

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

«11» апреля 2023 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева»  
по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для  
современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры  
по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А»,  
шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной  
Столицы» в 2021-2022 годах

г. Санкт-Петербург

«11» 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 № от 16.03.2022 № Э-12-22 на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительного соглашения к Договору №Э-12-22 от «16» марта 2022 года от 20.12.2022 (приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность 78АВ0893364 от 01.09.2021; дополнительное соглашение к Договору №Э-12-22 от «16» марта 2022 года от 20.12.2022).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 марта 2022 года по 01 сентября 2022 года; в период с 05 апреля 2023 года по 11 апреля 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-ка РФ Павлова Марина Владимировна.

#### 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)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</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>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

##### 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 – 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 № 63 от 16.01.2020 г, от 27.10.2022 № 2081, 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> </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.

Овсянникова А.А.

Председатель экспертной

---

## КОМИССИИ

---

*(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 Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах, 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 Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах, в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

- Исходно-разрешительная документация. Шифр: 26-45-06.2021-ИРД;
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации. Шифр 26-45-06.2021-ФФ;
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия. Шифр 26-45-06.2021-ИС;

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

- Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: 26-45-06.2021-ИАБИ;
- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные

обмерные чертежи. Шифр: 26-45-06.2021-ОЧ;

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями. Шифр: 26-45-06.2021-ТО;

- Дефектная ведомость. Шифр: 26-45-06.2021-ДВ.

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

- Пояснительная записка. Шифр 26-45-06.2021-ПЗ;

- Архитектурные решения. Шифр 26-45-06.2021-АР;

- Конструктивные решения. Шифр 26-45-06.2021-КР;

- Водоснабжение и канализация. Шифр 26-45-06.2021-ВК;

- Электроснабжение. Шифр 26-45-06.2021-ЭО.

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

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева», утвержденного КГИОП 19.06.2014 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 17.07.2014 № 10-405 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» от 28.03.2022 (приложение № 5);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.11.2021 № 01-52-3021/21-0-1 (приложение № 7);

- документы технического учета: технический паспорт на квартиру № 811/21 по состоянию на 18.03.2021, планы помещений над и под квартирой (приложение № 8);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.08.2022 № КУВИ-002/2021-112608176 (приложение № 9);

- копия письма КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 45 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 30.05.2022 № 01-46-1534/22-0-1 (приложение № 4);

- доверенность 78AB0893364 от 01.09.2021 (приложение № 12);

- копия письма КГИОП № 01-24-2584/22-0-1 от 28.12.2022 (приложение № 13);

- проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021 году.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено частичное выполнение работ в экспертируемой квартире № 45. В квартире демонтированы и установлены новые перегородки в помещениях № 1, 5, 7; демонтированы перегородки между помещениями № 2 и № 6; устроена кладовая комната в помещении № 5. Выполнено раскрытие ранее существовавшего дверного проема в капитальной стене по оси 2 в осях А-Б. В помещениях № 8, 9 устроен совмещенный санузел.

Зафиксированы выполненные предчистовые отделочные работы, замена дверных заполнений, а также самовольная замена оконных заполнений на металлопластиковые: с наружной стороны коричневого цвета, с внутренней стороны белого цвета. Установленные оконные заполнения нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением от 17.07.2014 № 10-405, в части материала исторических заполнений оконных проемов (металлопластик вместо дерева). Выполненные работы частично соответствуют экспертируемому проекту.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 05 апреля 2023 года по 11 апреля 2023 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 28.12.2022 № 01-24-2584/22-0-1 (приложение № 13).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве 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 16 марта 2022 года (приложение № 6). 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:**

На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2) объект «Дом Мижуева», 1804-1806 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия «Дом Мижуева» присвоен



регистрационный номер – 781710971390005, вид объекта – памятник.

Адрес объекта культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева», утвержден КГИОП 19.06.2014 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» утвержден распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-405 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» (приложение № 4). В соответствии с письмом КГИОП от 30.05.2022 № 01-46-1534/22-0-1 элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 45 отсутствуют (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» отсутствует.

Копия паспорта объекта культурного наследия представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

В приложении № 8 к настоящему Акту собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на квартиру № 45 на 2 этаже в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом № 26, кв. № 45, составленный ПИБ ГУИОН по состоянию на 18.03.2021 г.

С 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 29.08.2022 № КУВИ-002/2021-112608176 (приложение № 9).

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

Согласно правоустанавливающим документам (выписка из ЕГРН от 29.08.2022 № КУВИ-002/2021-112608176) квартира № 45 на 2 этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 26, литера А, кв. 45, находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в приложении № 9 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен в Литейном округе Центрального района Санкт-Петербурга. В 1711-1712 гг. по указу Петра I и при участии

петербургского вице-губернатора Я.Н. Римского-Корсакова был заложен и построен Литейный двор. Данная постройка была необходима для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением. Данное место было выбрано не случайно: высокое, чтобы из самой царской резиденции наблюдать за работой, расположенное за Безымянным ериком (ныне река Фонтанка) – вдали от «центра» города, чтобы испытания пушечных и иных орудий не нарушали покой жителей<sup>1</sup>.

Территория объекта исследования расположена в границах квартала, ограниченного с севера – улицей Пестеля; с запада - набережной реки Фонтанки, с юга – улицей Белинского и с востока – Моховой улицей. Лицевой фасад выходит на набережную.

Река Фонтанка вытекает из Невы и вновь в нее впадает, проходя дугой через центральную часть безымянного острова Петербурга.

В самом начале истории формирования города данная река называлась Безымянным ериком. Ерик – небольшой проток, выходящий из реки и затем вновь в нее впадающий. После того как через реку были перекинута трубы с водой для фонтанов Летнего сада, Безымянный ерик в простонародье стали называть Фонтанной рекой, что впоследствии закрепилось и со временем сократилось до текущего названия – Фонтанка<sup>2</sup>.

Улица Пестеля проходит от набережной реки Фонтанки до Преображенской площади. В 1777 году улица получила название Пантелеймоновская по одноименной церкви, расположенной неподалеку. В 1923 году это наименование было изменено на новое – улица Пестеля - в память о руководителе Южного общества декабристов Павле Ивановиче Пестеле, так он проживал рядом с этой улицей<sup>3</sup>.

Улица Белинского проходит между набережной реки Фонтанки и Литейным проспектом. На углу улиц Моховой и Белинского находится здание бывшей церкви Симеония и Анны, являвшейся одним из важнейших памятников русского зодчества первой половины XVIII века. В честь этого памятника улица получила название – Симеоновская. 6 октября 1923 года одноименные улица, мост и площадь получили новое название – по фамилии русского революционного демократа, литературного критика и публициста Виссариона Григорьевича Белинского, так как с 1839 до своей смерти в 1848 году Белинский прожил в Петербурге вблизи Симеоновской улицы. В Петербурге Виссарион Григорьевич возглавлял отдел журнала «Отечественные записки», руководил журналом «Современник», а также разработал важнейшие принципы материалистической философии, революционно-демократической эстетики и литературной критики, которые он раскрывал с своих статей и

<sup>1</sup> Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. СПб: Лениздат, 1989.

<sup>2</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб.: «Норинт», 2002

<sup>3</sup> Там же

ежегодных обзорах<sup>4</sup>.

Моховая улица проходит между улицами Чайковского и Белинского. Первое название улицы было – Хамовая, произошедшее от старинных слов «хамовник», «хамовный», что означало принадлежность к ткацкому ремеслу. В 1711 году Хамовный двор был переведен из Москвы в Петербург – сперва на Городской остров, а затем на Фонтанку. Рядом с двором возникли мастерские слободки ткачей, образовавшие улицу. С 1753 года на картах встречается другое обозначение – Хамовская, а с 1826 года улица получила свое современное название – Моховая. Данное название появилось, так как слово «хамовник» стало устаревшим и уже не было понятным для населения<sup>5</sup>.

Довольно обширная территория на углу, образуемом берегами Невы и вытекавшего из него Ерика, называлась «Усадьбище» или «Усадица». Заселение этих мест велось по старинному принципу - слободами<sup>6</sup>. Согласно плану Санкт-Петербурга 1715 года исследуемый участок не был застроен, однако, прилегающие постройки кварталов уже были определены и обозначены (прил. № 2, илл. 1). До середины XVIII века берега Фонтанки застраивались домами и поместьями в основном деревянными одноэтажными или двухэтажными с каменным нижним этажом и деревянным верхним<sup>7</sup>.

К 1725 году на карте Санкт-Петербурга квартал уже приобрел современные очертания и был застроен по периметру (прил. № 2, илл. 2). На плане Санкт-Петербурга 1738 года, выполненном Зихгеймом, квартал объекта исследования обозначен как «Звериной двор» (прил. № 2, илл. 3). Однако в 1753 на академическом плане авторства Трускотта на участке объекта исследования постройки не обозначены (прил. № 2, илл. 4).

В 1762-69 годах главный архитектор «Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга» А.В. Квасов разработал проект урегулирования берегов Фонтанки и строительства набережных<sup>8</sup>. В 1770 году инженер В. Назимов представил проект заключения в гранит берегов реки, но только с 1780 по 1789 годы проект был реализован. Каменные стенки были возведены по всей длине Фонтанки, немного не дойдя до ее устья<sup>9</sup>.

В середине XVIII века участок, на котором сейчас располагается «Дом Мижуева», принадлежал Канцелярии от строений. В 1765 году участок от Моховой улицы до берега реки Фонтанки получил коллежский советник С.Ф. Ларин, построивший здесь каменный дом. В 1771 году он продал его П.В. Бакунину. В 1782 году двор Бакунина со зданиями, строениями и

<sup>4</sup> Там же

<sup>5</sup> Там же

<sup>6</sup> Микишатъев М.Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. М.-СПб.: Центрполиграф, МИМ-Дельта, 2010

<sup>7</sup> Там же

<sup>8</sup> Петров А.Н., Борисова А.Е., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Ленинград: Гостройиздат, 1958

<sup>9</sup> Там же

регулярным садом приобрел купец З.Я. Кисельников с обязательством построить на берегу реки Фонтанки каменный дом после строительства набережной<sup>10</sup>.

Согласно атласу Петербурга 1798 году исследуемый участок был под № 100 и представлял собой единый участок от набережной реки Фонтанки до Моховой улицы, каменные здания были в восточной части участка – вдоль Моховой улицы, в центре участка располагались нежилые деревянные здания и регулярный сад, западная часть участка оставалась незастроенной<sup>11</sup>.

Каменный дом З.Я. Кисельниковым не был построен, так как он разорился, он заложил свой дом ревельскому купцу Ж.В. Боассонету и не выкупил его. В 1799 году Боассонет продал дом с участком советнику Дворцовой канцелярии Л.С. Назарову, получившему в марте того же года диплом на дворянское достоинство. Л.С. Назаров значился владельцем участка вплоть до 1806 года<sup>12</sup>.

Строительство четырехэтажного дома по набережной реки Фонтанки (наб. р. Фонтанки, 26) в чертах зрелого классицизма с колонным портиком и фронтоном, венчающим фасад, было осуществлено в 1804-1806 годах по чертежам А.Д. Захарова<sup>13</sup>.

Адрейн Дмитриевич Захаров воспитанник художественного училища при Академии художеств. В 1778 году Захаров получил малую серебряную медаль за проект загородного дома, в 1780 году – большую серебряную медаль за архитектурную композицию, представляющую дом принцев, 1782 году – большую золотую медаль за проект вокзала, предназначавшегося для отдыха и увеселений. С 1782 года А.Д. Захаров уезжает в Париж на пенсионерскую поездку за границу от Академии художеств, где поступает в мастерскую к одному из ведущих французских архитекторов – Жану-Франсуа Шальгрёну. Помимо Шальгрёна существенное влияние на творчество Захарова в период его пребывания во Франции оказал Клод-Николя Леду<sup>14</sup>.

Летом 1786 года А.Д. Захаров вернулся в Петербург, а уже в 1787 году начал преподавать в Академии художеств. С 1803 года он являлся ведущим профессором архитектурного класса. В 1794 году Адрейн Дмитриевич был назначен архитектором всех академических строений. В течение пяти последующих лет он проектировал отделку интерьеров, занимался устройством новых апартаментов для президента Академии художеств, руководил текущими ремонтными работами. К наиболее значительным из работ относится осуществленный проект литейной мастерской при Академии художеств,

<sup>10</sup> Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица, М.: ЗАО Центрполиграф, 2004

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 3913

<sup>12</sup> Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица, М.: ЗАО Центрполиграф, 2004

<sup>13</sup> Там же

<sup>14</sup> Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX веков, СПб, 2010

реализованный в 1805 году<sup>15</sup>.

В конце 1799 года по повелению Павла I Захаров, сохраняя должность профессора Академии художеств, становится архитектором города Гатчины, где находилась загородная резиденция императора. Фактически он становится придворным архитектором, принимая деятельное участие в работах по перестройке Гатчинского дворца, проектированию и строительству многочисленных городских и дворцово-парковых сооружений. Помимо проектирования и строительства Захаров выполнял в Санкт-Петербурге ремонтные работы в Новой Голландии, Никольском Морском соборе, Училище корабельной архитектуры, Адмиралтейской типографии на Васильевском острове, Инвалидном доме на Каменном острове и других зданиях, находившихся преимущественно в ведении Морского министерства<sup>16</sup>.

В 1805 году Андреян Дмитриевич Захаров назначен главным архитектором Главного Адмиралтейства вместо Чарльза Камерона, занимавшего эту должность с 1802 по 1805 годы<sup>17</sup>.

Дом на набережной реки Фонтанки был построен по проекту А.Д. Захарова для Л.С. Назарова или уже следующего владельца участка – именитого петрозаводского гражданина К.Е. Мижуева, разбогатевшего при строительстве Михайловского замка<sup>18</sup>.

Впервые Мижуев К.Е. числился владельцем построенного дома № 26 на набережной реки Фонтанки в Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год.

Дом Мижуева на Фонтанке получил широкую известность, так как с ним связаны имена многих деятелей русской культуры. Весной 1812 года здесь, в квартире своего отца, поправлялся от раны офицер Павел Пестель – будущий декабрист. В этом же доме родился Соллогуб В.А. – писатель, поэт, драматург. Осенью 1823 года в доме Мижуева поселился Карамзин Н.М. У Карамзина часто бывали Жуковский В.А., Тургенев А.И., Вяземский П.А., Блудов Д.Н. В доме Мижуева Карамзин написал 10-й и 11-й тома «Истории государства Российского». В 1830-х годах жильцами дома были Вяземский П.А. и Хитрово Е.М.<sup>19</sup>.

В 1839 г. дом выкупила у наследников Мижуева Городская дума, и в нем разместилось общее управление Санкт-Петербургской полиции<sup>20</sup>. согласно атласу Н. Цылова на участке исследования располагались владения Временной управы Благочиния (прил. № 2, илл. 4) – местное полицейское учреждение, приводящее в исполнение распоряжения местной администрации. Данная организация просуществовала в Петербурге до 1877 года<sup>21</sup>.

<sup>15</sup> Гримм Г.Г. Архитектор Андреян Захаров. Жизнь и творчество, М.: Изд-во Акад. Архитектуры СССР, 1940

<sup>16</sup> Гримм Г.Г. Архитектор Андреян Захаров. Жизнь и творчество, М.: Изд-во Акад. Архитектуры СССР, 1940

<sup>17</sup> Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX веков. СПб.: Центрполиграф, 2010

<sup>18</sup> Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица, М.: ЗАО Центрполиграф, 2004

<sup>19</sup> Там же

<sup>20</sup> Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки. - М.: Центрполиграф, 2010

<sup>21</sup> Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица, М.: ЗАО Центрполиграф, 2004

22 марта 1861 г. Городская дума пожертвовала этот дом, чтобы на деньги, вырученные от его продажи, устроить больницу, получившую название Александровская. Император утвердил пожертвование 1 сентября. Впрочем, продажа состоялась не сразу<sup>22</sup>.

В 1860-х гг. участок с домами в Литейной части 1-го участка под № 26 и 41 принадлежал надворному советнику Александру Андреевичу Малыгину. В 1864 году по его заказу архитектор Мерц И.А. создал проект о надстройке дома до четырех этажей. Именно тогда здание и приобрело фасад, сохранившийся до наших дней<sup>23</sup>.

В 1892 г. по заказу владельца дома надворного советника Малыгина был подготовлен проект о предполагаемых изменениях застройки участков № 21(ныне 26) по набережной реки Фонтанки и № 41 по Моховой улице: достроить 4-й этаж, перестроить здание ледника, а также раскрыть и заложить часть проемов. Позднее в 1892 году владельцем участка стал надворный советник И.В. Новиков<sup>24</sup>.

В 1918 году здание было национализировано, все квартиры в доме стали коммунальными. По спутниковым картам Санкт-Петербурга в 1940-1960-х гг. конфигурация дома не претерпела изменений (прил. № 2, илл. 14-16).

Согласно техническому паспорту в 1967 году был выполнен капитальный ремонт здания с заменой междуэтажных перекрытий. В доме были разобраны кирпичные печи, на кухнях установлены газовые плиты.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры постепенно начали расселяться. Цокольный этаж здания был приспособлен под общественные функции. В настоящее время здание используется как жилой дом со встроенными общественными помещениями в уровне цокольного этажа.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с юга – улицей Белинского, с востока – Моховой улицей, с севера – улицей Пестеля, с запада – набережной реки Фонтанки, по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» представляет собой здание, состоящее из четырехэтажного лицевого корпуса с закругленной северо-западной угловой частью и треугольным в плане объемом в уровне 1-го этажа и дворового пятиэтажного флигеля с внутренней дворовой территорией и двумя воротными проездами с лучковым завершением.

Здание выполнено в архитектурных приемах стиля классицизм. Цоколь лицевого фасада по набережной реки Фонтанки облицован гранитом с

<sup>22</sup> Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки. - М.: Центрполиграф, 2010

<sup>23</sup> Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица, М.: ЗАО Центрполиграф, 2004

<sup>24</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4280

профилированным поясом (валик) по верхнему краю. Фасад оштукатурен, окрашен, в уровне 1-го – 2-го этажей отделан квадратным рустом.

К северо-западной угловой закругленной части здания в уровне 1-го этажа примыкает объем террасы, оформленный квадратным рустом и уплощенной нишей с полуциркульным завершением, увенчанный ограждением из гранитных тумб с металлической решеткой (рисунок в виде пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны).

Дверные проемы в уровне 1-го, 3-го этажей прямоугольной конфигурации, в уровне 4-го этажа – с лучковым завершением. Заполнения дверных проемов в уровне 1-го – этажа – неисторические деревянные двустворчатые двери, в уровне 3-го – 4-го этажей (балконов) металлопластиковые и деревянные остекленные двери.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, трехчастные (в уровне 3-го – 4-го этажа), трехчастные с полуциркульным завершением (в уровне 4-го этажа), трехчастное в тимпане фронтона. Заполнения – металлопластиковые, деревянные, исторический рисунок оконных заполнений сохранен частично. Оконные проемы оформлены трапецевидными гладкими и рустованными перемычками, замковыми камнями, профилированными наличниками.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажными профилированными тягами в уровне 2-го – 3-го этажей, 3-го – 4-го этажей.

Фасад акцентирован центральным ризалитом с портиком с трехчетвертными колоннами коринфского ордера на гранитных постаментах и треугольным фронтоном, симметричным оформлением центральных осей боковых частей фасада уплощенными нишами с лучковым завершением (в уровне 1-го и 2-го этажа), с полуциркульным завершением и трехчастными проемами (в уровне 3-го – 4-го этажей).

Фасад над оконными проемами 3-го этажа центрального ризалита декорирован пятью горельефными многофигурными панно с композициями на сюжеты античной мифологии. Подоконное пространство в уровне 4-го этажа центрального ризалита оформлено лепным фризом с поясом меандра, поделенным на пять отрезков.

Венчающий профилированный карниз декорирован модульонами, поясом с дентикулами и профилированной тягой.

Дворовые фасады оштукатурены, окрашены. Цоколь облицован известняком.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – неисторические металлические двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, двухчастное с полуциркульным завершением на дворе фасада лицевого корпуса в уровне 2-го этажа. Заполнения – деревянные, металлопластиковые, исторический рисунок расстекловки сохранился фрагментарно.

Фасады оформлены профилированными тягами. Венчающий карниз –

профилированный.

Экспертируемая квартира № 45 находится на втором этаже в дворовом корпусе по набережной реки Фонтанки, д. 26, лит. А, в его южной части, обращена окнами во двор. Вход в квартиру осуществляется с лестницы № 3.

На дату проведения визуального осмотра и фотофиксации (приложение № 6) в квартире частично проведены работы по перепланировке, а именно: демонтированы и установлены на новые места перегородки между помещениями № 1 и № 7, № 7 и № 8, № 4 и № 5, демонтированы перегородки между помещениями № 2 и № 6, устроена кладовая комната в помещении № 5. Выполнено раскрытие ранее существовавших дверных проемов по оси 2 между осями А и Б.

В помещениях № 8, 9 устроен совмещенный санузел.

В квартире выполнена современная предчистовая отделка. Полы покрыты бетонной стяжкой в помещениях № 1-3, 5-7 и облицованы керамической плиткой в санузлах (помещения № 4, 8). Перегородки выполнены из гипрока по металлическому каркасу. Стены имеют отделку: в санузлах в виде керамической плитки, коридоры и комнаты гладко оштукатурены.

Проемы экспертируемой квартиры с прямыми перемычками. Внутренние дверные заполнения отсутствуют. Наружное дверное заполнение со стороны лестничной клетки одностворчатое, металлопластиковое с филенками черного цвета, со стороны квартиры – белого цвета. Оконные заполнения – современные, в виде стеклопакетов металлопластикового профиля, окрашены в два цвета: коричневый со стороны фасадов и белый со стороны помещений квартиры. Установленные оконные заполнения нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением от 17.07.2014 № 10-405, в части материала исторических заполнений оконных проемов (металлопластик вместо дерева).

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно предмету охраны и проведенному визуальному осмотру элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 45 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 16 марта 2022 года (Приложение № 6).

## **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:**

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168. Дело 319. Атлас Петербурга 1798 года (приложение № 1, илл. 4);

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280. Чертежи дома на участке,



принадлежавшем Мижуевой, А.А. Малыгину, И.В. Новикову по Моховой ул., 41 и наб.р.Фонтанки, 26 (приложение № 1, илл. 17-50);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Гр 75876, Гр 75432, Ар 141221, Ар 120987 (приложение № 1, илл. 56, 57, 59, 62).

### **11.2. Используемая 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) Закон Санкт-Петербурга от 21.07.2021 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (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) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – СПб.: «Норинт», 2002. – 352 с.

13). Гримм Г.Г. Архитектор Андреян Захаров. Жизнь и творчество, М.: Изд-во Акад. Архитектуры СССР, 1940. – 68 с.

14) Дубин А.С., Бройтман Л.И. Моховая улица, М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – 346 с.

- 15) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX веков. СПб.: Центрполиграф, 2010 – 224 с.
- 16). Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. СПб: Лениздат, 1989. – 142 с.
- 17). Микишатов М.Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. М.-СПб.: Центрполиграф, МИМ-Дельта, 2010. – 605 с.
- 18). Петров А.Н., Борисова А.Е., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Ленинград: Гостройиздат, 1958. – 369 с.
- 19) Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год. СПб.: типография Шнора, 1809. – 193 с.
- 20). Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки. - М.: Центрполиграф, 2010 – 316 с.
- 21) Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринстное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003
- 22) Электронные порталы ЭтоМесто, Citywalls.

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

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижучева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021-2022 годах обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 г. № МКРФ 20483.

В разделе 1. Предварительные работы проектной организацией представлены три подраздела. Первый подраздел «Исходно-разрешительная документация» (шифр 26-45-06.2021-ИРД).

В разделе собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижучева». В подразделе «Исходно-разрешительная документация» содержатся следующие документы: доверенность 78АВ0893364 от 01.09.2021, задание КГИОП от 10.11.2021 № 01-52-3021/21-0-1; копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-405; копия паспорта объекта культурного наследия; актуальная выписка из ЕГРН; технический паспорт на квартиру; копия письма

КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 45 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 30.05.2022 № 01-46-1534/22-0-1; план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева», утвержденный КГИОП 19.06.2014; акт обследования и оценки дымоходов и вентиляционных каналов, акт о категории сложности объекта культурного наследия, а также 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 06 декабря 2021 года (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж перегородок; монтаж перегородок на новые места согласно проекту; гидроизоляция пола и стен в помещении с/у, кухни (частично); устройство нового покрытия полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений); устройство совмещенного с/у; переоборудование квартиры в части инженерных сетей; замена существующих оконных заполнений с сохранением исторического рисунка существующих оконных заполнений на дворовом фасаде в соответствии с утвержденным предметом охраны; раскрытие ранее существовавшего дверного проема в капитальной стене по оси 2 в осях А-Б, заложеного кирпичом; изменение схемы внутренней разводки электроснабжения, водоснабжения и канализации с заменой электропроводки и трубопроводов; замена внутриквартирной системы электрооборудования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж и монтаж перегородок, замена напольных покрытий с устройством гидроизоляции и звукоизоляции, устройство совмещенного с/у, замена оконных заполнений, раскрытие раннего проема, переоборудование в части инженерных систем):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- 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 Мижуева».

В подразделе «Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации» (шифр 26-45-06.2021-ФФ) представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) до начала проведения проектных работ со схемой фотофиксации. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные, архитектурно-художественные и объемно-планировочные элементы, отражающие существующее техническое состояние квартиры № 45 и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» в целом.

В подразделе «Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия» (шифр 26-45-06.2021-ИС) представлена текстовая часть краткой исторической справки.

Раздел 2. Комплексные научные исследования состоит из четырех подразделов.

В первом подразделе «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр 26-45-06.2021-ИАБИ) представлены историческая справка, а также историческая иконография.

Во втором подразделе «Архитектурные обмерные чертежи» (шифр 26-45-06.2021-ОЧ) представлены: существующий план, схемы расстекловки исторических заполнений оконных проемов, узлы примыкания, продольный разрез окон, ведомость заполнений.

В третьем подразделе «Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями» (шифр 26-45-06.2021-ТО) представлено обследование строительных конструкций в пределах помещения квартиры №45, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., дом 26, проведенное ООО «ИРСС» в январе 2022 года.

При проведении технического обследования квартиры № 45 в капитальной стене по оси 2 в осях А-Б был выявлен ранее устроенный дверной проем, заложённый кирпичом, отличающимся визуально материалом кладки и перевязкой раствора от кладки остальных частей капитальных стен. Перемычка над проемом кирпичная, в работоспособном состоянии.

В техническом заключении содержится описание строительных конструкций стен и перекрытий, а также их технические характеристики и описание выявленных повреждений и дефектов.

По результатам обследования выявлено следующее:

- Стены квартиры №45 кирпичные, сложены из глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Общее состояние стен в пределах помещения квартиры №45 можно оценить, как работоспособное;

- Перекрытие под квартирой №45 находится в работоспособном состоянии, все балки перекрытия удовлетворяют критериям прочности по данным поверочного расчёта на существующие и планируемые нагрузки.

В качестве рекомендаций по ремонту выявлено следующее:

- Демонтаж поздних деревянных ненесущих перегородок не ухудшит состояние основных несущих конструкций.

К данному обследованию прилагаются графические материалы, включающие в себя: обмерный план квартиры с указанием местоположения ранее существовавшего заложённого проема и существующих вентканалов, планы перекрытий под квартирой с разрезами, а также поверочный расчет металлических балок перекрытия. В данном подразделе также представлена схема точек фотофиксации с фотографическими материалами.

В четвертом подразделе «Дефектная ведомость» (шифр 26-45-06.2021-ДВ) в качестве таблицы представлена дефектная ведомость для проекта приспособления для современного использования квартиры № 45, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 10.11.2021 № 01-52-3021/21-0-1, достаточны для принятия проектных решений в части приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» для современного использования.

### Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

В подразделе «Пояснительная записка» (шифр 26-45-06.2021-ПЗ) представлена краткая характеристика объекта, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 45 для современного использования, включая описание производства работ по сохранению объекта (в том числе сведения о технике безопасности, вывозу отходов).

Проектом предусматривается перепланировка помещений квартиры с частичным демонтажом поздних ненесущих деревянных перегородок и устройством новых, устройством совмещенного санузла, гидроизоляцией пола и стен в совмещенном санузле.

Проектными решениями предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- демонтаж поздних ненесущих деревянных перегородок;
- монтаж новых перегородок (из ГКЛ, ВГКЛ);
- раскрытие ранее существовавшего проема в капитальной стене по оси 2 в осях А-Б;
- зашивка в короб стояков водопровода и канализации;
- гидроизоляция пола и стен в помещении с/у, кухни;
- перенос газовой плиты;
- замена санитарно-технических приборов;
- установка новых дверных заполнений согласно габаритам исторических проемов;

- замена существующих оконных заполнений на деревянные с сохранением исторического рисунка в соответствии с утвержденным предметом охраны;

- облицовка полов ламинатом/паркетом на звукоизоляционной подложке, в части помещений - облицовка керамической плиткой с организацией гидроизоляции;

- изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации;

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и не изменяют элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева», утвержденного распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-405, в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов и декоративного оформления интерьеров здания, отнесенных к элементам предмета охраны.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Подраздел «Архитектурные решения» (шифр 26-45-06.2021-АР) включает в себя текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся: ведомость чертежей раздела АР, ведомость ссылочных и прилагаемых данных, план совмещенных инженерных сетей с экспликацией, план квартиры до перепланировки с экспликацией, обмерный план квартиры, план перепланировки и переустройства квартиры с экспликацией, ведомость отделки, спецификация элементов заполнения дверных проемов, экспликация полов, узел устройства гидроизоляции, схемы расстекловки существующих оконных заполнений с ведомостями, узлами и продольными разрезами (профилями).

Подраздел «Конструктивные решения» (шифр 26-45-06.2021-КР) включает в себя проектные решения по раскрытию ранее заложенного исторического проема ПР-1 и расширению проема ПР-2. Проектом предусматривается устройство новых перемычек над проемами и усиление стен в местах устройства проемов. Подраздел включает в себя графические и текстовые материалы, отражающие фрагмент плана с указанием местоположения проемов, виды на проемы А, Б, продольные разрезы и узлы крепления металлических элементов, а также сводную таблицу спецификаций с поверочными расчётами, в результате которых определено, что прочность конструкции перемычек и простенков соответствует требованиям и нормам.

Система водоснабжения и канализации представлены в подразделе «Водоснабжение и канализация» (шифр 26-45-06.2021-ВК). Проектом

предусматривается устройство системы водопровода и канализации квартиры № 45 с подключением к существующим стоякам водопровода и канализации с устройством хозяйственно-бытового водопровода, обеспечением холодного и горячего водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации. Подраздел включает в себя графические и текстовые материалы, отражающие общие указания, план квартиры с разводкой трубопроводов водопровода, канализации, а также схемы подключения, спецификацию оборудования, рекомендуемую схему установки фильтра и ПК-Б с шкафом для хранения шланга.

Проектные решения по установке электрооборудования представлены в подразделе «Электроснабжение» (шифр 26-45-06.2021-ЭО). Проектом предусматривается подключение осветительных приборов к существующим щитками электропитания в пределах допустимых мощностей. Подраздел включает следующие графические и текстовые материалы: ведомость чертежей, ведомость ссылочных и прилагаемых данных, таблицу расчета электрических нагрузок, принципиальную схему ЩК, план сетей электроосвещения квартиры с экспликацией, план штепсельных розеток квартиры с экспликацией, схему дополнительной системы уравнивания потенциалов, а также спецификацию.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 10.11.2021 № 01-52-3021/21-0-1. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **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 Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах, 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 Мижужева» 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, кв. № 45), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева», утвержденного распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-405 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева»;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, исторические высотные отметки междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж поздних ненесущих деревянных перегородок и устройство новых перегородок по металлокаркасу с обшивкой гипсокартонными листами, раскрытие ранее заложенного исторического проема в его существующих габаритах;

- проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного элемента предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева», утвержденного распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-405, в части материала оконных заполнений исторических проемов, а именно: предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на деревянные оконные заполнения с сохранением исторического рисунка и цвета оконных заполнений.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 45) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые



решения по перепланировке (установке перегородок, раскрытию проема, выполнению косметической отделки помещений и устройству инженерных сетей) не нарушают элементы предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-405, направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

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 10.11.2021 № 01-52-3021/21-0-1 (приложение № 7) 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 Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах, 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. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 21.07.2021 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; письмо КГИОП от 30.05.2022 № 01-46-1534/22-0-1.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 16 марта 2022 года.

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру, план квартиры, экспликация помещений, планы этажей над и под квартирой.

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.08.2021 № КУВИ-002/2021-112608176.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы; доверенность 78AB0893364 от 01.09.2021; дополнительное соглашение к Договору №Э-12-22 от «16» марта 2022 года от 20.12.2022.

Приложение № 13. Иная документация: копия письма КГИОП № 01-24-2584/22-0-1 от 28.12.2022.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

#### **Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b> Овсянникова А.А.	<hr/>	11.04.2023 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> Филипович М.И.	<hr/>	11.04.2023 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии</b> Бревдо Н.И.	<hr/>	11.04.2023 г.
	<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 Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1715 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1715/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/)
2. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1725/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1725/)
3. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)
4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)
5. Атлас Петербурга 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 3913
6. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1825 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1825/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825/)
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
9. План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1841/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1841/)
10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 190
11. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-dero/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-dero/)
12. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)
13. План С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1908-iodka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908-iodka/)
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)
17. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца Мижучева. Проект пристройки 1823 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
18. Пояснительная записка к проекту 1864 года о надстройке 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280

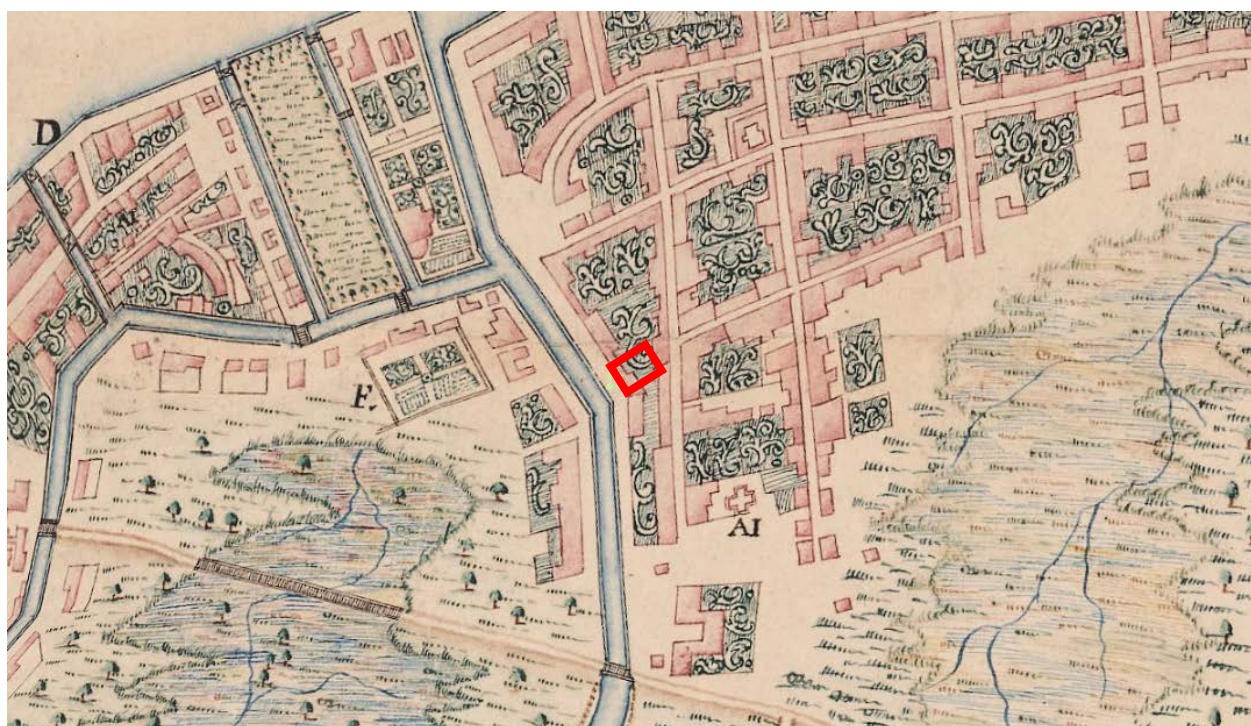
19. Генеральный план к проекту 1864 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
20. Разрез по линии G-H. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
21. Фасад, предполагаемый к надстройке 4-го этажа во дворе Надворного Советника Александра Андреевича Малыгина по Моховой улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
22. Фасад, предполагаемый к надстройке 4-го этажа во дворе Надворного Советника Александра Андреевича Малыгина по Моховой улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
23. Фасад, предполагаемый к надстройке 4-го этажа во дворе Надворного Советника Александра Андреевича Малыгина по Моховой улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
24. Разрез по линии c-d. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
25. Фасад прачечной по линии c-d и разрез по линии g-h. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
26. Генеральный план 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
27. Пояснительная записка к проекту 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
28. Планы подвального и 1-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
29. Планы 2-3-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
30. План 4-го этажа (литеры А и В). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
31. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
32. Разрез по линии С-Д. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
33. Генеральный план к проекту 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
34. Пояснительная записка к проекту 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
35. Фасад по линии А-В, совмещенный с разрезом по линии С-Д и фасад по линии Е-Ф. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
36. Разрез по L-M. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
37. Планы 1-2-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
38. План 3-го этажа, фасад по G-H и разрез по I-K. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
39. Планы 1-2-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
40. Разрезы по линиям А-В и С-Д. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
41. Разрезы по линиям Е-Ф, К-Л, план ворот и планы лестниц № 1, 2, 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
42. Фасад, разрез, план помойной ямы. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280

43. Фасад дома в существующем виде. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
44. Титульный лист к проекту 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
45. Фасад по Е-Ф. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
46. План 1-го, 2-го и 3-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
47. Фасад 3-этажного каменного дома, предполагаемого к надстройке во дворе Надворного Советника Малыгина. Фасад по линии а-в. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
48. Пояснительная записка 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
49. План двора Надворного Советника И.В. Новикова, часть фасада по Моховой улице, план нижнего этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
50. Фасад, разрез и план вновь предполагаемого к постройке ледника (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280
51. Река Фонтанка и Цепной мост, начало XX века. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo134227.html?s=014p3dm1uunodc75b97j4k0382>
52. Набережная реки Фонтанки, 1900-1905 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo301875.html?s=014p3dm1uunodc75b97j4k0382>
53. Ремонт набережной реки Фонтанки, 1933-1934 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/220626>
54. Дом Мижуева., наб. р. Фонтанки, д. 26. 1804-1806 гг. Захаров А.Д. Перспектива главного фасада. 1946-1949 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7794972>
55. Набережная реки Фонтанки, 26 – дом Мижуева, 1951-1955 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/482658>
56. Фасад дома №26 на набережной реки Фонтанки, 1960 г. – ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 75876
57. Вид фасада дома № 41 (дом № 26 по набережной реки Фонтанки), 1960 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 75432
58. Набережная реки Фонтанки, 24, 1965-1969 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/902437>
59. Общий вид дома №26 по набережной реки Фонтанки, 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 141221
60. Дом Мижуева на Фонтанке 26, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/137667>
61. Дом Мижуева, 1970-1978 гг. Источник: Алёшина Л.С. «Ленинград и окрестности». Справочник-путеводитель из подсерии «Памятники искусства Советского Союза». Изд. 2-е. М.: «Искусство», 1986

62. Часть фасада дома №26 по набережной реки Фонтанки, 1982 г. –  
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент – Ар 120987
63. Набережная Фонтанки, 1988 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/770965>



1. План Санкт-Петербурга 1715 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1715/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/)

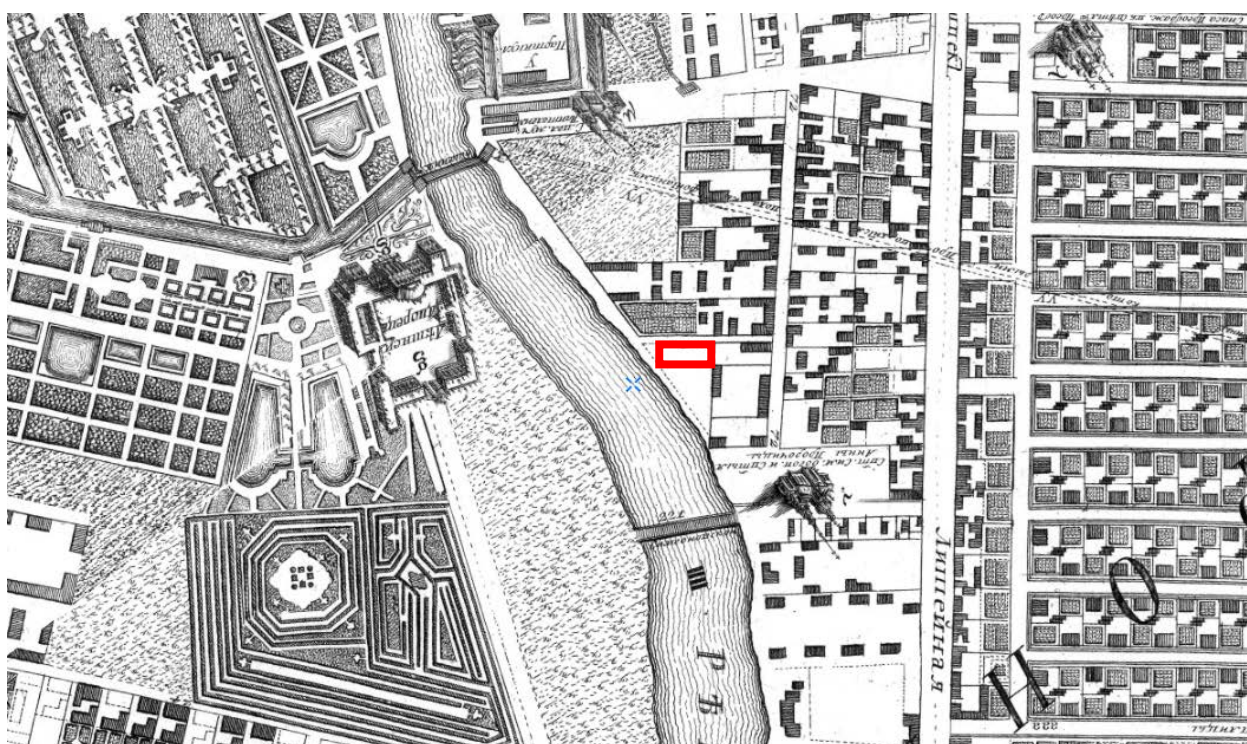


2. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1725/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1725/)

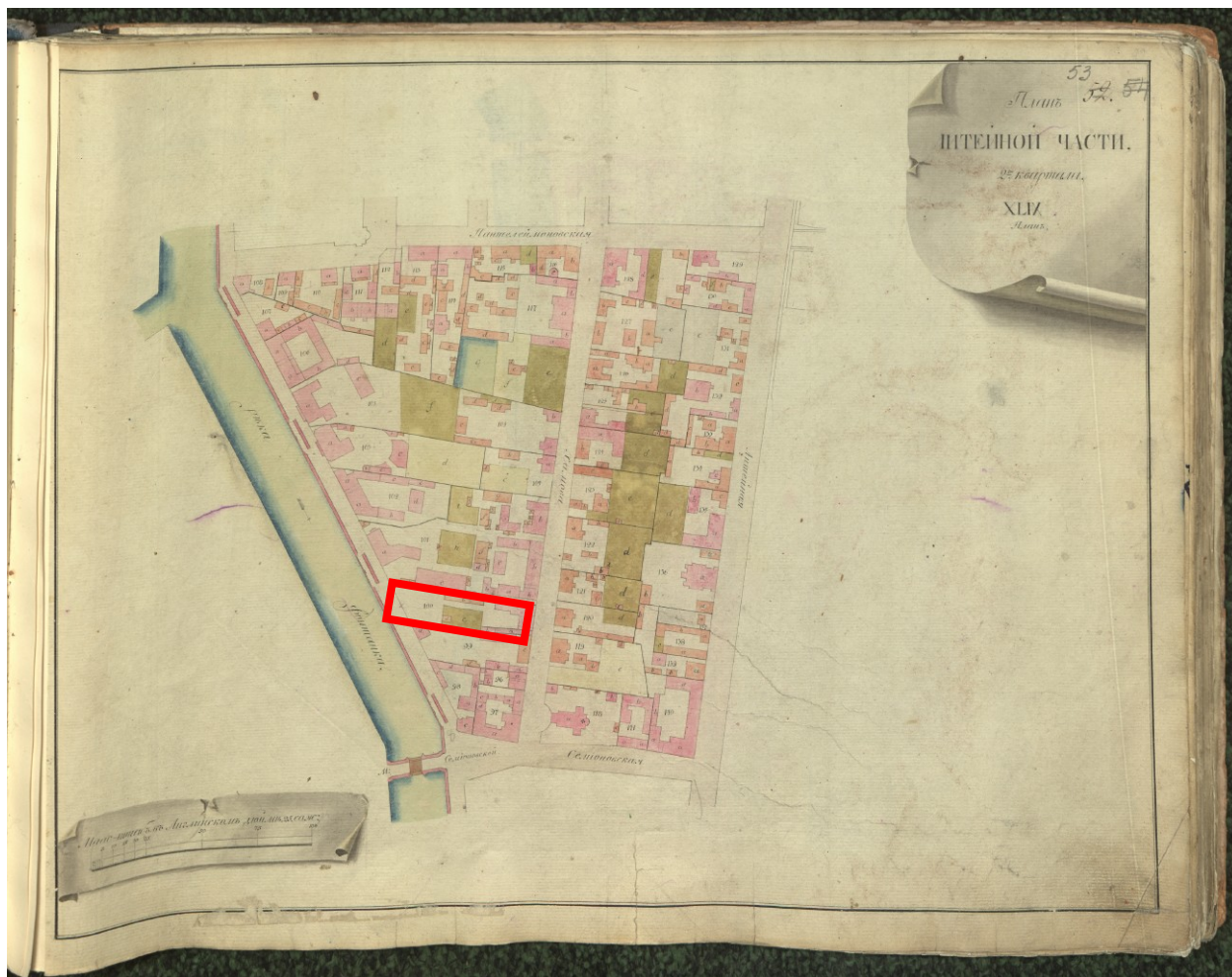




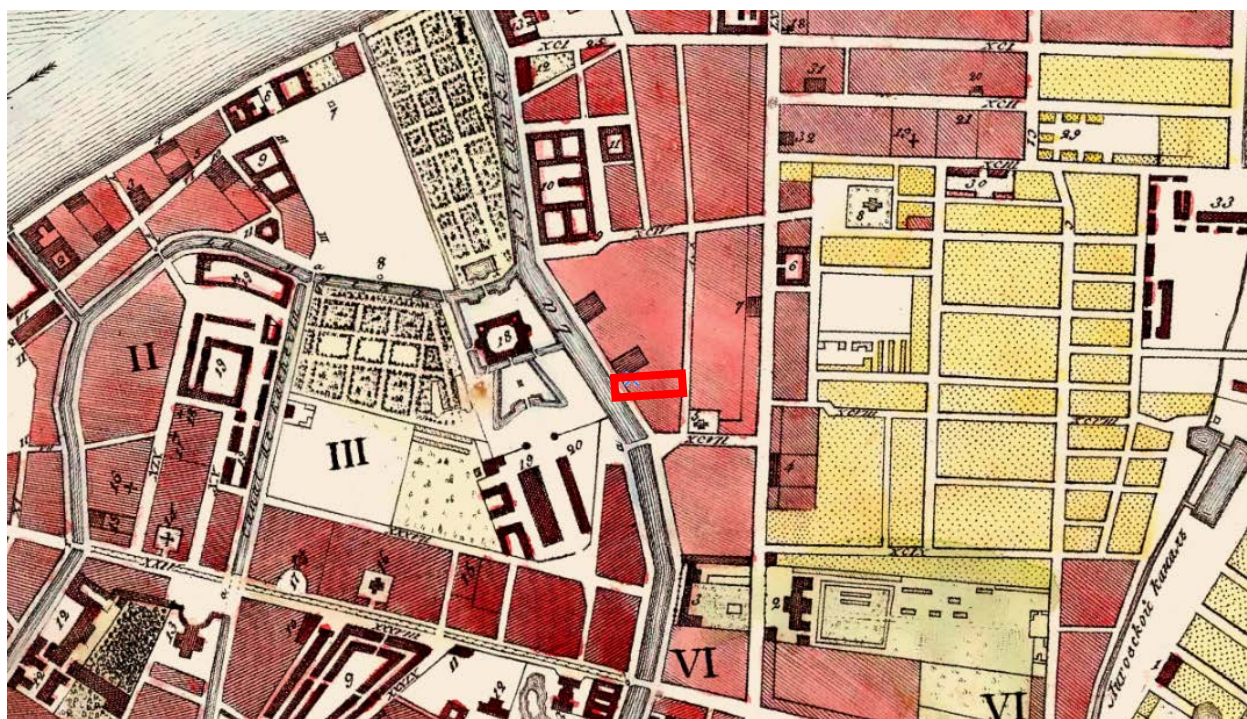
3. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



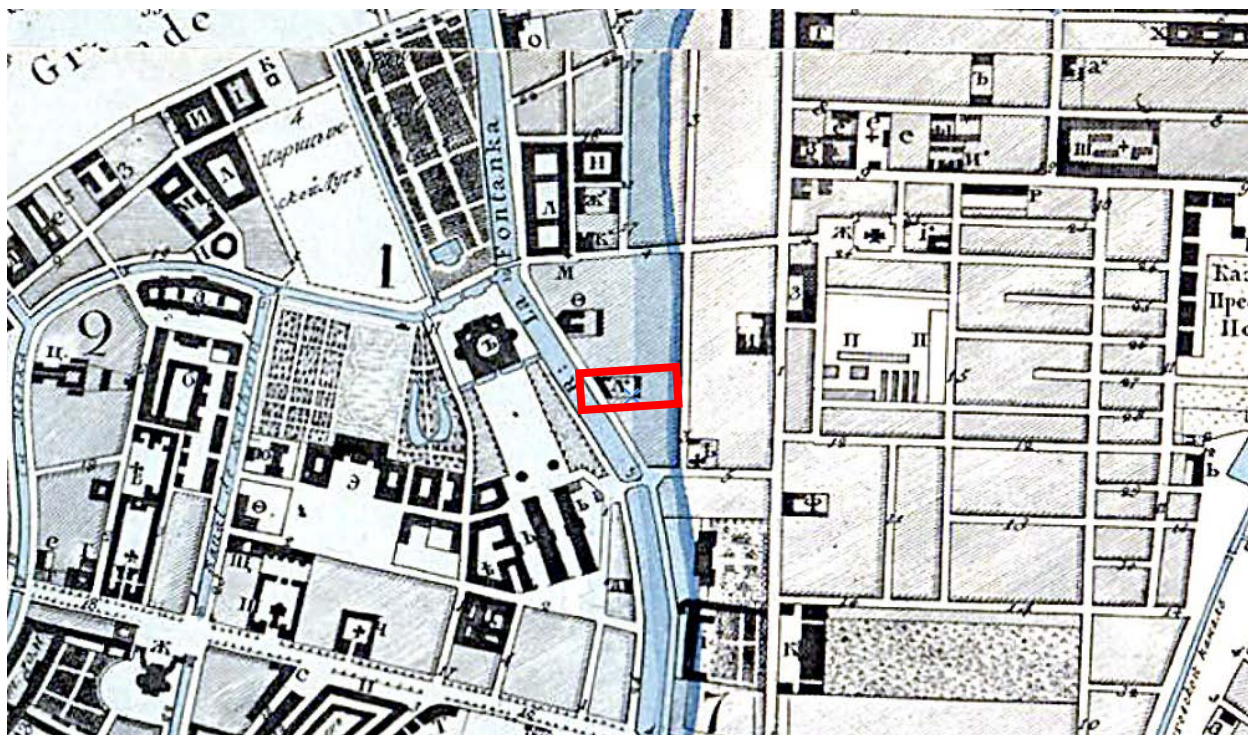
4. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



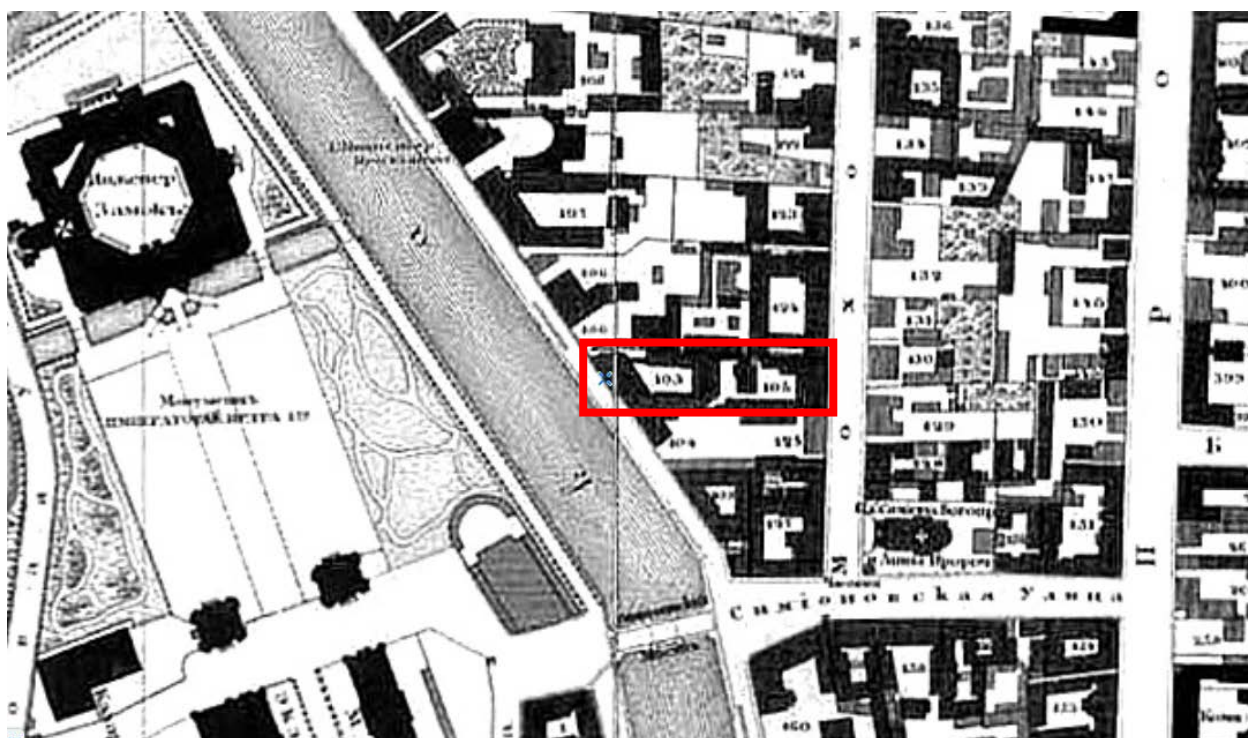
5. Атлас Петербурга 1798 года – ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168.  
Дело 3913



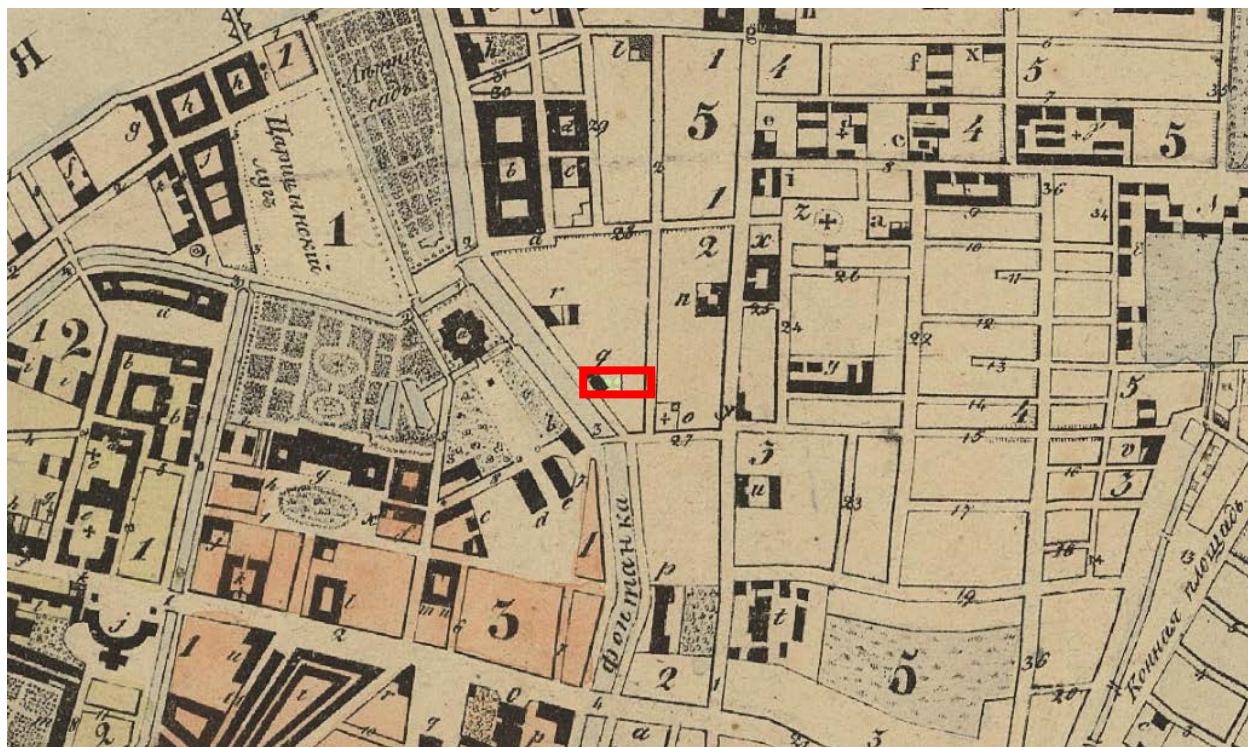
6. План Петербурга 1810 года Савинкова [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)



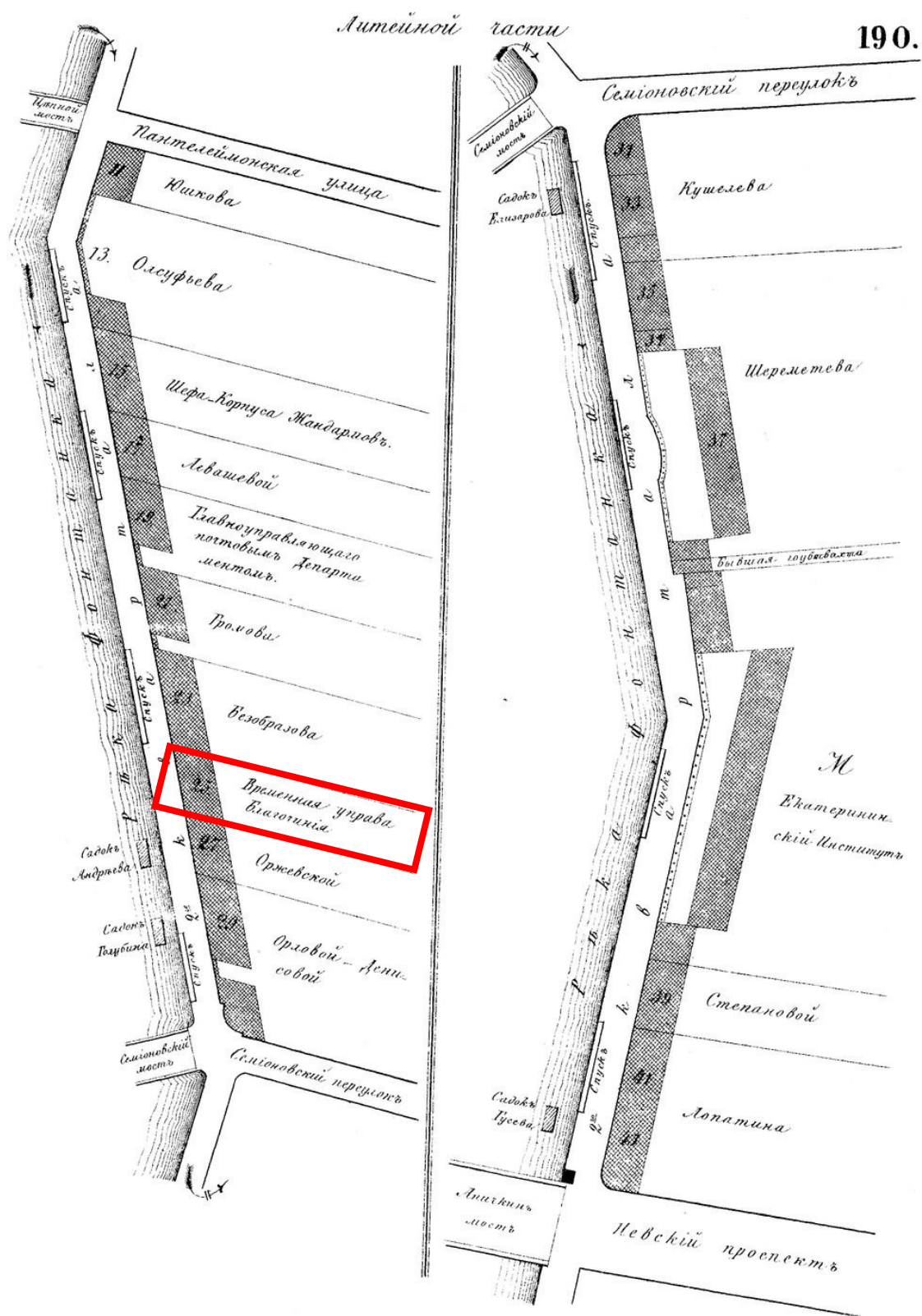
7. План столичного города Санкт-Петербурга 1825 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1825/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825/)



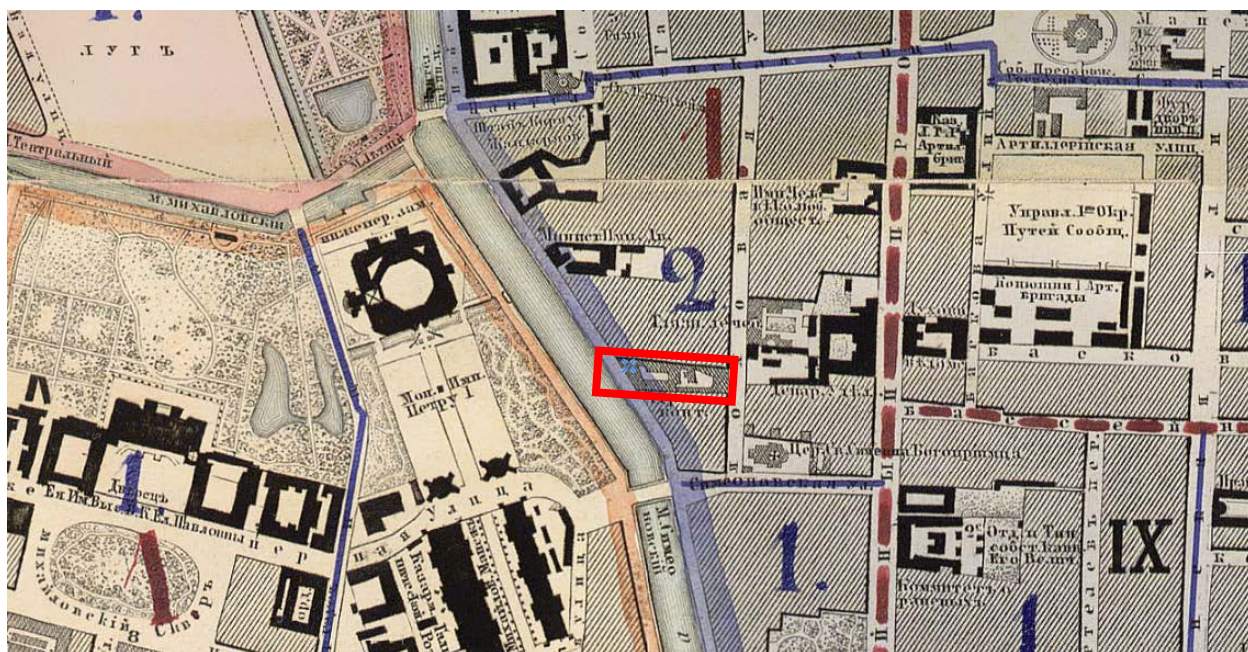
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



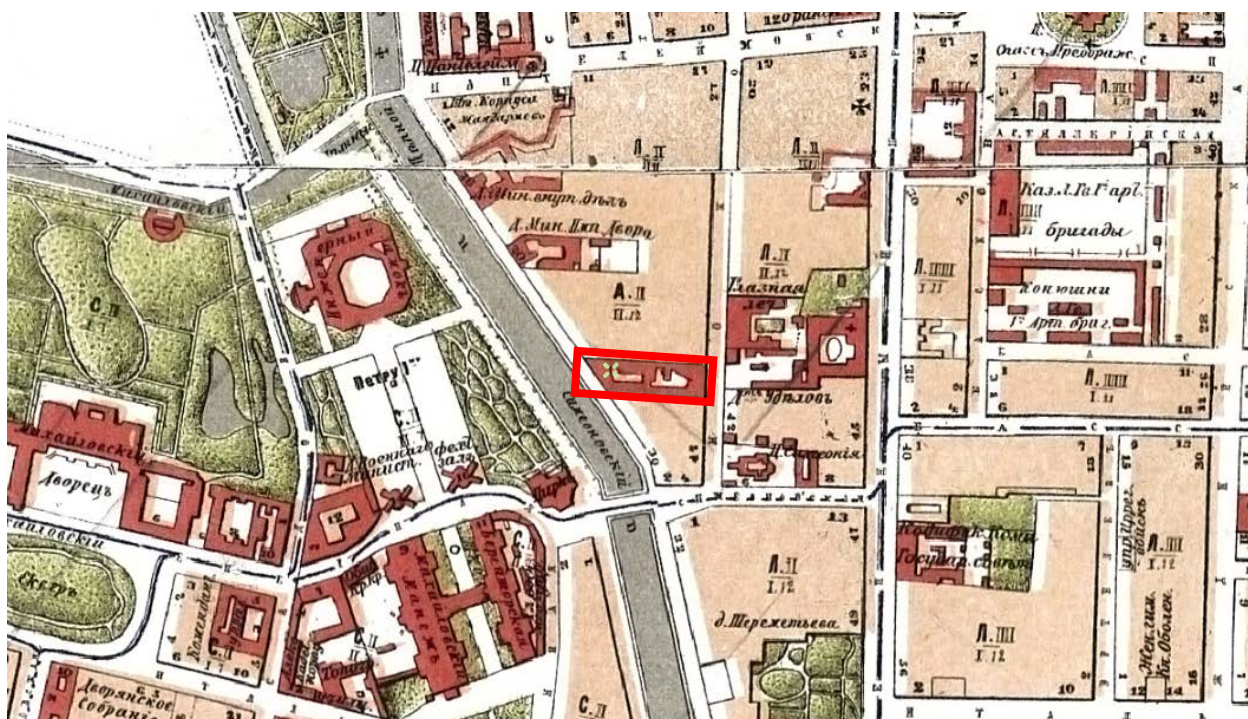
9. План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г. [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1841/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1841/)



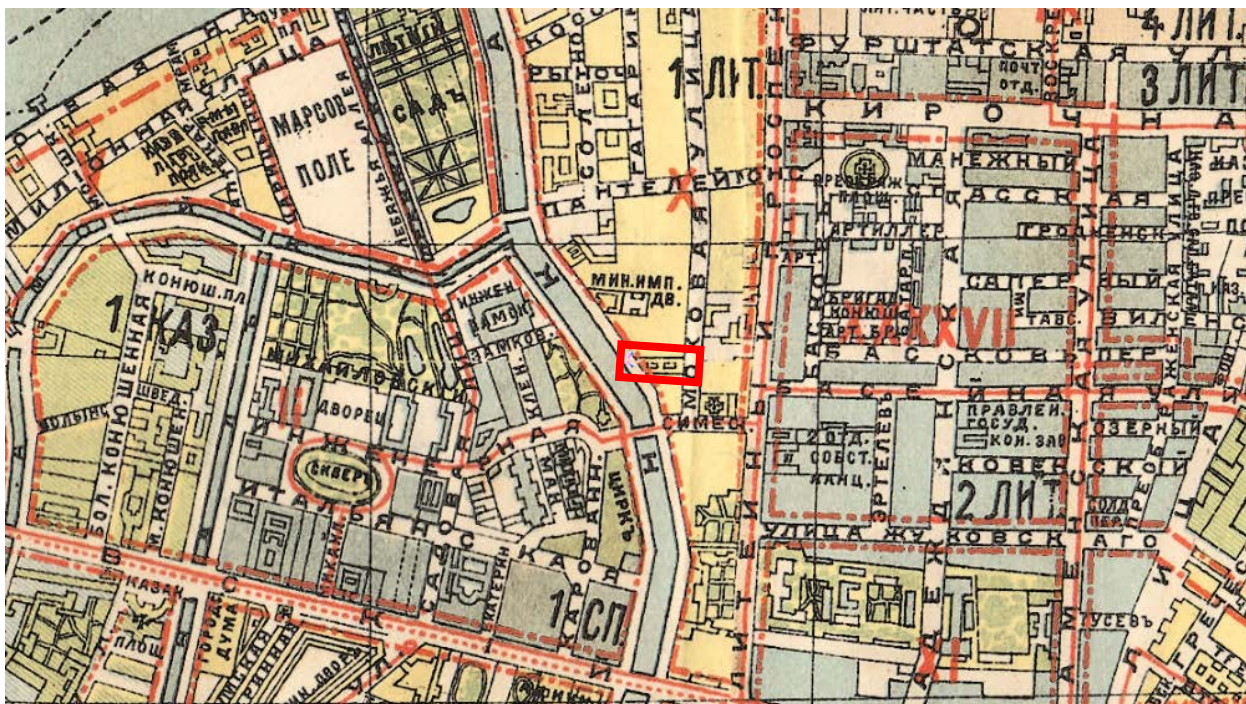
10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 190



11. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858-depo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/)



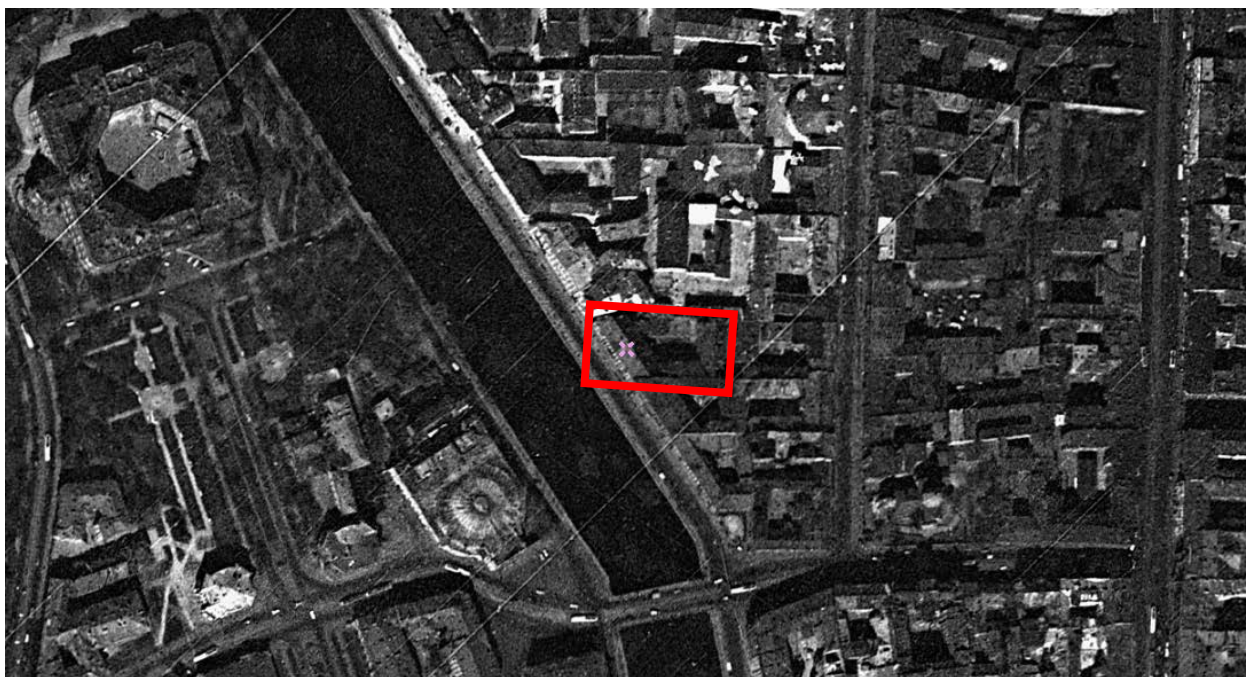
12. План Санкт-Петербурга Воротникова, 1883 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/)



13. План С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1908-iodko/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1908-iodko/)



14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

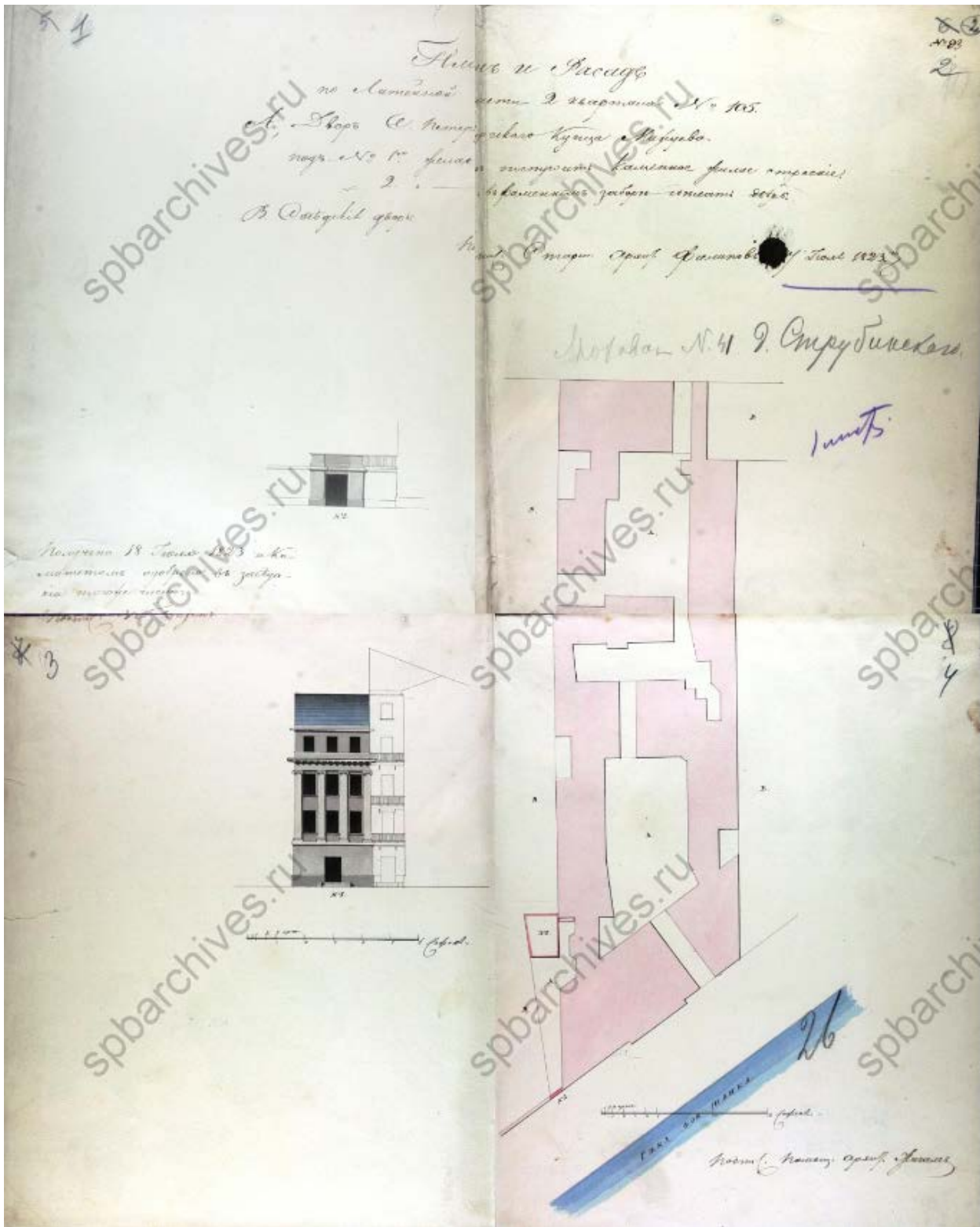


15. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)





17. План и фасад двора Санкт-Петербургского купца Мижужева. Проект пристройки 1823 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280

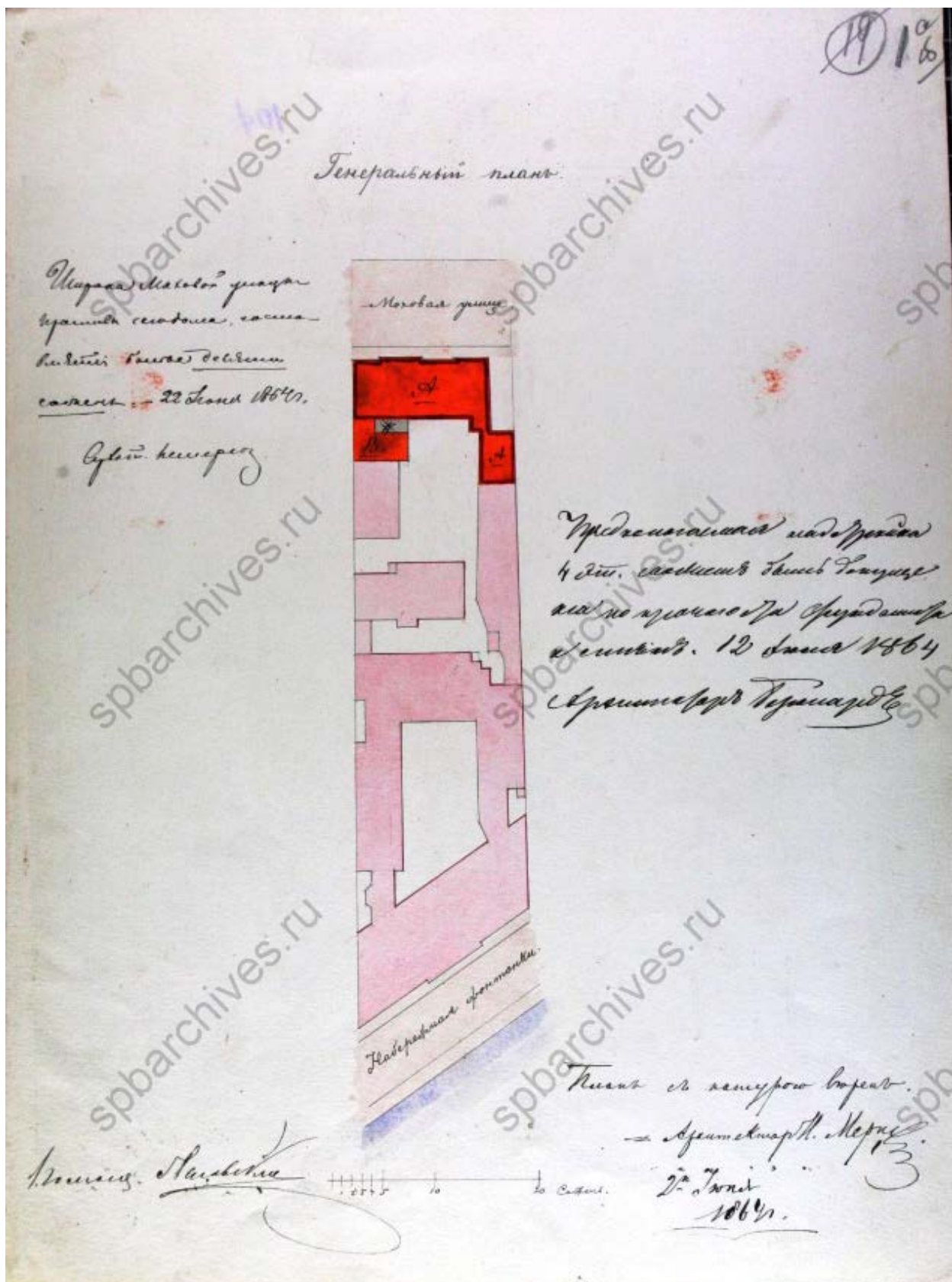
18

 ПЛАНОВОЙ КНИЖКЕ  
 104  
 С ПЕТ. ГОРОД. УЛ. ГАБЫ.
 
  
 Одной Причтовой Присланию 1-го Круга путей Сообщения,  
 разработавъ ей планъ, по ширинѣ, исполняющаго 21 м.  
 1864 года постановилъ: № 1. Надстроить на указанной каменной  
 5-этажномъ доме и парковомъ же надворномъ приле-  
 жии, въ планѣ подъ лит. А и 1/2 каменное этажа и при-  
 стройку къ сему дому со двора каменный саж. 4-этажный  
 части подъ лит. В, а равно и увеличеніе шесты оконъ  
 нижняго этажа дома лит. А, показанныя на фа-  
 садѣ подъ лит. Р. дозволивъ, въ соблюденіи  
 вѣроятности всѣхъ общихъ правилъ, равно и въ  
 неопредѣленныя архитектурныя измѣненія. а 2-го по  
 основанію 331 ст. съ гр. раз. тѣмъ чин. сур. изд. 1859 г.  
 планъ сей выдать вѣдущему.

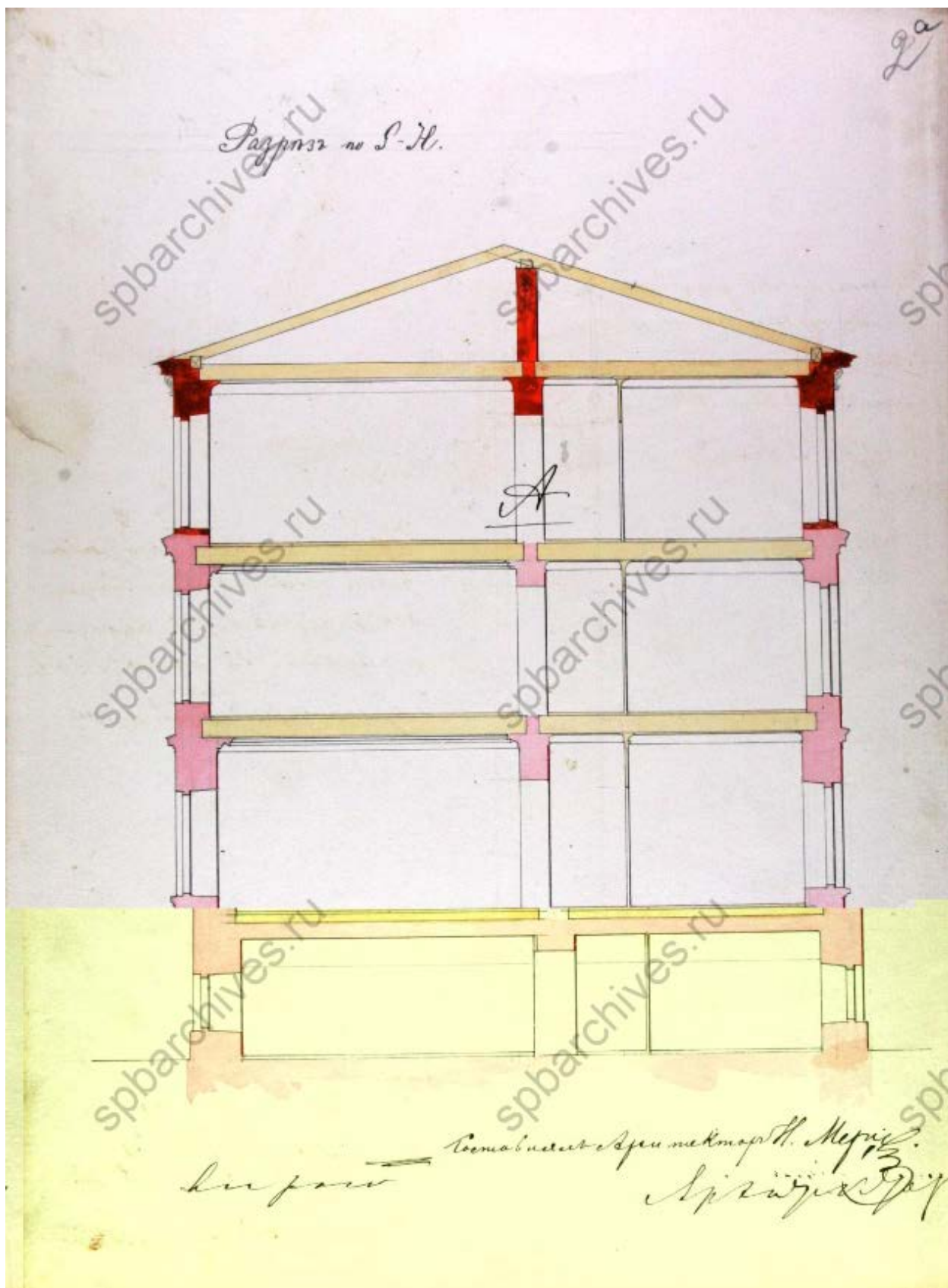
Подписали Генералъ-Майоръ Каршмавъ  
 Подполковникъ Лыткинъ.

Членовъ: Подполковникъ Краевъ.  
 Архитекторъ Бенардъ.  
 Коллежскій Секретарь Ринковъ.  
 Секретарь Прислания Гиннъ.  
 Второю Архитекторомъ Кавалеріе

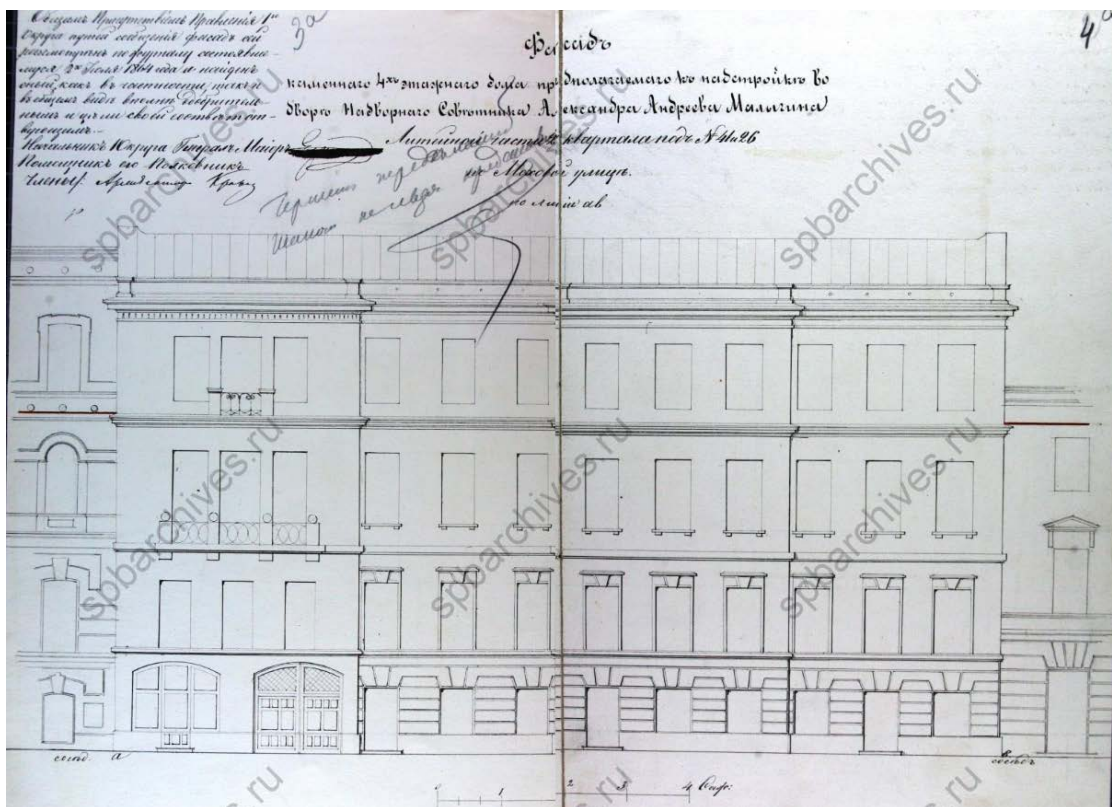
18. Пояснительная записка к проекту 1864 года о надстройке 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



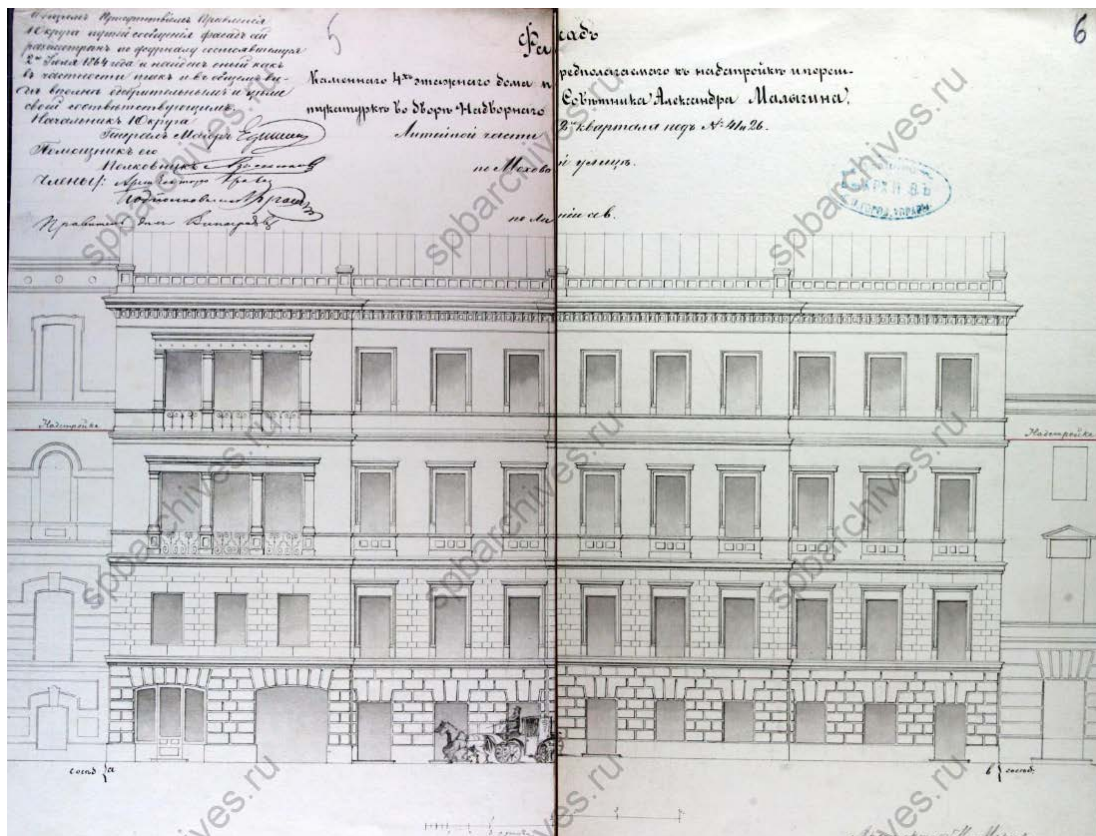
19. Генеральный план к проекту 1864 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



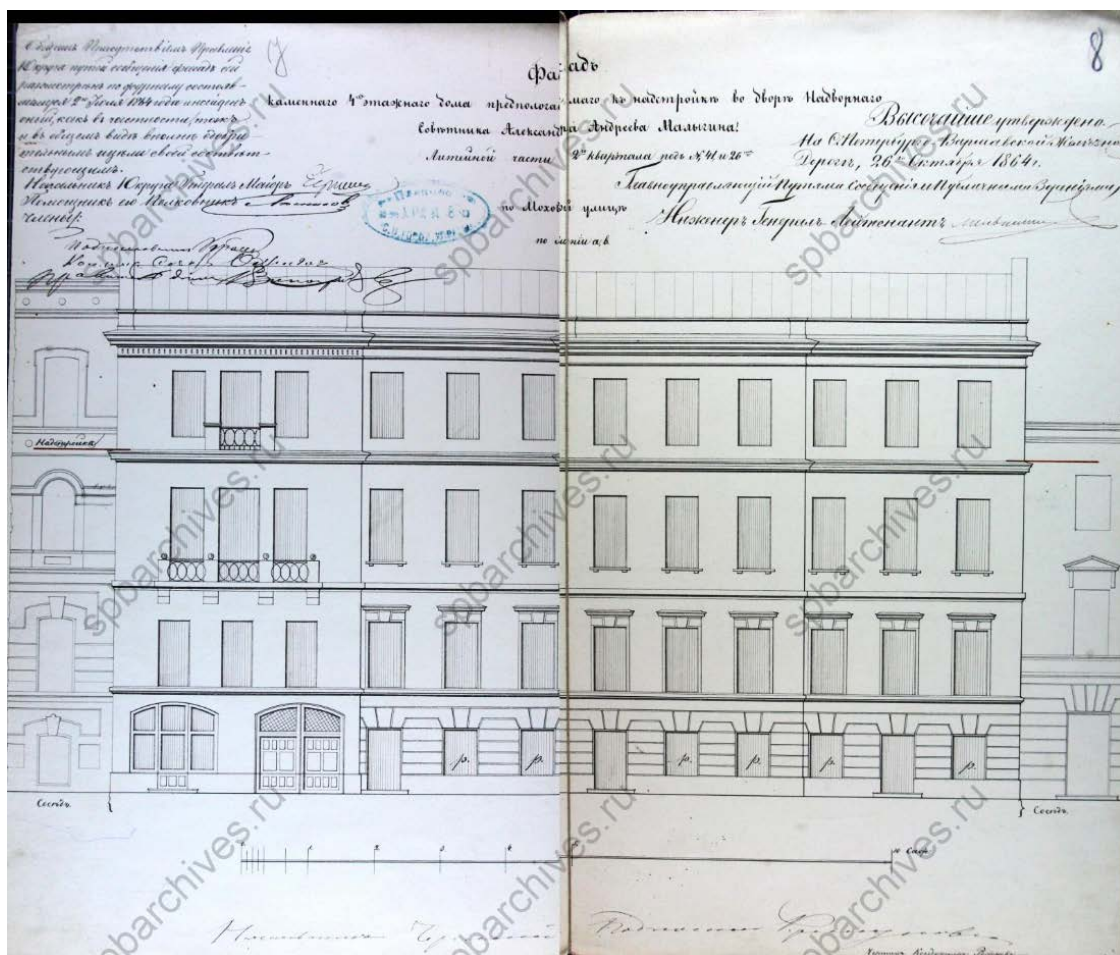
20. Разрез по линии С-Н. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



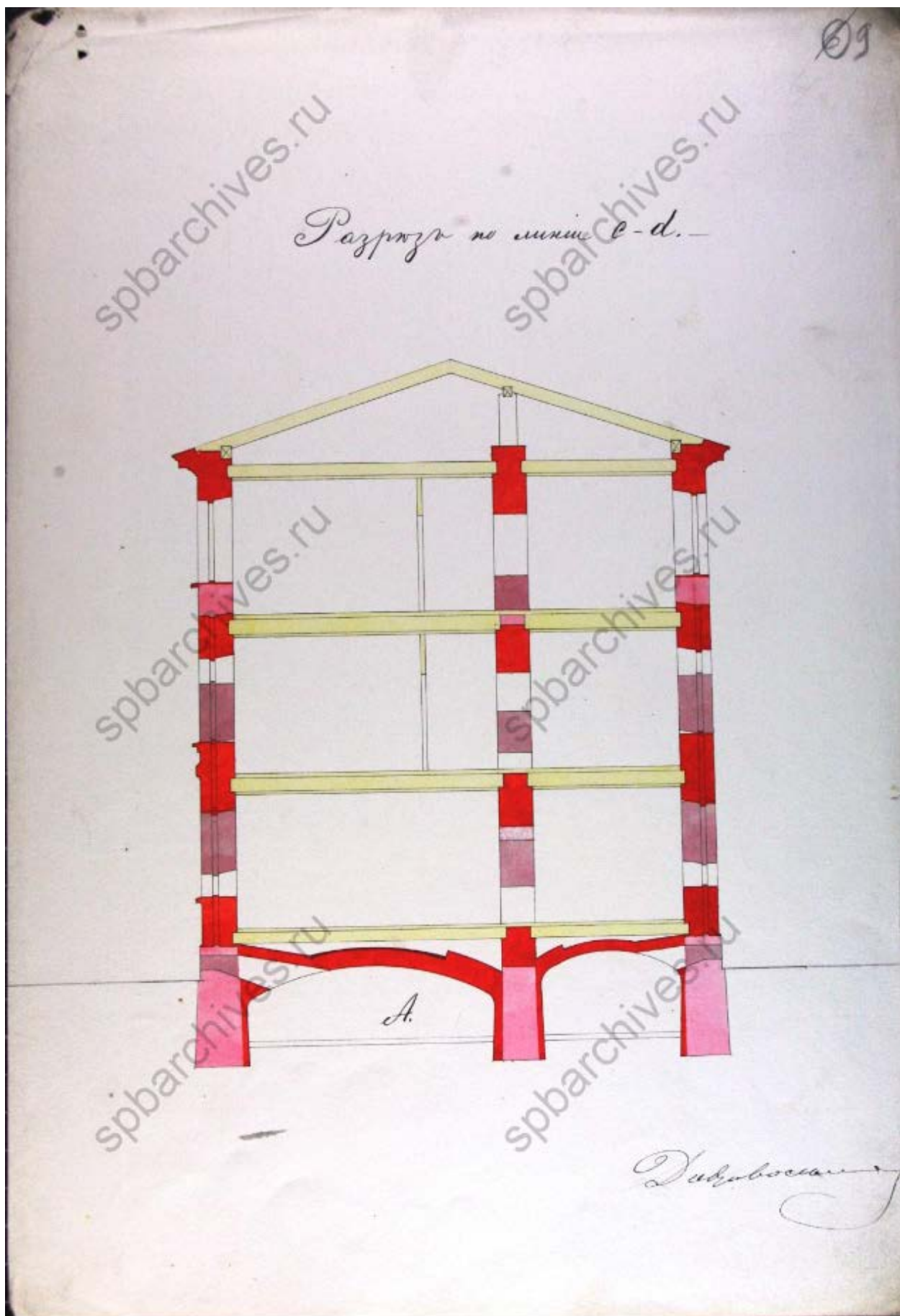
21. Фасад, предполагаемый к надстройке 4-го этажа во дворе Надворного Советника Александра Андреевича Малыгина по Моховой улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280



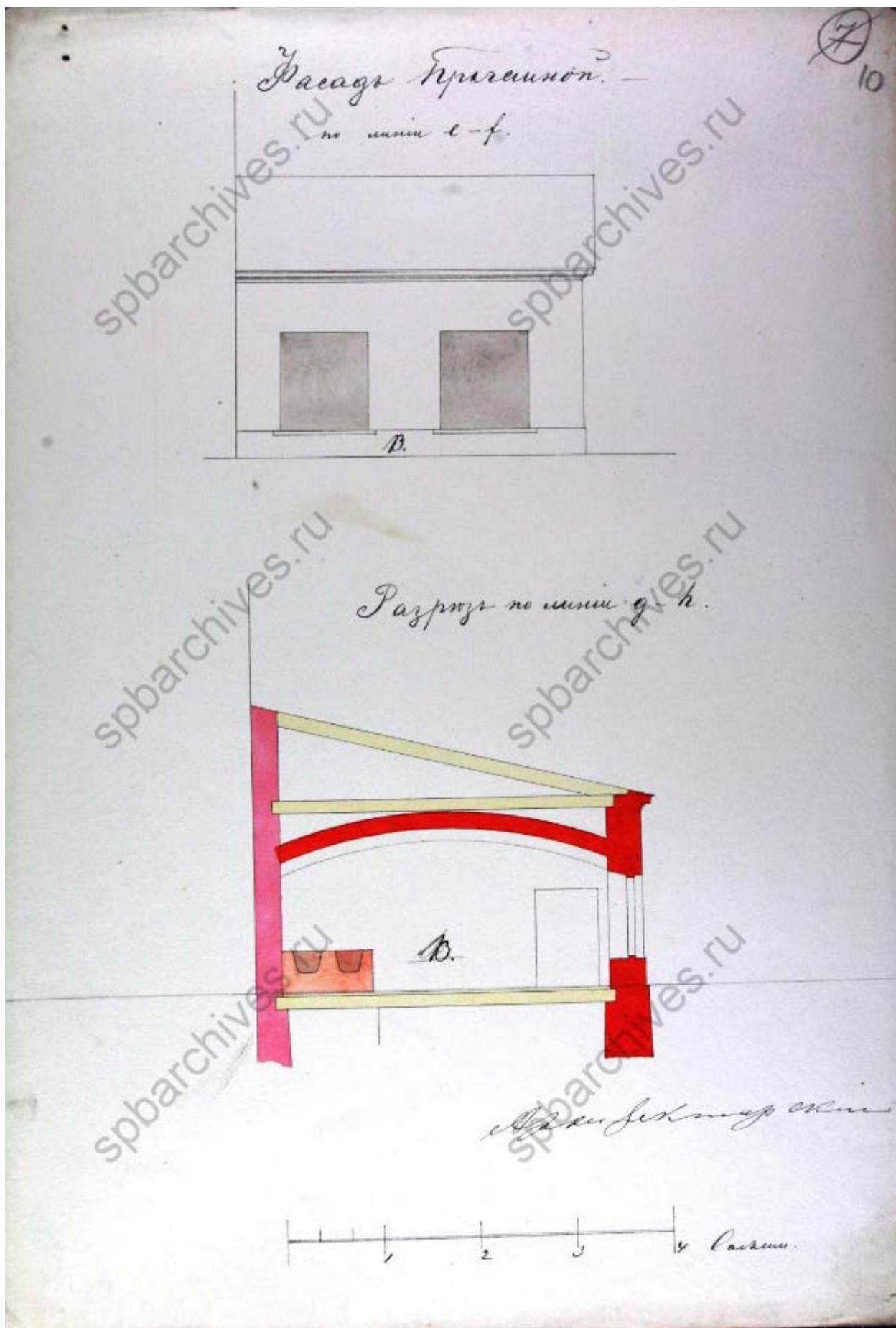
22. Фасад, предполагаемый к надстройке 4-го этажа во дворе Надворного Советника Александра Андреевича Малыгина по Моховой улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280



23. Фасад, предполагаемый к надстройке 4-го этажа во дворе Надворного Советника Александра Андреевича Малыгина по Моховой улице.  
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280

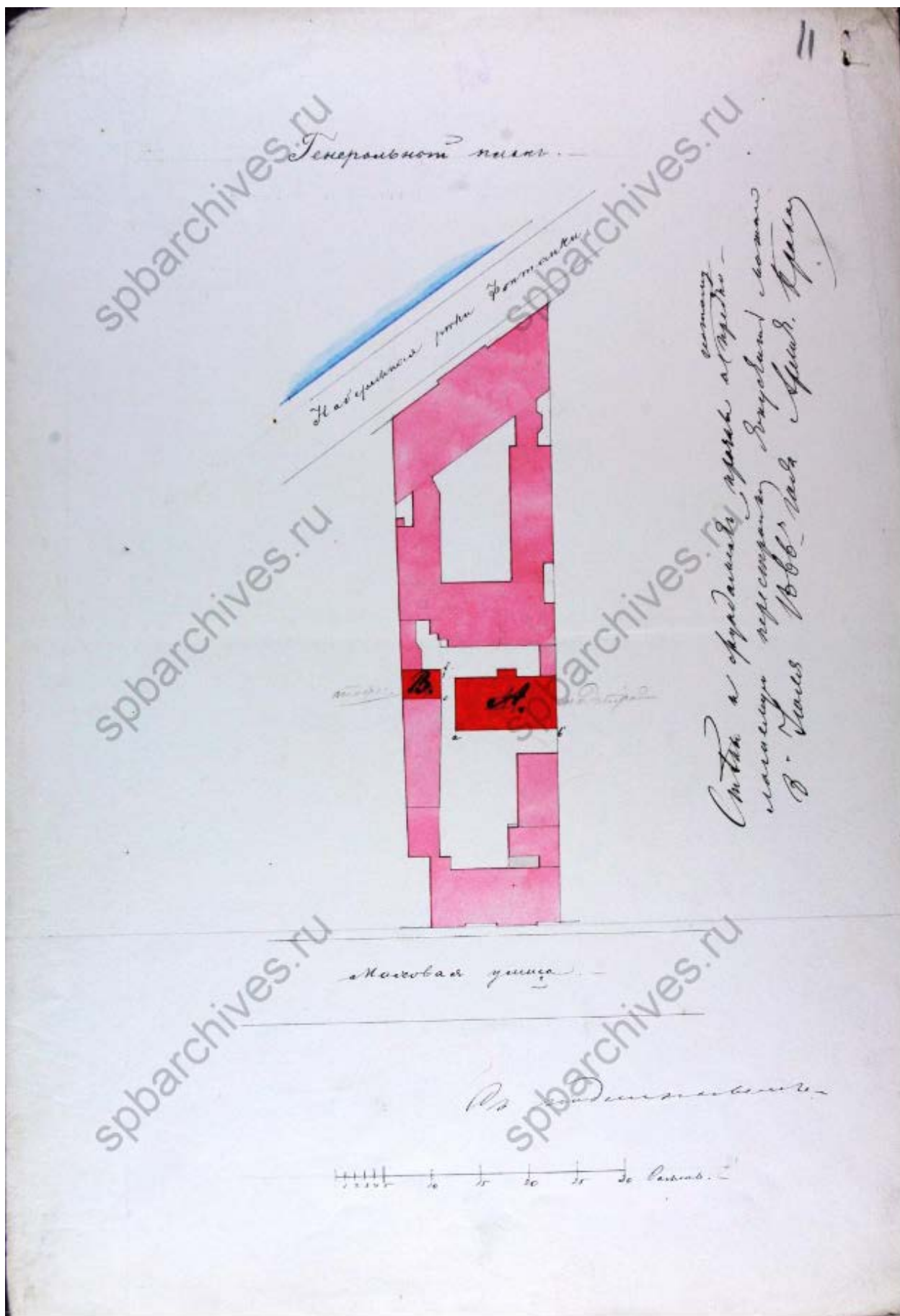


24. Разрез по линии с-д. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



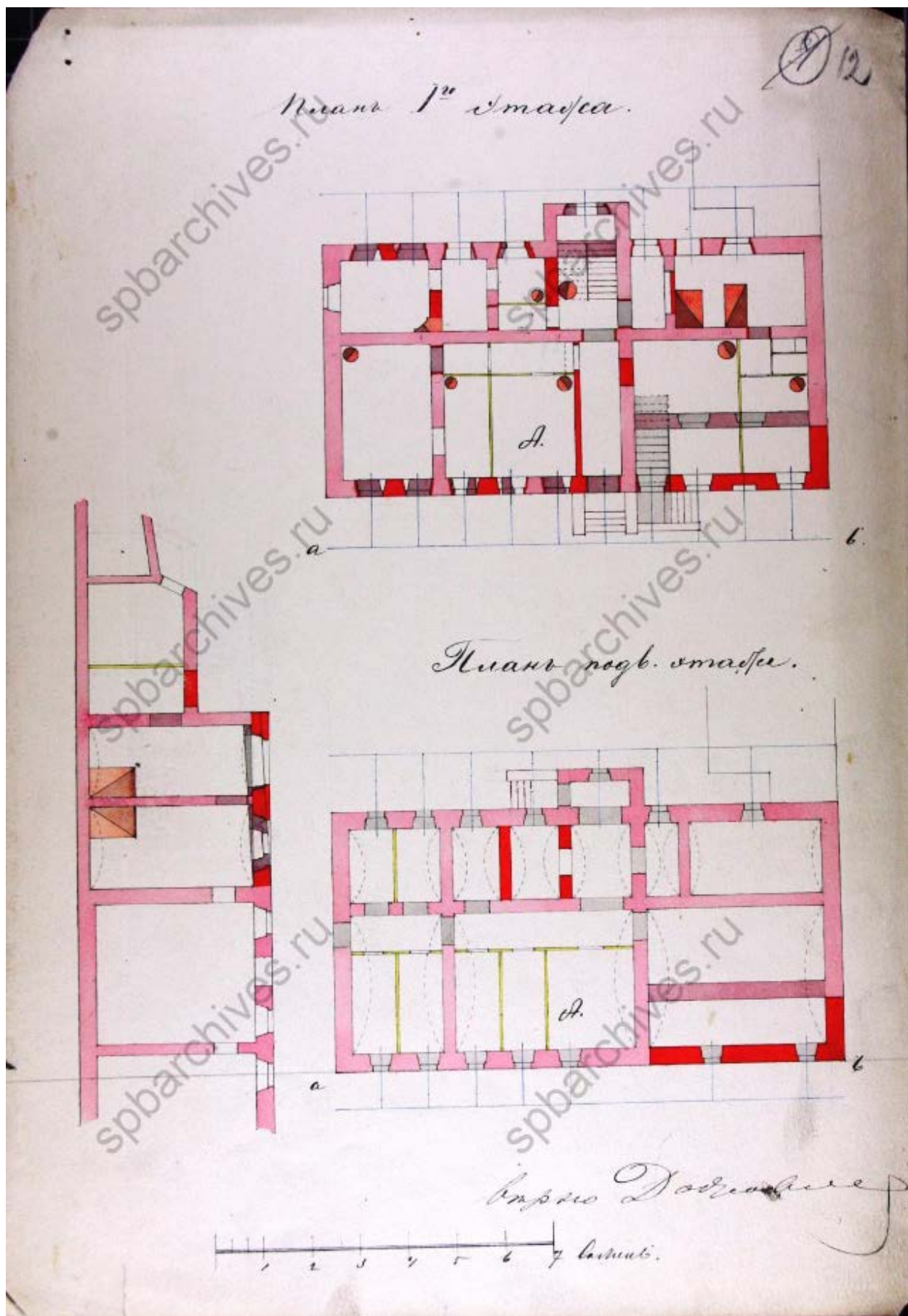
25. Фасад прачечной по линии c-d и разрез по линии g-h. ЦГИА СПб. Фонд 513.  
Опись 102. Дело 4280



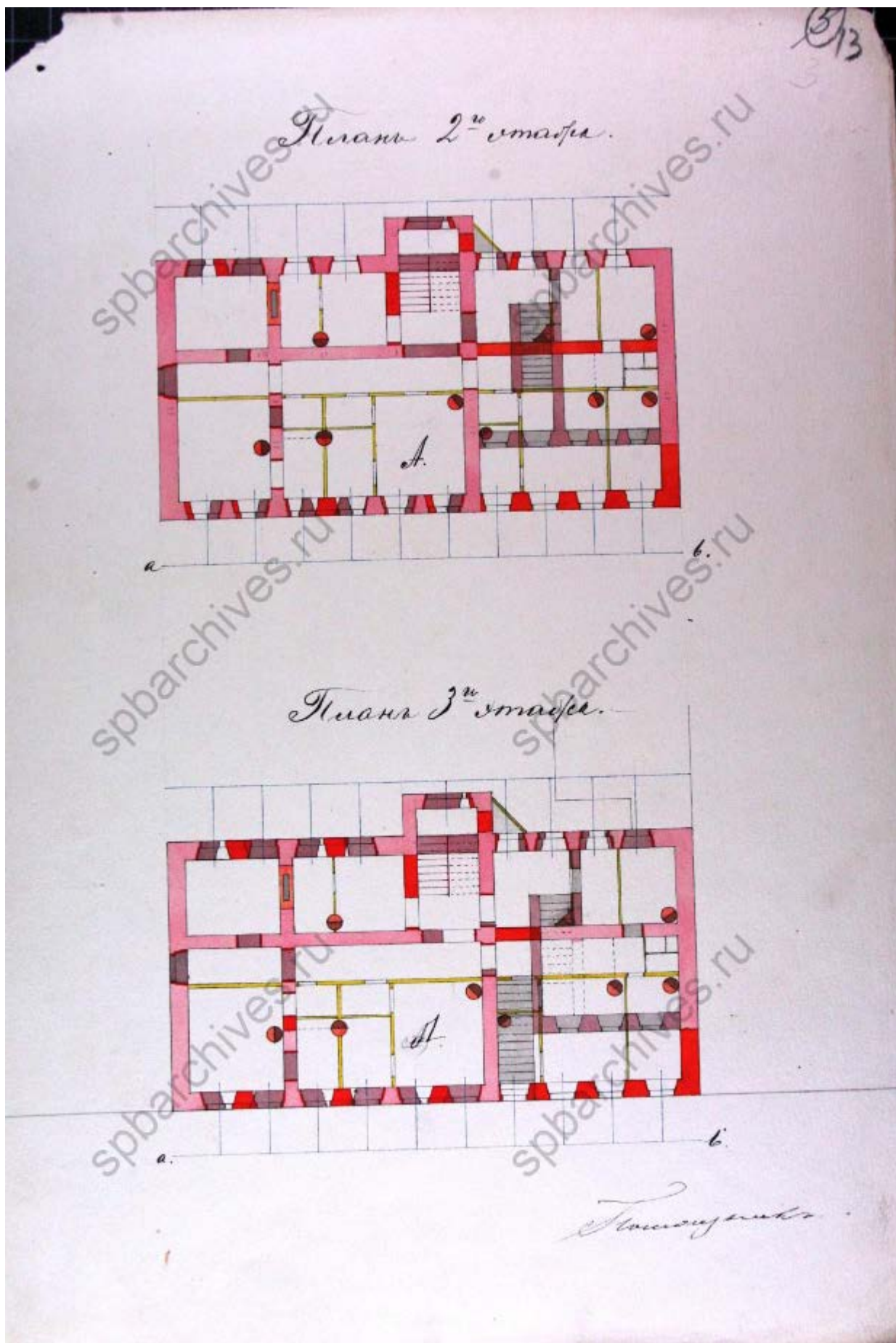


26. Генеральный план 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280

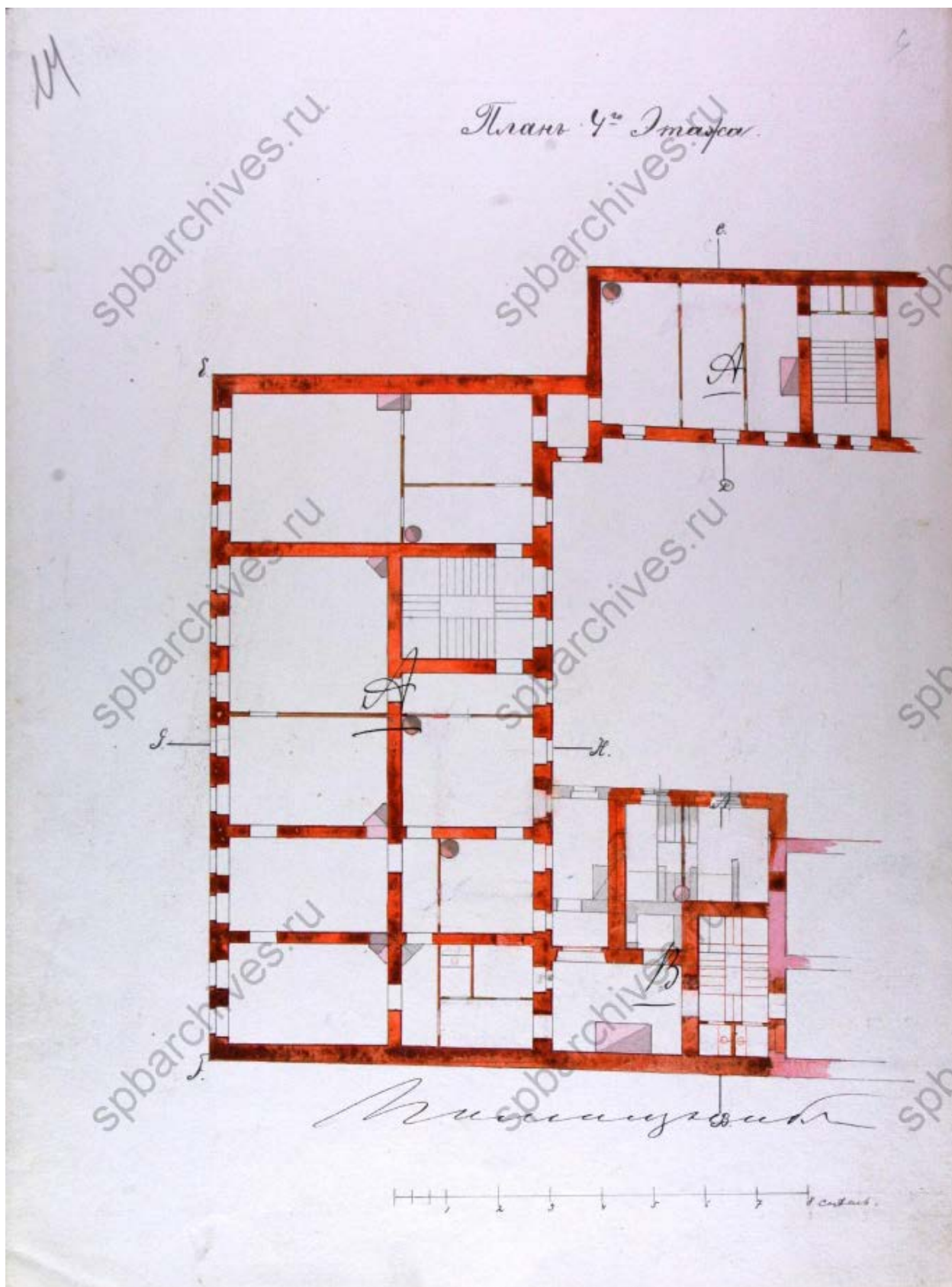




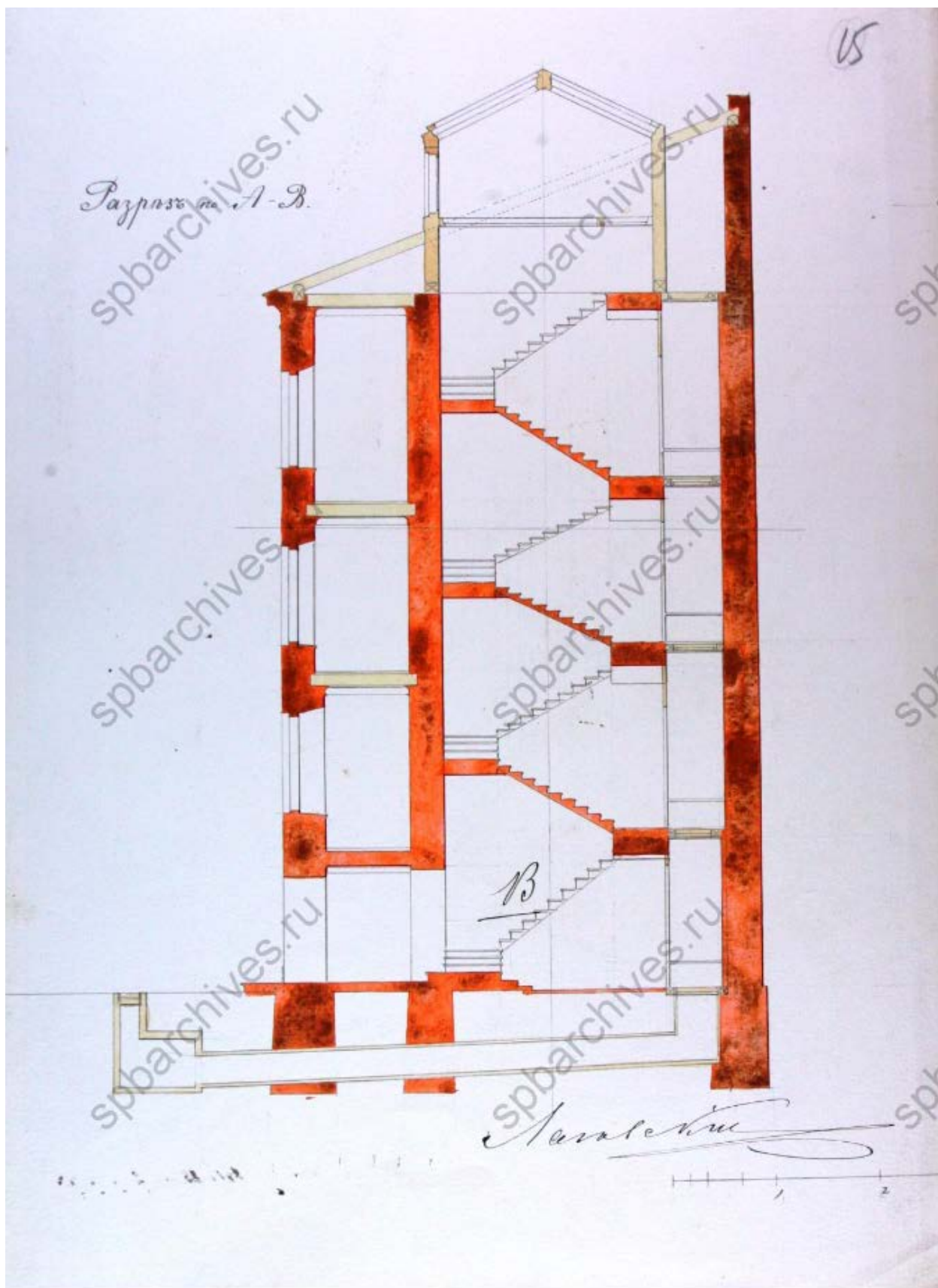
28. Планы подвального и 1-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



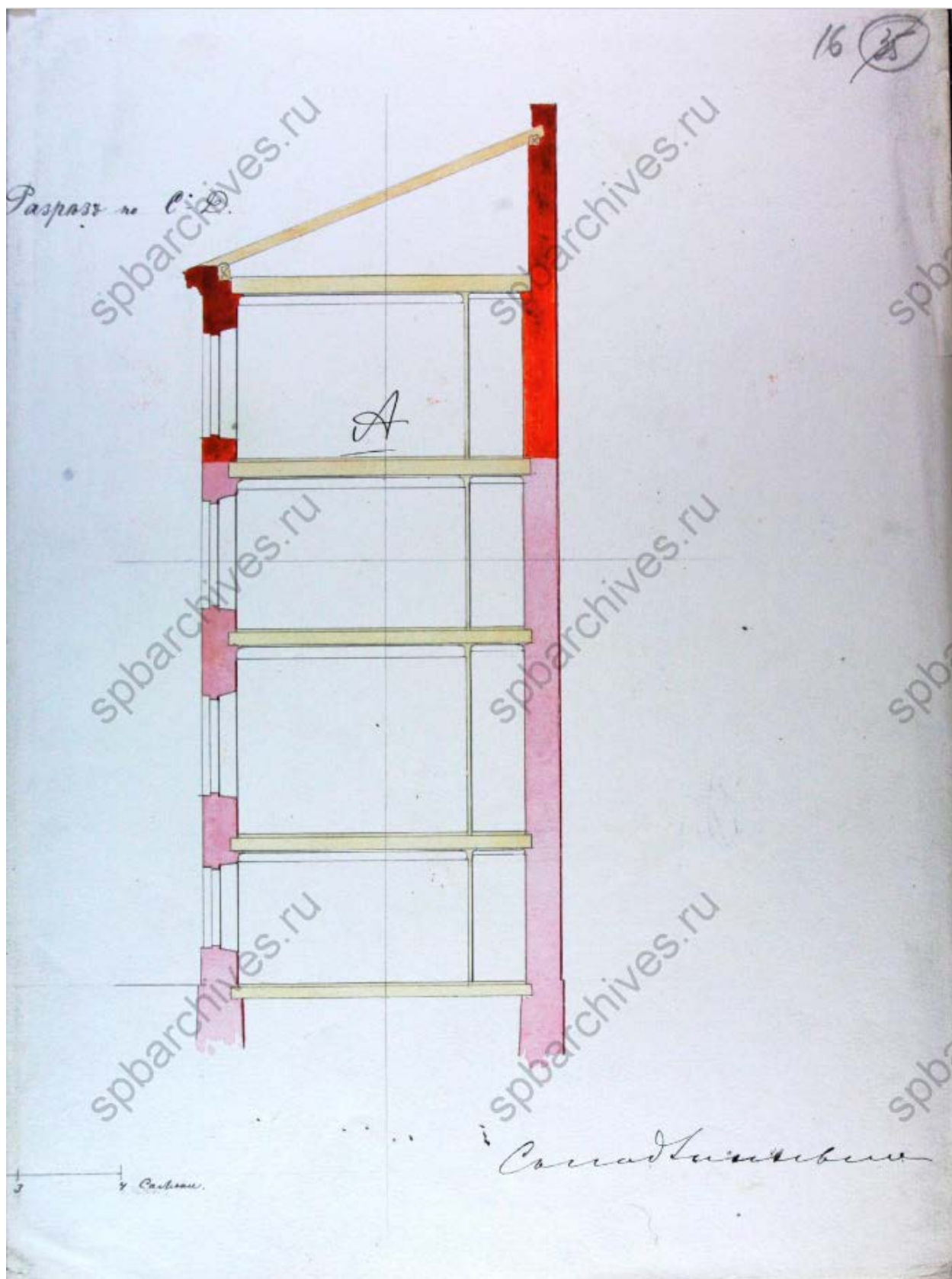
29. Планы 2-3-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 4280



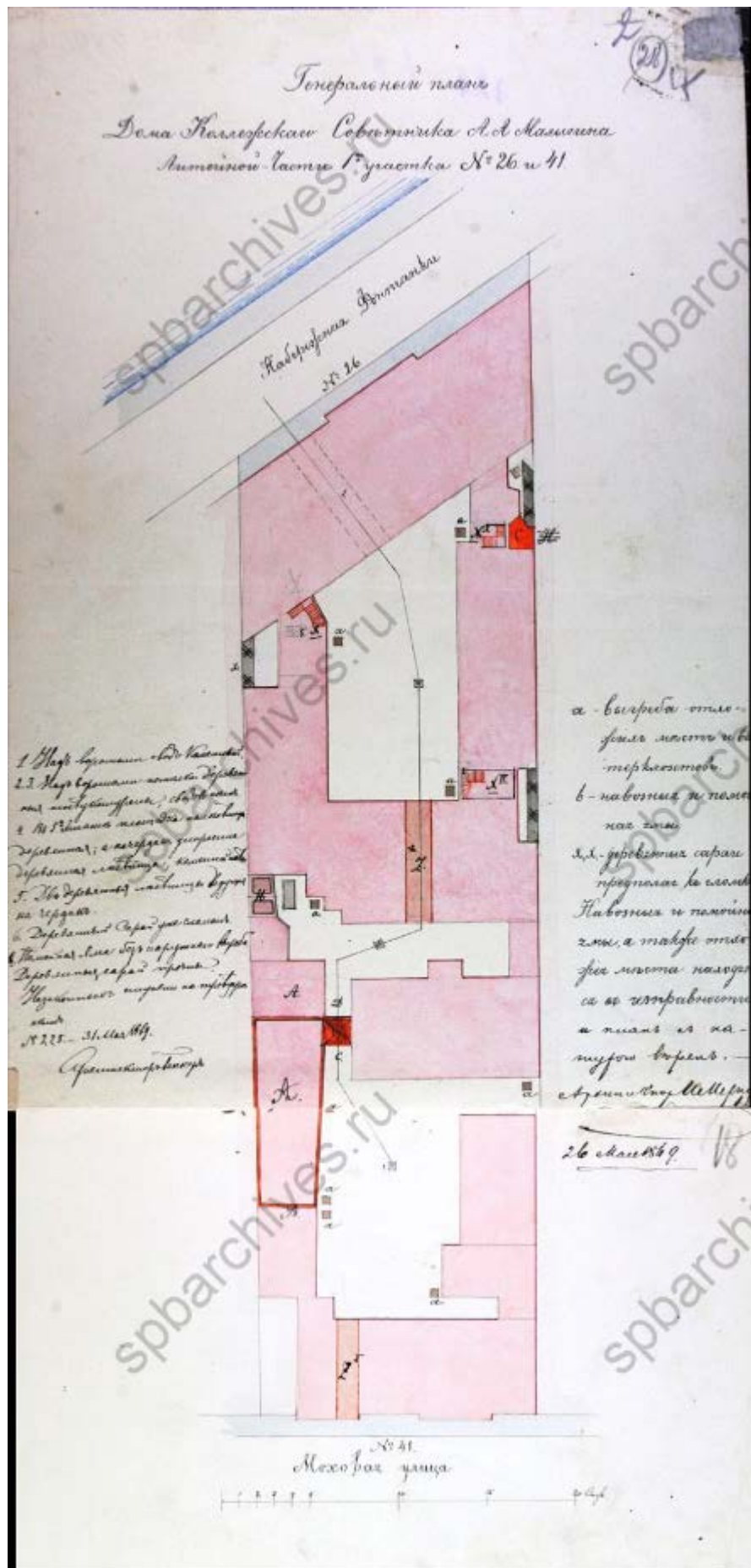
30. План 4-го этажа (литеры А и В). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102.  
Дело 4280



31. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



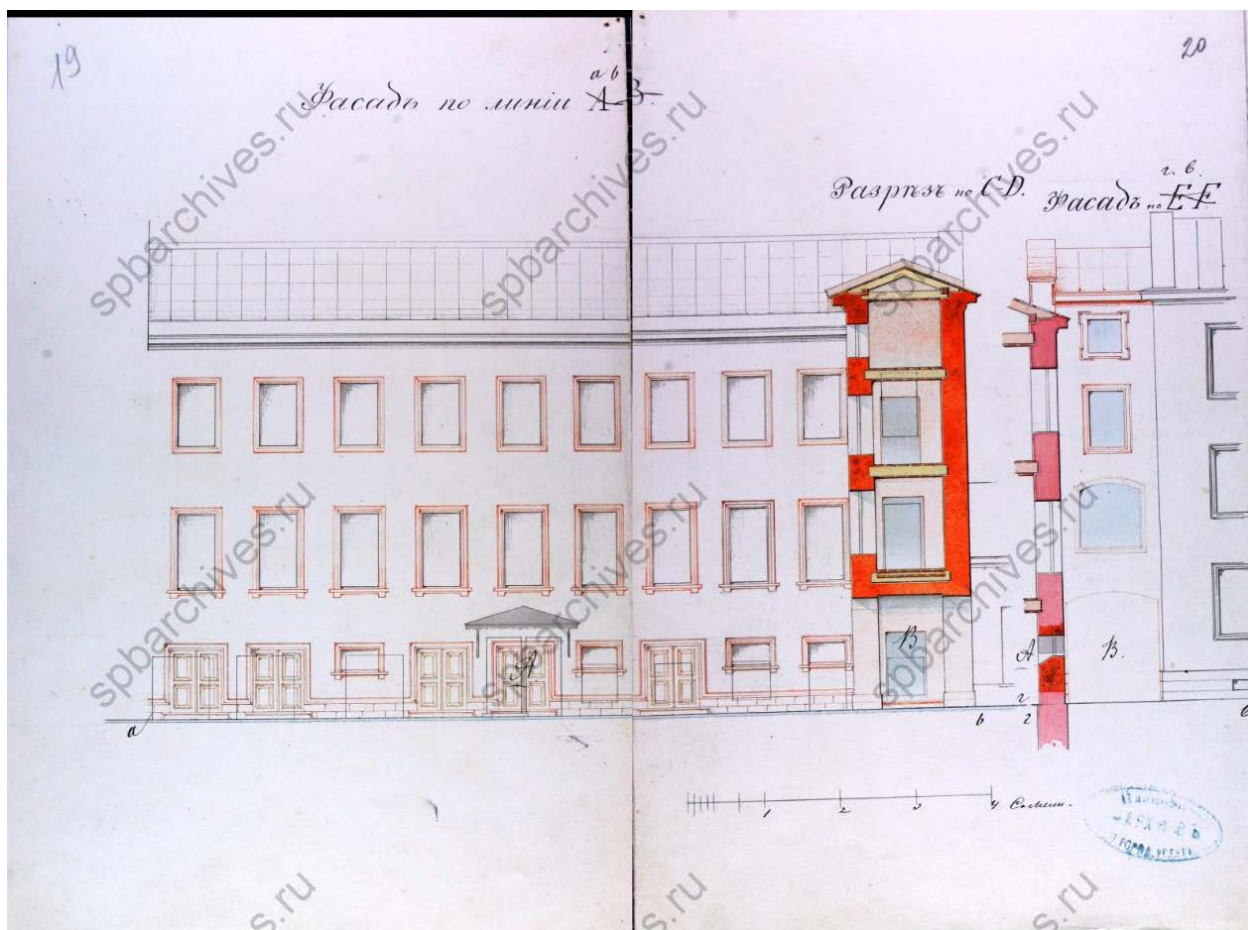
32. Разрез по линии С-Д. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



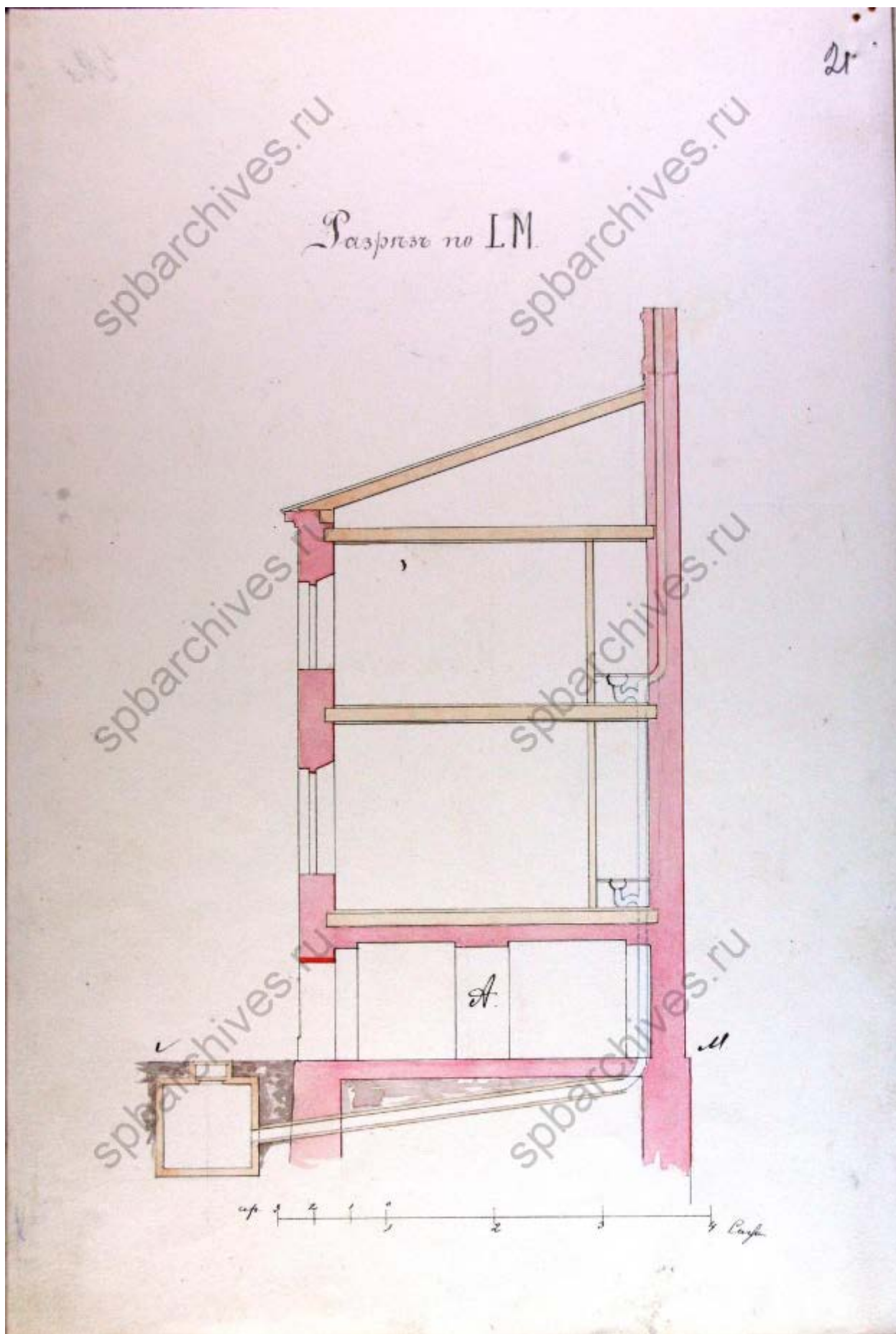
33. Генеральный план к проекту 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 4280



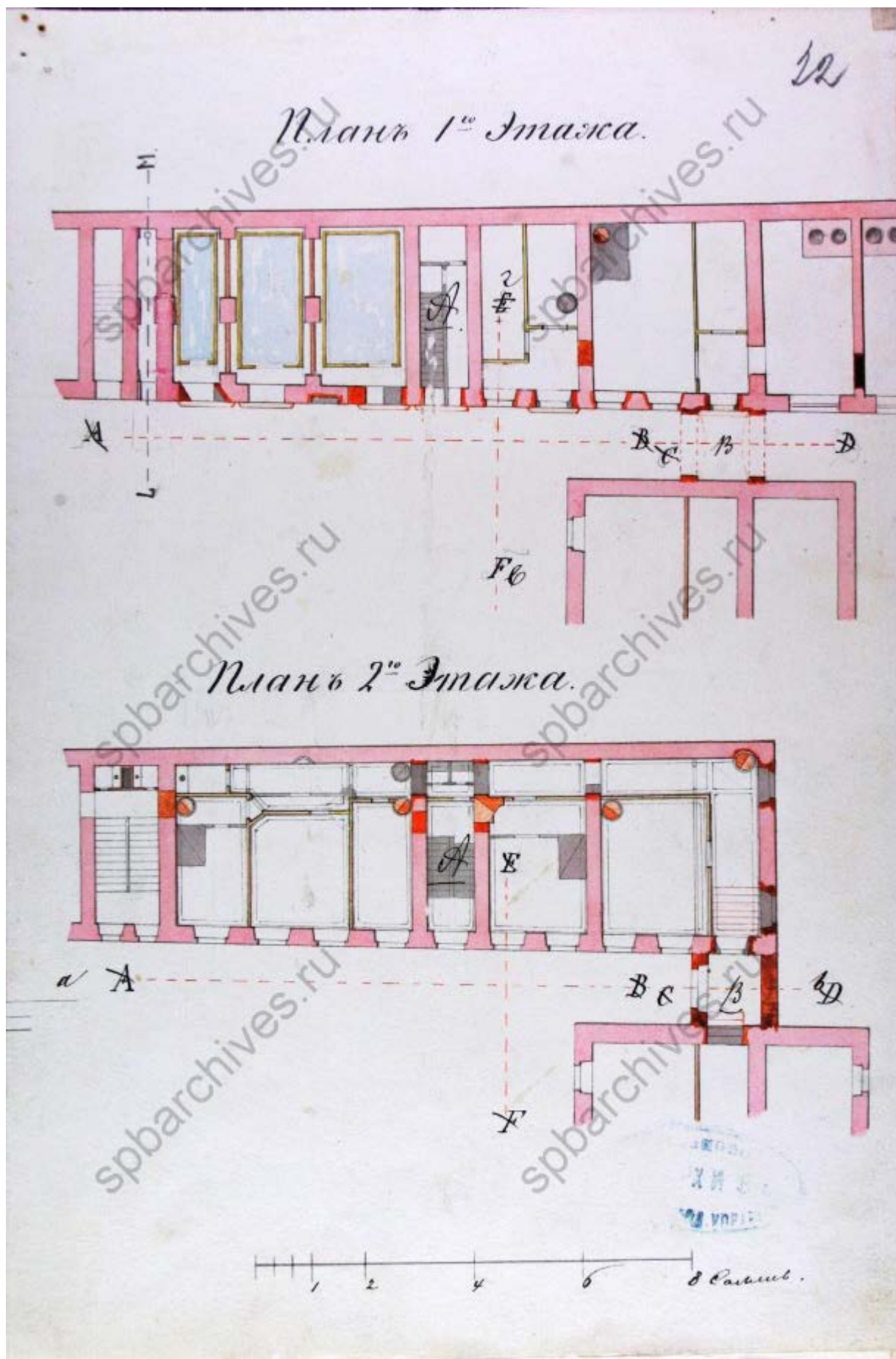




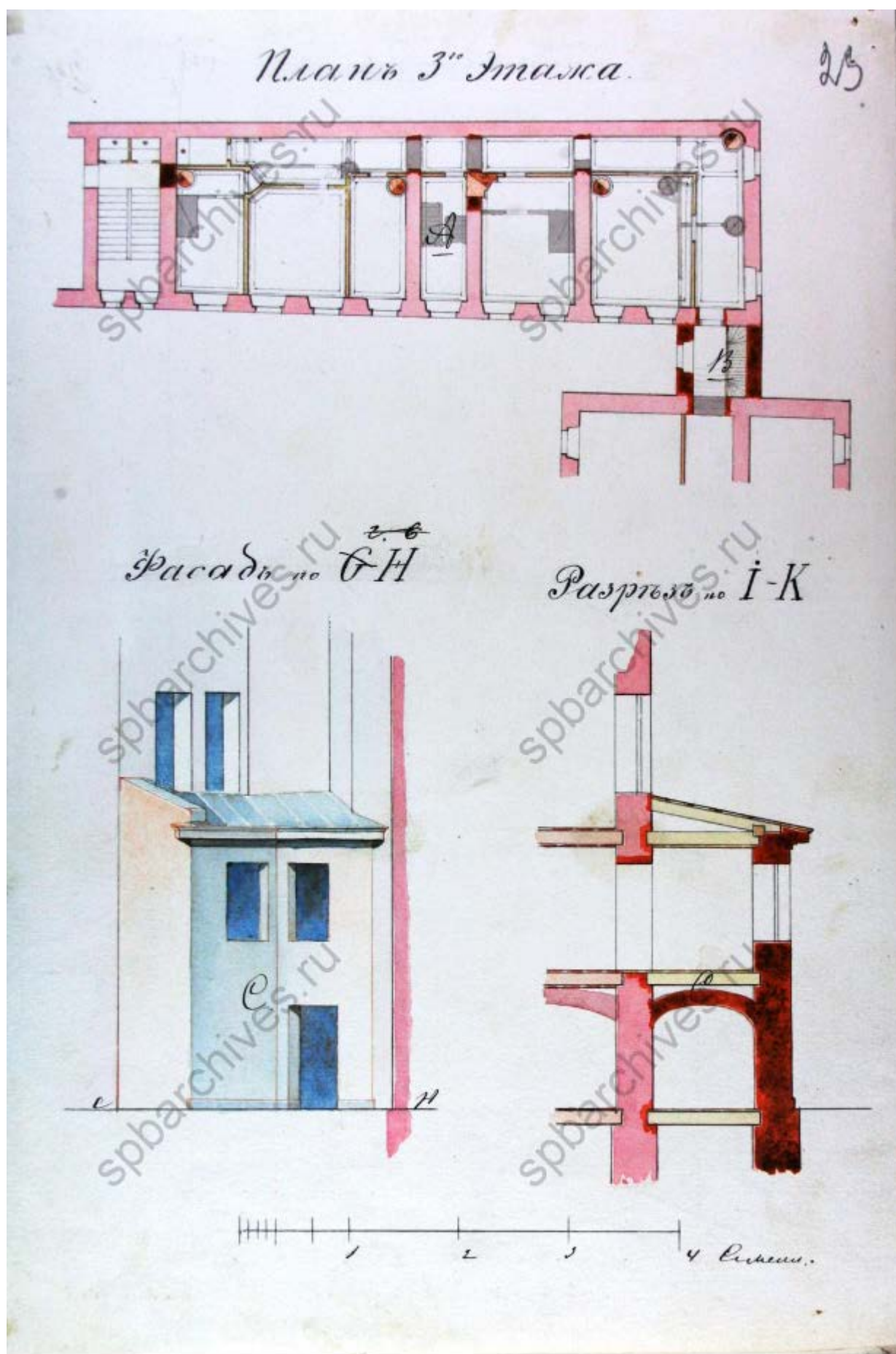
35. Фасад по линии А-В, совмещенный с разрезом по линии С-Д и фасад по линии Е-Ф. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



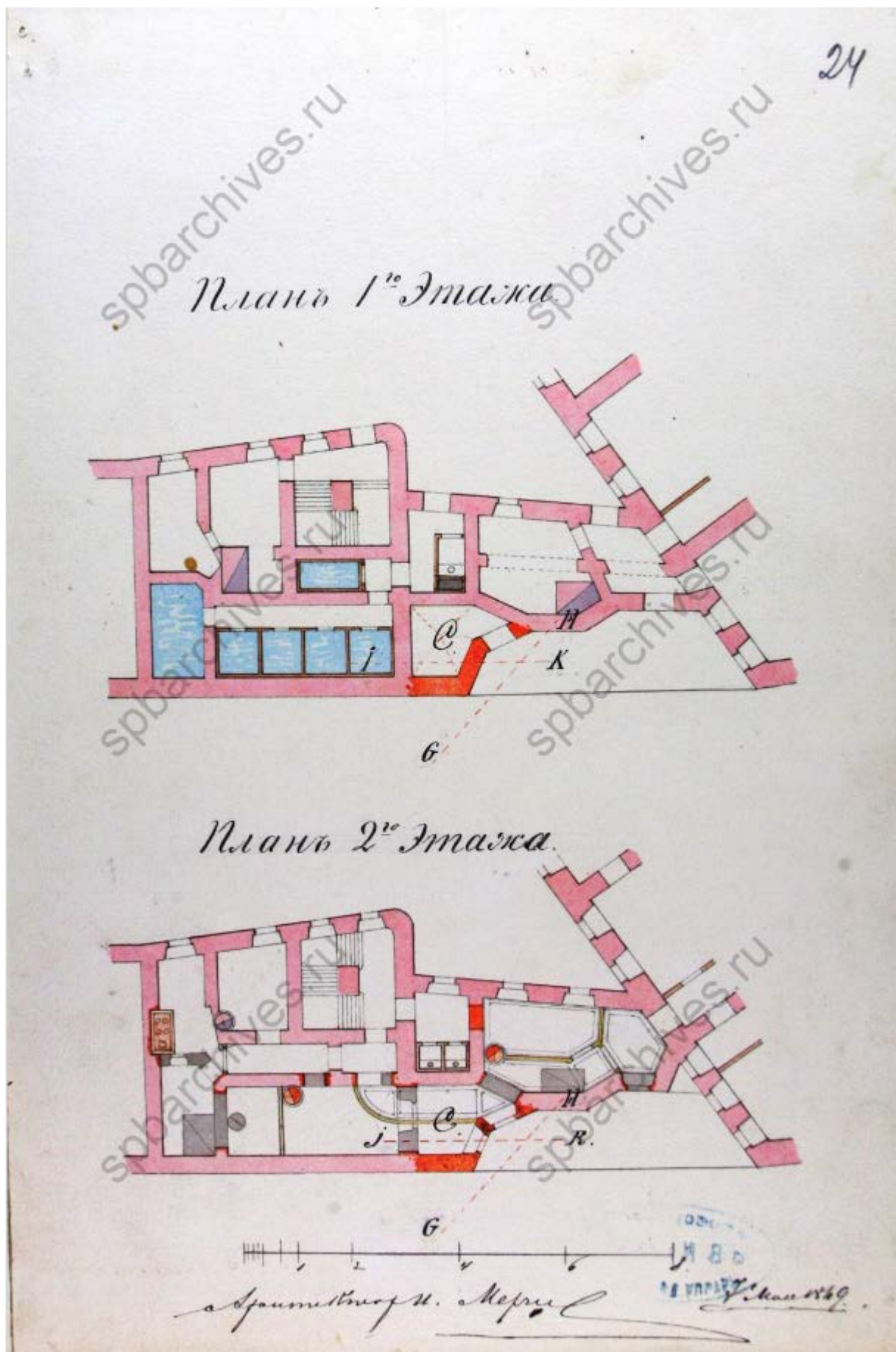
36. Разрез по L-M. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



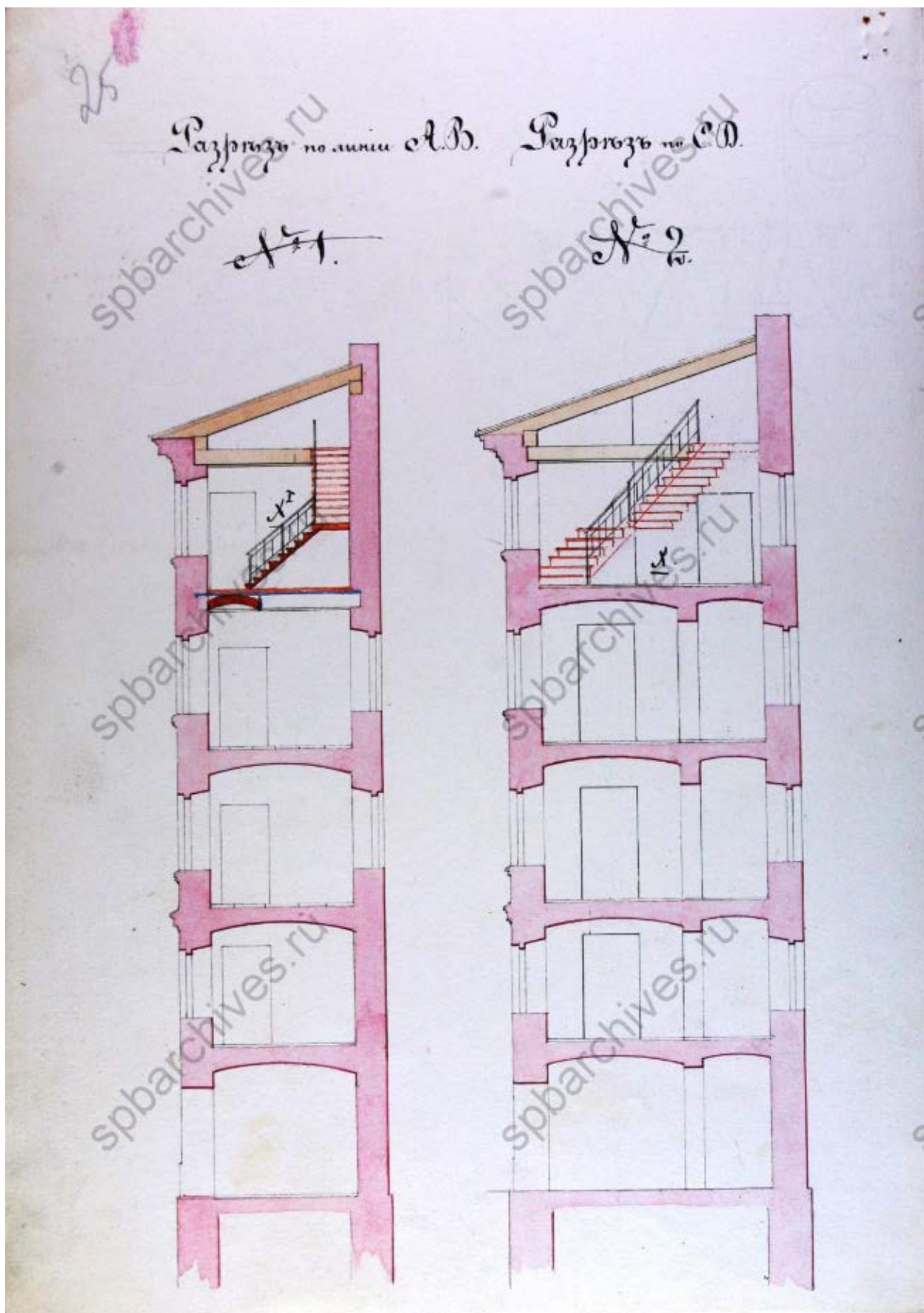
37. Планы 1-2-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



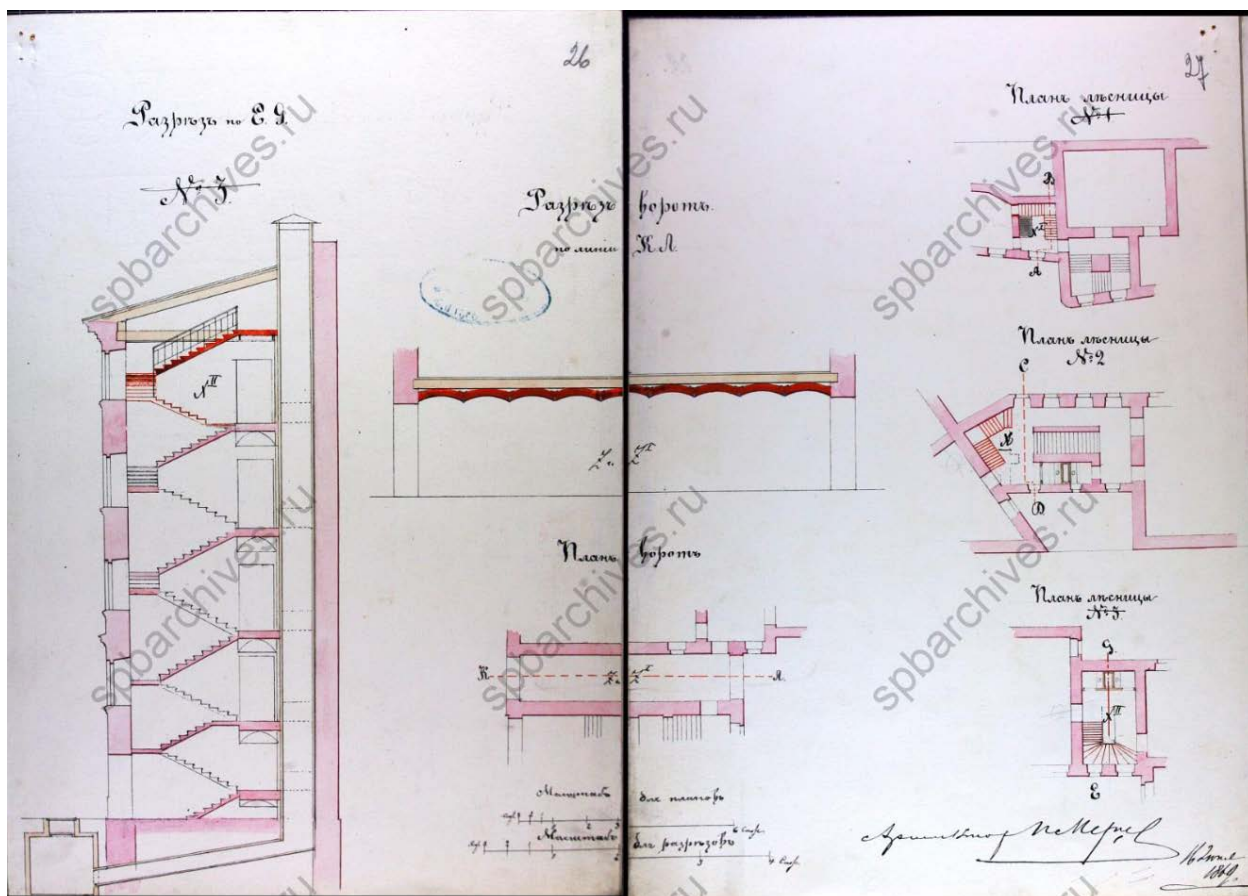
38. План 3-го этажа, фасад по G-H и разрез по I-K. ЦГИА СПб. Фонд 513.  
Опись 102. Дело 4280



39. Планы 1-2-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280

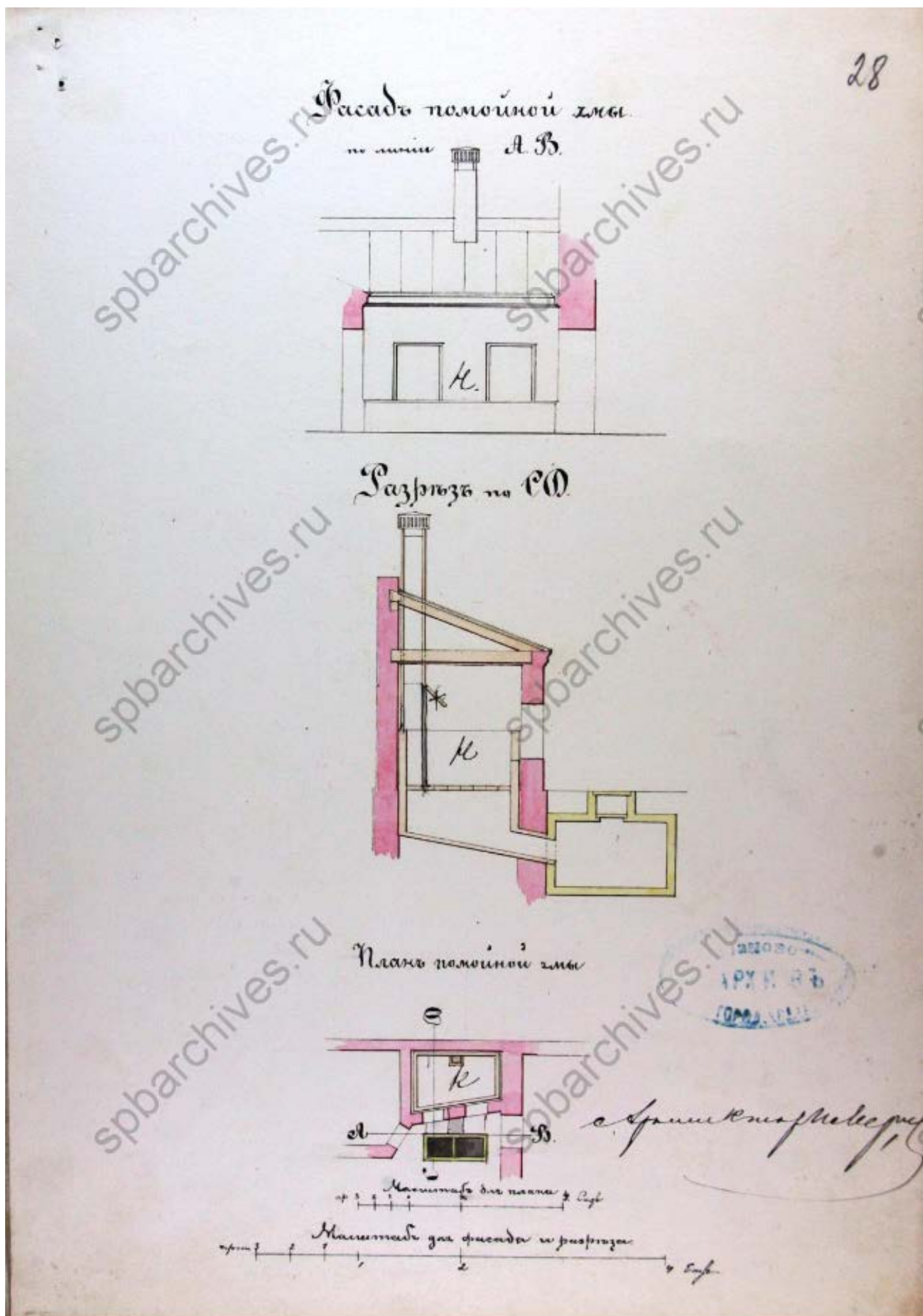


40. Разрезы по линиям А-В и С-Д. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



41. Разрезы по линиям Е-Г, К-Л, план ворот и планы лестниц № 1, 2, 3.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280

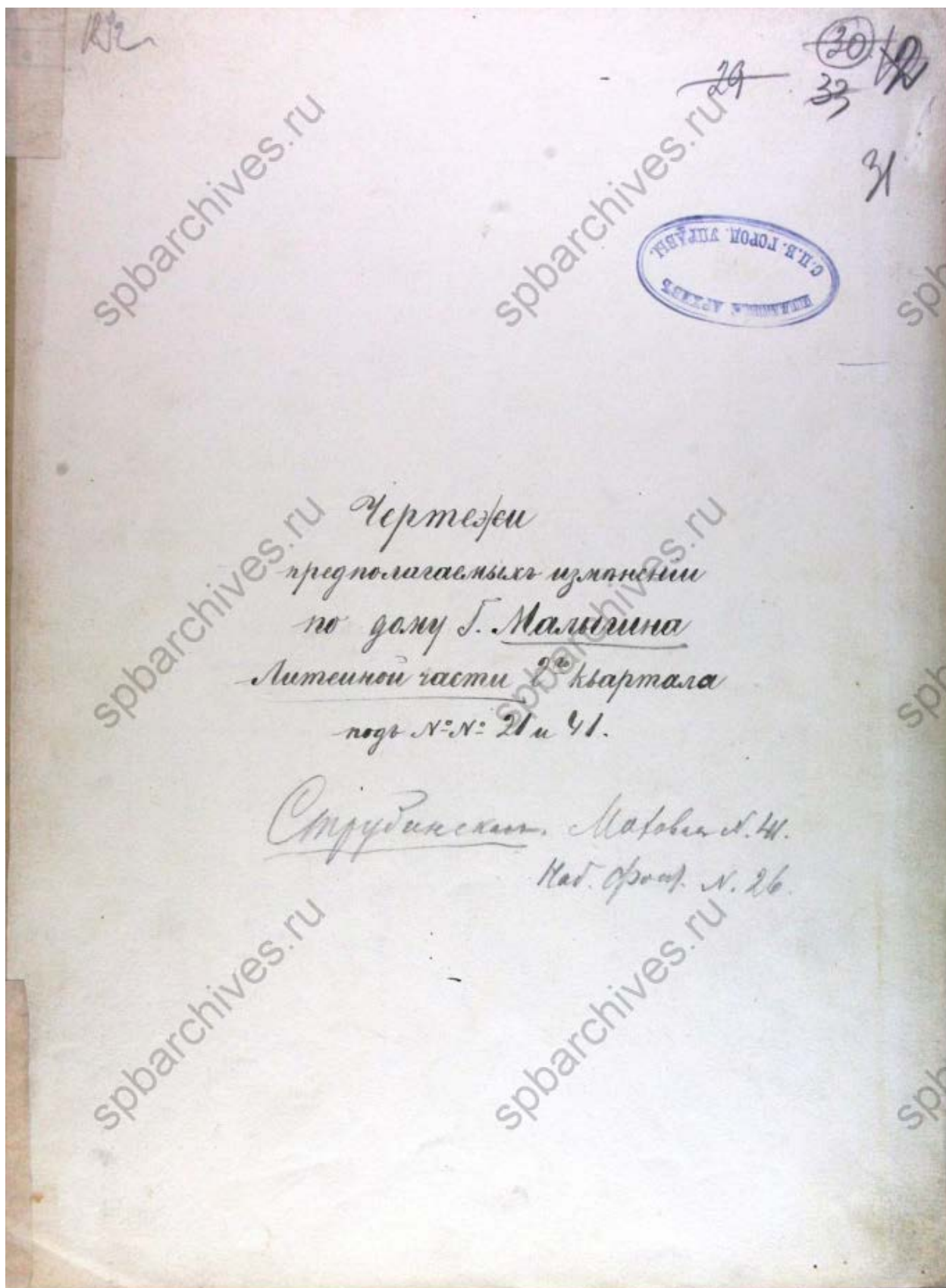




42. Фасад, разрез, план помойной ямы. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 4280

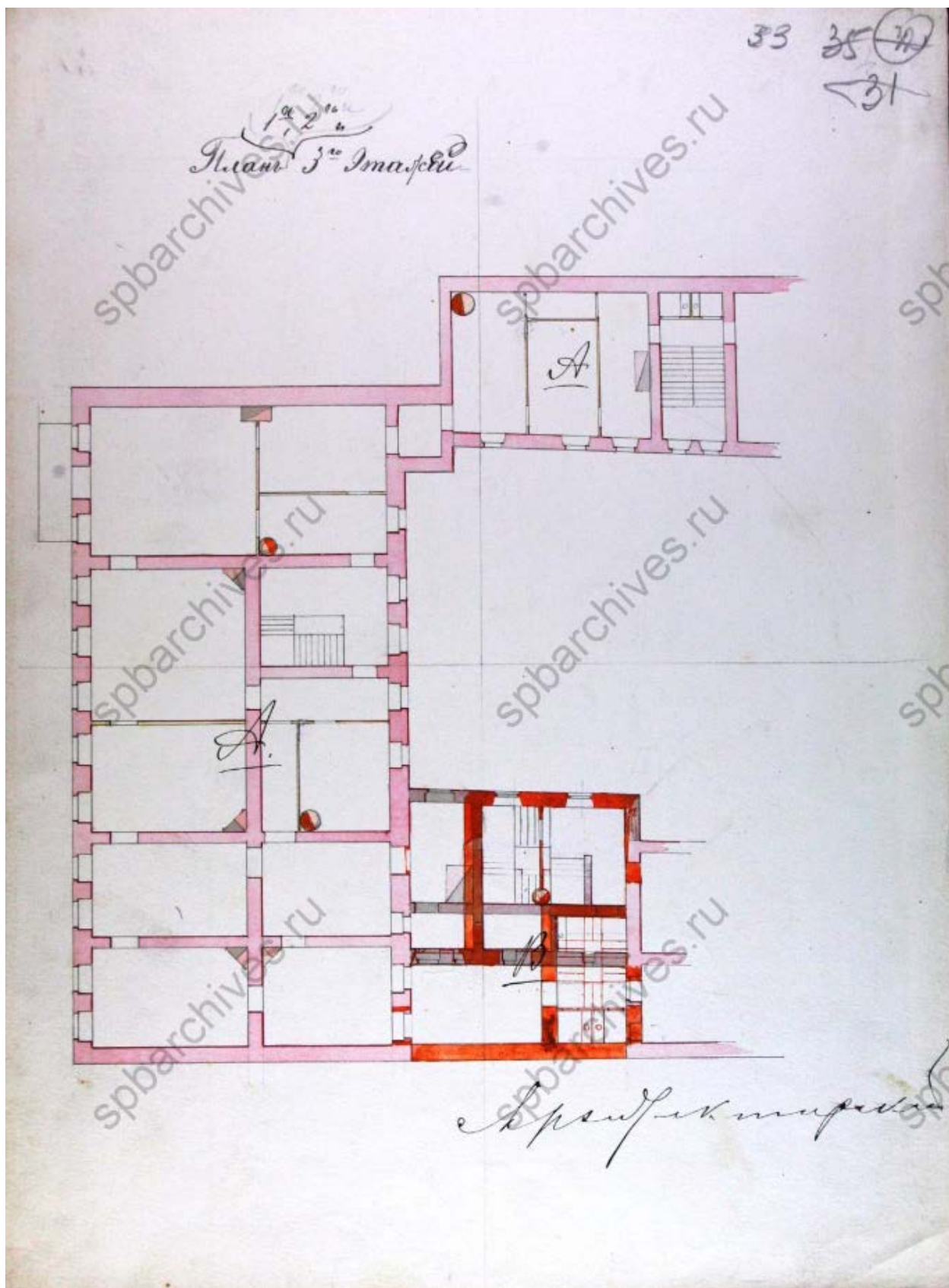


43. Фасад дома в существующем виде. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 4280

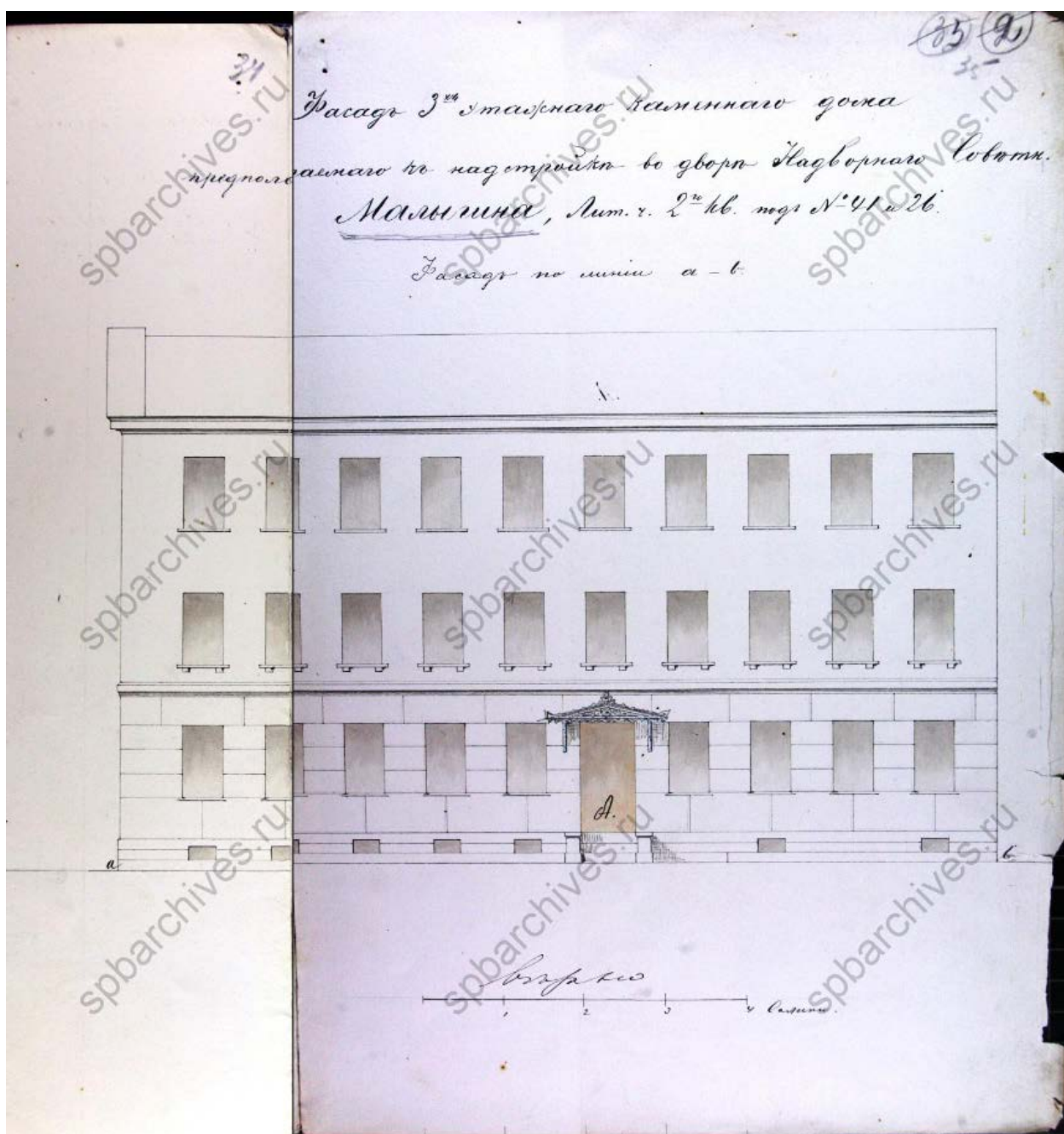


44. Титульный лист к проекту 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 4280



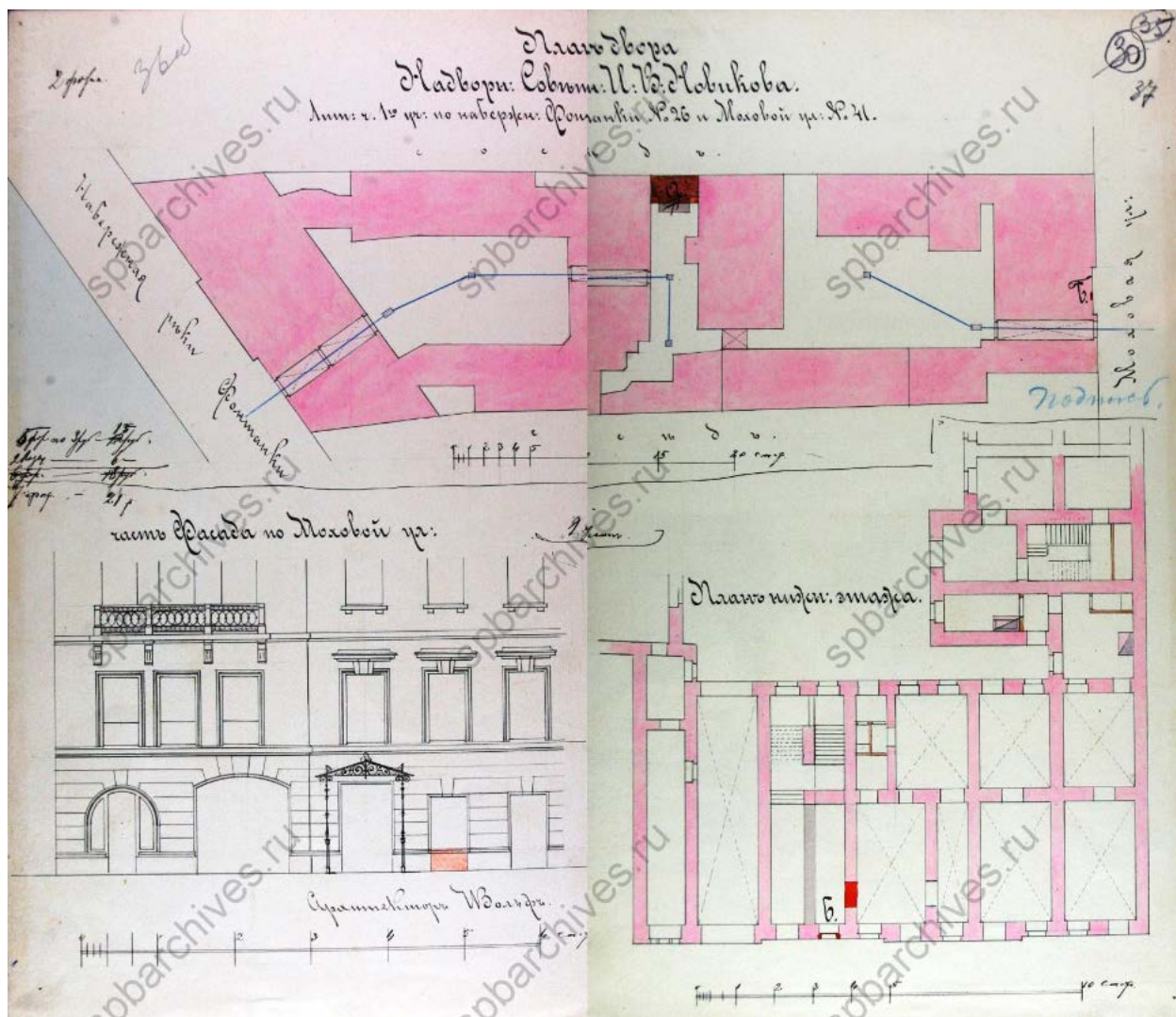


46. План 1-го, 2-го и 3-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4280



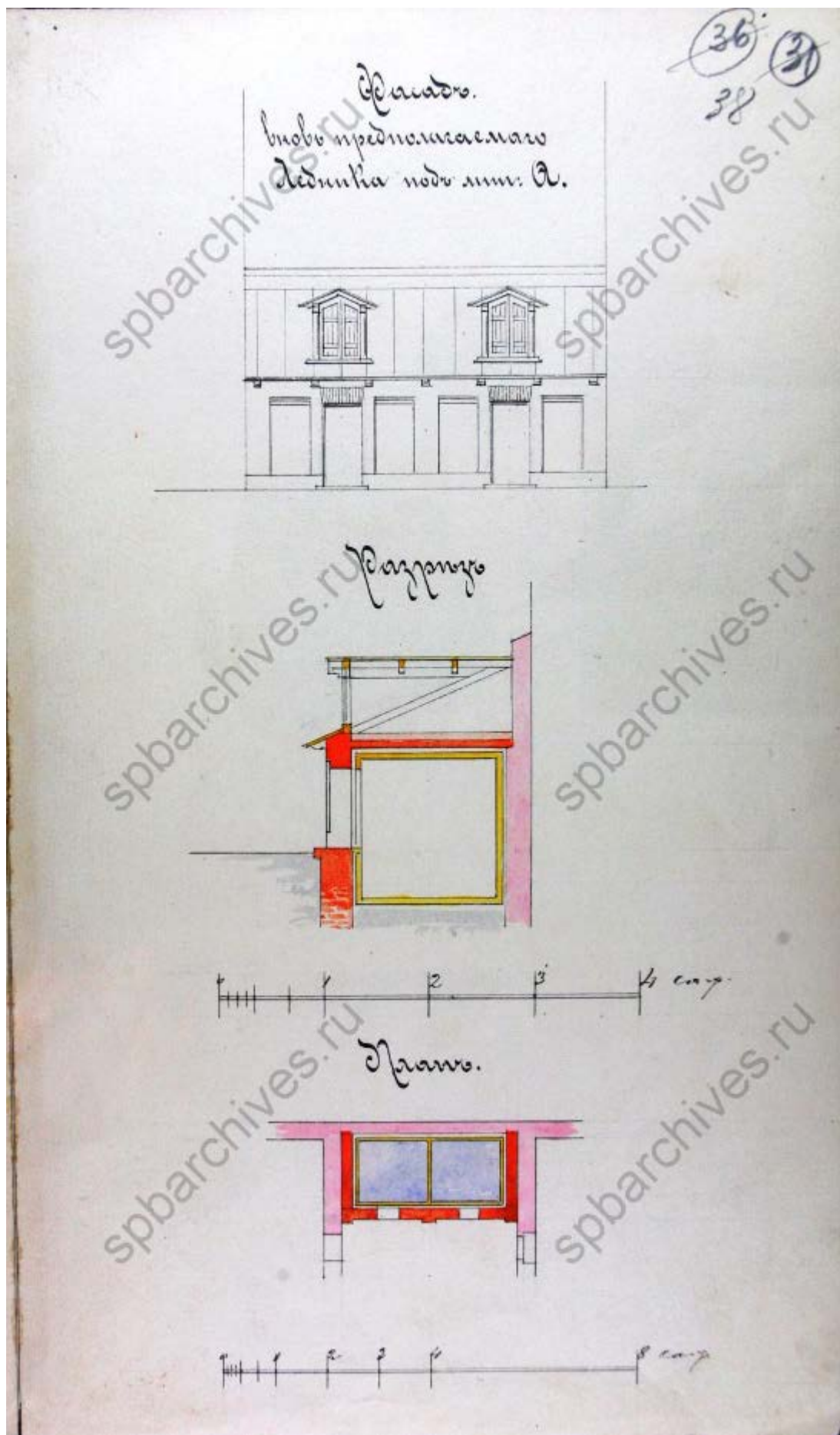
47. Фасад 3-этажного каменного дома, предполагаемого к надстройке во дворе Надворного Советника Малыгина. Фасад по линии а-в. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280





49. План двора Надворного Советника И.В. Новикова, часть фасада по Моховой улице, план нижнего этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280

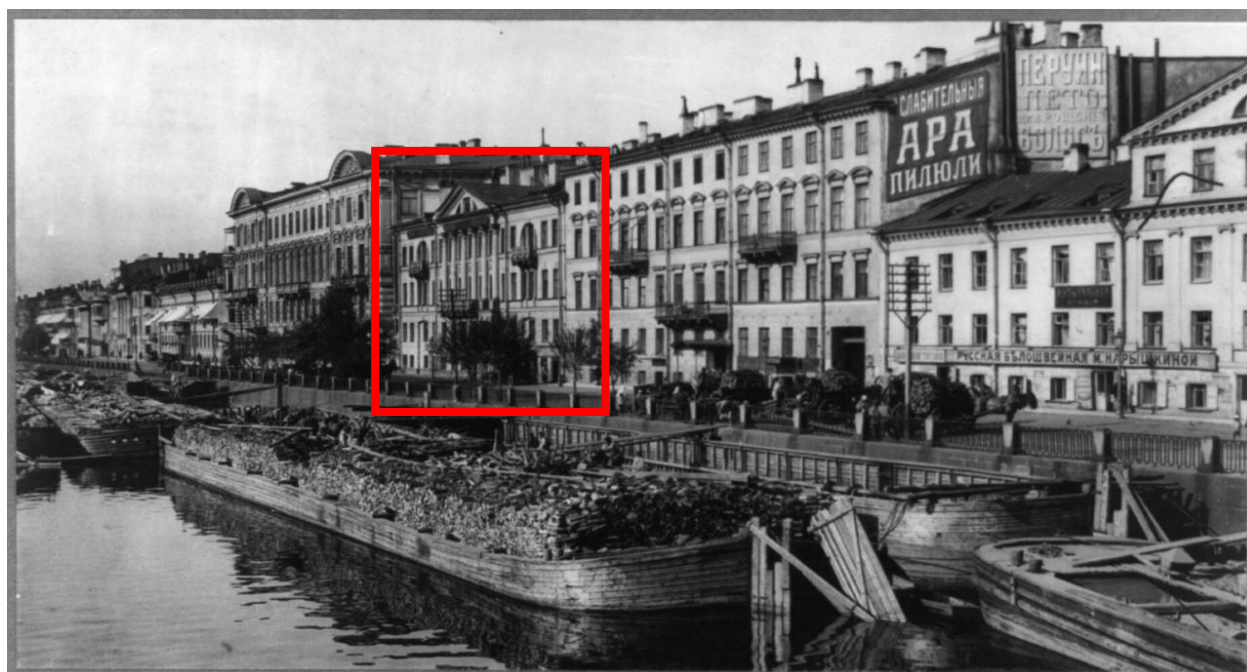




50. Фасад, разрез и план вновь предполагаемого к постройке ледника (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4280



51. Река Фонтанка и Цепной мост, начало XX века. [Электронный ресурс]  
 URL: <https://www.citywalls.ru/photo134227.html?s=014p3dm1uunodc75b97j4k0382>



52. Набережная реки Фонтанки, 1900-1905 гг. [Электронный ресурс]  
 URL: <https://www.citywalls.ru/photo301875.html?s=014p3dm1uunodc75b97j4k0382>



53. Ремонт набережной реки Фонтанки, 1933-1934 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/220626>



54. Дом Мижуева., наб. р. Фонтанки, д. 26. 1804-1806 гг. Захаров А.Д.  
Перспектива главного фасада. 1946-1949 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7794972>



55. Набережная реки Фонтанки, 26 – дом Мижуева, 1951-1955 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/482658>



56. Фасад дома №26 на набережной реки Фонтанки, 1960 г. –  
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 75876



57. Вид фасада дома № 41 (дом № 26 по набережной реки Фонтанки), 1960 г. - ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Гр 75432



58. Набережная реки Фонтанки, 24, 1965-1969 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/902437>



59. Общий вид дома №26 по набережной реки Фонтанки, 1970-е гг.  
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент Ар 141221





60. Дом Мижуева на Фонтанке 26, 1973-1974 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/137667>



61. Дом Мижуева, 1970-1978 гг. Источник: Алёшина Л.С. «Ленинград и окрестности». Справочник-путеводитель из подсерии «Памятники искусства Советского Союза». Изд. 2-е. М.: «Искусство», 1986



62. Часть фасада дома №26 по набережной реки Фонтанки, 1982 г. –  
ЦГАКФФД СПб – Фотодокумент – Ар 120987



63. Набережная Фонтанки, 1988 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/770965>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Копия закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"**

Курочкин В.В. 195  
29/07/97



Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры местного значения**

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



В.А. Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

37.	Дом Союза городов, пер. 1839 - 1841 гг., арх. Горностаев А.М., при участии Брюллова А.П.	Невский пр., 3
38.	Дом Веймара, 1760-е гг., арх. Квасов А.В.	Невский пр., 10
39.	Дом фирмы "Юнкер и Ко" (с дворовыми флигелями), 1910 г., арх. Ван-дер-Гофт В.И.	Невский пр., 12
40.	Школа, 1939 г., арх. Рубиненко Б.Р.	Невский пр., 14
41.	Дом священнослужителей Казанского собора, 1813-1816 гг., арх. Стасов В.И.	Невский пр., 25, Плеханова (Казанская) ул., 1
42.	Дом Сорокиных (Топченки Г.К.), 1810-е гг., XIX-XX вв.	Плеханова (Казанская) ул., 18
43.	Усадьба Военного министра, 1872-1874 гг., арх. Бергсират Р.Б., Покотников Д.В., при участии Гиллуса О.Г.; ограда с воротами; особняк; флигель служебный	Садовая ул., 4
44.	Богоявленский подворья Шестаковского Вознесенского монастыря, 1904 г.	Стировская ул., 10
45.	Училище фельдшериц и лекарских помощниц: главное здание, 1884-1885 гг., арх. Томичко А.О.; корпус служебный, 1884 г., арх. Семенов А.И.	Суворовский пр., 4, 2-я Советская ул., 6
46.	Дом Мижухеви, 1804-1806 гг.	р. Фонтанки наб., 26
47.	Министерство финансов, в том числе: - есудная касса и кассармы Министерства финансов, - управление Государственных сберегательных касс, 1898-1900 гг., арх. Бертельс А.А., фон Гоген А.И.; - сберкасса Государственного банка, 1901 г., арх. Голенищев Р.П., фон Гоген А.И.; - здание Государственного банка, 1904 г., арх. фон Гоген А.И., Голенищев Р.П., Бертельс А.А.	р. Фонтанки наб., 74, 76, 78 р. Фонтанки наб., 74 р. Фонтанки наб., 76 р. Фонтанки наб., 78
48.	Приют Сергиевского православного братства, 1886 г., арх. Самсонов Х.С., 1902 г., арх. Рейне В.В.	Фуриштатская ул., 19

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**





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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова

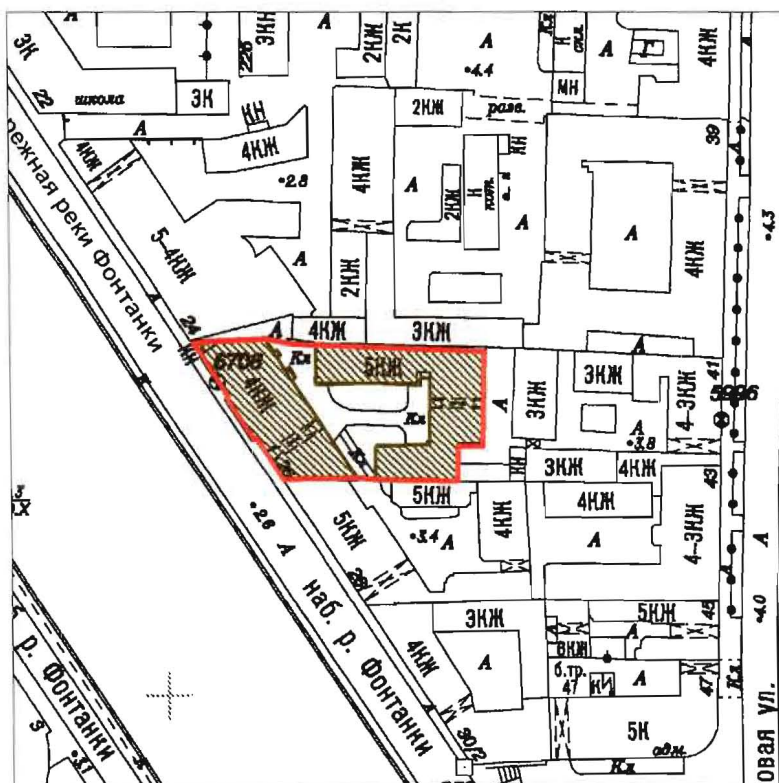
М.П.

" 19 " июня 2014

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения



«Дом Мижуева»

Санкт-Петербург, наб. р.Фонтанки, 26  
(Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 26, литеры А, В)



Масштаб 1:2000

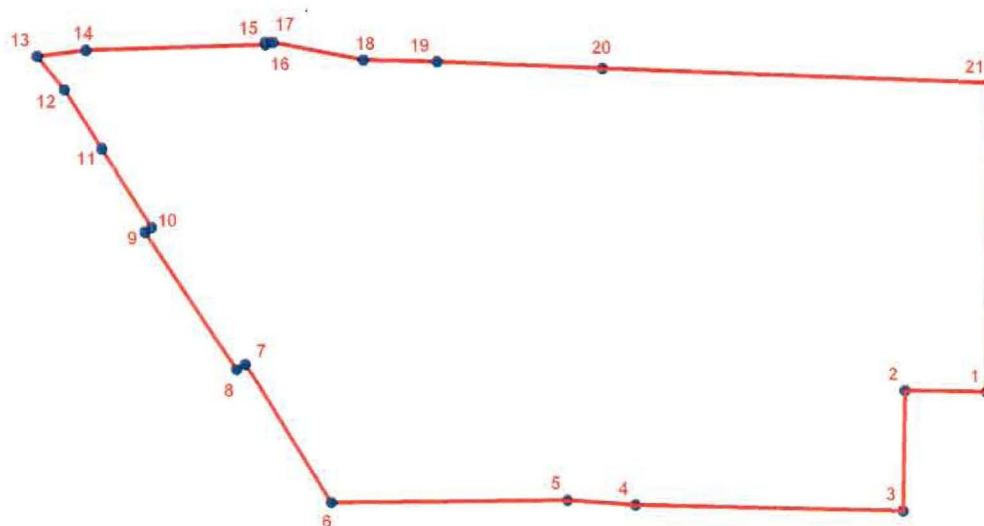
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» от точки 1 до точки 4 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:1189:0:49, от точки 4 до точки 5 по прямой на запад, от точки 5 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001189:3634, от точки 12 до точки 13 по прямой на северо-запад, от точки 13 до точки 14 по прямой на восток, от точки 14 до точки 17 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001189:3634, от точки 17 до точки 18 по прямой на юго-восток, от точки 18 до точки 19 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:1189:0:63, от точки 19 до точки 21 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:1189:0:49.

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



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,6654200	115,2832800
2.	94,6655300	115,2767200
3.	94,6560800	115,2765000
4.	94,6565200	115,2549300
5.	94,6569300	115,2494800
6.	94,6567400	115,2304600
7.	94,6676500	115,2235700
8.	94,6672100	115,2228700
9.	94,6783000	115,2156000
10.	94,6786500	115,2161200
11.	94,6848800	115,2121600
12.	94,6895400	115,2091400

1	2	3
13.	94,6922200	115,2070000
14.	94,6927500	115,2109200
15.	94,6932100	115,2253700
16.	94,6933800	115,2253900
17.	94,6933900	115,2260100
18.	94,6919900	115,2332400
19.	94,6918783	115,2391875
20.	94,6913300	115,2524800
21.	94,6902100	115,2838400

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

В.В. Воронин

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

**Письмо КГИОП о наличии или отсутствии в помещениях квартиры № 45 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера от 30.05.2022 № 01-46-1534/22-0-1**



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

окуд

17 ИЮЛ 2014№ 10-405

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом Мижуева»**

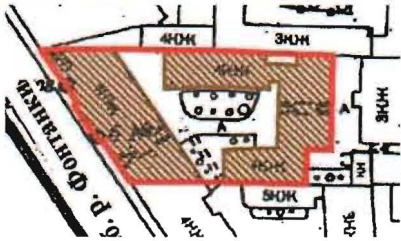



1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, дом 26, литера А, литера В (наб. р. Фонтанки, 26), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


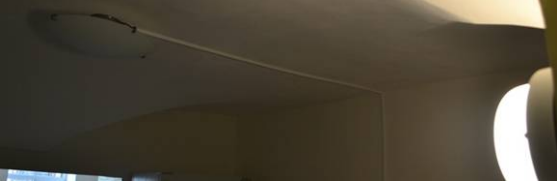


Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

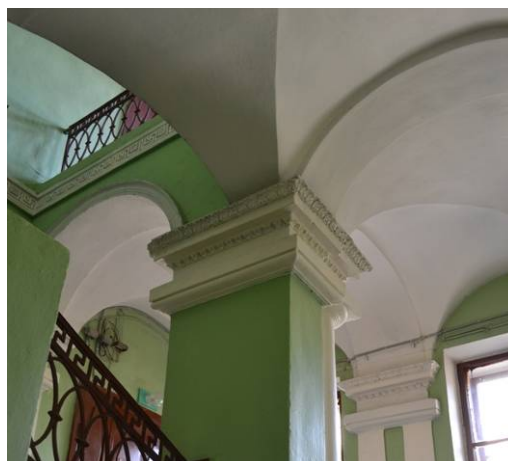
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Мижуева»

Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, дом 26, литера А, литера В  
(наб. р. Фонтанки, 26).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, включая лицевой четырехэтажный корпус (лит. В) с закругленной северо-западной угловой частью и треугольным в плане объемом в уровне 1-го этажа, и дворовый пятиэтажный флигель (лит. А), с внутренней дворовой территорией и двумя воротными проездами;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (в 13-ой световой оси лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>воротный проезд дворового флигеля – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты.</p>	   

2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовые, в том числе с распалубками на подпружных арках;</p> <p>пруссские;</p>	     
---	--------------------------------	---	--

сложная система сводов парадной лестницы, включающая коробовые, в том числе с распалубками и на подпружных арках, крестовые и ползучие своды;





		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по сводам, на столбах, с известняковыми ступенями и площадками, с ограждением верхних лестничных маршей и площадки верхнего этажа из металлических секций с рисунком из пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны, с круглым в плане угловым опорным столбом площадки верхнего этажа.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы со столбами, соединенными перемычками с колоннами на торцевых стенах и образующими связанные со стенами арки.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада выполненное в 1804-1806 гг. по проекту архитектора А.Д. Захарова в стиле классицизм:</p> <p>Лицевой фасад лицевого корпуса по набережной реки Фонтанки: акцентирован центральным ризалитом с портиком с</p>	

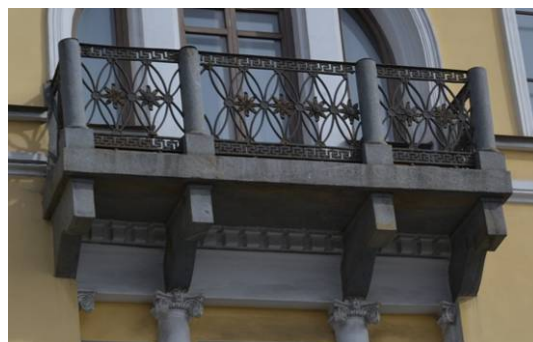
трехчетвертными колоннами коринфского ордера на гранитных постаментах и треугольным фронтоном, симметричным оформлением центральных осей боковых частей фасада уплощенными нишами: с лучковым завершением – в уровне 1-го-2-го этажа; с полуциркульным завершением и трехчастными проемами – в уровне 3-4-го этажей;

материал и характер отделки цоколя – гранит, с валиком по верхнему краю;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (квадровый руст – в уровне 1-го-2-го этажей);

оформление уплощенных ниш в уровне 3-4-го этажей – полуколонны на гранитных пьедесталах с ионическими капителями – в уровне 3-го этажа, междуэтажный (под балконной доской) гладкий фриз и пояс дентикул, полуциркульное завершение оформлено профилированным наличником с замковым камнем;

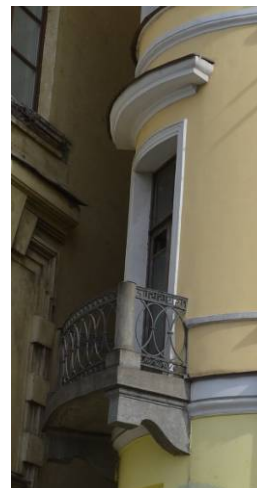
балконы – конфигурация (прямоугольные в плане), местоположение и габариты (в уровне 3-го этажа, в три световые оси в центральной части лицевого фасада и в уровне 4-го этажа, в центральных осях боковых частей фасада), конструкция и материал (гранитные основания на гранитных кронштейнах), балконные ограждения в виде металлических секций с



геометрическим орнаментом с розетками в центре и горизонтальными поясами меандра, между гранитными, круглыми в плане столбиками;



балкон угловой северо-западной части лицевого фасада - конфигурация, местоположение и габариты (в уровне 3-го этажа), конструкция и материал (гранитное основание на гранитных кронштейнах), балконное ограждение в виде металлических секций с рисунком из пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны, между гранитными, круглыми в плане столбиками;



исторический объем террасы, примыкающей к закругленной северо-западной угловой части, оформлен рустом и уплощенной нишей с полуциркульным завершением, с завершением в виде ограждения из гранитных тумб и металлической решеткой с рисунком из пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны;



дверной проем – местоположение (в 12-ой световой оси), конфигурация (прямоугольный), исторические габариты;

исторические оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе трехчастные, трехчастные с полуциркульным завершением, в том числе включающие дверные (балконные) - в уровне 4-го этажа), габариты, оформление (трапециевидные гладкие и рустованные перемычки, замковые камни, профилированные наличники);



историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;

\*историческое заполнение частично не сохранилось;

пять горельефных панно с композициями на сюжеты античной мифологии – над оконными проемами центрального ризалита, в уровне 3-го этажа;



лепной фриз с поясом меандра, поделенный на пять отрезков – в подоконном пространстве окон центрального ризалита, в уровне 4-го этажа;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, двухчастное с полуциркульным завершением), габариты (отметки высоты и габариты ширины – для оконных проемов в уровне 1-го этажа);

историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;

\*историческое заполнение частично не сохранилось;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

профилированные тяги и карнизы, в том числе венчающий карниз.



5

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

Оформление парадной лестницы лицевого корпуса:  
 оформление столбов и стен лестницы – сдвоенные трехчетверные колонны и пилястры дорического ордера, гладкие лопатки, профилированные карнизы, в том числе с порезками растительного орнамента, рельефный меандровый пояс (по краю верхнего марша лестницы и по границе перекрытия между 3-м и 4-м этажами);  
 выложенная стена над столбом площадки между 3-м и 4-м этажами декорирована парой колонн с ионическими капителями с профилированным карнизом с порезками растительного орнамента в завершении;  
 оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз с модульонами, с поясами иоников, бус и растительного орнамента.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Полонский Д.С.**

**dmitryprabota@gmail.com**

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.spb.ru>

№01-46-1534/22-0-1 от 30.05.2022

На № 840511 от 16.05.2022

Рег.№ 01-46-1534/22-0-0 от 16.05.2022

**Уважаемый Дмитрий Сергеевич!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещениях квартиры №45, здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 26, литера А; дом 26, литера В, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева» в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 45 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С.Брыков**

Фещук Д.В.  
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



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

Экземпляр № 2

781710971390005

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



01.12.2015  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Мижужева

## 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

1804-1806 гг.

## 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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26

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

- план границ территории от 19.06.2014 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: Габариты и конфигурация здания, включая лицевой

четырёхэтажный корпус (лит. В) с закругленной северо-западной угловой частью и треугольным в плане объемом в уровне 1-го этажа, и дворовый пятиэтажный флигель (лит. А), с внутренней дворовой территорией и двумя воротными проездами; габариты и конфигурация крыши, существующие высотные отметки конька кровли; воротный проезд лицевого корпуса - местоположение (в 13-ой световой оси лицевого корпуса), конфигурация (с лучковым завершением); габариты; воротный проезд дворового флигеля - местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты. 2 Конструктивная система здания: Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: коробовые, в том числе с распалубками на подпружных арках; прусские; сложная система сводов парадной лестницы, включающая коробовые, в том числе с распалубками и на подпружных арках, крестовые и ползучие своды; исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, лестничное ограждение, в том числе: парадная лестница лицевого корпуса по сводам, на столбах, с известняковыми ступенями и площадками, с ограждением верхних лестничных маршей и площадки верхнего этажа из металлических секций с рисунком из пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны, с круглым в плане угловым опорным столбом площадки верхнего этажа. 3 Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе: историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы со столбами, соединенными перемычками с колоннами на торцевых стенах и образующими связанные со стенами арки. Архитектурно-художественное решение фасадов: 4 Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада выполненное в 1804-1806 гг. по проекту архитектора А.Д. Захарова в стиле классицизм: Лицевой фасад лицевого корпуса по набережной реки Фонтанки: акцентирован центральным ризалитом с портиком с трехчетвертными колоннами коринфского ордера на гранитных постаментах и треугольным фронтоном, симметричным оформлением центральных осей боковых частей фасада уплощенными нишами: с лучковым завершением – в уровне 1-го-2-го этажа; с полуциркульным завершением и трехчастными проемами – в уровне 3-4-го этажей; материал и характер отделки цоколя – гранит, с валиком по верхнему краю; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (квадровый руст – в уровне 1-го-2-го этажей); оформление уплощенных ниш в уровне 3-4-го этажей – полуколонны на гранитных пьедесталах с ионическими капителями – в уровне 3-го этажа, междуэтажный (под балконной доской) гладкий фриз и пояс дентикул, полуциркульное завершение оформлено профилированным наличником с замковым камнем; балконы – конфигурация (прямоугольные в плане), местоположение и габариты (в уровне 3-го этажа, в три световые оси в центральной части лицевого фасада и в уровне 4-го этажа, в центральных осях боковых частей фасада), конструкция и материал (гранитные основания на гранитных кронштейнах), балконные ограждения в виде металлических секций с геометрическим орнаментом с розетками в центре и горизонтальными поясами меандра, между гранитными, круглыми в плане столбиками; балкон угловой северо-западной части лицевого фасада - конфигурация, местоположение и габариты (в уровне 3-го этажа), конструкция и материал (гранитное основание на гранитных кронштейнах), балконное ограждение в виде металлических секций с рисунком из пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны, между гранитными, круглыми в плане столбиками; исторический объем террасы, примыкающей к закругленной северо-западной угловой части, оформлен рустом и уплощенной нишей с полуциркульным завершением, с завершением в виде ограждения из гранитных тумб и металлической решеткой с рисунком из пересекающихся овалов и горизонтальных поясов меандра и бегущей волны; дверной проем – местоположение (в 12-ой световой оси), конфигурация (прямоугольный), исторические габариты; исторические оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе трехчастные, трехчастные с полуциркульным завершением, в том числе включающие дверные (балконные) - в уровне 4-го этажа), габариты, оформление (трапезиевидные гладкие и рустованные перемычки, замковые камни, профилированные наличники); историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; \*историческое заполнение частично не сохранилось; пять горельефных многофигурных панно с композициями на сюжеты античной мифологии – над оконными проемами центрального ризалита, в уровне 3-го этажа; лепной фриз с поясом меандра, поделенный на пять отрезков – в подоконном пространстве окон центрального ризалита, в уровне 4-го этажа; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, двухчастное с полуциркульным завершением), габариты (отметки высоты и габариты ширины – для оконных проемов в уровне 1-го этажа); историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет; \*историческое заполнение частично не

сохранилось; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; профилированные тяги и карнизы, в том числе венчающий карниз. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: Оформление парадной лестницы лицевого корпуса: оформление столбов и стен лестницы – сдвоенные трехчетверные колонны и пилястры дорического ордера, гладкие лопатки, профилированные карнизы, в том числе с порезками растительного орнамента, рельефный меандровый пояс (по краю верхнего марша лестницы и по границе перекрытия между 3-м и 4-м этажами); выложенная стена над столбом площадки между 3-м и 4-м этажами декорирована парой колонн с ионическими капителями с профилированным карнизом с порезками растительного орнамента в завершении; оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз с модульонами, с поясами иоников, бус и растительного орнамента.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Мижуева" № 10-405 от 17.07.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

28 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Материалы фотофиксации от 16 марта 2022 года**

## Состав фотофиксации

### ***Фасады:***

- Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.
- Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.
- Фото 3. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.
- Фото 4. Вид внутри арки воротного проезда объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.
- Фото 5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия, на втором этаже которого расположены окна квартиры № 45.
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия, на втором этаже которого расположены окна квартиры № 45.
- Фото 7. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия со двора.
- Фото 8. Вид на входную дверь парадной объекта культурного наследия, ведущей в квартиру № 45.

### ***Внутренние помещения (нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом квартиры № 45 от 18.03.2021)***

- Фото 9. Вид на входную дверь квартиры № 45 с лестницы.
- Фото 10. Вид на входную дверь квартиры № 45.
- Фото 11. Вид на входную дверь и помещение № 7.
- Фото 12. Вид на помещение № 7.
- Фото 13. Вид на помещение № 7.
- Фото 14. Вид на помещение № 7.
- Фото 15. Вид на помещение № 1.
- Фото 16. Вид на помещение № 9.
- Фото 17. Вид на помещения № 2, 6.
- Фото 18. Вид на помещения № 2, 6.
- Фото 19. Вид на помещения № 2, 6, 5.
- Фото 20. Вид на помещение № 4.
- Фото 21. Вид на помещение № 3.
- Фото 22. Вид на проем между помещениями 5, 6.
- Фото 23. Вид на помещение № 3.
- Фото 24. Вид на помещение № 3.
- Фото 25. Вид на оконное заполнение.

### Схема фотофиксации



Схема № 1. Фотофиксация фасадов

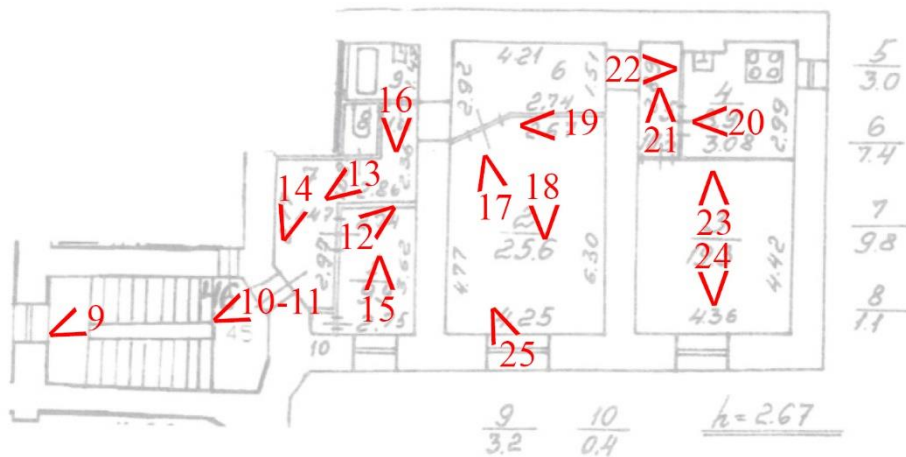


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 45

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 16.03.2022 г.**



**Фото 1. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.**



**Фото 2. Вид на лицевой фасад объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.**





Фото 3. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



Фото 4. Вид внутри арки воротного проезда объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



Фото 5. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия, на втором этаже которого расположены окна квартиры № 45.



Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия, на втором этаже которого расположены окна квартиры № 45.



Фото 7. Вид на арку воротного проезда объекта культурного наследия со двора.



Фото 8. Вид на входную дверь парадной объекта культурного наследия, ведущей в квартиру № 45.

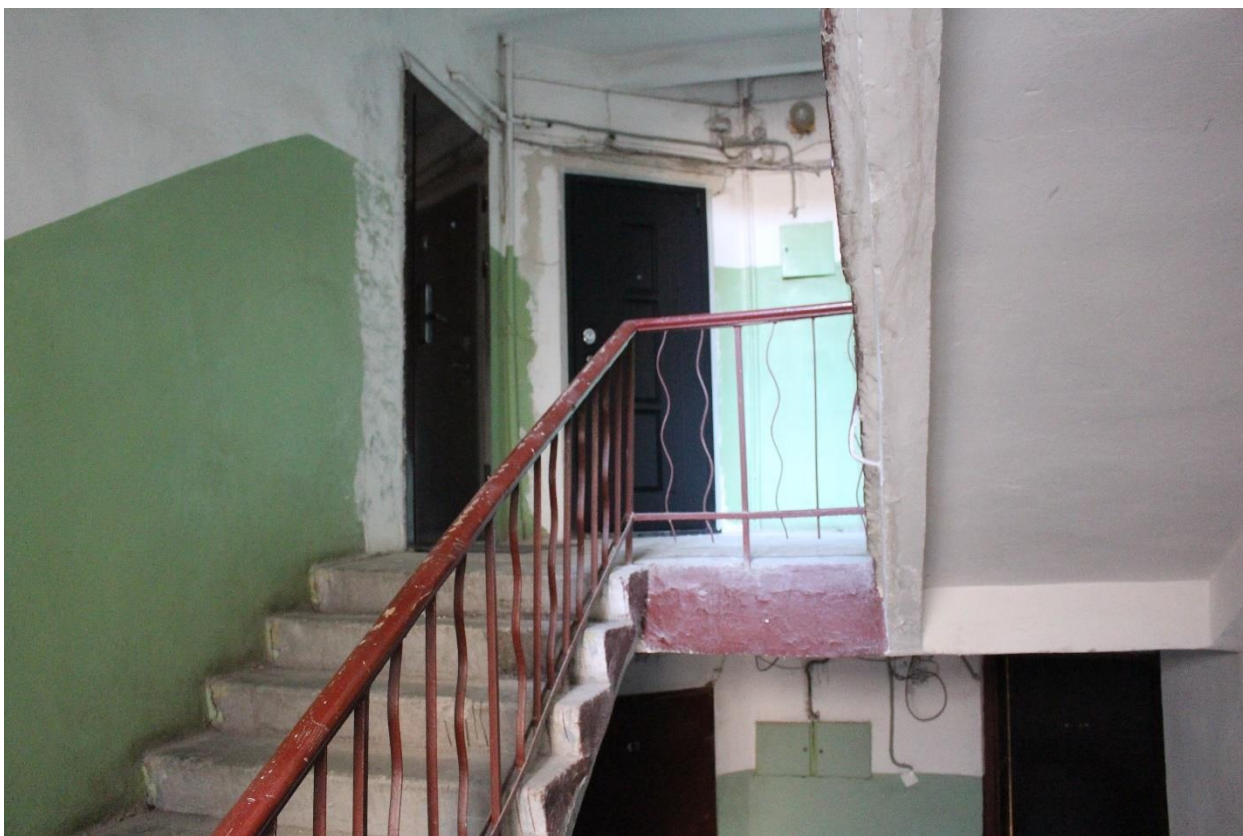


Фото 9. Вид на входную дверь квартиры № 45 с лестницы.



Фото 10. Вид на входную дверь квартиры № 45 с лестницы.



Фото 11. Вид на входную дверь и помещение № 7.

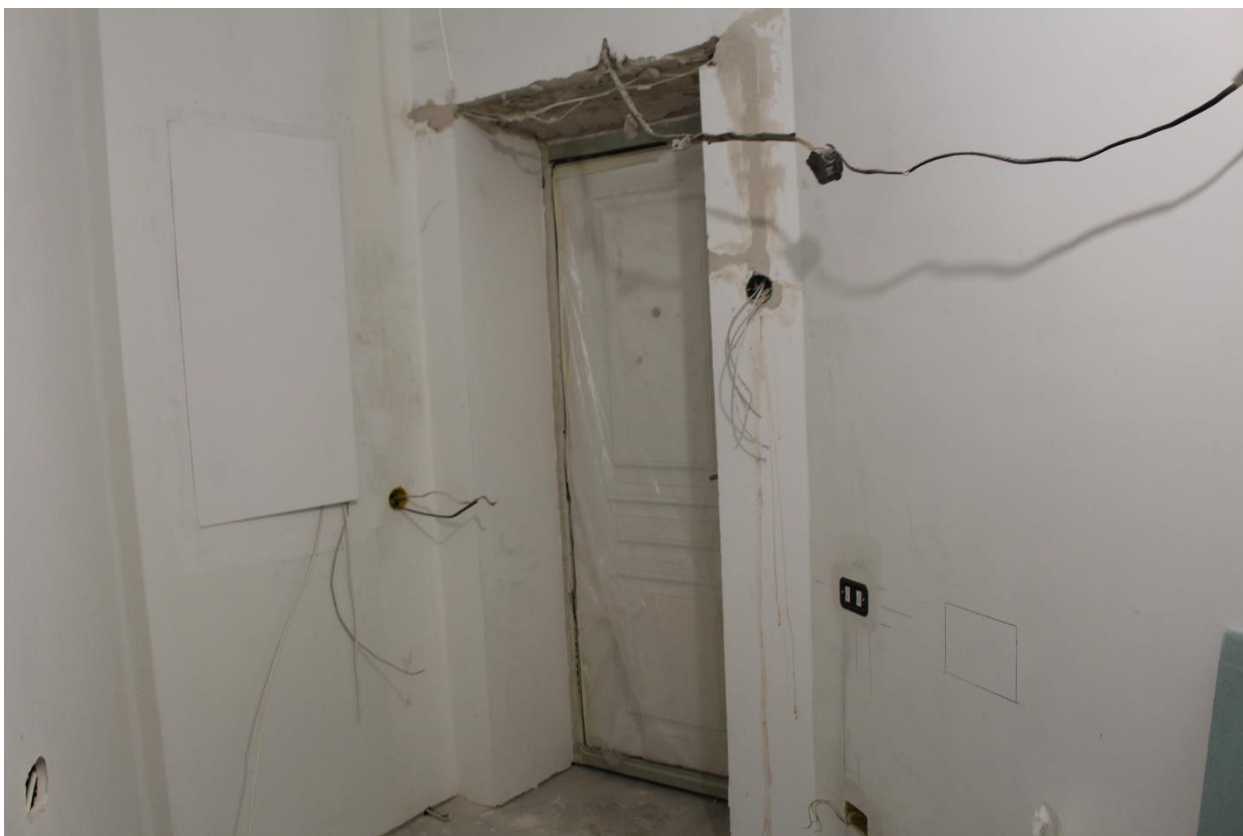


Фото 12. Вид на помещение № 7.



Фото 13. Вид на помещение № 7.



Фото 14. Вид на помещение № 7.





Фото 15. Вид на помещение № 1.



Фото 16. Вид на помещение № 9.



Фото 17. Вид на помещения № 2, 6.

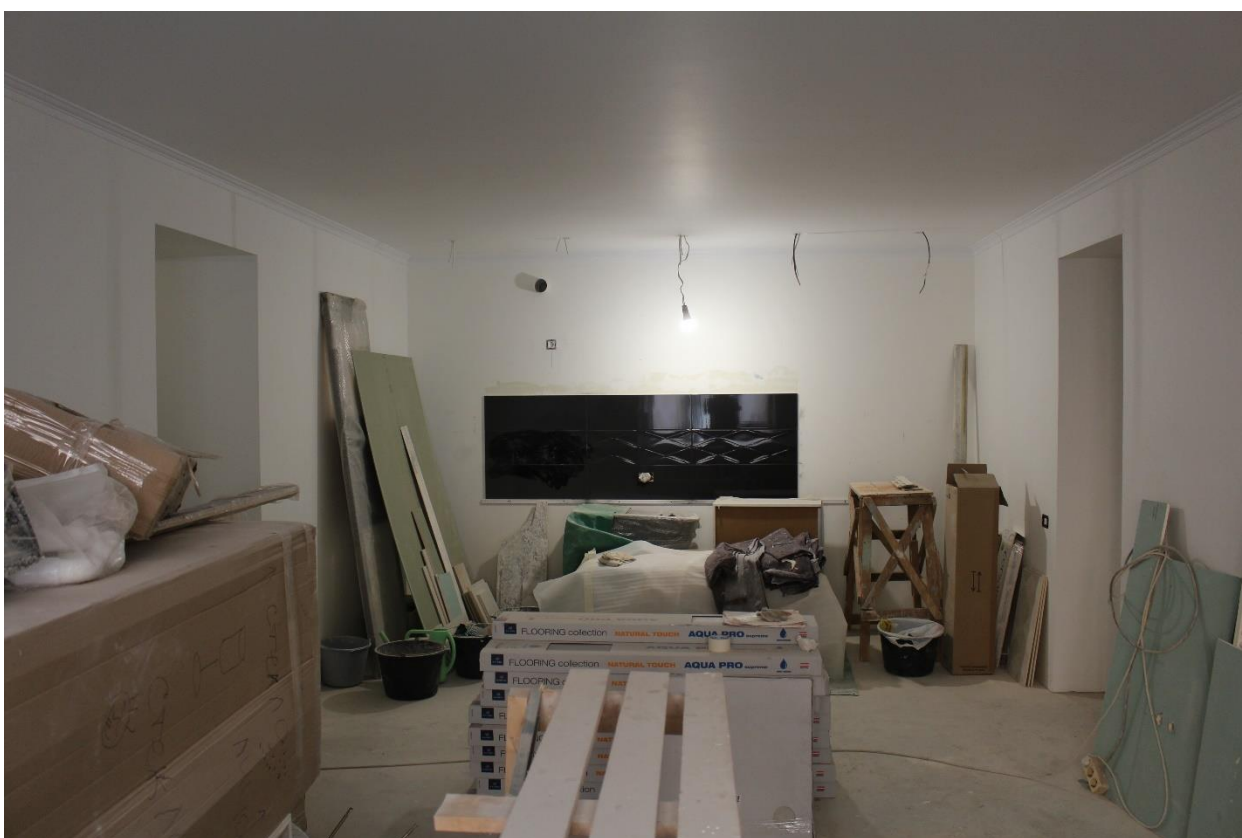


Фото 18. Вид на помещения № 2, 6.

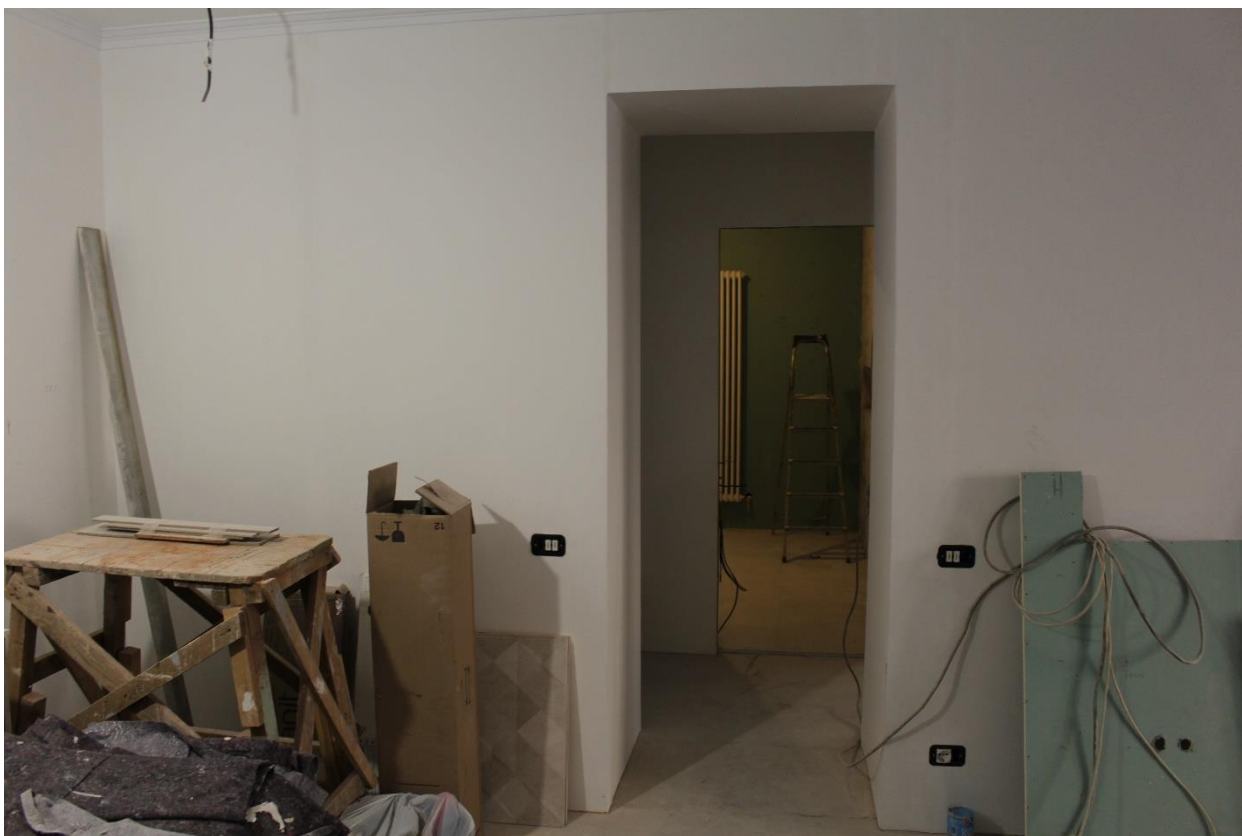


Фото 19. Вид на помещения № 2, 6, 5.

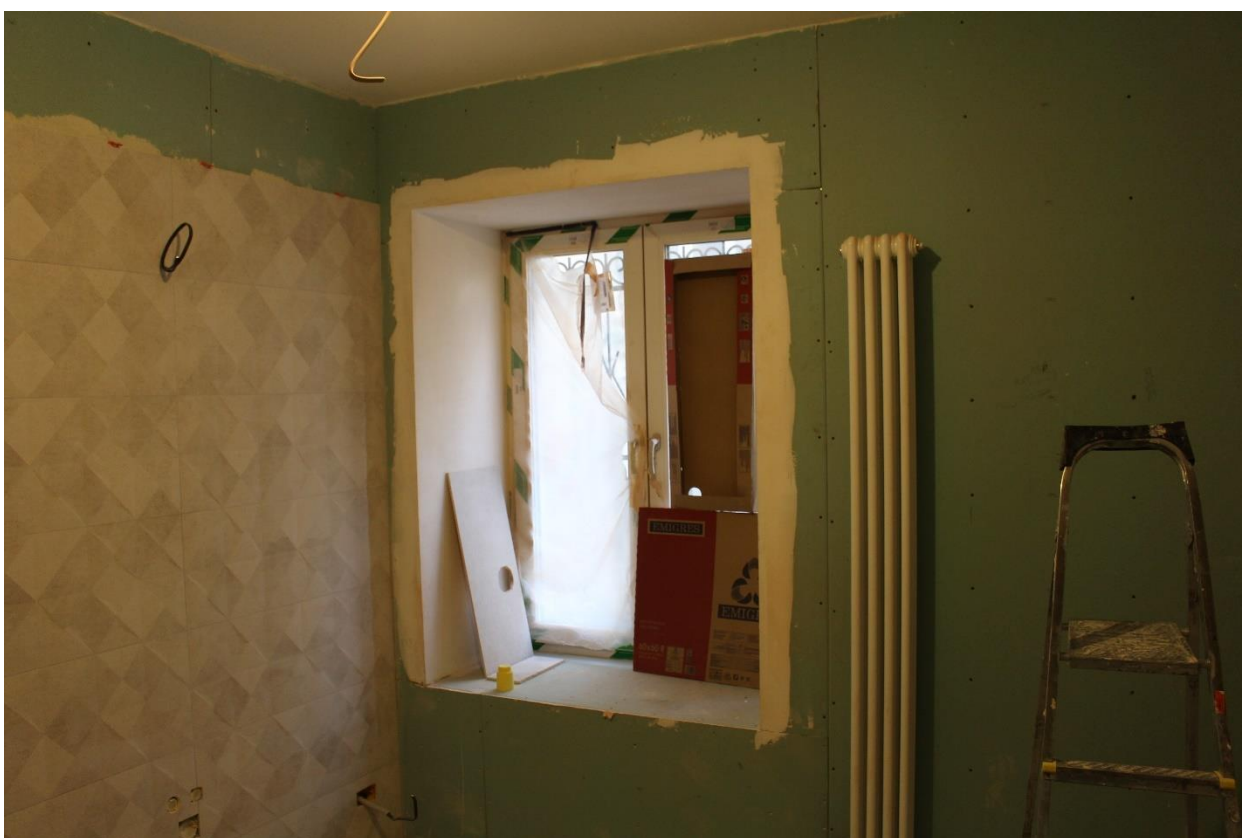


Фото 20. Вид на помещение № 4.



Фото 21. Вид на помещение № 3.



Фото 22. Вид на проем между помещениями 5, 6.



Фото 23. Вид на помещение № 3.



Фото 24. Вид на помещение № 3.

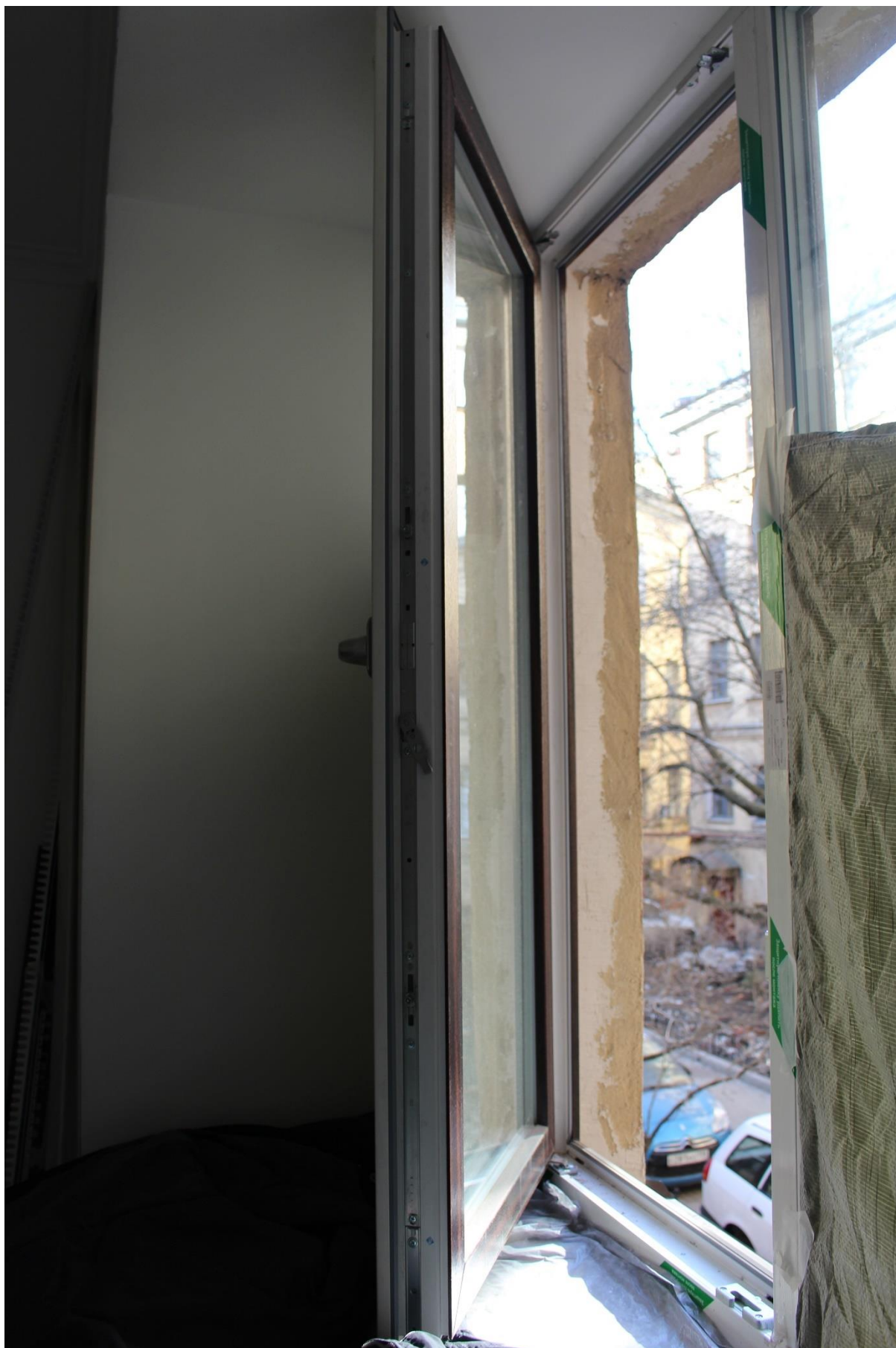


Фото 25. Вид на оконное заполнение.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Документы технического учета: технический паспорт на квартиру,  
поэтажные планы**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 811/21

**QR**

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки

дом № 26 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 45

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1823

Год последнего капитального ремонта: 1967

Этажность: 5 (в т.ч. цокольный \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

из сборных \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

из сборных \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

железобетонных плит \_\_\_\_\_

железобетонных плит \_\_\_\_\_

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>2</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>54,8</b>	кв.м., общей площадью	<b>88,6</b>	кв.м., высота <b>2.67</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 606852 (Шестьсот шесть тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

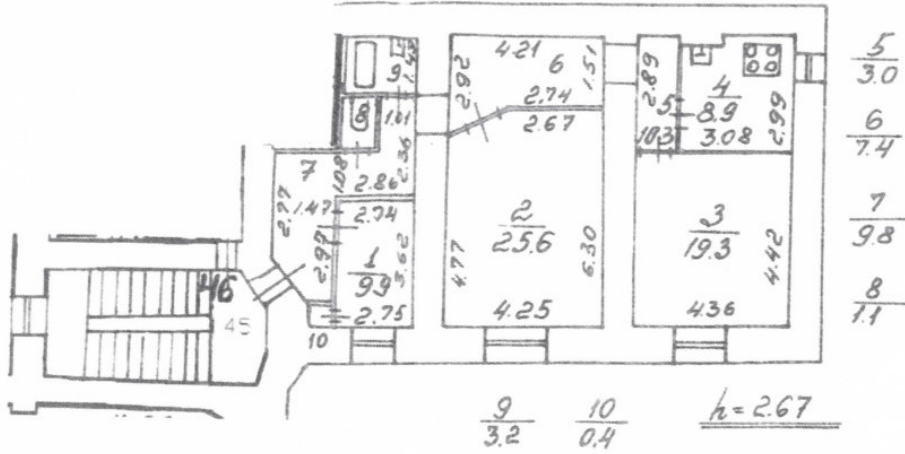
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	9.9	9.9				
2	2	комната	25.6	25.6				
3	3	комната	19.3	19.3				
4	4	кухня	8.9		8.9			
5	5	коридор	3.0		3.0			
6	6	коридор	7.4		7.4			
7	7	коридор	9.8		9.8			
8	8	туалет	1.1		1.1			
9	9	ванная	3.2		3.2			
10	10	шкаф	0.4		0.4			
<b>Итого</b>			88.6	54.8	33.8			

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 2.67



**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате демонтажа встроенных шкафов увеличена площадь коридора (ч.п.6). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Произведено уточнение площадей комнаты (ч.п.2), кухни (ч.п.4), коридоров (ч.п.5 и ч.п.7), туалета (ч.п.8), ванной (ч.п.9), шкафа (ч.п.10). Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 18 марта 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель Николаенко В.Н. (Ф.И.О.) 22 марта 2021 года  
(дата изготовления)

Проверил Жилина С.В. (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности



В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

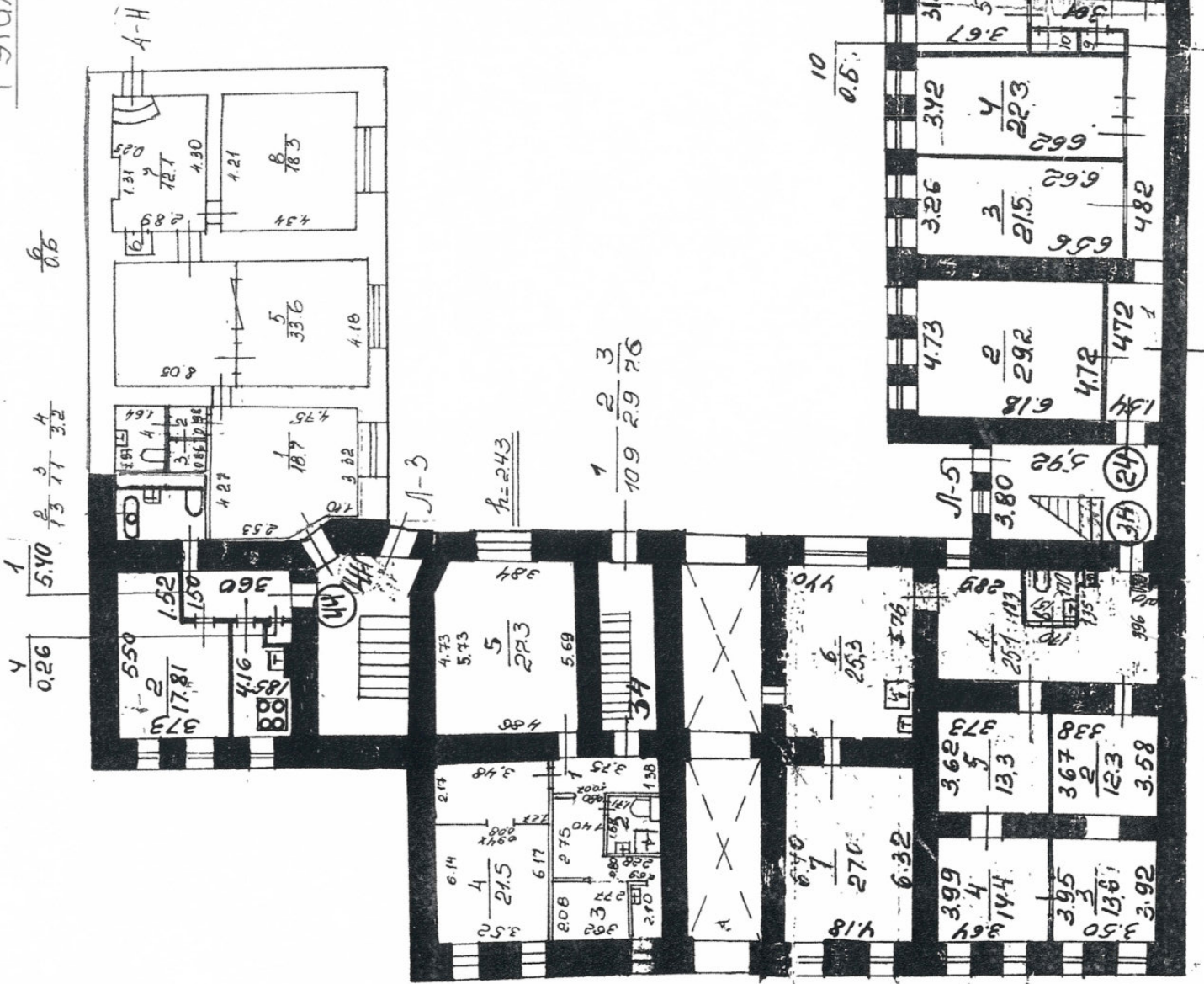
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое пом

Самое - Петербург  
 наб. реки Фонтанки, д. 26, лит. А  
 (миди + отмена)

КОПИЯ  
 ВЕРНА 138

h = 2.54  
 - h = 0.45

1 ЭТАЖ



4  
 $\frac{5.10}{1.3}$   $\frac{3}{1.1}$   $\frac{4}{3.2}$

$\frac{6}{0.5}$

$\frac{1}{10.9}$   $\frac{2}{2.9}$   $\frac{3}{7.6}$

h = 2.63

h = 2.54  
 - h = 0.45

h = 2.67  
 - 0.33







**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович,

ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

с 10

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

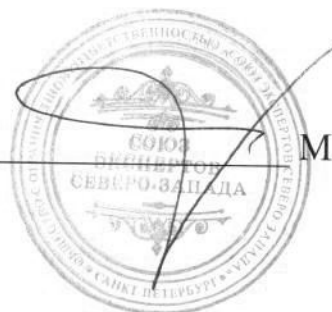
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
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

## РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович,

### ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович

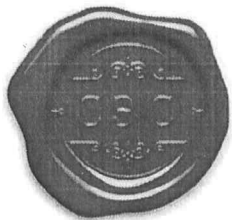
, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
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

### ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757  
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,  
ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,  
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

**РЕШЕНИЕ № 9/2022**  
единственного участника Общества

**Единственный участник:**


**ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт \_\_\_\_\_, выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург,  
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек  
Размер доли в уставном капитале: 100%

**Решил:**

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года.**
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт \_\_\_\_\_ выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, \_\_\_\_\_, **с 26 декабря 2022 года.**
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

**Единственный участник Общества**

Филипович Максим Иванович



(подпись)

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижужева» по адресу: Санкт-Петербург, р. Фонтанки наб., 26: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 26, литера А», шифр: 26-45-06.2021, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2021-2022 годах**

**Приложение № 13. Иная документация: копия письма КГИОП  
№ 01-24-2584/22-0-1 от 28.12.2022**



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

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

КГИОП СПб

№ 01-24-2584/22-0-1  
от 28.12.2022 .2022



Павловой М. В.

Санкт-Петербургский пр., д.29,  
кв.14, г. Петергоф,  
Санкт-Петербург

ООО «ИРСС»

Коллонтай ул., д.15-1-лит.А-72,  
Санкт-Петербург, 193313

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мижуева (далее - Объект), «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 в части перепланировки квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.26, литера А» (шифр № 26-45-06-2021) (далее-Проектная документация), разработанную в 2022 году ООО «ИРСС» (ИНН 7811740249), на основании задания КГИОП от 10.11.2021 № 01-52-3021/21-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Овсянникова А.А., Филипович М.А., Бревдо Н.И., сообщает следующее.

В нарушение Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее - Положение), к представленному Акту имеются следующие замечания:

1. В пункте 5 раздела 12.2 Акта указано, что предусмотренные проектом решения «относятся к приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, включая ремонт памятника», что не в полной мере соответствует виду работ, указанному в наименовании экспертируемой документации (только приспособление для современного использования).

2. Вопреки требованиям пункта 21 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, страницы Акта не пронумерованы.

3. В выводе ГИКЭ слова «проектная документация...разработанной» не согласованы между собой по падежам.

4. В пункте 12.1 Акта указано, что проектная документация разработана в 2021 году. Однако в экспортируемой документации 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 датирован 03.03.2022. Данная информация требует уточнения.

К представленной проектной документации имеются следующие замечания:

1. В Акте 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 отсутствует подпись главного инженера проекта, что не соответствует письму Министерства культуры РФ от 24.03.2015 № 90 01 39-ГП;

2. В разделе «Архитектурные решения» шифр 26-45-06.2021-АР представлены обмерные чертежи существующих деревянных окон квартиры №45. Данные окна являются поздними и не могут являться аналогами для разработки проектных решений по замене на новые с учетом сохранения предмета охраны – материал, рисунок расстекловки, цвет.

Учитывая указанные замечания к проектной документации, КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы и отказывает в согласовании проектной документации на основании пункта 2.9.5. Административного регламента КГИОП по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р.

**Заместитель начальника Управления  
- начальник отдела Адмиралтейского  
района Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия**



**А.О. Смелков**