, утрачены их наличники, а также барельефные изображения лошадей /на боковых частях фасада/, кронштейны и сухарики карниза. Заменены ворота в ограде, сняты некоторые вазы.

Вкладыш № 3  
к п.УІІ-а

переулка. Фасад раскрепован. Выступающие боковые части завершены лучковыми полуфронтами. Окна с лучковыми перемычками - увеличены /в советский период/. Над ними окна круглые окна в профилированных наличниках с фигурными замками /на южном фасаде - лучковые окна/.

Западная часть служб - каретная с большими лучковыми воротными проемами, над которыми - прямоугольные окна. Полуциркульная арка проезда оформлена пилястрами.

На дворовых фасадах западной части и южного крыла - прямоугольные оконные и дверные проемы.

Фасады опоясаны профилированными тягой и карнизом, обшитым жстью.

Планировка служб - коридорная. Лестница /каменная, на металлических косоурах/ - в южном двухэтажном крыле. (См. уч. карточку.)

К службам, по периметру участка примыкают одноэтажные кирпичные пристройки /поздние/: здание охраны - с запада, микологического кабинета - с востока, перестроенного здания котельной - с юга, по южной границе /между службами/ - здание АХЧ.

По восточной границе восточного двора находятся одноэтажные службы, построенные в 1910-е гг. и палисадник.

Въезд на территорию комплекса осуществляется со стороны

З.І.2. - І.29.І.

С-Петербург, Центральный р-он, ул. Восстания, 45, Гродненский пер., 9,  
Саперный пер., 18.

Обособляк И.К.Мясникова/К.А.Варгунина/. Комплекс.

Вкладыш № 4  
к п. УП-а

Гродненского пер. через ворота/ поздние, металлические/. Они установлены в ограде, соединяющей особняк со службами. Ограда кирпичная, оштукатуренная, со следами перестроек. На столбах ворот - чугунные вазы. Справа от ворот - калитка.

Территория дворов заасфальтирована.

Площадь участка - 4071 м<sup>2</sup>

Состав комплекса:

1. Особняк И.К.Мясникова/К.А.Варгунина/ - З.І., 2./4.2.3./ - І.29.І.  
- ядро комплекса.
2. Службы - З.І., 2 - І.29.І.
3. Ограда - З.І., 7 - І.29.І.
4. Сад.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-ОН,  
УЛ. ВОССТАНИЯ, Д. 45, ГРОДНЕНСКИЙ ПЕР., Д. 9,  
САПЕРНЫЙ ПЕР., Д. 18.

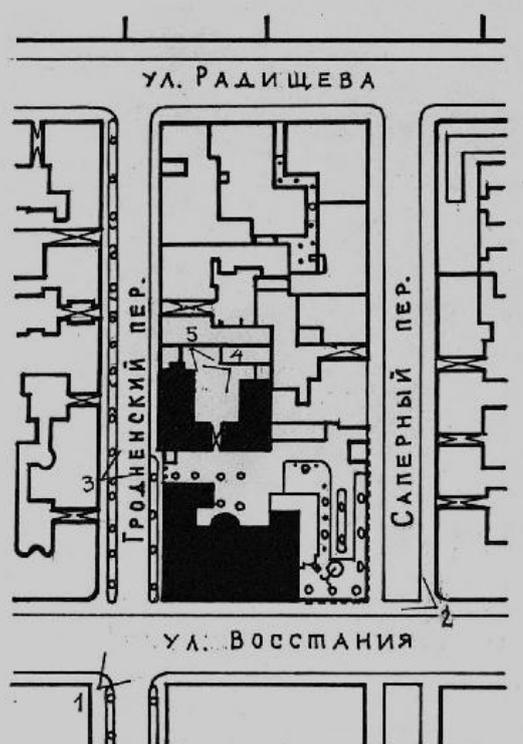
ОСОБНЯК И. К. МЯСНИКОВА / К. А. ВАРГУНИНА /  
КОМПЛЕКС

1857 - 1895 Г.Г.

ГЕНПЛАН.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

С ←





З.І.2. - І.29.І.

С-Петербург, Центральный р-он,  
ул. Восстания, 45, Гродненский пер, 9, Саперный пер., 18

Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс.

Общий вид.  
Фото № 1 Владимиров ВВ.  
1997г.



З.1.2. - 1.29.1.  
 С-Петербург, Центральный р-он,  
 ул. Восстания, 45, Гродненский пер., 9, Саперный пер., 18  
 Особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина). Комплекс.  
 Ограда по Саперному пер.  
 Фото № 2 В.А. Григорьев  
 1989г.

н. 543  
 ФОТОГРАФ  
 СВА. ОПРАВА  
 ПАТЕНТИРОВАННОЕ

543  
 24  
 ф с к 1989г.

В. А. Григорьев



З. 1. 2. - 1. 69. 1.  
С-Петербурга Центральный р-он,  
ул. Восстания, 45, Гродненский пер., 9, Саперный пер., 18  
Особняк И. К. Мясникова (К. А. Варгунина). Комплекс,  
Службы. Общий вид.

Фото № 3 ВВ. Владимиров.  
1997г.



З. I. 2. - I. 29. I,  
С-Петербург, Центральный р-он,  
ул. Восстания, 45, Гродненский пер., 9, Саперный пер., 18  
Объект И. К. Мясникова (К. А. ВАРГУНИНА). Комплекс,  
Службы. Южный дворовый фасад конюшен.

Фото № 4 В. В. Владимиров  
1997г.



З.1.2.- I.29.1.  
С-Петербург, Центральный р-он,  
ул. Восстания, 45, Гродненский пер., 9, Саперный пер., 18  
Особняк И.К. Мясникова (К.А. Вартунина). Комплекс.  
Службы. Северный дворовый фасад южного жилого корпуса

Фото № 5 В.В. Владимирова  
1997г.

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**Предмет охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

16.10.2014№ 443-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18) согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение от 04.09.2014 № 10-553 считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

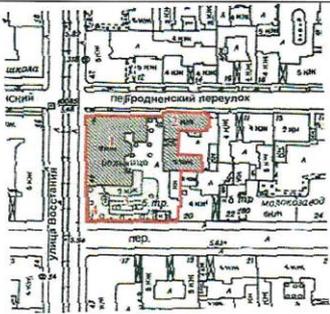
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

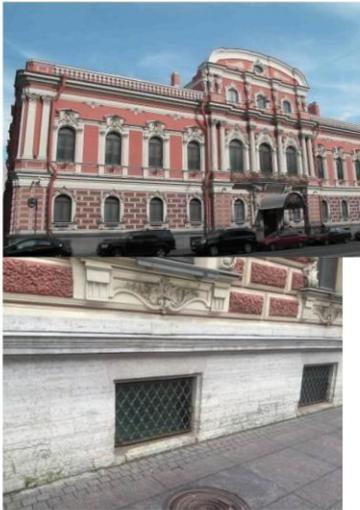
Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.10.2017 № 473-р

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой», расположенного по адресу:  
 г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б  
 (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение территории; местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят особняк, флигель и сад, их роль в композиционно-планировочной структуре квартала;  сад: историческое объемно-пространственное и планировочное решение сада (утрачено); исторический видовой состав насаждений;	 
I. «Особняк», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А.			
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания с полукруглым выступом парадной лестницы на восточном фасаде, аттиковым этажом на западном фасаде; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		<p>исторические лестницы, в том числе: лестница вестибюля: тип (одномаршевая), габариты, конфигурация, материал (мрамор), металлические ковродержатели;</p> <p>две пары пилонов вестибюля;</p> <p>парадная лестница: тип (распашная), конфигурация (двойная возвратная), габариты, материал (мрамор), с металлическими ковродержателями;</p> <p>сводчатые перекрытия; перекрытия помещений с декоративно-художественной отделкой интерьеров; межэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах необарокко по проекту архитектора А.П. Гемелиана;</p> <p>материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p> <p>рустовка квадратами с фактурой «под шубу» 1-го этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p>	

		<p>оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением, люкарны); заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет,</p> <p>оформления оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства;</p> <p>лепные декоративно-художественные элементы: композиции барочного характера в форме рокайлей, маскаронов, волют, раковин, картушей;</p> <p>балкон западного фасада: местоположение, конфигурация (криволинейная, по трем осям), габариты, на кронштейнах, ограждение балкона: материал (металл), рисунок (завитки барочного характера), техника (ковка);</p> <p>ризалит центральной части западного фасада, завершенный аттиковым этажом с лучковым фронтоном;</p>	   
--	--	--	---

		<p>тимпан фронтона с люкарной с лепным наличником и волютами в форме раковин с растительными побегами;</p> <p>ризалит фланкирован каннелированными сдвоенными полуколоннами во 2-ом этаже, в простенках по центральной оси полуколонны;</p> <p>лопатки с алмазным рустом в первом этаже;</p> <p>скульптурные фигуры путти аттикового этажа в осях колонн;</p> <p>каннелированные парные пилястры 2-го этажа;</p> <p>парадный вход западного фасада,</p>	   
--	--	---	--

		<p>фланкированный атлантов;</p> <p>фигурами</p> <p>козырек парадного входа: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки, вензель с монограммой «К.В» - Константин Варгунин)</p> <p>междуэтажные и венчающие карнизы профилированные, с сухариками и иониками;</p> <p>центральный ризалит северного фасада завершен лучковым фронтоном (в тимпане люкарна, оформленная лепным наличником), фланкирован парными каннелированными пилястрами, в центре декоративно-художественная лепная композиция с картушью;</p> <p>в завершении антаблемент и аттиковый пояс с балюстрадой</p>	   
--	--	---	---

		<p>           фигурный фронтон южного фасада;            тимпан с люкарной в лепной наличнике барочного характера;         </p> <p>           архитектурно-художественное решение восточного фасада:            материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;            цоколь, облицованный известняковой скобой;            оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением, люкарны);            заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторические конфигурация, рисунок, цвет;         </p> <p>           оформление оконных проемов: профилированные наличники, в том числе сдвоенные, с лепными композициями замковых камней, наличников, подоконного пространства;         </p> <p>           профилированный междуэтажный карниз;         </p> <p>           вертикальные членения: пилястры;         </p> <p>           брандмауэрная стена в северо-восточной части;         </p> <p>           оштукатуренная глухая ограда по         </p>	   
--	--	--	--

		<p>периметру северной и южной границ участка: рустованные лопатки, завершенные вазонами, филенки, рустованные под «шубу», фриз с ложной балюстрадой;</p> <p>восточные ворота по Гродненскому переулку: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, навершие);</p> <p>ограда с калиткой и воротами между особняком и флигелем по Гродненскому переулку;</p> <p>ограда кирпичная, оштукатуренная, с рустованными лопатками и фризом с ложной балюстрадой; ворота (в настоящий момент установлена верхняя часть ворот) и калитка: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, навершие);</p>	   
--	--	---	--

		<p>ворота по Саперному переулку (сохранность фрагментарная): местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурные завитки, растительные и цветочные мотивы, трельяжные сетки, навершие);</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>декоративно-художественное решение интерьеров, включая: дверные заполнения: материал (дерево), рисунок (резные элементы, филенки);</p> <p>помещение вестибюля: двухуровневое; двери входные с фурнитурой (латунь), двухстворчатые, филенчатые, с остеклением верхней филенки, резные элементы в виде картуша и листьев аканта (в настоящее время сняты и хранятся в разобранном виде);</p> <p>входной тамбур (дуб, резьба), полукруглый в плане, боковины и сводчатый потолок обшиты панелями с фигурейными филенками; дверь внутренняя одностворчатая с остекленной</p>	

		<p>фрамугой; нестворные части филенчатые, остекленные; нащельник двери и боковая стойка оформлены в виде каннелированной колонки с капителью, увитой акантовыми листьями; резные элементы барочного характера с рокайлями и акантовыми листьями; навершие с композицией из картуша, волутообразных завитков и провисающей гирлянды (в настоящее время хранится в разобранном виде);</p> <p>двери двустворчатые, фанерованные красным деревом, филенчатые (четыре), верхние филенки с «ушками», между филенками декоративные элементы в виде круга в профилированной раме. наличники профилированные с рокайлями по углам;</p> <p>покрытие полов: мраморная крошка; перед главным входом композиция из кругов, двухлистников и восьмиугольника, в центре дата постройки «1859»;</p>	  
--	--	--	--

		<p>на верхней площадке вестибюля композиция «роза ветров»;</p> <p>композиция из ромба с кругом в центре, в поле ромба стилизованные пальметты;</p> <p>покрытие пола перед лестницей на верхнем уровне вестибюля: черные и белые мраморные плиты в шахматном порядке, композиция из круга, в который вписана восьмиконечная звезда с кругом в центре;</p> <p>галереи верхнего уровня вестибюля с металлическим ограждением; ограждение: материал (металл, позолоченные элементы), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент, рокайли, завитки, цветочные и листовые элементы);</p> <p>оформление сводов вестибюля: фактура «под шубу», фигурные «зеркала», сформированные профилированными тягами, центральная розетка и лепные композиции барочного характера с рокайлями и завитками;</p>	    
--	--	--	--

		<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>ограждение лестницы: столбики ограждения мраморные, фигурные с аналогичными резными элементами;</p> <p>перила мраморные, фигурные, резные;</p> <p>покрытие лестничных площадок первого, межэтажного и второго этажей: мраморные плиты белого и черного цвета шахматного рисунка;</p> <p>лестничная площадка второго этажа с выступом полукруглого балкончика;</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление стен: рустовка, стены второго этажа «зеркала» с рокайлями в углах;</p> <p>пилястры, оштукатуренные под желтый мрамор;</p> <p>оформление оконных проемов парадной лестницы: филенки с кругами;</p> <p>дверные проемы верхней площадки: местоположение, габариты, конфигурация; дверные наличники: с рокайлями и завитками по углам, лиственной композицией в центре перемычки;</p>	  
--	--	---	--

		<p>оформление плафона помещения лестницы: карниз с овами, бусами, сухариками, орнамент меандр;          профилированные тяги с овами, рокайли, композиции из переплетения трилистников, желудей, шишек, цветов;          розетка с композицией из рокайлей;</p> <p>живописный плафон (холст, масло) в лепной раме с орнаментированными порезками иоников и меандра;          композиция с резвящимися путти с цветочными гирляндами, держащими картуш с приветствием «Salve»;          время: вторая половина XIX в;          размеры: длина ок. 600 см., ширина ок. 250 см.          автор: В.П. Шрейбер;</p> <p>люстра*: бронза, литье, чеканка на 9 светоточек:          на штоке в виде балясины, от которой отходят в стороны рожки, направленные вверх и вниз и украшенные накладным резным орнаментом в виде листьев аканта;          корона в виде открытого бутона;          центральная балясина оканчивается профиткой с патроном;          плафоны круглые, открытые матового стекла;          время: вторая половина XIX в;          размеры: высота ок. 60 см., диаметр ок. 80 см.          * демонтирована          Большой зал, помещение 3-Н (17):          габариты помещения;</p>	  
--	--	--	---

		<p>порталы южной и северной стен: дверные проемы: габариты, конфигурация местоположение;</p> <p>заполнения дверных проемов: двустворчатые дверные полотна, разделенные на три яруса с фигурными филенками;</p> <p>оформление порталов: лепные композиции с барочными элементами; пилястры искусственного мрамора с капителями из завитков, ионик, акантов, колонны и полуколонны, опоясанные стилизованными лентами; карниз с ракреповками, «сухариками», «ложчатым» орнаментом;</p> <p>десюдепорт портала с лепной композицией из картушей, листовых завитков, трельяжных сеток, рокайлей и акантов, с центральным маскаронном в виде мужчины с бородой;</p> <p>дверные проемы восточной стены: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверных проемов: наличники на каннелированных пилястрах из белого искусственного мрамора с капителями из завитков, рокайлей, акантов, раскрепованный антаблемент с карнизом с триглифами, сухариками;</p> <p>десюдепорт: лепные композиции барочного характера с трельяжами и завитками, в центре женские маскароны;</p>	 
--	--	---	--

	<p>оформление стен: раскрепованные пилястры из белого искусственного мрамора, разномасштабные каннелюры в два яруса, капители декорированные волютами и маскаронами;</p> <p>цоколь в виде филенчатого пояса;</p> <p>в осях пилястр во втором ярусе кариатиды; стены разделены на два яруса карнизом с выносом, декорированным «бусами», «сухариками», поясами с листовными и цветочными орнаментами;</p> <p>в уровне 2-го яруса трехчастные полуциркульные филенки в форме аркады, в декорированных обрамлениях, центральная филенка фланкирована барельефными изображениями дельфинов; в центральных арочных филенках живописные панно с изображениями пути (холст, масло); венчающий карниз с выносом, профилированный декорированный; паддуга с орнаментом «чешуя», с картушами в осях кариатид и в углах помещения;</p> <p>хоры во втором ярусе восточной стены: проемы хор с лучковой перемычкой, в декорированных наличниках с лепными композициями барочного характера, замковые камни с маскаронами; над проемами в паддуге распалубки;</p>	   
--	---	--

		<p>ограждения хор: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент барочного характера);</p> <p>плафон, декорированный лепными композициями геометрического характера и лепными композициями с завитками, рокайлями и цветами;</p> <p>люстра (бронза, литье, чеканка, золочение?) на 105 светоточек, от центральной сложносоставной балясины, украшенной накладным литым декором растительного характера отходит 5 кустов, декорированных аналогичным образом, по 16 рожков каждый. свечи молочного стекла, профитки и бабешки желтого металла (латунь?); между многорожковыми кустами пять рожков, декорированных также растительным орнаментом; люстра на цепи; время: вторая половина XIX века; размеры: диаметр: ок. 200 см., высота ок. 240 см.</p> <p>Угловая гостиная, помещение 3-Н (20): габариты помещения; оформление стен: деревянная филенчатая панель; оформление оконных проемов: наличники;</p> <p>оформление перекрытия с частичным золочением, периметральной тягой с рокайлями и картушами в углах; карниз с декоративными поясками;</p>	  
--	--	--	---

		<p>дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверного проема восточной стены: портал с каннелированными пилястрами из искусственного мрамора и капителями, декорированными завитками и маскаронами, дверные заполнения деревянные, вставки с зеркалами; антаблемент раскрепованный, с поясами «ложчатого» орнамента, «сухариков»;</p> <p>Помпейская комната, помещение 3-Н (18): габариты помещения; историческое колористическое решение интерьера; орнаментальная полихромная роспись в темперно-клеевой технике по штукатурке, (воссозданные по результатам расчисток, 1857-1859 гг., арх. В.А. Гартман);</p> <p>гермы (две): на консолях, основание с филенками, с карнизиком, в завершении гипсовая женская голова на прямоугольной полочке;</p>	  
--	--	--	--

		<p>оформление дверных проемов в виде портала с пилястрами и стилизованным антаблементом; профилированный карниз;</p>	
		<p>оформление росписями;</p>	<p>перекрытия</p> 
		<p>Зимний сад, помещение 3-Н (21): габариты помещения; оформление стен: рустовка «кирпичная»; покрытие пола: мраморная крошка, узкий черный фриз по периметру; в полу проемы для растений, в центре проем для фонтана;</p>	
		<p>оформление декорированные тяги и лепные розетки, в углах «шишечки»:</p>	

		<p>порталы, аналогичные как в Угловой гостиной;</p> <p>Столовая 3-Н (16) 36,8 м<sup>2</sup>:  двухъярусное помещение с балкончиком и хорами;  хоры на двух колоннах;  ограждение балкона хор аналогичное как на хорах Большого зала;  оформление стен: «зеркала», архитрав с поясом «бус», фриз, декорированный консолями и филенками с розетками, карниз с выносом  покрытие пола: дубовый паркет квадратами в рамочных обрамлениях с ромбами в углах;</p> <p>колонны каннелированные с капителями, декорированными маскаронами;</p> <p>люнеты, оформленные филенками;</p> <p>оформление сводов: цилиндрический свод на подпружных арках, декорированные «зеркалами» и лепными композициями в форме завитков;</p>	    
--	--	--	---

		<p>Южное крыло. Общие и жилые залы 2-го этажа:          Малый Зимний сад:          габариты помещения;</p> <p>оформление стен: филенчатая панель цоколя, «зеркала» с лепными композициями из завитков, карниз на консолях,</p> <p>оформление перекрытия периметральной декорированной тягой с лепными композициями барочного характера; в центре световой фонарь: конфигурация (круглый), местоположение, габариты;</p> <p>Комната с камином «Голубка и мышь» 3-Н (15), 38,1 м<sup>2</sup>:          камин угловой белого резного мрамора под полочкой изображение трех сюжетов с голубкой и мышью;          время: 1886-1899 гг.;</p>	   
--	--	--	--

		<p>Восточная жилая комната 3-Н (1) 45,3 м<sup>2</sup>:  камин средистенный (серый мрамор, резьба, чугун, литье), фланкирован пилястрами с волютообразными завершениями, кромка полочки фигурная; в центре резьба в форме круга, по сторонам которого криволинейной формы филенки; рама топчного отверстия фигурной формы с профилированным краем; чугунное обрамление топки имеет топчное отверстие с арочным завершением, по краю которого полоса «жемчужника», таган полукруглой формы с орнаментом по нижнему краю;</p> <p>оформление перекрытия: лепные композиции с картушами, рокайлями и маскаронами, центральная розетка; венчающий карниз, декорированный иониками, сухариками, бусами;</p> <p>Северное крыло. Помещения 1-го этажа:  камин пристенный (белый мрамор, резьба, чугун, литье); фланкирован лопатками с филенками с выкружками вверх и вниз, между филенками стилизованная пальметта, над лопатками во фризовой части пальметты;  топчное отверстие, оформленное чугуном листом,</p>	    
--	--	--	--

		<p>центральная часть топчного отверстия декорирована пальметтой, рама топчного отверстия фигурного очертания; колосниковая решетка;</p> <p>Время: вторая половина XIX века;</p> <p>размеры: высота 114 см., ширина 128 см., глубина 22 см.</p> <p>Южное крыло. Жилые помещения 2-го этажа: помещение 2-Н (10) 37,8 м<sup>2</sup>: габариты помещения с коробовым арочным проемом; оформление перекрытия: профилированными декорированными тягами и лепными композициями;</p> <p>камин средистенный (черный мрамор со светлыми прожилками, резьба, чугун, литье); боковые устои в виде лопаток, завершенных консолью, декорированной листом аканта, выше триглыфы, «алмазные» грани; оформление топчного отверстия чугуном листом с подковообразным отверстием, кромка декорированная растительным орнаментом и «жгутом»; таган представляет решетку из горизонтальных прутьев с рельефным декором в центре, на верхних прутья балясиновидные детали;</p> <p>Время: вторая половина XIX века;</p> <p>Размеры: высота: 118 см., ширина: 147 см., глубина: 42 см.</p>	 
--	--	--	--

«Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б.			
	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания П-образного в плане 2-х этажного корпуса, габариты, конфигурация крыши (вальмовая), включая высотные отметки конька; лучковые аттики на фасаде по Гродненскому пер. и западном фасаде;	
	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич).	
	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в характере эклектики; материал и характер фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка; материал отделки цоколя: известняк; конфигурация и оформление арочного проема пилястрами и замковым камнем (в настоящее время арочный проем остеклен); конфигурация (лучковая, круглая, прямоугольная), габариты и местоположение оконных проемов; материал заполнения оконных проемов: исторический рисунок, материал (под дерево); историческое оформление оконных проемов профилированными наличниками; профилированный междуэтажный карниз; профилированный венчающий карниз;</p> <p>замковые камни, декорированные листом аканта, люкарн 2-го яруса фасада по Гродненскому пер.;</p>	  

		<p>историческая конфигурация, габариты и местоположение дверных и воротных проемов;</p> <p>дворовые фасады хозяйственного двора:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности:</p> <p>цоколь (известняк);</p> <p>штукатурка;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	---

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**План границ территории объекта культурного наследия**

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков

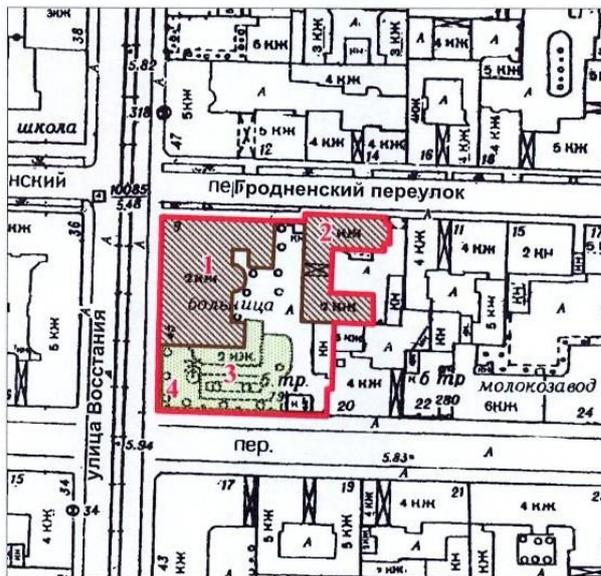
М.П.

"01" СЕНТЯБРЯ 2008

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения**

**"Особняк Мясникова"**

г. Санкт-Петербург, Восстания ул., 45;  
Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:

 Здания и сооружения

 Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

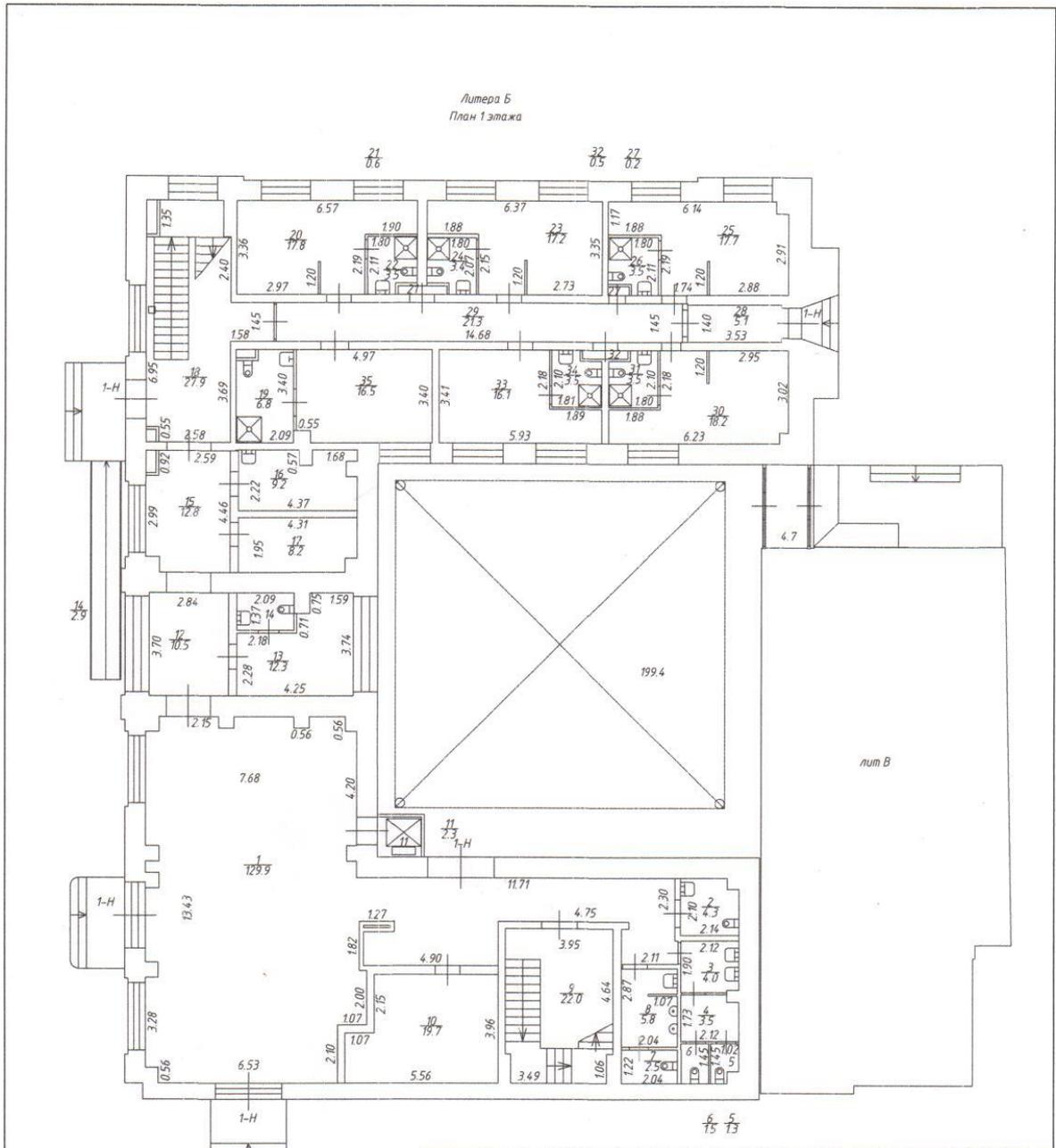
1. Главный дом  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, лит. А)
2. Флигель  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, 45, лит. Б)
3. Сад
4. Ограда



**Приложение №6**

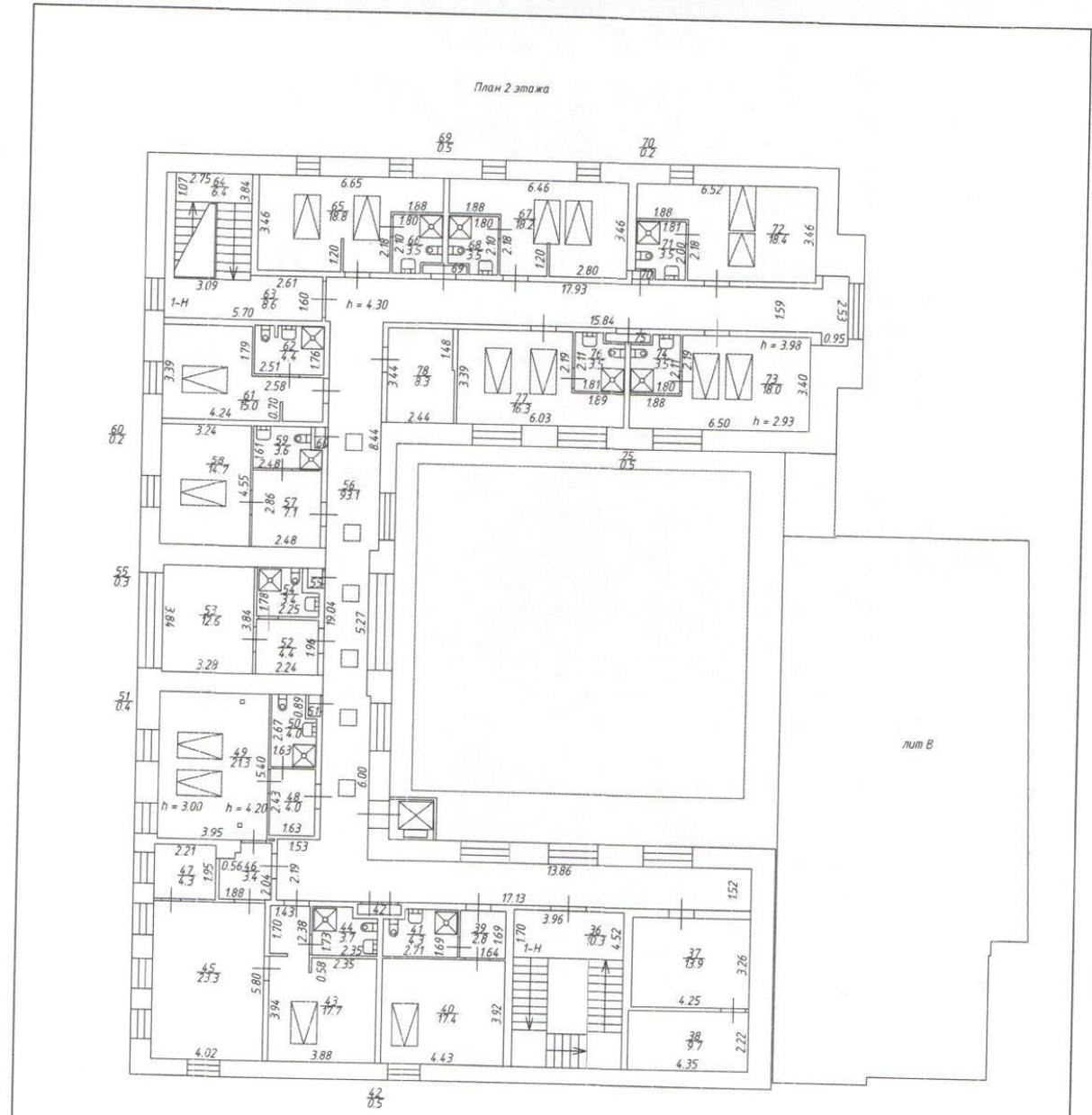
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**Документы технического учета**



Общество с ограниченной ответственностью  
"Гарант-Кадастр"

Лист №1	Позтажный план г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Ф.И.О.	Подпись
15.11.2016	Исполнитель	Защедва А.В.	<i>[Signature]</i>
15.11.2016	Зам.начальника ОИИ и К	Оголенко, В.В.	<i>[Signature]</i>
15.11.2016	Исполнительный директор	Обьяникова Н.И.	<i>[Signature]</i>



Общество с ограниченной ответственностью "Гарант-Кадастр"			
Лист N2	Позтажный план г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	ФИО	Подпись
15.11.2016	Исполнитель	Зайцева А.В.	
15.11.2016	Замначальника ОИИ и К	Оголенко В.В.	
15.11.2016	Исполнительный директор	Обсянкова Н.И.	

### Ведомость помещений и их площадей

Адрес: г.Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 45, литера Б

Этаж	№ помещени я	№ части помещени я	Назначение части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффицие нтами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Вестибюль	129,9		3,45	
		2	Универсальная кабина	4,3			
		3	Умывальная	4,0			
		4	Тамбур	3,5			
		5	Туалет	1,3			
		6	Туалет	1,5			
		7	Туалет	2,5			
		8	Умывальная	5,8			
		9	Лестница	22,0			
		10	ИТП	19,7			
		11	Лифт	2,3			
		12	Коридор	10,5			
		13	Помещение охраны- диспетчера	12,3			
		14	Санузел	2,9			
		15	Коридор	12,8			
		16	Помещение уборочного инвентаря	9,2			
		17	ГРЩ	8,2			
		18	Лестница	27,9			
		19	Санузел	6,8			
		20	Номер	17,8			
		21	Кладовая	0,6			
		22	Санузел	3,5			
		23	Номер	17,2			
		24	Санузел	3,4			
		25	Номер	17,7			
		26	Санузел	3,5			
		27	Кладовая	0,2			
		28	Тамбур	5,1			
		29	Коридор	21,3			
		30	Номер	18,2			
		31	Санузел	3,5			
		32	Кладовая	0,5			
		33	Номер	16,1			
		34	Санузел	3,5			
		35	Номер	16,5			
2		36	Лестница	10,3		3,30	
		37	Помещение обслуживания	13,9		4,20	
		38	Венткамера	9,7			
		39	Коридор	2,8			
		40	Номер	17,4			
		41	Санузел	4,3			
		42	Кладовая	0,5			
		43	Номер	17,7			
		44	Санузел	3,7			
		45	Номер	23,3			

	46	Коридор	3,4		
	47	Подсобное помещение	4,3		
	48	Коридор	4,0		
	49	Номер	21,3		
	50	Санузел	4,0		
	51	Кладовая	0,4		
	52	Коридор	4,4		
	53	Номер	12,6		
	54	Санузел	3,4		
	55	Кладовая	0,3		
	56	Коридор	93,1		
	57	Коридор	7,1		
	58	Номер	14,7		
	59	Санузел	3,6		
	60	Кладовая	0,2		
	61	Номер	15,0		
	62	Санузел	4,4		
	63	Коридор	8,6		
	64	Лестница	6,4		
	65	Номер	18,8	3,98	
	66	Санузел	3,5		
	67	Номер	18,2		
	68	Санузел	3,5		
	69	Кладовая	0,5		
	70	Кладовая	0,2		
	71	Санузел	3,5		
	72	Номер	18,4		
	73	Номер	18,0		
	74	Санузел	3,5		
	75	Кладовая	0,5		
	76	Санузел	3,5		
	77	Номер	16,3		
	78	Помещение уборочного инвентаря и хранения тележек	8,3		
Закрытый внутренний двор (атриум)					
1		Двусветный холл		199,4	
		Тамбур		4,7	
		Итого:	867,5	204,1	

Итого по зданию: 867,5 кв.м

Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас и эркерных помещений, застроенных по отношению к объектам недвижимости, включенным в кадастр недвижимости, с коэффициентом, кв.м. 204,1 кв.м

Выполнил:

Проверил:

Исполнительный

ООО "Гарант-Кадастр"

" 15 " ноября 2016 г.



Зайцева А.В. /  
Оголенко В.В. /  
Овсяникова Н.И. /





Гарант-Кадастр

E-mail: [info@garant-kadastr.ru](mailto:info@garant-kadastr.ru)

ООО «Гарант-Кадастр»

ИНН 7816385816

р/с 40702810000000001445

ПАО «Банк БФА» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810300000000701

191124, г. Санкт-Петербург,

ул. Пролетарской диктатуры, д. 6, литера

А.

тел./факс (812) 318-55-06,07

20.11.2016 № 11-4559

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### СПРАВКА

по данным обмерных работ на

15 ноября 2016 на вновь-выстроенное /

реконструированное здание / часть здания

(ненужное зачеркнуть)

по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б (строительный адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Восстания, д.45, литера Б (Гродненский пер., д.9/45)),

Реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс .

(наименование по проекту)

имеет следующие технико-экономические показатели:

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным обмерных работ	
А	Б	В	Г	
03	Количество этажей		2	
	в том числе:			
04	надземных	-	2	
05	подземных	-	-	
06	кроме того	-	-	
07	Количество секций	единиц	-	
08	Высота этажа	м	3,45/3,30/4,20/3,98	
09	Общий строительный объем	куб.м.	6743	
10	в том числе подземной части	куб.м.	-	
			Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
11	Нежилые помещения	кв.м	867,5	204,1*
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
12	Встроенные помещения	кв.м	0,0	0,0
13	Технологические помещения	кв.м	37,6	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
14	1-Н(ч.п.10) ИТП	кв.м	19,7	---
15	1-Н (ч.п.17)ГРЩ	кв.м	8,2	---
16	1-Н (ч.п.38)Венткамера	кв.м	9,7	---
17	Кроме того	кв.м	0,0	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			

№ строки	Состав квартир жилого дома	Количество шт.	Их площадь, кв.м		Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
			Общая	Жилая	
А	Б	В	Г	Д	Е
18	однокомнатные	---	---	---	---
19	двухкомнатные	---	---	---	---
20	трехкомнатные	---	---	---	---
21	четырёхкомнатные	---	---	---	---
22	пятикомнатные	---	---	---	---
23	шестикомнатные	---	---	---	---
24	семикомнатные и более	---	---	---	---
25	<b>Всего</b>	---	---	---	---
26	<b>Общая площадь здания/части здания</b>	<b>кв.м</b>	<b>867,5</b>		<b>204,1*</b>

*Дополнительные сведения: \* - площадь закрытого внутреннего двора (атриум).*

Исполнитель



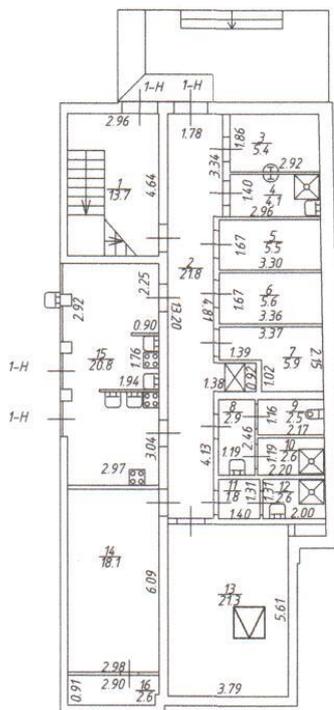
( Зайцева А.В. )  
Ф.И.О

Исполнительный директор  
ООО «Гарант-Кадастр»

( Овсяникова Н.И. )  
Ф.И.О

М.П.

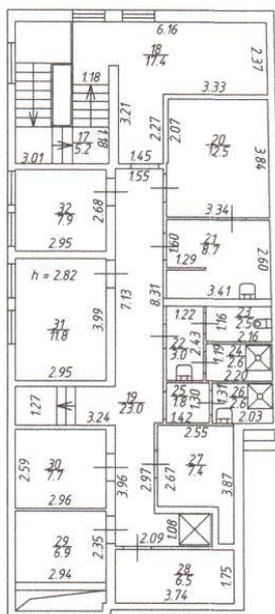
Литера В  
План 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью  
"Гарант-Кадастр"

Лист N1	Поэтажный план г. Санкт-Петербург, улица Восстания дом 45, литера В План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	ФИО	Подпись
15.11.2016	Исполнитель	Зайцева А.В.	
15.11.2016	Зам.начальника ОИИ и К	Оголенко В.В.	
15.11.2016	Исполнительный директор	Обсянкова Н.И.	

План 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью  
"Гарант-Кадастр"

Лист №2	Позтажный план г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Ф.И.О.	Подпись
15.11.2016	Исполнитель	Защеева А.В.	
15.11.2016	Зам. начальника ОИИ и К	Оголенко В.В.	
15.11.2016	Исполнительный директор	Обсяникова Н.И.	

### Ведомость помещений и их площадей

Адрес: г.Санкт-Петербург, ул. Восстания, дом 45, литера В

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Назначение части помещения	Площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Лестница	13,7		3,00	
		2	Коридор	21,8			
		3	Кладовая отходов и мойки бачков	5,4			
		4	Моечная тары	4,1			
		5	Кладовая	5,5			
		6	Инвентарная	5,6			
		7	Гардероб	5,9			
		8	Умывальная	2,9			
		9	Туалет	2,5			
		10	Душевая	2,6			
		11	Помещение уборочного инвентаря	1,8			
		12	Помещение уборочного инвентаря	2,6			
		13	Кабинет	21,3			
		14	Венткамера	18,1			
		15	Производственное помещение	20,8			
		2		16	Венткамера		2,6
17	Лестница			5,2			
18	Лестничный холл			17,4			
19	Коридор			23,0			
20	Комната приема пищи персонала			12,5			
21	Раздаточная при комнате приема пищи			8,7			
22	Умывальная			3,0			
23	Туалет			2,5			
24	Душевая			2,6			
25	Помещение уборочного инвентаря			1,8			
26	Помещение уборочного инвентаря	2,6					
27	Гардероб, комната отдыха	7,4					
28	Комната дежурного персонала	6,5					
29	Хозяйственная кладовая	6,9					
30	Кладовая люминисцентных ламп	7,7					
31	Кабинет	11,8					
32	Бухгалтерия	7,9					
			Итого:	264,7			

Итого по зданию:

264,7

кв.м

Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас и  
коэффициентами, кв.м.

кв.м

Выполнил:

Проверил:

Исполнительный директор

ООО "Гарант-Кадастр"

" 15 " ноября 2016 г.



Зайцева А.В. /

Оголенко В.В. /

Овсяникова Н.И. /

Итого: 1000000  
1000000

Процито 92-1000 листа(ов)  
15 «ноябрь» 2016 г.





Гарант-Кадестр

E-mail: [info@garant-kadastr.ru](mailto:info@garant-kadastr.ru)

ООО «Гарант-Кадестр»

ИНН 7816385816

р/с 40702810000000001445

ПАО «Банк БФА» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810300000000701

191124, г. Санкт-Петербург,

ул. Пролетарской диктатуры, д. 6, литера А.

тел./факс (812) 318-55-06.07

дд. 11.2016 № 11-7558

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### СПРАВКА

по данным обмерных работ на

15 ноября 2016 ~~на вновь-выстроенное /~~  
реконструированное ~~здание / часть здания~~  
(*ненужное зачеркнуть*)

по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания,  
дом 45, литера В (строительный адрес: г. Санкт-  
Петербург, ул. Восстания, д.45, литера В  
(Гродненский пер., д.9/45)),  
Реконструкция здания под гостинично-  
туристический комплекс.

(*наименование по проекту*)

имеет следующие технико-экономические  
показатели:

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным обмерных работ	
А	Б	В	Г	
03	Количество этажей		2	
	в том числе:			
04	надземных	-	2	
05	подземных	-	-	
06	кроме того	-	-	
07	Количество секций	единиц	-	
08	Высота этажа	м	3,00/2,82	
09	Общий строительный объем	куб.м.	1098	
10	в том числе подземной части	куб.м.	-	
			Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
11	Нежилые помещения	кв.м	264,7	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
12	Встроенные помещения	кв.м	0,0	0,0
13	Технологические помещения	кв.м	20,7	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			
14	1-Н (ч.п.14,16) Венткамера	кв.м	20,7	---
15	Кроме того	кв.м	0,0	0,0
	в т.ч. по использованию (по проекту):			

№ строки	Состав квартир жилого дома	Количество шт.	Их площадь, кв.м		Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами, кв.м
			Общая	Жилая	
А	Б	В	Г	Д	Е
16	однокомнатные	---	---	---	---
17	двухкомнатные	---	---	---	---
18	трехкомнатные	---	---	---	---
19	четырёхкомнатные	---	---	---	---
20	пятикомнатные	---	---	---	---
21	шестикомнатные	---	---	---	---
22	семикомнатные и более	---	---	---	---
23	<b>Всего</b>	---	---	---	---

24	Площадь здания* / части здания*	кв.м	300,8	0,0
----	---------------------------------	------	-------	-----

*Дополнительные сведения: \* Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90.*

Исполнитель

*подпись*

( Зайцева А.В. )  
Ф.И.О

Исполнительный директор  
ООО «Гарант-Кадастр»

*подпись*

( Овсяникова Н.И. )  
Ф.И.О



**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР**  
**СМИРНОВА КСЕНИЯ ВИКТОРОВНА**  
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

**По месту требования**

№ 78-12-626 от 27.08.2012

Шпалерная ул. дом 34, лит. Б, пом. 1-Н,  
Санкт-Петербург, 191123  
Телефон: (812) 318-55-06,  
Телефакс: (812) 318-55-07  
E-mail: info@garant-kadastr.ru

08.09.2017г. № 08-8845

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заключение кадастрового инженера в отношении объекта недвижимости, с кадастровым номером 78:31:0001212:1014, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В (далее – Объект).**

Объект расположен на земельном участке, с кадастровым номером 78:31:0001212:6, находящемся на праве аренды у ООО «МИМ» (договор на инвестиционных условиях № 00/ЗК-02846 (10) от 21.07.2003 года), с видом разрешенного использования: для размещения гостиниц.

Изменение основных характеристик объекта связано с проведенной реконструкцией в соответствии с разработанным проектом реконструкции нежилого здания под гостинично-туристический комплекс № 130-РП/2-АР. Согласно данному проекту реконструкции общая площадь здания составляет 312.65 кв. м.

В соответствии со справкой по данным обмерных работ на 15.11.2016 года в эксплуатацию введено реконструируемое здание вспомогательного использования, выполняющее обслуживающую функцию к основному зданию с кадастровым номером 78:31:0001212:1010 (приспособление здания под гостинично-туристический центр (приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой»), со следующими характеристиками: количество этажей – 2, общая площадь - 264,7 кв. м., общий строительный объем 1098 куб. м., назначение данного здания – нежилое здание, материал стен – кирпич. Общая площадь объекта определена согласно действующему на 2016 год порядку подсчета площадных характеристик жилых зданий, изложенных в информационном письме Государственное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» № 52исх от 24.01.2005 года, а именно: площадь нежилого здания определена как суммарная площадь жилых помещений по внутренней поверхности наружных стен за вычетом площадей внутренних стен и перегородок.

В связи с изменением законодательства в области кадастровой деятельности, и вступлением в силу Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016 года № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (Приказ вступил в силу 01.01.2017 года), в результате проведенных кадастровых работ, здание с кадастровым номером 78:31:0001212:1014 после реконструкции имеет следующие характеристики: количество этажей – 2,

общая площадь 300.8 кв.м., общий строительный объем – 1098 куб.м., назначение данного здания – нежилое, материал стен – кирпич. Площадные характеристики реконструируемого Объекта соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой он расположен, а именно здание расположено в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ОЗРЗ-1). Градостроительным регламентом в границах данной зоны установлено, что суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке (пункт 1.3.1.2 Приложения 8 к постановлению Правительства от 04.07.2017 года № 550). Площадь основного здания с кадастровым номером 78:31:0001212:1010 составляет 1071.6 кв. м., площадь вспомогательного здания 300.8 кв.м., что не превышает 30 % от площади основного здания.

Площадь здания для целей государственного кадастрового учета и регистрации прав определяется с учетом положений пунктов 2, 3, 5, 6, 8, 9 Требований Приказа, согласно которым, площадь, занимаемая перегородками, учитывается в площади этажа, и, соответственно, и в площади здания. Данная Позиция изложена в письме Министерства Экономического Развития РФ № ОГ-Д23-3309 от 21.03.2017 г.

Согласно п. 10 Требований Приказа, площадь нежилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, рассчитанных по их размерам, измеряемым между поверхностями стен и перегородок на высоте 1,1 - 1,3 метра от пола.

Таким образом площадь, указанная в ведомости помещений и их площадей, и площадь здания не совпадают по своим значениям на величину площади внутренних стен и перегородок.

Также отмечаю, что согласно ст.51 Градостроительного Кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Критерием отнесения строений к вспомогательным является наличие основного здания, по отношению к которым строение или сооружение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию и технически связано с ним.

Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на обращение застройщика по вопросу получения разрешения на строительство (реконструкцию) получен ответ № 07-05-5292/16-0-1 от 04.08.2016 года, свидетельствующий об отсутствии необходимости получения данного документа. Дополнительно, Комитет по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга предоставил заключение от 28.10.2015 года № 30-3002-С о том, что объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения.

Таким образом, исходя из смысла статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в случае строительства объектов, для которых не требуется выдача разрешения на строительство.

Кадастровый инженер

М.П.



Смирнова К.В.

**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

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

*(съемка проведена Д.А. Зайцевой 06 декабря 2021 г.)*

### Список фотографий

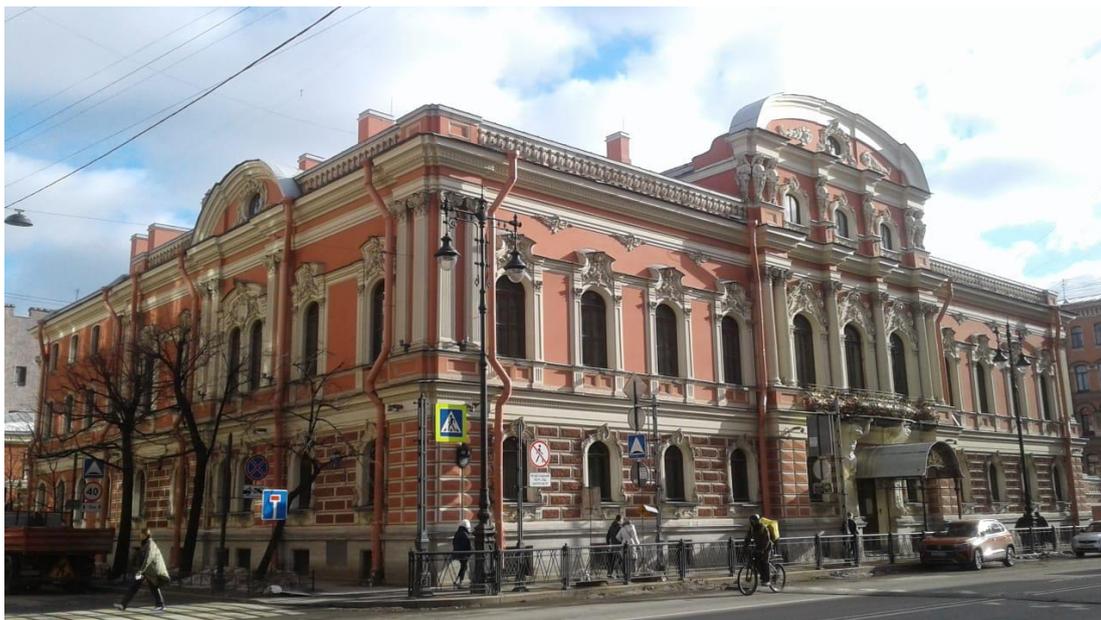
1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Особняк Мясникова. Общий вид с улицы Восстания.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Общий вид с Гродненского переуллка.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид с Гродненского переуллка в восточном направлении.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид на восточный фасад с Гродненского переуллка.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид вдоль западного фасада в северном направлении.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид вдоль западного фасада в южном направлении.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западный фасад. Фрагмент. Арочный воротный проем (остеклен).
8. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б







32. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера помещения второго этажа.
33. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа.
34. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Северная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа. Коридор.
35. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Северная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа.
36. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Северная часть здания. Фрагмент интерьера помещения второго этажа.
37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Вид со стороны внутреннего двора. Конструкции светового фонаря внутреннего двора.
38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент фасада со стороны внутреннего двора.
39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент интерьера первого этажа.
40. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент интерьера второго этажа.
41. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент интерьера второго этажа.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Особняк Мясникова. Общий вид с улицы Восстания.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Общий вид с Гродненского переулка.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид с Гродненского переуллка в восточном направлении.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Вид на восточный фасад с Гродненского переулка.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид вдоль западного фасада в северном направлении.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Вид вдоль западного фасада в южном направлении.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западный фасад. Фрагмент. Арочный воротный проем (остеклен).



8. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западный фасад. Фрагмент.  
Организация входа в здание.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западный фасад. Фрагмент. Организация входа в здание.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Южный фасад. Общий вид.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западный фасад. Фрагмент.  
Организация входа в здание на южном фасаде.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Дворовый фасад. Перекрытие конструкциями светового фонаря внутреннего двора с устройством атриума.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Дворовый фасад. Конструкции (опоры) светового фонаря внутреннего двора.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Световой фонарь внутреннего двора.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Дворовый фасад. Конструкции светового фонаря внутреннего двора. Фрагмент арочного воротного проема (остеклен).



16. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Дворовый фасад. Конструкции светового фонаря внутреннего двора. Фрагмент.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа. Лестница на второй этаж.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Северная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа. Коридор.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Северная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа. Коридор.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Северная часть здания. Фрагмент интерьера помещения первого этажа.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Южная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа.



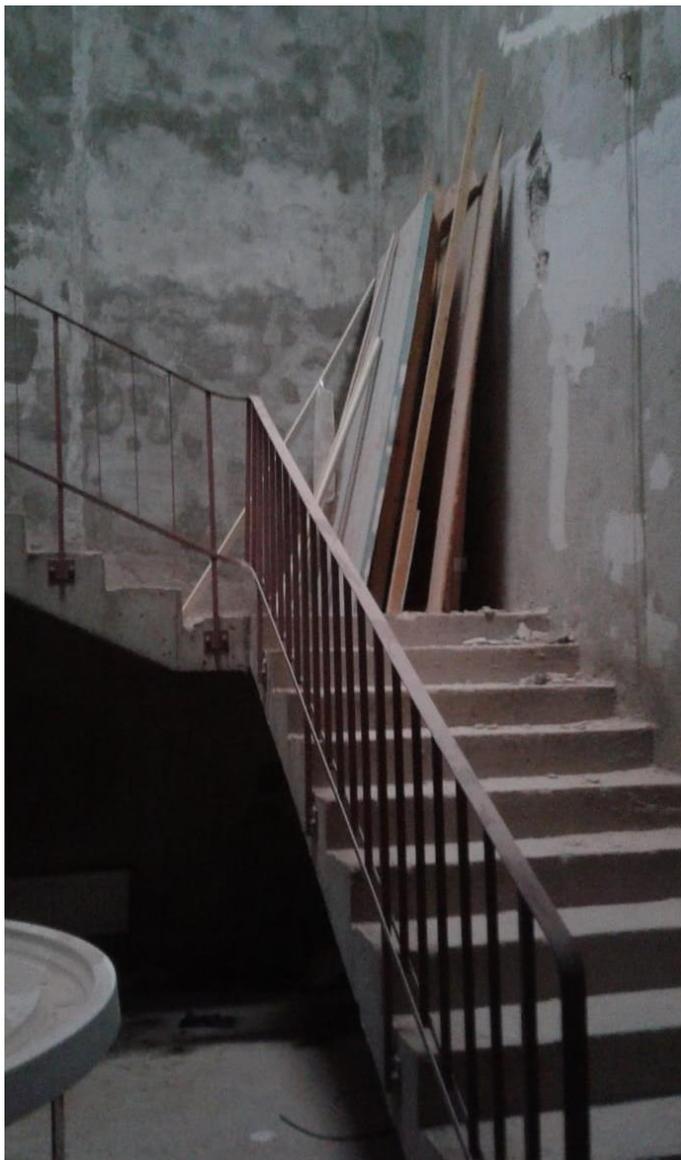
24. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Южная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Южная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Южная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Южная часть здания. Фрагмент интерьера первого этажа. Лестница на второй этаж.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Южная часть здания. Лестница на второй этаж.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Южная часть здания. Интерьер. Общий вид.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Южная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Западная часть здания. Фрагмент интерьера помещения второго этажа.



33. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Западная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18)). Северная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа. Коридор.



35. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Северная часть здания. Фрагмент интерьера второго этажа.



36. Объект культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18). Северная часть здания. Фрагмент интерьера помещения второго этажа.



37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Вид со стороны внутреннего двора. Конструкции светового фонаря внутреннего двора.



38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент фасада со стороны внутреннего двора.



39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент интерьера первого этажа.



40. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент интерьера второго этажа.



41. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера В. Фрагмент интерьера второго этажа.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Флигель», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой» (на основании Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992 г.) по адресу: Санкт-Петербург, улица Восстания, дом 45, литера А, литера Б (Восстания ул., 45; Гродненский пер., 9; Саперный пер., 18), предусмотренных проектом: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Флигель» в составе объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, д. 45, лит Б» (Шифр: 2020-08), разработанным ООО «Алекс групп»

**Распоряжение Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р**

## МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 108-р

#### О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

(с изменениями на 29 января 2001 года)

#### Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 29 января 2001 года N 111-р.](#)

В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).
3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).
4. Парки и элементы исторической планировки г.Павловска (согласно приложению 3).
5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр  
А.А.Собчак

2	Особняк Мясникова с флигелем, садом и оградой. 1857-1859 г.г.Арх.А.П.Гемилиан, В.А.Гарман (участие). 1895 г. Арх.А.И.Гоген.Флигель	Восстания ул.,45 Гродненский пер.
---	---	--------------------------------------