



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

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

**«05» апреля 2023 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр.,  
45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части  
перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5,  
разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«05» апреля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-10-23 от 15.02.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 февраля 2023 года по 05 апреля 2023.

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

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-ка РФ Сафронова И.В.

**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 «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. 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	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>- 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> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

3) Член Экспертной комиссии:

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

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

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

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

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

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

Член экспертной  
комиссии:

Бревдо Н.И.

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

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г., в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы. Шифр: 2022/05-5-ПР.**

- Исходно-разрешительная документация.
- Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта.
- Фотофиксация. Шифр: 2022/05-5-ФФ.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования. 2022/05-5-КНИ.**

- Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр:

2022/05-5-ИАИ.

- Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр: 2022/05-5-НИ.
- Подраздел: Обмерные чертежи. Шифр: 2022/05-5-ОЧ.
- Инженерно-технические исследования. Шифр: 2022/05-5-ИТИ.

**Раздел 3. Перепланировка и переоборудование.** 2022/05-5-П.

- Пояснительная записка. Шифр: 2022/05-5-ПЗ.
- Архитектурные решения. Шифр: 2022/05-5-АР.
- Сведения об инженерном оборудовании. Шифр: 2022/05-5-ИО.

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование. Шифр: 2022/05-5-ЭОМ.

Подраздел: Водоснабжение и канализация. Шифр: 2022/05-5-ВК.

Подраздел: Отопление и вентиляция. Шифр: 2022/05-5-ОВ.

- Проект организации строительства. Шифр: 2022/05-5-ПОС.
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Шифр: 2022/05-5-

ООС.

- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: 2022/05-5-ПБ.
- Дефектная ведомость. Шифр: 2022/05-5-ДВ.

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

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

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

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

- письмо КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-9336/22-0-6 (приложение № 4);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 13.05.2022 № 01-21-1024/22-0-1 (приложение № 6);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 05.05.2022 (приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29252198 (приложение № 8);

- документация технического учета: технический паспорт на пом. 6-Н от 30.03.2022, включая планы ПИБ и ситуационный план участка от 30.06.2022 (приложение № 9);

- доверенность от 01.04.2022 № 78 АВ 1018063 (приложение № 12);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.

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

При проведении визуального осмотра экспертной комиссией зафиксировано следующее. Заполнения оконных проемов в помещении № 6-Н нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р, в части исторического рисунка расстекловки, материала и единообразия цветового решения. Экспертируемым проектом предусмотрено устранение вышеуказанного нарушения и восстановление архитектурно-художественного облика объекта культурного наследия.

Также экспертной комиссией установлен факт частичного выполнения самовольной перепланировки в соответствии с экспертируемым проектом: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, выполнена черновая отделка пола и стен, устроены дополнительные санузлы. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р, в соответствии с письмом КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-9336/22-0-6.

Кроме того, экспертной комиссией выявлен ценный элемент декоративно-художественной отделки интерьеров, а именно: угловая печь, расположенная в помещении № 3 (номенклатура приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 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 архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве ГУП «ГУИОН» и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 15 февраля 2023 года (приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (приложение № 2).

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» утвержден распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»; сведения о предмете охраны также выданы письмом КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-9336/22-0-1 (приложение № 4).

Сведения об охранном обязательстве на помещение 6-Н, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» отсутствуют; охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» не утверждено.

В соответствии со сведениями, представленными в паспорте объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 05.05.2022, регистрационный номер объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» - 791410028330005 (приложение № 7).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственная кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29252198 (приложение № 8).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, помещению 6-Н присвоен кадастровый номер 78:32:0001618:1674. Исследуемая помещению расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» с кадастровым номером 78:32:0001618:1022.

В приложении № 9 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру от 30.03.2022, планы ПИБ, ситуационный план участка от 30.06.2022. По результатам совместного анализа технической документации и архивных материалов (приложение № 1, илл. 17) исторический дверной проем между помещениями №№ 7 и 10 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом) был заложен в

неопределенный период, в указанном дверном проеме было образовано помещение № 9.

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

Согласно выписке из ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-001/2023-29252198 пом. № 6-Н на 6 этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Загородный, д. 45, литера А, находится в собственности физического лица. Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

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

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

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

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

Название Загородного проспекта было утверждено в 1739 году «Комиссией о Санкт-Петербургском строении». Данное название отражало на тот момент местоположение данной магистрали: она находилась за границей города, которая на тот момент проходила по южной стороне реки Фонтанки. За рекой располагались дачи, огороды и сама пешеходная тропа вдоль Загородного вела в направлении Екатерингофа. В начале 30-х годов XVIII в. тропа была



расширена и стала выполнять функцию дороги, а с дальнейшей застройкой Петербурга и вовсе стала одной из улиц, формирующих каркас города.

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

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

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

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

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

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

Первыми жителями дома были военные, служащие, учителя, врачи, музыканты, сам архитектор дома, а также потомок знаменитого английского

адмирала Френсиса Дрейка — генерал-майор, кавалер всех Российских орденов Л.Л. Драке. Снимал здесь квартиру и купец Ф.И. Поршневу, владевший несколькими кирпичными заводами и домами в Петербурге.

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

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

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

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

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

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

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой шестиэтажное, включая мансардный этаж, сложной конфигурации в плане, включая воротные проезды лицевого корпуса по переулку и юго-западного дворового корпуса. В качестве решения по организации парадной объемно-пространственной композиции по Большому Казачьему переулку и со стороны Введенского сада дворовой территории использованы курдонеры. Кроме того, в центральных частях здания устроены два световых колодца. Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

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

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

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

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

В уровне пятого этажа лицевого фасада по Загородному проспекту выполнены: лепной фриз из провисающих плодовых гирлянд, лавровых венков, реющих лент, горящих факелов и круглых розетт; чередующиеся композиции из парных треугольных сандриков, в тимпанах с реющими лентами, над которыми выполнено горельефное изображение женской головки с волосами в виде ниспадающих лавровых гирлянд под фигурным сандриком и линейных сандриков на акантовых кронштейнах, пространства под которым декорировано горельефными изображениями женской головки с волосами в виде ниспадающих плодовых гирлянд. Западные оси фасада завершены шипцами лучковой конфигурации, фланкированные лопатками. По центральной оси шипца устроено окно-люкарна в профилированном обрамлении и фланкированного волютами с цветочными розеттами и отрезками профилированного карниза. Над окном выполнен сандрик с лавровой гирляндой с перехватами и бантом. В уровне шестого этажа пространство декорировано лепными фризами в виде «бус с катушкой».

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

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

Углы шестого этажа (к курдонеру) фланкированы колоннами и пилястрами тосканского ордера; в уровне баз декорированы лепными композициями из

лавровых венков, провисающих цветочных гирлянд, бантов с круглыми розетками и реющих лент.

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

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

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

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

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

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

Исследуемое помещение № 6-Н расположено на шестом этаже в юго-восточной части здания. Осуществление входа в помещение возможно с двух сторон – оба через парадную лестницу. Заполнения входных дверных проемов – поздние, металлические. Часть окон исследуемой квартиры выходит на Загородный проспект, часть - на Большой Казачий переулок. Заполнения оконных проемов в помещении № 6-Н – поздние, металлопластиковые, с многочастным и Т-образным рисунком расстекловки, нарушающие предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р, в части исторического рисунка расстекловки и материала.

На момент проведения визуального осмотра в помещении № 6-Н частично были выполнены работы в соответствии с экспертируемой проектной документацией: установлены гипсокартонные перегородки по металлическому каркасу, частично произведен монтаж инженерных сетей, устроен

дополнительный санузел. Чистовая отделка пола, стен и потолка отсутствует, из черновой отделки – оштукатурены стены, устроен потолок.

В комнате № 3 (номенклатура приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией) экспертной комиссией выявлен ценный элемент декоративно-художественной отделки интерьеров - угловая печь, однарусная, облицованная зелеными глазурованными крупноразмерными изразцами, в одном уровне с топкой и в верхнем уровне изразцы с рельефом в виде дубовых венков, завершение в виде профилированного карниза с рельефным фризом. Данный элемент не является частью утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, однако подобные печи, расположенные в квартирах №№ 11 (комната № 8), 13 (комнаты №№ 7 и 11), относятся к ценным элементам декоративно-художественной отделки интерьеров.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 15.03.2023 (приложение № 5).

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

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

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

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

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ж 210, Е 6167, Вр 49801, Вр 26259, Бр 72802, Ар 225632, Ар 211991, Ар 225631, Ар 211992 (приложение № 1, илл. 21, 23 – 25, 28, 30 – 33).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).

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

11) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

12) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

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

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

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

16) Электронные порталы: [citywalls.ru](http://citywalls.ru), [etomesto.ru](http://etomesto.ru), [pastvu.com](http://pastvu.com)

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

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

Экспертируемая проектная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства проектируемой квартиры. Кроме того, проектом предусмотрено разделение помещения на два с присвоением номенклатуры – ба и бб, а также последующим переводом помещений в жилой фонд.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

В разделе 1. Предварительные работы (шифр 2022/05-5-ПР), собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 13.05.2022 № 01-21-1024/22-0-1, копия предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.05.2022 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (замена заполнений оконных проемов на соответствующие утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия, демонтаж старых ненесущих перегородок с последующей установкой новых, снятие существующей декоративной отделки с последующим устройством новой, устройство инженерных систем, организация дополнительного санузла):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман».

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2022/05-5-КНИ) содержит следующие подразделы, рассмотренные ниже: историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, включая обмерные чертежи, и инженерно-технические исследования.

В комплекте «Историко-архивные и библиографические исследования», шифр: 2022/05-5-ИАИ представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также иконографические фотоматериалы.

Комплект «Историко-архитектурные натурные исследования. Подраздел: Обмерные чертежи», шифры: 2022/10-1-НИ, 2022/10-1-ОЧ включает результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения пом. 6-Н выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде плана исследуемой квартиры, разрезов, обмерных чертежей оконных блоков с разрезами и сечениями узлов.

В комплекте «Инженерно-технические исследования», шифр: 2022/10-1-ИТИ содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, пом. 6-Н) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундамент ленточный, материал – бутовый. Техническое состояние: работоспособное;
- стены сложены из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами в кирпичных стенах – кирпичные клинчатые. Техническое состояние: работоспособное;
- междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением, чердачное перекрытие – деревянные балки с деревянным заполнением. Техническое состояние: работоспособное;
- перегородки деревянные, оштукатуренные, обшитые деревянными и пластиковыми панелями. Техническое состояние: удовлетворительное;
- полы частично покрыты ламинатом, частично – плиткой по двум слоям старого паркета. Техническое состояние: удовлетворительное;
- потолок в части помещений – подвесной, в части – штукатурный. Техническое состояние потолков: удовлетворительное;
- заполнения оконных проемов – частично деревянные, частично – металлопластиковые; заполнения дверных проемов – металлические (входные)



и деревянные;

- инженерное оборудование: горячее водоснабжение – от электроводонагревателя, отмечается незначительный износ труб канализации и водопровода. Вентиляция помещений естественная, осуществляется через форточки и внутристенные каналы.

К данному обследованию прилагается фотофиксация объекта, выполненная во время проведения технического обследования, поверочные расчеты балок перекрытия, план помещения со схемой расположения балок под квартирой и сечением междуэтажного перекрытия под помещением 6-Н.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры (шифр 2022/05-5-П), комплекте «Пояснительная записка» (шифр 2022/05-5-ПЗ) представлена краткая характеристика объекта, историческая справка, общие данные.

Проектными решениями предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- демонтаж металлических решеток на оконных проемах со стороны фасадов, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 309-р, в части архитектурно-художественного решения фасадов;

- замена существующих оконных заполнений на соответствующие утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в части исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и единообразия цветового решения оконных заполнений (коричневый);

- демонтаж ненесущих перегородок (самовольно выполнен собственником) с последующим монтажом новых ненесущих перегородок (гипсокартон по металлокаркасу);

- раскрытие исторического дверного проема между помещениями №№ 6 и 9 (номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией);

- устройство дополнительного санузла;

- устройство декоративной отделки: покрытие пола в жилых зонах – ламинат, в «мокрых» зонах – керамическая плитка с гидроизоляцией, покрытие стен – оклеивание обоями, в кухонной зоне – частично используется керамическая плитка, в санузлах – глазурованная плитка на всю высоту, покрытие потолка – оштукатуривание, окрашивание водоэмульсионной краской, в некоторых помещениях устройство подвесного потолка.

В разделе также содержится проект организации строительства и ведомость отделки помещений.

Комплект «Архитектурные решения» (шифр 2022/05-5-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В комплекте содержатся: проектный чертеж плана, совмещенный с планом демонтажа, экспликация полов, чертежи узлов крепления перегородок, дверной

коробки, вертикальный разрез отделки стен, сечение элемента проектируемого подвесного потолка, чертежи проектируемых оконных блоков с узлами.

В комплекте «Сведения об инженерном оборудовании» (шифр 2020/05-5-ИО) представлены решения по следующим подразделам:

- «Электроосвещение и электрооборудование» (шифр: 2022/05-5-ЭОМ) включает такие проектные решения, как устройство вводного распределительного щита, устройство распределительной и розеточной сети и электроосвещения. Графическая часть данного комплекта представлена спецификацией оборудования, изделий и материалов, принципиальной электрической схемой, планом силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схемой дополнительного уравнивания потенциалов.

- В подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр: 2022/05-5-ВК) представлена информация о планируемых работах в отношении водопровода и канализации в пом. 6-Н. Подраздел включает в себя следующие графические материалы: спецификация оборудования, схема и фрагмент плана квартиры с системами водопроводных и канализационных сетей, в том числе в аксонометрии, схема водомерного узла и спецификация.

- Подраздел «Отопление и вентиляция» (шифр: 2022/05-5-ОВ) включает проектируемые данные об отоплении и вентиляции в пом. 6-Н, характеристику отопительно-вентиляционных систем, расчет воздухообменов, план со схемой приточной-вытяжной вентиляционной системой.

Описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия представлено в комплекте «Проект организации работ» (шифр: 2022/05-5-ПОР). Проектом организации проведения работ предусматривается проведение работ в два периода: подготовительный и основной. Кроме того, в рассматриваемом комплекте содержится информация о методах осуществления инструментального контроля, мероприятиях по охране труда, противопожарных мероприятиях, охране окружающей среды и потребности в строительных ресурсах.

Комплект «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности» (шифр: 2022/05-5-ПБ) содержит информацию о противопожарных требованиях, схему с предположительным указанием количества и местоположения дымоизвещателей, а также чертеж бытового пожарного крана.

В комплекте «Дефектная ведомость» (шифр: 2022/05-5-ДВ) представлена таблица, содержащая описание конструктивных и других элементов с указанием их технического состояния и предполагаемым составом работ.

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

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 6-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» и достаточны для принятия проектных решений.

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

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман»;
- конструктивная система;
- архитектурно-художественное решение фасадов: восстанавливается архитектурно-художественное решение фасадов путем демонтажа с оконных проемов металлических решеток, а также установки заполнений оконных проемов, соответствующих утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в части исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и единообразия цветового решения (коричневый).

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 13.05.2022 № 01-21-1024/22-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

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

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», письмо КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-9336/22-0-6.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 15 февраля 2023 года.

Приложение № 6. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 13.05.2022 № 01-21-1024/22-0-1.

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 05.05.2022.

Приложение № 8. Копия выписки из ЕГРН от 07.02.2023 № КУВИ-

001/2023-29252198.

Приложение № 9. Документация технического учета: технический паспорт на пом. 6-Н от 30.03.2022, включая планы ПИБ и ситуационный план участка от 30.06.2022.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность от 01.04.2022 № 78 АВ 1018063.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b> Овсянникова А.А.	<hr/>	05.04.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> Филипович М.И.	<hr/>	05.04.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии</b> Бревдо Н.И.	<hr/>	05.04.2023
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

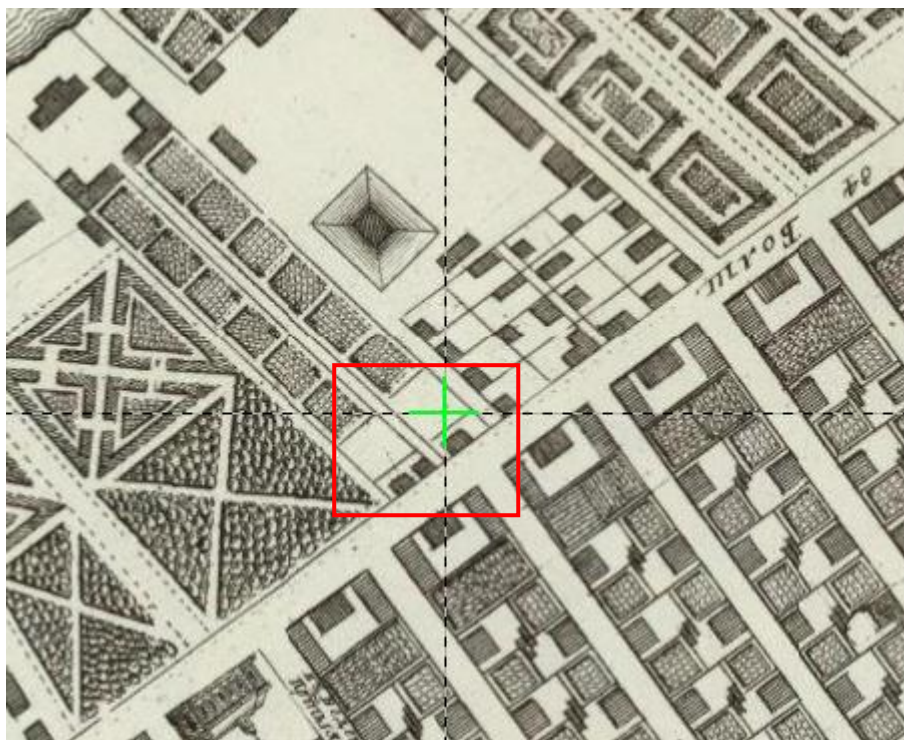
## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

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

- Илл. 20.** Лицевой фасад по Загородному пр. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.
- Илл. 21.** Фасад дома №45/13, угол Казачьего переулка (гражданский инженер И.Ю. Мошинский) и собор Введения во храм пресвятой Богородицы (архитектор К.А. Тон). Дата: н. 1910-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Ж 210.
- Илл. 22.** Открытка с перспективным видом Загородного пр. Дата: 1912-1914 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 23.** Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы; на первом плане: шестерка лошадей, впряженная в телегу с грузом и сопровождаемая толпой народа, движется к новому Введенскому мосту перед его открытием. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 6167
- Илл. 24.** Вид на собор Введения во храм Пресвятой Богородицы на Загородном проспекте. Дата: нач. 1930-х гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 49801.
- Илл. 25.** Общий вид Введенского сквера у Витебского вокзала. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 26259.
- Илл. 26.** Перспективный вид Загородного пр. Дата: 1953 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 27.** Вид на Загородный пр. с высоты птичьего полета. Дата: 1964 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 28.** Вид жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1969 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 72802.
- Илл. 29.** Перспективный вид Большого Казачьего переулка. Дата: 1968-1969 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 30.** Общий вид центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н. Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225632.
- Илл. 31.** Вид части фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906 г.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211991.
- Илл. 32.** Вид части центрального фасада жилого дома № 45 на Загородном проспекте (бывший дом А.Н.Штальман, Мусиных-Пушкиных, архитектор И.Ю.Мошинский, 1906- 1907 гг.). Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 225631.
- Илл. 33.** Общий вид фасада жилого дома № 45/13 на углу Загородного проспекта и переулка Ильича (бывший доходный дом А.Н. Штальман, архитектор И.Ю. Мошинский, 1906 г.). Дата: 1986 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 211992.
- Илл. 34.** Вид на исследуемый объект с Загородного пр. Дата: 1997 г. Источник: pastvu.com.

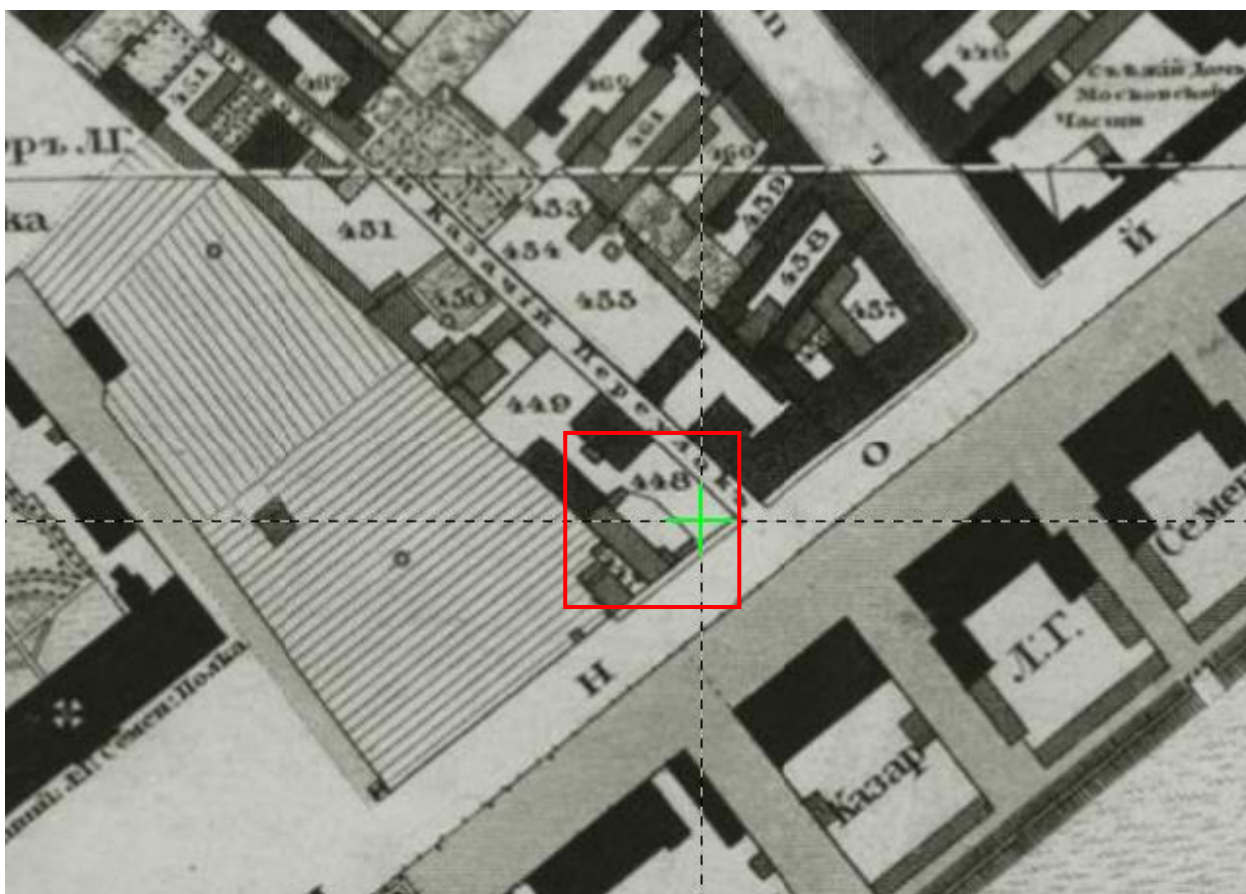




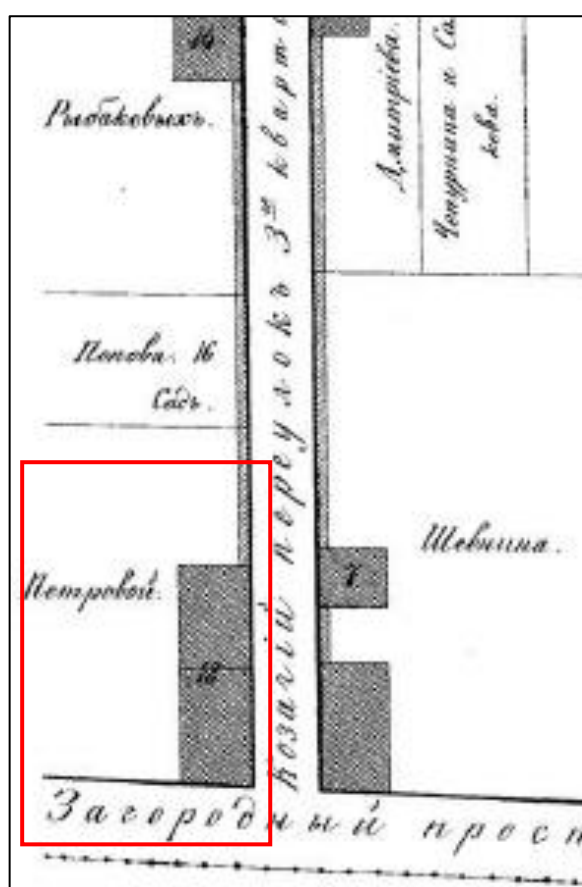
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. Дата: 1753 г.



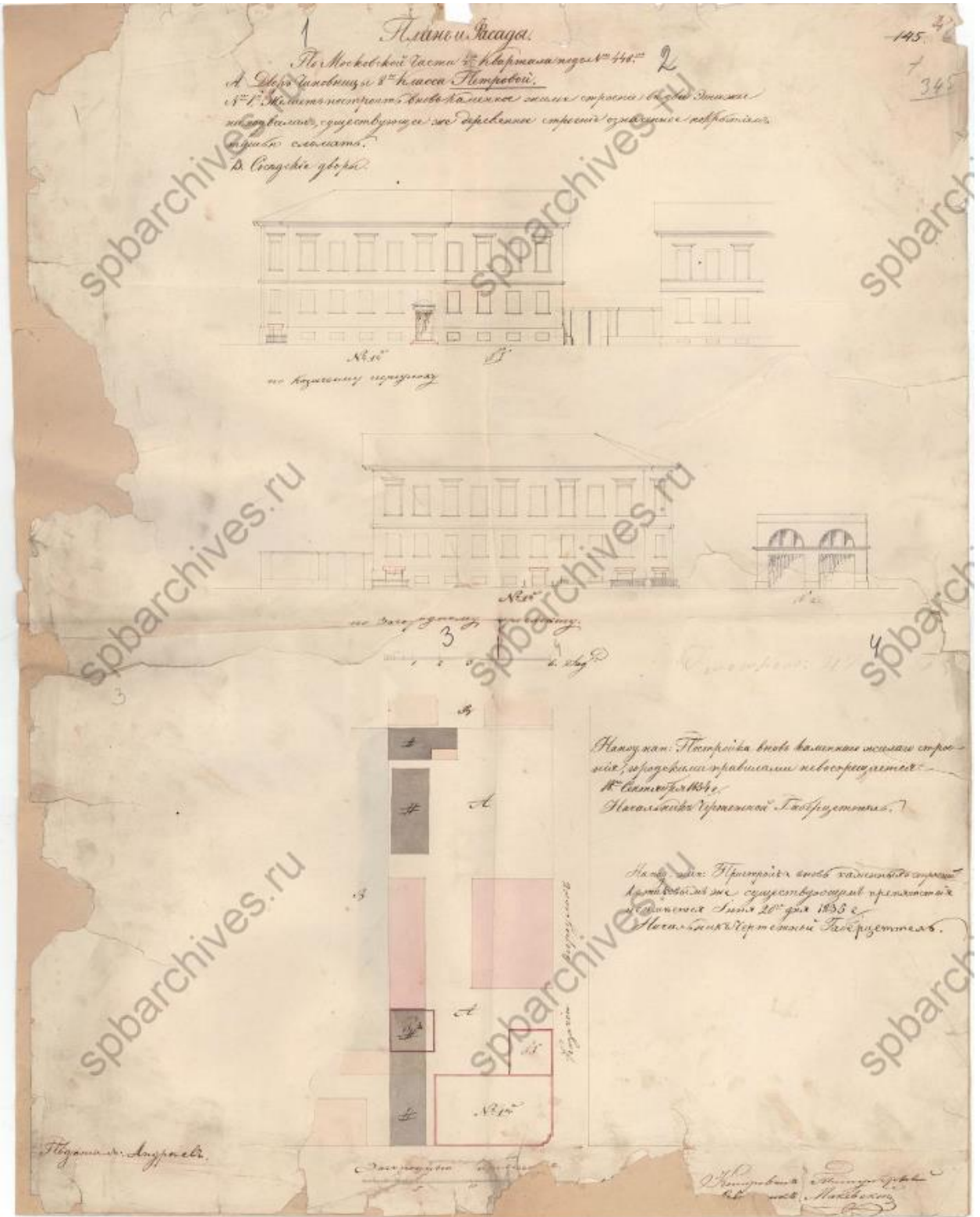
Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



Илл. 3. План Санкт-Петербурга. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.

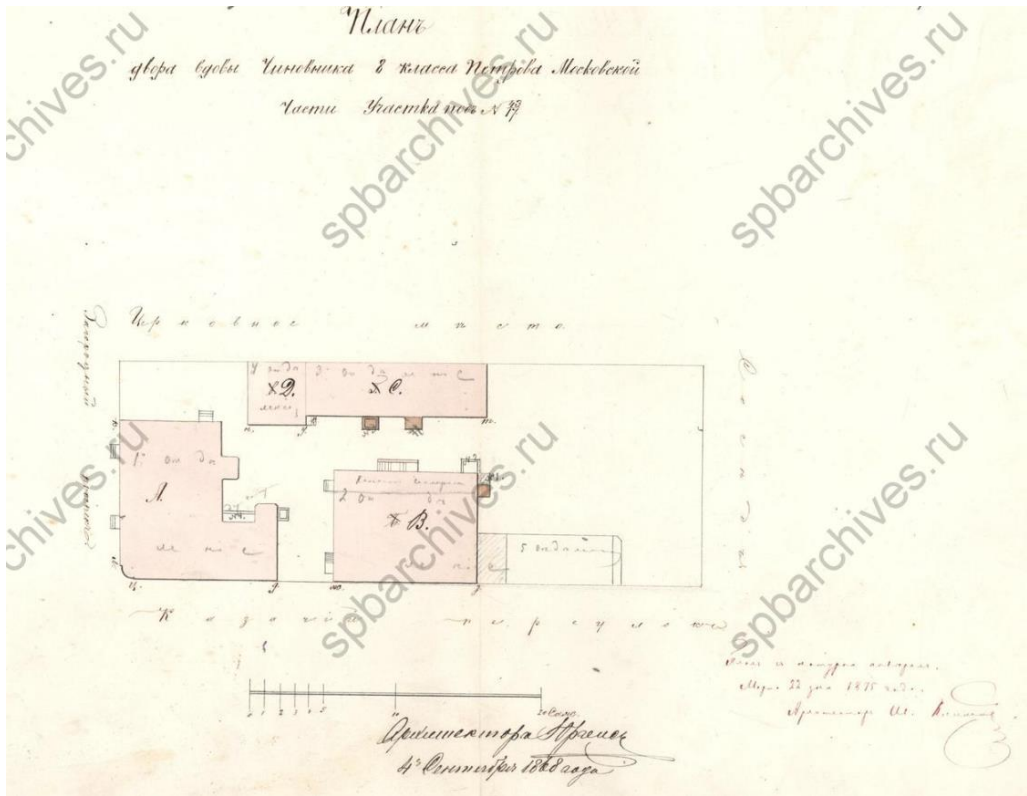


Илл. 4. Выкопировка из атласа тринадцати частей С. Петербурга. Автор: Н. Цылов.  
Дата: 1849 г.

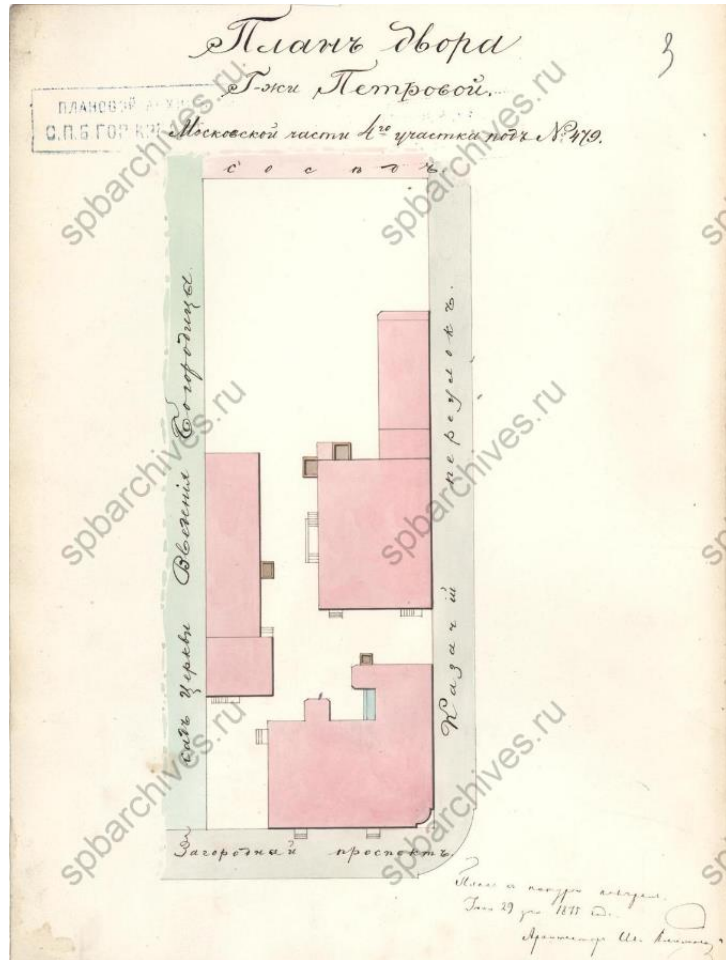


Илл. 5. План двора чиновницы 8-го класса Петровой и фасады проектируемого здания.  
Дата: 1834-1835 гг. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.

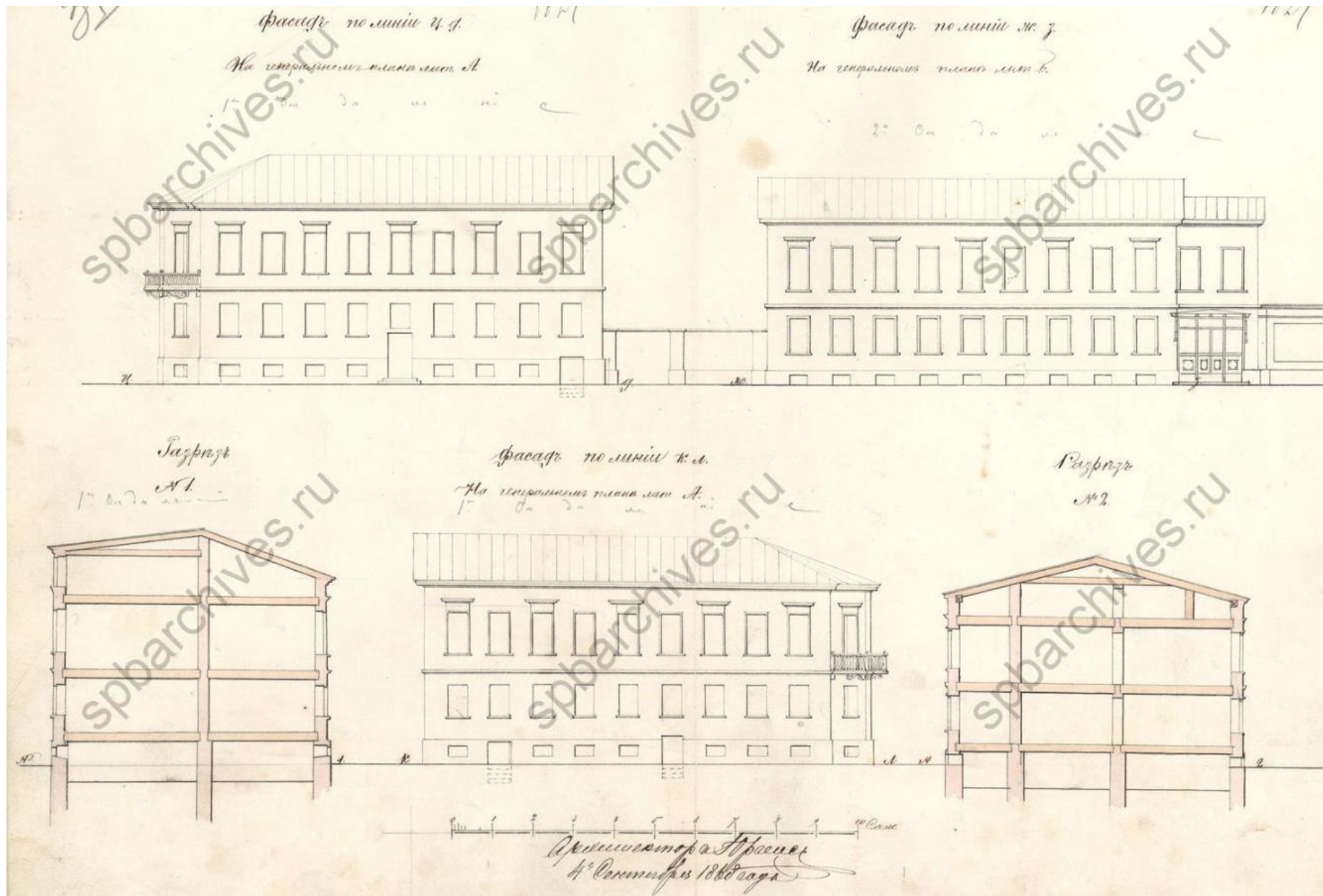




Илл. 6. Фиксационный план двора вдовы чиновника 8-го класса Петрова. Дата: 1875 г. (на 1868 г.) Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



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

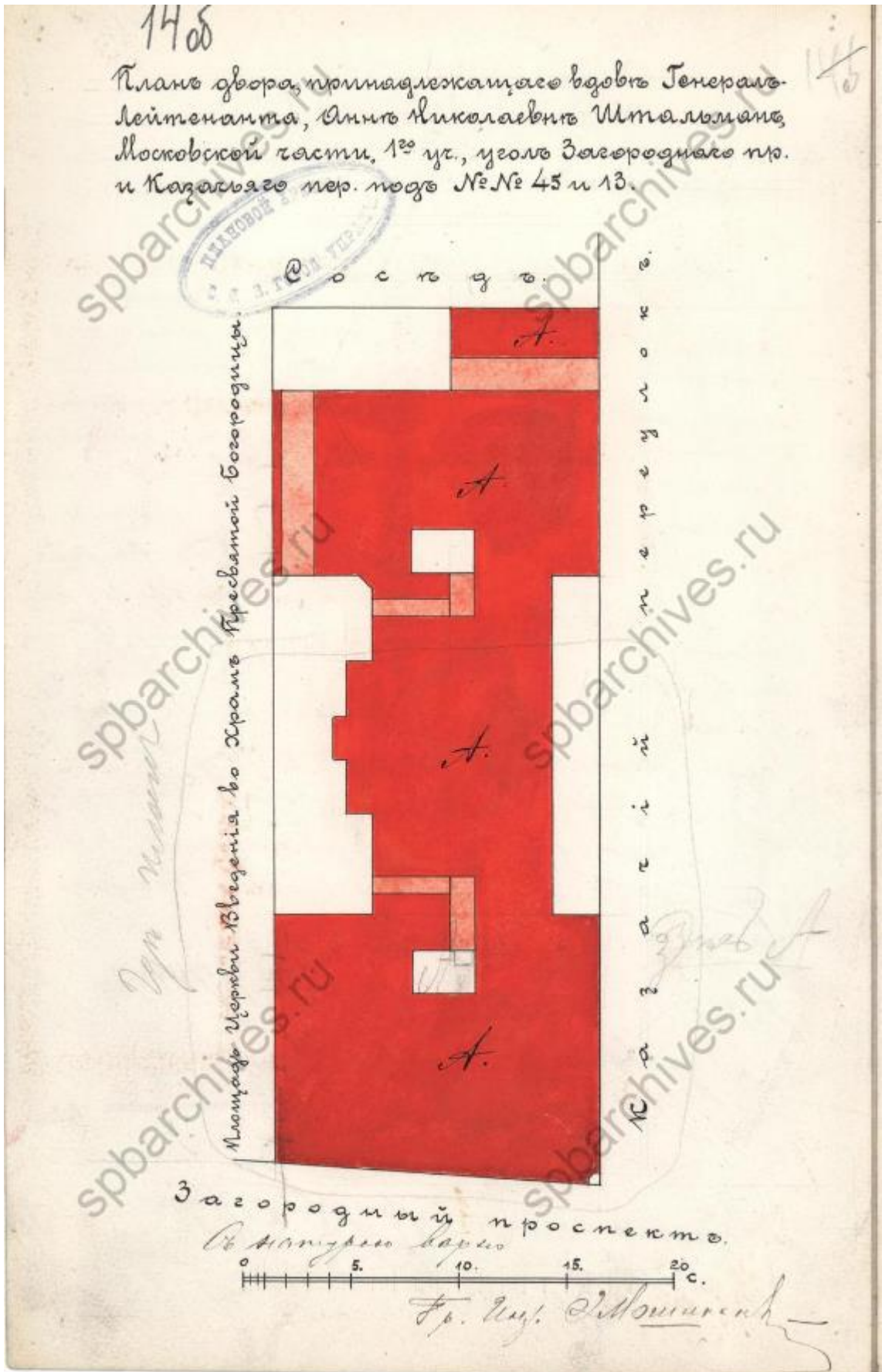


Илл. 8. Фасады и разрезы построек, расположенных на участке Петровой. Дата: 1875 г. (на 1868 г.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.

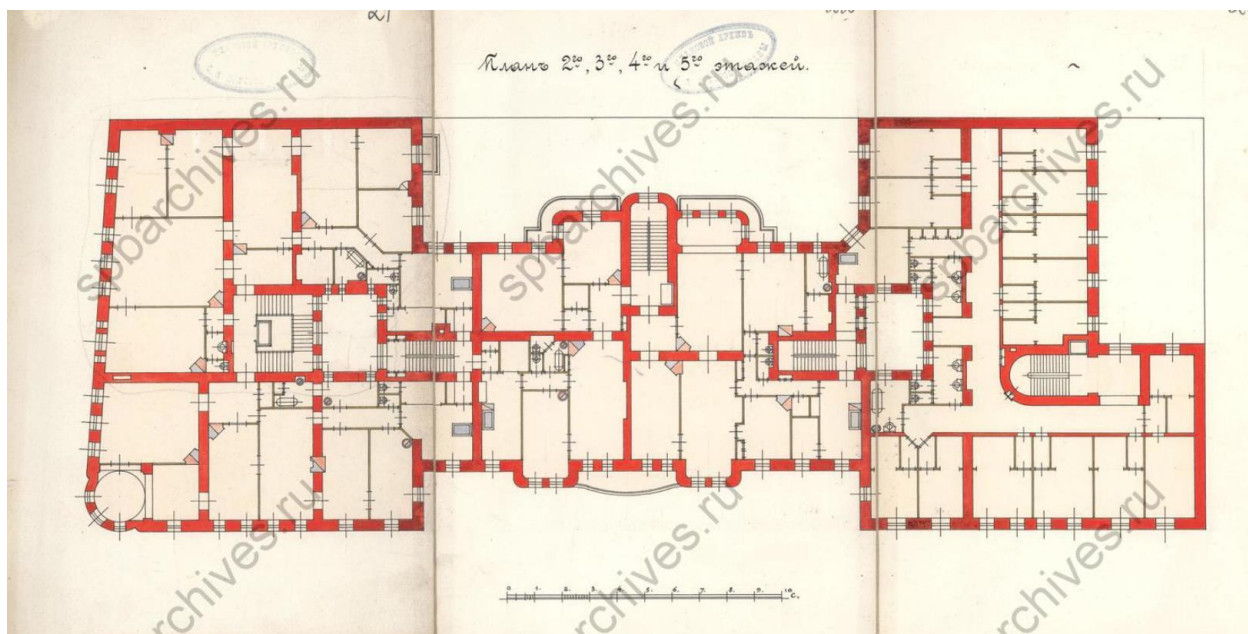


Илл. 9. Фиксационный план дворового места коллежского асессора Владимира Константиновича Петрова. Дата: 1901 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.

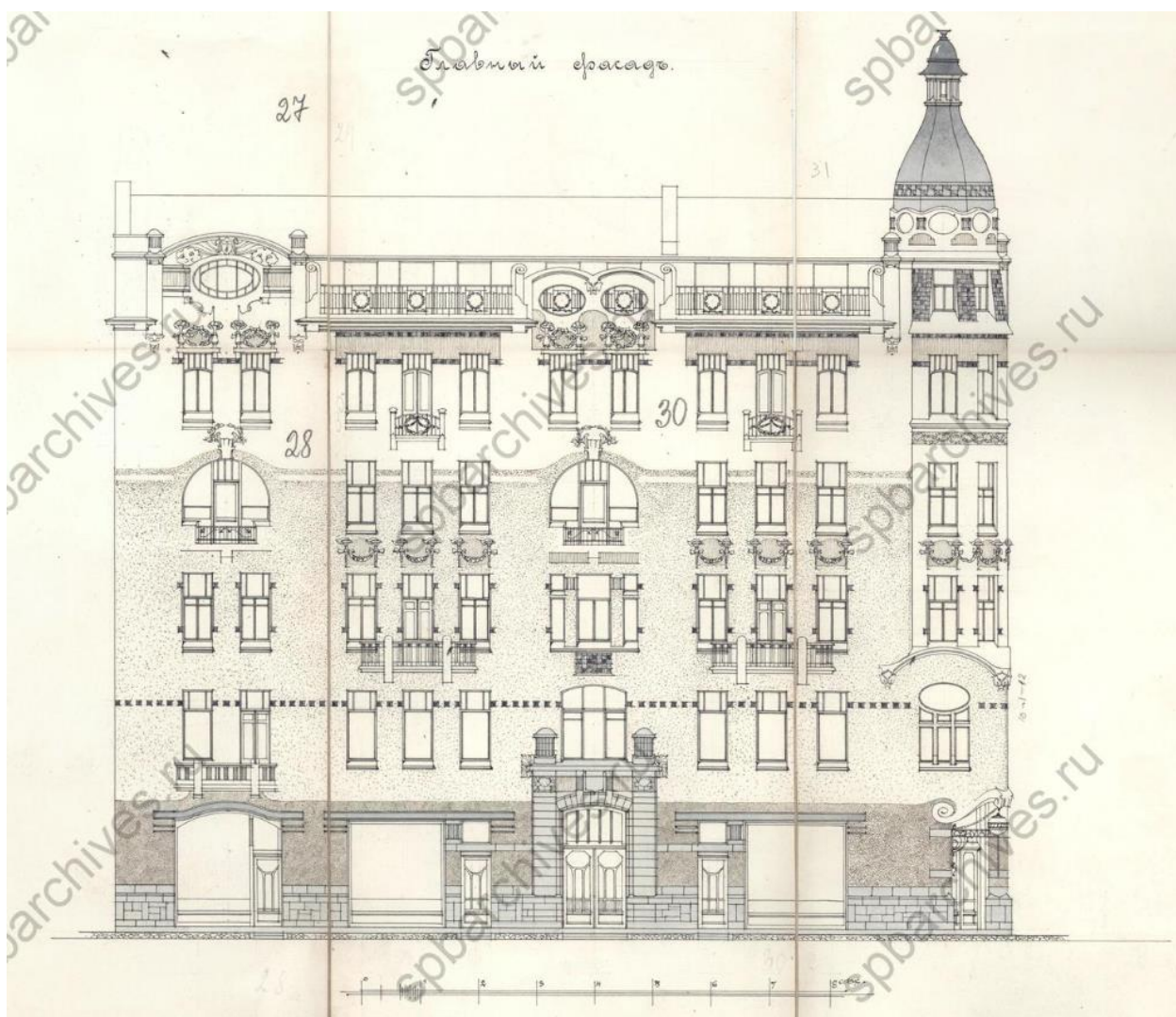




Илл. 10. Проектный план двора, принадлежащего вдове генерал-лейтенанта Анне Николаевне Штальман. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.

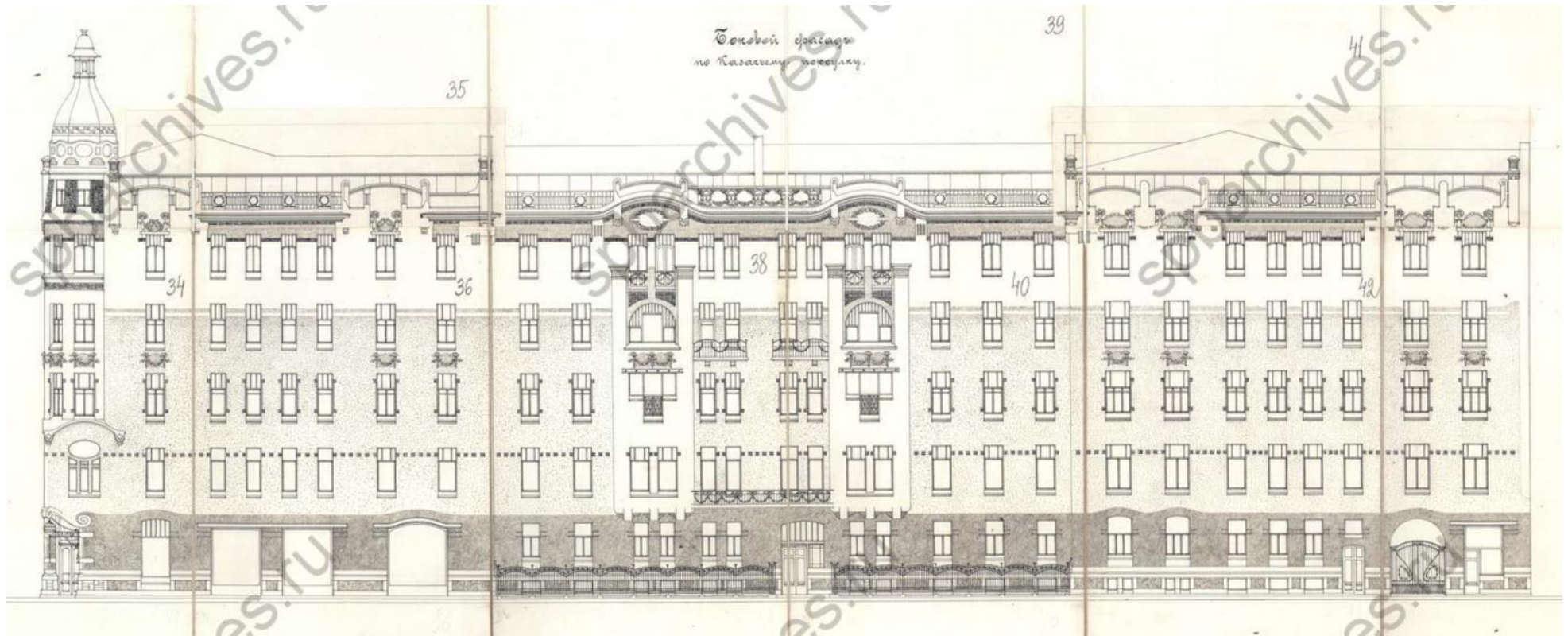


Илл. 11. Проектный поэтажный план. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.

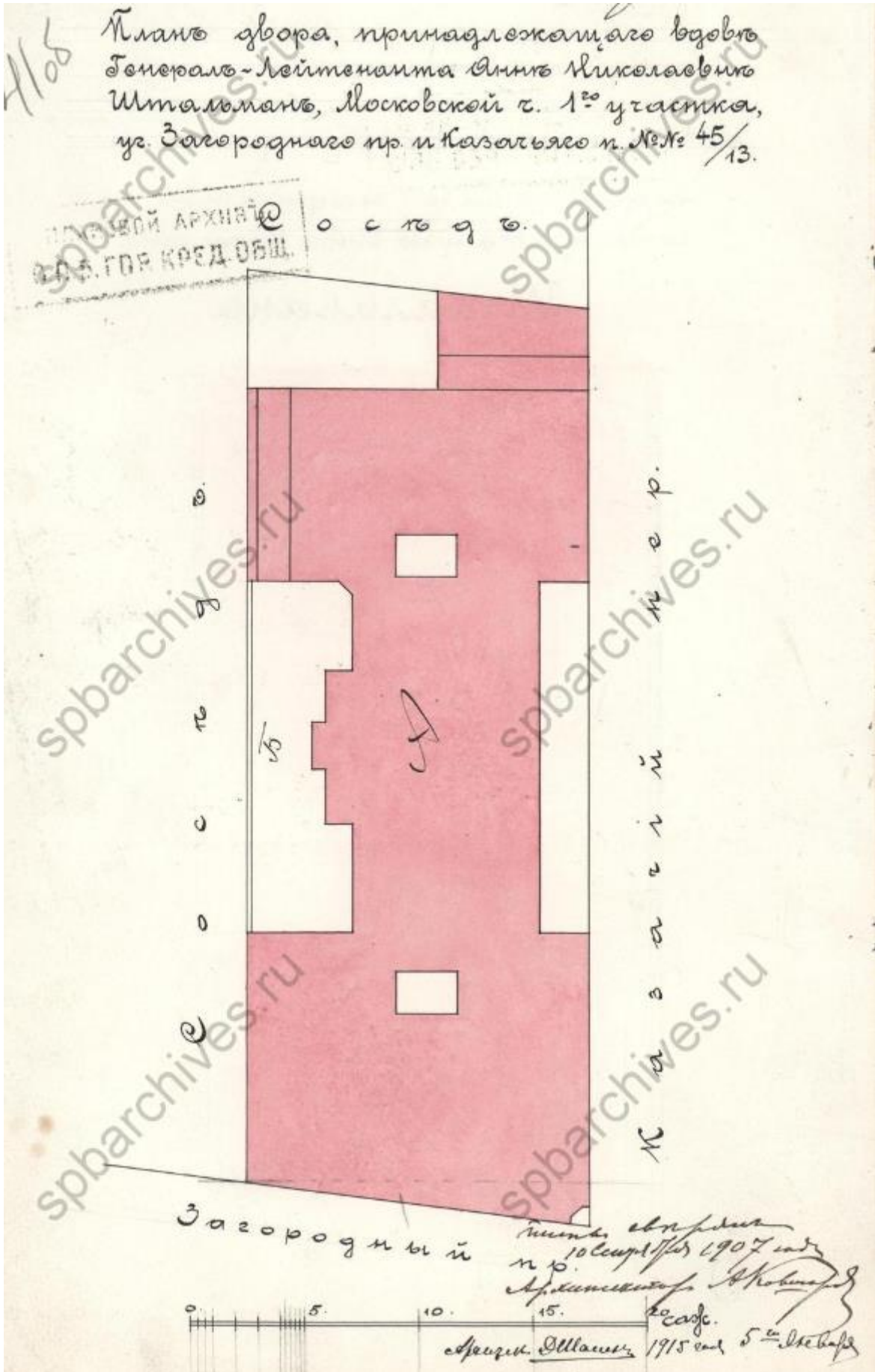


Илл. 12. Проектный чертеж лицевого фасада по Загородному пр. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.



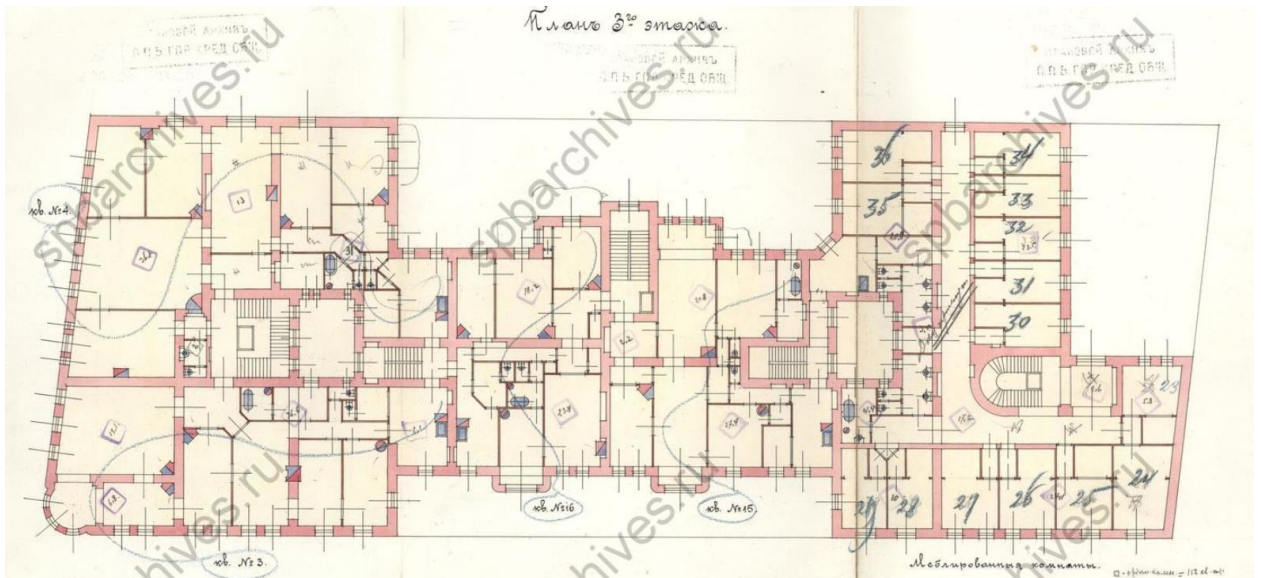


Илл. 13. Проектный чертеж фасада по Казачьему переулку. Дата: 1907 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4788.

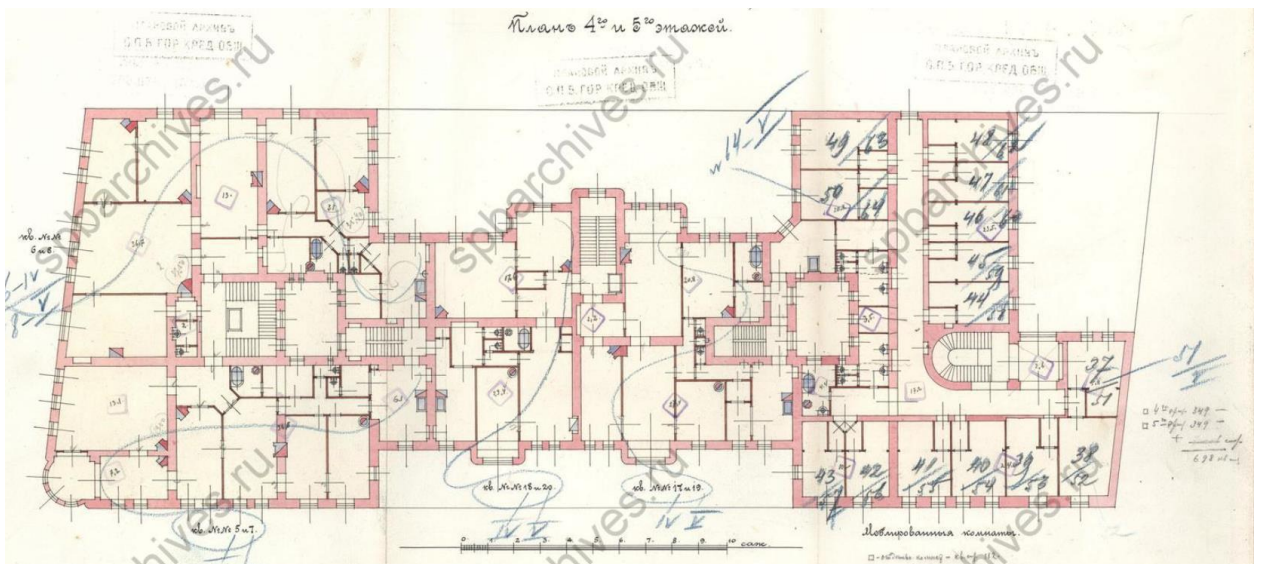


Илл. 14. План двора, принадлежащего вдове генерал-лейтенанта Анне Николаевне Штальман. Дата: 1915 (на 1907 г.). Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.

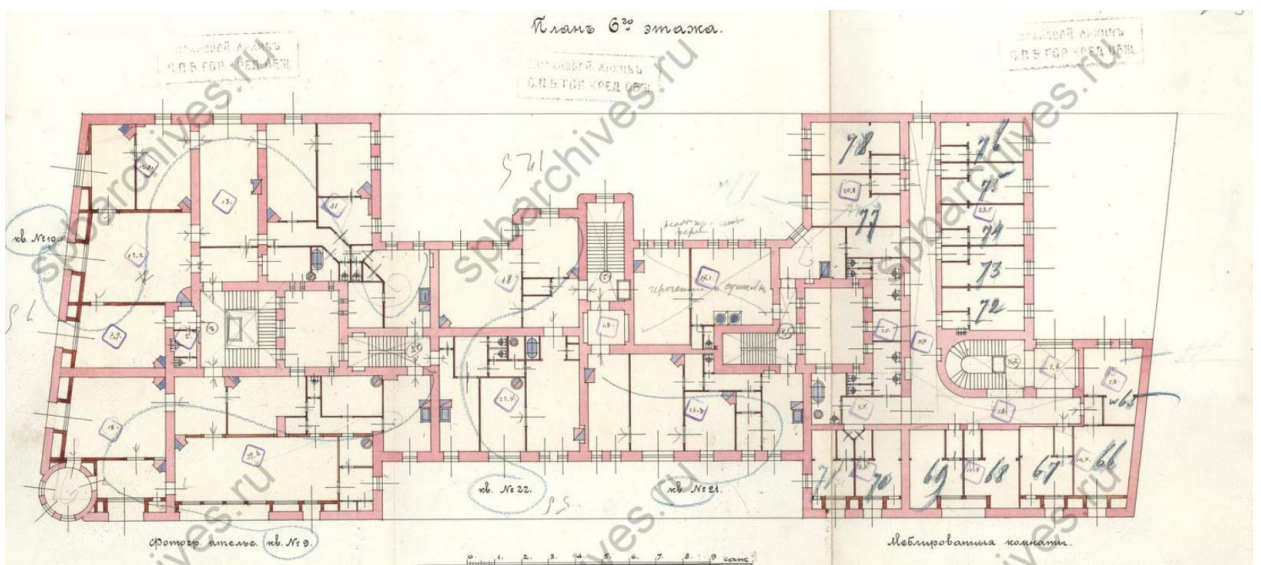




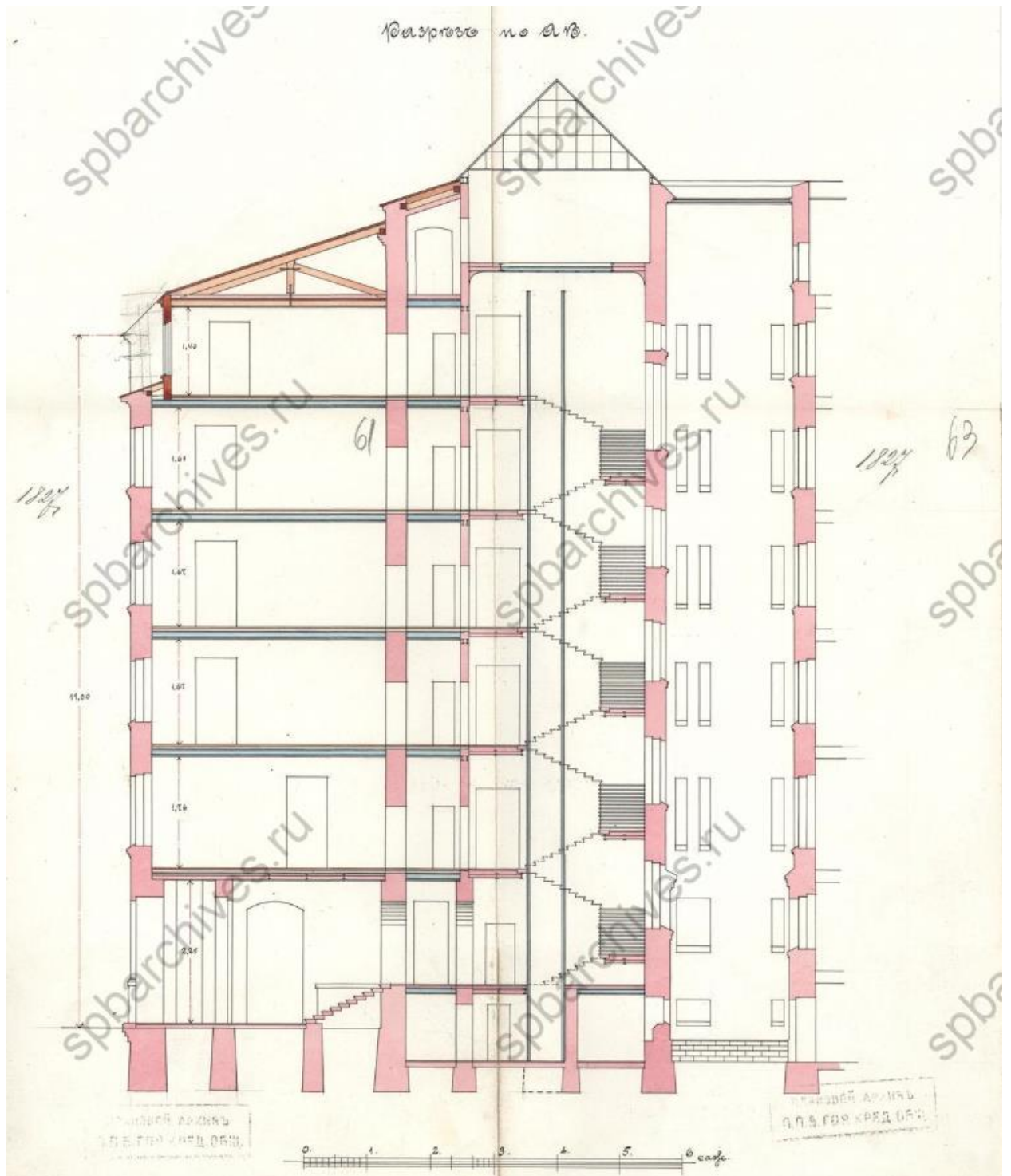
Илл. 15. План 3-го этажа. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.



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

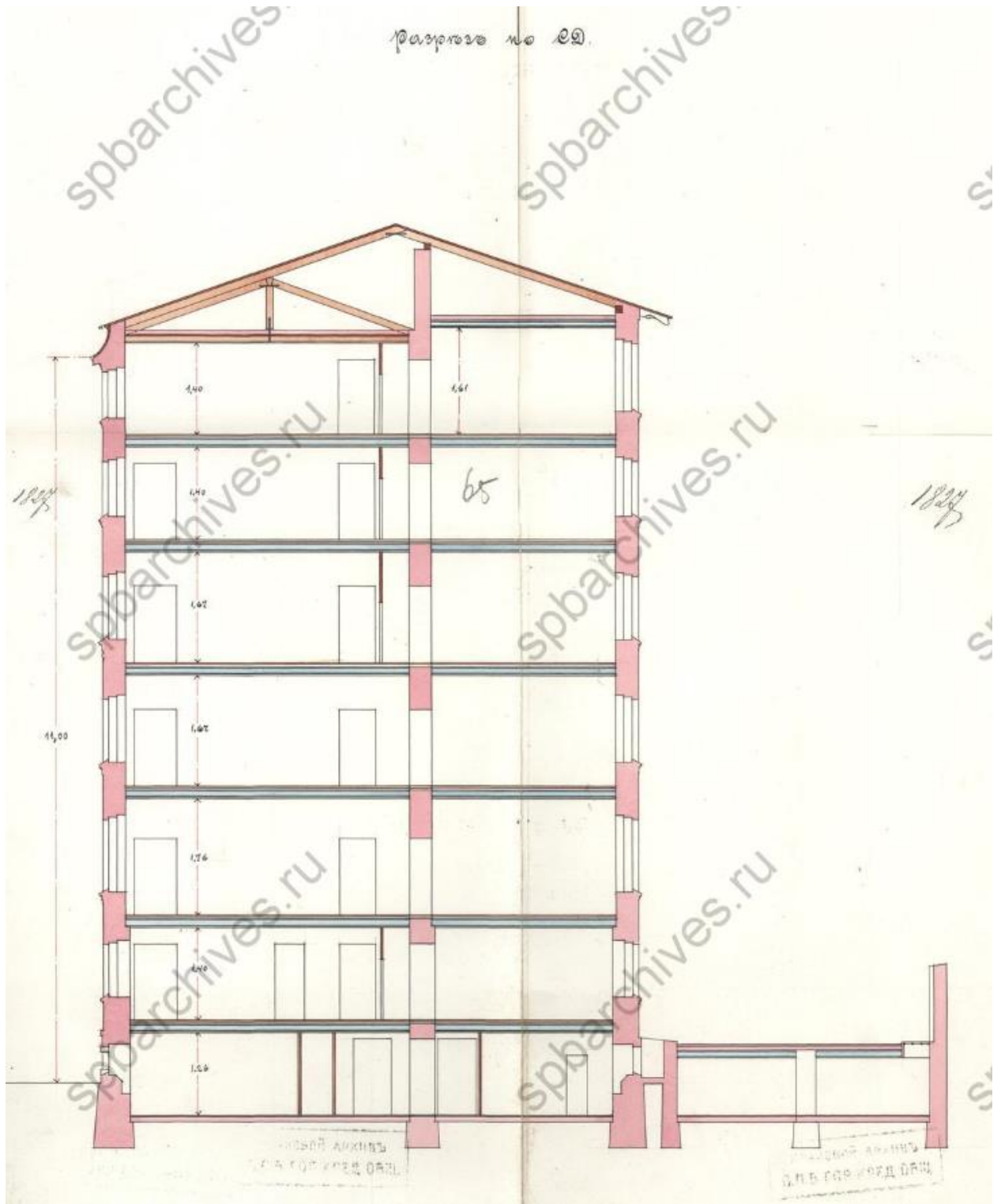


Илл. 17. План 6-го этажа. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.

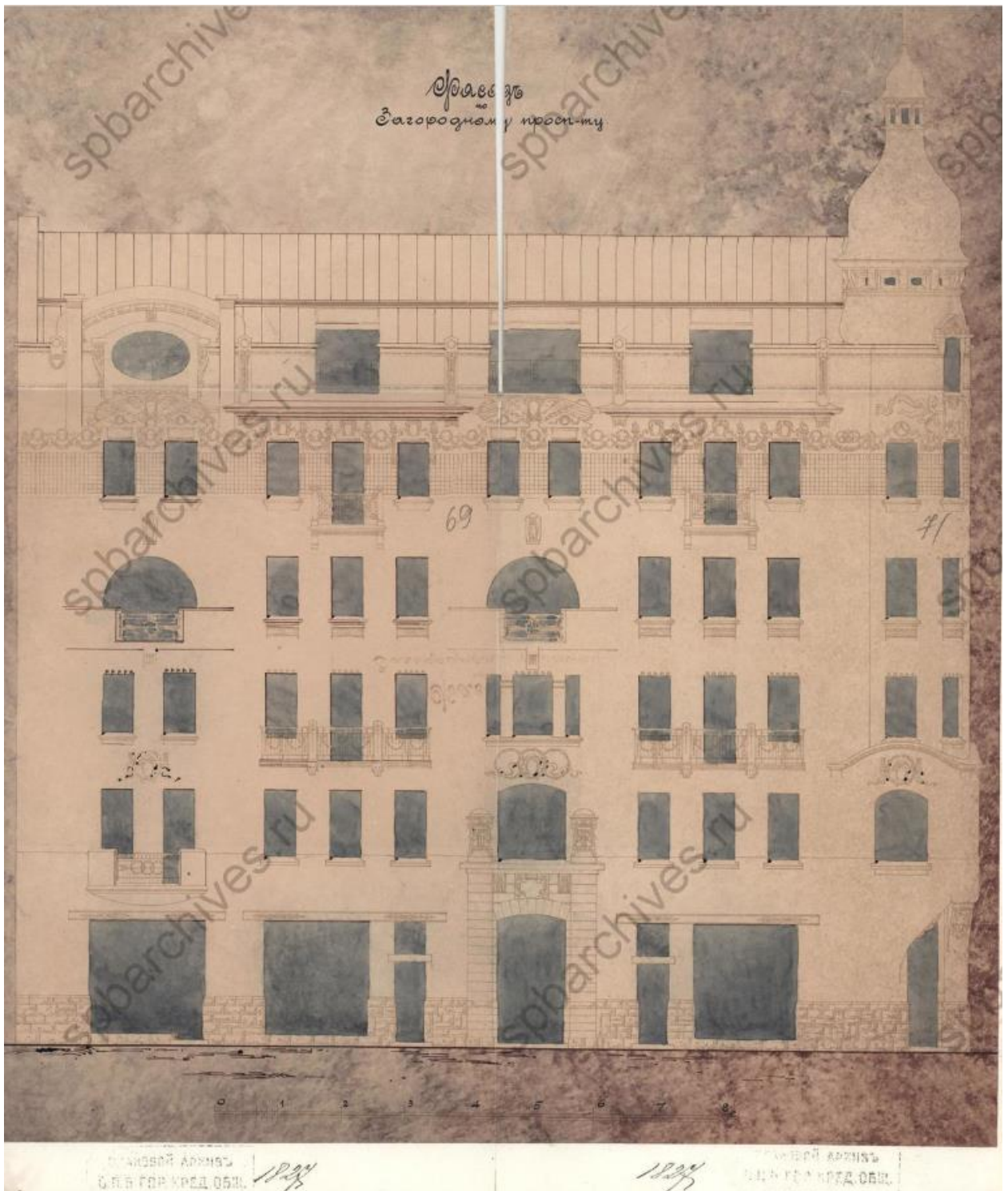


Илл. 18. Разрез по линии а-б. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 1392.





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



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





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



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



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

Источник: ЦГАКФФД СПб Е 6167



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





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



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



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



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



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





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



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



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





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



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



**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

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



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

окуд

21.07.2009№ 10 - 22

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

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

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

влев

зумов

Филин

2

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

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

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

Председатель КГИОП



В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 № 10-22

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

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



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

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



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

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



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

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



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

окуд

15.03.2022№ 180-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

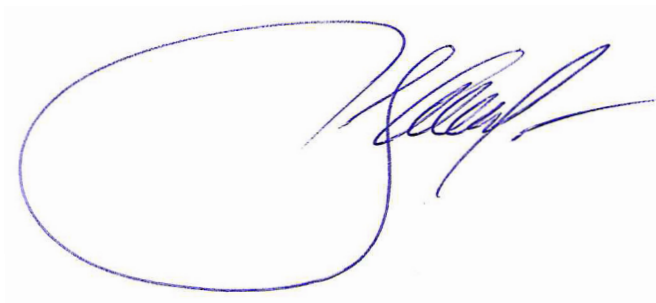
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

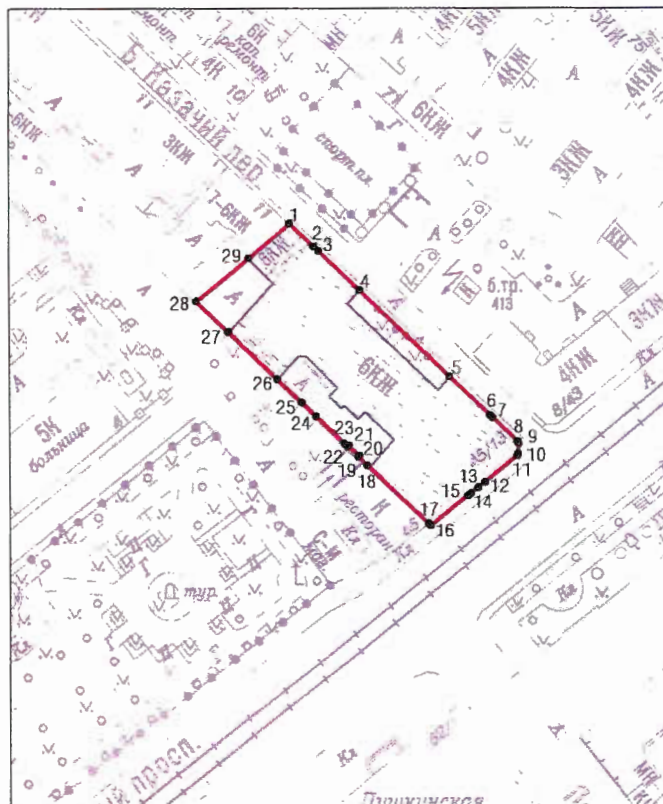
**Председатель КГИОП**

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

**С.В. Макаров**

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 309-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», письмо КГИОП от 05.05.2022 № 01-43-9336/22-0-6**



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

окуд

28.06.2017№ 309-р

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28.06.2018 № 309-р

### Предмет охраны

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

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



2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу 1-ЛК:</p> <p>средистенную с боковыми устоями – в уровне вестибюля, трехмаршевую, на косоурах – в уровне 1-6-го этажей;</p> <p>с металлическим ограждением из вертикальных стоек, квадратных в сечении, на клепаных деталях и фриза по верхнему поясу в виде завитков из стебля аканта в характере модерна; со сложно профилированным деревянным поручнем;</p>	 <p>The top photograph shows a straight flight of white stone steps with a dark wood handrail and a decorative metal balustrade. A small model house is placed on the wall above the stairs. The middle photograph shows a curved staircase with a red handrail and ornate metal balustrade, viewed from below. The bottom photograph is a close-up of the red handrail and the ornate metal balustrade on the staircase.</p>
----	--------------------------------	--	--



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

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

подшивка площадок  
профилированными тягами;

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

\*в уровне вестибюля облицована  
современными материалами



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



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



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



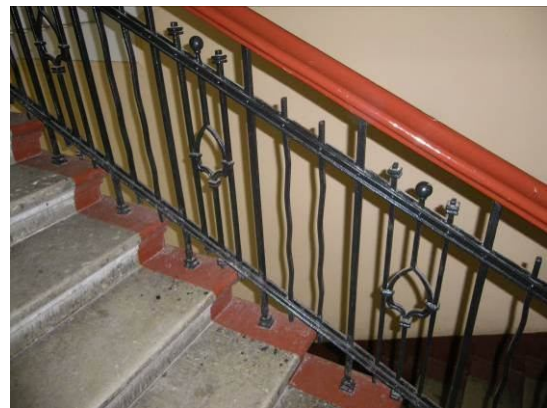
\*искажен габаритами современного лифта, окрашен

парадную лестницу 3-ЛК:

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

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

со сложно профилированным деревянным поручнем;





нижняя секция ограждения  
фланкирована  
волютообразным ажурным  
кронштейном;

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

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

\*подъемный механизм и кабина  
лифта в нерабочем состоянии



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



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

с выделением цветом декоративных элементов;

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

балконы по фасаду по переулку (5):

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

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



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

балконы по улице (7):

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

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

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





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

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

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

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

угловой проем в нише – исторические материалы (дерево);



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



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



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



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



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



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

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



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

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

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

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





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



в уровне 5-го этажа по проспекту:

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



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



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

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

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

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

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









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

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

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

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



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

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



лестница 3-ЛК:

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

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







верхний уровень вестибюля:

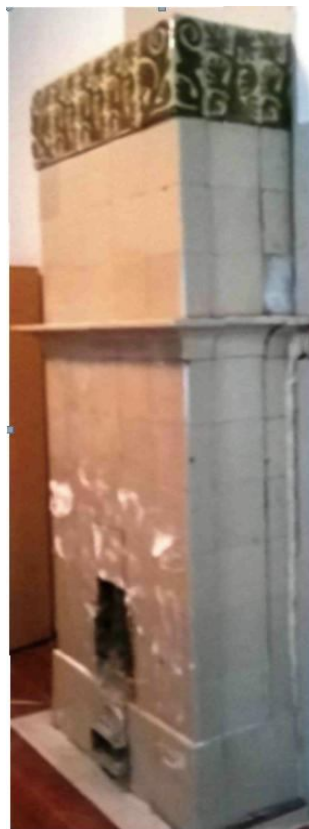
ниша с коробовым завершением – местоположение, габариты, конфигурация;

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





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

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



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

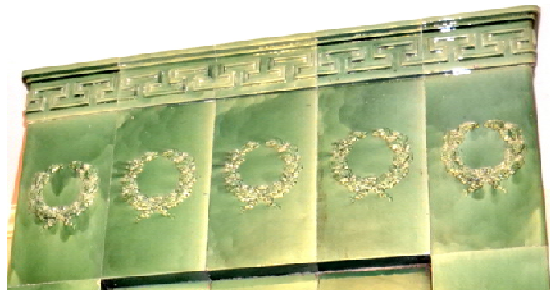
		<p>квартира № 10: комната № 4, площадью 24,8 кв. м.:</p> <p>печь угловая, одноярусная, в четверть круга, сине-зеленого крупноразмерного прямоугольного изразца; без плинта; дверца топки латунная; над топкой два изразца с орнаментом – два перекрещивающихся дубовых венка; в верхней части изразцы с орнаментом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



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

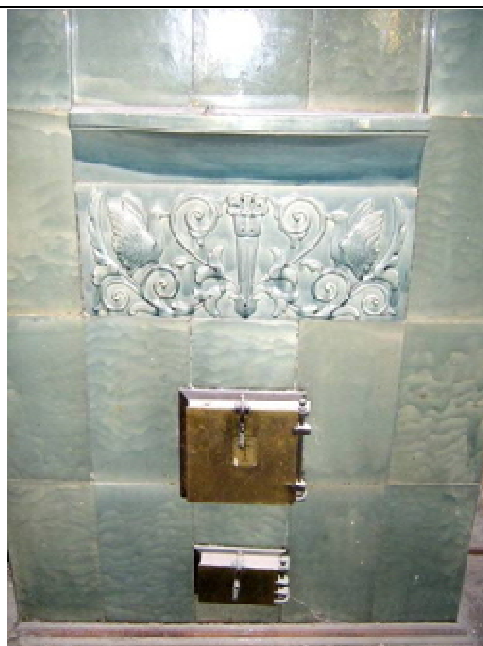
печь средистенная, однарусная, прямоугольная в плане, прямоугольного глазурированного изумрудного изразца; в нижней части печи небольшая прямоугольная полочка; под полочкой рельефная зеркальная композиция из горящего факела, обрамленного птицами с раскрытыми крыльями и завитками из побегов аканта; по верхнему поясу фриз из венков с бантами; венчающий профилированный карниз, с фризом с мотивом «пояс меандра»;

латунная фурнитура (дверца топки и зольник) в форме книжки с фигурными замками;



комната № 11, площадью  
38, 5 кв. м.:

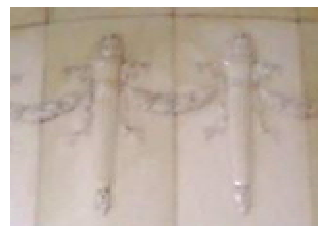
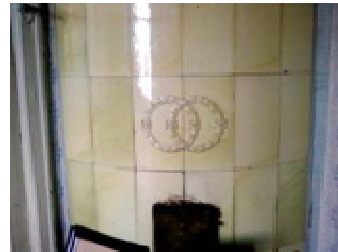
печь угловая, одноярусная, в  
плане в четверть круга,  
зеленого глазурованного  
крупноразмерного изразца;  
над топкой рельефные  
изразцы из двух  
перекрещивающихся дубовых  
венков; в верхней части  
рельефные изразцы в виде  
горящих факелов,  
соединенных провисающей с  
фестонами дубовой  
гирляндой;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





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

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



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





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

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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Михайленко Н.В.**

**[natalka1380@mail.ru](mailto:natalka1380@mail.ru)**

КГИОП СПб

На № 81 3381 № 01-43-9336/22-0-1  
 Рег. № 01-43-9336/22-0-1 от 05.05.2022 22



**Уважаемая Наталья Владимировна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 6-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» (далее - Объект) на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 6-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Паспорт Объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП (8-931-326-57-27).

**Начальник отдела государственного  
 реестра объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

**Материалы фотофиксации от 15 февраля 2023 года**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

- Фото 1. Перспективный вид Загородного проспекта.
- Фото 2. Вид на угол дома № 45 по Загородному пр. и Большому Казачьему пер.
- Фото 3. Вид на лицевой фасад дома № 45 по Загородному пр.
- Фото 4. Вид на фасад исследуемого дома по Большому Казачьему пер.
- Фото 5. Вид на фрагмент фасада исследуемого дома по Большому Казачьему пер.
- Фото 6. Вид на фрагмент фасада исследуемого дома по Большому Казачьему пер.
- Фото 7. Вид на фрагмент фасада исследуемого дома по Большому Казачьему пер.
- Фото 8. Вид на дворовый фасад дома № 45 по Загородному пр.
- Фото 9. Перспективный вид Загородного пр.

### Интерьеры

- Фото 1. Помещение № 1 (6б-Н).
- Фото 2. Помещение № 5 (6б-Н).
- Фото 3. Помещение № 2 (6б-Н).
- Фото 4. Помещение № 2 (6б-Н).
- Фото 5. Помещение № 3 (6б-Н).
- Фото 6. Помещение № 3 (6б-Н).
- Фото 7. Помещение № 4 (6б-Н).
- Фото 8. Помещение № 4 (6б-Н).
- Фото 9. Помещение № 1 (6б-Н).
- Фото 10. Помещение № 2 (6а-Н).
- Фото 11. Помещение № 1 (6а-Н).
- Фото 12. Помещение № 3 (6а-Н).
- Фото 13. Помещение № 3 (6а-Н).
- Фото 14. Печь в помещении № 3 (6а-Н).
- Фото 15. Помещение № 4 (6а-Н).
- Фото 16. Помещение № 10 (6а-Н).
- Фото 17. Помещение № 6 (6а-Н).
- Фото 18. Помещение № 6 (6а-Н).
- Фото 19. Помещение № 9 (6а-Н).
- Фото 20. Помещение № 7 (6а-Н).
- Фото 21. Входная дверь в кв. 6б-Н.
- Фото 22. Входная дверь в кв. 6а-Н.
- Фото 23. Вид на лестничную площадку 6 этажа.

### Схема фотофиксации фасадов

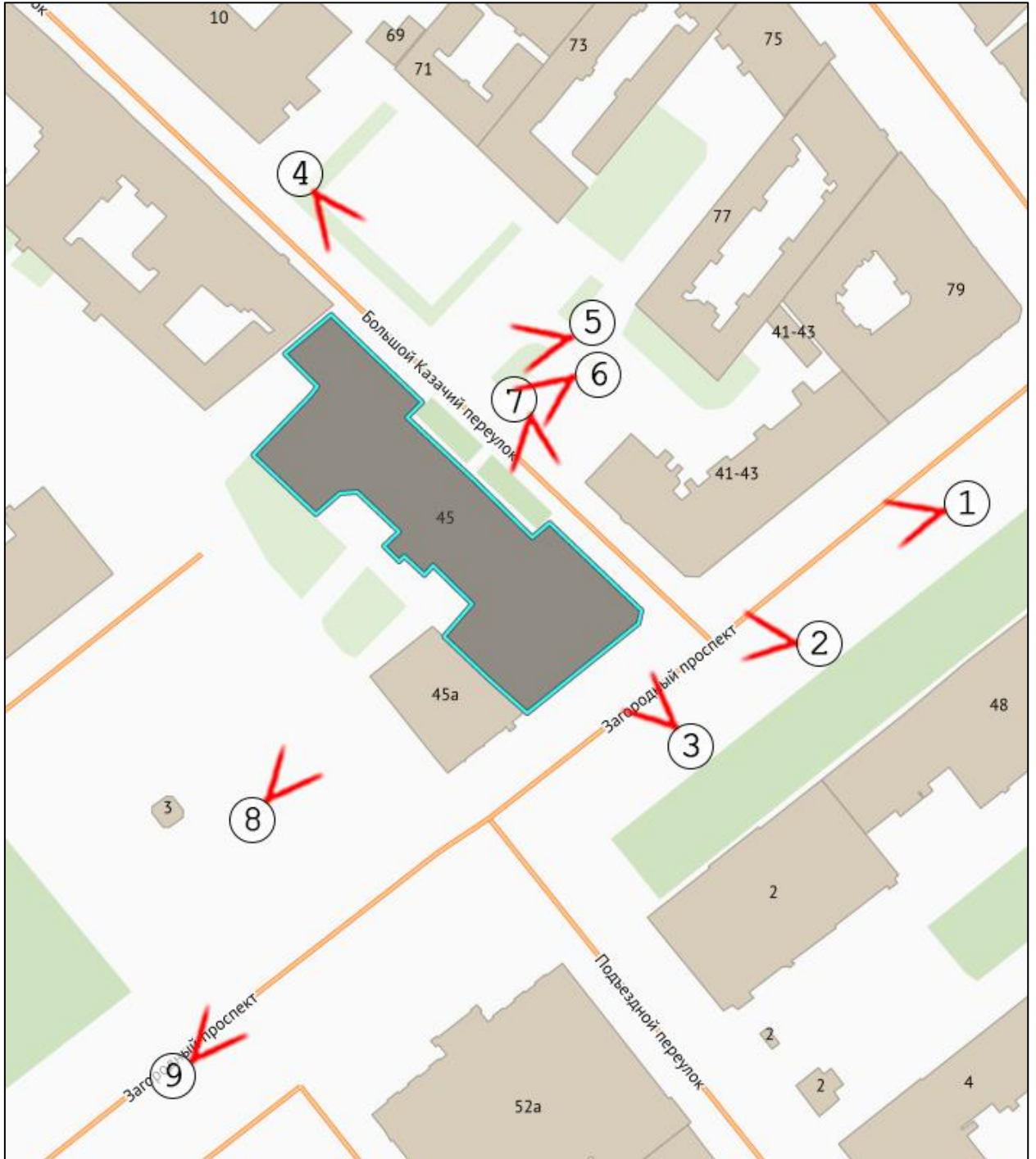






Фото 1. Перспективный вид  
Загородного проспекта.



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



Фото 3. Вид на лицевой фасад дома № 45 по Загородному пр.





Фото 4. Вид на фасад исследуемого дома по Большому Казачьему пер.



Фото 5. Вид на фрагмент фасада исследуемого дома по Большому Казачьему пер.



Фото 6. Вид на фрагмент фасада исследуемого дома по Большому Казачьему пер.





Фото 7. Вид на фрагмент фасада исследуемого дома по Большому Казачьему пер.





Фото 8. Вид на дворовый фасад дома № 45 по Загородному пр.



Фото 9. Перспективный вид Загородного пр.



**Схема фотофиксации интерьеров**  
(номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией)

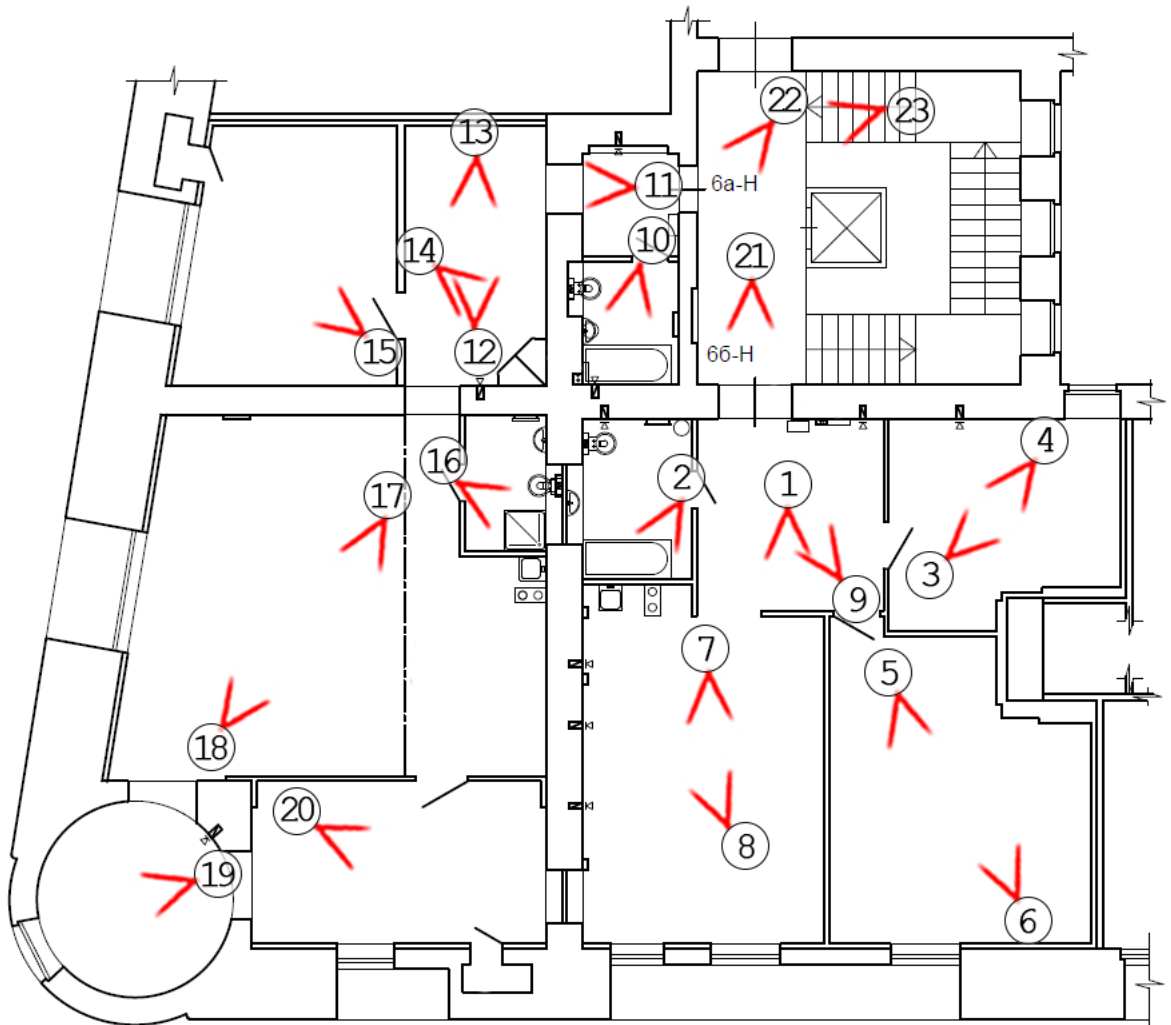




Фото 1. Помещение № 1 (6б-Н).

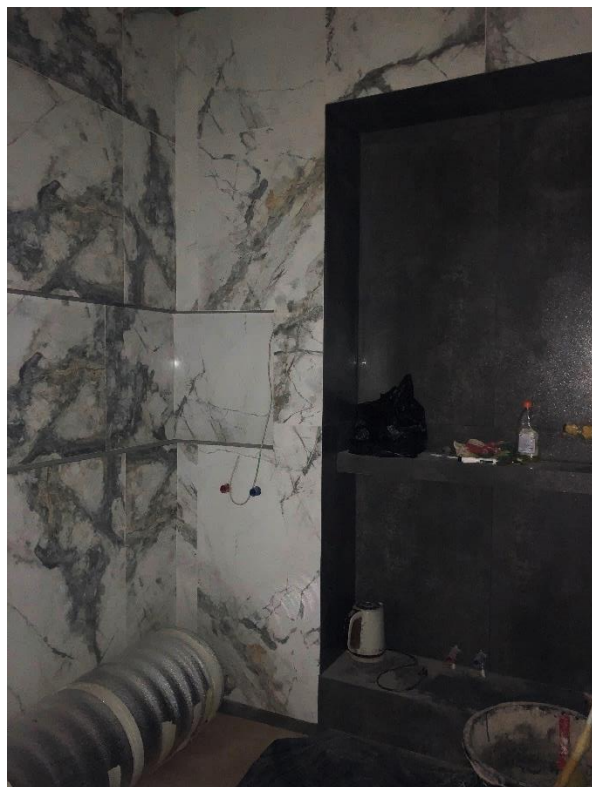


Фото 2. Помещение № 5 (6б-Н).

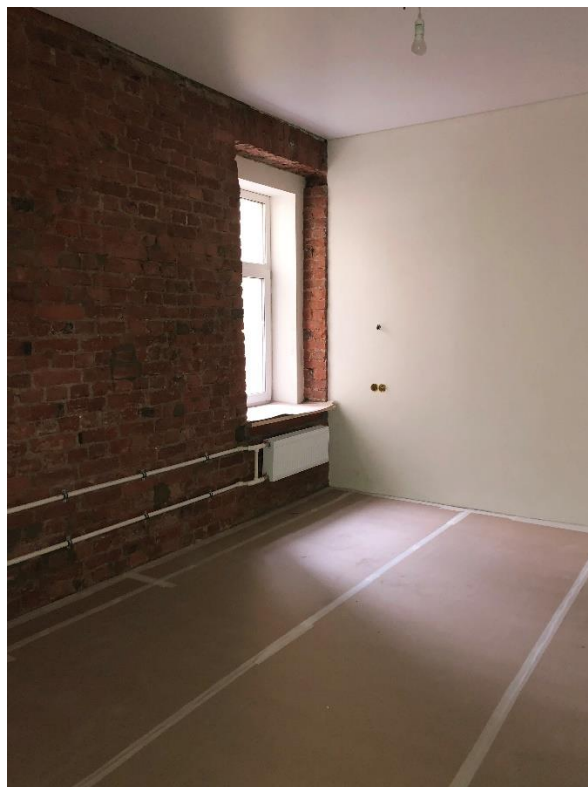


Фото 3. Помещение № 2 (6б-Н).

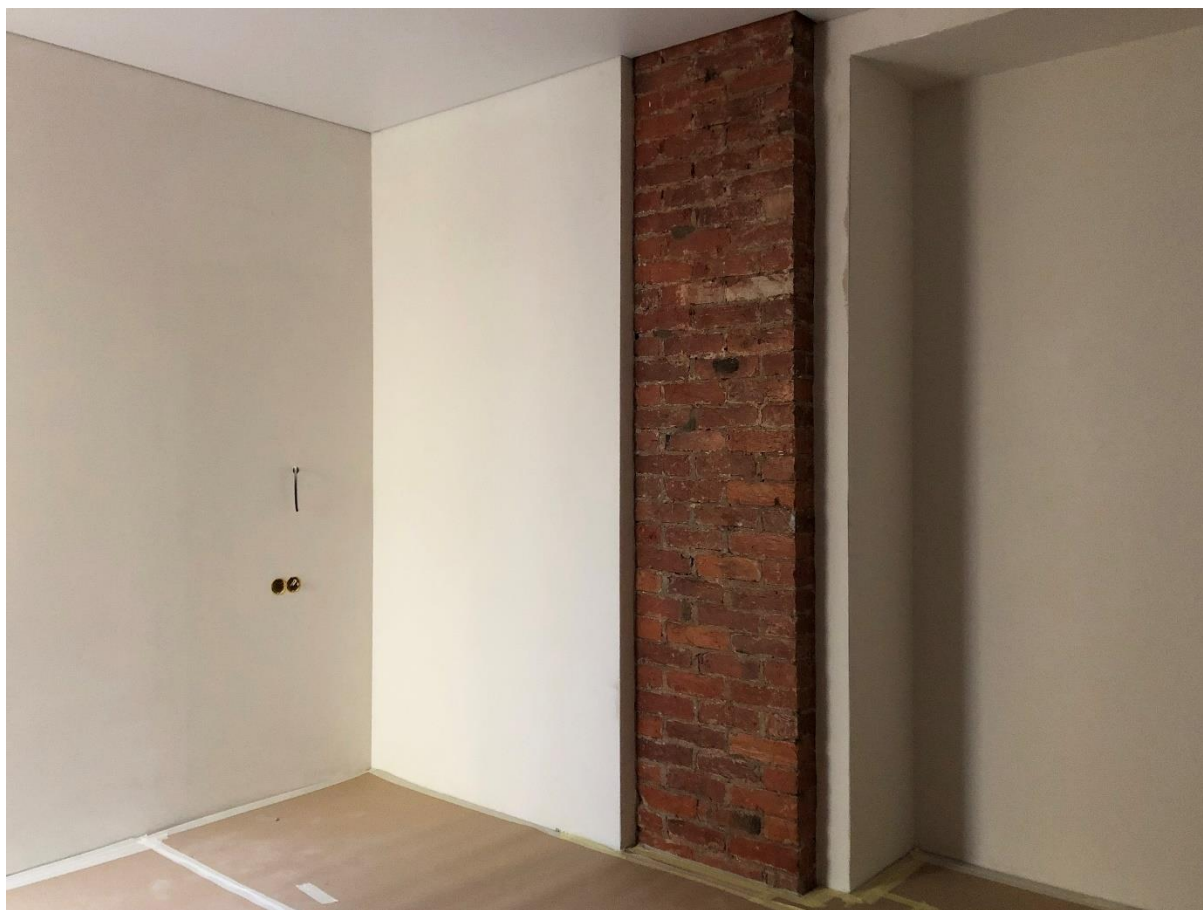


Фото 4. Помещение № 2 (6б-Н).



Фото 5. Помещение № 3 (6б-Н).





Фото 6. Помещение № 3 (6б-Н).



Фото 7. Помещение № 4 (6б-Н).





Фото 8. Помещение № 4 (6б-Н).

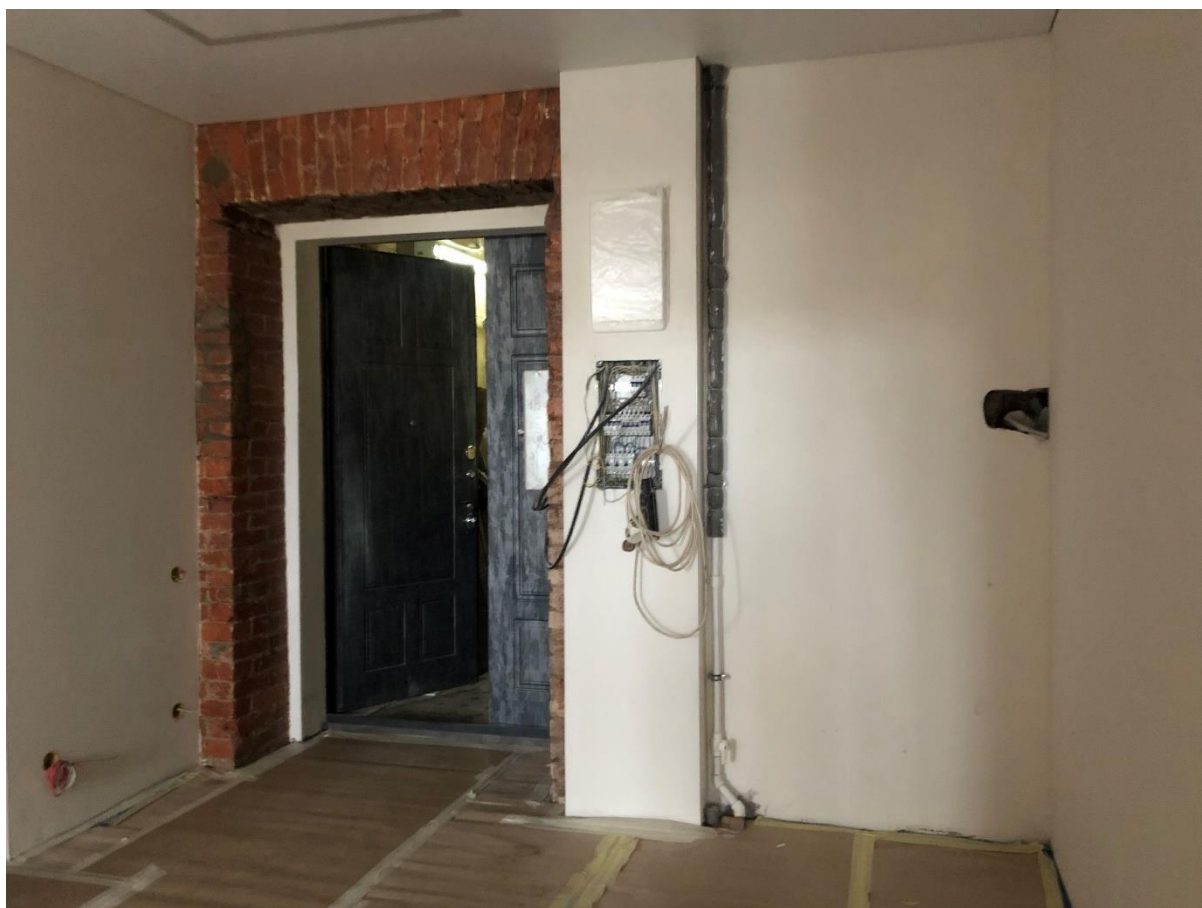


Фото 9. Помещение № 1 (6б-Н).

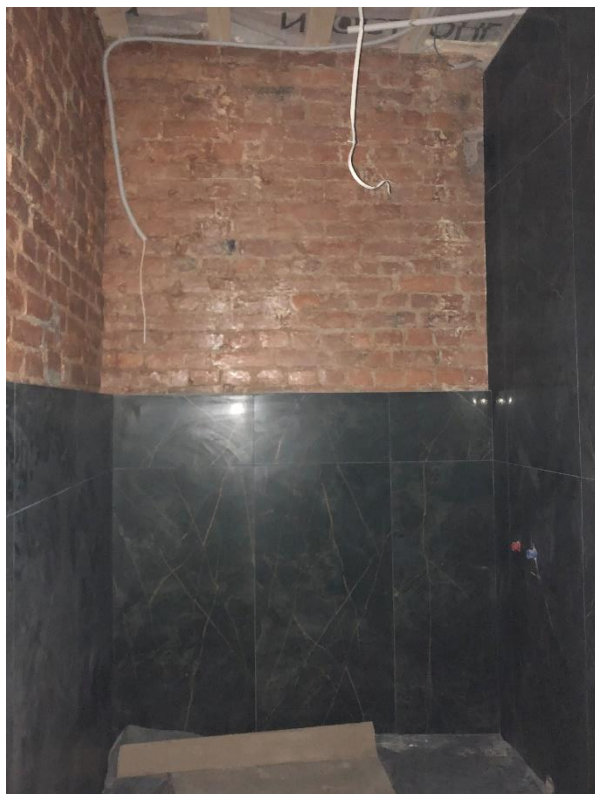


Фото 10. Помещение № 2 (ба-Н).



Фото 11. Помещение № 1 (ба-Н).

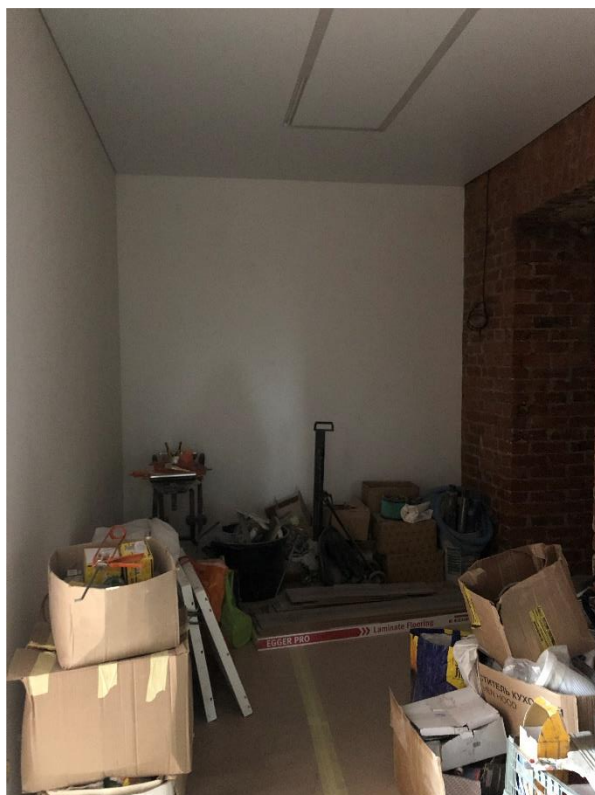


Фото 12. Помещение № 3 (ба-Н).

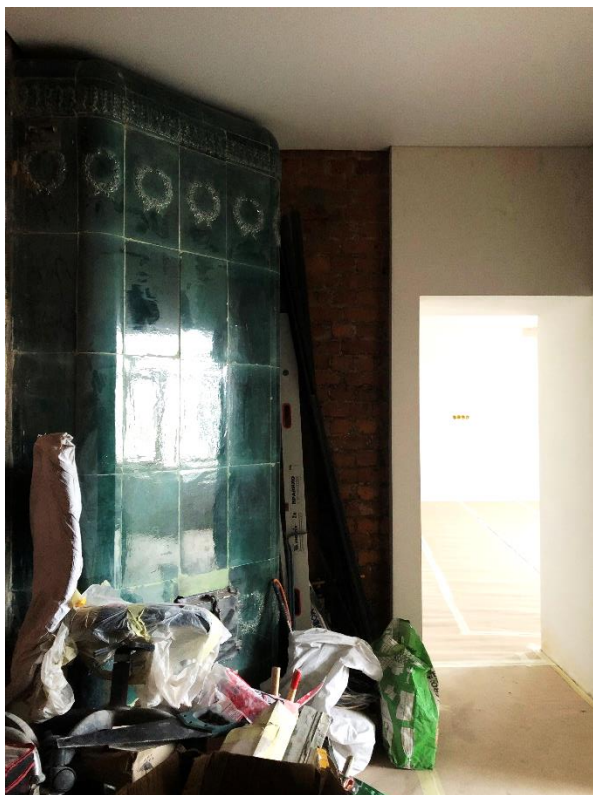


Фото 13. Помещение № 3 (ба-Н).





Фото 14. Печь в помещении № 3 (ба-Н).

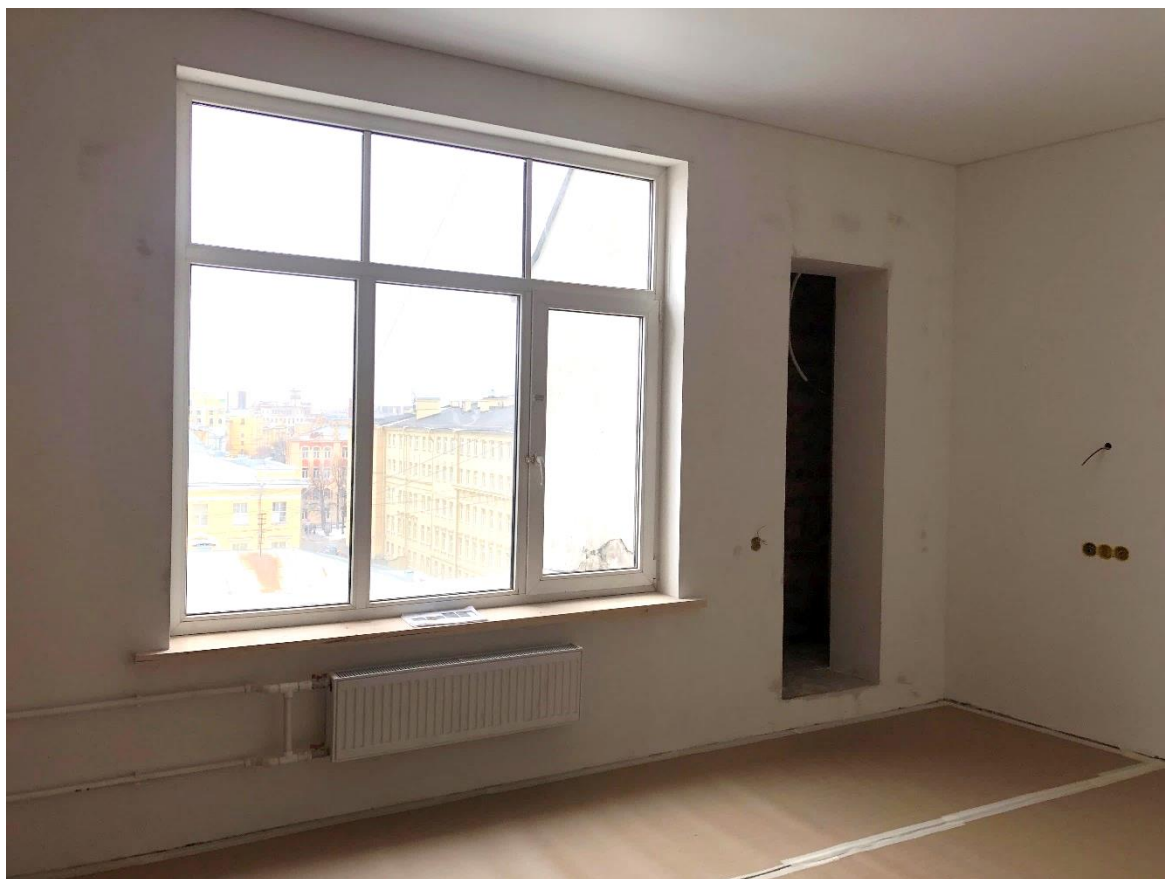


Фото 15. Помещение № 4 (ба-Н).



Фото 16. Помещение № 10 (ба-Н).





Фото 17. Помещение № 6 (ба-Н).



Фото 18. Помещение № 6 (ба-Н).



Фото 19. Помещение № 9 (ба-Н).



Фото 20. Помещение № 7 (ба-Н).





Фото 21. Входная дверь в кв. 6б-Н.



Фото 22. Входная дверь в кв. 6а-Н.

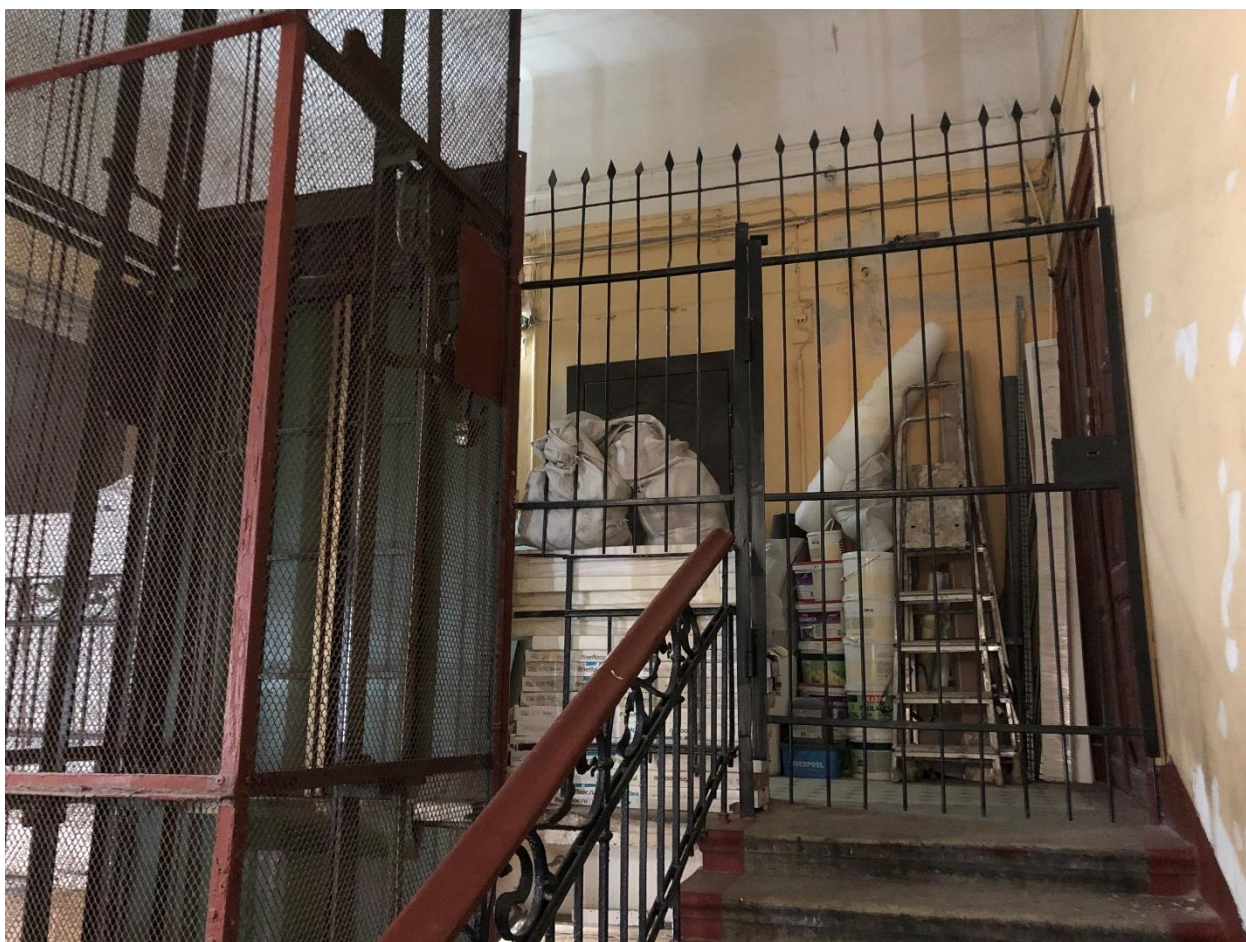


Фото 23. Вид на лестничную площадку 6 этажа.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» от 05.05.2022**



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

Экземпляр № 1

791410028330005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



25.11.2018

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А.Н. Штальман

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

1906-1907

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

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



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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



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



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



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

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

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 45, лит. А (Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13): «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Н. Штальман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 45, литера А, в части перепланировки помещения 6-Н», шифр: 2022/05-5, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 г.**

**Документация технического учета: технический паспорт на пом. 6-Н от 30.03.2022, включая планы ПИБ и ситуационный план участка от 30.06.2022**

**Технический паспорт помещения.**Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 45, литера. А, пом. 6-Н**Общие сведения о здании:**

Год постройки	1906	Год капитального ремонта	1998, 2003, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2012, 2019
---------------	------	--------------------------	--

Количество этажей	8
В том числе:	надземных 7 подземных 1

Кроме того: -

Материал стен: *Кирпичные*

Материал перекрытий	Смешанные чердачных	Смешанные междуэтажных	Смешанные подвальных
---------------------	---------------------	------------------------	----------------------

Благоустройство дома:	лифт V	мусоропровод -
-----------------------	--------	----------------

*Малые архитектурные формы.*

**Общие сведения о помещении:**

Назначение	<i>нежилое</i>	Наименование	<i>помещение</i>	Этаж	<i>6</i>
Общая площадь	<i>210,8</i>	кв.м.,	жилая	<i>-</i>	кв.м., высота <i>2,95</i> м

**Благоустройство помещения:**

водопровод	<i>городская сеть</i>	вентиляция	<i>есть</i>
канализация	<i>городская сеть</i>	электроплита	<i>-</i>
газоснабжение	<i>-</i>	совмещенный санузел	<i>нет</i>
электричество	<i>городская сеть</i>	ванная	<i>нет</i>
гор. водоснабжение	<i>-</i>	туалет	<i>есть</i>
отопление	<i>центральное</i>	балкон/лоджия	<i>нет</i>

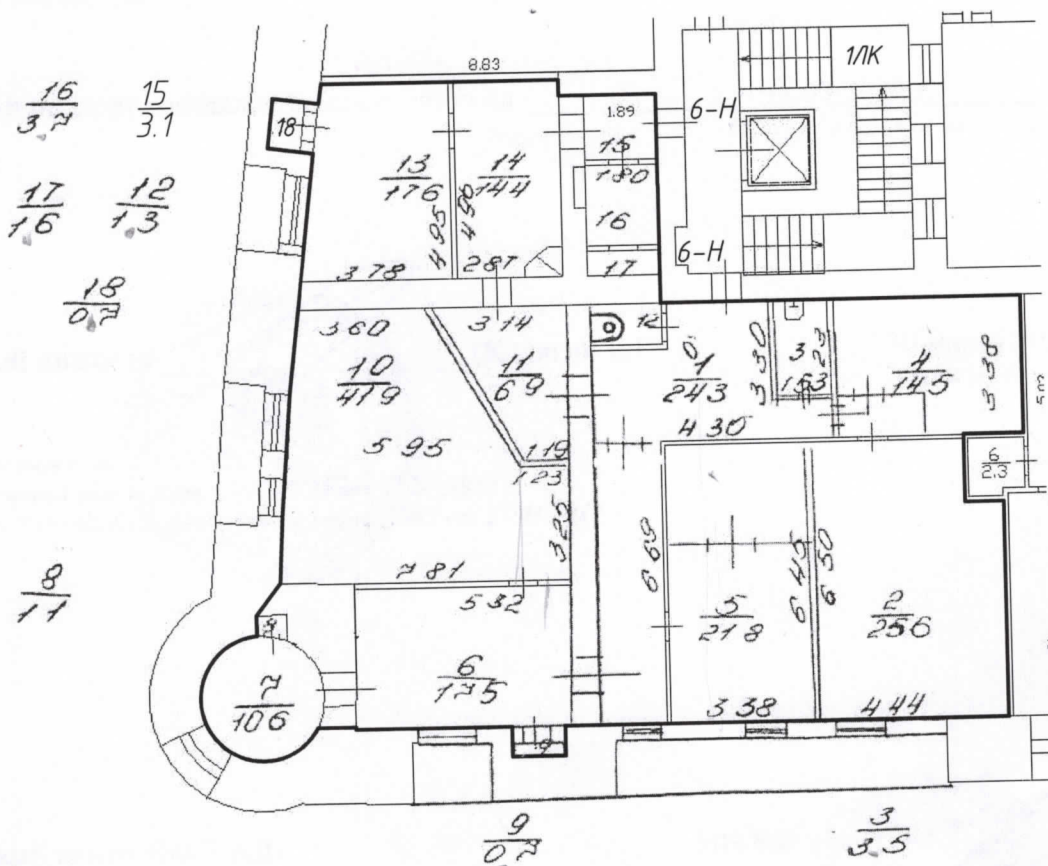
## Ведомость помещения:

Этаж	№ помещения	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспом., кв.м.			
<b>6</b>	<b>6-Н</b>	1	коридор	24,3		24,3		2,95	
		2	кабинет	25,6		25,6			
		3	умывальная	3,5		3,5			
		4	кабинет	14,5		14,5			
		5	кабинет	21,8		21,8			
		6	кабинет	17,5		17,5			
		7	кабинет	10,6		10,6			
		8	шкаф	1,1		1,1			
		9	шкаф	0,7		0,7			
		10	кабинет	41,9		41,9			
		11	коридор	6,9		6,9			
		12	туалет	1,3		1,3			
		13	кабинет	17,6		17,6			
		14	кабинет	14,4		14,4			
		15	коридор	3,1		3,1			
		16	кладовая	3,7		3,7			
		17	кладовая	1,6		1,6			
		18	шкаф	0,7		0,7			
<b>Итого по помещению</b>				<b>210,8</b>		<b>210,8</b>			



118.4 / 91

Этаж № 6



к = 2.95

МАСШТАБ 1:200

Условные обозначения :

— граница существующего помещения

- 2.04 - линейный размер
- стена
- - мусоросборник
- ▨ - вент. канал
- ⊠ - лифт
- ▤ - плита
- ⊠ - душ
- ⊠ - душ (банного типа)
- $\frac{1}{3.7}$  - часть помещения ( числитель - номер части помещения, знаменатель - площадь части помещения в квадратных метрах)

- - писуар
- ▣ - раковина
- ⌒ - умывальник
- ⌒ - унитаз
- ▣ - печь (камин)
- ⊠ - ванна
- ⊠ - биде
- h = 2.80 - высота

- лестница
- стена с окном и дверью
- дверь остекленная
- веранда
- терраса

Кадастровая стоимость помещения на 09.01.2019 года составляет 14526559.55 руб. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Дополнительные сведения:** Наружные границы не изменены. Данные предоставлены по сведениям Росреестра.

Технический паспорт составлен по состоянию на 17.03.2022 г.  
(дата обследования)

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ (Колягин Е.Ю.)

30 марта 2022 года  
(дата изготовления)

Кадастровый инженер:  
квалификационный аттестат 47-15-0759 от 02.07.2015 г  
Состоит в АСРО «БОКИ» реестровый номер 1963 от 27.01.2017 г



Кадастровый центр «МСКАД»

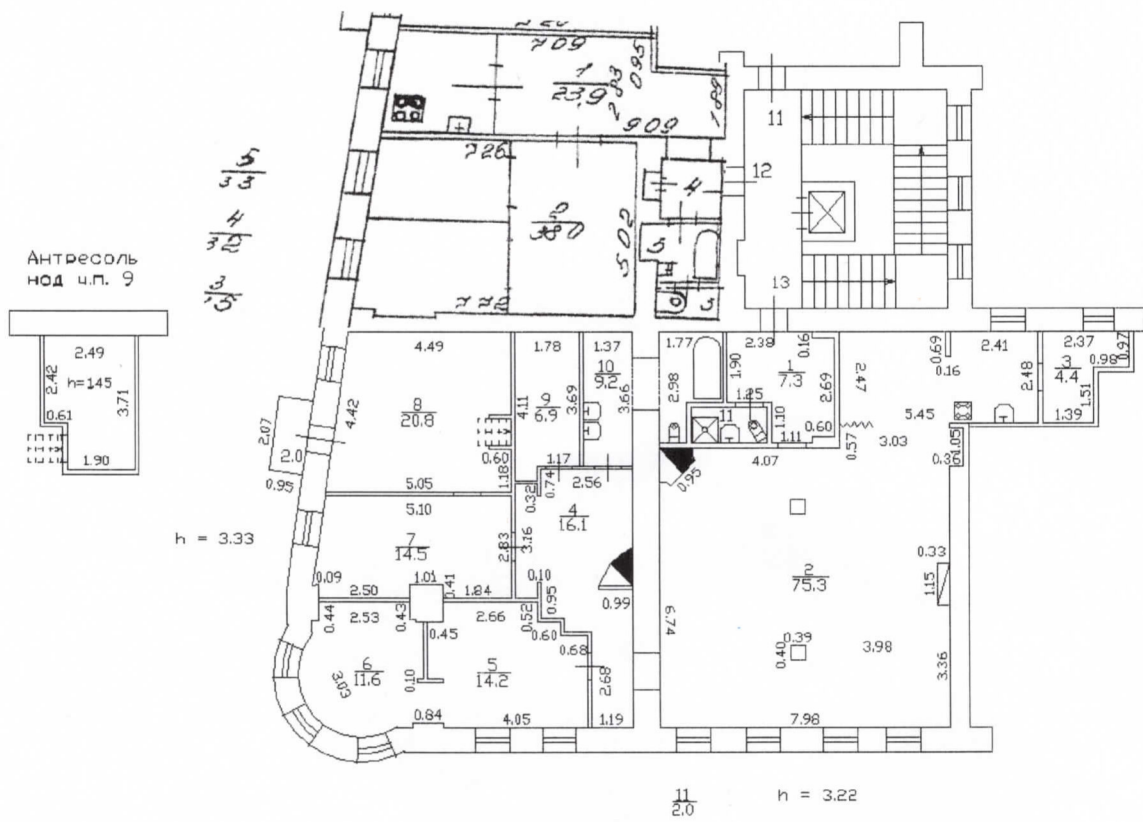
ИП Колягин Е.Ю. / \_\_\_\_\_ /



**Памятка владельцу:**

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

### Этаж № 5



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН от 29.03.2022 г.



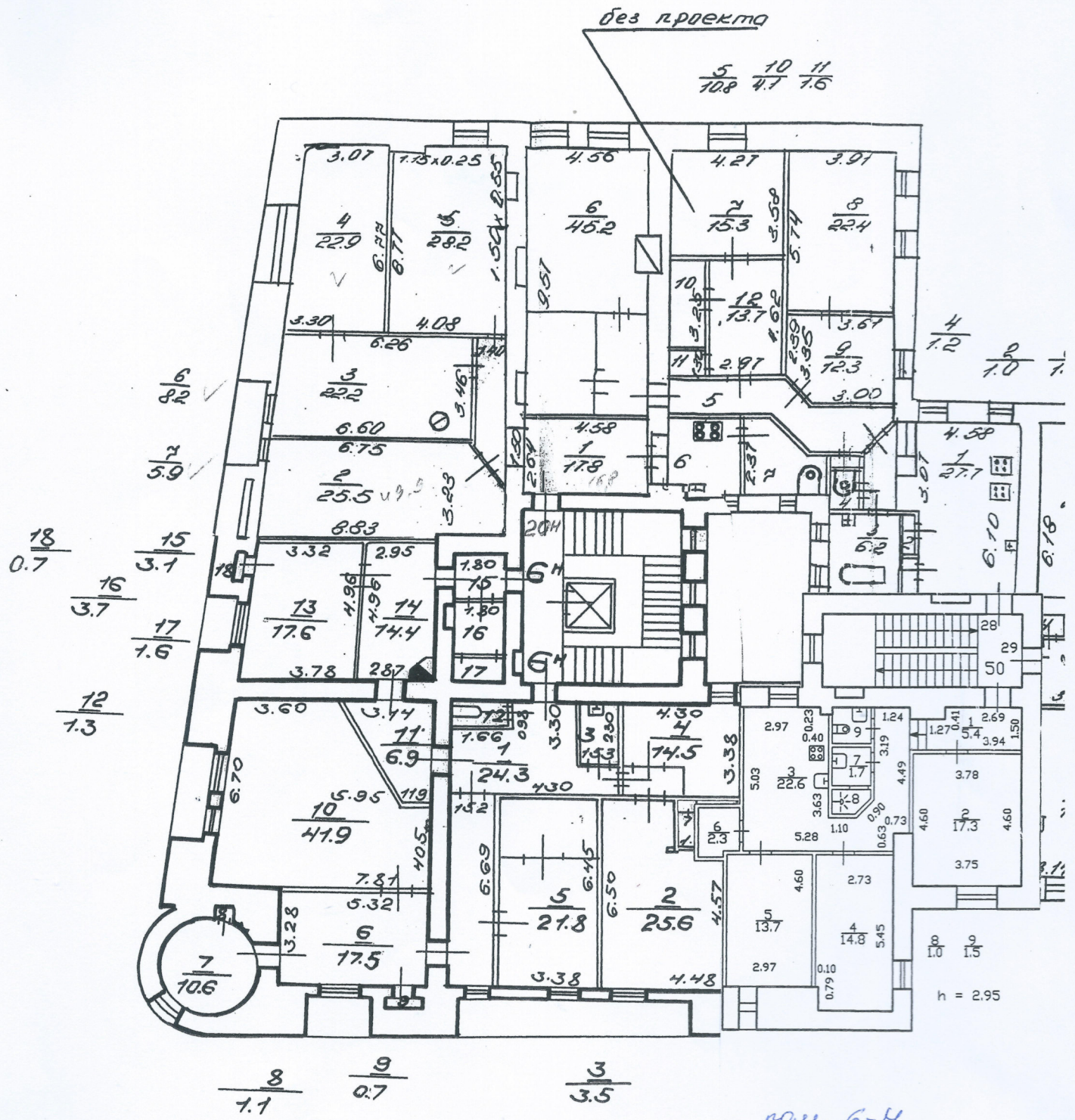
Кадастровый инженер Колягин Евгений Юрьевич  
Свидетельство АСРО "БОКИ" № 1963 от 27.01.2017  
тел. +7 911 812-0960

78	Техническая инвентаризация		инв.№
Лист 1	Поэтажный план Адрес: г.Санкт-Петербург пр-кт. Загородный, д. 45, литера. А, кв. 12, 13		М 1:200
дата	должность	ФИО	подпись
29.03.2022	исполнитель	Колягин Е.Ю.	



Самкт - Петербург,  
Золотодвиный мостик,  
дом 45, литер А

План 6 этажа



10-2.50

кв. 50 (ч.ч. 3, 6, 7, 8)

пол. 6-Н  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1999 г.



Инженер ПИБ Центральное  
департамент кадастровой деятельности  
18  
Е.Е. Терехина  
20.05.2022

10 10  
10

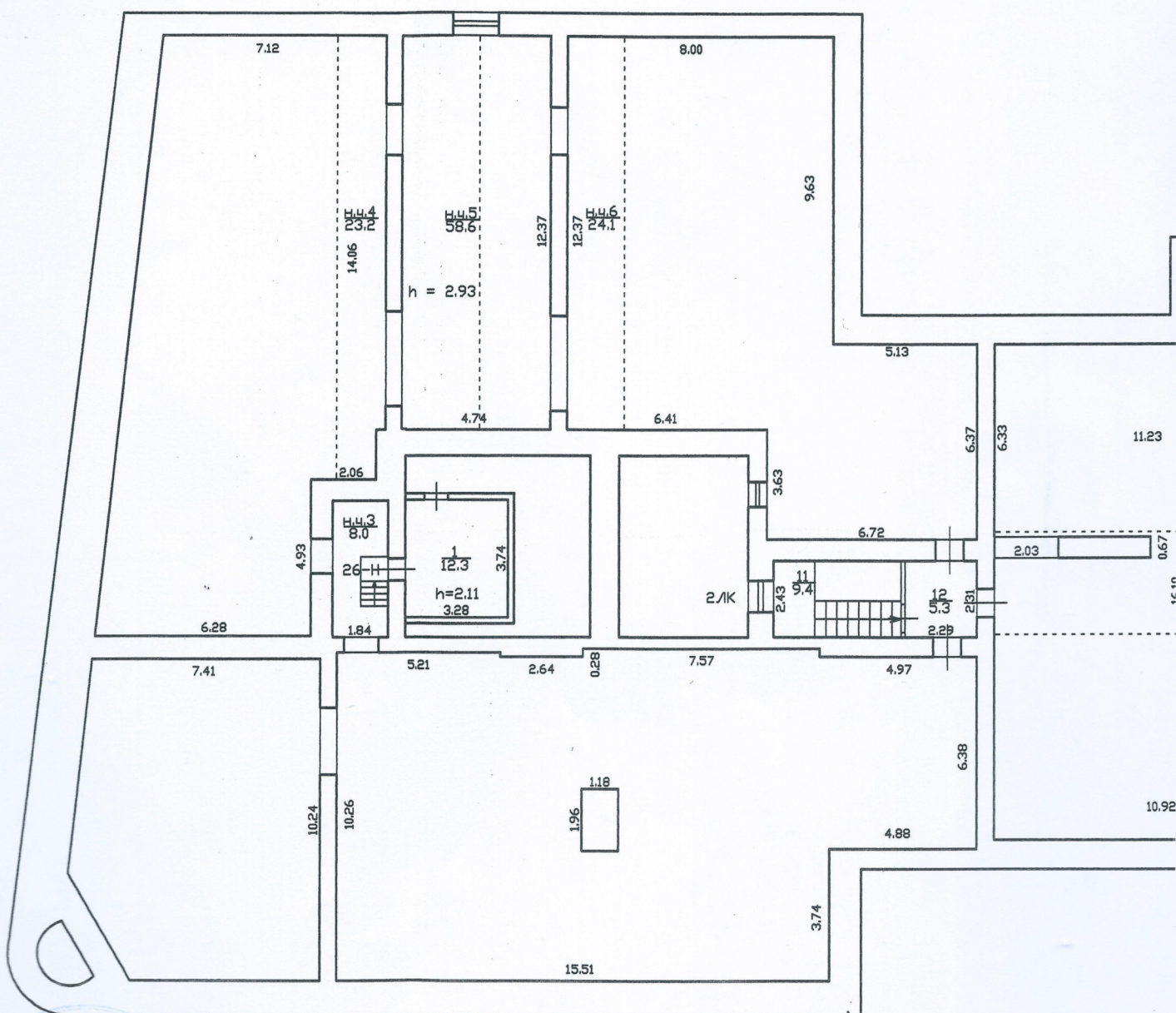
КОПИЯ  
ВЕРНА



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

КОПИЯ 143

План технического этажа



Для документов

Главный инженер ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

*Е.Е. Терёхина*  
20.05.2009

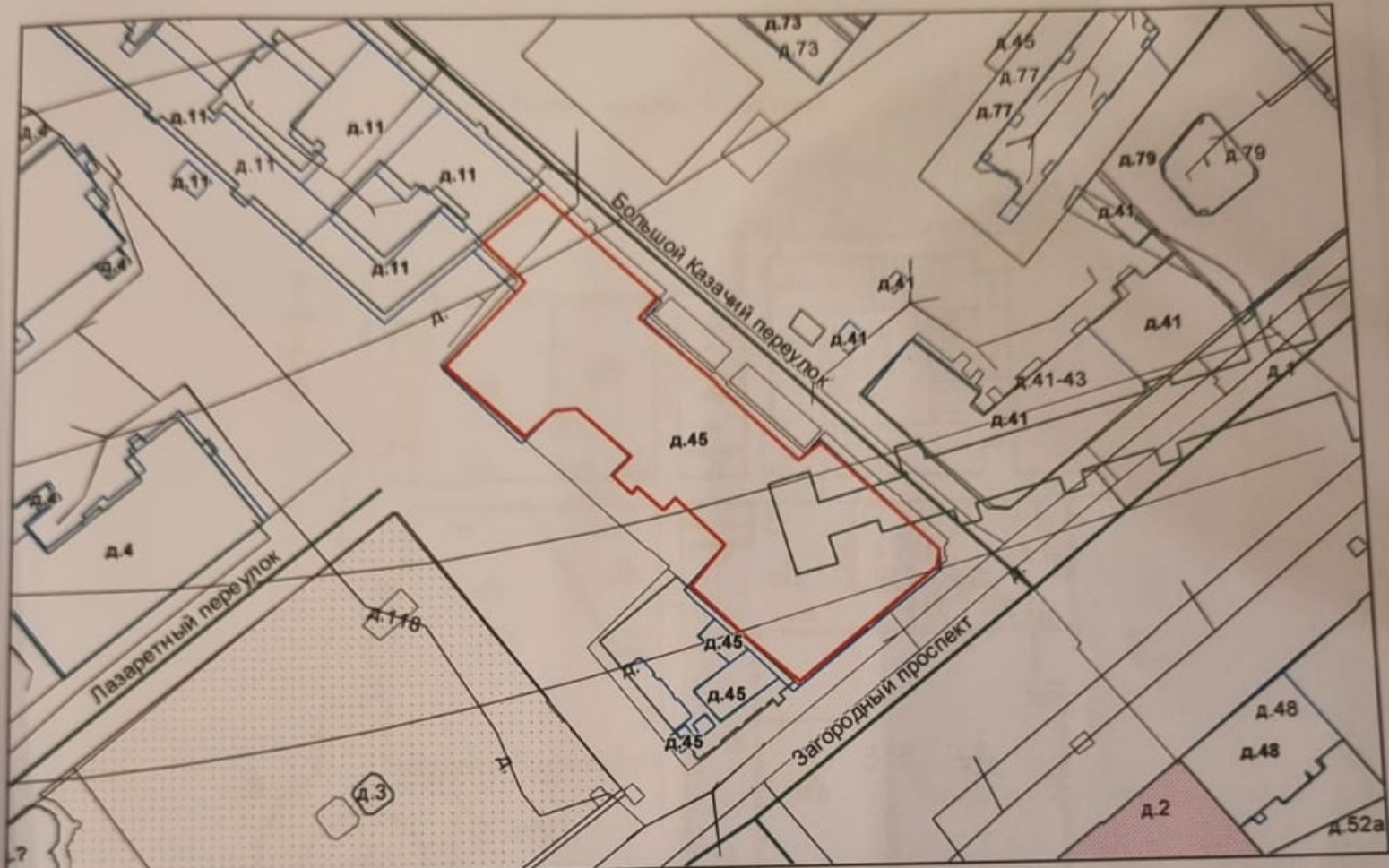
по состоянию на 2009 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

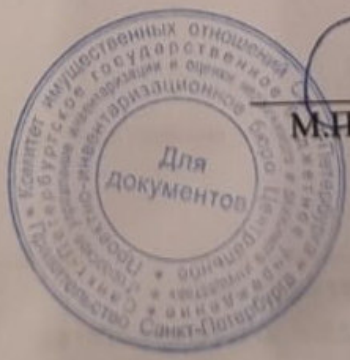
Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 13, г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 45



М 1:1000

Условные обозначения  
— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
«30» июня 2022 г.