

## АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

11.05.2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «28» апреля 2023 года по «11» мая 2023г. на основании договоров с Заказчиком от 28.04.2023г. № ПСД/105-1Э, ПСД/105-2Э, ПСД/105-3Э (Приложение № 10).

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 783801001, ОГРН 1187847261348, юридический адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, литера Б, офис 418, телефон: +7-911-207-04-63, email: info@arch-rest.ru).

### **4. Сведения об экспертах.**

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Каткова Елена Викторовна**, образование высшее: Высшее. Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность архитектор, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022г. № 235 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее: Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО, специальность – архитектор, стаж работы – 44 года. Место работы и должность: эксперт ООО «НЭО».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11.10.2021г. № 1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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.

**Член экспертной комиссии:**

**Быков Александр Михайлович**, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Каткова Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Михайловская Г.В.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Быков А.М.

## 6. Цели и объекты экспертизы.

**6.1. Цель экспертизы:** Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:** Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа

выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы.</b>				
1.1	Часть 1	ПСД/105-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)	
1.2	Часть 2	ПСД/105-ФФ	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>				
2.1	Часть 1	ПСД/105-ИС	Историко-архивные и библиографические	
2.2	Часть 2	ПСД/105-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем	
2.3	Часть 3	ПСД/105-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов	
2.4	Часть 4	ПСД/105-О	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b>				
3.1	Часть 1	ПСД/105-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	Часть 2	ПСД/105-АС	Архитектурно-строительные решения	(включая ОБ, АОВ ВК, ЭО, АПС)
3.3	Часть 3	ПСД/105-МР	Методико-технологические рекомендации	
3.4	Часть 4	ПСД/105-ПОР	Проект организации работ	
3.5	Часть 5	ПСД/105-ДВ	Дефектная ведомость (Сметная документация)	

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

- Проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 28.11.2022 г. № 01-21-3003/22-0-1 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест», от 17.02.2020г. №МКРФ 20078 (Приложение № 9);

- копия распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», утвержденного КГИОП 23.04.2002г. (Приложение № 4);

- копия охранного обязательства от 16.01.2015г. № 13745 (Приложение № 5);

- копия выписки из ЕГРН на здание от 10.05.2023г. № № КУВИ-001/2023-107716252 (Приложение № 8);

- копия свидетельства о государственной регистрации права от 17.05.2006г. №78-АА 859646 (Приложение № 8);

- копия технического паспорта от 24.11.2005г. (Приложение № 8);

- копии поэтажных планов объекта (Приложение № 8);

- копия справки КГИОП от 04.03.2008г. №1/456-С (Приложение № 8).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 28.04.2023г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ А.М. Быков), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной



оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, было получено представление об объемах и составе работ. Результаты исследований, проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А, является выявленным объектом культурного наследия ««Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г. Адрес объекта культурного наследия согласно названному нормативно-правовому акту: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» утверждены КГИОП 23.04.2002г., адрес объекта согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б. Согласно плану границ территории в состав рассматриваемого ансамбля входят:

- Особняк;
- Службы;
- Сад;
- Кирпичная ограда.

Объектом настоящей экспертизы является выявленный объект культурного наследия «Особняк», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)».

Перечень предметов охраны объекта определен распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)». Адрес ансамбля согласно названного документа: Санкт-Петербург; Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б, адрес объекта выявленного объекта культурного наследия «Особняк»: Санкт-Петербург; Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б.

Рассматриваемый объект находится на момент проведения экспертизы находится в пользовании Государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения детского сада №105 комбинированного вида Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, с которым КГИОП заключено охранное обязательство от 16.01.2015г. №13745.

**10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).**

Рассматриваемое здание является выявленным объектом культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А. Здание построено в 847 году по проекту архитектора Павла Луизе.

Калинкинский пивоваренный завод был крупнейшим в Российской империи и производил к 1914 г. 5,5 млн ведер пива.

В 1922 г. завод получил новое имя - вольного донского атамана Степана Тимофеевича Разина и назывался - пивзавод "Стенька Разин". К 1940-му г. завод стал именоваться официально - имени Степана Разина.

С 1971 по 1986 гг. завод входил в состав Ленинградского производственного объединения пивоваренной и безалкогольной промышленности имени Степана Разина».

В его состав, кроме головного предприятия вошли ленинградские пивзаводы "Красная Бавария", "Вена", Выборгский, Петрозаводский, Сортавальский пивзаводы, завод минеральной воды "Полюстрово", Гатчинское производство безалкогольных напитков, Гостинопольское соко-экстрактное производство, углекислотное производство и т.д.

В составе объединения имени Степана Разина началось строительство нового ленинградского пивзавода в промзоне «Парнас», в 1990 г. он вышел из состава комбината имени Степана Разина и получил название "Балтика".

В 1986 г. был образован Ленинградский комбинат пивоваренной и безалкогольной промышленности. В 1993 г. комбинат акционировался. В конце 2007 г. завод стал называться "Пивоваренный завод им. Степана Разина.

В советское время в здании находился детский сад Пивоваренного завода им. Степана Разина, в настоящее время находится в пользовании ГБДОУ Детский сад №105.

Здание имеет два входа в восточной части, один вход в западной части, два входа в северной части.

**10.3. Описание объекта, современное состояние.**

Здание особняка В.Ф. Друри, прямоугольное в плане, с выступающим лестничным ризалитом на северном фасаде, 2х этажное на высоком цокольном этаже, с повышенным объемом мезонина, выходящим на южный фасад в центральной части здания. Лицевой южный фасад особняка выходит на наб. Обводного канала. Западный боковой фасад – на ул. Степана Разина.

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стенная) – наружные и внутренние массивные несущие стены выполнены из полнотелого красного кирпича. Основными несущими конструкциями здания являются: бутовый ленточный фундамент, несущие стены, перекрытия, стропильная система крыши.

Крыша основной части здания многоскатная, мезонина –вальмовая. Конструкция кровли представлена деревянными стропилами, покрытие – фальцевой металлической кровлей. Чердак здания неэксплуатируемый, неутепленный. Водосток наружный организованный. Фасады особняка оформлены в стилистике безордерного классицизма, имеют достаточно скупую отделку, аналогичную по всем четырем фасадам. Немногочисленными элементами отделки здания являются линейные сандрики оконных проемов 2-го этажа, профилированные наличники оконных проемов (исключая окна цокольного этажа и мезонина), угловые лопатки, отделанные штукатурным линейным рустом (исключая северо-западный угол лестничного ризалита, надстроенный 2м этажом предположительно о второй половине XIX в.) и межэтажные профилированные карнизы (тяги). Цоколь здания облицован известняковой скобой. Основная плоскость фасада гладко оштукатурена и окрашена.

Помимо первоначальных дверных проемов на западном и северном фасадах, в настоящее время существуют дверные проемы на восточном фасаде (включая приямок). На северном фасаде имеется еще один приямок по центральной третьей оси фасада. Многие оконные проемы цокольного этажа в настоящее время заложены: на боковом западном фасаде заложено 3 оконных проема, на южном дворовом фасаде заложены 4 окна цокольного этажа в лестничном ризалите; на боковом восточном фасаде заложены все проемы цокольного этажа. Также, на боковом восточном фасаде заложено 7 оконных проемов 1-2-го этажей. Имеются заложены оконные проемы 1-2-го этажей и на восточном и северном фасадах лестничного ризалита.

Плоскость фасада основного объема здания, а также мезонина завершается венчающим профилированным карнизом. Над кровлей выступают дымоходные и вентиляционные трубы, оштукатуренные, окрашенные с металлическими оголовками. Также имеется два выхода на кровлю, и установлено кровельное ограждение. Кровельное ограждение местами деформировано, имеет различный рисунок.

В ходе визуального осмотра помещений цокольного этажа выявлено его общее неудовлетворительное состояние: многочисленные деструкции отделочных слоев, напольное покрытие представляет из себя керамическую плитку, которая подверглась естественному физическому износу в процессе длительной эксплуатации, на стенах так же присутствует отделка керамической плиткой, которая находится в более удовлетворительном состоянии. В некоторых помещениях наблюдается складирование предметов быта, из-за чего оценить в полном объеме состояние отделки не представлялось возможным. Наблюдается разноуровневые полы, хаотичное расположение инженерных сетей и оборудования, на момент осуществления осмотра помещения используются для пищеблока детского дошкольного учреждения.

#### 10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы.</b>				
1.1	Часть 1	ПСД/105-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)	
1.2	Часть 2	ПСД/105-ФФ	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>				
2.1	Часть 1	ПСД/105-ИС	Историко-архивные и библиографические	
2.2	Часть 2	ПСД/105-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем	

2.3	Часть 3	ПСД/105-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов	
2.4	Часть 4	ПСД/105-О	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b>				
3.1	Часть 1	ПСД/105-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	Часть 2	ПСД/105-АС	Архитектурно-строительные решения	(включая ОВ, АОВ, ВК, ЭО, АПС)
3.3	Часть 3	ПСД/105-МР	Методико-технологические рекомендации	
3.4	Часть 4	ПСД/105-ПОР	Проект организации работ	
3.5	Часть 5	ПСД/105-ДВ	Дефектная ведомость (Сметная документация)	

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

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния) (шифр ПСД/105-ИРД).

В данном разделе представлены копии исходно-разрешительных документов, в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 28.11.2022 г. № 01-21-3003/22-0-1; распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны и охранного обязательства, план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», а также правоустанавливающие документы и иные документы.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.11.2022г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

- демонтаж внутренних ненесущих перегородок в границах капитальных стен;
- выравнивание отметки полов в до принятой проектной отметки чистого пола - 0.000 (без затрагивания отметки перекрытий);

- работы по отделке помещений;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена устаревших инженерных приборов (в том числе демонтаж неиспользуемых инженерных сетей);
- ремонт существующих инженерных сетей (в том числе замена инженерного оборудования);
- приспособление для современного использования в части устройства инженерных систем: отопление и вентиляция (в том числе их автоматизация); система автоматической пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

#### 10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (ПСД/105-ФФ)

В рамках предварительных работ по ознакомлению с приспособляемыми помещениями цокольного этажа в здании выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), до начала проведения работ осуществлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту.

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

#### 10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ПСД/105-ИС)

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

#### 10.4.4. Том 2.2. Часть 2. Инженерно-технические исследования конструкций и систем (шифр ПСД/105-ТО).

С целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование путём освидетельствования объекта с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. На основании полученных результатов сделаны выводы и даны необходимые рекомендации для дальнейшего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Материалы тома содержат достаточный объем графических и текстовых данных для оценки технического состояния конструкций.

Представлены следующие выводы о состоянии рассматриваемого объекта:

За годы эксплуатации строительные конструкции помещений детского сада №39 получили естественный физический износ.

На основании проведенного визуального обследования, достаточного для оценки технического состояния, сделаны следующие выводы.

1. Техническое состояние несущих конструкций перекрытия над цокольным этажом следует признать **ограниченно работоспособным**, так как имеются такие повреждения как трещины по штукатурке и следы замачивания.

2. Техническое состояние стен также можно признать **ограниченно работоспособным**.

3. Полы находятся в неудовлетворительном состоянии и их состояние можно признать **недопустимым**.

#### 10.4.5. Том 2.3. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (шифр ПСД/105-НО).

В рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены работы по натурному обследованию строительных и отделочных материалов, в рамках которого выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки интерьеров, произведен отбор и лабораторные

исследования проб образцов отделочных материалов, на основании собранных материалов даны основные выводы о состоянии материалов отделки обследуемых помещений.

#### 10.4.6. Том 2.4. Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр ПСД/105-О)

По результатам комплексных научных исследований составлен отчет, включающий в себя все полученные выводы и рекомендации по факту проведенных натурных, инструментальных и иных исследований. Отчет по комплексным научным исследованиям представлен в объеме, достаточном для оценки состояния объектов культурного наследия и принятия дальнейших проектных и методических решений по ведению работ по обеспечению их сохранности.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А, в части ремонта, и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

### ***Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.***

#### 10.4.7. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр ПСД/105-ПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, перечень производственных работ.

#### 10.4.8. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения (включая ОВ, АОВ, ВК, ЭО, АПС) (шифр ПСД/105-АС).

В соответствии с утвержденными заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны следующие проектные решения:



- демонтаж внутренних ненесущих перегородок в границах капитальных стен;
- возведение новых перегородок из ГКЛ;
- выравнивание отметки полов в помещениях 1-Н (№6,9-12 по плану ПИБ), 3-Н (№1 по плану ПИБ), 4-Н (№1 по плану ПИБ), 6-Н (№4 по плану ПИБ) до принятой проектной отметки чистого пола - 0.000 (без затрагивания отметки перекрытий) путем демонтажа бетонной стяжки;
- работы по отделке помещений (замена отделочных слоев стен и потолка; замена чистового покрытия полов);
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена устаревших инженерных приборов (в том числе демонтаж неиспользуемых инженерных сетей с заделкой существующих отверстий под них);
- ремонт существующих инженерных сетей (в том числе замена инженерного оборудования);
- устройство инженерных систем: отопление и вентиляция (в том числе их автоматизация); система автоматической пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.

Рассматриваемый раздел проектной документации содержит необходимый объем текстовых и графических материалов (в том числе в части устройства инженерных сетей), отражающих предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А, отнесенных к перечню предметов охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)».

#### 10.4.9. Том 3.3. Часть 3. Методико-технологические рекомендации (шифр ПСД/105-МР).

В рассматриваемом разделе представлены основные методико-технологические рекомендации по ведению работ по сохранению объектов культурного наследия в части их ремонта, разработанные на основании проведенных натурных исследований состояния строительных и отделочных материалов.

Основные направления ремонтных работ, представленные в настоящем разделе, позволят обеспечить сохранность объекта культурного наследия, они представлены в объеме, достаточном для надлежащего ведения работ непосредственно на объекте.

#### 10.4.10. Том 3.4. Часть 4. Проект организации работ (шифр ПСД/105-ПОР).

В настоящем разделе предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах. С целью обеспечения охраны окружающей среды рассматриваемом томе представлены решения, не нарушающих требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### 10.4.11. Том 3.5. Часть 5. Дефектная ведомость (Сметная документация) (шифр ПСД/105-ДВ).

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

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

#### Архивные источники и библиография

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.

Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб, 2009.

Штиглиц М.С. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып.4. СПб., 1997. С.274.

Акт по результатам ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (с кирпичной оградой)» в составе выявленного объекта культурного наследия . СПб., 2020.

Архив КГА СПб. Планы топосъемки Ленинграда 1932, 1946, 1964, 1970, 1988 гг.; план топосъемки Санкт-Петербурга 2008 г. Планшет 2328-03.

ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.3. Д.956; Ф.513. Оп.168. Д.319; Ф.921. Оп.3. Д.429.

#### Интернет-ресурсы

Сайт старых карт «Ретромэп» <http://retromap.ru/>

Сайт старых фотографий <https://pastvu.com/>

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации:  
<https://pastvu.com/>

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

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

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, установлено следующее:

1) В составе проектной документации 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 29.11.2022 г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

- демонтаж внутренних ненесущих перегородок в границах капитальных стен;
- выравнивание отметки полов в до принятой проектной отметки чистого пола - 0.000 (без затрагивания отметки перекрытий);
- работы по отделке помещений;
- замена внутренних дверных заполнений;
- замена устаревших инженерных приборов (в том числе демонтаж неиспользуемых инженерных сетей);
- ремонт существующих инженерных сетей (в том числе замена инженерного оборудования);
- приспособление для современного использования в части устройства инженерных систем: отопление и вентиляция (в том числе их автоматизация); система автоматической пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией при пожаре.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк» входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б):

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б).

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.11.2022 г. № 01-21-3003/22-0-1, утвержденного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86) основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным

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

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), утвержденного распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-655 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)» в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### 14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Каткова Е.В.	11.05.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Михайловская Г.В.	11.05.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Быков А.М.	11.05.2023

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.
- 2) Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.
- 6) Приложение № 6. Историческая справка.
- 7) Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 8) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.
- 9) Приложение № 9. Копии лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 10) Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.
- 11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.



## Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.**

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

**ПРИКАЗ**

**ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;](#)

				А: пом.10-Н (1-3); 2-Н (1, 20, 19); 3-Н (1-9, 24, 25); Л-1; 16-Н (5-9); 5-Н (1, 2, 4-9, 16)		
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 июля 2010 года N 8-124</a> - см. предыдущую редакцию)						
251.2	Фильтрационное отделение с ректификационной башней	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, литера В: пом.Л-2-І; 6-Н (1, 2); 7-Н (1); 8-Н (1-10); 9-Н (1, 2); Л-2-ІІ; 5-Н (65-75); 11-Н (1-9); 18-Н (1, 2); Л-2-V; 12-Н (1-6); 13-Н (1, 2); чердак; 12-Н (8); 14-Н (1-6); 17-Н (1-4); 12-Н (9)	среднее	-"
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 июля 2010 года N 8-124</a> - см. предыдущую редакцию)						
251.3	Здание склада	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, литера В: пом.Л-1-І; 3-Н (3-9, 13-18, 20-27); Л-1-ІІ; 4-Н (1-9, 11-14); 5-Н (45-64)	среднее	-"
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 июля 2010 года N 8-124</a> - см. предыдущую редакцию)						
251.4	Проходная с каменной оградой	1896-1898	гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.199-201, литера Т	среднее	-"
(Пункт в редакции <a href="#">приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 июля 2010 года N 8-124</a> - см. предыдущую редакцию)						
252	Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	1837;  1857; 1858; 1883; 1894, 1897, 1898	арх. Н.Я.Анисимов, инж. А.Я.Вильсон арх. Р.Р. фон Генрихсен арх. Н.П.Гребенка арх. Л.Ф.Шперер арх. К.К.Циглер фон Шафгаузен	Обводного кан.наб., 223-225; Курляндская ул., 42 Здание проходной с конторой и оградой - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"
253	Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)	1847	арх. П.Е.Луизе	Обводного кан.наб., 231; Степана Разина ул., 8б	среднее	-"
254	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Пасторова ул., 6	среднее	-"
255	Производственное здание с водонапорной башней акционерного общества франко-	1860-е годы; 1870-е годы; 1885-1894	арх. Р.Р. фон Генрихсенарх А.Л.Гольм техн. А.И.Рейнбольдт	Перевозная ул., 1	среднее	-"

## Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.**

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий  
(должность)ГБДОУ детский сад  
№105 Адмиралтейского района СПбАлексеева Е.Ю.  
(Ф.И.О.)

20 \_\_\_\_ г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-3003/22-0-1 от 28.11.2022

ремонт и приспособление для современного использования помещений  
цокольного этажа

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия "Особняк", входящий в состав выявленного объекта культурного наследия "Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)" (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	улица Степана Разина	д.	86/231	лит.	А	корп.	
---------	----------------------	----	--------	------	---	-------	--

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ГБДОУ детский сад №105 Адмиралтейского района СПб

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

198035, Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Степана Разина улица				д.	86/231			лит.	А		офис/кв.			
ИНН	7	8	2	6	0	5	0	4	1	7					
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	0	9	8	7	8		
Ответственный представитель:					Пименова Светлана Владимировна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					(812) 251-14-48										
Адрес электронной почты:					2511448@mail.ru										

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк", входящего в состав выявленного объекта культурного наследия "Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)") утвержден КГИОП 23.04.2002

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия "Особняк", входящего в состав выявленного объекта культурного наследия "Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)") утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2014 №10-655

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

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

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

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

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>	



установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Шангина Анастасия Эдуардовна\***

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

21 ОКТ 2014№ 10-655

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), 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

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 21 ОКТ 2014 № 10-655

Предмет охраны





выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86/231, литеры А, Б (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двух зданий, расположенных на угловом участке, на пересечении наб. Обводного кан. и ул. Степана Разина, объемно-планировочное решение сада (рядовая посадка деревьев (липы), газоны), расположенного в южной части участка, окруженного исторической глухой кирпичной оградой с воротами.	

I. Литера А



1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного с мезонином здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	 
---	-----------------------------------	---	---

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовые с распалубками – цокольного этажа;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – верхней площадки 1-ЛК;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: 2-ЛК* – двухмаршевую, на косоурах, с площадками по сводам;</p> <p>1-ЛК* – трехмаршевую, на косоурах, с площадками по сводам, с металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки с перехватами), с деревянным профилированным поручнем.</p> <p>*площадки и ступени облицованы современными материалами</p>	   
---	--------------------------------	--	--

			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые и дворовые фасады: двухэтажные с мезонином, симметричные, на цокольном этаже, южный фасад (по наб. Обводного кан.) на семь световых осей, выполнены в приемах классицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>рустованные лопатки – в оформлении трех центральных осей южного фасада;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей; линейные сандрики – в уровне 2-го этажа (исключая окна ризалита лестничной клетки северного фасада);</p> <p>профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз (раскрепованный на углах *по результатам архивных и натуральных исследований</p>	  

	<p>ризалита лестничной клетки северного фасада);</p> <p>мезонин – местоположение (по трем центральным осям южного фасада), габариты, конфигурация, оформление (профилированный карниз).</p>	
--	---	--

## II. Литера Б

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация одноэтажного здания «П»-образного в плане;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые и дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасада – лицевой красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет** оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – лучковые перемиčky;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>*по западному фасаду устроен воротный проем **по результатам архивных и натуральных исследований</p>	



## Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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



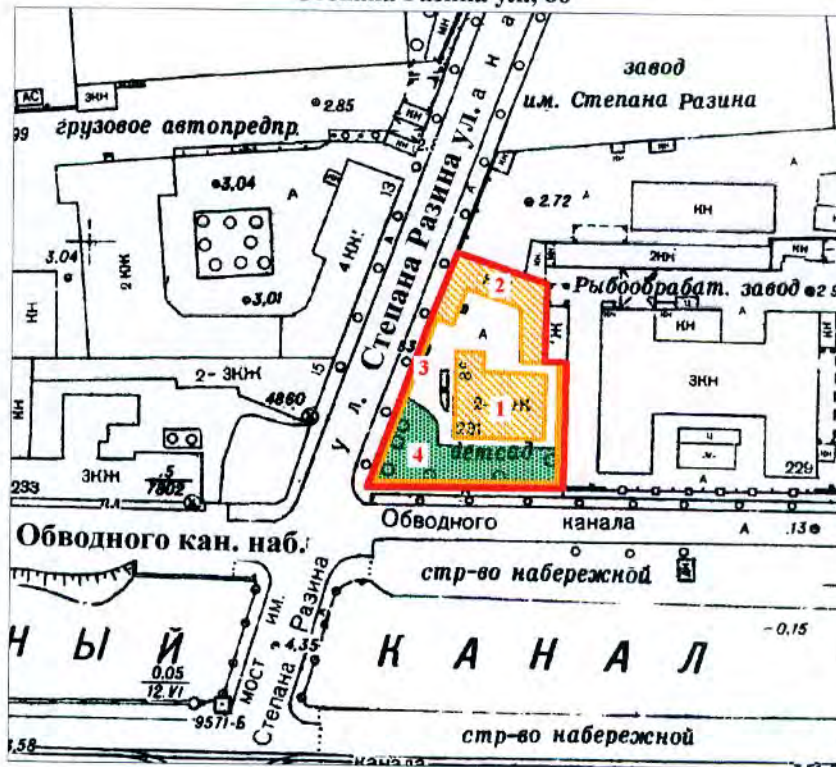
Б. М. Кириков

М.П.

"23" апреля 2002




**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк В. Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231;  
Степана Разина ул., 86



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия
-  зеленые насаждения

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. Особняк
2. Службы
3. Сад
4. Кирпичная ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 13745

Санкт-Петербург

16 ЯНВ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 105 комбинированного вида Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее - **Пользователь**) в лице временно исполняющей обязанности заведующего Алексеевой Е.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность здания (далее **Памятник**), являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)", площадью 1009,6 кв.м., кадастровый номер 78:1662:11:45, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обводного кан.наб., 231; Степана Разина ул., 86).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 17.05.2006 на бланке серии 78-АА № 859646, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 10.05.2007 на бланке серии 78-АВ № 657520.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан



обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования

Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в памятник, необеспечения доступа граждан в помещения памятника, интерьеры которых являются предметом охраны памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на памятник или исключения памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_





Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

198035, Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А  
ИНН 7826050417

- Приложение:**
1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
  2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-655.
  3. План границ территории Памятника.

**Госорган**

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

**Е.Е. Ломакина**  
 ФИО



**Пользователь**

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

**Б.В. Алексеева**  
 ФИО



*[Handwritten signature]*

Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 6 ЯНВ 2015 № 13745

**Акт**  
**осмотра технического состояния выявленного объекта**  
**культурного наследия**  
**(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

«17» ноября 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.01.2014 № 7/57 В.Б.Николаевой и Пользователем, в лице временно исполняющей обязанности заведующего Е.В. Алексеевой, произвели осмотр технического состояния здания (далее **Памятник**), являющегося частью выявленного объекта культурного наследия "Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)", площадью 1009,6 кв.м., кадастровый номер 78:1662:11:45, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обводного кан.наб., 231; Степана Разина ул., 86).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1847 г., арх. П.Е.Луизе.

Здание имеет два входа в восточной части, один вход в западной части, два входа в северной части.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный;
- цоколь: известняк, имеются сколы, трещины;
- отмостка: тротуарная плитка, имеются повреждения, трещины, участки утрат;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- цокольного этажа: коробовые своды с распалубками;
- межэтажные: плоские;
- в помещении лестницы: прусские своды по металлическим балкам; сводчатые;

г) крыша:

- мауэрлат: недоступен для осмотра;
- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup> на лицевом фасаде по наб. Обводного канала установлен блок кондиционера, диссонирует с историческим фасадом;
  - облицовка стен: гладкая штукатурка, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя, участки оголения кирпичной кладки;
  - окраска стен: окрашены, наблюдается шелушение красочного слоя, загрязнения;
  - лепнина: отсутствует;
  - декоративные элементы: рустованные лопатки в оформлении трех центральных осей южного фасада, окна оформлены профилированными наличниками, линейными сандриками; наблюдаются трещины, загрязнения декоративных элементов;
  - карнизы: профилированные междуэтажные тяги, венчающий профилированный карниз; наблюдаются трещины, загрязнения;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: ступени крыльца облицованы позднейшей плиткой, перегородка металлическая с деревянным поручнем; две ступени перед входом со стороны ул. Степана Разина известняковые, имеются сколы, повреждения;
  - окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, наблюдается рассыхание древесины, шелушение красочного слоя; оконные заполнения металлопластиковые белого цвета, диссонируют с историческим фасадом; на окнах цокольного этажа имеются роллеты коричневого цвета, выступающие за плоскость фасада, позднейшие металлические решетки;
  - двери: два входа осуществляются через крыльцо, три входа – через приямок, ступени и стенки прямка известняковые, имеются сколы, повреждения, дверные заполнения металлические; металлические с обшивкой деревянными рейками; имеются загрязнения; над четырьмя входами имеются металлические козырьки на металлических кронштейнах;
- з) интерьеры:<sup>2</sup>
  - полы: современные отделочные материалы (ламинат, керамическая плитка, ковровое покрытие); в удовлетворительном состоянии;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): коробовые своды с распалубками, прусские своды по металлическим балкам, плоские; потолки в отдельных Помещениях закрыты позднейшими отделочными материалами;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: двухмаршевая, на косоурах с металлическим ограждением, облицована керамической плиткой, состояние удовлетворительное; трехмаршевая, на косоурах, с металлическим ограждением, с деревянным профилированным поручнем, состояние удовлетворительное;
  - двери: позднейшие; состояние удовлетворительное;
- и) монументы:<sup>3</sup> отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;

л) территория памятника:<sup>5</sup> территория памятника: земельный участок с кадастровым № 78:1662:11, площадью 1919,0 кв. м. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А, имеет ровный рельеф, территория земельного участка замощена квадратными дорожными плитами (на некоторых плитах наблюдаются трещины, утраты); в южной части земельного участка имеется сад, в границах которого организована детская площадка, в южной части сада - рядовая посадка (вдоль ограды) из старовозрастных тополей и липы мелколистной (формованная), в северной части сада - вторая рядовая посадка из средневозрастных ясеней обыкновенных; в восточной части земельного участка имеются современные бетонные вазоны (в количестве 4-х шт.). Территория окружена исторической глухой кирпичной оградой с воротами, в удовлетворительном состоянии.

На территории участка имеется здание с кадастровым номером 78:1662:11:45, входящее в состав выявленного объекта культурного наследия "Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)".

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> отсутствуют.

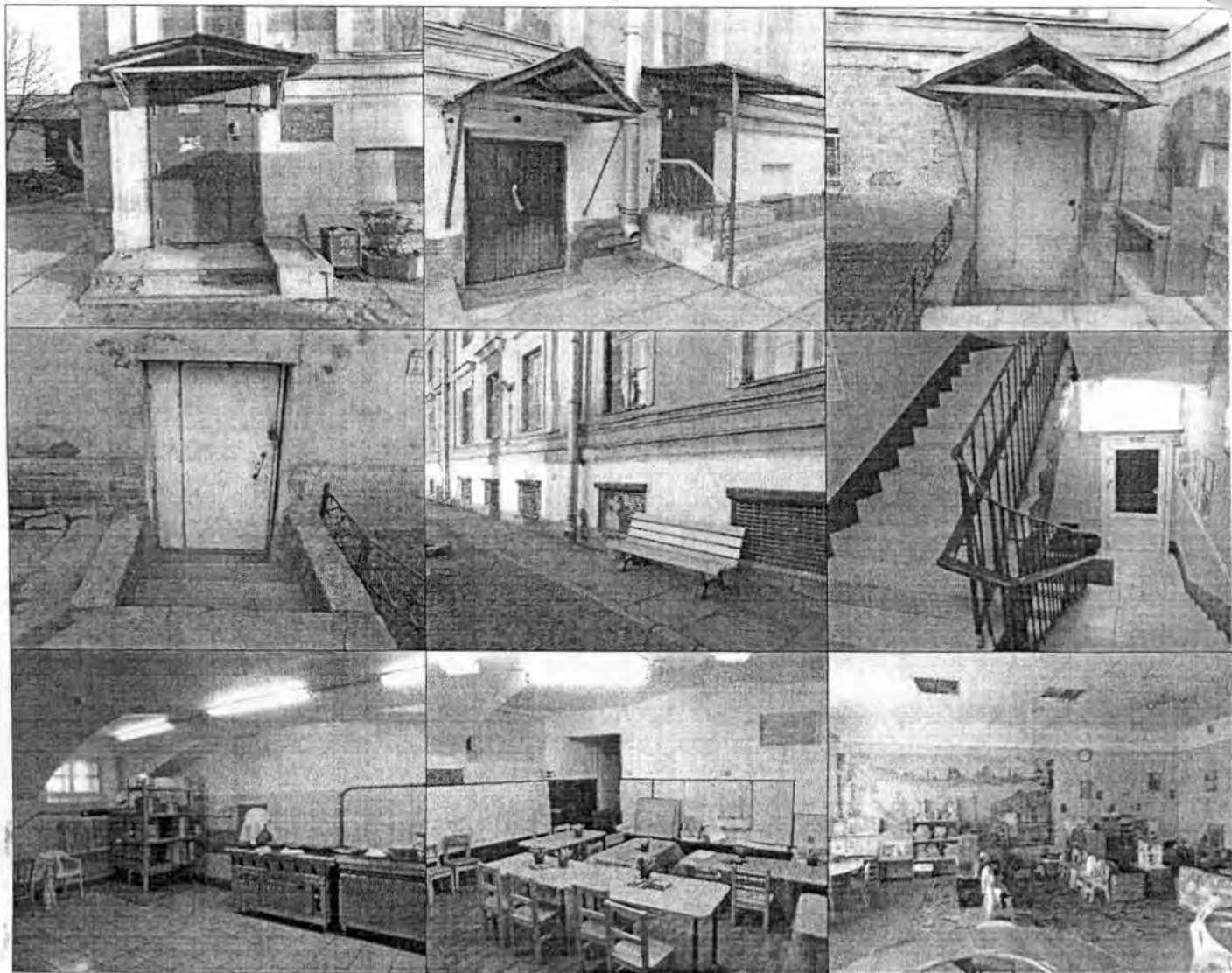
#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

№ П/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации фасадов Памятника, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

#### 5. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Темп (А.В. Темпубева)*



Представитель Госоргана

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

В.Б. Николаева  
(ФИО)

Госорган

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

Е.Е. Ломакина  
ФИО

Пользователь

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 подпись



<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 15.11.2014

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение № 2

к охранному обязательству

от 16 ЯНВ 2015 № 13745

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21 ОКТ 2014 № 10-655


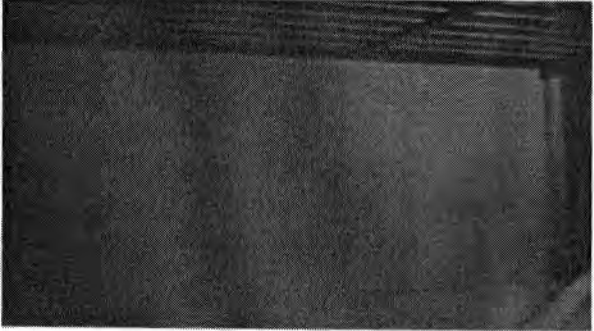


## Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 86/231, литеры А, Б (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86)





	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двух зданий, расположенных на угловом участке, на пересечении наб. Обводного кан. и ул. Степана Разина, объемно-планировочное решение сада (рядовая посадка деревьев (липы), газоны), расположенного в южной части участка, окруженного исторической глухой кирпичной оградой с воротами.	

## I. Литера А

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного с мезонином здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	 
---	-----------------------------------	---	--


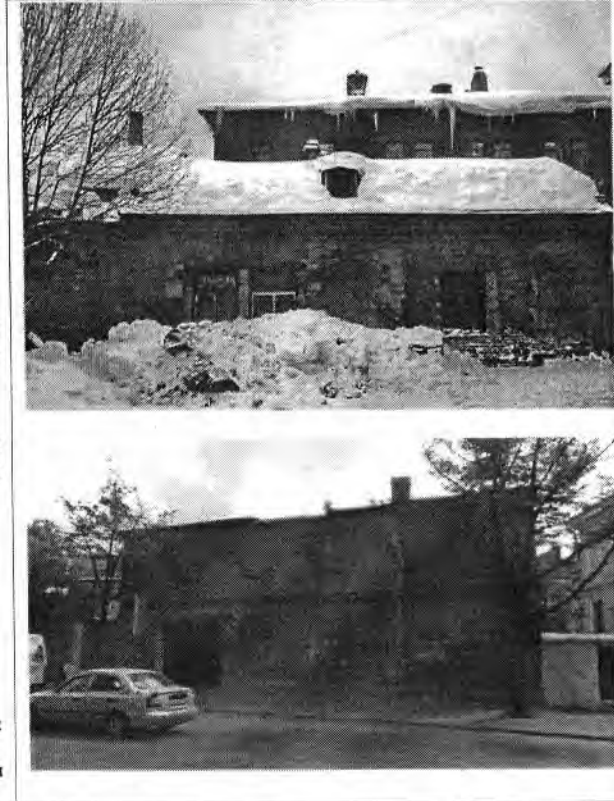
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовые с распалубками – цокольного этажа;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – верхней площадки 1-ЛК;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: 2-ЛК* – двухмаршевую, на косоурах, с площадками по сводам;</p> <p>1-ЛК* – трехмаршевую, на косоурах, с площадками по сводам, с металлическим ограждением геометрического рисунка (вертикальные стойки с перехватами), с деревянным профилированным поручнем.</p> <p>*площадки и ступени облицованы современными материалами</p>	   
---	--------------------------------	--	--



			
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые и дворовые фасады: двухэтажные с мезонином, симметричные, на цокольном этаже, южный фасад (по наб. Обводного кан.) на семь световых осей, выполнены в приемах классицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>рустованные лопатки – в оформлении трех центральных осей южного фасада;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники – в уровне 1-2-го этажей; линейные сандрики – в уровне 2-го этажа (исключая окна ризалита лестничной клетки северного фасада);</p> <p>профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз (раскрепованный на углах</p> <p>*по результатам архивных и натурных исследований</p>	  

	<p>ризалита лестничной клетки северного фасада);</p> <p>мезонин – местоположение (по трем центральным осям южного фасада), габариты, конфигурация, оформление (профилированный карниз).</p>	
--	---	--

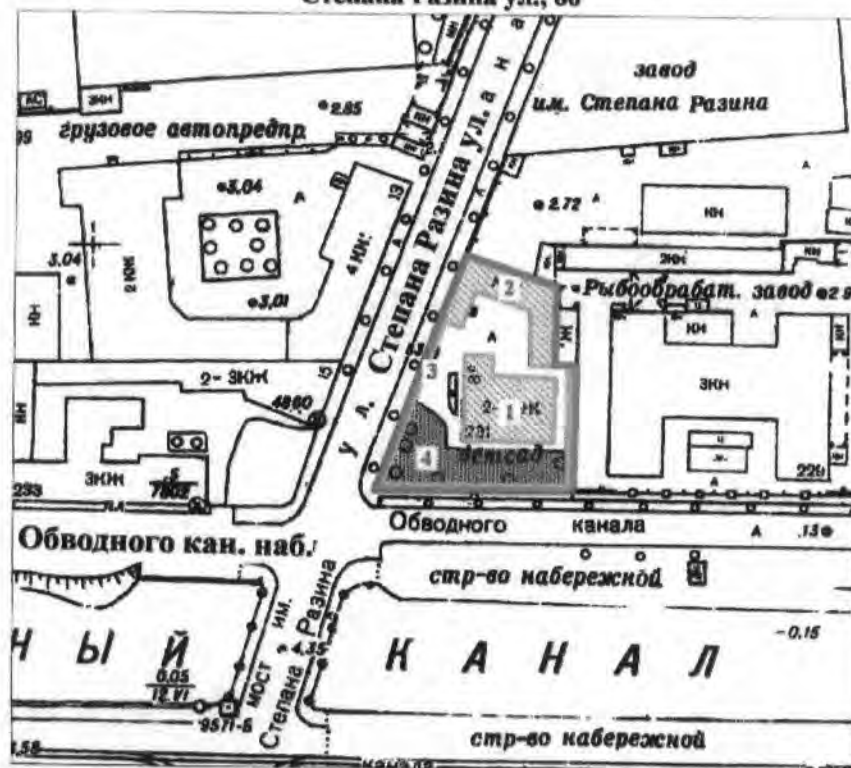
## II. Литера Б

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация одноэтажного здания «П»-образного в плане;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые и дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасада – лицевой красный кирпич;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет** оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – лучковые перемычки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>*по западному фасаду устроен воротный проем **по результатам архивных и натуральных исследований</p>	

Приложение № 3  
к охранному обязательству  
от 16 ЯНВ 2015 № 13745

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Особняк В. Ф. Друри (со службами,  
садом, кирпичной оградой)"

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231;  
Степана Разина ул., 86



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия  
 зеленые насаждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Особняк
2. Службы
3. Сад
4. Кирпичная ограда

Госорган



Е. Е. Ломакина

Пользователь



Е. А. Алексеева



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

\_\_\_\_\_ листа (ов)

Спец. I категории сектора правового  
обеспечения

А.С. Кузнецова

*[Handwritten signature]*

18 ЯНВ 2015

Приложение № 6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Обособняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Обособняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Обособняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Историческая справка**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Выявленный объект культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенный по адресу ул. Степана Разина, дом 86/231, литера А, находится в юго-западном углу квартала, ограниченного с юга набережной Обводного канала, с северо-запада – улицей Степана Разина, с севера – Курляндской улицей, с юго-востока – Старо-Петергофским проспектом.

Современная улица Степана Разина возникла во второй половине XVIII в. и входила в состав трассы нынешнего проспекта Римского-Корсакова – Петергофского проспекта (участок у реки Фонтанки в 1977 г. вошел в территорию Адмиралтейских верфей). В 1836 г. улица стала называться Новой Екатерингофской или Ново-Екатерингофской (от р. Фонтанки до Бумажного канала, включая часть современной Лифляндской ул.). С 1859 г. улица была названа Эстляндской, по Эстляндской губернии. 6 октября 1923 г. Эстляндская улица была переименована в улицу Стеньки Разина, современное название «улица Степана Разина» было присвоено 22 февраля 1939 г.

В первой половине XIX в. современный Обводный канал назывался Загородным. В 1834 г. были сняты перемычки и в навигацию следующего года судоходство открывается по всей трассе, до этого времени оно осуществлялось на участке от реки Екатерингофки до Введенского канала, прорытого в 1804 г. специально для этой цели. Однако с 1840 г. в связи с ремонтом Новокаменного моста, по которому проходил Лиговский канал, сквозное судоходство прерывается на 8 лет. Это время используется для углубления обмелевшей нижней части канала.<sup>1</sup>

Над рекой Фонтанка, близ Старо-Калинкина моста в 1790-х гг. английским подданным Ноем Казалетом был основан пивоваренный завод. В 1848 г. сын Н. Казалета, Петр Ноевич, объединил капиталы с Кроном и предприятие стало работать под фирмой «Казалет, Крон и Ко». Общее название пивного завода стало «Калинкинский пивоваренный завод». В 1862 г. было учреждено Калинкинское пивоваренное и медоваренное товарищество. К 1862 г. было учреждено Калинкинское пивоваренное и медоваренное товарищество. К 1914 г. Калинкинский пивоваренный завод стал крупнейший в Российской империи. Соседний с рассматриваемым участок по набережной канала (набережная Обводного канала,

<sup>1</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013. С.313, 425. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб, 2009. С.468, 638-639.

225/42 занимала основанная в 1837 г. Российская бумагопрядильная мануфактура.<sup>2</sup>

Рассматриваемый участок до 1840-х гг. не застраивался. В 1830-1840-х гг. принадлежал губернскому секретарю Василию Фомичу Друри. Приблизительно в 1847 г. на угловом участке по набережной Обводного канала и Ново-Екатерингофской улицы (ныне ул. Степана Разина) был построен дом по проекту предположительно архитектора Павла Акимовича Луизе для семьи В.Ф. Друри. На утвержденных проектных чертежах участок «в Нарвской части 3-м квартале по Ново-Екатерингофской улице и Обводного канала» почти прямоугольной конфигурации был ограничен набережной и улицей, с двух других сторон обозначен «участок соседа». На участке предполагался к постройке «каменный трехэтажный жилой дом с службами». Господский дом находится в западной части участка, отступая от его границ, и ориентирован главным фасадом на набережную. Служебный флигель в плане близок к П-образному, одной из сторон примыкает к красной линии по Ново-Екатерингофской улице. Таким образом, между господским домом и служебным флигелем образовывается полузакрытый двор, в который, очевидно, со стороны улицы существовал отдельный въезд. Ограда участка на указанном чертеже не обозначена. (Илл.4)

На другом проектом чертеже, так же не датированном, изображены главный фасад со стороны Обводного канала и боковой западный фасад, обращенный к Ново-Екатерингофской улице. Очевидно, остальные фасады здания были отделаны идентично. Чертежи показывают строгое симметричное решение фасадов в стиле безордерного классицизма. (Илл.7-8) Двухэтажный дом с мезонином и цокольным этажом, увенчан вальмовой крышей без фронтона или аттика. Фасад скромно украшен рустованными лопатками, оформляющими углы здания и центральный ризалит с мезонином, цокольный этаж отделен подоконным карнизом. Третий этаж завершен нешироким карнизом с плоским фризом и дентикулами, отсутствующими в аналогичном карнизе мезонина. Окна цокольного, первого, второго этажей и мезонина обрамлены профилированными наличниками, окна второго этажа имеют линейные сандрики. Фасады одноэтажных каменных служб особняка решены предельно просто. Здание перекрыто вальмовой крышей, плоские оштукатуренные фасады имеют отделку лишь в виде плоского цоколя и простого карниза.

Планы зданий позволяют понять с какой стороны располагались входы в строения и об их количестве. Жилой дом имел два входа: в основные помещения первого этажа из двора с северной стороны и в двухэтажную пристройку объема

<sup>2</sup> Штиглиц М.С. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып.4. СПб., 1997. С.274.

лестницы в северо-западном углу, из которой в уровне первого этажа не было прохода в остальные помещения. Все окна и двери служебного флигеля были обращены во внутренний двор. На плане второго этажа обозначен балкон по центральной оси лицевого фасада, отсутствующий на чертеже фасада. (Илл. 7-13)

Ограда на участке появилась предположительно к 1879 г. (Илл.14)

В советское время в здании находился детский сад Пивоваренного завода им. Степана Разина, в настоящее время детский сад N105 комбинированного вида Адмиралтейского района.

Утраты, которые имеются в настоящее время у здания: исчезновение наличников оконных проемов, цокольного этажа и мезонина, устройство многочисленных дверных проемов и закладка некоторых оконных, исчезновение балкона, не могут быть уверенно датированы.

Сопоставление позднейших поэтажных планов с архивными чертежами показывает, что внутренняя планировка здания особняка претерпела относительно небольшие изменения. Сохранились оба первоначальных входа в здание, но был надстроен одним этажом лестничный ризалит на северном фасаде и, судя по всему, изменено местоположение лестницы в мезонин. Самыми большими изменениями модно считать исчезновение балкона, утрату элементов архитектурного убранства фасада здания (наличники оконных проемов мезонина и цокольного этажа, дентикулы карниза) и некоторые изменения формы крыши, произошедшие в связи с надстройкой лестничного ризалита. В целом памятник сохранил объемно-пространственное решение, планировочную структуру и внешний облик. (Илл. 10-13, 26-27, 32-33) Здание особняка Друри являет собой уникальный для этого района города пример усадебной застройки набережной Обводного канала первой половины XIX в.



## ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ

### Документы от Заказчика

Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005 г.

### Архивные источники и библиография

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.

Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб, 2009.

Штиглиц М.С. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып.4. СПб., 1997. С.274.

Акт по результатам ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (с кирпичной оградой)» в составе выявленного объекта культурного наследия . СПб., 2020.

Архив КГА СПб. Планы топосъемки Ленинграда 1932, 1946, 1964, 1970, 1988 гг.; план топосъемки Санкт-Петербурга 2008 г. Планшет 2328-03.

ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.3. Д.956; Ф.513. Оп.168. Д.319; Ф.921. Оп.3. Д.429.

### Интернет-ресурсы

Сайт старых карт «Ретромэп» <http://retromap.ru/>

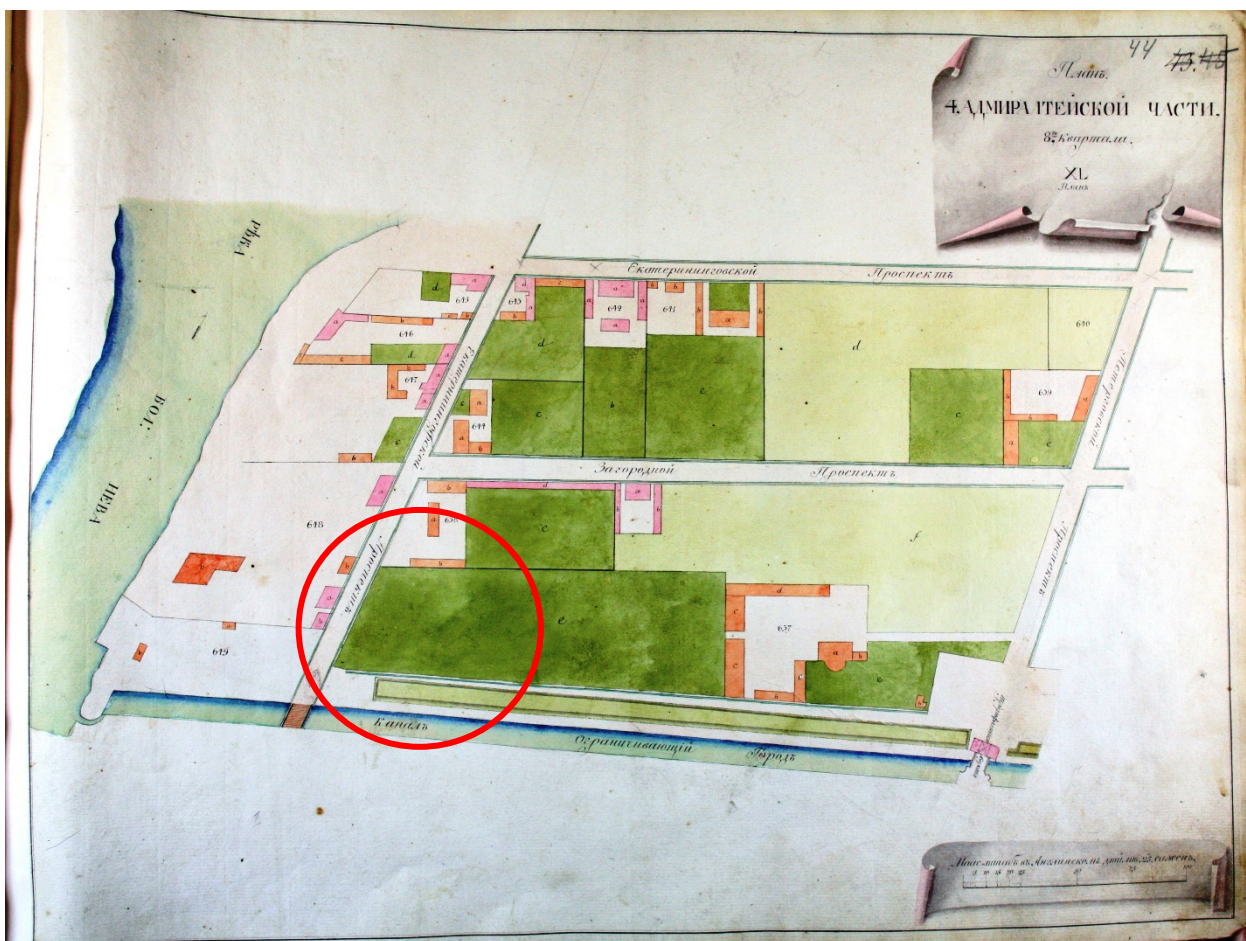
Сайт старых фотографий <https://pastvu.com/>

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://pastvu.com/>

## ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

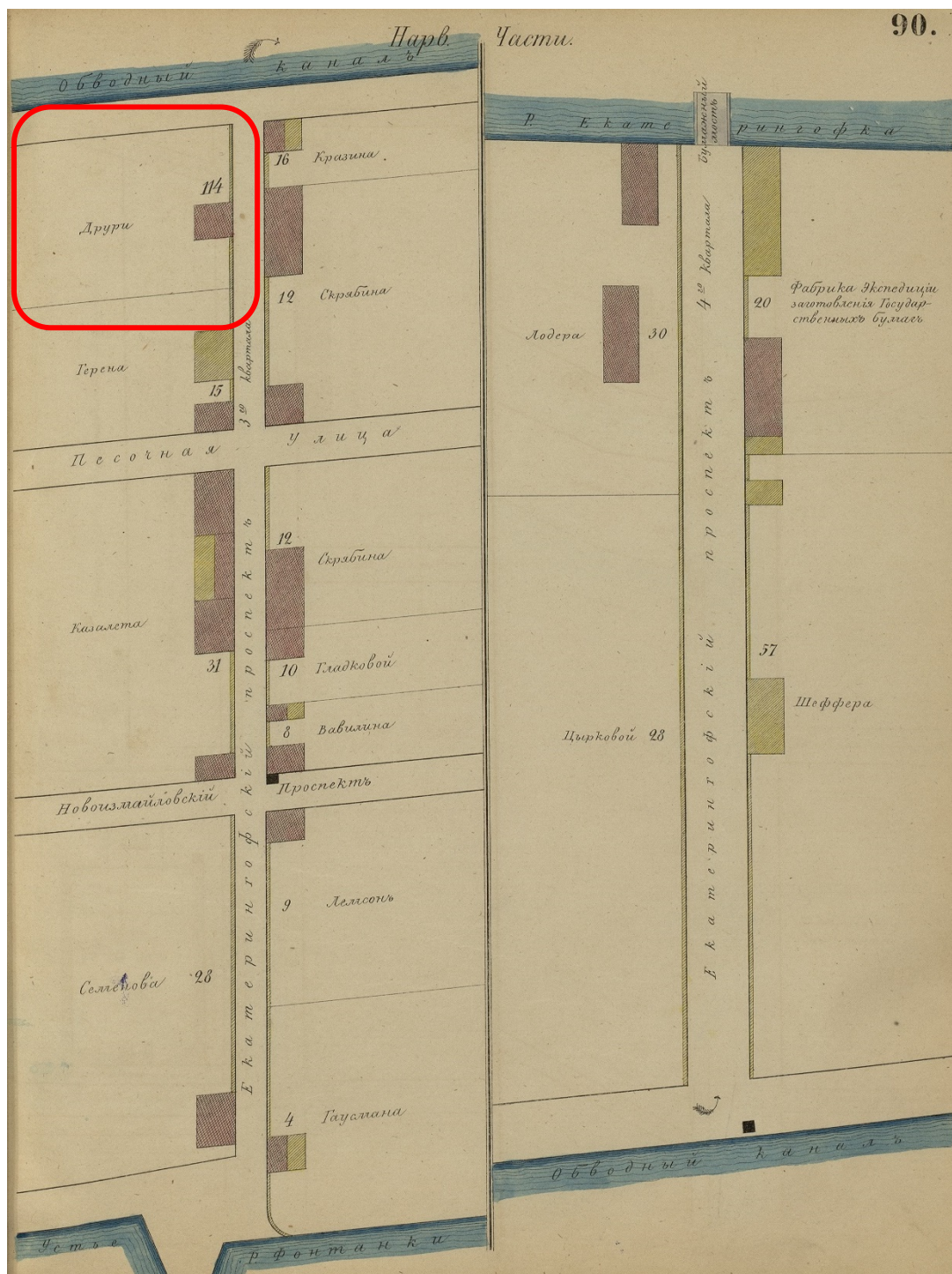
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319.
2. Карта Санкт-Петербурга гравёра Карла Яфтинга, 1844 г. Фрагмент.
3. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Нарвская часть. Л.90.
4. План месту, принадлежащему Губернскому секретарю Василию Фомичу Друри..., на коем предполагается каменный двухэтажный жилой дом (лит.А) с службами (лит.В). Конец 1840-х – 1850-е гг.
5. План месту, принадлежащему Губернскому секретарю Друри..., в коем дворе предполагается устроить... колодец с подземельной трубой. 1840–1850-е гг.
6. План двора Губернского секретаря Друри... с показанием под лит.А водопроводной трубы. 1840–1850-е гг.
7. Фасады дома Губернского секретаря Друри. Главный (южный) фасад. Конец 1840-х гг.
8. Фасады дома Губернского секретаря Друри. Западный фасад. Конец 1840-х гг.
9. Фасады каменных служб во дворе Губернского секретаря Друри. Конец 1840-х гг.
10. План нижнего (цокольного) этажа дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.
11. План среднего (первого) этажа дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.
12. План верхнего (второго) этажа дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.
13. План мезонина дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.
14. План двора Калининского Пивоваренного завода. 1879г. Фрагмент.
15. План Нарвской части 3 участка. Фрагмент. Весь Санкт-Петербург, 1869 г.
16. План Нарвской части 3 участка. Фрагмент. Весь Санкт-Петербург, 1917 г.
17. Планы топосъемки Ленинграда 1932 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
18. Планы топосъемки Ленинграда 1946 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
19. Планы топосъемки Ленинграда 1964 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
20. Планы топосъемки Ленинграда 1970 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
21. Планы топосъемки Ленинграда 1988 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
22. План топосъемки Санкт-Петербурга 2008 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.
23. Обводный канал и часть набережной. 1903 г. <https://goskatalog.ru/>
24. Вид на мост Степана Разина. Фото 1970-х гг. <https://pastvu.com/>
25. Ситуационный план участка. Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005 г.
26. Планы подвального (цокольного) и первого этажей. Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005 г.
27. Планы второго этажа и мезонина. Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005 г.
28. Вид на здание с юго-востока, фото апрель 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>
29. Западная часть северного фасада, фото апрель 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>
30. Вид на здание с северо-запада, фото апрель 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>
31. Фрагмент западного фасада. <https://www.citywalls.ru/>
32. Современные планы подвального (цокольного) и первого этажей.
33. Современные планы второго этажа и мезонина.



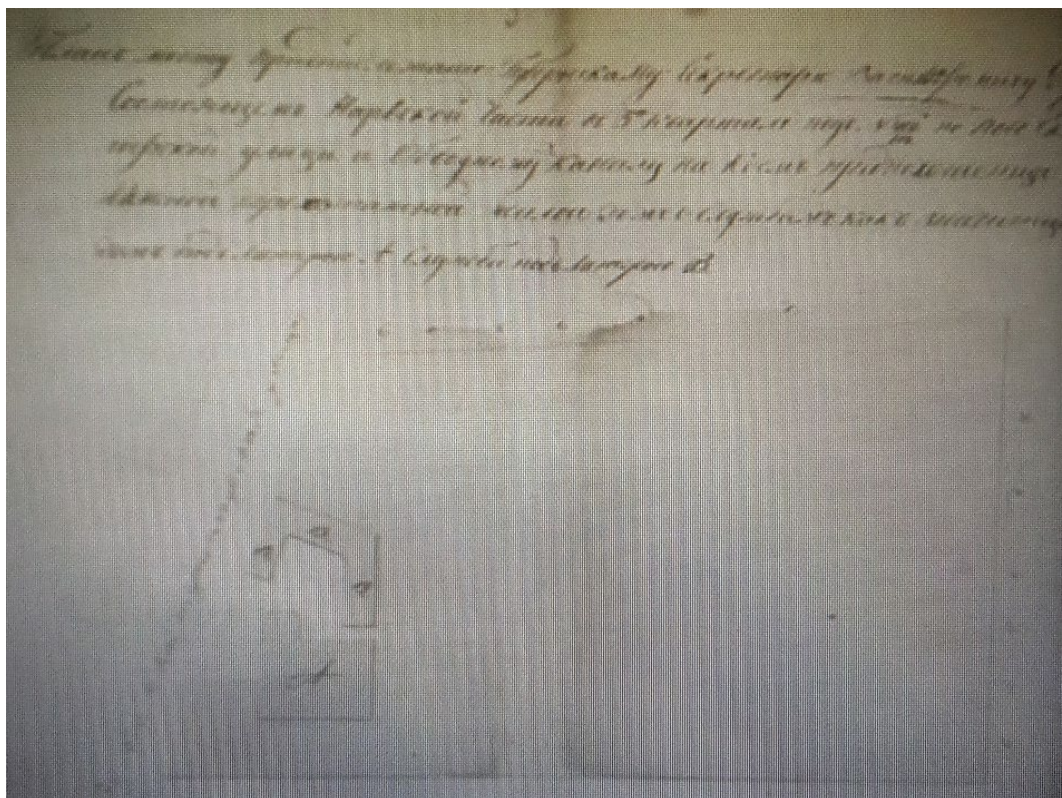
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319.



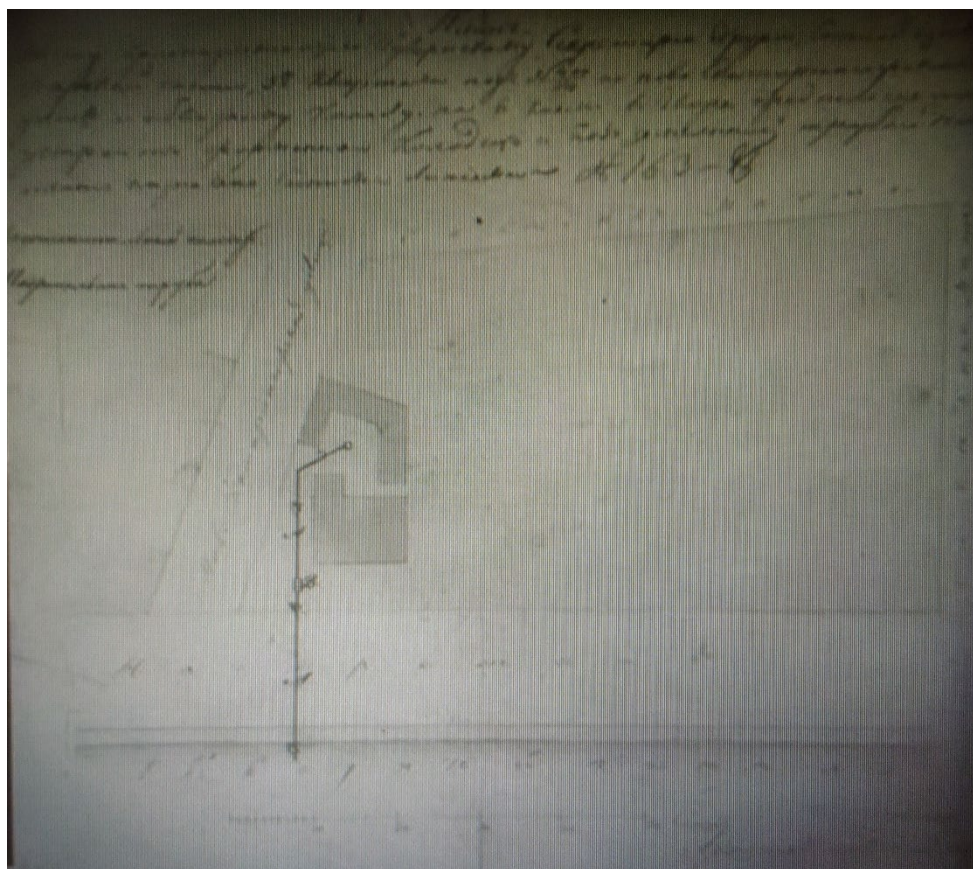
2. Карта Санкт-Петербурга гравёра Карла Яфтинга, 1844 г. Фрагмент.



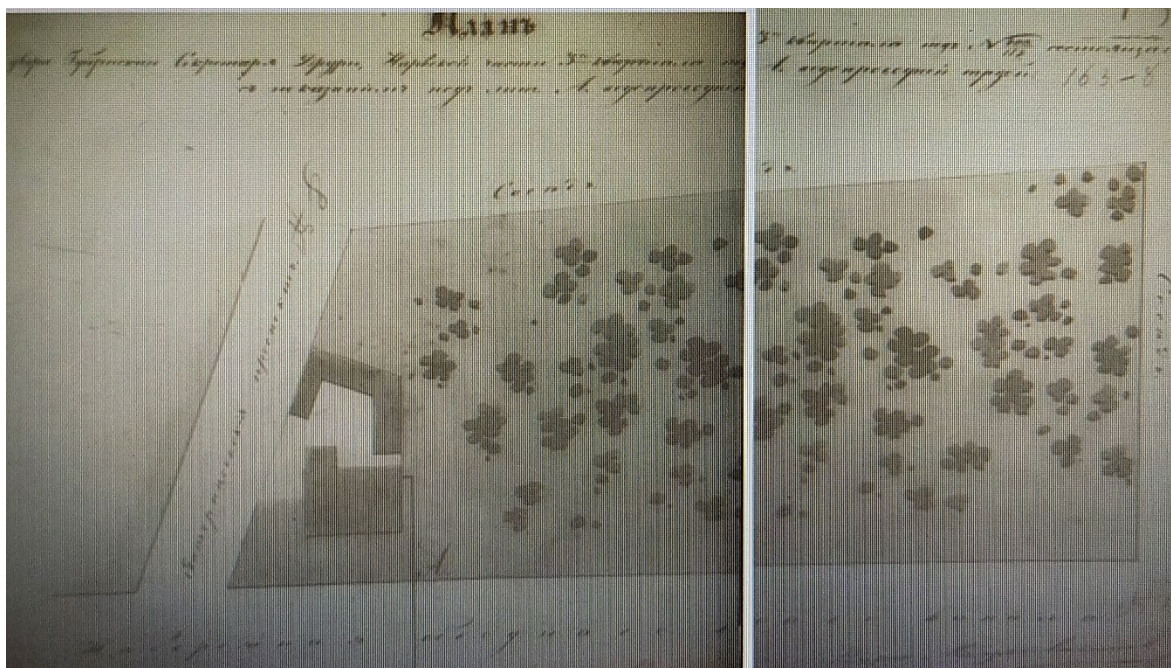
3. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Нарвская часть. Л.90.



4. План месту, принадлежащему Губернскому секретарю Василию Фомичу Друри..., на  
 коем предполагается каменный двухэтажный жилой дом (лит.А) с службами (лит.В).  
 Конец 1840-х – 1850-е гг.



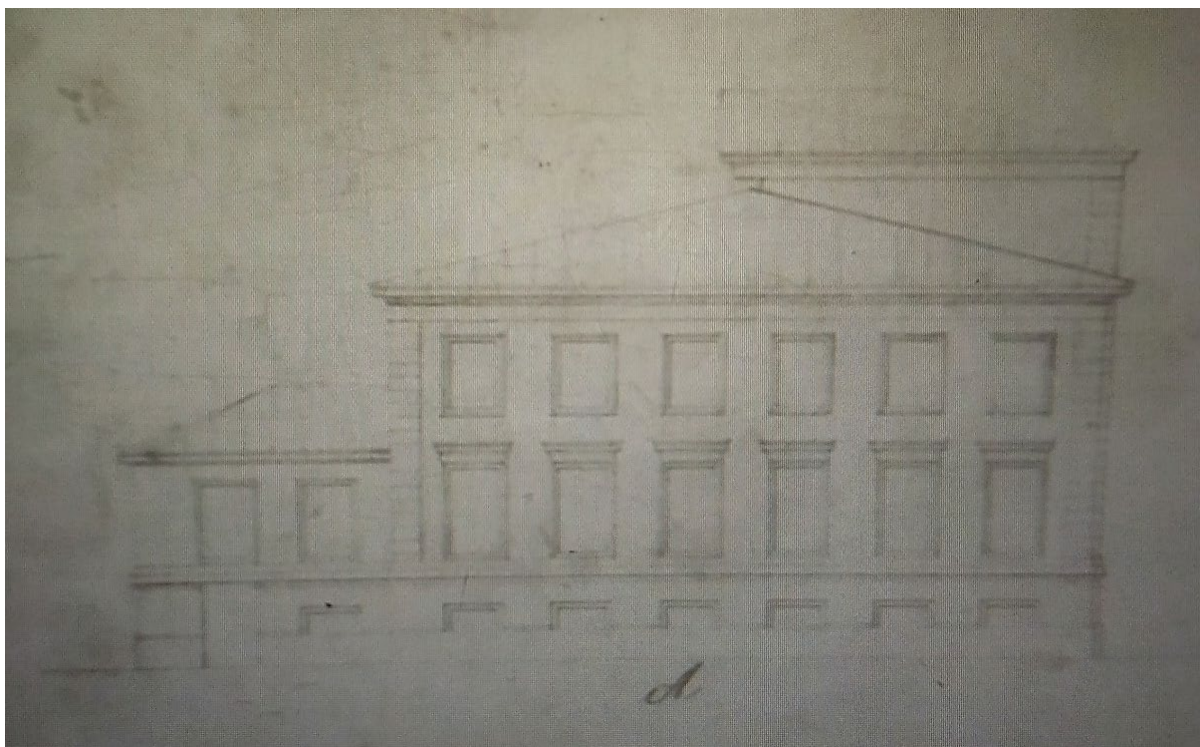
5. План месту, принадлежащему Губернскому секретарю Друри..., в коем дворе  
 предполагается устроить... колодец с подземельной трубой. 1840–1850-е гг.



6. План двора Губернского секретаря Друри... с показанием под лит.А водопроводной трубы. 1840–1850-е гг.



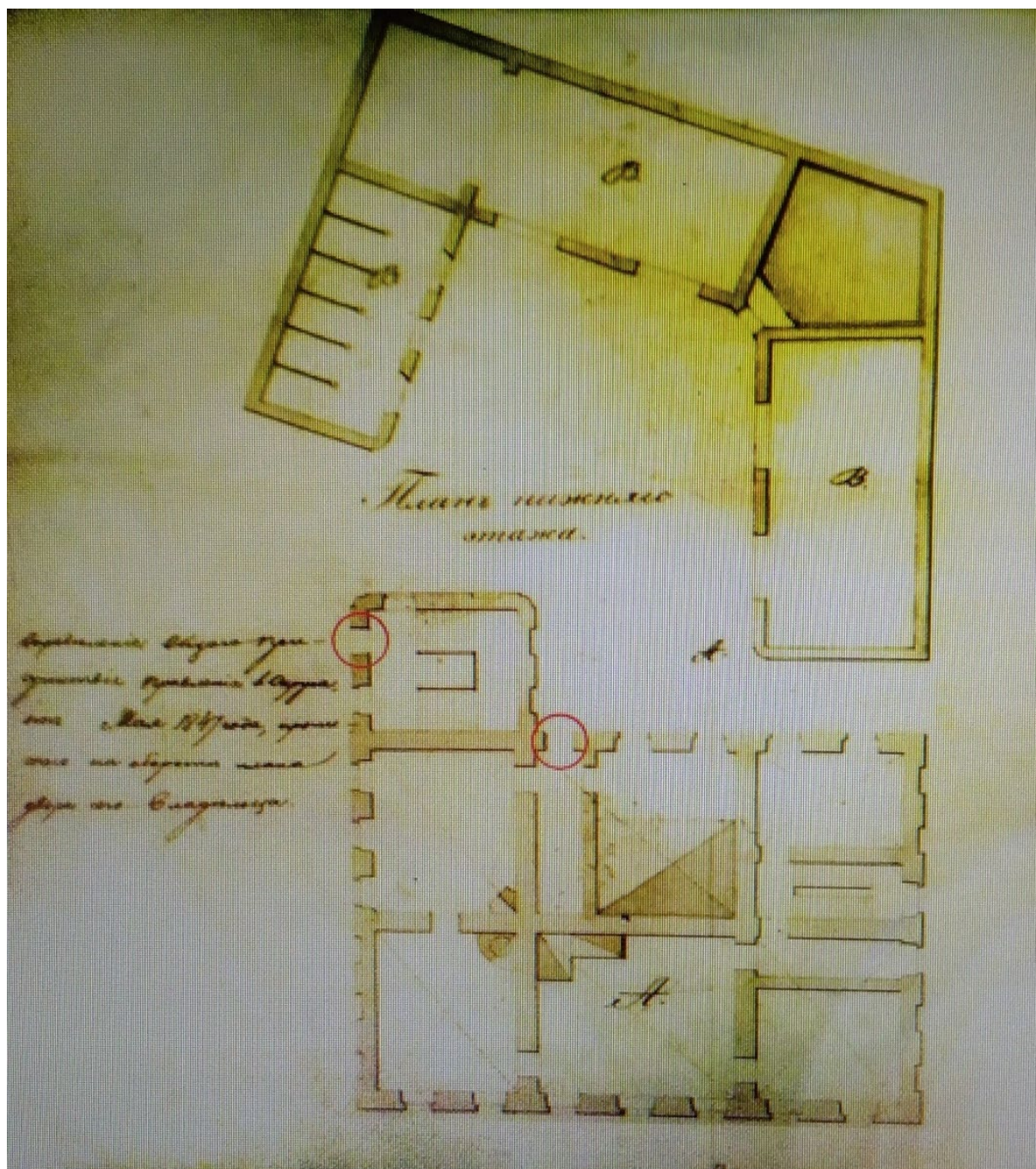
7. Фасады дома Губернского секретаря Друри. Главный (южный) фасад. Конец 1840-х гг.



8. Фасады дома Губернского секретаря Друри. Западный фасад. Конец 1840-х гг.

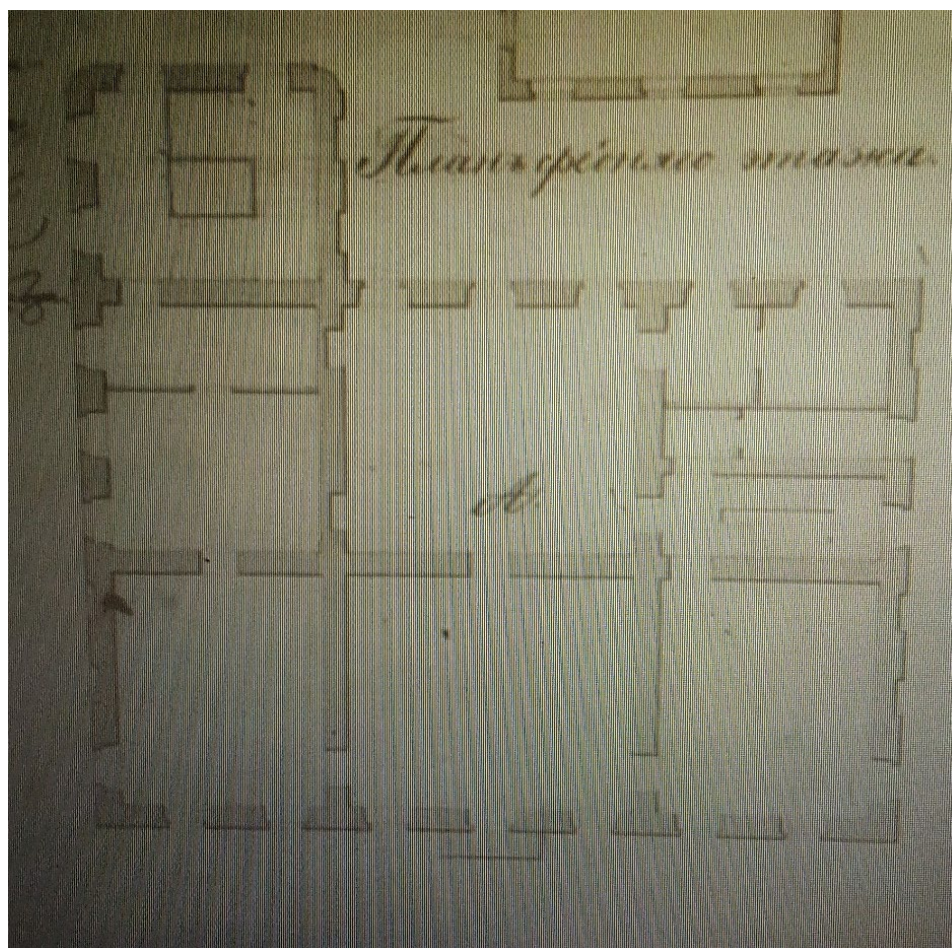


9. Фасады каменных служб во дворе Губернского секретаря Друри. Конец 1840-х гг.



10. План нижнего (цокольного) этажа дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.

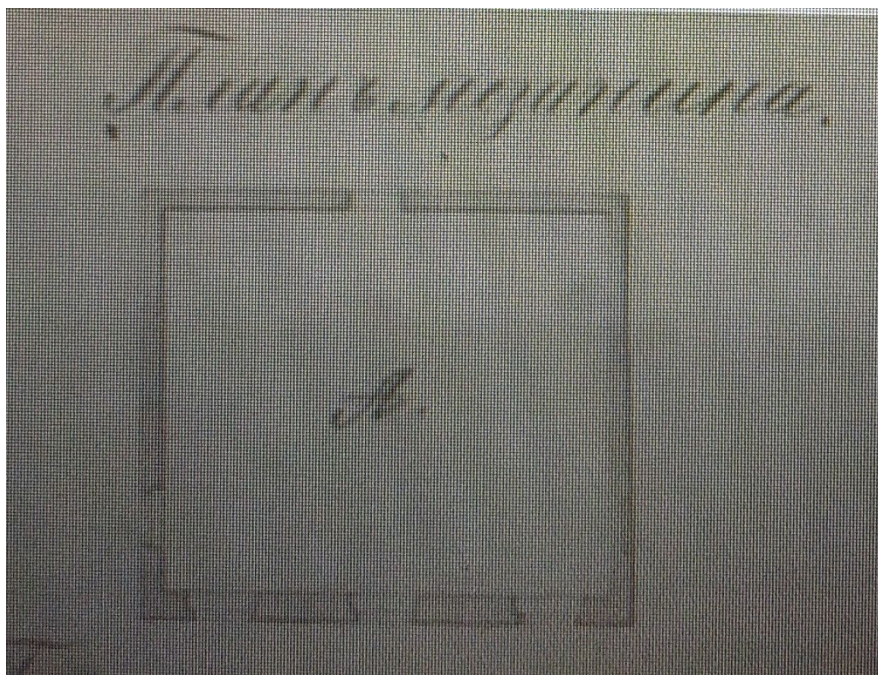




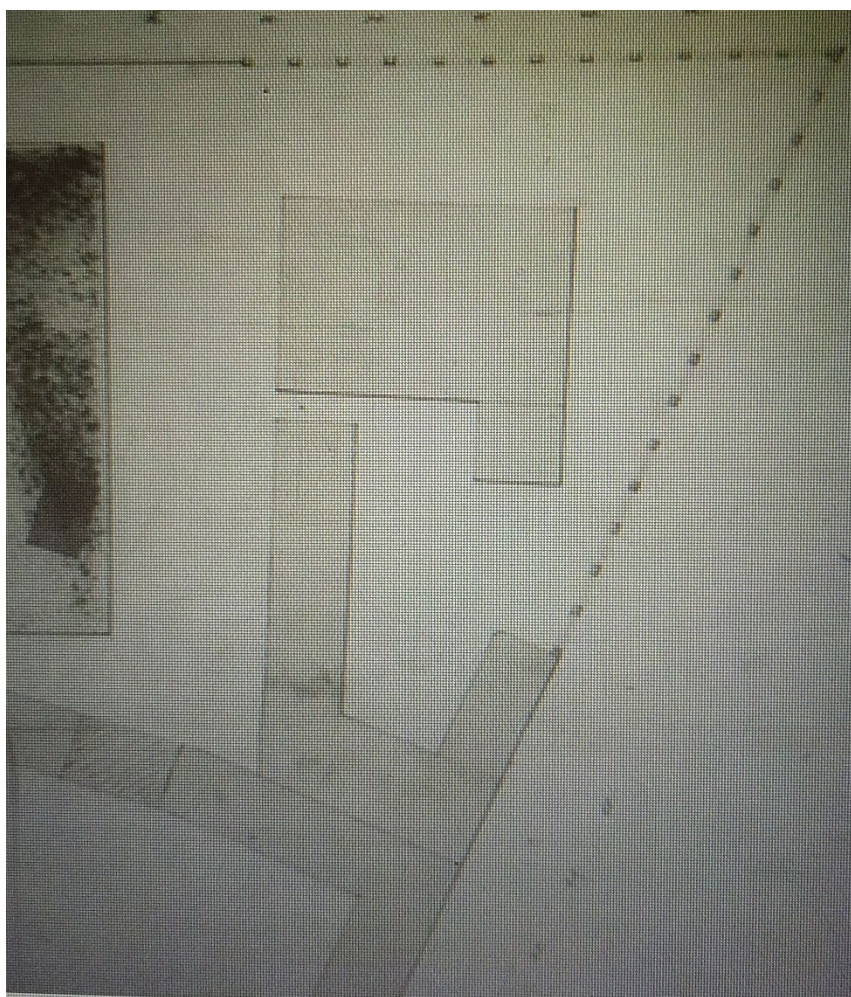
11. План среднего (первого) этажа дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.



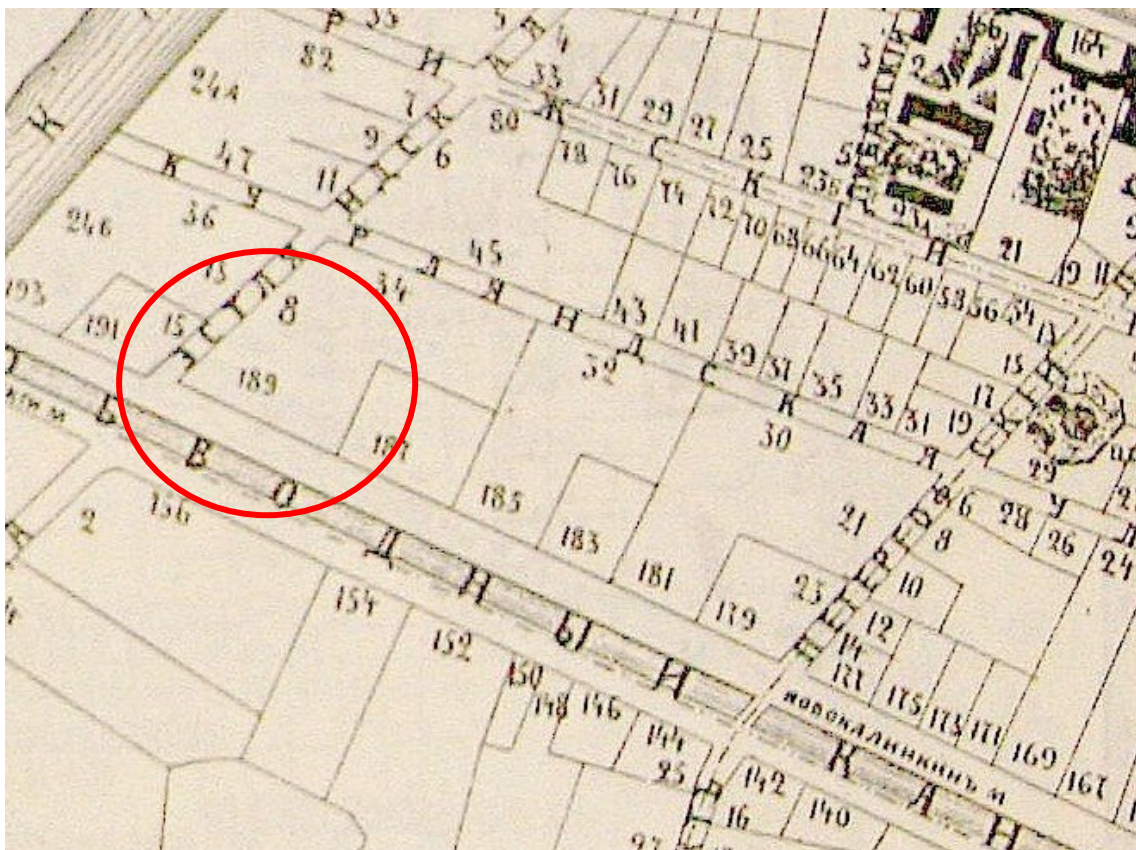
12. План верхнего (второго) этажа дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.



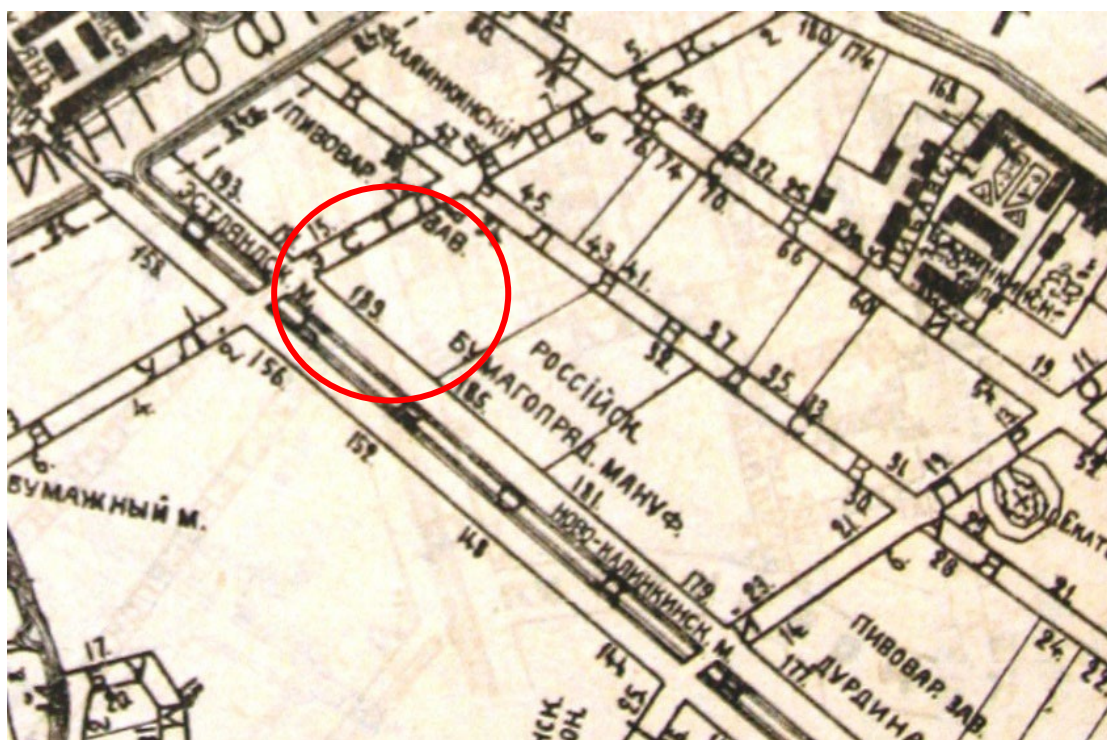
13. План мезонина дома Губернского секретаря Друри. 1847 г.



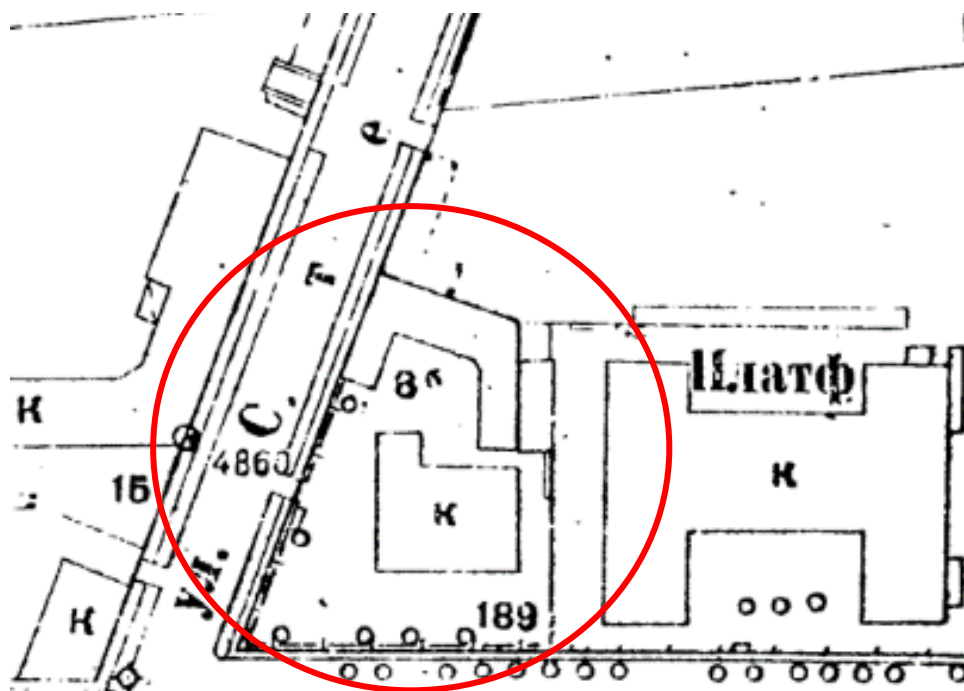
14. План двора Калининского Пивоваренного завода. 1879 г. Фрагмент.



15. План Нарвской части 3 участка. Фрагмент. Весь Санкт-Петербург, 1869 г.



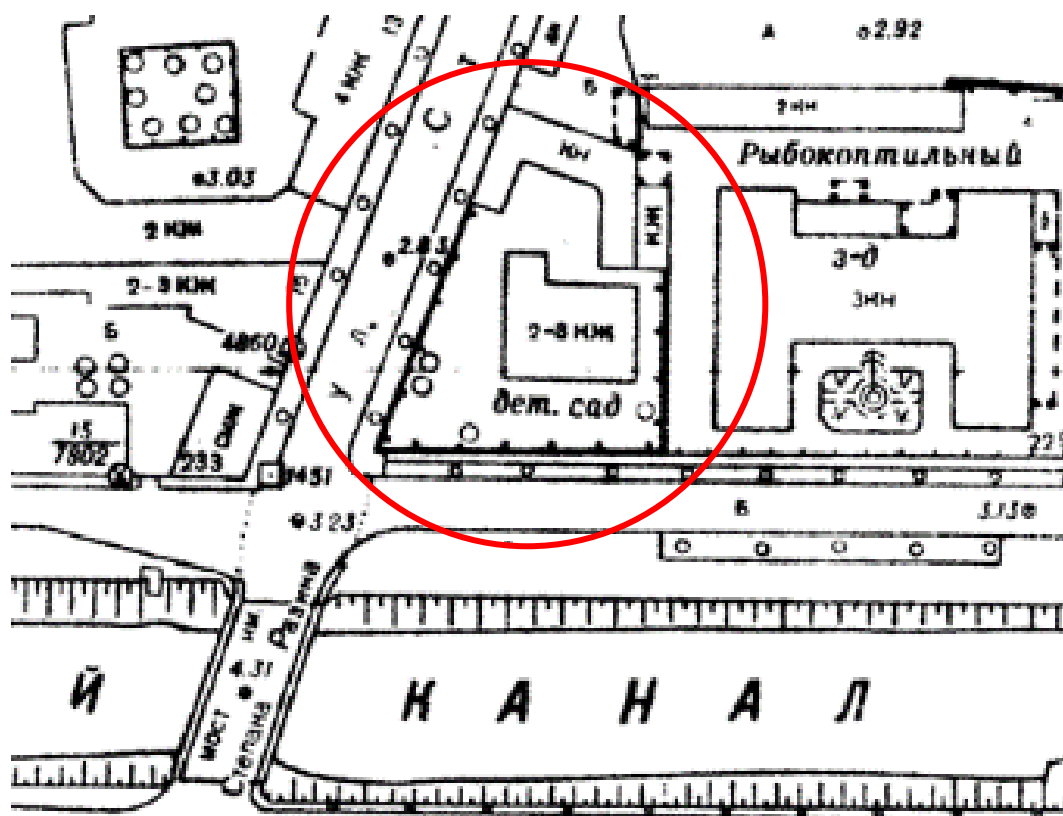
16. План Нарвской части 3 участка. Фрагмент. Весь Санкт-Петербург, 1917 г.



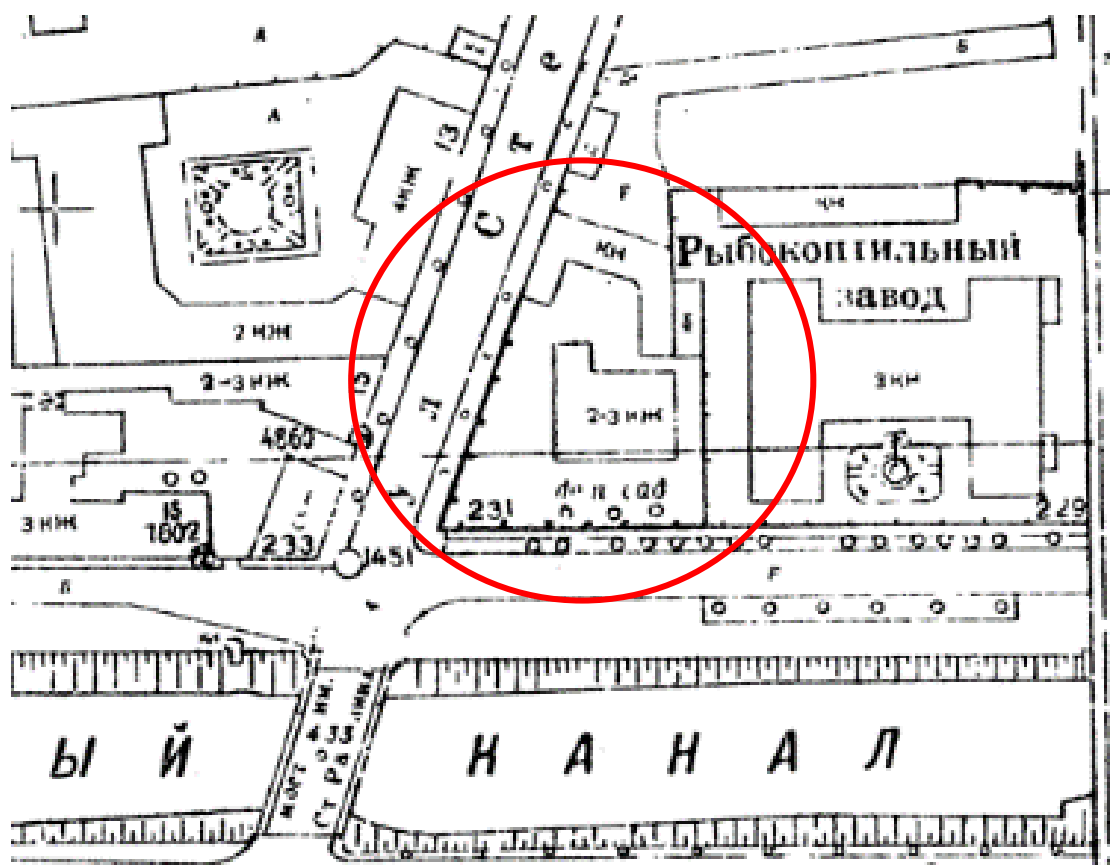
17. Планы топосъемки Ленинграда 1932 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



18. Планы топосъемки Ленинграда 1946 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



19. Планы топоъемки Ленинграда 1964 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



20. Планы топоъемки Ленинграда 1970 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



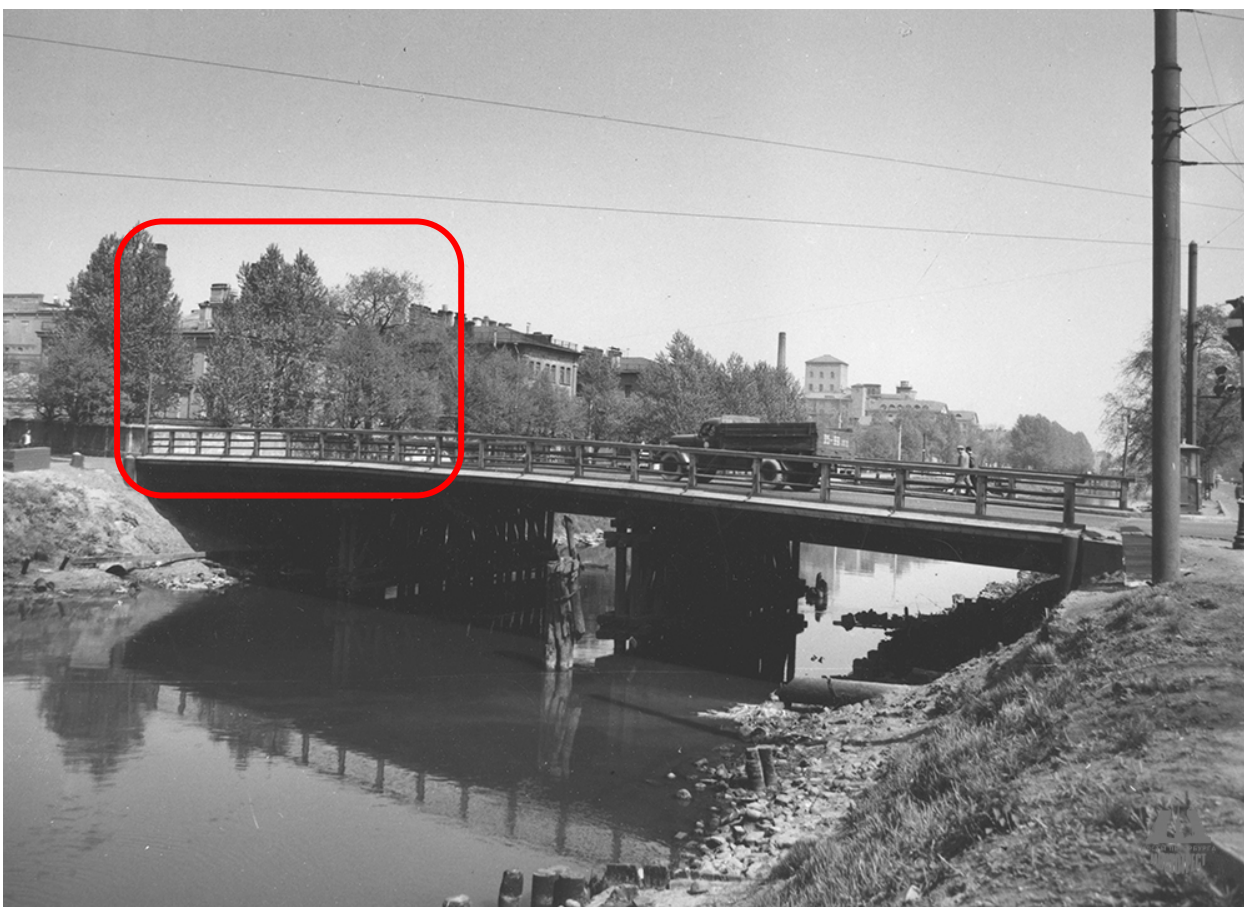
21. Планы топоъемки Ленинграда 1988 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



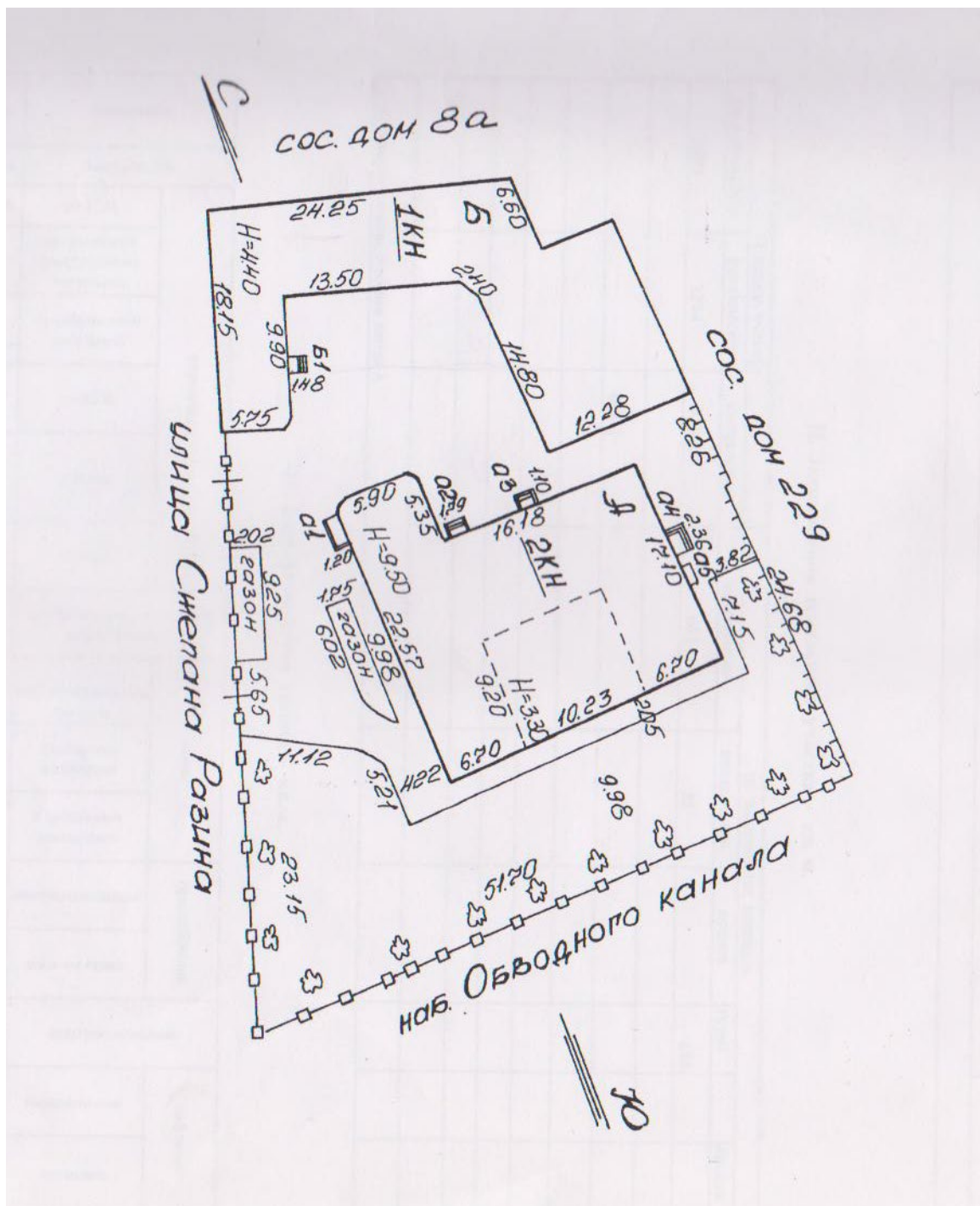
22. План топоъемки Санкт-Петербурга 2008 г., фрагмент. Планшет 2328-03. Архив КГА СПб.



23. Обводный канал и часть набережной. 1903 г. <https://goskatalog.ru/>



24. Вид на мост Степана Разина. Фото 1970-х гг. <https://pastvu.com/>



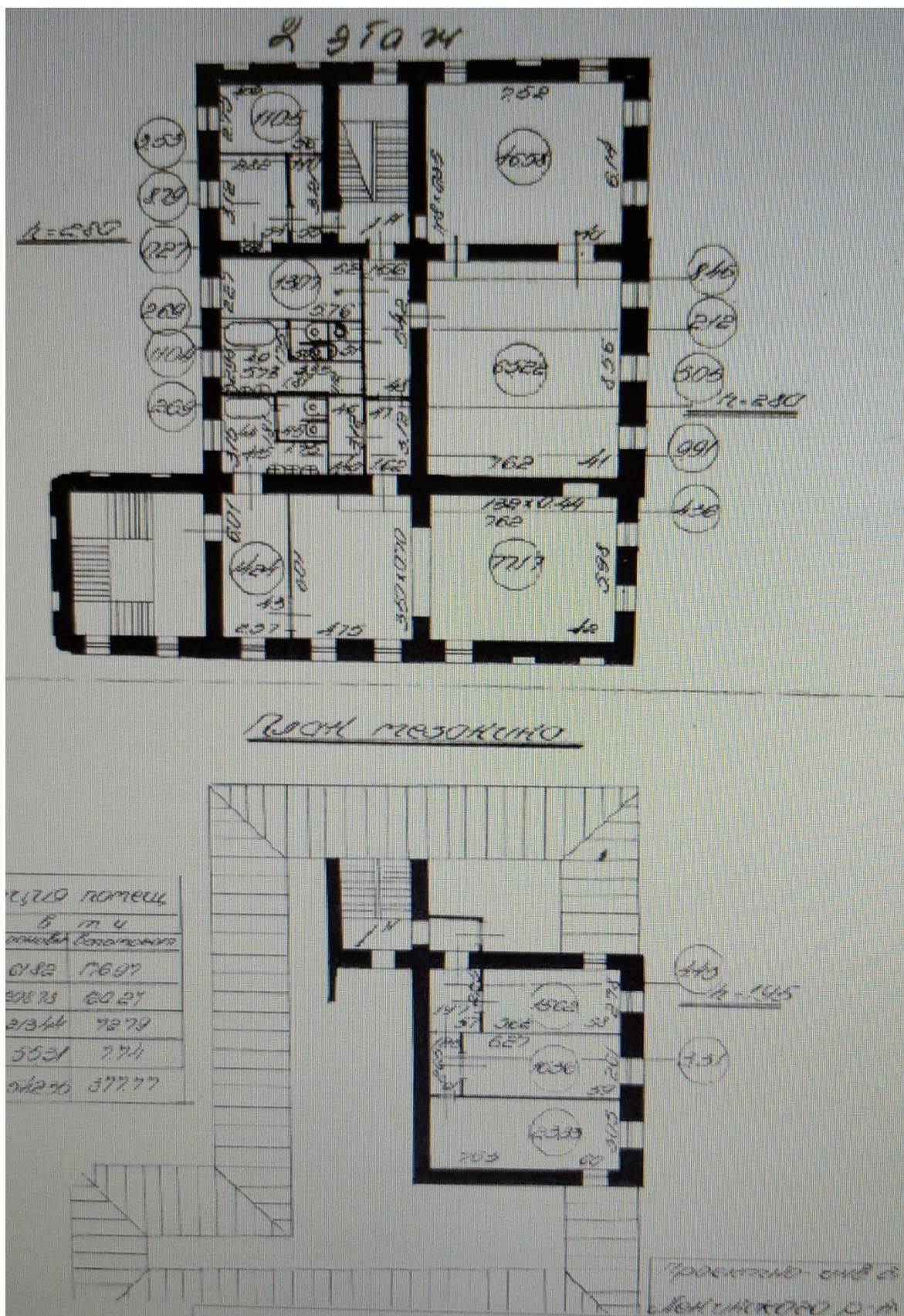
25. Ситуационный план участка. Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005

г.





26. Планы подвального (цокольного) и первого этажей. Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005 г.



27. Планы второго этажа и мезонина.

Технический паспорт здания, утвержден 24 ноября 2005 г.



28. Вид на здание с юго-востока, фото апрель 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>



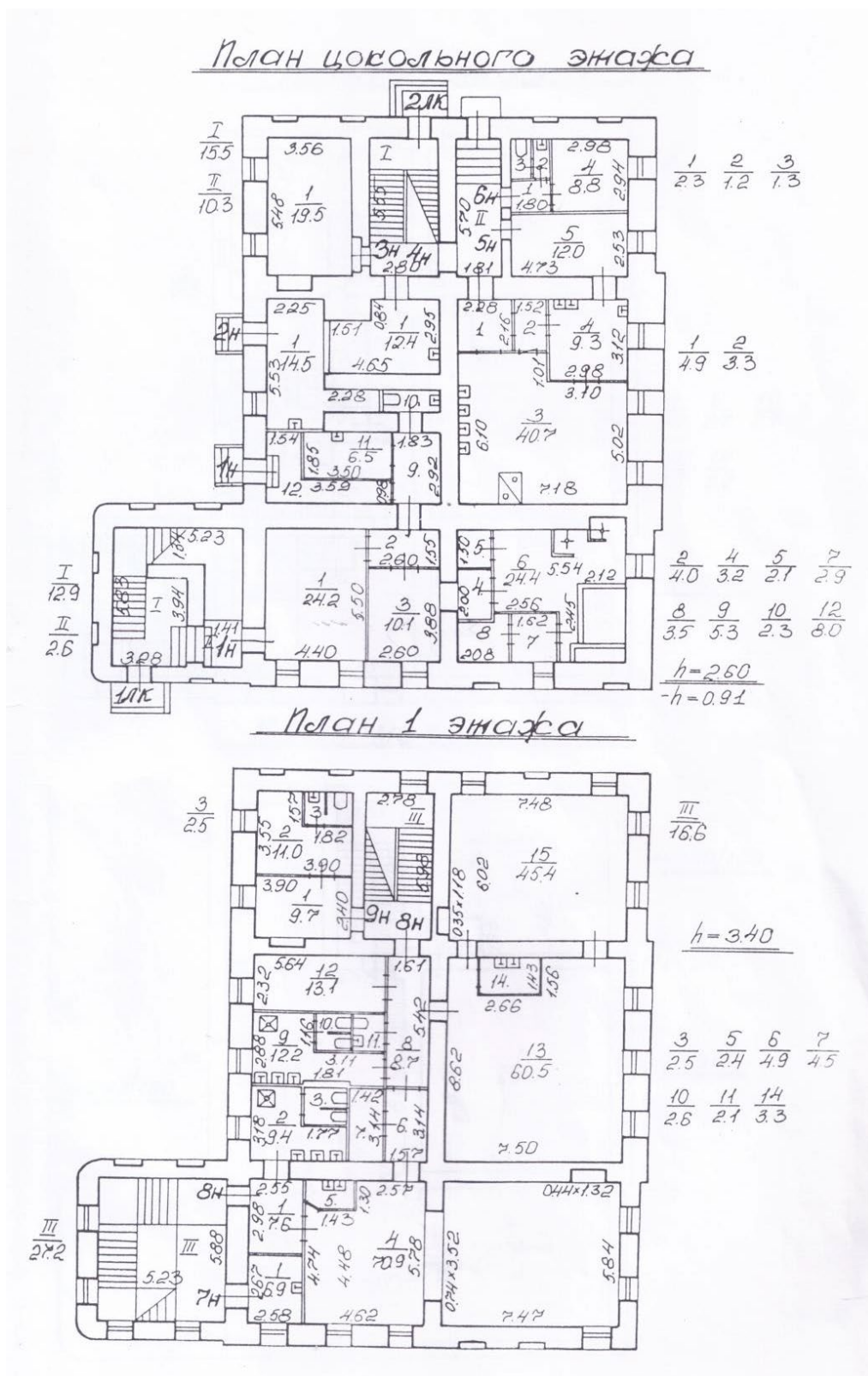
29. Западная часть северного фасада, фото апрель 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>



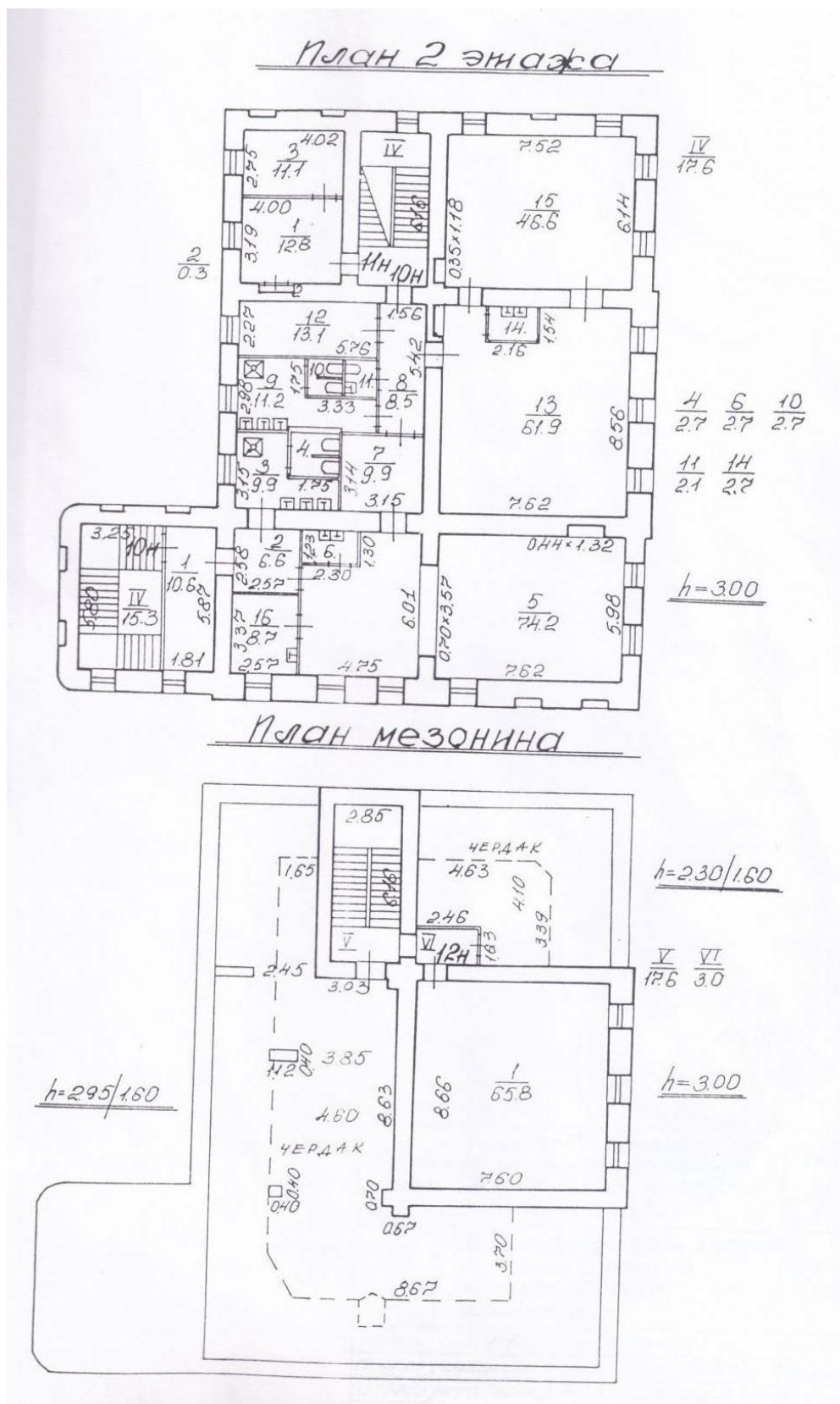
30. Вид на здание с северо-запада, фото апрель 2016 г. <https://www.citywalls.ru/>



31. Фрагмент западного фасада. <https://www.citywalls.ru/>



32. Современные планы подвального (цокольного) и первого этажей.



33. Современные планы второго этажа и мезонина.

**Приложение № 7**

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

Дата фотофиксации: 02.04.2023г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

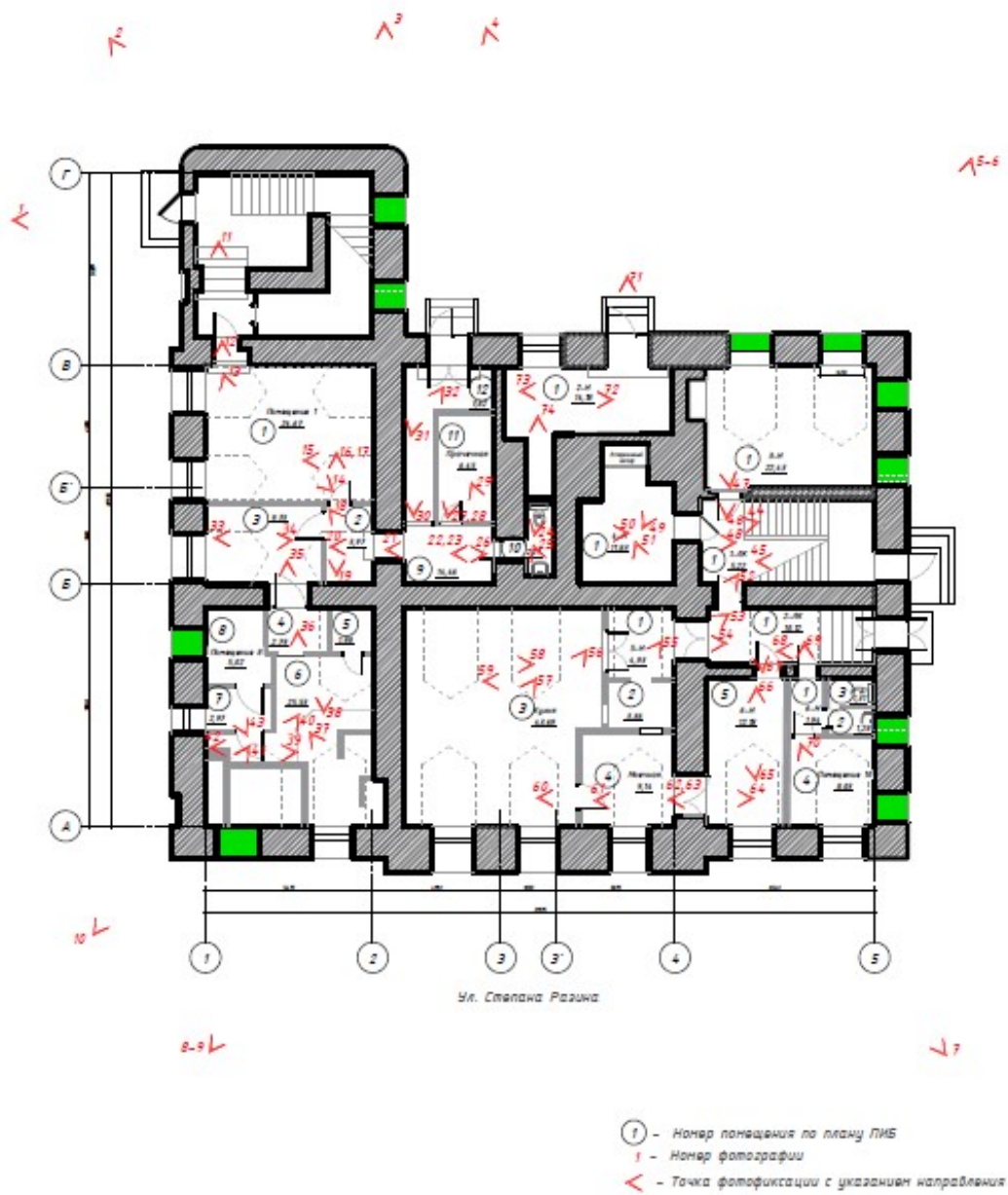


Рис.1. План-схема фотофиксации.





*Фото 1. Общий вид лицевого фасада*



*Фото 2. Общий вид дворовых фасадов.*



*Фото 3. Общий вид дворовых фасадов*



*Фото 4. Общий вид дворовых фасадов*



*Фото 5. Общий вид фасада в осях В-А*



*Фото 6. Общий вид фасада в осях В-А.*



Фото 7. Общий вид фасада в осях 5-1



Фото 8. Общий вид фасада в осях 5-1



*Фото 9. Общий вид фасада.*



*Фото 10. Общий вид фасада в осях А-І*



*Фото 11. Одчий вид помещения №1 по плану ПИБ.*



*Фото 12. Одчий вид помещения №1 по плану ПИБ.*



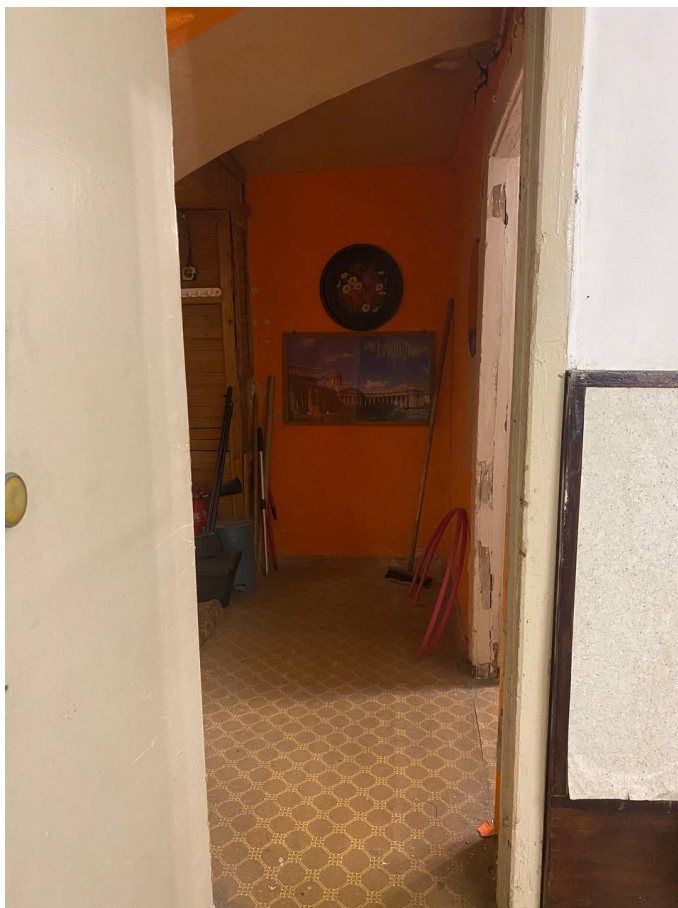
*Фото 13. Общий вид помещения №1 по плану ПИБ.*



*Фото 14. Общий вид помещения №1 по плану ПИБ.*

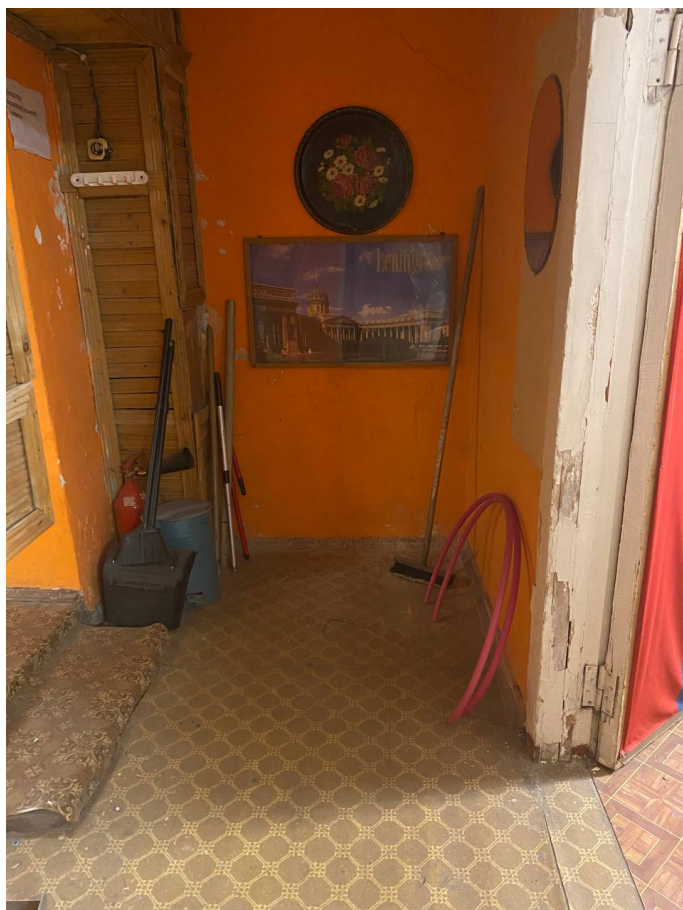


*Фото 15. Фрагмент помещения №1 по плану ПИБ.*



*Фото 16. Общий вид помещения №2 по плану ПИБ.*





*Фото 17. Общий вид помещения №2 по плану ПИБ.*



*Фото 18. Фрагмент помещения №2 по плану ПИБ.*



Фото 19. Общий вид помещения №2 по плану ПИБ.



Фото 20. Фрагмент помещения №2 по плану ПИБ.



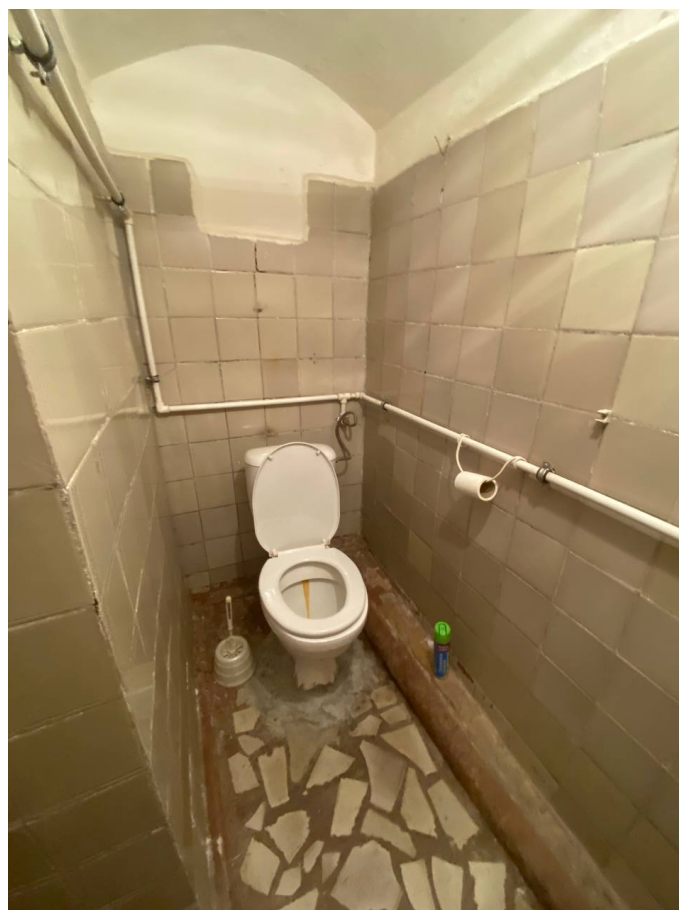
Фото 21. Общий вид помещения №9 по плану ПИБ.



Фото 22. Фрагмент помещения №9 по плану ПИБ. Вид на помещения №10 по плану ПИБ.



*Фото 23. Фрагмент помещения №9 по плану ПИБ.*



*Фото 24. Общий вид помещения №10 по плану ПИБ.*



Фото 25. Общий вид помещения №10 по плану ПИБ.



Фото 26. Общий вид помещения №9 по плану ПИБ.



Фото 27. Общий вид помещения №11 по плану ПИБ.



Фото 28. Общий вид помещения №11 по плану ПИБ.



*Фото 29. Фрагмент помещения №11 по плану ПИБ.*



*Фото 30. Общий вид помещения №12 по плану ПИБ.*



*Фото 31. Фрагмент помещения №12 по плану ПИБ. Выход на улицу.*



*Фото 32. Фрагмент помещения №12 по плану ПИБ.*





Фото 33. Общий вид помещения №3 по плану ПИБ.



Фото 34. Общий вид помещения №3 по плану ПИБ.



Фото 35. Фрагмент помещения №3 по плану ПИБ.



Фото 36. Общий вид помещения №6 по плану ПИБ.



*Фото 37. Фрагмент помещения №6 по плану ПИБ.*



*Фото 38. Вид на помещения №4 и №5 по плану ПИБ.*



Фото 39. Фрагмент помещения №6 по плану ПИБ.



Фото 40. Фрагмент помещения №6 по плану ПИБ.



*Фото 41. Фрагмент помещения №6 по плану ПИБ.*



*Фото 42. Вид на помещения №7 по плану ПИБ.*



Фото 43. Фрагмент помещения №7 по плану ПИБ. Вид на помещения №8 по плану ПИБ.



Фото 44. Общий вид ЛК-1 по плану ПИБ.



*Фото 45. Фрагмент ЛК-1 по плану ПИБ.*



*Фото 46. Вид на помещения №1 З-Н по плану ПИБ.*



Фото 47. Фрагмент помещения №1 З-Н по плану ПИБ.



Фото 48. Вид на ЛК-2 по плану ПИБ.





*Фото 49. Общий вид помещения №1 4-Н по плану ПИБ.*



*Фото 50. Фрагмент помещения №1 4-Н по плану ПИБ.*



Фото 51. Общий вид помещения №1 4-Н по плану ПИБ.



Фото 52. Вид на ЛК-2 по плану ПИБ.



*Фото 53. Вид на вид помещения №1 5-Н по плану ПИБ*



*Фото 54. Общий вид помещения №1 5-Н по плану ПИБ*



Фото 55. Общий вид помещения №2 5-Н по плану ПИБ



Фото 56. Общий вид помещения №3 5-Н по плану ПИБ



Фото 57. Общий вид помещения №3 5-Н по плану ПИБ



Фото 58. Общий вид помещения №3 5-Н по плану ПИБ



Фото 59. Общий вид помещения №3 5-Н по плану ПИБ



Фото 60. Вид на помещения №4 5-Н по плану ПИБ



*Фото 61. Общий вид помещения №4 5-Н по плану ПИБ*



*Фото 62. Вид на помещения №5 6-Н по плану ПИБ*



Фото 63. Общий вид помещения №5 6-Н по плану ПИБ



Фото 64. Общий вид помещения №5 6-Н по плану ПИБ





*Фото 65. Общий вид помещения №5 6-Н по плану ПИБ*



*Фото 66. Общий вид помещения №5 6-Н по плану ПИБ*



*Фото 67. Общий вид ЛК-2 по плану ПИБ.*



*Фото 68. Фрагмент ЛК-2 по плану ПИБ.*



*Фото 69. Общий вид помещения №1 6-Н по плану ПИБ*



*Фото 70. Общий вид помещения №4 6-Н по плану ПИБ*



Фото 71. Общий вид помещения №1 2-Н по плану ПИБ.



Фото 72. Общий вид помещения №1 2-Н по плану ПИБ.



Фото 13. Общий вид помещения №1 2-Н по плану ПИБ.



Фото 14. Фрагмент помещения №1 2-Н по плану ПИБ.

## Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 86), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 86/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»)), разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные документы, представленные заявителем.**



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

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  
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

04.03.2008 № 1/456-С

ГДОУ № 105

На № 6 / н от 12.02.2008г.

**СПРАВКА**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее КГИОП) сообщает, что объект по адресу:

**ул. Степана Разина, 8 б**

зарегистрирован в «Списке выявленных объектов культурного наследия», утвержденном Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Зам.нач. Управления ГУП

Исполнитель \_\_\_\_\_

*OK*



О.М. Кормильцева

Е.В. Коробкова



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 Главное управление Федеральной регистрационной службы  
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи 17.05.2006

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №1465-рк от 13.10.2005		
Субъект (субъекты) права	Государственное дошкольное образовательное учреждение Детский сад комбинированного вида №105 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга ИНН 7826050417 Зарегистрировано Администрацией Ленинского района г. Санкт-Петербургу 28.01.1994г., Свидетельство РФ 78 №004304462, рег. номер 1027810309878 Юридический адрес: 198035, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 231/86		
Вид зарегистрированного права	право оперативного управления		
Описание объекта права	Детский сад №105		
	Этажность	2, покольный, мезонин	Площадь, м <sup>2</sup> 1009,6
	Назначение		Нежилое
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, д.86/231, лит.А		
Кадастровый номер	78:1662:11:45		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-30/0007/2006-155 17.05.2006		
<p>О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 17.05.2006          СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0230/2006-163</p>			
РЕГИСТРАТОР	 (подпись)		 Герасимова В.Ю

Серия 78—АА № 859646 \*



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления  
Инвентаризации и оценки недвижимости  
Проектно-инвентаризационное бюро

Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

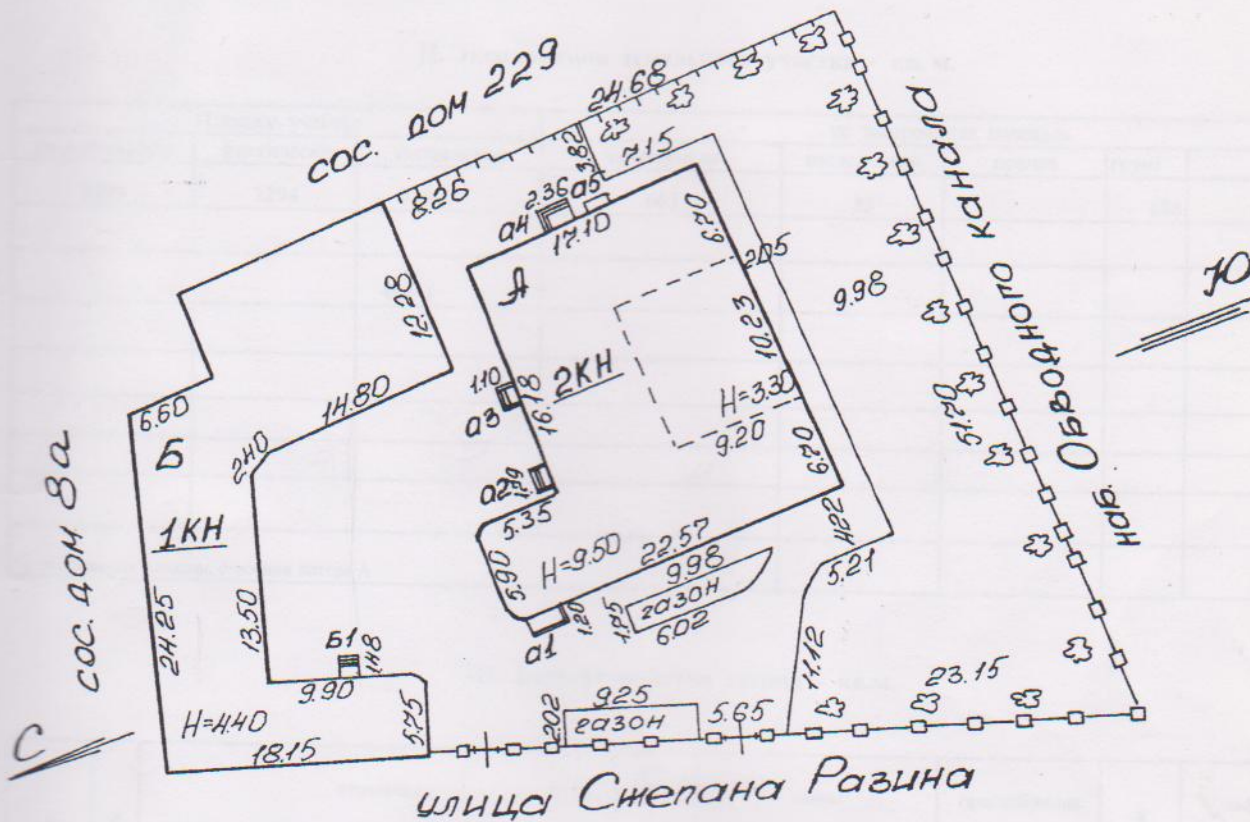
на здание Детского сада №105

район Адмиралтейский  
город (пос.) Санкт-Петербург  
улица (пер.) Степана Разина  
дом 86 корпус -- литера А

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>—</u>
Основание: <u>—</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>24</u> » <u>И</u> 200 <u>5</u> г.
Исполнитель: <u>Пусовская</u>

Квартал № 62  
Инвентарный № 1

План ситуационного участка.



масштаб 1:500





## VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера

А

Год постройки:

до 1917 года

Число этажей: 2, цок., мезонин

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки:

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	увлажнение цоколя, местами трещины	6		6	35	2,1			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	местами незначительные трещины, отслоение штукатурки	23	2,4	25,4	35	8,9			
		оштукатуренные									
	б. Перегородки	деревянные									
		оштукатуренные									
3	перекрытия	чердачные	трещины по потолкам и карнизам	13		13	35	4,6			
		междуэтажные									металлические балки с деревянным заполнением
		надподвальные									
4	Крыша	оцинк. железо по деревянным стропилам	незначительные протечки, трещины	5		5	35	1,8			
5	Полы 1,5*0,75=1,13	линолеум плитка	стертость в ходовых местах, сколы, трещины	13	1,13	14,1	35	4,9			
6	проемы	оконные	двойные	11		11	35	3,9			
			деревянные створные								
		дверные	деревянные филенчатые								
7	внутренняя отделка	штукатурка, побелка, покраска масляной кр., обои, кафель	отслоение штукатурки, мелкие трещины	9		9	25	2,3			
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	ТЦ	13,8	2,6	16,4	30	4,9			
		водопровод	стальные трубы								незначительная коррозия
		канализация	чугунные трубы								сантехприборов
		горячее водоснабжение	гор. сеть +1,2								и трубопроводов
		ванны	нет								
		электроосвещение	открытая э/пров.								
		радио	гор. сеть								
		телефон	АТС								
		вентиляция	естественная								
		телевидение	нет								
		газоснабжение	гор. сеть +1,1								
лифты	нет										
9	прочие работы	плитные ступени	незначительные	6,2		6,2	30	1,9			
		по металл. косякам	сколы								
		крыльца	и выбоины								
	Итого			100	*	106,1	295	35,3	*		

Проц износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= 33 %







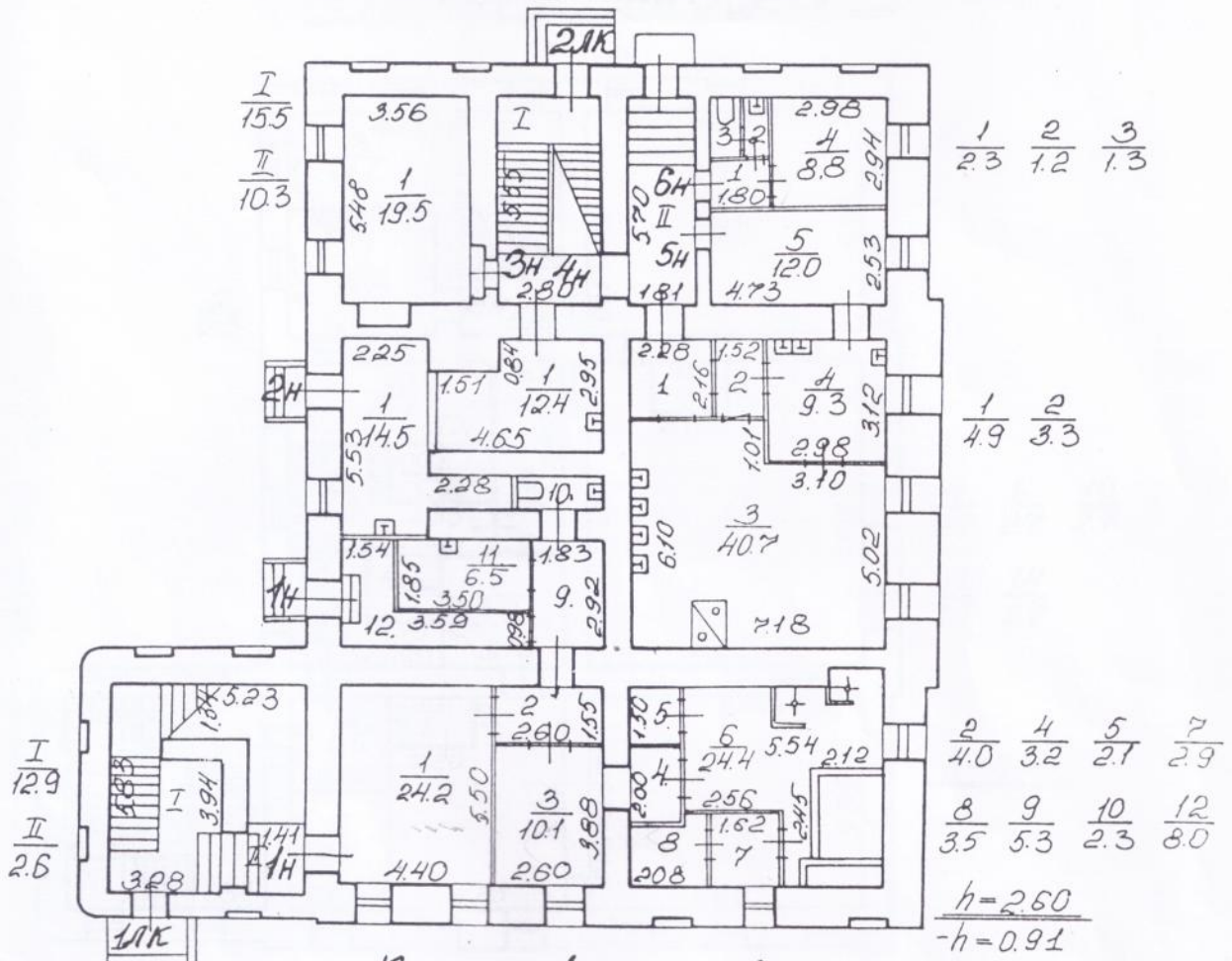
ВЕРНО (Signature) Т. П. Главный специалист



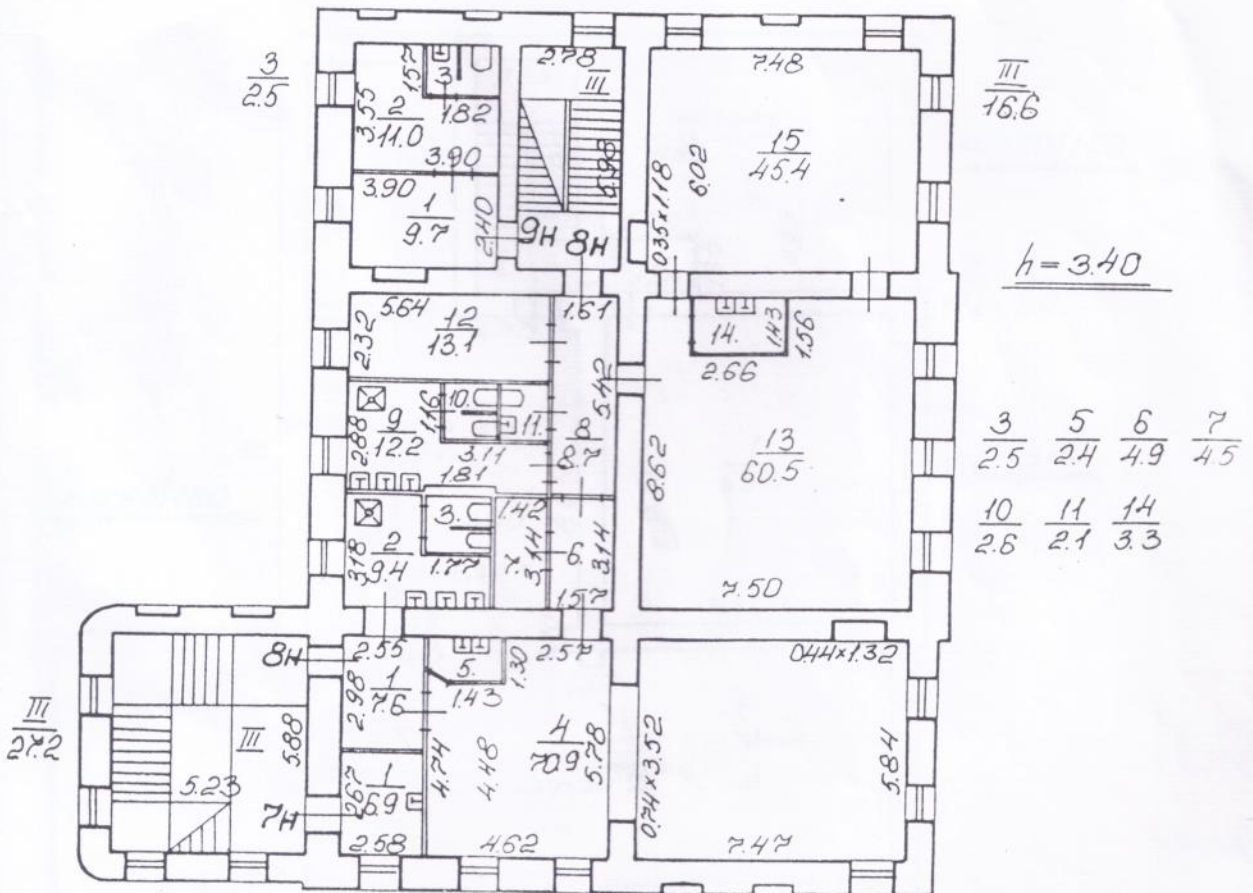
Handwritten notes in blue ink: 'Получено', '19 марта', 'Макарова', '17.03.11', '11'.



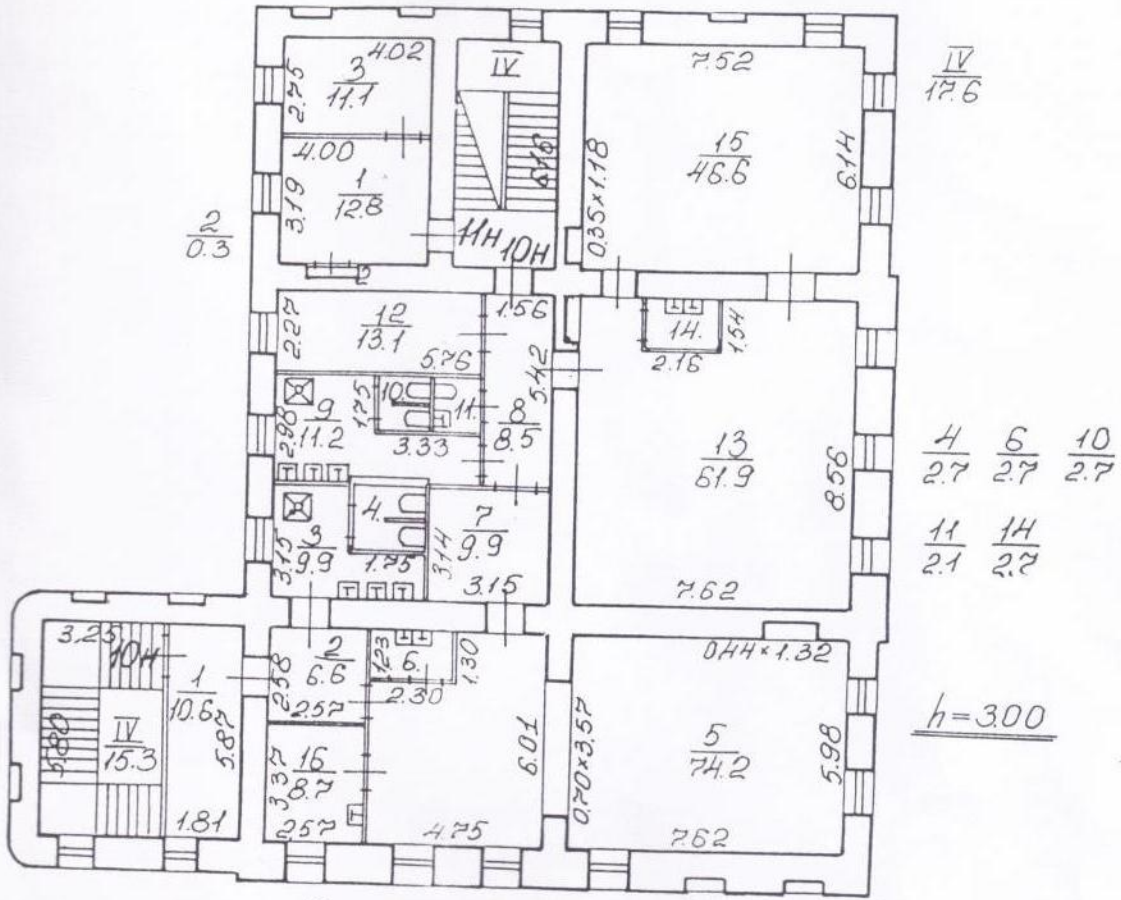
План цокольного этажа



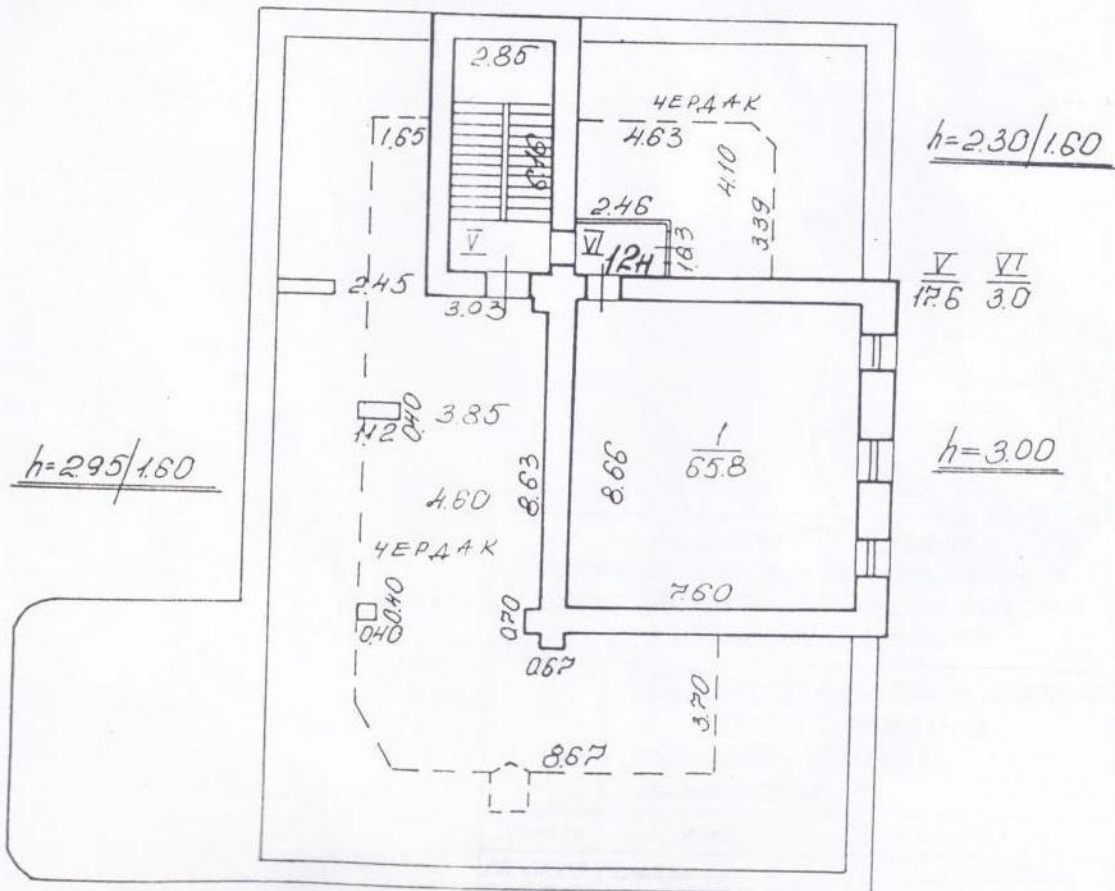
План 1 этажа



План 2 этажа



План мезонина



## Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 8б/231, литера А (Обводного кан. наб., 231; Степана Разина ул., 8б), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений цокольного этажа, - «Работы по сохранению объекта культурного наследия здания СПб ГБДОУ Детский сад № 105 Адмиралтейского района по адресу: ул. Степана Разина, д. 8б/231, лит. А (ремонт и приспособление для современного использования помещений цокольного этажа выявленного объекта культурного наследия «Особняк», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк В.Ф. Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)»», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД/105, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**1187847261348**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7839107124**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,  
д. 12, лит. А, пом. 401**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№219 от 17 февраля 2020 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№918 от 13 августа 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

010747