

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений на продление срока проведения экспертизы (приложение № 10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12 мая 2022 года по 17 мая 2022 года; с 08 августа 2022 года по 16 августа 2022 года; с 29 марта 2023 года по 03 апреля 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### 4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет

Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.08.2020 № 996. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия,</li> <li>- 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.</li> </ul>
---	--

### 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов</li> </ul>

	культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 № 569.

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области

государственной охраны объектов культурного наследия.

## 6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	024-2021-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	024-2021-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	024-2021-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	024-2021-КНИ2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
5	024-2021-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
6	024-2021-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
7	024-2021-КНИ5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>		
8	024-2021-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
9	024-2021-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
10	024-2021-АР	Часть 3. Архитектурные решения
11	024-2021-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

12	024-2021-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
13	024-2021-ВО	Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение
14	024-2021-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт
15	024-2021-ОПС	Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
16	024-2021-СОТ	Книга 5. Система охранного телевидения
17	024-2021-СКС	Книга 6. Структурированная кабельная сеть
18	024-2021-ТХ	Книга 7. Технологические решения
19	024-2021-ПОР	Часть 6. Проект организации реставрации
20	024-2021-ООС	Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
21	024-2021-ПБ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
22	024-2021-ОДИ	Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
23	024-2021-СД	Часть 10. Смета на строительство объектов капитального строительства
		Часть 11. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами
24	024-2021-ТРМ	Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия от 04.05.2022 г. (приложение № 5);

- документы технического учета: копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.04.2022 № КУВИ-001/2022-61430531, от 28.04.2022 № 99/2022/464400414 (извлечение стр. 1 - 27); от 28.02.2023 № 99/2023/520489753, от 13.03.2023 № КУВИ-002/2023-56499566 (приложение № 7);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1 (приложение № 8);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 15.11.2021 № 01-53-2735/21-0-1 (приложение № 8);

- копии писем КГИОП от 03.08.2022 № 01-24-1236/22-0-1, от 20.10.2022 № 01-24-1913/22-0-1 (приложение № 12);

- протоколы совещаний КГИОП от 27.09.2022 г., от 16.02.2023 г. по вопросу проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж (приложение № 12).

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

1. В конце 2021 года (в период разработки экспертируемой проектной документации) по отдельно разработанной ООО «Капиталь» проектной документации были выполнены первоочередные противоаварийные работы (разрешение КГИОП от 15.11.2021 г. № 01-53-2735/21-0-1), установлены временные защитные конструкции вокруг здания, временная дублирующая кровля, выполнена фиксация стен, перекрытий и крыши. Элементы обшивки и декоративного оформления согласно противоаварийным мероприятиям разобраны и промаркированы для дальнейшего определения технического

состояния и реставрации. Здание в настоящее время находится в законсервированном состоянии, требуется проведение ремонтных и реставрационных работ, восстановление исторического облика объекта согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174, и имеющимся архивным материалам.

2. 27 сентября 2022 года и 16 февраля 2023 года состоялись совещания с участием КГИОП по вопросу проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», по результатам совещаний проведены дополнительные обследования технического состояния объекта культурного наследия и принято решение принципиально согласиться с проектными решениями по реставрации конструкций сруба объекта культурного наследия методом переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки) относящегося к 1828 году, т.е. до законченной структуры сруба, но включая конструкции 2-го этажа; элементы старых конструкций от разборки более поздних фрагментов использовать при восстановлении элементов сруба. Протоколы совещаний в настоящее время находятся на подписи в КГИОП (приложение № 12).

3. Настоящая экспертиза возобновлена в период с 08 августа 2022 года по 16 августа 2022 года и в период с 29 марта 2023 года по 03 апреля 2023 года в связи с устранением замечаний к проектной документации, изложенных в письмах КГИОП от 03.08.2022 № 01-24-1236/22-0-1, от 20.10.2022 № 01-24-1913/22-0-1 (приложение № 12).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт истории материальной культуры Российской Академии Наук (далее – ИИМК РАН), Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (далее – ГМИ СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), материалы Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – ОГГС УАИ КГА), Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека», а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 12 мая 2022 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной

обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

На основании распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», утверждены границы территории объекта культурного наследия (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» утвержден распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (приложение № 3). Согласно предмету охраны, керамические панно и центральное овальное панно с резными грифонами хранятся в фондах ГМИ СПб, панно являются частью экспозиции музея архитектурной художественной керамики.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» утверждено распоряжением КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» от 04.05.2022 г. представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района составлен технический паспорт на здание по адресу: город Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, инв.

№ 02/01-388 от 12.09.2012 г. (приложение № 6). В техническом паспорте представлен план земельного участка, описание конструктивных элементов здания. Согласно данным технического паспорта здание, построенное в 1866 году, в 2012 году имело значительную степень износа, более половины конструкций. На здание разработаны поэтажные планы от 02.10.2017 г. (по состоянию на 2012 год) и ведомость помещений.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» поставлен на кадастровый учет как нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 78:06:0002044:3037, адрес: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044:13.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2023 № 99/2023/520489753 (приложение № 7) земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002044:13 находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Профит Хауз Санкт-Петербург». Участок передан во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бреммер-Хауз» на праве аренды.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13.03.2023 № КУВИ-002/2023-56499566 (приложение № 7) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, с кадастровым номером 78:06:0002044:3037 (объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме») находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Профит Хауз Санкт-Петербург». Здание передано во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бреммер-Хауз» на праве аренды.

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

Исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, были получены из документов и материалов, указанных в пункте 11 настоящего Акта, и иных материалах, имеющихся в открытом доступе.

В современных границах участок, на котором находится деревянный особняк Э.Э. Бремме, сложился в XVIII веке (позднее часть заводской территории).

Основная территория участка была занята производственными и хозяйственными постройками. Жилая часть усадьбы была локализована в центральной западной части участка. Согласно плану Атласа Санкт-Петербурга, составленного при Сенате в 1798 году, на участке находился деревянный прямоугольный в плане дом. Указанный дом выходил лицевым (главным) фасадом на 12 линию Василевского острова и был вытянут в сторону двора (номер участка 376). Вокруг дома был разбит сад. Сад служил своего рода защитной зоной между производством и жилой частью участка.

В 1828 году участок принадлежал купеческой жене Зиновьева (12 линия, участок № 386). На участке зафиксировано указанное выше строение по красной линии улицы. Деревянная постройка имеет ту же конфигурацию.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленном Н. Цыловым в 1849 году, показан одноэтажный деревянный жилой дом (на том же месте). Участок (№ 30) принадлежал Купцу Иванову.

Согласно архивным источникам, в середине XIX в. (в 1850-е гг.) дворовое место (участок), на котором в настоящее время находится особняк Э.Э. Бремме, принадлежал уже купеческой жене Беловой (участок № 321 1-го квартала Василеостровской части).

В 1851 году архитектор Н.П. Гребенка представил на утверждение Техничко-Строительного Комитета проект перестройки существовавшего на участке деревянного жилого дома. Данным проектом предполагалась надстройка мезонина в две оси в центре правого южного (бокового) фасада. В документе значится: «существующий деревянный дом, предполагаемый к надстройке мезонином». Пристройки показаны как «предполагаемые к сносу и исправлению».

Однако, судя по документам, мезонин был сразу же устроен с выступом, что зафиксировано на планах участка от 1853 года. Сведений о производстве иных строительных работ, относящихся к данному деревянному жилому дому, не выявлено.

В 1880-1890-х годах участок принадлежал Торговому дому «Парвиайнен и Ко».

В 1896 году владельцем участка с деревянным жилым домом становится Товарищество «Братья Бремме». Товарищество было основано швейцарскими подданными Эдуардом Эдуардовичем и Робертом Эдуардовичем Бремме. На участке ими была организована «Фабрика эфирных масел, эссенций, духов и красок». Химическое производство братьев Бремме на Васильевском острове вырабатывало, в основном, эссенции и краски для пищевого производства (кондитерских изделий, лимонадов, ликеров и других напитков), «химические благовонные продукты» (в том числе для косметических изделий), эфирные масла для парфюмерии и аптек, кислоты (в том числе лимонную и виннокаменную), анилиновые краски.

В 1906 году архитектор В.С. Карпович составил проект «капитальной перестройки» деревянного одноэтажного с мезонином жилого дома на дворовом участке братьев Бремме. Проект датирован 29 апреля 1906 года. Указанным проектом предусматривалась частичная перепланировка имевшегося деревянного жилого дома, а также осуществление пристроек в первом и втором этажах и устройство новых лестниц. При этом архитектором было предложено весьма лаконичное решение лицевого фасада дома, отсылающего к образцам деревянной московской и провинциальной архитектуры рубежа XIX-XX вв.

19 мая 1906 года указанный проект был рассмотрен. Техническое отделение Городской Управы постановило: «...капитальную перестройку деревянного 2-х этажного лицевого дома с устройством новых лестниц и возведением пристроек» дозволить, с условием чтобы «во 2-м этаже была устроена одна квартира и притом с двумя выходами на отдельные разрозненные между собой лестницы».

Однако при производстве строительных работ были допущены серьезные отступления от утвержденного проекта. Было изменено композиционное решение лицевого (главного) фасада, форма и расположение проемов в мезонине (появляются два трехчастных окна с профилированными архивольтами) и рисунок наличников (по первому этажу окна с сандриками), появляется овальное окно с профилированным наличником, фланкированное резными гирляндами в тимпане фронтона. Меняется стилистическое решение лицевого фасада здания в приемах неоклассицизма. Резной декор лицевого фасада – овальная рама с грифонами и гирляндами в центральной части лицевого фасада (в межэтажном пространстве), обрамление чердачного овальной формы окна в тимпане фронтона здания.

В декоративном решении фасада появляется не только деревянная резьба, но и полихромная майолика. Полихромная майолика представляет собой два больших панно в декоре плоскости стен в мезонине (по сторонам от окон), и композиция, помещавшаяся в центральной овальной раме с грифонами. Панно были выполнены известнейшей керамической мастерской П.К. Ваулина. Данные панно стали одной из первых монументальных работ выдающегося мастера декоративной керамики в Санкт-Петербурге. Известно, что панно для особняка Э.Э. Бремме были смонтированы на бетонной основе на отдельных щитах с крюками, затем их установили на фасаде здания. При этом панно были в основном собраны из одинаковых прямоугольных блоков.

В 1907 году в «Ежегоднике Общества Архитекторов-Художников» опубликована фотография осуществленной постройки «Дома особняка» на Васильевском острове. Данная фотография позволяет судить об облике деревянного особняка, имевшемся на участке братьев Бремме, а также о том, что автором реализованного проекта является архитектор В.С. Карпович. Все строительные работы, связанные с перестройкой деревянного особняка, были

окончены в 1907 году.

Согласно имеющимся чертежам из фондов ЦГИА СПб основные работы по «капитальной перестройке» деревянного дома на участке, приобретенном Товариществом «Братья Бремме», заключались в устройстве нового вестибюля с тамбуром и пристройке вместо небольшой веранды (в одну ось), правого крыла здания (в две оси). Этот объем (капитальная пристройка) нарушил симметрию главного фасада. Со стороны двора (юго-восточный угол здания) была возведена двухэтажная пристройка.

На фотографии 1907 года зафиксировано, что над главным входом был возведен массивный козырек с фронтоном (левое крыло здания). Над правым крылом здания устроена легкая деревянная балюстрада (к настоящему времени утрачена). Венчающие карнизы правого крыла мезонина оформлены мутулами. Окна первого этажа обрамлены накладными наличниками и акцентированы плоскими сандриками. На окнах первого этажа были установлены опускающиеся металлические жалюзи. Устройство предполагавшихся проектом лестниц (дополнительная лестница на второй этаж, перестройка существовавшей лестницы), судя по всему, произведено не было. Однако световой фонарь над лестницей мог появиться именно в 1906 году.

В это же время по красной линии застройки улицы (12 линии Васильевского острова) была сооружена глухая деревянная ограда, с завершениями в виде прямоугольных полуциркульных вставок из трельяжной решетки. В решении ограды преобладали приемы модерна.

До событий октября 1917 года в деревянном особняке проживал старший из братьев Бремме – Э.Э.Бремме с супругой (лютеранин по вероисповеданию, доктор химии, член правления Общества для содействия развития химической промышленности и торговли).

По ситуации на январь 1917 года на участке братьев Бремме имелось: главное здание (каменное, крытое железом), здание фабрики анилиновых и особых красок (каменное, крытое железом), еще одно здание фабрики анилиновых и особых красок (деревянное, крытое железом), малый сарай (деревянный, крытый железом), большой сарай (деревянный, крытый железом), жилье, прачечная, плотницкая.

После октября 1917 года имущество Товарищества «Братья Бремме» было национализировано. Однако, химическое производство братьев Бремме на Васильевском острове («Фабрика эфирных масел, эссенций, духов и красок») продолжало функционировать и в годы советской власти. В 1920-е годы она носила название «Петроградская фабрика эссенций и химических продуктов «Фруктовый аромат». Фабрика производила фруктовые и цветочные эссенции, а также растительные (безвредные) красители для кондитерских изделий и фруктовых вод. Помимо этого на фабрике вырабатывали «благовонные вещества» для парфюмерии и табачных изделий и т.п.

В 1920-1930-е годы деревянный особняк был передан под заводоуправление и использовался как административное здание. В эти годы особняк утратил историческое (первоначальное) декоративное убранство интерьеров, печи и камины, а также обстановку. Западный зал первого этажа был отведен под кабинеты. Здесь были устроены перегородки. Большой восточный зал первого этажа был отдан под заводскую столовую и кухню. В этой части дома были осуществлены определенные работы по приспособлению помещений под новые нужды. Декоративное ограждение участка (деревянный забор) было утрачено.

В годы Великой Отечественной войны в корпусах бывшей фабрики Братьев Бремме работало фармацевтическое предприятие «Ленинградский Витаминный завод». В деревянном особняке Э.Э. Бремме была открыта «витаминная» аптека.

В ноябре 1942 года были проведены обмер и фотофиксация особняка Э.Э. Бремме. Бригадой руководил архитектор Н.П.Чайка. Сначала на месте были выполнены кроки (черновые обмеры), а затем, в 1943 году, уже в условиях мастерской, изготовлены обмерные чертежи. Как следует из пояснительной записки, некоторые элементы изображены «по описаниям очевидцев» и по сохранившимся следам на фасаде или фундаментам.

К началу 1950-х годов состояние деревянного здания бывшего особняка Э.Э. Бремме начало вызывать серьезные опасения эксплуатирующей организации. В декабре 1951 года дирекция Витаминного завода обратилась в Ленинградское Управление по делам архитектуры (Ленинградское ГлавАПУ) с просьбой определить техническое состояние здания. В эти годы здесь помещались заводоуправление и столовая. Экспертно-Техническим Отделом Управления по Делах Архитектуры 9 января 1952 года была произведена техническая экспертиза здания с целью определения его технического состояния. Этой экспертизой было установлено, что «Заводоуправление и столовая размещены в деревянном рубленом снаружи обшитым выгонкой одноэтажном с мезонином доме, фасадом, выходящим на 12 линию. Внутри стены оштукатурены. Потолки подшивные и оштукатуренные. Нижние венцы уложены на бутовые и кирпичные фундаменты. В средней части дома имеется подвальное помещение высотой около 1,5 м со входом через приямок, устроенный в левой боковой стене. Под остальной частью дома имеется подполье, в котором продухов для проветривания надподпольного перекрытия не имеется. Кровля железная по обрешетке на деревянных стропилах. Отопление центральное /ранее было печное/. Лестница деревянная. Имеется водопровод, канализация и электроосвещение».

В заключении экспертизы было признано: «В связи с загниванием деревянных конструкций нижних венцов отдельных участков стен, перекрытия над подпольем и отдельных балок перекрытия над первым этажом вплоть до

трухлявого состояния несущих деревянных конструкций, здание заводоуправления признается в состоянии угрозы обрушения перекрытий. Вследствие полной амортизации деревянного здания и сильного загнивания несущих конструкций, экспертиза считает нецелесообразным производить затраты на его капитальный ремонт... Здание подлежит разборке». Однако, несмотря на все изложенное, была разрешена временная эксплуатация здания «при обязательном условии, что все аварийные места в десятидневный срок будут укреплены временным креплением, гарантирующим от внезапного обрушения перекрытий...».

В виду принятия неотложных противоаварийных мероприятий, а также благодаря неоднократному повторному осуществлению временных противоаварийных мер (в том числе, установке подпорок на площадке 2-го этажа, подведение под часть деревянного особняка кирпичного фундамента), эксплуатация здания не была приостановлена.

В 1971 году с фасадов особняка в связи с его аварийным состоянием были сняты майоликовые панно и переданы на хранение в фонды Государственного музея истории Ленинграда.

До конца 1990-х годов в бывшем особняке располагались служебные кабинеты, проходная и охрана Витаминного завода. После «Витаминного завода» территорию стало занимать одно из предприятий химико-фармацевтического объединения «Фармакон», позднее – АО Ленинградское производственное объединение «Октябрь», в 2000-х годах – АО «АЙ СИ ЭН «Октябрь», затем ОАО «Фармстандарт «Октябрь».

В 2004 году было выполнено «Техническое заключение о состоянии конструкций дома по адресу: СПб, 12 линия В.О., д. 41, корп.1, лит. Ж» (ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментроект»). В заключении указано: «Основные несущие конструкции здания: стены, перекрытия, покрытие находятся в ветхом состоянии...нижние венцы рубленых стен сгнили и смялись на длине до 30% периметра наружных стен. Просадки стен достигают 25 см. Деревянные полы 1-го этажа выполнены по столбикам по грунту, загнили и просели до 15 см. Деревянные балки перекрытия над 1-м этажом и балки чердачного перекрытия имеют повышенные прогибы – до 1/100 пролета. Из-за просадки стен полы и потолки на 2-ом этаже имеют уклоны до 15 см. в пределах одного помещения. Стропильная система усилена по временной схеме – подпорками, опирающимися на чердачное перекрытие. Историческая отделка фасадов и помещений полностью утрачена. Здание в целом находится в ветхом состоянии. Несущие конструкции находятся в неремонтопригодном состоянии».

В 2006 году были выполнены обмеры деревянного особняка Э.Э. Бремме. С 2000-х годов и до настоящего времени «Особняк Э.Э. Бремме» не эксплуатируется.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» находится в квартале, ограниченном 12 линией и 11 линией, Малым и Средним проспектами Васильевского острова. Объект представляет собой одно-двухэтажное здание, прямоугольное в плане. В настоящее время объект культурного наследия после проведения противоаварийных работ находится в законсервированном состоянии (разрешение КГИОП от 15.11.2021 г. № 01-53-2735/21-0-1). Объект окружен временными деревянными лесами с защитной пленкой, выполнены подпорки стен и элементов конструкций, над крышей устроено временное металлическое дублирующее покрытие. Вдоль Среднего проспекта выполнены временные деревянные и металлические мостки с навесом, установлены информационные щиты.

Отмостки по периметру здания не выявлено. Цокольная часть выполнена из кирпичной кладки. Стены здания сложены из бревна. Фрагментарно в южной части здания наблюдается замена нижних венцов поздней кирпичной кладкой. Существующие перегородки – деревянные. Перекрытия плоские по деревянным балкам. Крыша – скатная, сложной конфигурации. Стропильная система – деревянная. Над лестничной клеткой в уровне кровли имеется пирамидальный световой фонарь. Кровельное покрытие – металлическое, фальцевое. В северной части крыши над одноэтажным объемом имеется поздний скат в уровне мансардного этажа. Утрачено деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного южного объема здания. Оконные заполнения – прямоугольной формы, трехчастные с полуциркульным завершением – в уровне мезонина лицевого фасада и один овальный – в лицевом фронтоне, заполнения – деревянные. Частично со стороны лицевого фасада в окнах со стороны помещений первого этажа установлены поздние металлические решетки. Дверные проемы прямоугольные, заполнения деревянные. Согласно выполненным исследованиям, дверные заполнения и часть оконных заполнений (со стороны дворового фасада, во фронтоне) поздние (имеют отличный от архивных материалов рисунок расстекловки и рисунок филенок). В здании имеется лестница, ступени и косоуры – деревянные, ограждения и поручни – деревянные, в настоящее время элементы конструкций закрыты защитной пленкой.

По результатам осмотра выявлена деформация и повреждения конструкций здания – крен наружных стен, перекосы проемов, проседание (наклон) перекрытий, разрушение древесины, сквозные трещины в срубе, утраты венцов, коррозия и деформации кровельного покрытия, трещины в кладке дымовых каналов, утраты остекления фонаря. На момент проведения обследования отсутствовала обшивка фасадов и стен помещений, межбалочное заполнение перекрытий, напольное покрытие первого этажа, фрагментарно перегородки. Под обшивкой стен зафиксирована деструкция древесины

(образование трухи), следы многочисленных протечек и плесени на древесине, потемнение материала, белые пятна на балках перекрытий, растрескивание бревен, утрата шовного заполнения, вывалы и деструкция кирпичной кладки. В помещениях установлены временные подпорные деревянные конструкции и стойки временного покрытия для защиты от воздействия атмосферных осадков. Поздние дверные заполнения имеют утраты и разрушения красочного покрытия, перекосы, сколы и механические повреждения, внутренние заполнения отсутствуют. Оконные заполнения имеют перекосы, утраты остекления, поздние деревянные вставки в проемы вместо поврежденных заполнений, разрушение древесины рам и откосов.

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», утвержденному распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, фасадные плоскости обшиты горизонтальной и вертикальной гладкой доской, окрашены. Архитектурное решение фасадов выполнено в неоклассическом стиле с элементами модерна. В декоративной отделке фасадов использованы: профилированные архивольты на импостах с иониками в уровне циркульных оконных заполнений второго этажа лицевого фасада, профилированные обрамления оконных проемов с порезкой иониками, прямые сандрики в завершении и гуттами в основании наличников окон первого этажа, двухскатный козырек главного входа на деревянных кронштейнах с волютами и стилизованными мутулами, профилированный карниз с модульонами. Принятыми противоаварийными мероприятиями декоративная отделка фасадов разобрана и промаркирована для дальнейшего определения ее технического состояния, выполнения реставрации и восстановления утраченных элементов. Оценить техническое состояние архитектурного оформления экспертной комиссией не представляется возможным, ввиду его отсутствия.

В целом состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» оценивается как неудовлетворительное, требуется выполнение мероприятий по ремонту и реставрации конструкций и декоративной отделки, восстановление утраченных или нарушенных элементов исторического облика.

В настоящее время в экспозиции музея архитектурной художественной керамики «Керамарх» находятся декоративные панно с лицевого фасада объекта (два больших майоликовых панно и композиция в овальной раме с грифонами и гирляндой).

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 12 мая 2022 года (Приложение № 9).

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

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

- 1) архив КГИОП: Инв. № 625981/1, XVII/ Г-163 (приложение № 1 илл. 2, 7);
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811, Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1 илл. 3, 15-24);
- 3) ОГГС УАИ КГА: Фрагменты топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932, 1946, 1957, 1967, 1984, 2012 годы (приложение № 1 илл. 9-14);
- 4) ИИМК РАН: Фотодокументы III-5845 (приложение № 1 илл. 45, 46);
- 5) ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент Бр 72839 (приложение № 1 илл. 57).

### **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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»;
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Архив КГИОП:

- П. 1056. Н-4611/1. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза б. особняка Э.Э. Бремме. Институт «Ленпроектэставация» (АРНИПМ-4. Начальник – А.Г. Леонтьев, руководитель группы – П.В. Платонов, архитектор – А.А. Агеева). 1998 г.;

- П. 1056. Н-7757. Историко-культурная экспертиза. Здания комплекса фабрики Бремме. ООО «АРС». СПб, 2004 г.;

- П. 1056. Н-8322. Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Особняк Бремме». ООО «АРС» (Авторы: Луцко Е.И., Сорокина В.А.). СПб, 2007 г.;

- П. 1056. Н-14460. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия, 41. 15.10.2014 г. Гос. эксперт: М.С. Штиглиц. ООО «Аватар». СПб, 2014 г.;

- П. 1056/Пр.1. Техническое заключение о состоянии конструкций дома по адресу: СПб, 12 линия В.О., д. 41, корп. 1, лит. Ж. ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект». СПб, 2004 г.;

14) ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 34. Д. 945, Оп. 78. Д. 134; Ф. 515. Оп. 1. Д. 7095, Оп. 2. Д. 1003; Ф. 573. Оп. 1. Д. 4883; Ф. 2084. Оп. 1. Д. 618;

15) ЦГА СПб: Ф. Р-892. Оп. 29-1. Д. 1905;

16) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник. СПб., 1996;

17) Барышников М.Н. Деловой мир Санкт-Петербурга. СПб, 2000

18) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010;

19) Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. СПб., 1907. Вып. 2;

20) Историческая застройка Санкт-Петербурга: Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий): Справочник. СПб. 2001;

21) Карпович В.С. О сохранении художественного облика городов. Труды IV съезда русских зодчих. СПб, 1911 г.;

- 22) Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века: Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. СПб, 2006;
- 23) Кириков Б.М., Литвинова Ж.П. Особняк на Васильевском / Строительный рабочий. 15.04.1972 № 16;
- 24) Ленинград. Путеводитель. Л., 1987;
- 25) Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т.3. От классики к современности. СПб, 2009;
- 26) Литвинова Ж.П. Искусство вечных красок. Уроки творчества художника-керамиста П.К. Ваулина / Строительство и архитектура Ленинграда. 1976. № 8;
- 27) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007;
- 28) Петербург. История торговли. Том III. Иностранцы предприниматели в Петербурге. Художественно-исторический альбом. СПб, 2003;
- 29) Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Кн. 7. СПб, 2009;
- 30) Фролов В.А. Майолика: цвет и жизнь / АРС Петербург. Российский журнал искусств. 1993. № 2.
- 31) Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К. Ваулина / К истории русского изобразительного искусства XVIII-XX вв.: Новые материалы, тенденции и концепции // С.-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. СПб, 1993;
- 32) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849. М., 2003;
- 33) Официальный сайт КГИОП [Электронный ресурс] // <https://kgiop.gov.spb.ru>;
- 34) Старые карты России и Зарубежья [Электронный ресурс] // <http://retromap.ru>;
- 35) Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;
- 36) Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] // <https://www.citywalls.ru>.

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

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр:

024-2021, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» под офисные помещения с восстановлением архитектурно-художественного облика и объемно-пространственного решения начала XX века согласно выявленным архивным чертежам и фотоматериалам, а также материалам обмерных работ 1942-1943 гг.

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 024-2021-ИРД, и включают в себя задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, задание на проектирование, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, копии технического паспорта и поэтажных планов, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копию договора аренды, паспорт объекта культурного наследия, разрешение на проведение работ по сохранению, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В соответствии с заданием КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1 до начала проведения работ проектной организацией разработан 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 (далее Акт влияния) от 30.11.2021 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (перекладка участков фундамента, имеющих признаки деформации, трещины, вывалы; выполнение отсечной гидроизоляции, устройство отмостки по периметру здания; поэтапная переборка сруба с дефектовкой и протезированием или заменой скрытых участков; реставрация декоративных элементов; реставрация дверных и оконных заполнений; замена стропильной системы; ремонт с заменой несущих элементов и остекления фонаря; замена кровельного покрытия; полная переборка крылец с заменой ступеней; монтаж всех инженерных сетей):

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

наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» до начала проведения работ, включая схемы фотофиксации, представлены в Разделе 1. Предварительные работы. Том 2. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 024-2021-ФФ. Материалы в полной мере отражают существующее состояние элементов конструктивной системы, архитектурного решения и элементов декоративного оформления, инженерных систем и отделки помещений.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 024-2021-КНИ1. Согласно проведенным исследованиям, в 1920-1930-е годы здание утратило историческое декоративное убранство интерьеров, была выполнена перепланировка и приспособление помещений под фабричные нужды, утрачено ограждение территории. К началу 1950-х годов состояние конструкций здания требовало проведения капитального ремонта. Однако были выполнены лишь противоаварийные мероприятия, здание продолжало эксплуатироваться. Согласно результатам обследования, к началу XXI века конструкции здания пришли в ветхое состояние и находились «в неремонтноспособном состоянии». Декоративные панно с лицевого фасада объекта в 1970-е годы были демонтированы и переданы в музейный фонд ГМИ СПб. В настоящее время находятся в музее архитектурной художественной керамики «Керамарх».

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 024-2021-КНИ2, проектной организацией собраны результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя чертежи поэтажных планов, план кровли, чертежи разрезов и фасадов, включая картограммы дефектов, чертежи оконных и дверных заполнений, чертежи отдельных фрагментов и шаблонов. На чертежах

зафиксированы крены и нарушения геометрии элементов конструкций и проемов здания, отмечены утраченные архитектурные детали.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 5. Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания, шифр: 024-2021-КНИЗ, содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты шурфовых работ и вскрытий, сведения об инженерно-геологических условиях участка, результаты инструментального обследования, поверочные расчеты, материалы фотофиксации, подробную ведомость дефектов и повреждений, чертежи планов, разрезов и сечений, схемы и результаты геодезических измерений.

По результатам обследования установлено следующее:

- фундамент, ленточный, находится в ограниченно-работоспособном состоянии, наблюдается неравномерная осадка и трещины, деформации по причине морозного пучения грунта, механические повреждения при прокладке инженерных коммуникаций, вывалы кладки, эрозия шовного раствора. Гидроизоляция не выявлена. Отмостка по периметру здания отсутствует. Цоколь сложен из кирпича. Вокруг здания зафиксировано значительное повышение культурного слоя;

- стены сложены из разнокалиберного бревна и бруса, зафиксированы многочисленные участки замены целых венцов и отдельных участков, фрагментарно нижние венцы сруба заменены поздней кирпичной кладкой, стены поздних пристроек выполнены из бруса, перемычки проемов деревянные. На момент обследования обшивка наружных и внутренних стен имеет значительные утраты, частично в здании отсутствовали перегородки, выполнено усиление конструкций в рамках противоаварийных работ. Выявлены биопоражения венцов деструктированной гнилью вплоть до полной утраты древесины, плесневые биопоражения, утраты участков сруба, раскрытие стыков между венцами, деформация, увлажнение и прогибы перемычек. Состояние стен и перегородок оценивается как аварийное;

- конструкции междуэтажного и чердачного перекрытий выполнены по деревянным балкам, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, за исключением части балок междуэтажного перекрытия, которые находятся в аварийном состоянии. Перекрытие над техническим подпольем выполнено по деревянным балкам с опиранием на фундамент несущих стен. На момент обследования настил полов и подшивка потолков отсутствовали, выявлены биопоражение деструктивной гнилью балок в зоне опирания, замокание балок, нарушение местоположения балок, трещины усушки, прогиб балок. Несущая способность элементов перекрытий недостаточная для восприятия нагрузок;

- крыша сложной конфигурации – вальмовая, многощипцовая, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое.

Часть стропильной системы заменена или протезирована в ходе поздних ремонтных работ, на чердаке установлена многочисленные дополнительные опоры. В завершении лестницы в крыше устроен фонарь, на деревянных стойках, выполнено светопрозрачное заполнение. Водоотвод организованный, установлены горизонтальные желоба по периметру кровли, водоприемные воронки и водосточные трубы. Состояние крыши – ограниченно-работоспособное, состояние кровельного покрытия – неудовлетворительное, выявлены нарушения опирания конструкций стропильной системы, отсутствует защитная пропитка деревянных конструкций, поражение конструкций плесенью и деструктивной гнилью, утрата креплений, нарушение сопряжений, повреждение конструкций фонаря гнилью, поражение коррозией кровельного покрытия, расстройство фальцевых соединений, деформация и утраты элементов системы водоотвода;

- внутренняя лестница – двухмаршевая, четвертьоборотная, марши выполнены из наборных деревянных ступеней, опирающихся на деревянные косоуры и стены, ограждение – деревянное, с деревянными поручнями. Выявлены истертость ступеней, деформации, разрушение входной площадки;

- состояние кирпичных дымоходов печей оценивается как аварийное, дымоходы, выходящие на крышу, оштукатурены, имеют металлические колпаки. Выявлены сквозные трещины в кладке, деформация кладки, утрата участка кладки в основании;

- на момент обследования внутренние дверные заполнения отсутствовали. Сохранившиеся входные двери со стороны лицевого и дворового фасадов деревянные, филенчатые, окрашенные. Оконные проемы прямоугольной формы, в уровне второго этажа с полуциркульным завершением; оконные заполнения – деревянные. Наблюдаются многочисленные красочные слои, шелушения красочных слоев, деформации оконных и дверных коробок, механические повреждения, утрата остекления, утрата элементов декоративного оформления. Состояние оконных и дверных заполнений – неудовлетворительное.

Здание не эксплуатируется, инженерные коммуникации не функционируют.

По результатам испытаний установлено, что влажность древесины сруба повсеместно превышает нормативные значения. В ходе проведения измерений выявлены участки превышения допустимого крена, зафиксированы превышения величин разностей осадок фундаментов. По результатам расчетов установлены прогибы балок. Выявлены повсеместные расстройств соединений сруба, биопоражения и деформации конструкций, которые не могут быть устранены без выполнения ремонта и реставрации здания методом переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки), относящегося к 1828 году, т.е. до законченной структуры сруба, но включая

конструкции 2-го этажа.

По результатам анализа представленных материалов экспертной комиссией установлено, что разработанные документы в полной мере отражают существующее состояние исследуемого задания и достаточны для принятия проектных решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 6. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование, шифр: 024-2021-КНИ4, включает в себя результаты натурального обследования материалов отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия. В рамках исследования проектной организацией была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, выполнены аналитические лабораторные и микологические исследования.

В ходе исследования выявлены следующие дефекты и повреждения материалов:

- фасадные плоскости имеют многослойную окраску с утратами и растрескиванием, отслоением красочного покрытия, короблением, ослаблением крепления и утратой обшивки, выявлены утраты досок обшивки фасада и цоколя, трещины и сколы древесины, фрагментарные ремонтные вставки, следы намокания и биопоражения (обрастание микроскопическими водорослями, мхами, плесневыми грибами), в том числе по причине нарушения водостока с кровли, нарушения герметичности и утраты водосточных труб, ослабления креплений и смещение элементов архитектурного декора (наличников, лопаток, резных элементов, декора карниза), глубокое поражение гнилью дощатой обшивки и нижних венцов вплоть до полного сечения;

- металлическое покрытие козырька над главным входом деформировано, красочный слой утрачен, наблюдается коррозия металла; один козырек над входом со стороны северо-западного фасада утрачен; существующий козырек над вторым входом со стороны северо-западного фасада имеет биопоражения, нарушения выносов козырька, отсутствуют капельники;

- известняковая плита перед главным входом расколота, частично скрыта под асфальтовым покрытием тротуара;

- наблюдается перекося оконных и дверных проемов;

- дверные заполнения поздние деревянные филленчатые, глухие и одно заполнение со стороны северо-западного фасада с остекленной фрамугой, красочное покрытие разрушено, выявлены фрагментарные утраты древесины, трещины, биопоражение, фурнитура поздняя;

- оконные заполнения деревянные, рамы и подоконные доски из древесины хвойных пород, окрашены масляной краской, имеют многослойную окраску, разрушения и утраты красочного покрытия, утраты элементов, искажение профилей, нарушения притворов, трещины в древесине,

биодеструкцию древесины оконных рам и коробок с утратой структурной прочности, нарушения остекления, утраты фрагментов наличников, оконные заполнения северо-восточного фасада имеют различную расстекловку, фрагментарно выявлены оконные запирающие элементы из черного металла;

- кирпичная кладка цоколя имеет повсеместное загрязнение, деструкцию и разрушения, выщелачивание кладочного раствора, разрушение кладки по причине нарушения гидроизоляции, отмостка отсутствует, выявлено проседание и искривление отдельных участков цоколя, сырость и увлажнение кладки, биоповреждение (микроскопическими водорослями, мхом, порослью), поздняя кладка цоколя одноэтажной пристройки с северо-восточной стороны имеет утраты шовного раствора, высолы;

- кирпичные трубы оштукатурены и окрашены имеют участки разрушения с оголением кладки;

- в интерьерах зафиксированы трещины на стенах и перегородках, следы долговременных протечек с замоканием материалов, обрушение штукатурки потолков, биоповреждения материалов отделки и конструкций, отслоение и разрушение штукатурного и красочного слоев, утраты напольных покрытий, повреждения;

- внутренние дверные заполнения деревянные, имеют многослойную окраску с утратами покрытия, механические повреждения (сколы, утраты древесины полотен тамбура), трещины, нарушения в узлах сопряжения деталей, биопоражение;

- детали и конструкции деревянной лестницы имеют многослойную окраску масляными красками, ступени стертые и изношены, на лестничной площадке мансарды сохранились деревянные ограждения в виде балясин, имеются утраты балясин и фрагментов, сколы древесины, утраты красочного покрытия, поручень выполнен из древесины сосны, имеет утраты красочного покрытия, вмятины, царапины, мелкие утраты древесины, вагонка в отделке стен лестницы имеет утраты древесины, сколы, отщепы и трещины;

- световой фонарь в завершении лестницы пирамидальной формы имеет утраты красочного покрытия, биодеструкцию древесины, нарушение целостности остекления.

Общее состояние материалов строительства и отделки объекта культурного наследия оценивается как неудовлетворительное.

В рамках исследования выполнено лабораторное исследование образцов древесины с определением древесной породы. Микологическое исследование древесины показало высокую степень повреждения: загнивание деревянных элементов конструкций до полного разрушения, изменение цвета древесины (образование бурых, черных и белых пятен) по причине повышенного увлажнения, развитие пленок, сплетений мицелий и зрелых дроворазрушающих грибов (более 20 видов грибов), колонии плесневых грибов на несущих

конструкциях стен, перекрытий, стропильной системы и обрешетке кровли, деструкция и образование солевых растворов на кирпичной кладке, высокий уровень загрязнения.

Согласно тому, до начала реставрационных работ необходимо устранить повреждения конструкций здания, приводящих к увлажнению и возникновению дефектов, рекомендовано выполнить гидроизоляцию. По причине высокого загрязнения конструкций и воздуха в помещениях объекта биодеструкторами и продуктами физико-химической коррозии рекомендовано выполнение замены деревянных элементов конструкций здания с обработкой антисептическими составами. Декоративное оформление фасадов требует выполнения реставрации с максимальным сохранением исторических элементов.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 7. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 024-2021-КНИ5 собраны обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание инженерно-технического состояния и материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов. Представленные материалы разработаны в соответствии с заданием КГИОП от 26.11.2021 г. № 01-52-3149/21-0-1 и действующим законодательство в области государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для принятия проектных решений объеме.

Согласно Разделу 3. Проект реставрации и приспособления. Том 8. Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 024-2021-ПЗ, проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» под офисные помещения с восстановлением архитектурно-художественного облика и объемно-пространственного решения начала XX века согласно выявленным архивным чертежам и фотоматериалам, а также материалам обмерных работ 1942-1943 гг.

Подробнее предусмотренные работы описаны и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Разделом 3. Проект реставрации и приспособления. Том 9. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 024-2021-ПЗУ,

предусматривается проведение следующих работ:

- выполнение вертикальной планировки участка для обеспечения стока поверхностных, паводковых вод и отведение стоков от цоколя объекта;
- устройство бульжной отмостки с трех сторон здания (северной, восточной и южной стороны) и скрытой отмостки с западной стороны здания с выполнением уклона от стен здания для обеспечения отвода поверхностных вод;
- выполнение гидроизоляции фундамента и цоколя;
- ремонт и замена инженерных коммуникаций (вводов сетей);
- выполнение проезда для подъезда пожарной техники вдоль южного фасада;
- восстановление тротуарного и газонного покрытия после проведения работ по сохранению объекта;
- устройство цветников с северо-восточной стороны здания согласно результатам комплексных научных исследований.

В рассмотренном томе представлено подробное описание принятых проектных решений, технико-экономические показатели, чертежи ситуационного плана, схем планировочной организации участка, организации рельефа, земляных масс, благоустройства и инженерных сетей, чертежи сечений покрытий и отмостки, ведомости и спецификации.

Проектными решениями не изменяются границы территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.03.2015 г. № 10-130 (приложение № 2). Проектом не нарушается объемно-пространственное решение объекта – не изменяется местоположение, габариты и конфигурация, являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 (приложение № 3).

Описание архитектурных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» содержится в Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 10. Часть 3. Архитектурные решения, шифр: 024-2021-АР, и заключаются в проведении следующих работ:

- замена деструктированных и не подлежащих реставрации элементов конструкций сруба с применением исторических технологий, характерных для деревянного памятника (том 11, часть 4, шифр: 024-2021-КР), с учетом обеспечения сохранности местоположения и конструктивного решения сруба;
- восстановление декоративной обшивки фасадных плоскостей доской согласно предмету охраны;
- восстановление обшивки цоколя доской согласно иконографическим материалам и предмету охраны;
- реставрация декоративной отделки фасадов с максимальным сохранением исторических элементов (карнизов, модульонов, наличников,

сандриков с порезкой иоников и гуттами, архивольтов на импостах, тяг) с восстановлением утраченных и поврежденных элементов декоративного оформления фасадов по образцу сохранившихся;

- восстановление площадки перед главным входом со стороны лицевого фасада, выполненной из известняка;

- восстановление деревянного крыльца с ограждением со стороны северо-западного фасада согласно материалам иконографии начала XX века и обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- реставрация деревянного двухскатного навеса (козырька) над главным входом с деревянными кронштейнами и восстановление архитектурного решения фронтона согласно иконографическим материалам и предмету охраны, восстановление металлического окрытия козырька;

- восстановление деревянного навеса (козырька) на металлических кронштейнах над северо-западным входом согласно обмерным чертежам 1942-1943 гг., выполнение металлического окрытия козырька;

- восстановление в уровне мансардного этажа деревянного балюстрадного ограждения по периметру крыши и на деревянных фигурных колоннах со стороны юго-восточного фасада, с входной площадкой (террасой) с юго-восточной стороны фасада с аналогичным балюстрадным ограждением в уровне первого этажа согласно предмету охраны, иконографическим материалам начала XX века и обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- восстановление наружной деревянной лестницы с ограждением со стороны юго-восточного фасада с раскрытием исторического дверного проема согласно архивным обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- закрытие поздних оконных проемов и дверного проема со стороны северо-восточного и северо-западного фасада, восстановление оконных проемов первого этажа северо-западного и юго-восточного фасада согласно обмерным чертежам и фотоматериалам 1942-1943 гг.;

- замена оконных заполнений на деревянные заполнения с сохранением исторического местоположения, габаритов и конфигурации проемов, с сохранением и восстановлением исторического рисунка расстекловки согласно предмету охраны и иконографическим материалам, включая восстановление расстекловки овального оконного заполнения (чердачного) с рисунком «паутина»;

- замена дверных заполнений на деревянные с сохранением исторического местоположения, габаритов и конфигурации проемов, восстановлением двупольного дверного заполнения главного фасада, оформленного двумя филенками, согласно предмету охраны и обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- замена фурнитуры заполнений по сохранившимся аналогам;

- установка жалюзи на окна первого этажа согласно материалам

иконографии начала XX века и обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- замена и восстановление водосточной системы с последующей окраской элементов в цвет фасадов, установка водоприемных чаш под водосточными трубами для предотвращения повреждения отмостки;

- устройство булыжной отмостки (подробнее в томе 9, часть 2, шифр: 024-2021-ПЗУ);

- замена деревянных конструкций крыши и существующего кровельного покрытия на металлическое покрытие с сохранением и восстановлением исторической конфигурации (скатная), габаритов и высоты конька (см. пункт по восстановлению террасы), выполнение продухов;

- восстановление кирпичной трубы с металлическим колпаком с сохранением исторических отметок согласно материалам иконографии, разборка аварийной кирпичной трубы;

- реставрация и восстановление светового четырехгранного фонаря, выполненного по деревянному каркасу, с остеклением согласно иконографическим материалам и обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- восстановление слухового окна со стороны юго-восточного фасада согласно обмерным чертежам 1942-1943 гг.;

- утепление наружных деревянных конструкций и кровли с защитой утеплителя от негативного влияния погодных условий;

- обработка всех деревянных конструкций и элементов декоративного оформления антисептическими и огнезащитными составами;

- выполнение окраски фасадных плоскостей и элементов декоративного оформления согласно результатам выполненного натурного исследования (см. раздел 2) и иконографическим материалам. Установка исторических майоликовых панно, грифонов и гирлянд на лицевой фасад объекта культурного наследия в рамках данной проектной документации не разрабатывалась, поскольку в настоящее время декоративные элементы находятся в экспозиции музея архитектурной художественной керамики,

- ремонт конструкции внутренней лестницы, реставрация и восстановление деревянного ограждения лестничных маршей в виде стилизованных балясин;

- восстановление деревянного лестничного марша в юго-восточной части здания, который лестничной площадкой соединяется с исторической наружной лестницей со стороны юго-восточного фасада;

- демонтаж поздних перегородок и поздней отделки помещений, которые не являются элементами предмета охраны; устройство новых перегородок в соответствии с техническим заданием заказчика и планировочным решением по приспособлению объекта культурного наследия под офисы, выполнение отделки помещений согласно ведомостям отделки, установка внутренних дверных заполнений;

- замена и восстановление деревянного тамбура в виде перегородки, декорированной филенками по аналогии с существующим оформлением (согласно обмерным чертежам), с восстановлением двупольного дверного оформления, декорированного филенками.

Согласно проектным решениям в уровне первого этажа располагаются тамбуры и гардероб, холл, вход на лестницу на второй этаж, хозяйственные и технические помещения, офисные помещения. На втором этаже размещаются офисные и хозяйственные помещения, лестничная клетка с выходом на наружную лестницу.

Реставрация материалов строительства и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» осуществляется согласно технологическим рекомендациям (см. том 24, часть 11, книга 1, шифр: 024-2021-ТРМ). Указанный том анализируется экспертной комиссией ниже в настоящем разделе Акта.

В рассмотренном томе представлены краткие исторические сведения, сведения об основных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия, подробное описание принятых архитектурных решений и чертежи планов, кровли, разрезов, фасадов, включая ремонтные схемы и цветовое решение, балюстрады и террасы, навесов, слухового окна, лестниц, тамбура, отдельных деталей, фрагментов, видов и сечений, развертки стен, экспликации полов, спецификации и чертежи оконных и дверных заполнений, чертежи шаблонов и профилей, спецификации деревянных изделий, подробная ведомость объемов работ.

Разработанные проектные решения в части объемно-пространственных характеристик объекта, решения по террасе, крыльцам, и конфигурации крыши с исторической балюстрадой, в части архитектурного решения и декоративного оформления фасадов приняты на основании результатов научных исследований, опираются на выявленные архивные чертежи, фотоматериалы и обмерные чертежи 1942-1943 гг. Принятые решения направлены на восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» на начало XX века с учетом необходимости приспособления для современного использования.

Принятыми архитектурными решениями реставрируются, сохраняются и восстанавливаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174.

Принятые конструктивные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, основанные на результатах выполненных инженерно-технических и химико-технологических исследований, представлены в Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 11. Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 024-2021-КР. Проектными решения предусматриваются следующие конструктивные

решения:

- утепление, вычинка и перекладка кирпичной кладки фундамента и цоколя на локальных деструктурированных участках, выполнение гидроизоляции;

- реставрация конструкций сруба методом переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки) относящегося к 1828 году, т.е. до законченной структуры сруба, но включая конструкции 2-го этажа: при разборке позднейших наслоений все несущие и декоративные элементы маркируются и нумеруются, выполняется осмотр и выбраковка непригодных для восстановления элементов;

- предусматривается локальная замена элементов и протезирование конструкций сруба первоначального объема (пятна застройки), относящегося к 1828 году, т.е. законченной структуры сруба, но включая конструкции 2-го этажа, заменяемые элементы выполняются в аналогичном материале и типе исполнения; сохраняемые деревянные конструкции подлежат ремонту и реставрации;

- замена элементов в аналогичном материале и ремонт конструкций перекрытия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и не пригодных для восстановления, восстановление напольных покрытий;

- замена существующей деревянной стропильной системы на деревянную систему с сохранением и восстановлением (см. том 10. часть 3, шифр: 024-2021-AP) исторической конфигурации (скатная), габаритов и высоты конька крыши, разборка поздних чердачных надстроек над одноэтажными объемами;

- выполнение оснований под крыльцо с северо-западной стороны фасада и террасу с юго-восточной стороны фасада;

- ремонт и перекладка дымоходов, находящихся в аварийном состоянии.

В рассмотренном томе содержится подробное описание принятых проектных решений и графические материалы, рекомендации по проведению работ, чертежи планов, схем, узлов и деталей, разрезов, спецификации и ведомости элементов и материалов.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174. Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом предмета охраны. Решения в части ремонта конструкций сруба методом переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки), относящегося к 1828 году, ремонта покрытий и стропильной системы, укреплению фундаментов обоснованы необходимостью восстановления эксплуатационного технического состояния здания (выявленные деформации и повреждения конструкций подробнее см. в

томах 5 и 6 раздела 2).

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения собраны проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования инженерных систем и инженерного оборудования в здании.

Часть включает в себя проектные решения по следующим системам:

1. Система электроснабжения – Том 12. Книга 1. Система электроснабжения, шифр: 024-2021-ЭОМ;

2. Системы водоснабжения и водоотведения – Том 13. Книга 2. Система водоснабжения. Водоотведение, шифр: 024-2021-ВО;

3. Система отопления, вентиляции и кондиционирования, организация индивидуального теплового пункта – Том 14. Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: 024-2021-ОВ;

4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и оповещения людей, системы охранного телевидения и структурированной кабельной сети – Том 15. Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 024-2021-ОПС, Том 16. Книга 5. Система охранного телевидения, шифр: 024-2021-СОТ, Том 17. Книга 6. Структурированная кабельная сеть, шифр: 024-2021-СКС.

Согласно проектным материалам, электроснабжение здания предусматривается осуществлять от отдельно проектируемой блочной трансформаторной подстанции, установленной за пределами территории объекта культурного наследия. Выполняется организация автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения, кабельные линии прокладываются за облицовкой стен и по потолкам в стальных трубах.

Проект предусматривает устройство систем холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения, горячего водоснабжения и самотечной хозяйственно-бытовой канализации. Подключение проектируемых систем осуществляется к существующим сетям. В северо-западном помещении устраивается техническое помещение с водомерным узлом.

Проектируется система отопления, устанавливаются радиаторы отопления. В северном помещении объекта организуется техническое помещение теплового пункта. Организуются системы вентиляции и кондиционирования, приток воздуха осуществляется при помощи открывания окон и через стеновые решетки. Трубопроводы системы кондиционирования и вентиляции устанавливаются под потолком и в чердаке, наружный блок выполняется отдельно стоящим, без крепления на фасадах.

В здании устанавливается автоматическая установка пожарной

сигнализации (включая пожарные извещатели), выполняется система оповещения и управления эвакуацией (звуковое и световое оповещение) и охранной сигнализации, оборудуется система видеонаблюдения в помещениях, проектируется кабельная сеть для подключения телекоммуникационной сети.

Проектом не предусматривается установка наружного оборудования, на фасадах объекта культурного наследия, что обеспечивает сохранность его архитектурно-художественного решения.

В рассмотренных томах содержатся подробные описания устраиваемых инженерных систем, устанавливаемого оборудования, рекомендации по монтажу, чертежи планов, схем, отдельных узлов и сечений, ведомости и спецификации оборудования и материалов.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 18. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 7. Технологические решения, шифр: 024-2021-ТХ, содержится описание технологических решений по приспособлению объекта культурного наследия с организацией офисных, технических и подсобных помещений. На каждом этаже оборудуются санузлы. В томе представлено описание принятых планировочных решений, планы расстановки оборудования и спецификации.

Подробное описание организации и последовательности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» представлено в разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 19. Часть 6. Проект организации реставрации, шифр: 024-2021-ПОР. Принятые проектные решения разработаны на основании существующей ситуации участка, результатов инженерно-технических обследований и принятых проектных решений.

Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в три периода: подготовительный, основной и заключительный. Для организации временного административно-бытового обслуживания предусматривается устройство строительной площадки с установкой временных сооружений и временного инженерного оборудования, организуется площадка временного складирования материалов и складирования мусора. Подъезд к объекту осуществляется со стороны 12-й линии Васильевского острова. В составе тома разработан строительный генеральный план, на котором отмечены места размещения временных сооружений, временных ограждений, площадок временного складирования.

Описание мероприятий по охране окружающей среды представлено в разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 20. Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр: 024-2021-ООС. Принятые проектные решения рассмотрены и учтены экспертной комиссией.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 21. Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 024-2021-ПБ, собраны проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме». Проектом предусматривается выполнение нормативного открывания дверей на путях эвакуации, обработка конструкций огнезащитными составами, устройство систем оповещения и управления эвакуацией с учетом обеспечения сохранности исторических объемно-пространственных характеристик, охранно-пожарной сигнализации, видеонаблюдения, установка ручных средств пожаротушения. Том содержит рекомендации по соблюдению требований пожарной безопасности и схемы путей эвакуации.

Материалы проектных решений по организации доступа маломобильных групп населения на объект культурного наследия собраны в Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 22. Часть 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, шифр: 024-2021-ОДИ. Проектными решениями предусматриваются организация мероприятий, обеспечивающих комфортный и безопасный доступ маломобильных групп населения с соблюдением действующих нормативных требований и принципа разумного приспособления объекта культурного наследия. Выполняется обеспечение самостоятельного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по территории объекта, организуется кратковременный доступ в помещения объекта для самостоятельного передвижения и в присутствии сопровождающих (в зависимости от типа маломобильных групп населения).

Материалы Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Том 23. Часть 10. Смета на строительство объектов капитального строительства, шифр: 024-2021-СД, содержащие сметные расчеты в табличной форме по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», рассмотрены и учтены экспертной комиссией.

Подробное описание технологии и методики проведения реставрационных работ материалов строительства и отделки, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174, содержится в разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Том 24. Часть 11. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 024-2021-ТРМ. Технологические рекомендации основаны на результатах технического состояния объекта, натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований, и предусматривают проведение следующих работ:

- реставрация кирпичной кладки после раскрытия, в том числе очистка поверхности от биопоражений, просушка и удаление высолов, вычинка кладки,

восстановление шовного раствора (конструктивные решения по ремонту кладки содержатся в томе 11, шифр: 024-2021-КР),

- реставрация древесины конструкций, маркировки и выбраковки, не подлежащих реставрации элементов, включая очистку и антисептическую обработку, протезирование поврежденных элементов сруба, укрепление и восстановление поврежденной древесины с целью максимального сохранения исторического материала, огнебиозащитную обработку,

- реставрация деревянного фасадного декора и сохраняемых элементов интерьера выполняется в условиях мастерской со стабильным температурно-влажностным режимом, предусматривается очистка поверхности от красочных слоев и биоповреждений, биоцидная обработка, укрепление поврежденной древесины, восполнение утрат, выполнение защиты металлических крепежных элементов,

- подготовка фасадных поверхностей под окраску и выполнение окраски, подготовка под окраску и окраска дерева в интерьерах,

- восстановление штукатурной и красочной отделки дымовых труб с предварительной реставрацией кирпичной кладки,

- реставрация элементов, выполненных из черного металла (оконная фурнитура), в условиях мастерских, в том числе очистка металла, восполнение недостающих элементов, восстановление окраски.

После завершения реставрационных работ в условиях мастерских выполняется установка отреставрированных элементов на исторические места согласно обмерным чертежам и архивным материалам.

Принятые проектные решения направлены на сохранение и восстановление объемно-пространственной структуры, конструктивной системы и архитектурного решения объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174. Примененные проектом способы производства работ по сохранению объекта культурного наследия объективно соответствуют техническому состоянию несущих и ограждающих конструкций и декоративного оформления здания. Архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и иные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений здания, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1.

Рассмотренная в рамках настоящей историко-культурной экспертизы проектная документация содержит текстовые и графические материалы для обоснования проектных решений. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Предлагаемые в проектной документации решения рассматриваются экспертной комиссией в целях определения их соответствия задаче сохранения предмета охраны объекта

культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее:

1. В период разработки экспертируемой проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» были выполнены первоочередные противоаварийные работы (разрешение КГИОП от 15.11.2021 № 01-53-2735/21-0-1) по отдельной проектной документации. Здание в настоящее время находится в законсервированном состоянии, требуется проведение ремонтных и реставрационных работ.

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

3. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией.

Предварительные работы и комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, сведений о перестройках, архитектурных, конструктивных и объемно-пространственных характеристиках и техническом состоянии объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме, на основании задания КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1 (приложение № 8).

Результаты проведенных исследований в полной мере отражают состояние основных конструкций, материалов строительства и отделки, декоративного оформления объекта культурного наследия. Деревянное одно-двухэтажное здание находится в неудовлетворительном состоянии, в ходе обследования выявлены значительные деформации и повреждения конструкций и материалов отделки, зафиксирован крен стен, биопоражение и увлажнение несущих конструкций, объект длительное время не эксплуатировался.

Рассмотренные экспертной комиссией материалы предварительных работ и научных исследований достаточны для принятия проектных решений.

4. Принятые архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав проектной документации.

Рассмотренная проектная документация направлена на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия в целом, предусматривает мероприятия по восстановлению искаженных и утраченных элементов, восстановление технического состояния и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» под офисные помещения с восстановлением архитектурно-художественного облика и объемно-пространственного решения начала XX века согласно выявленным архивным чертежам и фотоматериалам, а также материалам обмерных работ 1942-1943 гг.

Разработанные проектные решения в части объемно-пространственных характеристик объекта (решения по террасе, крыльцам, конфигурации крыши с исторической балюстрадой, наружной лестнице), конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов приняты на основании результатов научных исследований, опираются на выявленные архивные чертежи, фотоматериалы и обмерные чертежи 1942-1943 гг. Принятые решения направлены на восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» на начало XX века с учетом необходимости приспособления для современного использования.

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», утвержденного распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 (приложение №3), экспертами установлено, что предусмотренные проектные решения направлены на сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия, приведение в удовлетворительное техническое состояние объемно-пространственных, конструктивных и архитектурных элементов, материалов строительства и отделки объекта культурного наследия, защиты от негативного воздействия внешних факторов. Реставрационные и

ремонтные работы заключаются в максимальном сохранении подлинных архитектурных и конструктивных элементов, несущих и ограждающих конструкций, элементов декоративного оформления.

Проектной документацией не предусматривается проведение работ, которые могут привести к изменению предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения здания. Замена существующего кровельного покрытия и стропильной системы с сохранением материала исполнения, габаритов и конфигурации, включая ремонт светового фонаря, восстановление слухового окна и балюстрады в юго-восточной части объекта, восстановление деревянной террасы и наружной лестницы согласно архивным обмерным чертежам, восстановление архитектурного решения крылец и местоположения и габаритов оконных и дверных проемов не изменяют и не искажают исторического внешнего облика объекта культурного наследия.

Конструктивная система здания, включая местоположение, габариты, конфигурацию и материал исполнения (бревно), проектными решениями сохраняются и не изменяются. Предусмотренные конструктивные решения, в том числе связанные с реставрацией конструкций сруба методом переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки) относящегося к 1828 году, т.е. до законченной структуры сруба, но включая конструкции 2-го этажа; частичной заменой элементов конструкций, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в аналогичном материале и восстановлением искаженных в поздний период нижних венцов сруба, не изменяют предмета охраны объекта культурного наследия. В связи с неудовлетворительным (аварийным) техническим состоянием объекта культурного наследия в целом, только при использовании метода переборки конструкций позднейших наслоений до первоначального объема (пятна застройки), относящегося к 1828 году, представляется возможным эффективное восстановление технических и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия. Демонтаж поздних и устройство новых перегородок, замена конструкций внутренней деревянной лестницы с учетом восстановления ограждения маршей (в виде стилизованных балясин) в аналогичном материале не вносит изменений в конструктивную систему объекта культурного наследия. Устройство внутренней и наружной лестниц в юго-восточной части объекта восстанавливает историческое конструктивное и объемно-пространственное решение объекта, согласно выявленным архивным материалам.

Проектом предусматривается сохранение и восстановление архитектурно-художественного решения фасадов, решенного в неоклассическом стиле с элементами модерна. Рассмотренными проектными материалами предусматривается реставрация материала отделки цоколя, материала и вида отделки фасадов (горизонтальной и вертикальной доски), сохранение и восстановление местоположения, габаритов и конфигураций оконных и дверных

проемов, материала и рисунка исполнения оконных и дверных заполнений, деревянного резного декоративного оформления (наличников с гуттами и порезкой иониками, сандриков, козырьков крылец, балюстрадного ограждения крыши и террасы в юго-восточной части, профилированных карнизов с модульонами). Проектные решения направлены на максимальное сохранение и восстановление исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме».

Решения по установке исторических майоликовых панно, грифонов и гирлянд на лицевом фасаде объекта культурного наследия, являющихся элементами предмета охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, в рамках рассмотренной проектной документации не разрабатывались, поскольку в настоящее время указанные декоративные элементы находятся в экспозиции музея архитектурной художественной керамики «Керамарх».

По результатам анализа проектной документации, экспертной комиссией сделан вывод о том, что принятые проектные решения направлены на максимальное сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174. Принятыми архитектурными решениями реставрируются, сохраняются и восстанавливаются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174.

6. Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Предусмотренные решения проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном техническом состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия от 04.05.2022 г.

**Приложение № 6.** Копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений.

**Приложение № 7.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.04.2022 № КУВИ-001/2022-61430531, от 28.04.2022 № 99/2022/464400414 (извлечение стр. 1 - 27); от 28.02.2023 № 99/2023/520489753, от 13.03.2023 № КУВИ-002/2023-56499566.

**Приложение № 8.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 26.11.2021 № 01-52-3149/21-0-1; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 15.11.2021 № 01-53-2735/21-0-1.

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 12 мая 2022 года.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Копии писем КГИОП от 03.08.2022 № 01-24-1236/22-0-1, от 20.10.2022 № 01-24-1913/22-0-1; протоколы совещаний КГИОП от

27.09.2022 г., от 16.02.2023 г.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

03.04.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

03.04.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

03.04.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 2. План Васильевской части. 3-4 квартал. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Т.3 (источник: Архив КГИОП. Инв.№ 625981/1).
- Илл. 3. План СХІ Васильевской части 3-го и 4-го кварталов. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.
- Илл. 6. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.
- Илл. 7. Plan von St.Petersburg. 1/2100. 1864-65 гг. (источник: архив КГИОП. XVII/ Г-163).
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. (источник: <http://www.etomesto.ru/>).
- Илл. 9. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 10. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1946 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 11. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1957 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 12. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1967 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 13. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1984 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 14. Фрагмент топосъемки уч. 2428-04 по состоянию на 2012 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 15. Арх. Н.П. Гребенка. План двора купеческой жены Беловой. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 16. Арх. Н.П. Гребенка. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 17. План двора жены Вильманстрандского купца Белова. 1853 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 18. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 19. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 20. Техническое Отделение СПб Городской Управы. Постановление. 19 мая 1906 г. № 88 / № 497-1906. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 21. Арх. В.С. Карпович. План двора швейцарских граждан Бр. Бремме. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).

- Илл. 22. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 23. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Разрез по линии а-б. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 24. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 25. Генеральный план участка. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 26. План 1-го этажа (состояние в октябре 1942 г.). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 27. 1-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 28. План 2-го этажа (после последних переделок). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 29. 2-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 30. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 31. Главный фасад со стороны 12й линии В.О. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 32. Главный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 33. Южный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 34. Северный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 35. План 1-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 36. План 2-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 37. Разрез по А-Б. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 38. Разрез по ВГДЕ. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 39. Фрагмент главного фасада. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 40. Венчающий карниз. Карниз фронтона. Разрезы. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 41. Из каталога «Рекламный плакат в России. 1900-1920-е» (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

Илл. 42. Декоративное панно с фасада особняка Э.Э.Бремме. 1906 г. Художественно-керамическое производство «Гельдвейн-Ваулин» (источник: ГМИ СПб).

Илл. 43. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография. (источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).

Илл. 44. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография. (источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).

Илл. 45. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева (источник: ИИМК РАН. III-5845).

Илл. 46. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева. (источник: ИИМК РАН. III-5845).

Илл. 47. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1920-1930-е гг. Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К. Ваулина // Петербургская мозаика. Город-Династия-Культура: Сб. ст. / В.А. Фролов. СПб., 2006.

Илл. 48. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 49. Перспектива с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 50. Навес над гл. входом. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 51. Решетка и карниз. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 52. Деревянная порезка. Вид с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 53. Центр. орнамент. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 54. Вид карниза снизу и керамич. украшение. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 55. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

Илл. 56. Бывшая фабрика Бр. Бремме. Вид на особняк Э.Э. Бремме. 1962 г. Холст, масло.

Илл. 57. Вид части центрального фасада деревянного дома № 41 по 12-й линии Васильевского острова- один из корпусов витаминного комбината (деревянный

особняк начала 19 века автор не установлен, перестроен в 1851 году и 1906 году архитекторы Н.П. Гребенка, В.С. Карпович, принадлежал доктору химии Э.Э. Бремме). Октябрь 1972 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72839). Илл. 58. Общий вид с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

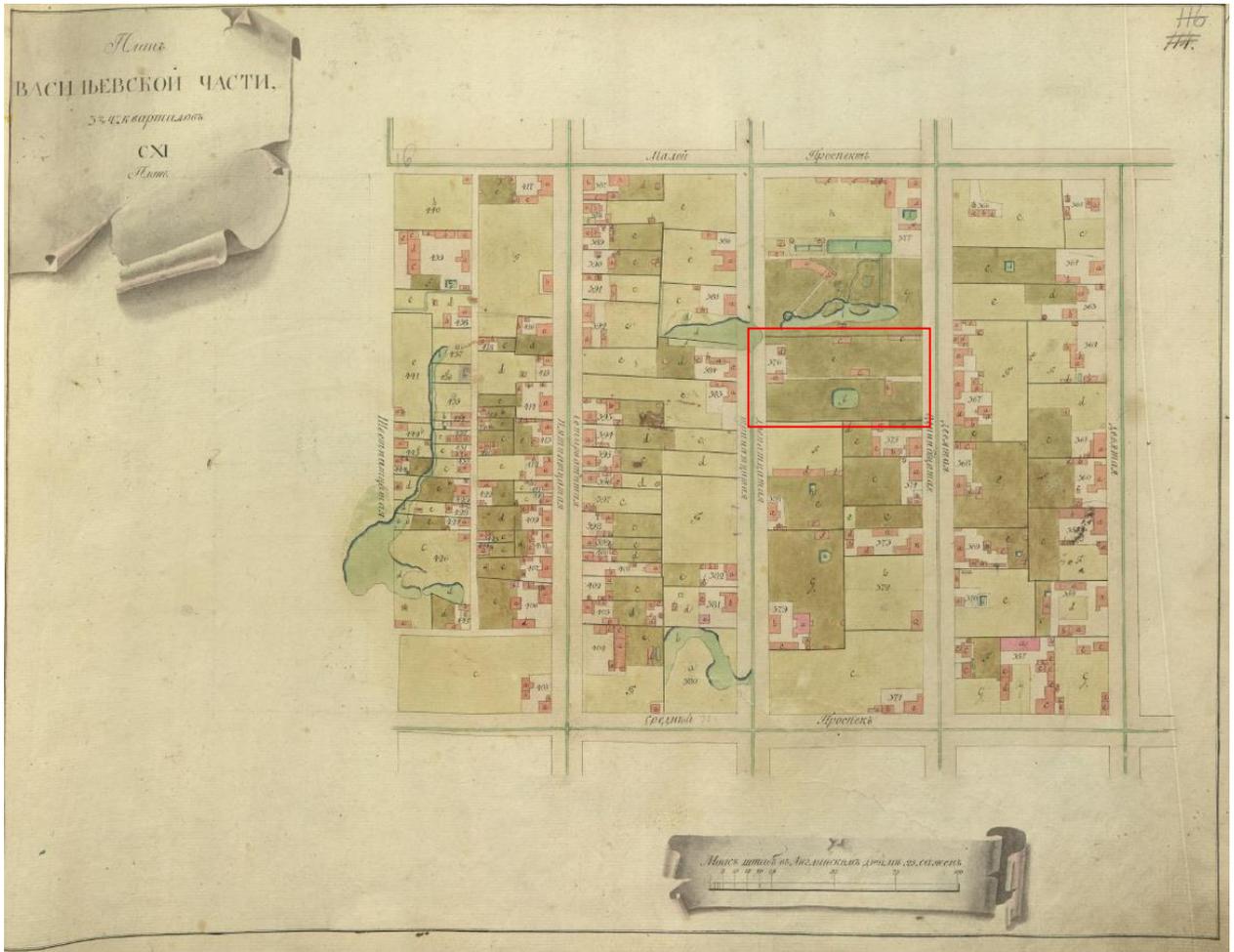
Илл. 59. Главный вход в здание с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент (источник: <http://retromap.ru/>).



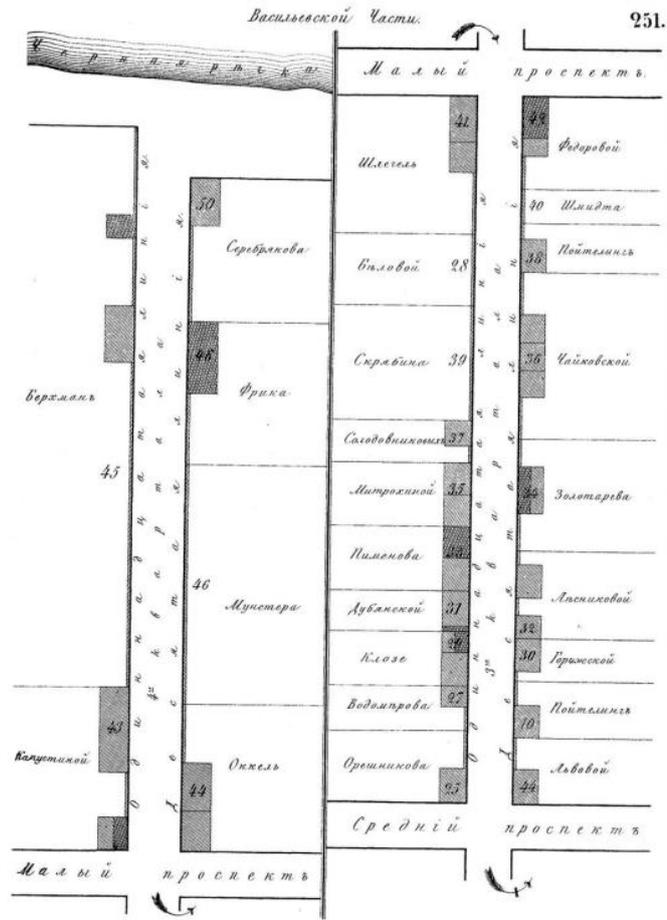
Илл. 2. План Васильевской части. 3-4 квартал. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. Т.3 (источник: Архив КГИОП. Инв.№ 625981/1).



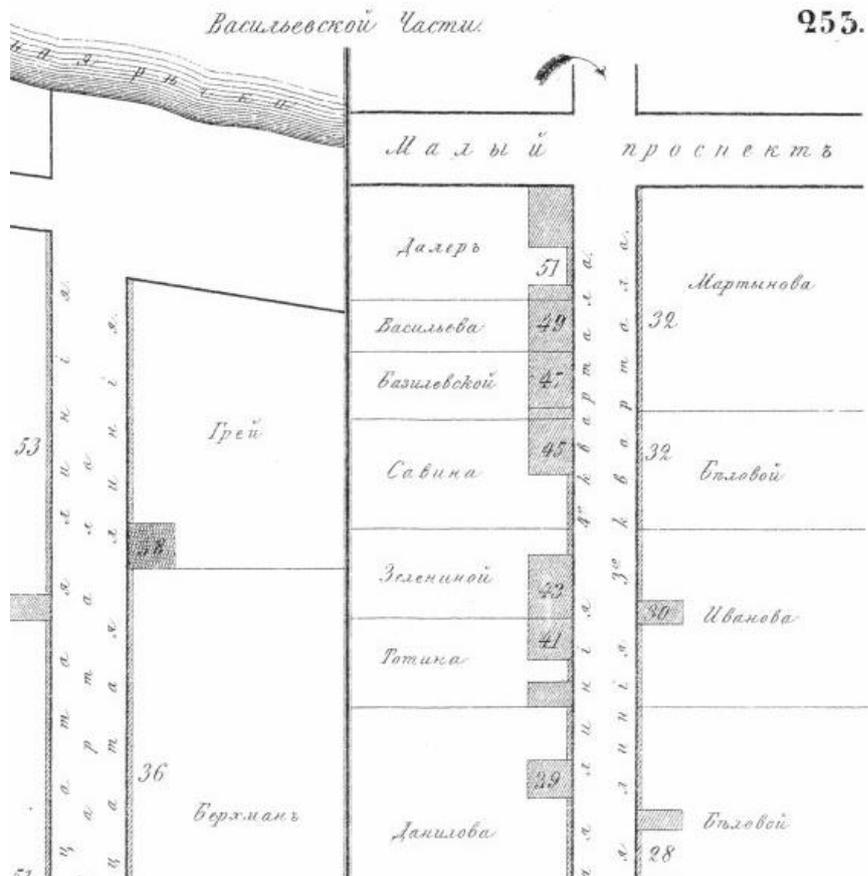
Илл. 3. План СХІ Васильевской части 3-го и 4-го кварталов. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 4. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. (источник: <http://retromap.ru/>).



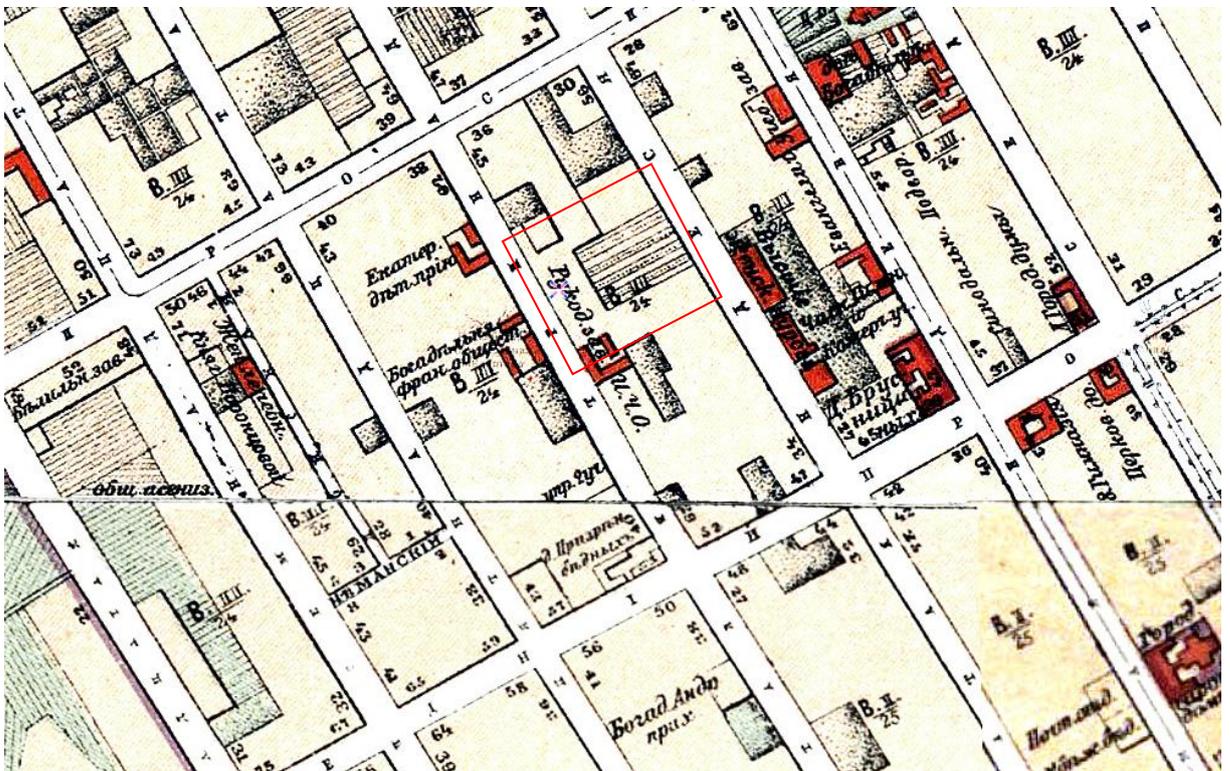
Илл. 5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.



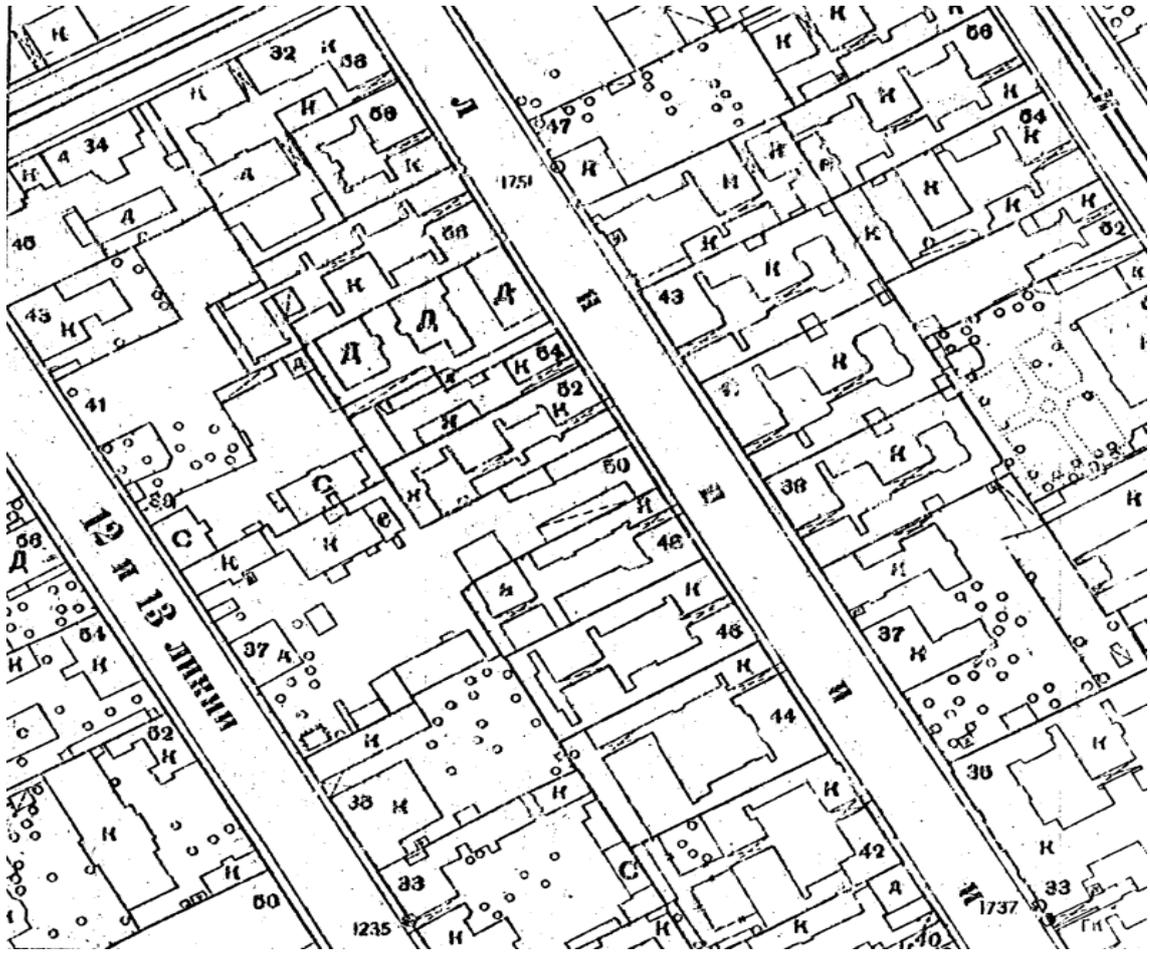
Илл. 6. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.



Илл. 7. Plan von St.Petersburg. 1/2100. 1864-65 гг. (источник: архив КГИОП. XVII/Г-163).



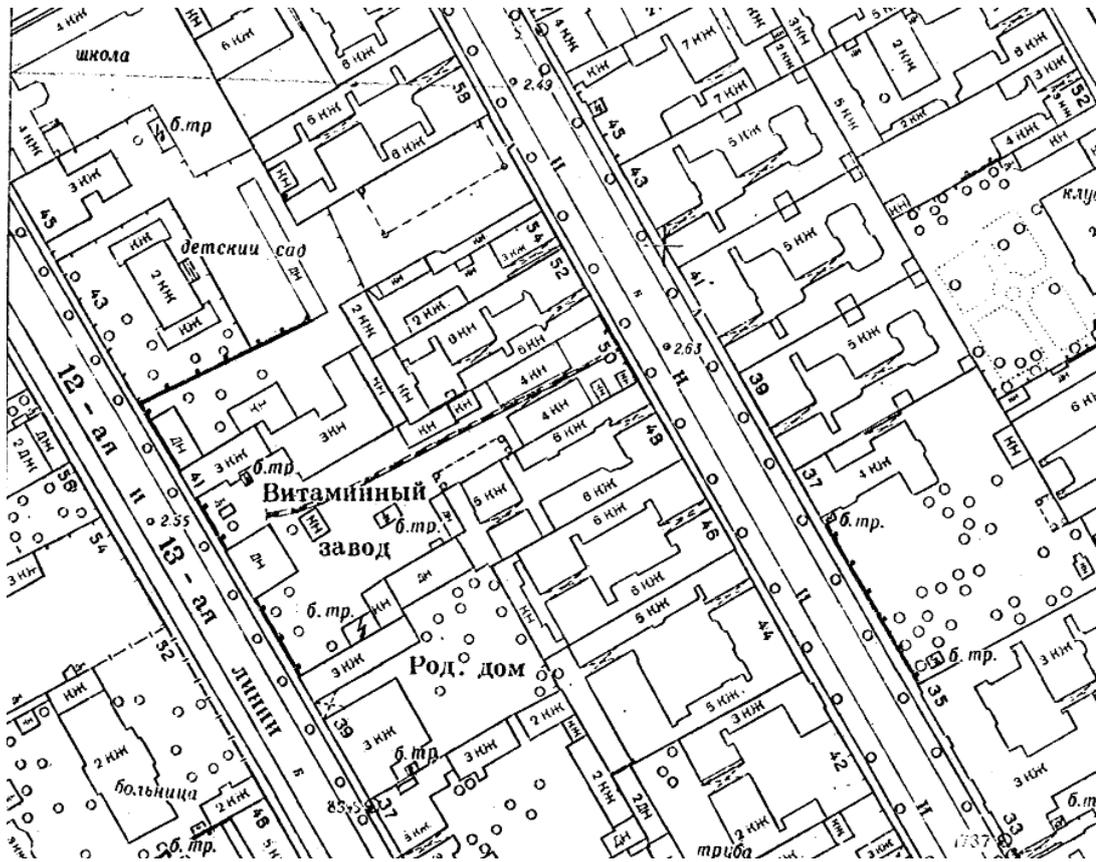
Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. (источник: <http://www.etomesto.ru/>).



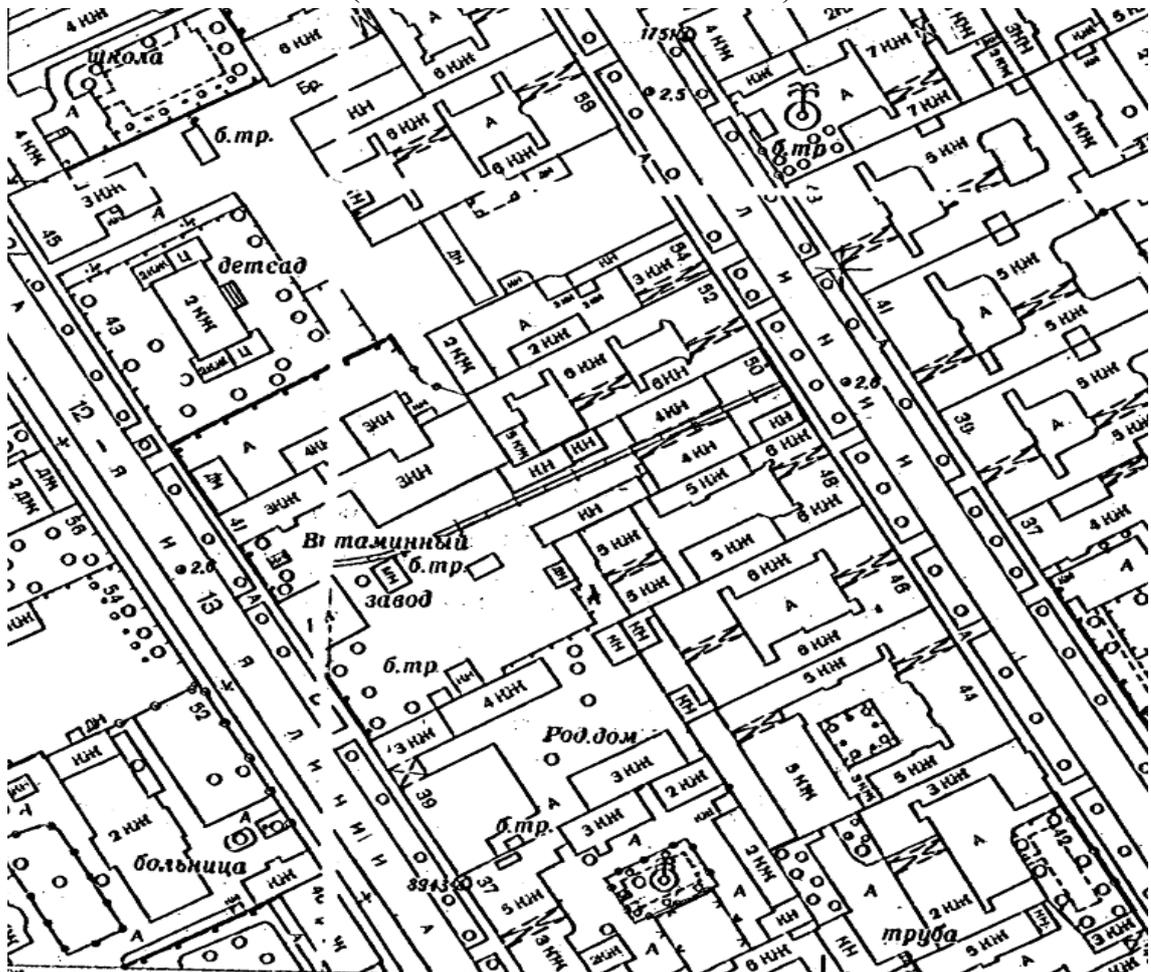
Илл. 9. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932 г.  
(источник: ОГТС УАИ КГА).



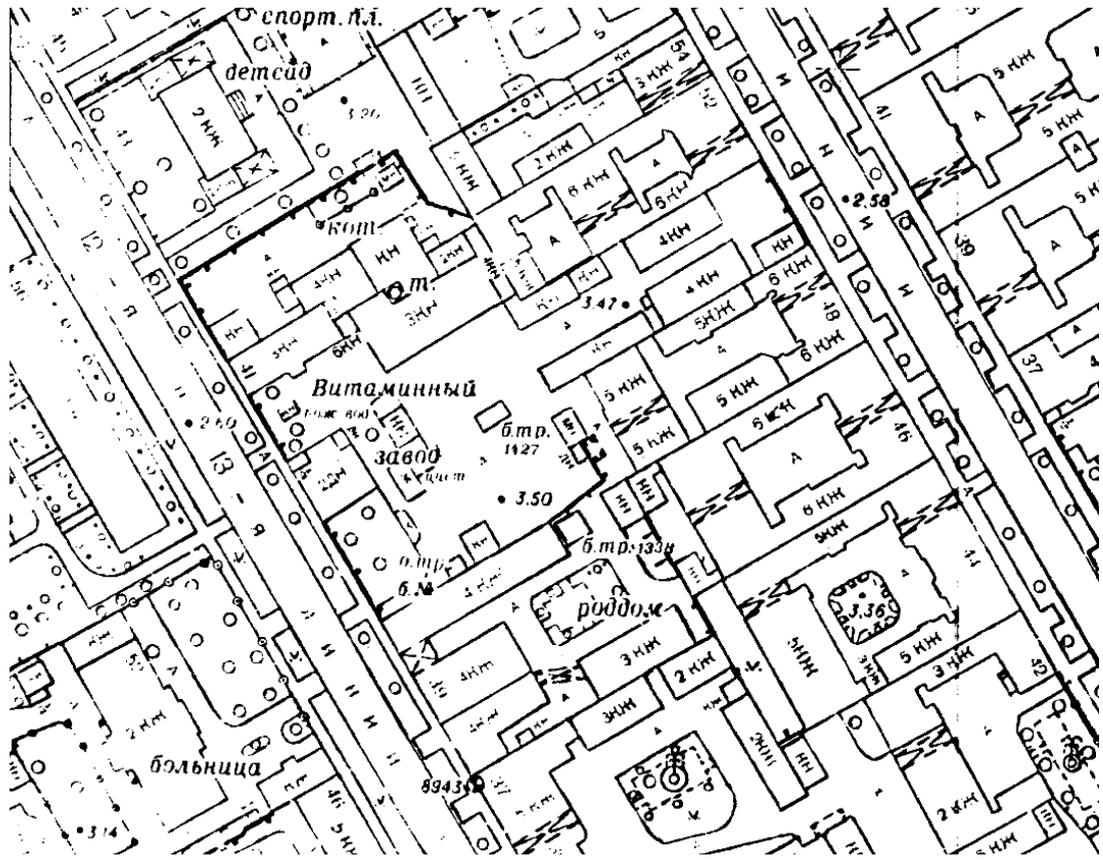
Илл. 10. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1946 г.  
(источник: ОГТС УАИ КГА).



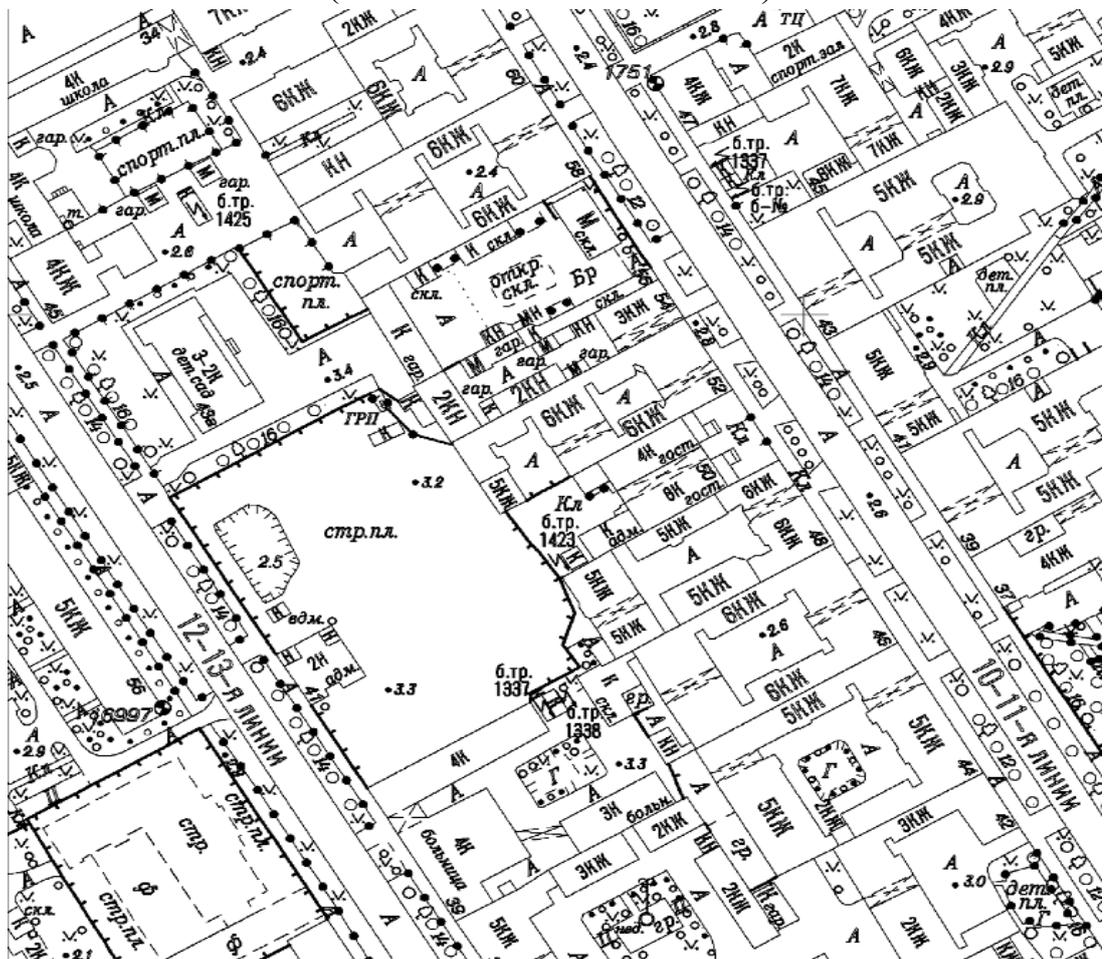
Илл. 11. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1957 г.  
(источник: ОГГС УАИ КГА).



Илл. 12. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1967 г.  
(источник: ОГГС УАИ КГА).

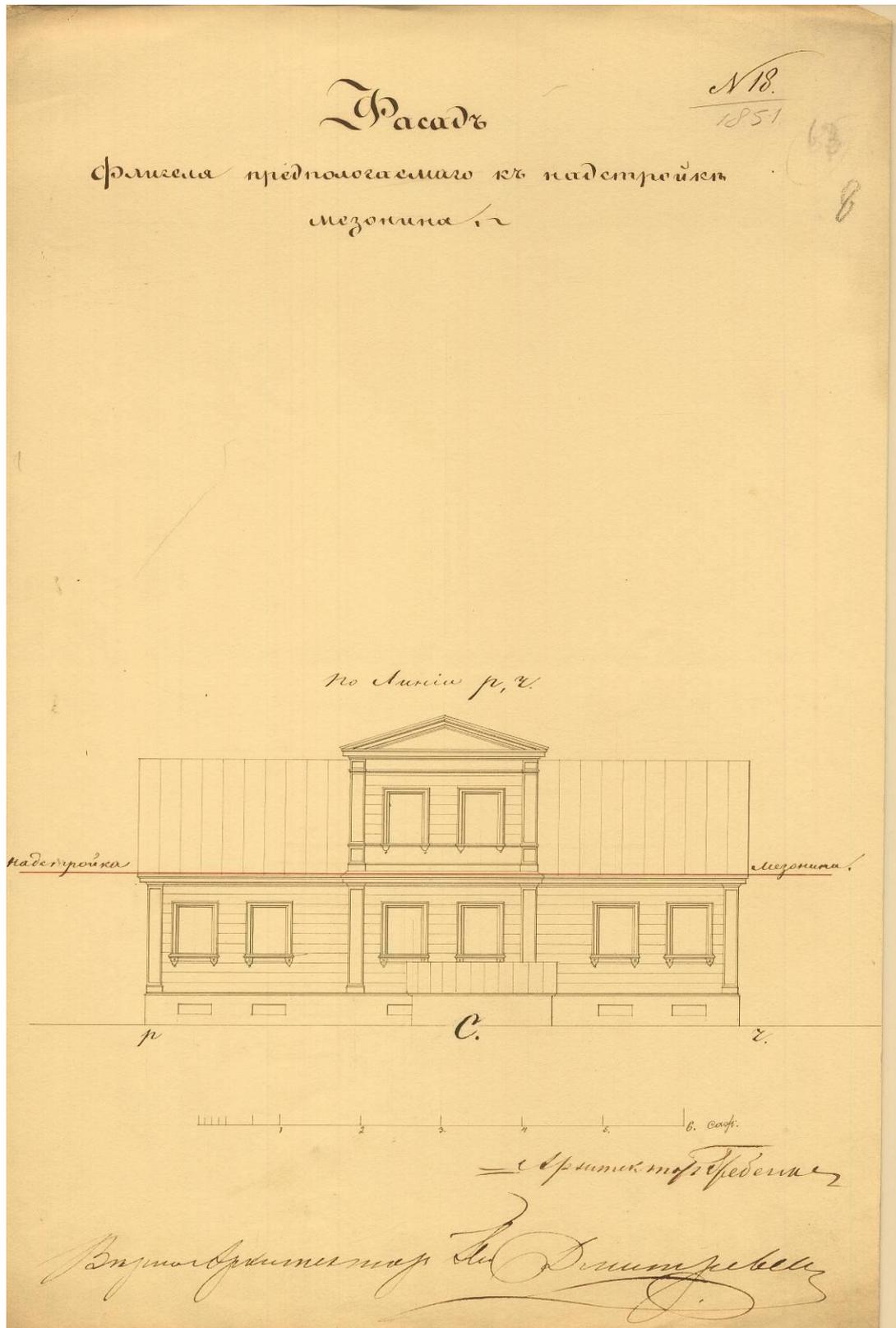


Илл. 13. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1984 г.  
(источник: ОГГС УАИ КГА).



Илл. 14. Фрагмент топосъемки уч. 2428-04 по состоянию на 2012 г. (источник:  
ОГГС УАИ КГА).

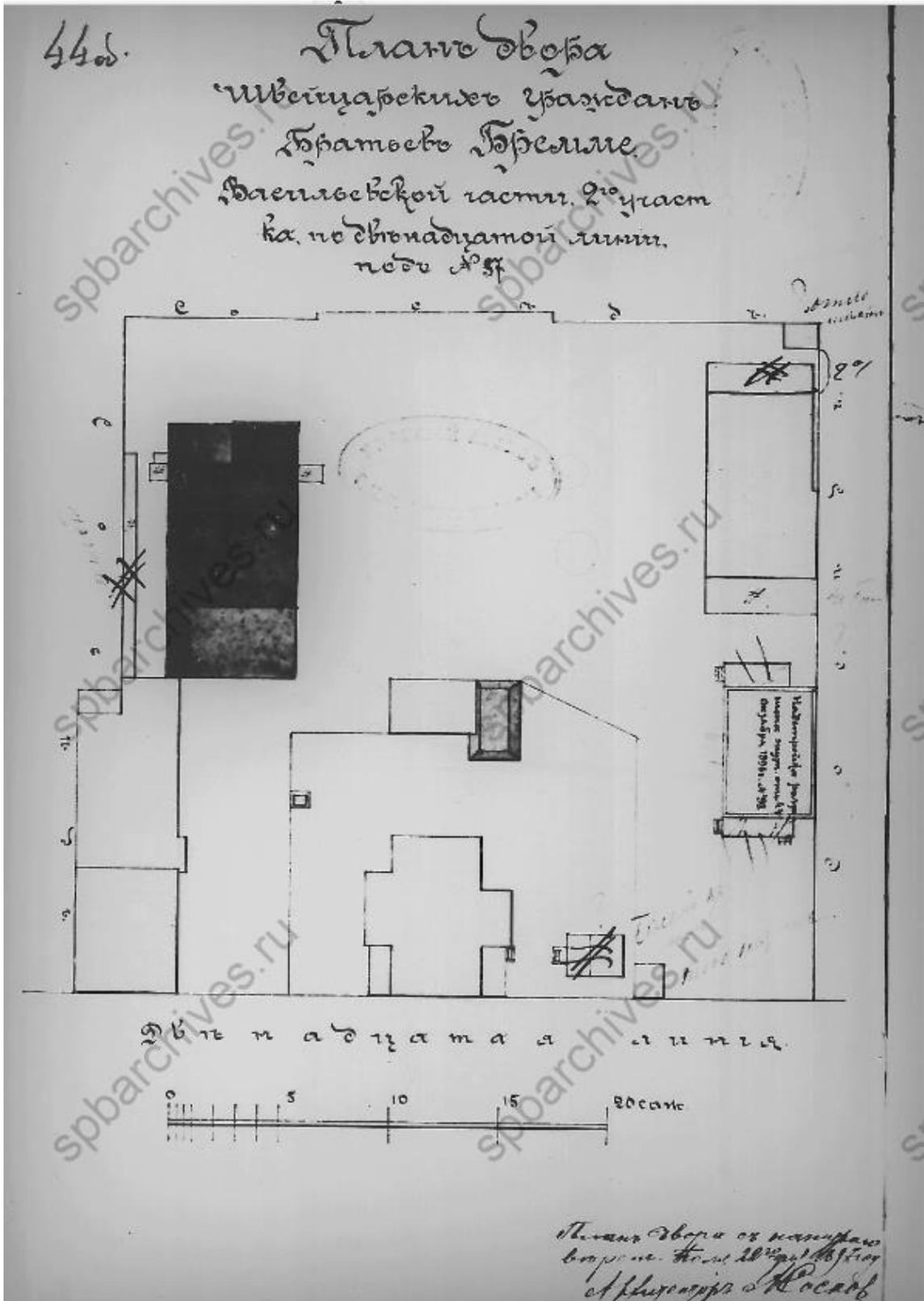




Илл. 16. Арх. Н.П. Гребенка. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1851 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).

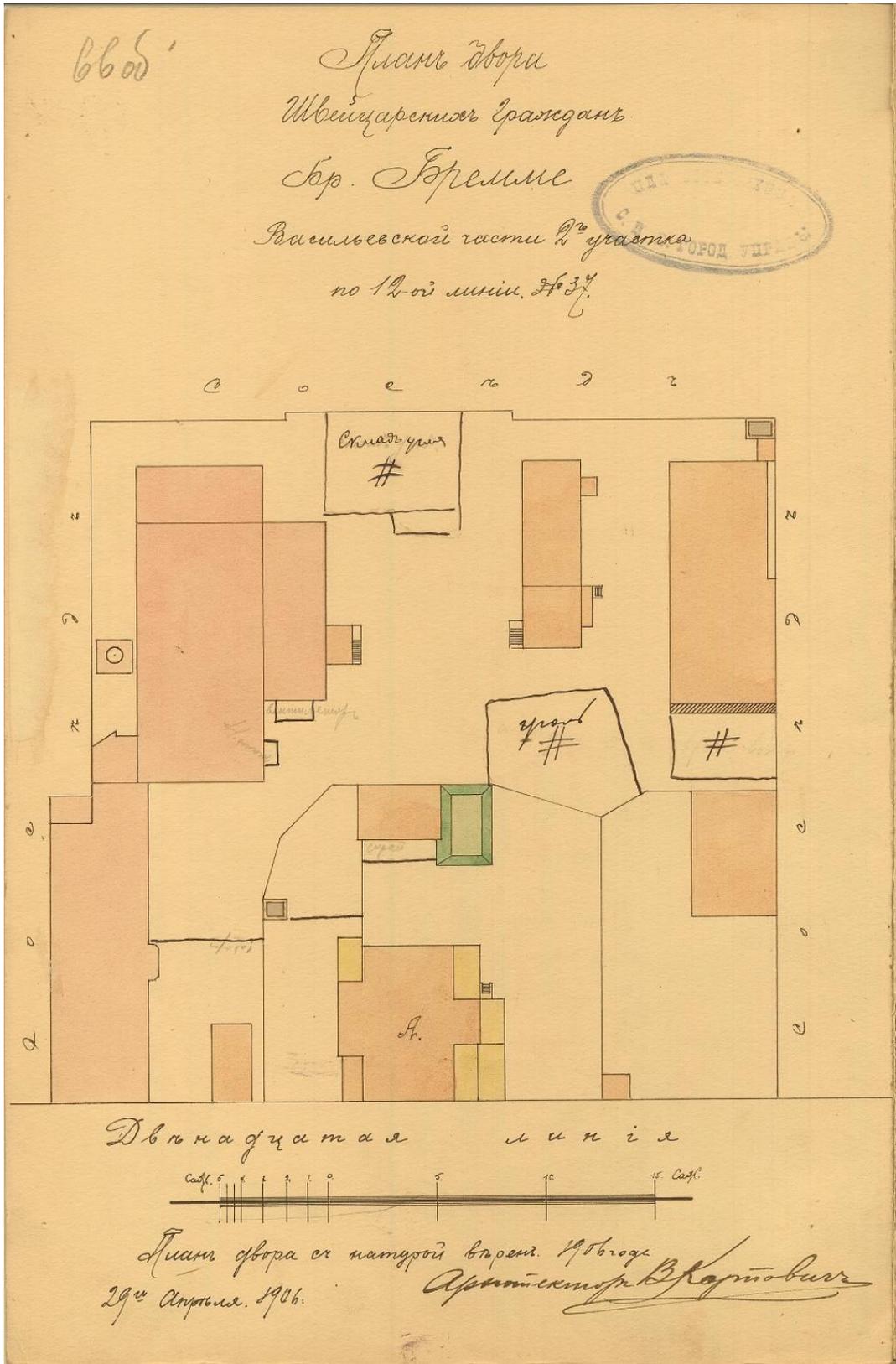




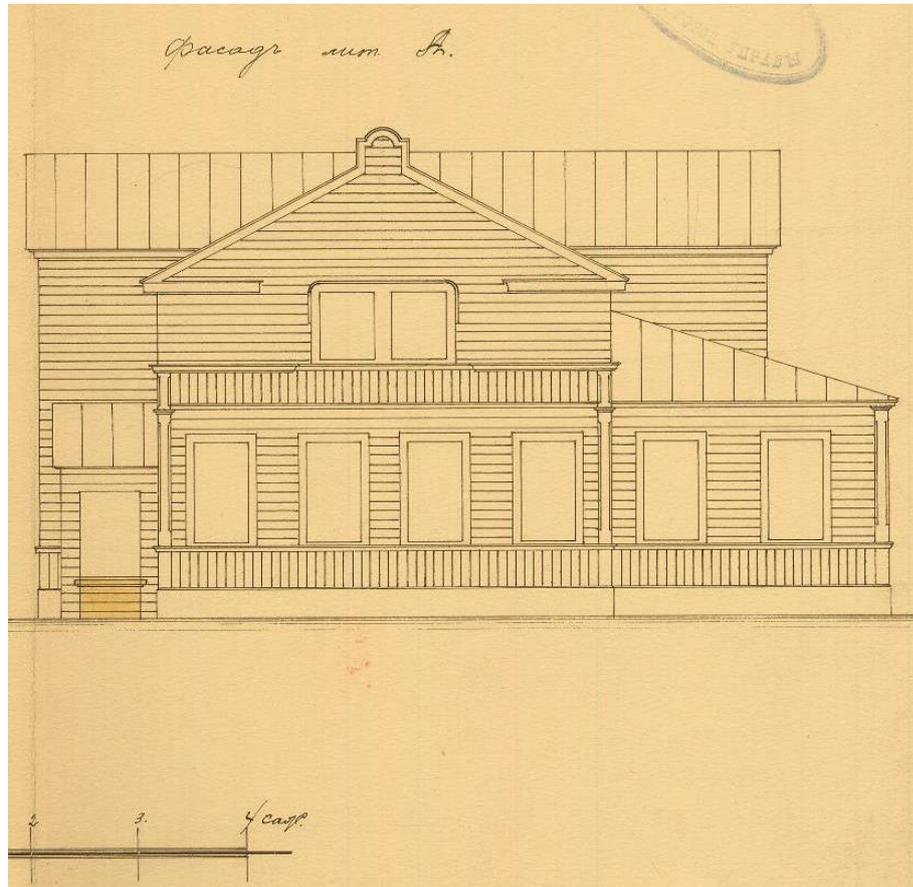


Илл. 19. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).

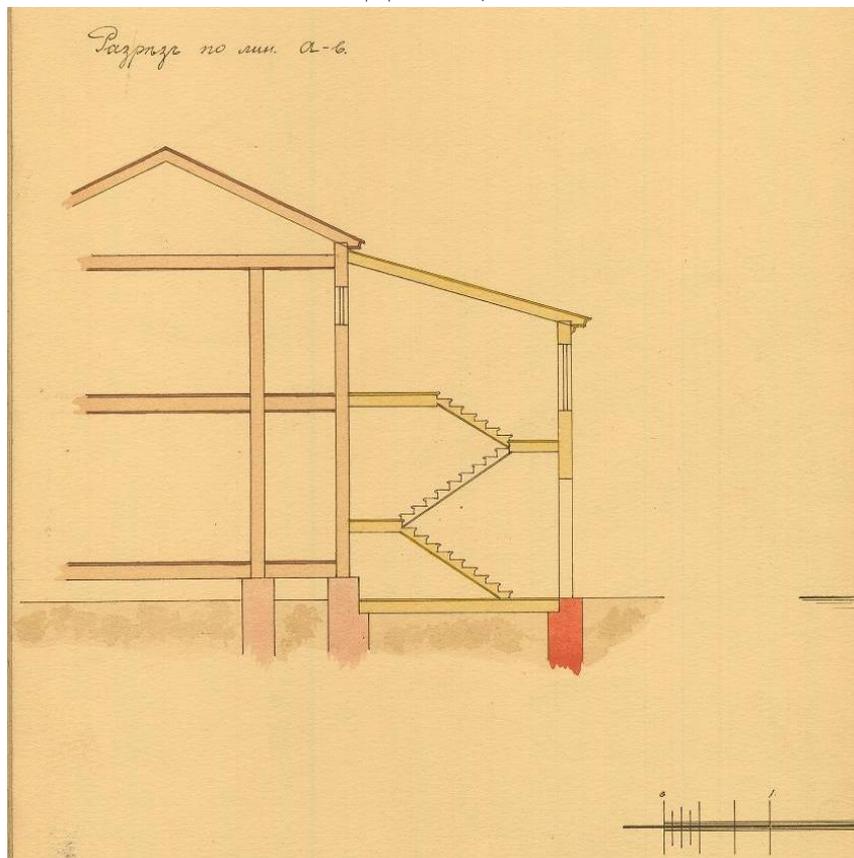




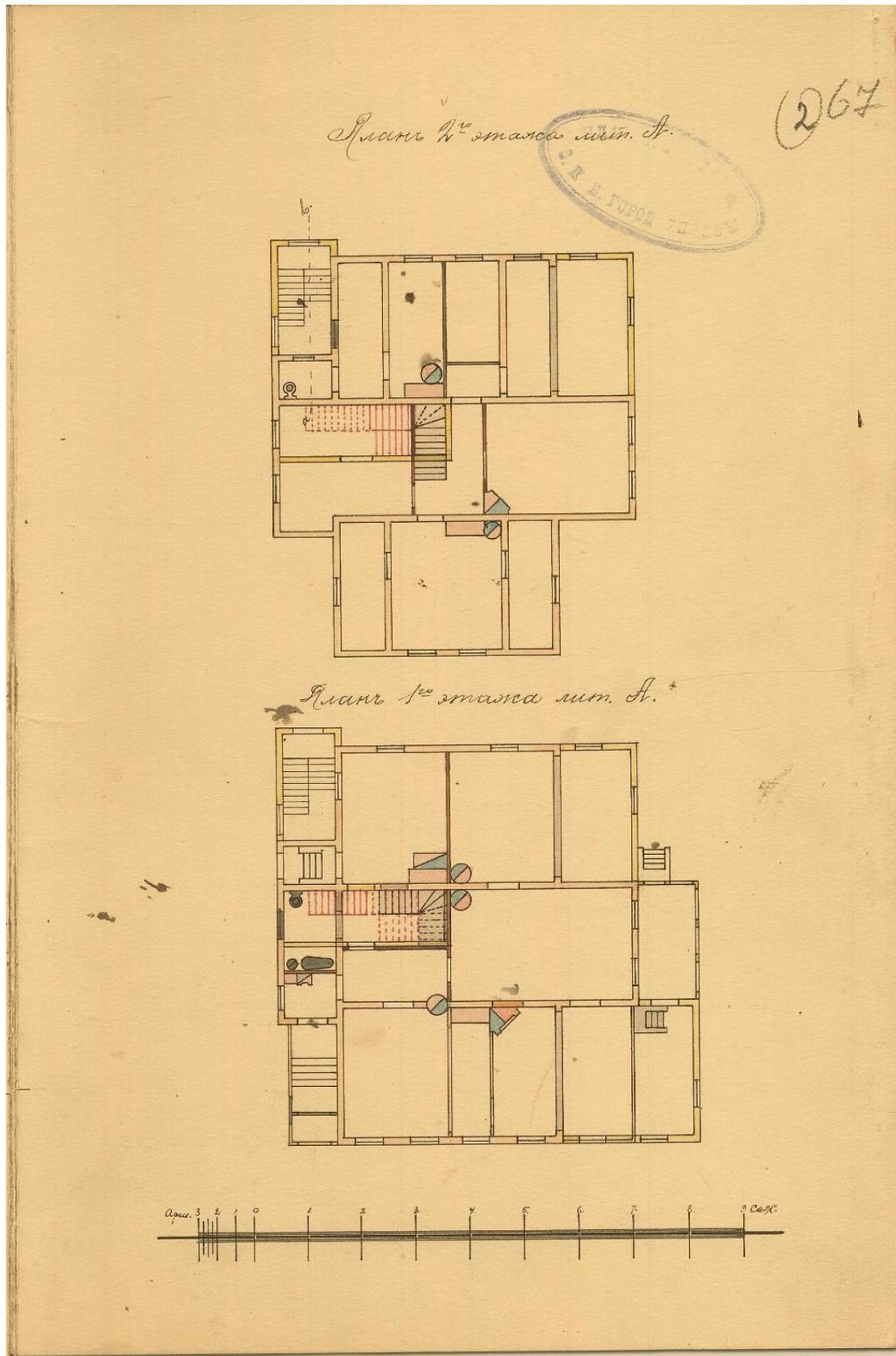
Илл. 21. Арх. В.С. Карпович. План двора швейцарских граждан Бр. Бремме. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



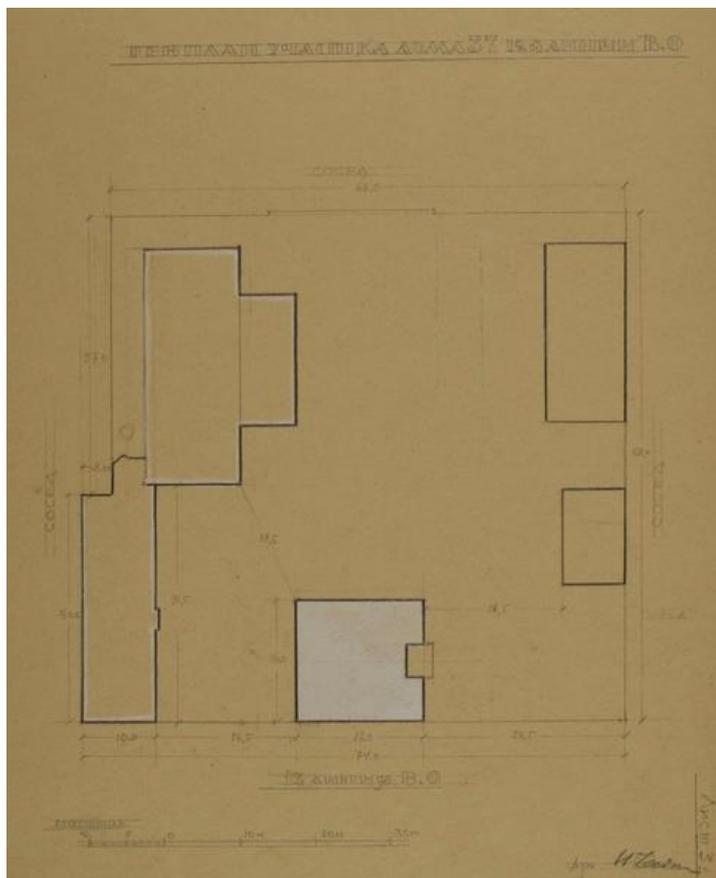
Илл. 22. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



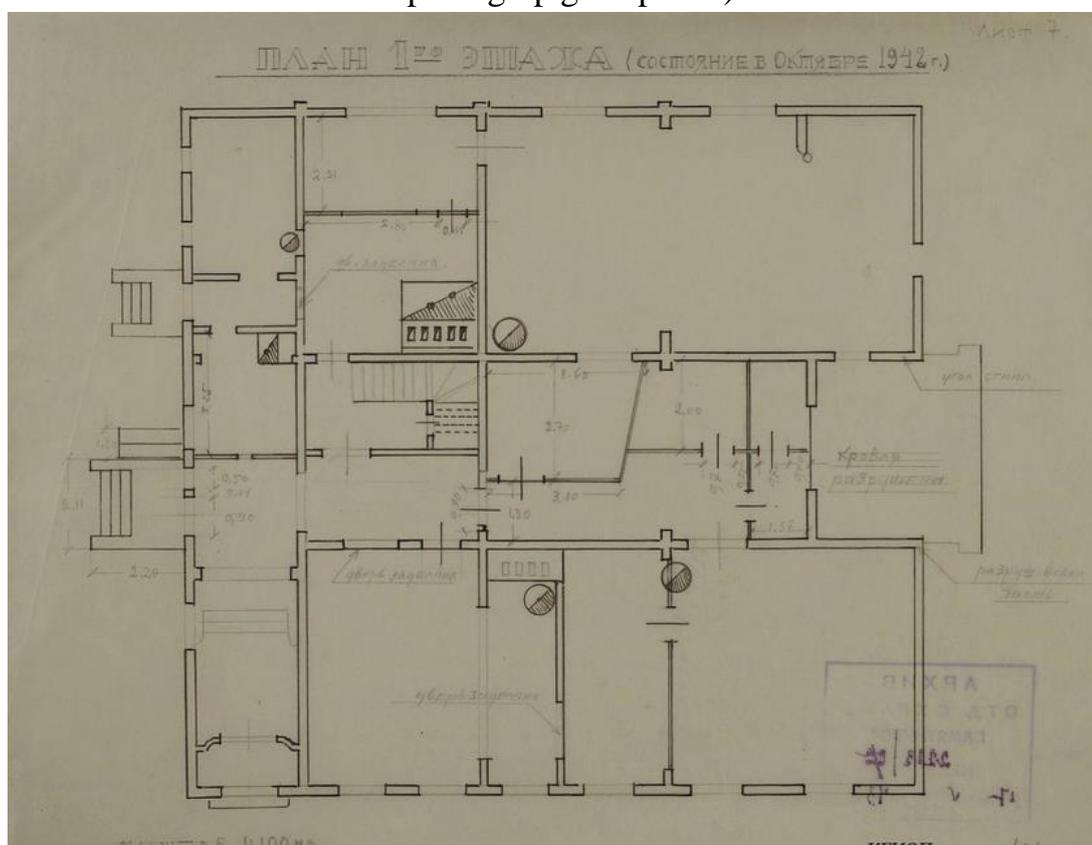
Илл. 23. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Разрез по линии а-б. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



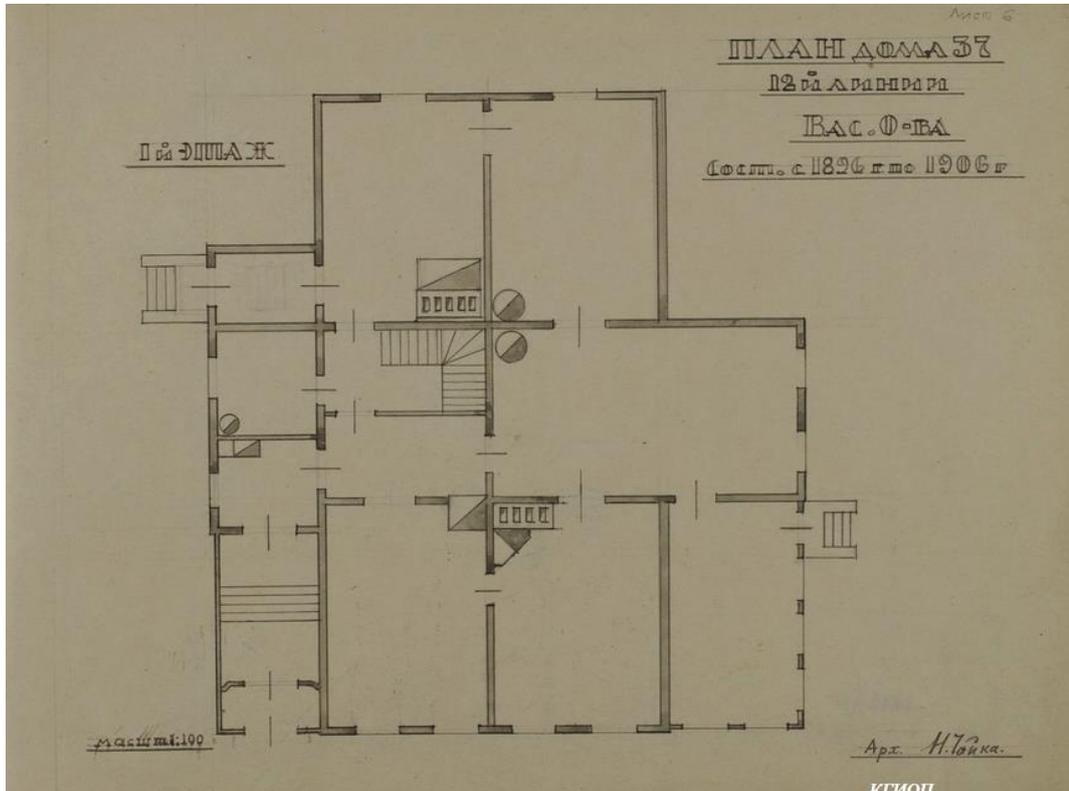
Илл. 24. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



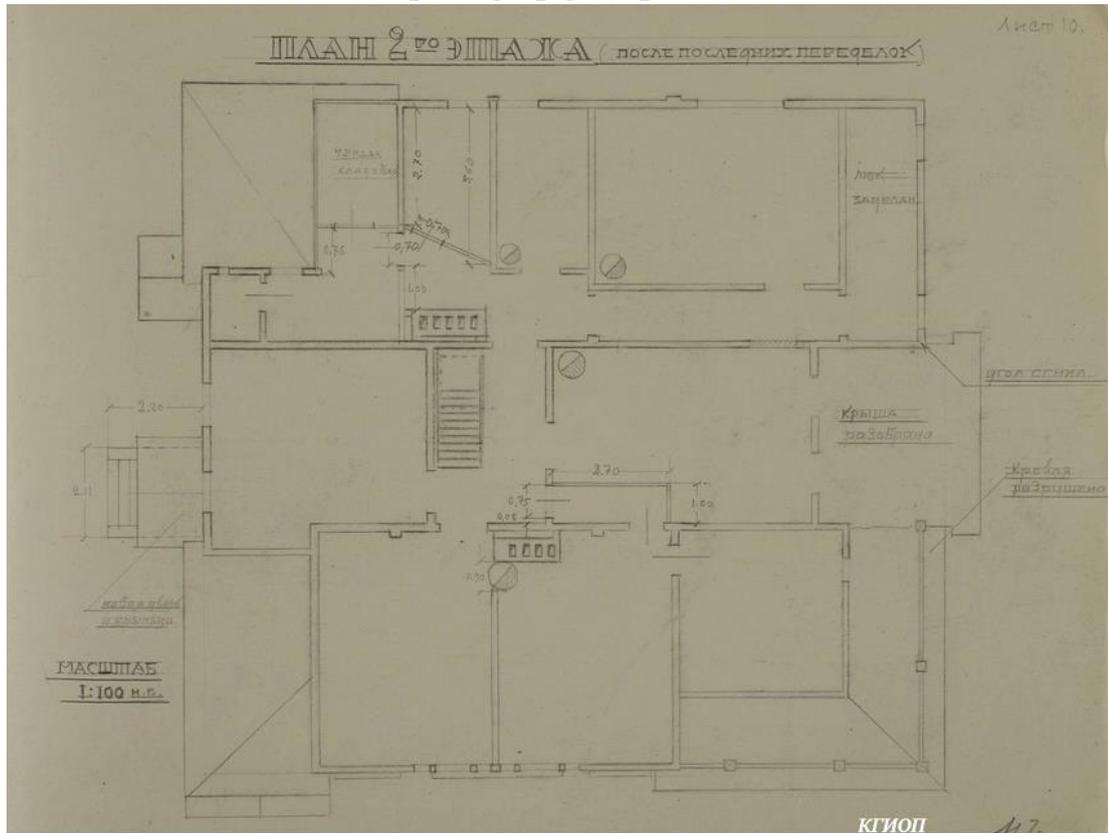
Илл. 25. Генеральный план участка. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



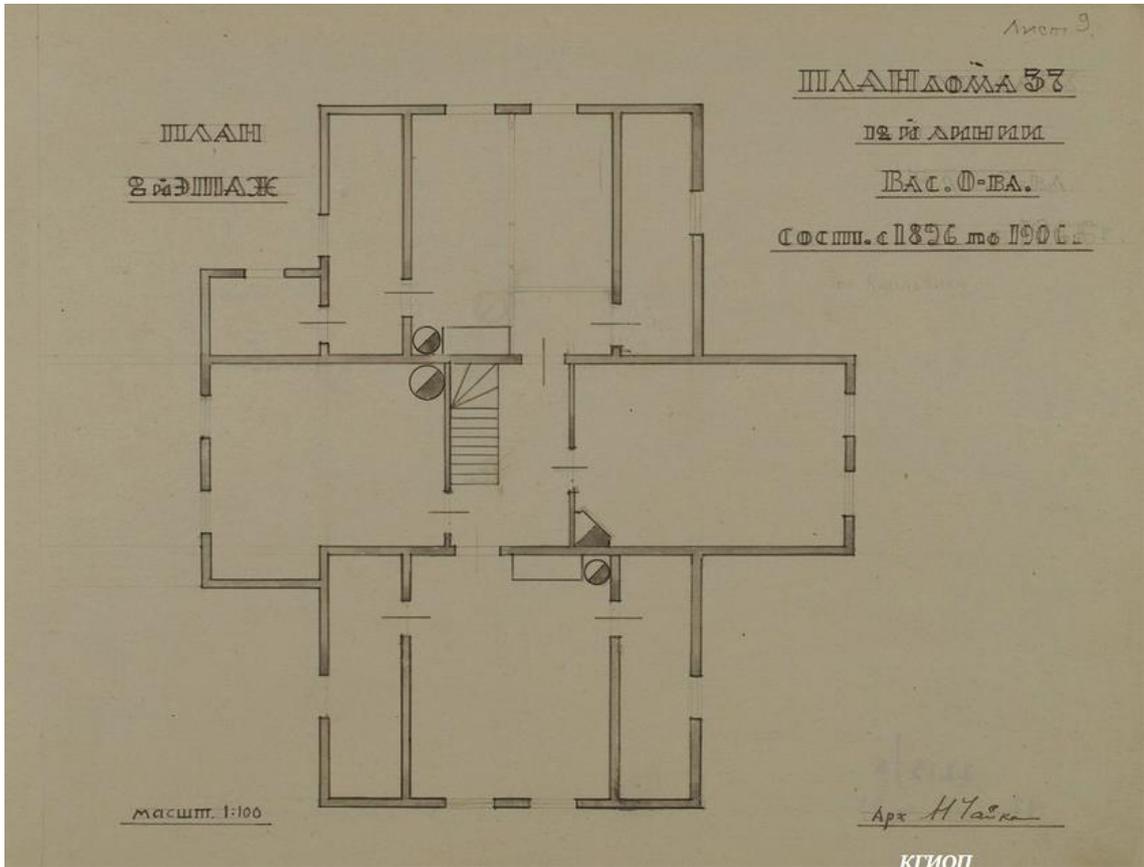
Илл. 26. План 1-го этажа (состояние в октябре 1942 г.). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



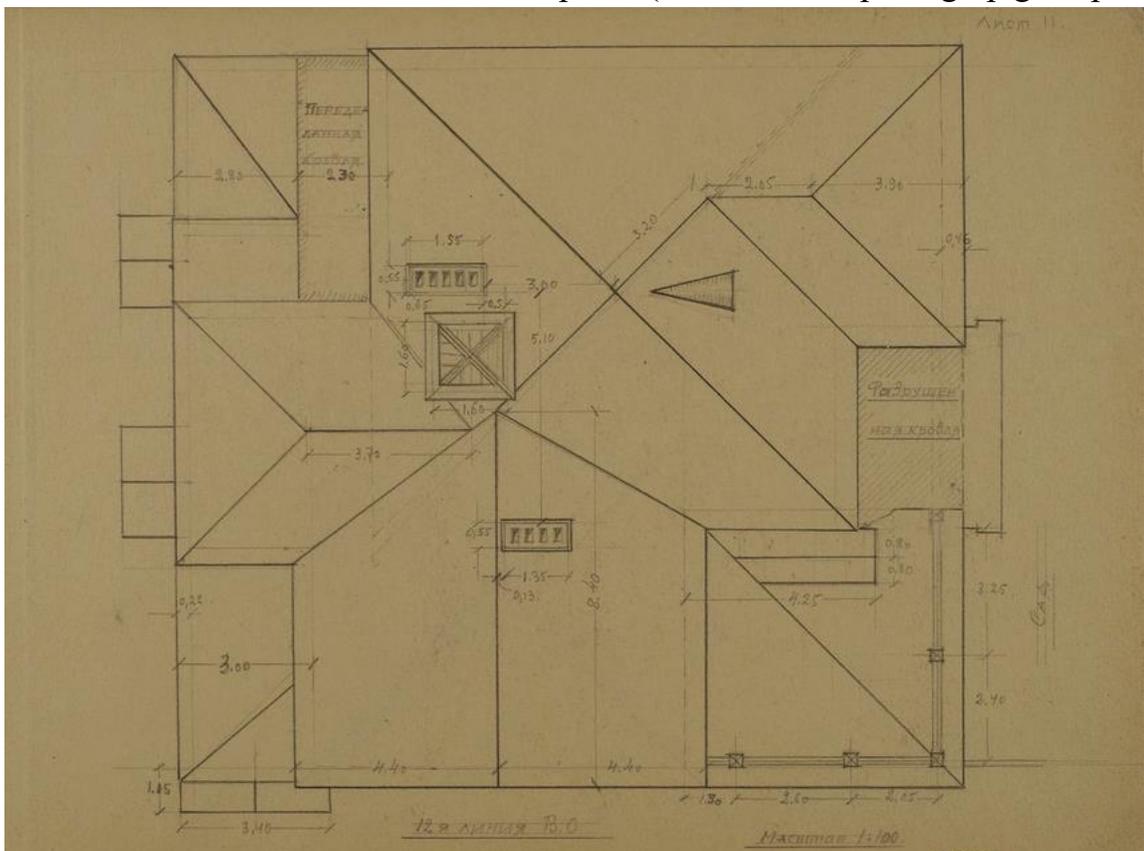
Илл. 27. 1-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 28. План 2-го этажа (после последних переделок). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

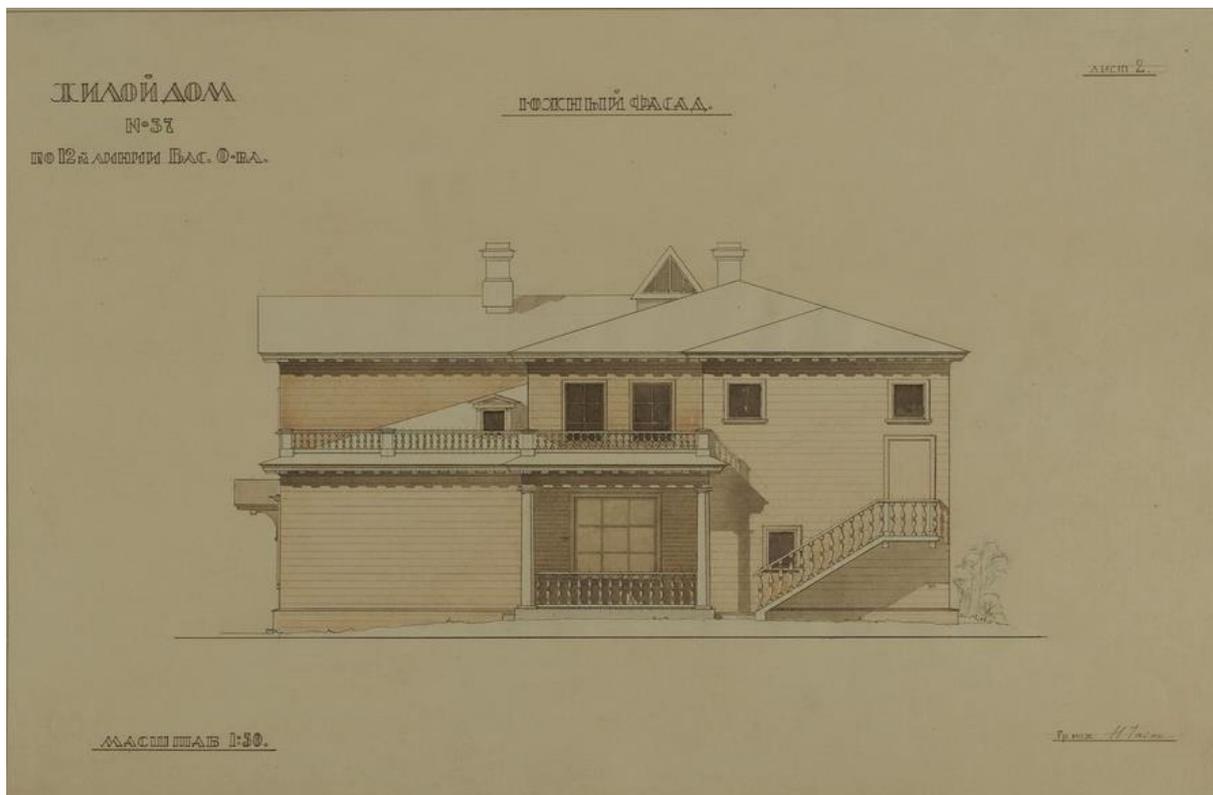


Илл. 29. 2-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

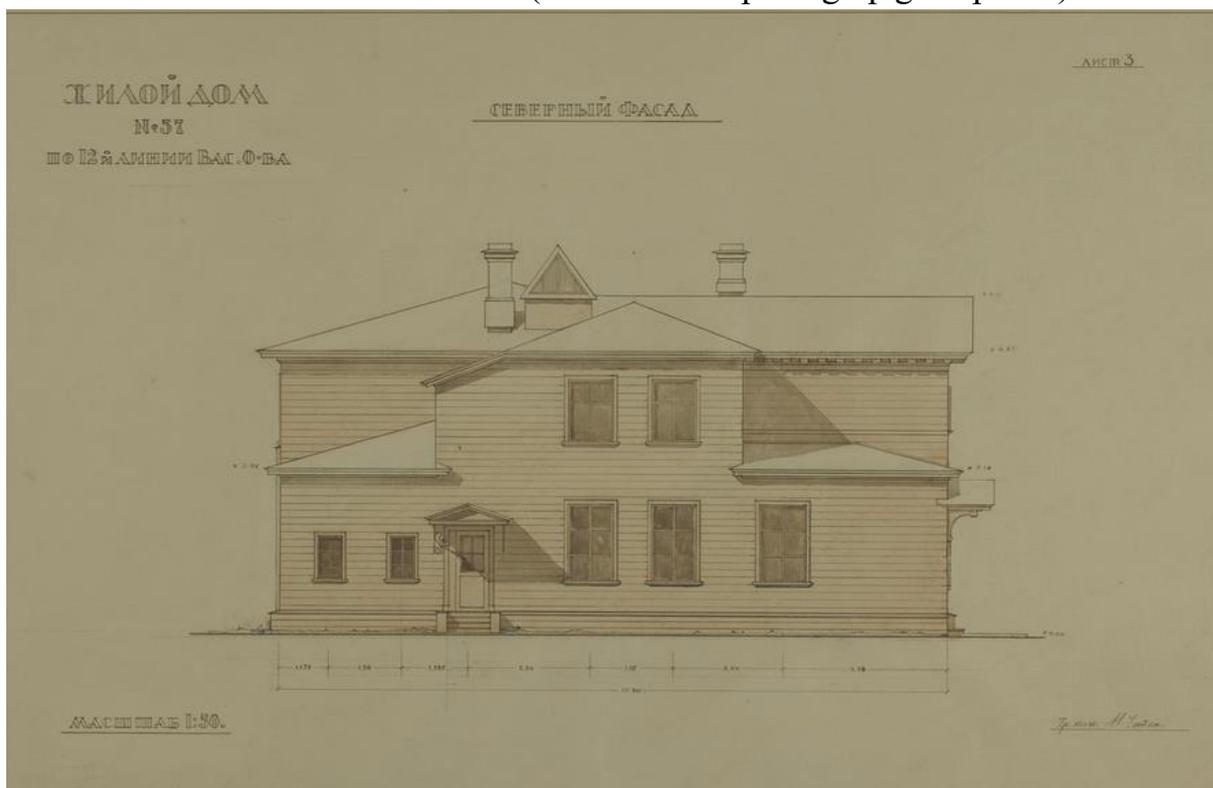


Илл. 30. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

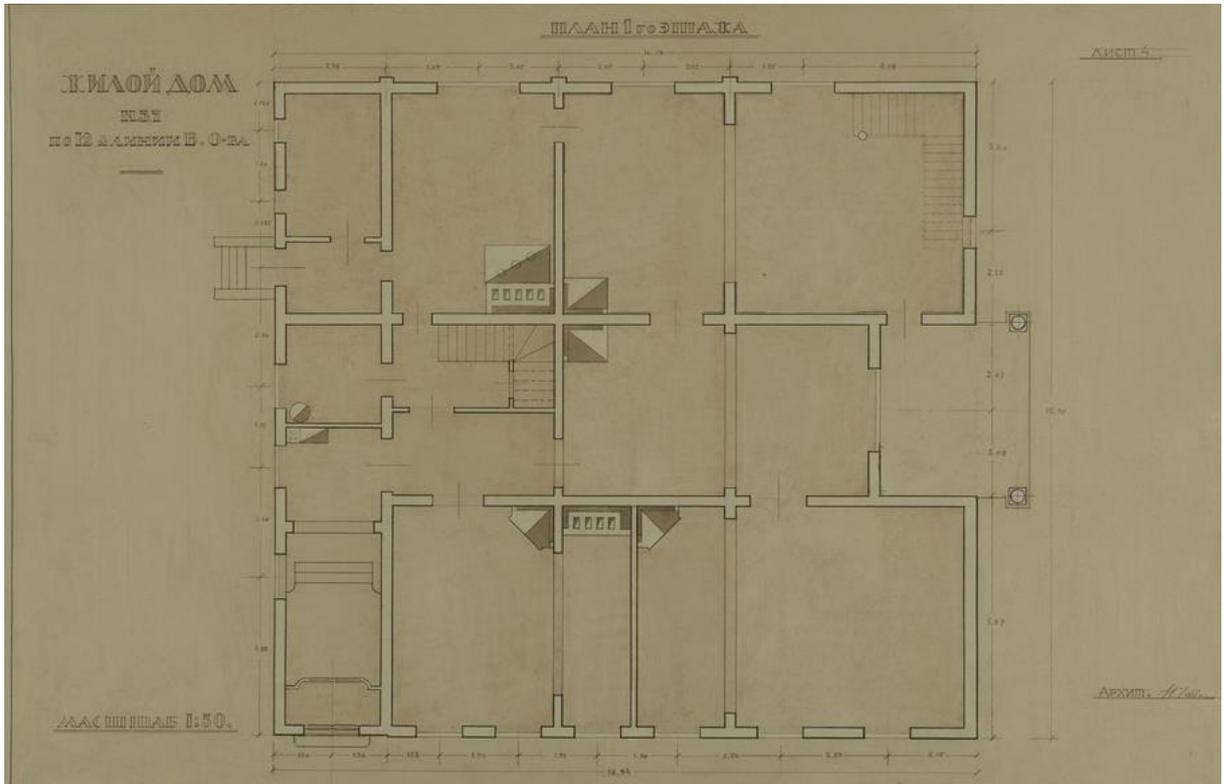




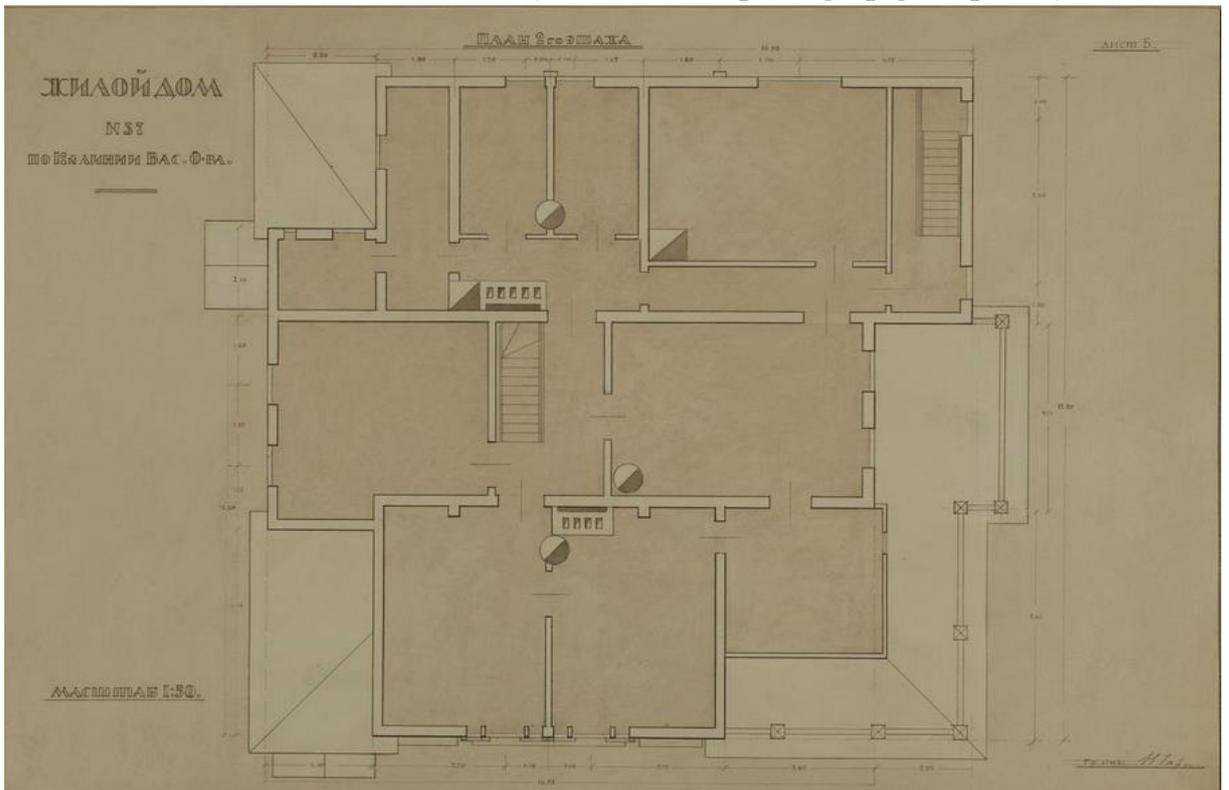
Илл. 33. Южный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



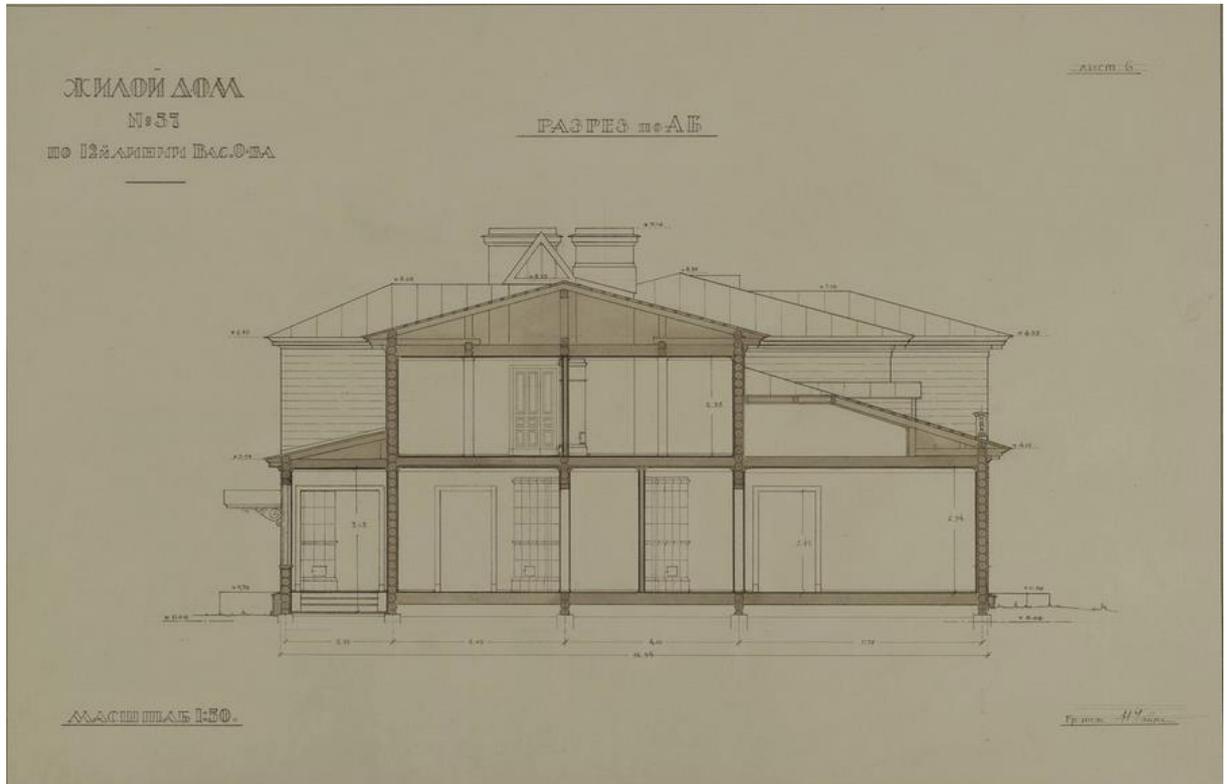
Илл. 34. Северный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



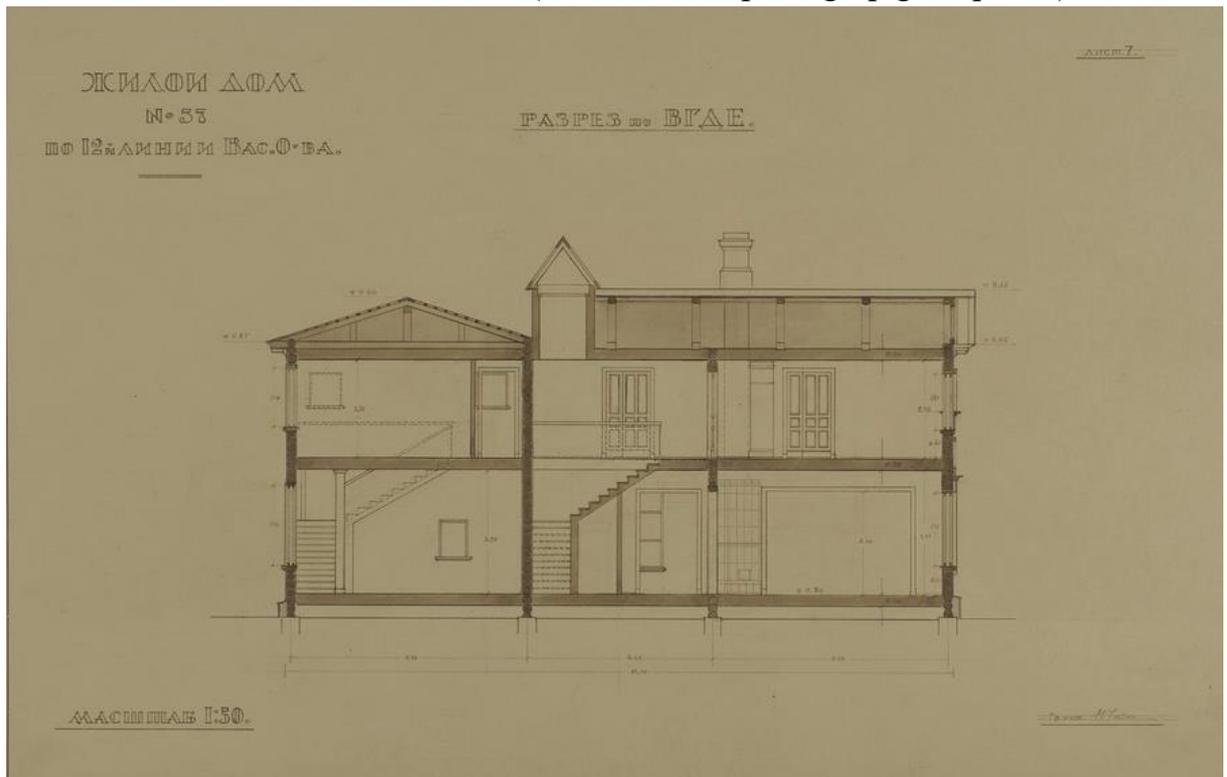
Илл. 35. План 1-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 36. План 2-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



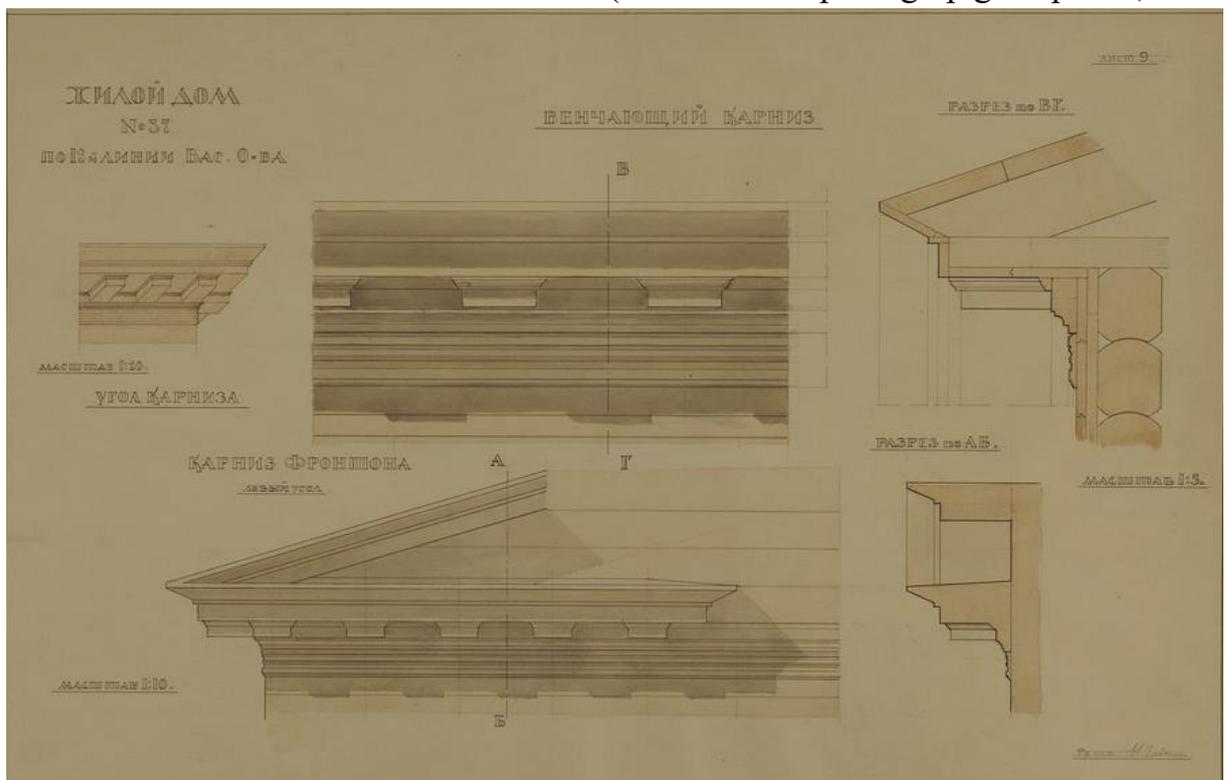
Илл. 37. Разрез по А-Б. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



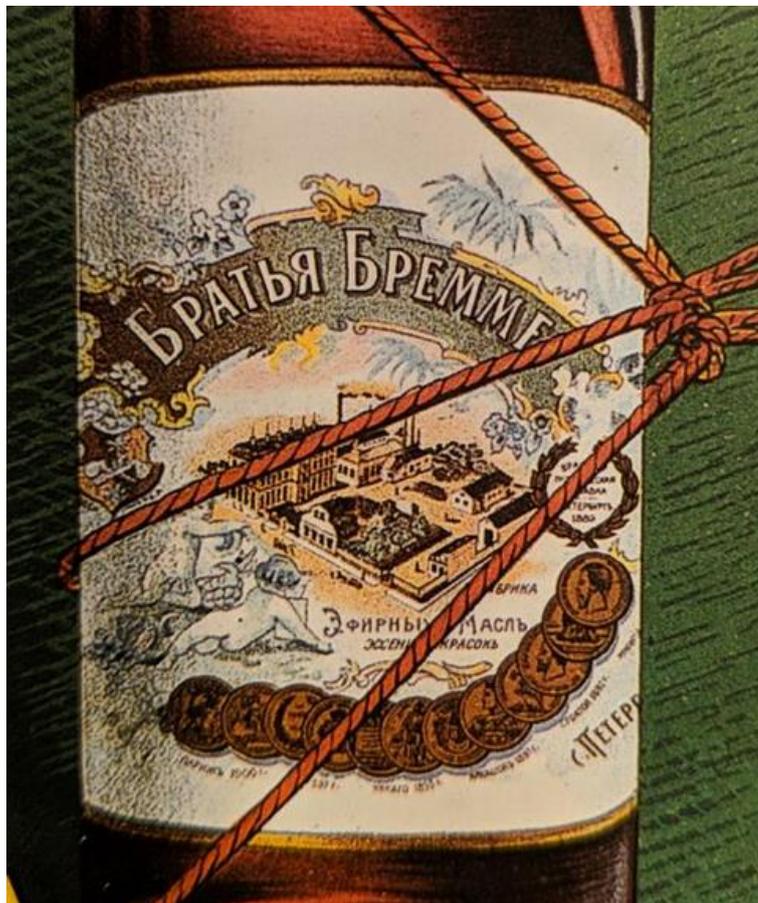
Илл. 38. Разрез по ВГДЕ. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



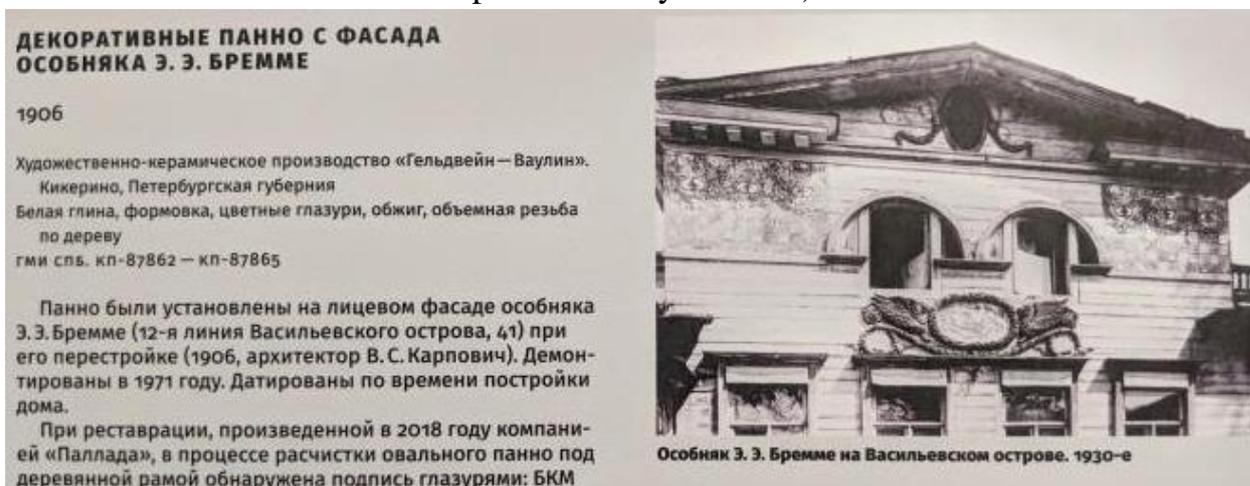
Илл. 39. Фрагмент главного фасада. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



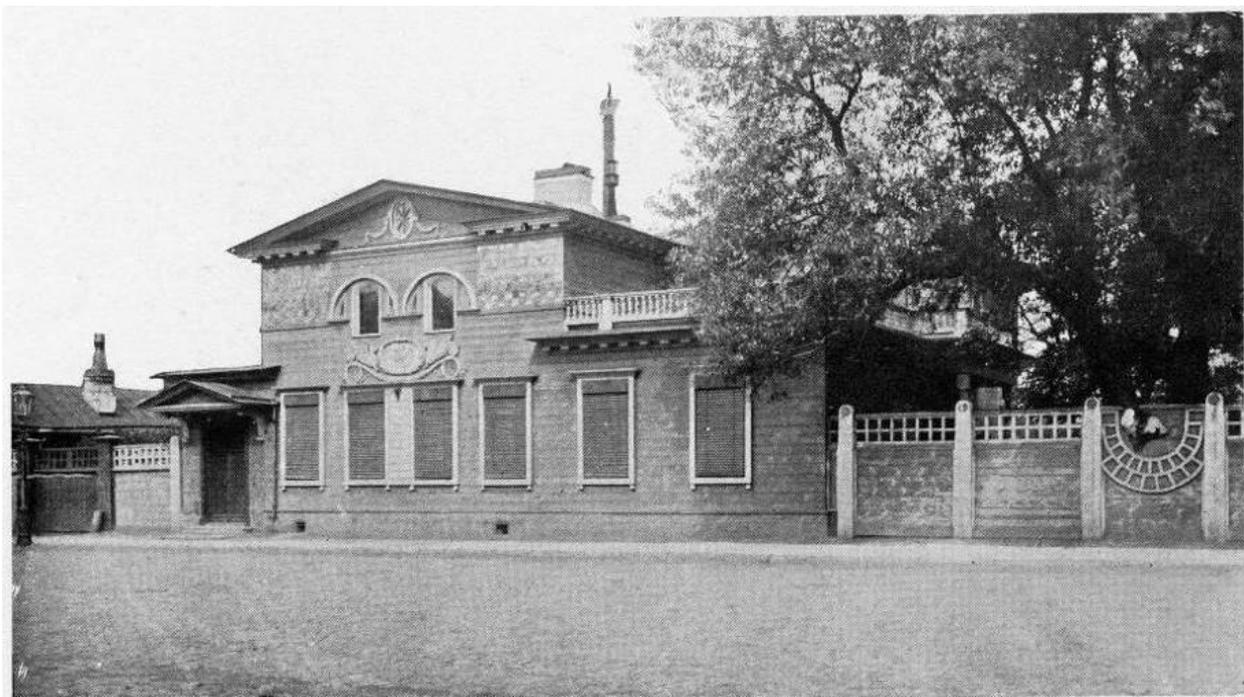
Илл. 40. Венчающий карниз. Карниз фронтона. Разрезы. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 41. Из каталога «Рекламный плакат в России. 1900-1920-е» (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 42. Декоративное панно с фасада особняка Э.Э.Бремме. 1906 г. Художественно-керамическое производство «Гельдвейн-Ваулин» (источник: ГМИ СПб).



Илл. 43. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография.  
(источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).



*Домъ особнякъ, Вас. Остр., 12 линия, № 37, С.П.Бургъ.  
В. С. КАРПОВИЧЪ, Архит.-Художн.*

Илл. 44. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография.  
(источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).



Илл. 45. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева (источник: ИИМК РАН. III-5845).



Илл. 46. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева. (источник: ИИМК РАН. III-5845).



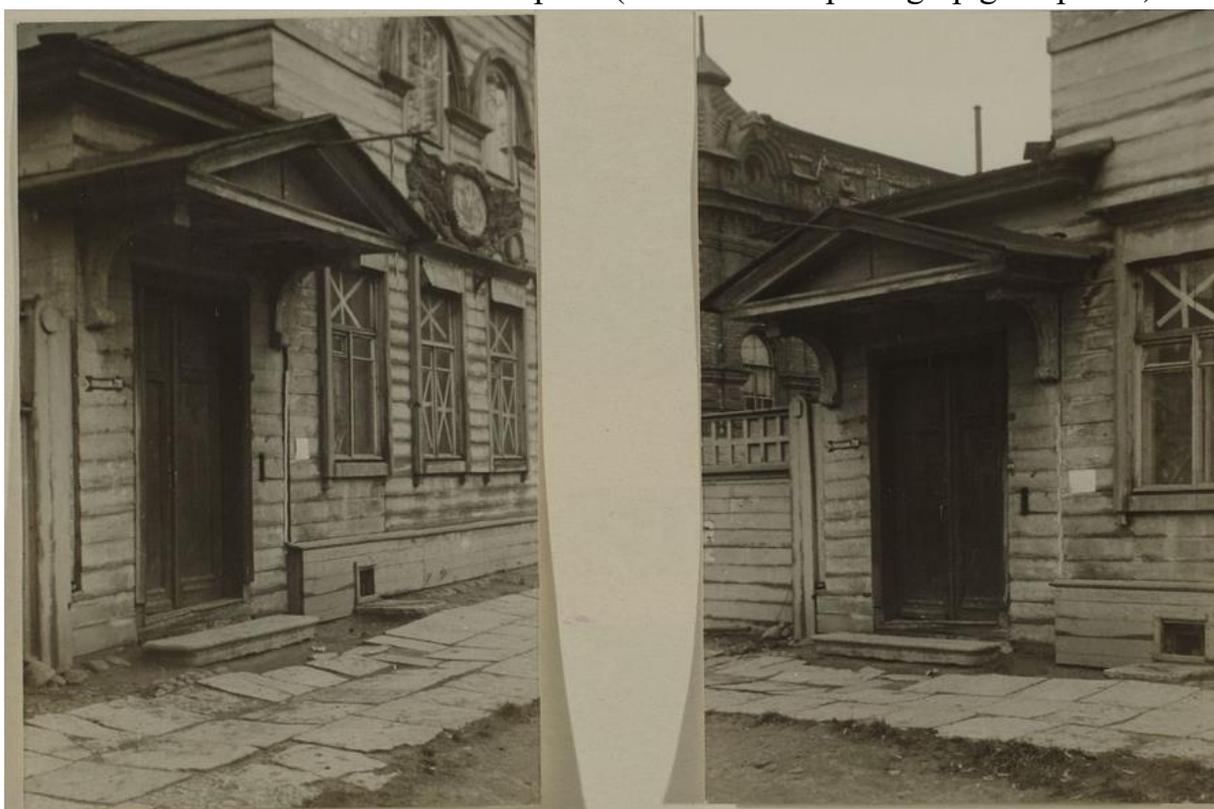
Илл. 47. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1920-1930-е гг.  
 Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К.  
 Ваулина // Петербургская мозаика. Город-Династия-Культура: Сб. ст. /  
 В.А. Фролов. СПб., 2006.



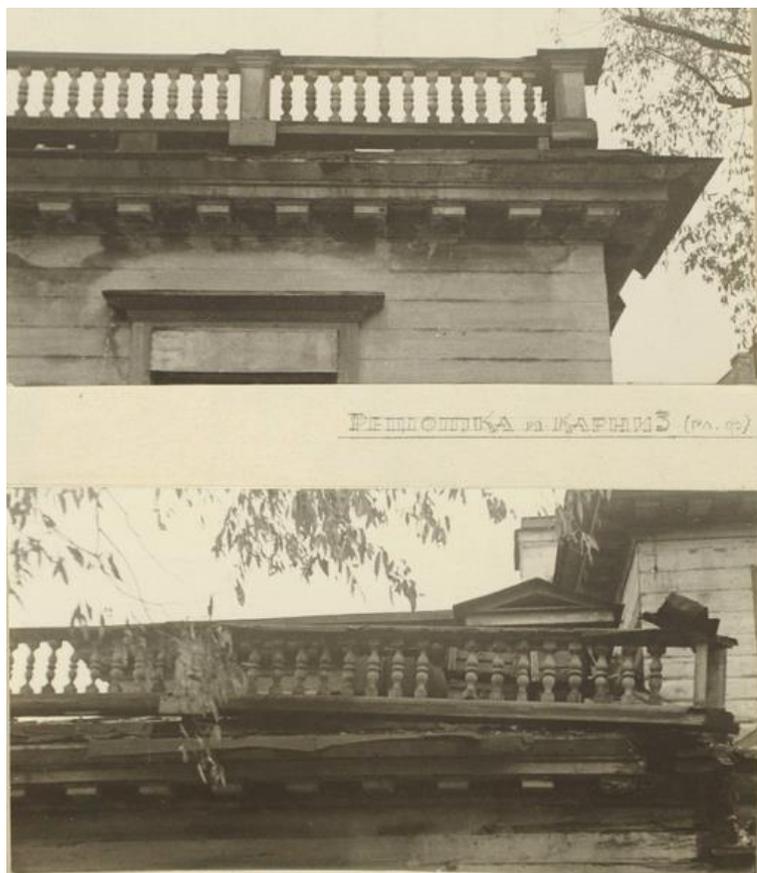
Илл. 48. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского  
 Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



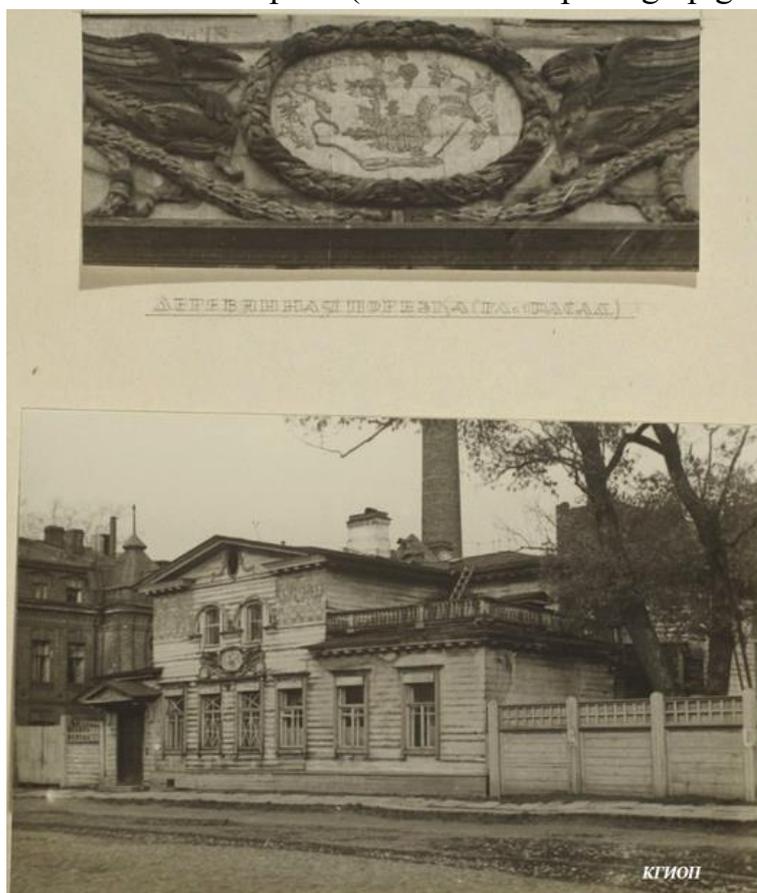
Илл. 49. Перспектива с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 50. Навес над гл. входом. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 51. Решетка и карниз. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 52. Деревянная порезка. Вид с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 53. Центр. орнамент. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 54. Вид карниза снизу и керамич. украшение. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 55. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 56. Бывшая фабрика Бр. Бремме. Вид на особняк Э.Э. Бремме. 1962 г.  
Холст, масло.



Илл. 57. Вид части центрального фасада деревянного дома № 41 по 12- й линии Васильевского острова- один из корпусов витаминного комбината (деревянный особняк начала 19 века автор не установлен, перестроен в 1851 году и 1906 году архитекторы Н.П. Гребенка, В.С. Карпович, принадлежал доктору химии Э.Э. Бремме). Октябрь 1972 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72839).



Илл. 58. Общий вид с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г.  
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 59. Главный вход в здание с 12 линии Васильевского острова. Фотография.  
2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



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

окуд

25.03.2015№ 10-130

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9563/1 от 12.12.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С. Штиглиц, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.11.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Особняк Э.Э. Бремме», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Э. Э. Бремме», числящийся в указанном списке под № 560.1, и объект «Комплекс построек фабрики Э.Э. Бремме», числящийся под № 560.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. «План границ территории выявленного объекта «Особняк Э.Э. Бремме», утвержденный КГИОП 03.09.2008, считать утратившим силу.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более, чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

5.3. Составление учетной карты и паспорта на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

5.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

6. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

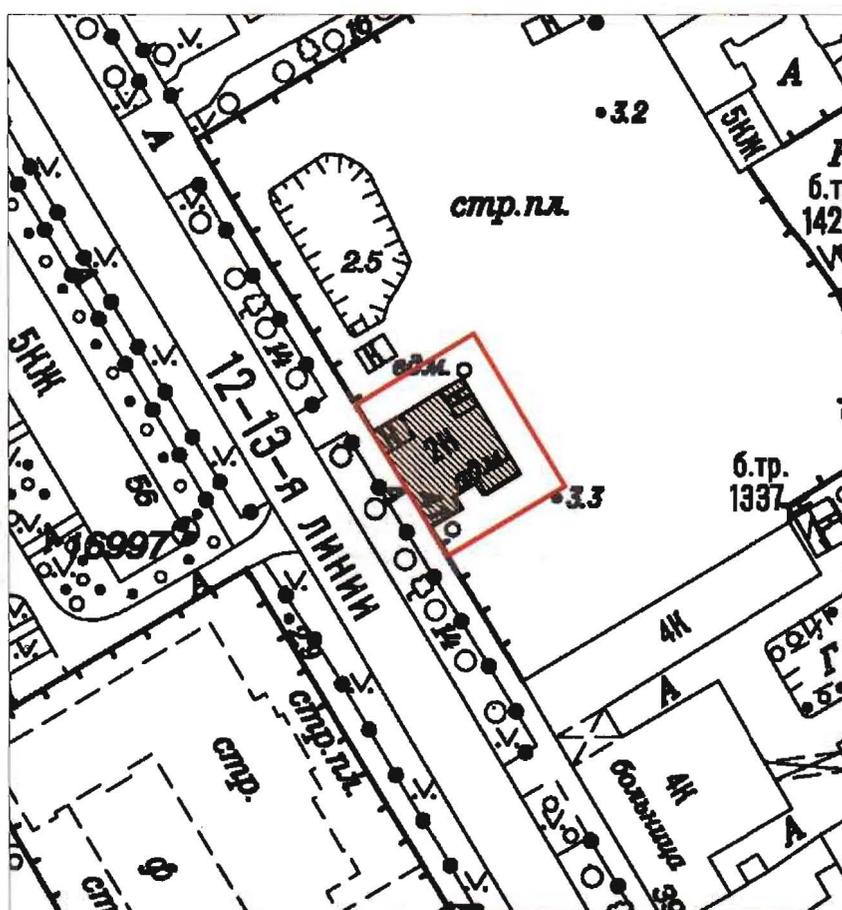
от 25.03.2015 № 10-130

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Обособняк Э.Э. Бремме»

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

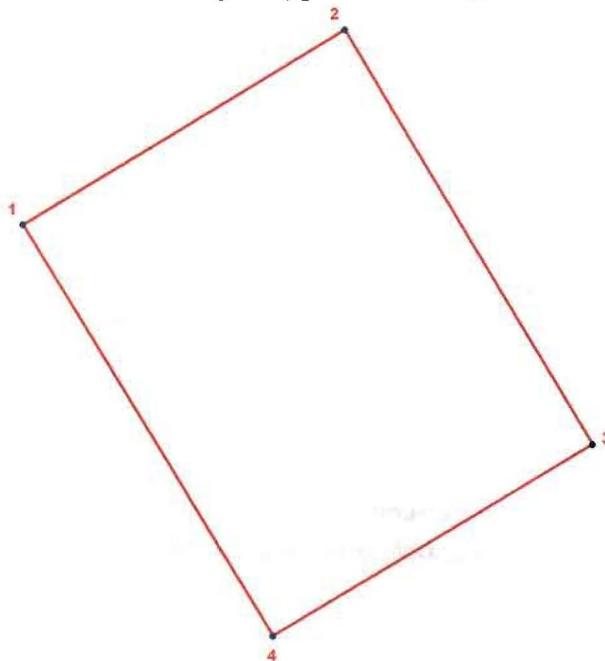
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 4 до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002044:13.

## 3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	95,1080067	111,0648453
2.	95,1188823	111,0829093
3.	95,0957010	111,0967665
4.	95,0849919	111,0788018

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Копия распоряжения КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме»**



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

окуд

27.04.2015№ 10-174

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Э.Э. Бремме»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

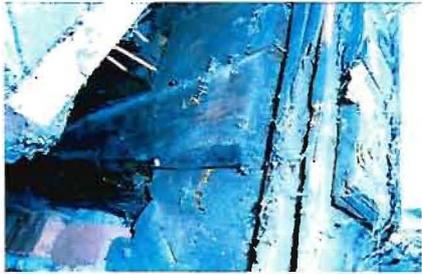
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению  
от 27.04.15 № 10-174

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Э.Э. Бремме»  
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный);</p>	 

		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада</p> <p>по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p> <p>*майоликовые панно демонтированы;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;</p>	  

овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами\*);

\*гирлянды и рисунок расстекловки утрачены;

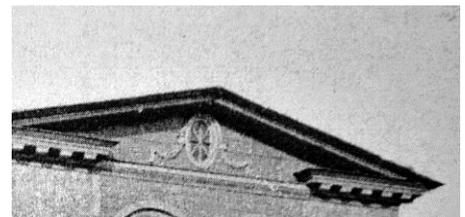
оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);

два панно - местоположение, габариты, материал и иконография\*;

центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация\*;

\*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;

оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);

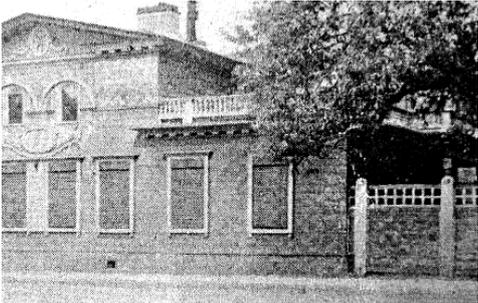


дверные проемы: местоположение, конфигурация дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурейные филенки, в верхних филенках резные венки;\*

\*историческое дверное заполнение утрачено;

двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части;



		<p>деревянное балиюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;</p> <p>*утрачено;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северо-западному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном двореом объеме (по юго-восточному фасаду).</p>	 
--	--	--	---

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 ФЕВ 2017

№ 04 - 19-35/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Особняк Э.Э. Бремме»,  
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 Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (согласно распоряжению КГИОП от 25.03.2015 № 10-130: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства 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 государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 03 ФЕВ 2017 № 04-19-35/17

**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 Э.Э. Бремме"

(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	5	1	0	3	2	7	0	7	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   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Э.Э. Бремме

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:

Дом построен в I половине XIX в. В 1851 г. перестроен по проекту арх. Н.П.Гребенки. В 1906 г. реконструирован (арх. В.С.Карпович) с изменением объемно-пространственной композиции, конфигурации крыши и пятна застройки. В 1971 г. демонтированы керамические панно (художник П.К.Ваулин).

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

от «25» марта 2015 г.

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

(Субъект Российской Федерации)  
  
(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/  
квартира

иные сведения:

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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.

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;

б) 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 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 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 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.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

#### 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 театрально-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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, 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) 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.

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

12) 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 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. Границы территории объекта культурного наследия "Особняк Э.Э. Бремме", утвержденные распоряжением КГИОП от 25.03.2015 № 10-130.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия "Особняк Э.Э. Бремме", определенный распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
Приложение к распоряжению КГИОП

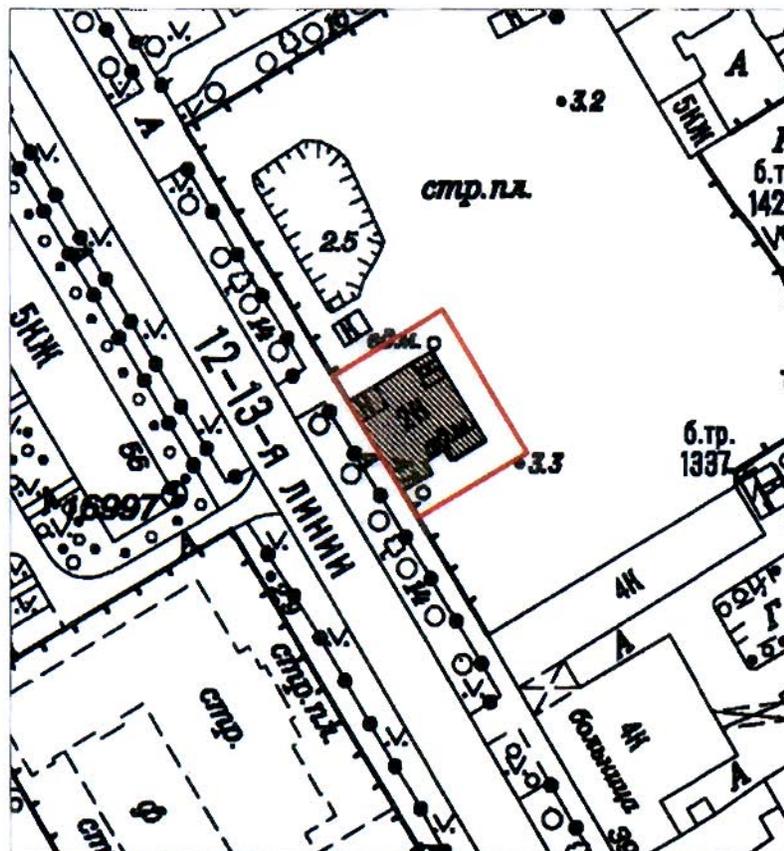
от 25.03.2015 № 10-130

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк Э.Э. Бремме»

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

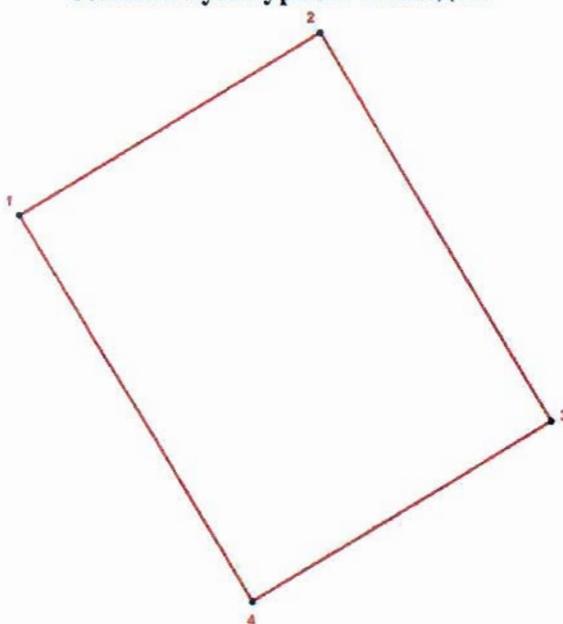
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 4 до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002044:13.

## 3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	95,1080067	111,0648453
2.	95,1188823	111,0829093
3.	95,0957010	111,0967665
4.	95,0849919	111,0788018

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению  
от 27.04.15 № 10-174

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк Э.Э. Бремме»  
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

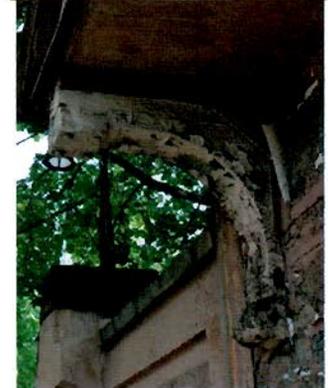
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал покрытия (кровельное железо).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный);</p>	 

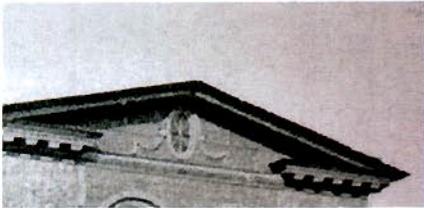
		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада</p> <p>по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p> <p>*майоликовые панно демонтированы;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;</p>	  

дверные проемы: местоположение, конфигурация дверного деревянного заполнения - двустворчатая, каждая створка на две фигурейные филенки, в верхних филенках резные венки;\*

\*историческое дверное заполнение утрачено;

двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части;



		<p>овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*);</p> <p>*гирлянды и рисунок расстекловки утрачены;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);</p> <p>два панно - местоположение, габариты, материал и иконография*;</p> <p>центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*;</p> <p>*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);</p>	    
--	--	--	---

		<p>деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;</p> <p>*утрачено;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северозападному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).</p>	 
--	--	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (согласно распоряжению КГИОП от 25.03.2015 № 10-130: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж)

1. Лицевой фасад



2. Северо-западный дворовый фасад



3. Северо-восточный дворовый фасад



4. Фрагмент юго-восточного дворового фасада



5. Интерьеры (световой фонарь)



6. Крыша



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Копия паспорта объекта культурного наследия от 04.05.2022 г.**

от 28.04.2022 г. № 120

Председателю Комитета по  
государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Макарову С.В.

Уважаемый Сергей Владимирович

Просим предоставить паспорт объекта культурного наследия  
регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме» по адресу: Санкт-Петербург,  
12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж.

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Г. А. Трофимов



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

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

Генеральному директору  
 ООО «М.Г.Прайват Реконстракшн»

Трофимову Г.А.

[dasharo@mail.ru](mailto:dasharo@mail.ru)

	<b>КГИОП СПб</b>	
	№ 01-46-1362/22-0-1	
	от 12.05.2022	
На № _____		_____
Рег. ]		4.2022

**Уважаемый Георгий Александрович!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, Вы или Ваш представитель можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

**Начальник отдела государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

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

Экземпляр № 2

781510327070005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Э.Э.Бремме

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

1851 г., 1906 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-130 от 25.03.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № № 10-130 от 25.03.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания прямоугольного в плане с мезонином в две оси в центральной части, со стороны лицевого фасада; конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька; материал

окрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные капитальные стены – местоположение историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»; световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный); материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич обшитый деревом; обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской; архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна\*; \*майоликовые панно демонтированы; оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема\* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа; овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами\*); \*гирлянды и рисунок расстекловки утрачены; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный); два панно - местоположение, габариты, материал и иконография\*; центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация\*; \*панно хранятся в фонде музея истории города; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурные филенки, в верхних филенках резные венки\*; \*историческое дверное заполнение утрачено; двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части; деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду\*; \*утрачено; дворовые фасады: дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской; в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северо-западному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны культурного наследия регионального значения "Особняк Э.Э Бремме" № 10-174 от 27.04.2015 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

04 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Копия технического паспорта инв. № 02/01-377 от 21.09.2012 г., копии планов от 02.10.2017 г., копия ведомости помещений**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Административное</b>
район	<b>Василеостровский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж</b>

Квартал № **2044**  
Инвентарный № **02/01-377**







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

129

Литера: Ж

Год постройки: 1866

Число этажей: 1, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	искривления линии цоколя; трещины	3		3	50	1.50	
2	а. Стены и их наружная отделка	деревянные рубленые с наружной облицовкой кирпичом	искривление горизонтальных линий фасада	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжения конструкциями и потолками	6		6	55	3.30	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные	древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью	10		10	55	5.50
		междуэтажное	деревянные неоштукатуренные				0		
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	ржавчина на поверхности кровли, нарушение закреплений ограждающей решетки	7		7	55	3.85	
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	просадка, изношенность и местами гниль	12		12	60	7.20	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	поражены гнилью	10		10	60	6.00
		Дверные	простые дощатые, окрашены	поражены гнилью				60	
7	Внутренняя отделка	подшивные потолки; окраска масляная; штукатурка	отслоение, вздутие и местами отставание краски	10		10	55	5.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, местами проржавленные трубопровода	6	-5.6	6.3	55	3.47
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т. п.), отсутствие или порча приборов местами	7		7	50	3.50
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	поражена гнилью, зыбкость при ходьбе	7		7	65	4.55	
Итого				100.0		100.3		56.47	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56.47 \times 100}{100.3} = 56.0\%$$



## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
<b>Итого</b>				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ \%}$$

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	х			100	х			100	х	

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ж	Основное строение	4	51 а	куб. м	20.00	1.00								1.00	20	1411	28220	56	12417
																Всего:	28220		12417
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																2997528		1318934	



литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	28220	12417					28220	12417
2008	2997528	1318934					2997528	1318934

« 21 » сентября 2012 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Абраменцев В.С.)

« » сентября 2012 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Степанова Л.Л.)

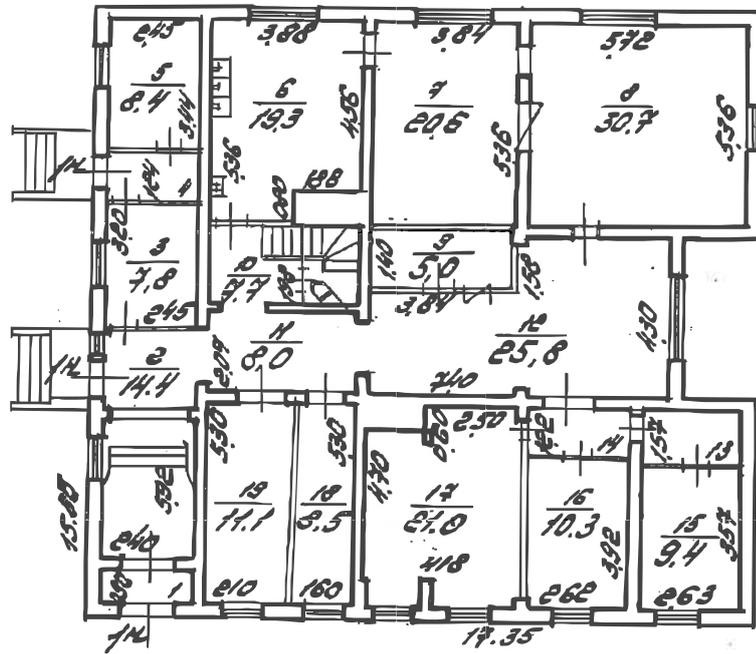
« » сентября 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района  
\_\_\_\_\_ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

# План 1 этажа.

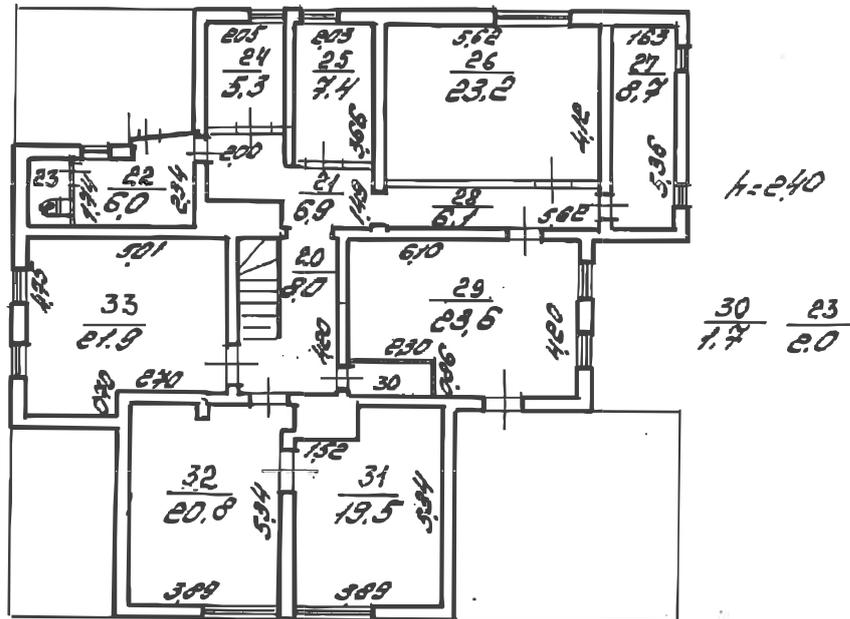


h=300

$\frac{1}{2.2}$      $\frac{4}{3.0}$                        $\frac{14}{3.2}$      $\frac{13}{4.1}$

12 ЛЛНЦЭ

## План мезонина.



По состоянию на 2012 год с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 02/01-377
Лист N	г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О. дом 41 корпус 1литера Ж Пэтажный план		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
02.10.2017	Исполнил	Исполнитель	Ахметова Е.Ю.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник филиала	Антоненко Г.В.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
1	1-Н	1	тамбур	2.2		3.00			
		2	проходная	14.4		3.00			
		3	комната отдыха	7.8		3.00			
		4	коридор	3.0		3.00			
		5	теплоцентр	8.4		3.00			
		6	кухня	19.3		3.00			
		7	кухня	20.6		3.00			
		8	зал	30.7		3.00			
		9	касса	5.0		3.00			
		10	лестница	7.7		3.00			
		11	коридор	8.0		3.00			
		12	коридор	25.8		3.00			
		13	коридор	4.1		3.00			
		14	коридор	3.2		3.00			
		15	кладовая	9.4		3.00			
		16	кабинет	10.3		3.00			
		17	кабинет	21.0		3.00			
		18	кабинет	8.5		3.00			
		19	комната охраны	11.1		3.00			
		мезонин-надстройка		20	лестница	8.0		2.40	
				21	коридор	6.9		2.40	
				22	коридор	6.0		2.40	
				23	туалет	2.0		2.40	
				24	кабинет	5.3		2.40	
				25	кабинет	7.4		2.40	
				26	кабинет	23.2		2.40	
				27	кабинет	8.7		2.40	
				28	коридор	6.1		2.40	
				29	кабинет	23.6		2.40	
				30	кладовая	1.7		2.40	
				31	кабинет	19.5		2.40	
				32	приемная	20.8		2.40	
				33	кабинет	21.9		2.40	
Итого по помещению 1-Н:				381.6					
Итого по нежилым помещениям :				381.6					

По состоянию на 2012 год с учетом текущих изменений.

### Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 381.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Ахметова Е.Ю. /

Проверил: \_\_\_\_\_ / Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП \_\_\_\_\_ / Г.В.Антоненко /

«ГУИОН»

ПИБ Центрального района: \_\_\_\_\_

« 02 » \_\_\_\_\_ октября 2017 г.

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Материалы фотофиксации от 12 мая 2022 года**

Фотофиксация от 12 мая 2022 года  
Схема фотофиксации. Ситуационная схема и 1 этаж



Фасад в уровне мансарды и мансардный этаж, крыша

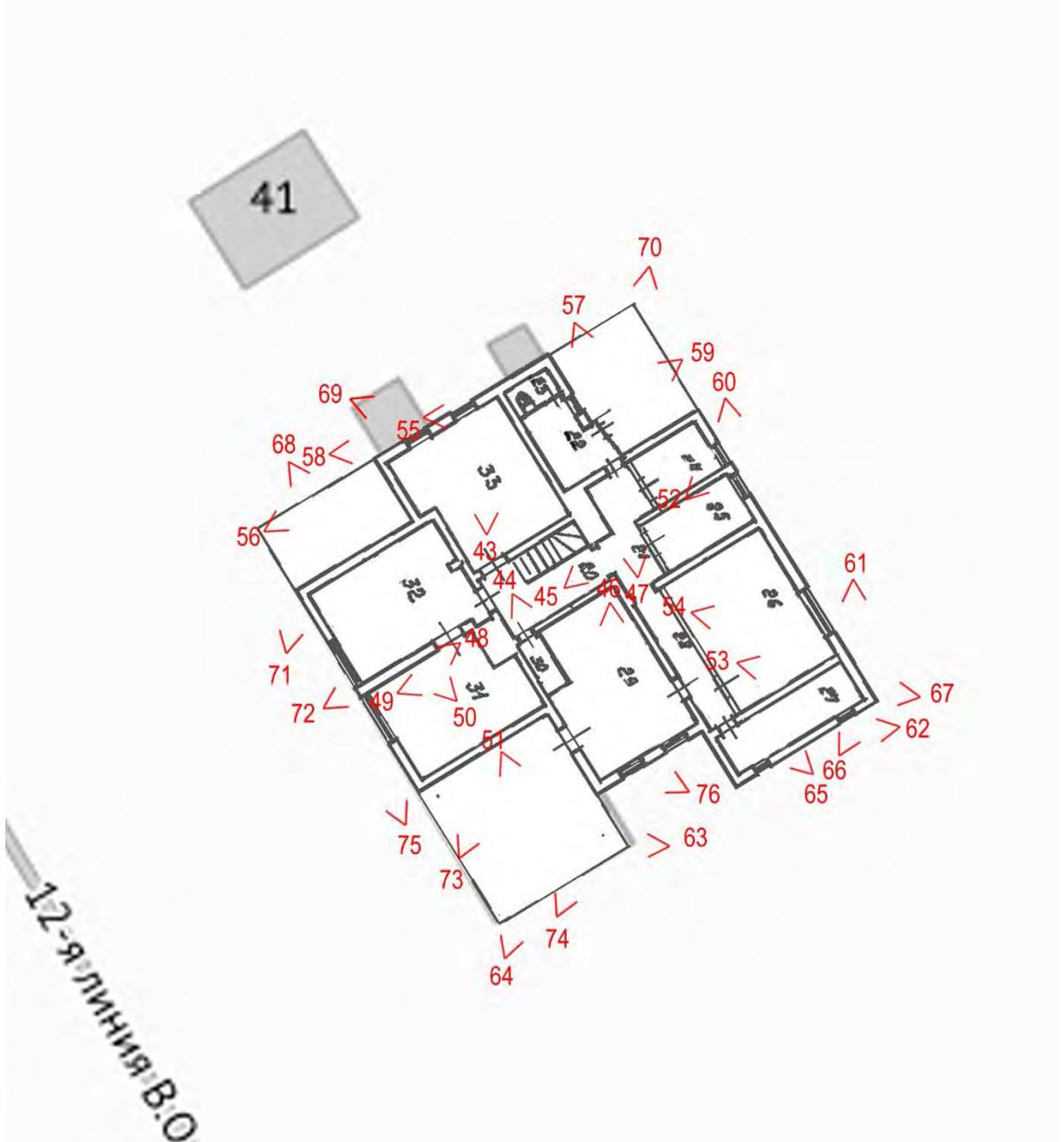




Фото 1. Общий вид с юга.



Фото 2. Вид с юго-запада.



Фото 3. Общий вид с запада.



Фото 4. Вид с востока.



Фото 5. Вид с северо-востока.

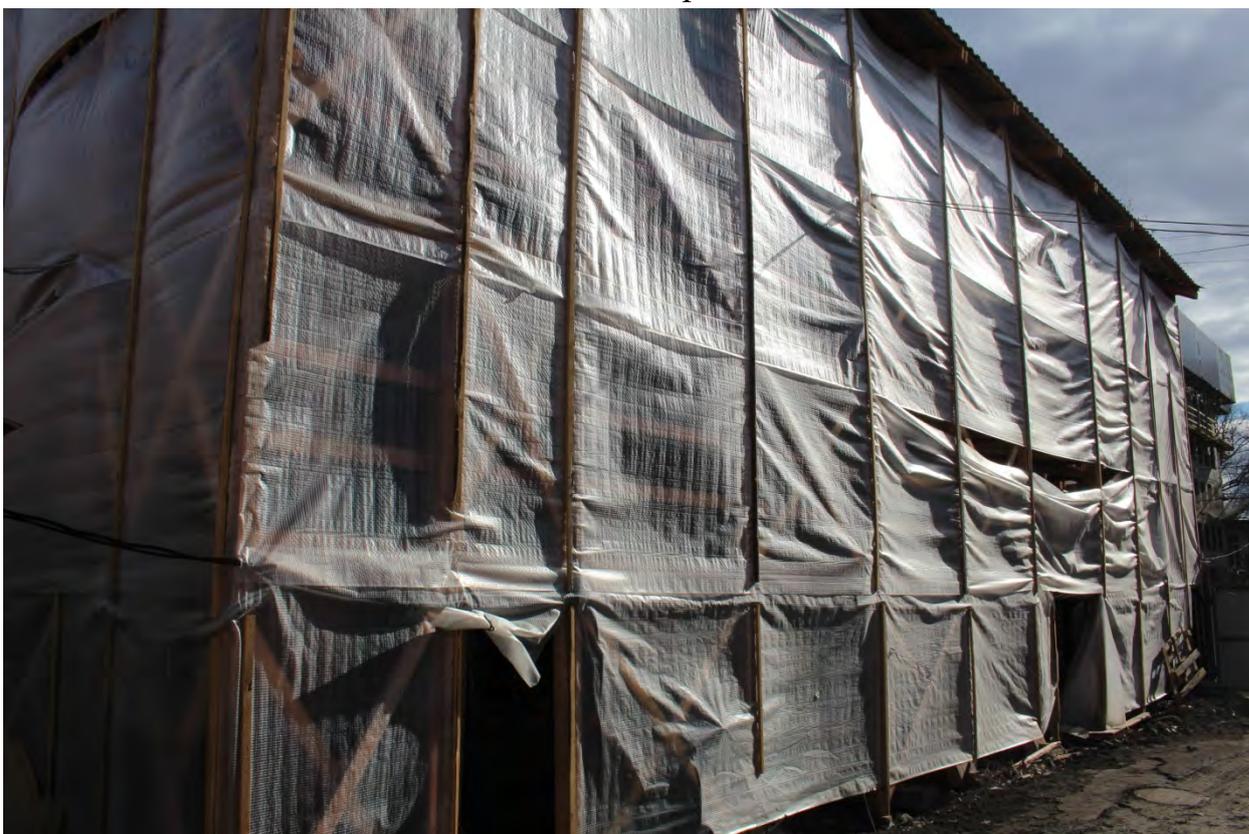


Фото 6. Вид с севера.



Фото 7. Фрагмент цоколя с севера.



Фото 8. Вид вдоль северо-восточного фасада.



Фото 9. Фрагмент сруба северо-восточного фасада.

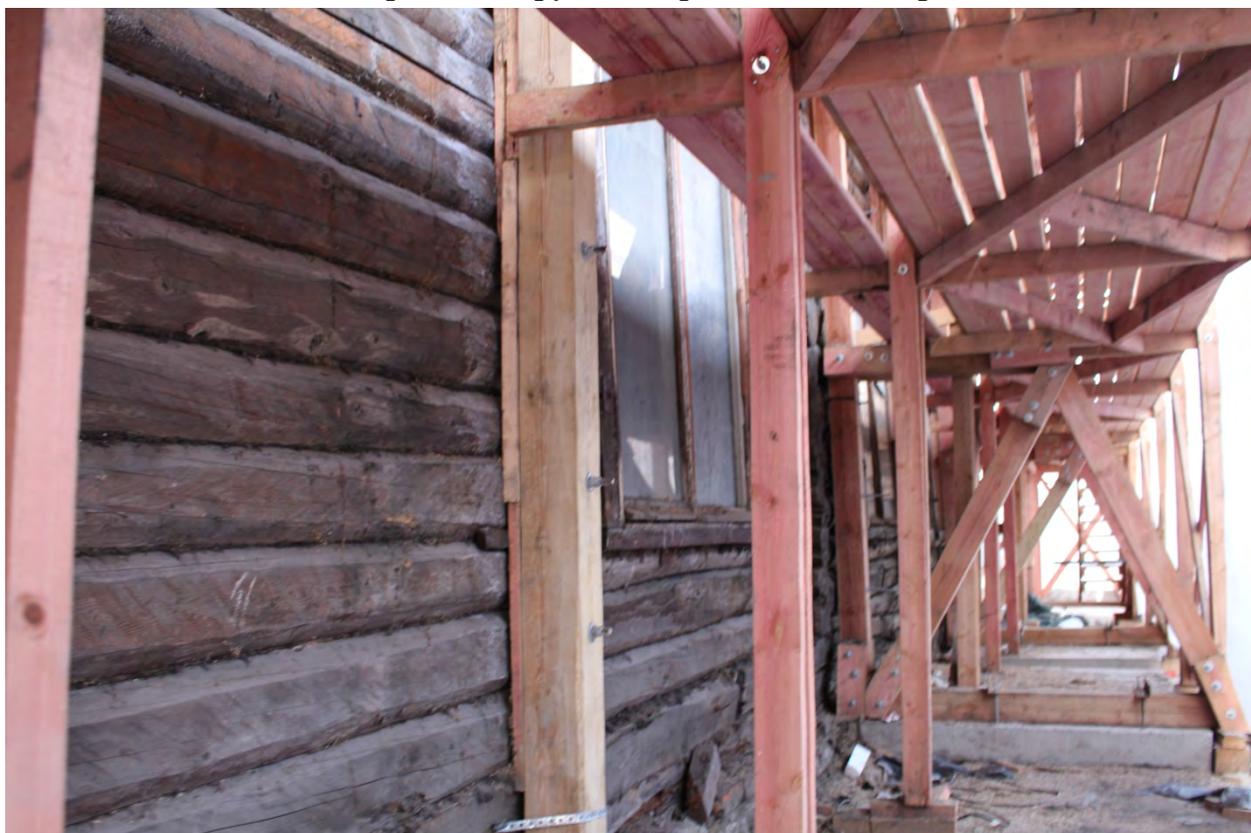


Фото 10. Вид северо-восточного фасада с юго-востока.



Фото 11. Фрагмент цоколя юго-восточного фасада.



Фото 12. Центральная часть юго-восточного фасада.



Фото 13. Угол юго-восточного фасада.



Фото 14. Фрагмент юго-западного фасада.



Фото 15. Центральная часть западного лицевого фасада.



Фото 16. Главный вход со стороны лицевого фасада.



Фото 17. Вход со стороны северо-западного фасада.

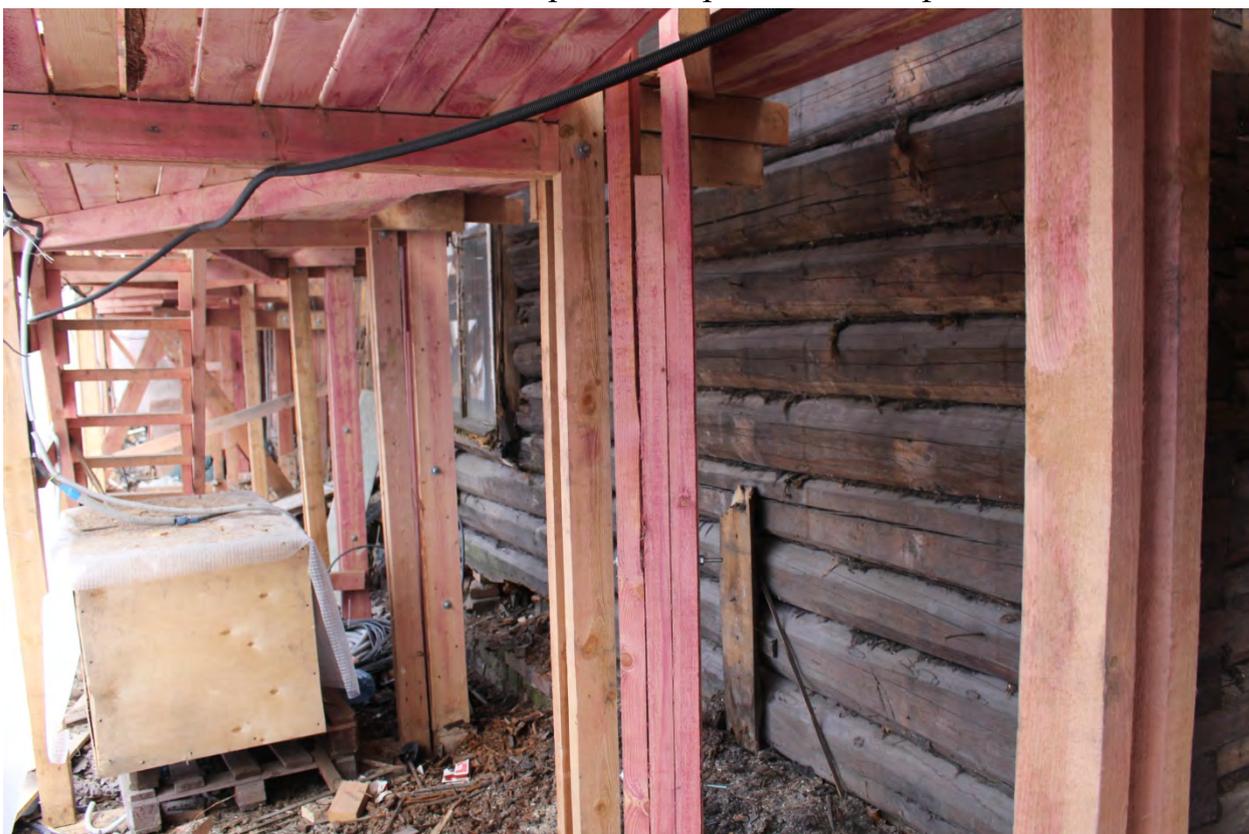


Фото 18. Вид вдоль северо-западного фасада.



Фото 19. Вид из тамбура.



Фото 20. Вид на тамбур.



Фото 21. Вид западного входа.



Фото 22. Помещения на северо-западе.



Фото 23. Вид в северное помещение.



Фото 24. Северный угол.



Фото 25. Фрагмент стены в северном помещении.



Фото 26. Элементы перекрытия над первым этажом.



Фото 27. Центральный коридор.



Фото 28. Вид на входы в юго-западные помещения.



Фото 29. Вид на юго-западную часть здания.



Фото 30. Вид оконных заполнений главного фасада со стороны помещений.



Фото 31. Вид помещений вдоль лицевого фасада.



Фото 32. Южный угол здания.



Фото 33. Проем в юге в коридор.



Фото 34. Элементы перекрытий над коридором.



Фото 35. Вид на коридор с юго-востока.



Фото 36. Вид на центральную часть юго-восточного фасада.

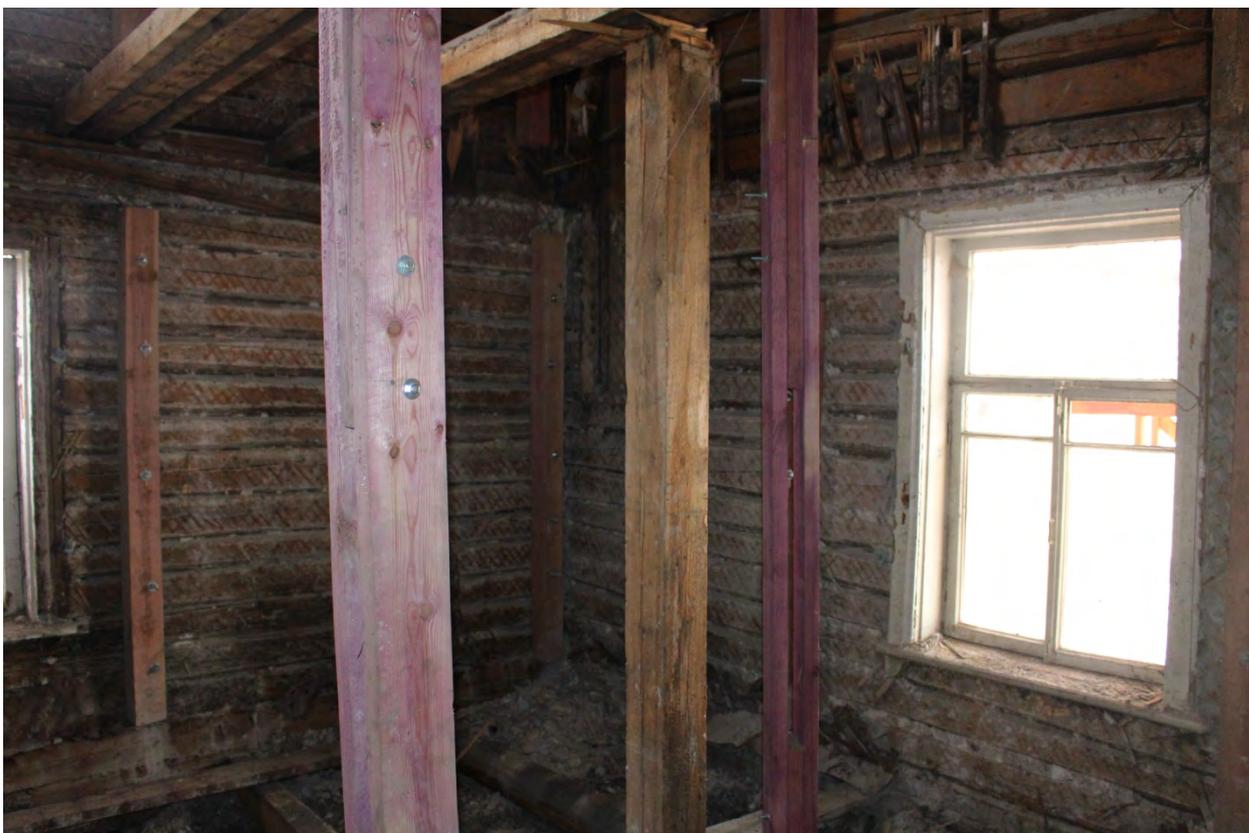


Фото 37. Вид на восточный угол здания.

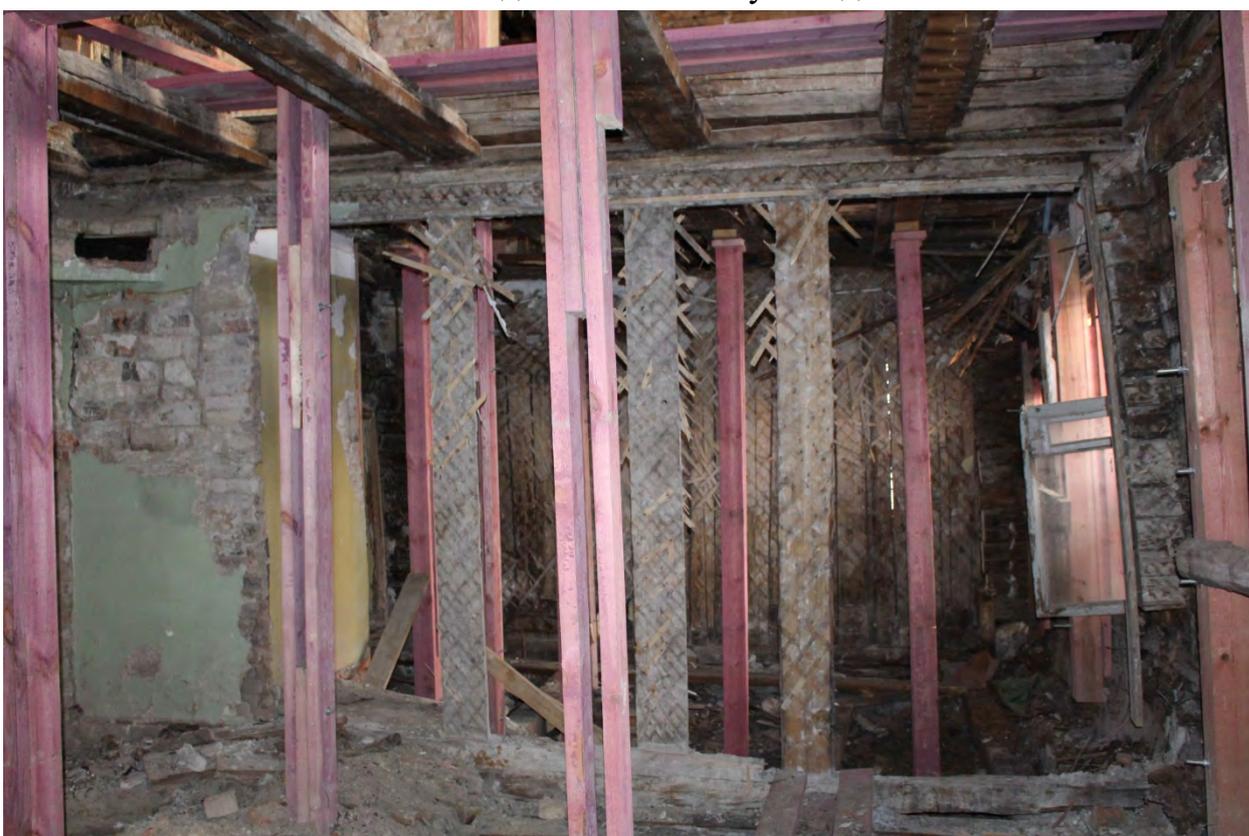


Фото 38. Вид на юго-восточные помещения.



Фото 39. Проемы в стере между коридором и юго-восточными помещениями.



Фото 40. Фрагмент перекрытия в юго-восточной части.



Фото 41. Лестница на второй этаж.



Фото 42. Фрагмент косоуров лестницы и помещения под ней.



Фото 43. Вид на северо-западные помещения второго этажа.



Фото 44. Вид на вход в юго-восточные помещения второго этажа.



Фото 45. Фрагмент чердачного перекрытия и стропильной системы.



Фото 46. Вид помещения на юго-востоке второго этажа.



Фото 47. Стропильная система.



Фото 48. Оконные проемы лицевого фасада второго этажа.



Фото 49. Стена и дымоход вдоль юго-западных помещений второго этажа.



Фото 50. Помещения вдоль лицевого фасада второго этажа.



Фото 51. Чердак в южной части.



Фото 52. Проемы на северо-востоке второго этажа.



Фото 53. Помещения на востоке второго этажа.



Фото 54. Проем на северо-восточном фасаде второго этажа.



Фото 55. Фрагмент фасада в уровне второго этажа.



Фото 56. Вид на мезонин с северо-запада.



Фото 57. Вид на пристройку с северо-востока.



Фото 58. Вид вдоль северо-западного фасада.



Фото 59. Вид на северную часть мезонина.



Фото 60. Вид вдоль северо-восточного фасада в уровне второго этажа.



Фото 61. Фрагмент фасада восточного угла второго этажа.



Фото 62. Вид вдоль юго-востока между первым и вторым этажами.



Фото 63. Вид на южную часть здания с востока.



Фото 64. Вид на южную часть здания с юга.



Фото 65. Фрагмент восточной части здания в уровне второго этажа.



Фото 66. Вид вдоль восточной части здания в уровне второго этажа.

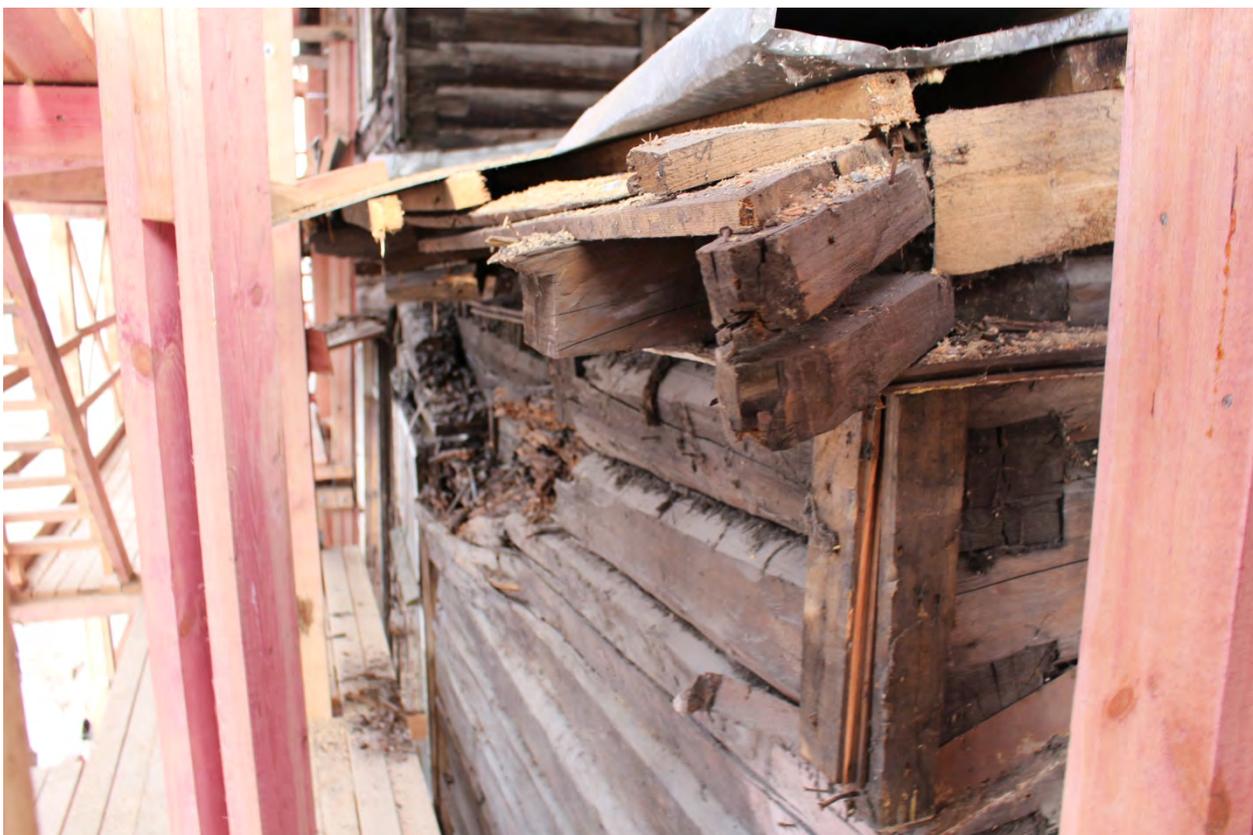


Фото 67. Восточный угол в уровне второго этажа.



Фото 68. Вид на северную стену лицевого мезонина.



Фото 69. Оконные проемы северного фасада второго этажа.



Фото 70. Вид на кровлю с севера.



Фото 71. Вид на крышу западной части.



Фото 72. Вид на центральную часть кровли и фонарь.

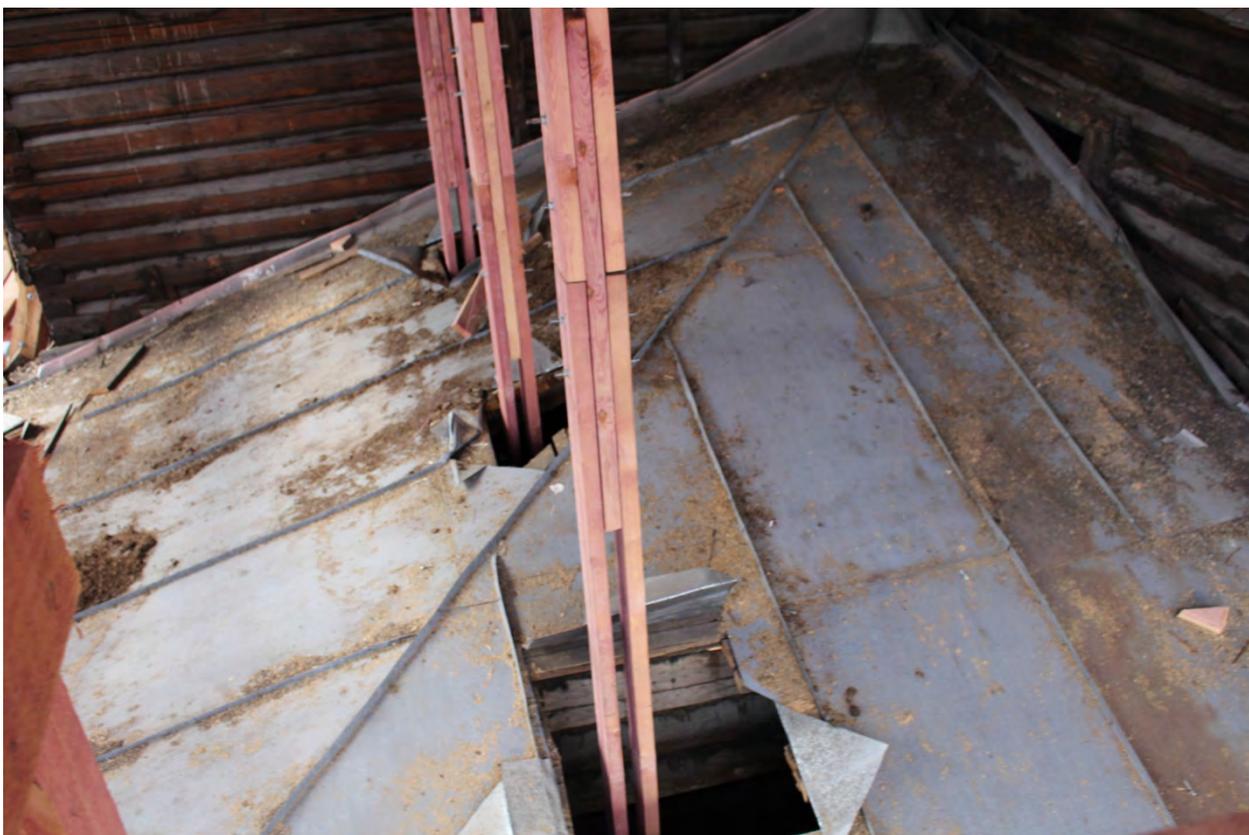


Фото 73. Вид на южную часть кровли.



Фото74. Вид на кровлю основного объема с юга.



Фото 75. Вид кровли и карниза лицевого фасада.



Фото 76. Вид на юго-восточный карниз.

## Список фотоиллюстраций

- Фото 1. Общий вид с юга.
- Фото 2. Вид с юго-запада.
- Фото 3. Общий вид с запада.
- Фото 4. Вид с востока.
- Фото 5. Вид с северо-востока.
- Фото 6. Вид с севера.
- Фото 7. Фрагмент цоколя с севера.
- Фото 8. Вид вдоль северо-восточного фасада.
- Фото 9. Фрагмент сруба северо-восточного фасада.
- Фото 10. Вид северо-восточного фасада с юго-востока.
- Фото 11. Фрагмент цоколя юго-восточного фасада.
- Фото 12. Центральная часть юго-восточного фасада.
- Фото 13. Угол юго-восточного фасада.
- Фото 14. Фрагмент юго-западного фасада.
- Фото 15. Центральная часть западного лицевого фасада.
- Фото 16. Главный вход со стороны лицевого фасада.
- Фото 17. Вход со стороны северо-западного фасада.
- Фото 18. Вид вдоль северо-западного фасада.
- Фото 19. Вид из тамбура.
- Фото 20. Вид на тамбур.
- Фото 21. Вид западного входа.
- Фото 22. Помещения на северо-западе.
- Фото 23. Вид в северное помещение.
- Фото 24. Северный угол.
- Фото 25. Фрагмент стены в северном помещении.
- Фото 26. Элементы перекрытия над первым этажом.
- Фото 27. Центральный коридор.
- Фото 28. Вид на входы в юго-западные помещения.
- Фото 29. Вид на юго-западную часть здания.
- Фото 30. Вид оконных заполнений главного фасада со стороны помещений.
- Фото 31. Вид помещений вдоль лицевого фасада.
- Фото 32. Южный угол здания.
- Фото 33. Проем в юге в коридор.
- Фото 34. Элементы перекрытий над коридором.
- Фото 35. Вид на коридор с юго-востока.
- Фото 36. Вид на центральную часть юго-восточного фасада.
- Фото 37. Вид на восточный угол здания.
- Фото 38. Вид на юго-восточные помещения.
- Фото 39. Проемы в стере между коридором и юго-восточными помещениями.

- Фото 40. Фрагмент перекрытия в юго-восточной части.
- Фото 41. Лестница на второй этаж.
- Фото 42. Фрагмент косоуров лестницы и помещения под ней.
- Фото 43. Вид на северо-западные помещения второго этажа.
- Фото 44. Вид на вход в юго-восточные помещения второго этажа.
- Фото 45. Фрагмент чердачного перекрытия и стропильной системы.
- Фото 46. Вид помещения на юго-востоке второго этажа.
- Фото 47. Стропильная система.
- Фото 48. Оконные проемы лицевого фасада второго этажа.
- Фото 49. Стена и дымоход вдоль юго-западных помещений второго этажа.
- Фото 50. Помещения вдоль лицевого фасада второго этажа.
- Фото 51. Чердак в южной части.
- Фото 52. Проемы на северо-востоке второго этажа.
- Фото 53. Помещения на востоке второго этажа.
- Фото 54. Проем на северо-восточном фасаде второго этажа.
- Фото 55. Фрагмент фасада в уровне второго этажа.
- Фото 56. Вид на мезонин с северо-запада.
- Фото 57. Вид на пристройку с северо-востока.
- Фото 58. Вид вдоль северо-западного фасада.
- Фото 59. Вид на северную часть мезонина.
- Фото 60. Вид вдоль северо-восточного фасада в уровне второго этажа.
- Фото 61. Фрагмент фасада восточного угла второго этажа.
- Фото 62. Вид вдоль юго-востока между первым и вторым этажами.
- Фото 63. Вид на южную часть здания с востока.
- Фото 64. Вид на южную часть здания с юга.
- Фото 65. Фрагмент восточной части здания в уровне второго этажа.
- Фото 66. Вид вдоль восточной части здания в уровне второго этажа.
- Фото 67. Восточный угол в уровне второго этажа.
- Фото 68. Вид на северную стену лицевого мезонина.
- Фото 69. Оконные проемы северного фасада второго этажа.
- Фото 70. Вид на кровлю с севера.
- Фото 71. Вид на крышу западной части.
- Фото 72. Вид на центральную часть кровли и фонарь.
- Фото 73. Вид на южную часть кровли.
- Фото 74. Вид на кровлю основного объема с юга.
- Фото 75. Вид кровли и карниза лицевого фасада.
- Фото 76. Вид на юго-восточный карниз.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»**

**Копии писем КГИОП от 03.08.2022 № 01-24-1236/22-0-1, от 20.10.2022 № 01-24-1913/22-0-1; протоколы совещаний КГИОП от 27.09.2022 г., от 16.02.2023 г.**



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

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

ООО «М.Г. Прайват  
Реконстракшн»  
наб. Обводного канала, д. 199-201,  
лит. В, пом. 11-Н  
Санкт-Петербург, 190020

КГИОП СПб  
№ 01-24-1236/22-0-1  
от 03.08.2022

На № \_\_\_\_\_  
Рег. № \_\_\_\_\_

2022

КГИОП, рассмотрел и отказывает в согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособляк Э.Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж (далее – Объект), «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Обособляк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, на основании следующего.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее - Порядок) является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, а также представление неполного комплекта документов.

К проектной документации имеются следующие замечания:

- отсутствуют схемы дефектов, связанных с неудовлетворительным состоянием фундаментов и грунтов оснований; *с. 276*
- зафиксированные на фото вывалы и деструкция кирпичной кладки снаружи здания, носят явно техногенный, либо антропогенный характер;
- в пояснительной записке указано проектное решение по устройству железобетонной обоймы. В разделе «Конструктивные решения» вышеуказанное проектное решение отсутствует; *+*
- необходимо откорректировать сноски на разрезах (на отдельных сносках не указаны имеющиеся части конструкций); *?*
- отсутствует обоснование конструкций железобетонной плиты пола и отмостки;
- не обоснована полная разборка здания (в ведомости объемов работ); *+*
- уточнить фразу «выполнить замену поврежденных деревянных конструкций по специально разработанному проекту»;
- в пояснительной записке указан демонтаж декора, вместе с тем, в рамках проведенных противоаварийных работ декор уже демонтирован; *?*
- отсутствует фотофиксация после проведенных противоаварийных работ;
- нет информации на какой конкретно период восстанавливается Объект; *с. 276*
- проектная документация не соответствует выданному заданию КГИОП, а именно:

- Отсутствует заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; *состав А.А.А.*

- Акт определения влияния подписан раньше (10.09.2021), чем выдано задание КГИОП (29.11.2021) *Ф.И.*

- Фотофиксация объекта не отражает существующего положения и выполнена до получения задания КГИОП. *24.11.2021*

В том «схема планировочной организации земельного участка» следующие замечания:

- отсутствует акт обследования зеленых насаждений;
- отсутствует обоснование для вырубки 2-х деревьев;
- проектные решения не содержат: посадку кустарников (или деревьев), устройство цветников (на основании исторических сведений);
- планировочное решение не обосновано;
- отсутствует информация по цветовому решению мощения (всех трех типов), а также по рисунку мощения;
- отсутствует информация о разрешении КГИОП на основании которого выполнены шурфы (в пятне здания объекта культурного наследия);
- отсутствует состав травосмеси для проектирования газона;
- отсутствует информация о пристройке к объекту культурного наследия в юго-восточной части;
- привязка (местоположение) узлов сохранения различных типов покрытий и газонов на схеме не показаны;
- отсутствует информация по водоотведению с кровли здания и с территории объекта культурного наследия.

В том «проект организации реставрации» следующие замечания:

- отсутствует пункт мойки колес на стройгенплане;
- биотуалет на стройгенплане не показан;
- отсутствует пешеходная галерея.

Учитывая изложенное, КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации.

**Первый заместитель председателя Комитета**

**А.Г. Леонтьев**

Левхова В.В., 417-43-20  
 Захаров П.А., 710-48-50  
 Жукова О.Б., 310-00-38  
 Любас А.Н., 710-45-58  
 Потемин М.А., 571-02-67



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ООО «М.Г. Прайват  
Реконстракшн»  
наб. Обводного канала, д. 199-201,  
лит. В, пом. 11-Н  
Санкт-Петербург, 190020

КГИОП СПб  
№ 01-24-1913/22-0-1  
от 20.10.2022  
На № \_\_\_\_\_  
Пер. № \_\_\_\_\_



2022

КГИОП, рассмотрел и отказывает в согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж (далее – Объект), «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», шифр: 024-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2022 году, на основании следующего.

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

- отсутствуют схемы дефектов, связанных с неудовлетворительным состоянием фундаментов и грунтов оснований;
- отсутствует обоснование конструкций железобетонной плиты пола и отмостки;
- в ведомости объемов работ не обоснована полная разборка здания;
- нет информации на какой конкретно период существования Объекта предлагается проведение работ;
- акт определения влияния подписан раньше (27.11.2021), чем выдано задание КГИОП (29.11.2021);

По тому «схема планировочной организации земельного участка» следующие замечания:

- отсутствует акт обследования зеленых насаждений;
- отсутствует описание существующего состояния территории Объекта, включая указание на проведение (и/или не проведение) работ по уборке деревьев;
- отсутствуют проектные решения по посадке кустарников (или деревьев), устройству цветников (на основании исторических сведений);
- отсутствует информация по рисунку и цветовому решению мощения (всех трех типов);
- отсутствует информация о разрешении КГИОП, на основании которого выполнены шурфы (в объекте культурного наследия);

- не показана привязка (местоположение) узлов сохранения различных типов покрытий и газонов на схеме;
- отсутствует информация по водоотведению с кровли здания и с территории объекта культурного наследия.

По тому «проект организации реставрации» следующие замечания:

- биотуалет на стройгенплане не показан;
- на стр. 42 п. № 36 не соответствует ПЗУ в части устройства газона и цветников;
- отсутствует информация о проведении работ по благоустройству на территории Объекта с соблюдением агротехнических сроков их проведения.
- не обосновано проведение работ по поэтапной переборке здания (т.е. полной разборке сруба здания);
- необходимо доработать материалы обследования в части ведомости (схем) дефектов. Ведомости дефектов необходимо дополнить количественными характеристиками (п. 5.3.4 ГОСТ Р 55567-2013);
- необходимо доработать пункт рекомендаций по дальнейшей эксплуатации анализом возможности производства работ без полной разборки сруба. Увязать данные рекомендации с разделами ПОС, ПОР, АР, КР;
- шурф № 3 – обнаружены деревянные лежни, состояние не выявлено (либо не указано);
- при обследовании фундаментов обнаружены повреждения кладки в результате прокладки сетей, вывалы кладки и деформации. Общее состояние фундаментов признано как недопустимое, но сделан вывод «ввиду того, что на момент обследования выполнены работы по консервации, дополнительные мероприятия по восстановлению фундаментов не требуются». Данный вывод не согласуется с результатами обследования – в них нет описания уже выполненных консервационных работ;
- не представлен конструктивный разрез сопряжения крыльца и конструкций здания (см. лист 2 «КР»);
- требуется дополнить сноски на конструктивных разрезах, либо указать условные обозначения;
- предусмотрена только наружная вертикальная гидроизоляция кирпичной кладки фундаментов. Внутренняя гидроизоляция наружных стен и гидроизоляция фундаментов внутренних стен не предусмотрены;
- на конструктивных разрезах (лист 5) представлены технические решения по фундаментам не соответствующие разделу КР;
- при разработке вертикальной планировки не увязаны планируемые отметки с существующими отметками прилегающей территории. Принятые решения не обеспечат отвод воды с проектируемой территории;
- актуализировать инженерные химико-технологические исследования элементов отделки здания (кирпичная кладка, конструкции сруба, демонтированной обшивки сруба и деревянного декора, сохраняемых элементов интерьера, дымовых труб, оконных и дверных заполнений, фурнитуры и пр.) с учётом текущего состояния объекта культурного наследия и выполненных противоаварийных мероприятий;
- выполнить микологическое обследование всех деревянных элементов (венцы сруба, оконные и дверные заполнения, демонтированная обшивка сруба, фасадный декор и пр.) согласно ГОСТ Р 70005-2022 и с учетом пункта 5.3.2 ГОСТ Р 55567-2013;
- разработать в необходимом объеме методические рекомендации по реставрации на основании проведенных инженерных химико-технологических исследований.

**Первый заместитель председателя Комитета**

**А.Г. Леонтьев**