АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург 28.10.2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф., Калининым В.А., на основании договоров с Заказчиком №№ 0372200284421000069-1-Э, 0372200284421000069-2-Э, 0372200284421000069-3-Э от 04.10.2021 г. (Приложение № 11) в период с «04» октября 2021 года по «28» октября 2021 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 42 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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 25.12.2019г. № 2032, приказ от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032 «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;

-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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 25.12.2019г. № 2032).

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;

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

5. Ответственность экспертов.

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 несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений

арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	0372200284421000069-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2.	Часть 2	0372200284421000069-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	0372200284421000069-ИС	Историческая справка
2.2	Часть 2	0372200284421000069-ОЧ	Архитектурные обмеры
2.3	Часть 3	0372200284421000069-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций
2.4	Часть 4	0372200284421000069-НО	Инженерные химико-технологические исследования по строительным конструкциям и отделочным материалам
2.5	Часть 5	0372200284421000069-ИО1	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
2.6	Часть 6	0372200284421000069-ИО2	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
2.7	Часть 7	0372200284421000069-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления			
3.1.	Часть 1	0372200284421000069-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	0372200284421000069-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.3.	Часть 3	0372200284421000069-АР	Архитектурные решения
3.4.	Часть 4	0372200284421000069-КР	Конструктивные решения
3.5.	Часть 5	0372200284421000069-МР	Методические рекомендации по реставрации

3.6.	Часть 6	0372200284421000069-ПОР	Проект организации работ
3.7.	Часть 7	0372200284421000069-СД	Дефектная ведомость (Сметная документация)

7. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г. (шифр 0372200284421000069);

- 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» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 10);

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденных КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г. (Приложение №2);

- копия распоряжения КГИОП от 15.04.2019г. № 191-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», утвержденный КГИОП 10.04.2002г. (Приложение № 4);

- копия охранного обязательства № 3049 от 11.12.1998г. (Приложение № 5);

- копия письма СПБ ГКУ ЦИОООКН № 01-25-25397/21-0-0 от 30.09.2021г. о статусе объекта культурного наследия (Приложение № 8);

- копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АЖ 806520 (Приложение № 8);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 8);

- копия кадастровой выписки о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.04.2008г. № 13946 (Приложение № 8);

- копия технического паспорта от 05.07.2012г., выданный филиалом ГУП «ГУИОН» (Приложение № 7);

- копия поэтажных планов строения от 2006г., выданный филиалом ГУП «ГУИОН» (Приложение № 8);

- копия письма КГИОП № 01-30-1829/21-0-0 от 16.09.2021г. (Приложение № 8).

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

В настоящее время в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 22, литера А, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», располагается Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции» (далее - СПб ГБПОУ «СПБ ТКУиК).

Представленное охранное обязательство № 9669 от 15.07.2010г. на выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова» заключено (согласно названному документу) с С.-Петербургским индустриальным техникумом. Согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц (Приложение № 9) СПб ГБПОУ «СПБ ТКУиК» является правопреемником Государственного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Санкт-Петербургский индустриальный техникум».

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

10. 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 «04» октября 2021г. на момент заключения договора на проведение экспертизы сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды приспосабливаемого здания;

- 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 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 140, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова» (Обводного кан. наб., 134-140), было получено представление об объёмах и составе работ по перепланировке и оборудованию здания комплексом средств доступности для маломобильной группы населения (далее МГН), а также замену пассажирского лифта с приспособлением для МГН в здании Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская поликлиника №24». Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

11.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 22, является выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова» на основании приказа КГИОП № 15от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Согласно указанному документы адрес выявленного объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22.

Перечень предметов охраны рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2019г. № 191-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова». Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 22, литера А (Караванная ул., 22).

План границ территории рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 23.04.2002г. Адрес согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 22.

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

До последней четверти XVIII века территория севернее Невского проспекта и западнее реки Фонтанки не была застроена. По данным Топонимической энциклопедии, в 1777 году фиксируется наименование «Каравайная улица», а с 1788 года современное название «Караванная улица». Около 1920 года Караванная улица была переименована в улицу Толмачева в честь Н.Г. Толмачева (1895-1919), члена Петербургского комитета РКП (б), участника Октябрьского восстания 1917 г. и боев под Петроградом в 1919 г. Историческое название улице возвращено 4 октября 1991 г.

Квартал, ограниченный современными Невским проспектом, Караванной улицей, набережной реки Фонтанки и Итальянской улицей сложился к 1780-м годам и фиксируется планом Боура – Липгарда. (Ил. 3)

На плане 1798 года участок значится под № 13, причем западная его часть со стороны Караванной улицы еще не имеет застройки.

С 1799 года данным участком владел Иван Форш. Вероятно, лицевой дом по Караванной улице был построен И. Форшем на рубеже XVIII XIX столетий, так как на плане 1806 года он уже фиксируется. Кроме лицевого дома план 1806 года запечатлел два дворовых флигеля – по северной и восточной границам участка. Участок на этом плане имеет №11.

К 1828 году появился южный дворовый флигель, а участок получил №13.

В 1840 году участок под №21 по Караванной улице стал собственностью полковника А.Ф. Львова, а участок по набережной реки Фонтанки перешел во владение Александра Александровича Абаза.

В 1841 году по заказу А. Ф. Львова главный архитектор Конторы Императорских театров Альберт Катаринович Кавос (1800 – 1863) делает проект нового фасада лицевого трехэтажного дома и постройки вновь дворового трехэтажного флигеля по восточной границе участка.

В 1844 году данный участок также имел номер 21, а в 1871 году уже современный №22.

В ЦГИА СПб есть дело 1864 – 1871 гг. «О залоге имущества С. С. Шлихтинг, А. Ф. Львовым по Караванной ул. ….» в которых говорится о взятой Львовым ссуде 40 тысяч рублей из С.-Петербургского Городского Кредитного Общества под залог дома. Из этих материалов известно, что А. Ф. Львов умер в 1870 году, так и не выплатив всей суммы. Семья вынуждена была продать дом вдове полковника Софье Сергеевне Шлихтинг, которая стала новой владелицей участка и дома и выплатила долг А. Ф. Львова.

В 1871 году, при новой владелице С. С. Штихтинг, по проекту архитектора Алексея Фроловича Заручевского были сделаны ряд переделок в северном и восточном дворовых

флигелях. В частности, из каретного сарая, показанного на плане двора под литерой А, были устроены жилые помещения, каретный сарай сделан на месте дровяного сарая, заложен кирпичной стеной проем проездной арки в центре восточного флигеля и сделаны другие более мелкие переделки в помещениях первого этажа названных флигелей и во дворе.

В 1902 году участок №22 по Караванной улице приобрел Павел Васильевич Мордин (1864-1925).

В 1904 году по заказу П. В. Мордина и по проекту гражданского инженера Адама Иосифовича Дитриха производился капитальный ремонт дома и дворовых флигелей «показанных на плане двора под лит. А, В, С и Д, с перестановкою печей и перегородок, пробивкою новых дымоходов, устройством сводов под лестницами, проходящими к ним и воротным проездом, переделке закрытого балкона и увеличением оконных и дверных проемов подвального этажа, а также устройство мансарды на флигеле лит. Д. и возведение брандмауэров».

По проекту Дитриха на этом фасаде были увеличены в высоту два дверных и все оконные проемы первого этажа, а у широкого воротного проема проездной арки была сделана плоская перемычка. В воротном проеме до 1904 года были установлены филенчатые ворота, а у дверного проема к северу от него вместо козырька на кронштейнах появился козырек на столбах.

Еще одним значительным изменением на лицевом фасаде, сделанным по проекту 1904 года, стало устройство трехгранного эркера с балконами по сторонам в центре 2-го (ныне 3-го) этажа.

Во дворе дома по Караванной улице №22 на генеральном плане 1904 года показан небольшой овальной формы газон или садик с фонтаном или чашей с водой в центре.

В 1917 году участком владели присяжный поверенный Александр Яковлевич Гурлянд и инженер-технолог Семен Маркович Асвадуров.

По данным сайта http://www.citywalls.ru/house в советское время в здании по Караванной улице располагались:

1927 г.: Костюмерная;

1928 г.: Диетическая лаборатория пивных дрожжей; Костюмерная; артель «Молочник» Пищевкусовой группы;

1931 г.: Трест среднего и точного машиностроения «Средточмаш»;

1932 г.: Трест точного машиностроения «Точмаш», «Союзстромстроймашина»;

1932-1933 гг.: Всесоюзное Объединение по производству машин и оборудования для промышленности стройматериалов и механизмов для строительных работ, Ленинградское представительство; Столовая Треста обществ. питания Смольнинского района

1934 г.: Трест стройматериалов Ленинградского пригородного райисполкома, Республиканский трест общего машиностроения «Росмаштрест»; «Союзстромстроймашииа», Ленинградское представительство.

1935 г.: Райпромтрест Ленинградского пригородного райисполкома; Республиканский Трест общего машиностроения «Росмаштрест»; «ЗЗО» Ленинградское управление государственного строительства; Стромстроймашина» трест, Ленинградское представительство.

1937 г.: «Ленпригпромтрест» Ленинградский Пригородный трест подсобных промышленных предприятий и строительных материалов; «Росмаштрест» Государственный Республиканский Трест общего машиностроения

1939-1940 гг.: Гипрометиз, проектно-конструкторское бюро

1939-1940 г.: Полиграфмашпроект Государственное центральное проектно-экспериментальное бюро.

1957 г.: Приборостроительный техникум;

1965, 1976 гг.: Индустриальный техникум, филиал;

В настоящее время здесь находится «Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции» учебный центр индустриального образования.

В советское время значительных реставрационных работ в доме производилось. В этот период (до 1984 года) были утрачены картуш аттика лицевого фасада и балясник по сторонам от него. Парадный вход в здание к северу от проездной арки получил металлический козырек на кронштейнах. Вход по второй оси был переделан в окно. В уровне второго этажа появились четыре флагодержателя. (Ил. 25-26)

В 1988 году кооператив «Каркас» подготовил рабочий проект восстановления балкона в доме №22 по ул. Толмачева.

В 1997 году ЗАО «БЭСКИТ» разработало проект надстройки мансардного этажа над восточной дворовой частью лицевого дома по Караванной улице №22, а в 2000 «БЭСКИТ» был сделан выборочный капремонт крыши и чердачного перекрытия. (Ил. 29-32)

В 2001 году дом №22 по Караванной улице, как «Особняк А.Ф. Львова», включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2004 году ООО «Ленмонтаж» подготовила проект реконструкции помещения №27-Н под жилые цели.

В 2017 году была проведена реставрация ампирного зала с эркером. В процессе реставрации была полностью заменена кровля, аварийный участок разобран. Искривленные

балки были заменены. На оштукатуренный потолок установлена новая лепнина, воссозданная по аналогии с авторской.

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

Архивные материалы:

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

–ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.9785. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Львову, С.С.Шлихтинг, П.В.Мордину по Караванной ул., 22. 1841-1905 гг. 27 л.

–ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 951. О залоге имущества С.С.Шлихтинг, А.Ф.Львовым по Караванной ул.,13/24 ч.1 (Караванная ул.,22). 1864-1871 гг.

–ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 9417. О залоге имущества С.М.Асвадуровым и А.А.Гурландом по Караванной ул.,22. 1917 г.

–ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.5515. Чертежи дома А.Я.Гурлянда, С.М.Асвадурова по Кара-ванной ул., 22. 1917 гг.

Архив КГИОП

–КГИОП. П. 690. Пр-1. Рабочий проект восстановления балкона в доме №22 по ул. Толма-чева / Кооператив «Каркас». Л., 1988 г.

–КГИОП. П. 690. Пр-3. Технико-экономическое обоснование. Надстройка мансардного этажа дома 22 по ул. Караванной, Санкт-Петербург. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб. ,1997.

–КГИОП. П. 690. Пр-4. Выборочный капитальный ремонт крыши и чердачного перекрытия части дома А-С решения. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2000.

–КГИОП. П. 690. Пр-8. Реконструкция помещения №27-Н под жилые цели в д. 22-24 по Караванной ул. / ООО «Ленмонтаж». СПб., 2004 г.

–КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д.22, корп.». / Эксперты: Петухова Н.М., Овсянникова А.А., Зайцева Д.А. СПб., 2019.

Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб)

–ЦГА КФФД СПб. Е 14655. Фасад дома №142/6 и Ново-Калинкин мост -угол Петергофского проспекта. Дата съемки: начало 1900-х гг. Автор снимка: фотография мастерской Буллы.

–ЦГА КФФД СПб. Ар 234033. Общий вид центрального фасада жилого дома №22 на улице Толмачева (бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.). Автор съемки: Овчинников К.В. Дата съемки: 18 ноября 1984 г.

–ЦГА КФФД СПб. Ар 234031. Дверь одной из квартир жилого дома №22 на улице Толмачева (бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.). Автор съемки: Овчинников К.В. Дата съемки: 16 февраля 1988 г.

Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга. - (ЦГА СПб)

–ЦГА СПб. Ф. Р-1655. Оп. 109. Д.15. Дело о вселении Леноблпромторга в помещение, занимаемое трестом (ул. Толмачева, 22) 1930-1937 гг. (Фонд: ГОСУДАР-СТВЕННЫЙ РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ТРЕСТ ОБЩЕГО МАШИНОСТРОЕНИЯ «РОСМА-ШТРЕСТ» ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ НАРОДНОГО КОМИССАРИАТА МЕСТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РСФСР. ЛЕНИНГРАД. 1932–1938).

Литература.

–Адрес-календарь Санктпетербургских жителей, составленный по официаль-ным документам и сведениям, К. Нистремом. Т. 1. СПб., 1844. С.62.

–Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 120, 148-149.

–Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. / Авт. Сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 2013. С. 183.

11.4. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое трехэтажное здание расположено в Центральном районе города Санкт-Петербург на Караванной ул., д. 22, литера А. Здание первоначально двухэтажное с цокольным этажом, оштукатуренное. В 1930-е гг. здание надстроено одним этажом, переделан входной тамбур.

Фасад отделан гладкой штукатуркой и известняком в уровне цоколя. Наблюдается большое количество архитектурно-художественных элементов на фасаде, отраженных

также в распоряжении КГИОП от 15.04.2019г. № 191-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», и представляющих историко-культурную ценность: профилированные наличники, в том числе со стилизованными волютообразными замковыми камнями в уровне 2-го этажа; линейные сандрики на стилизованных кронштейнах над оконными проемами 2-го этажа; профилированные архивольты со стилизованными волютообразными замковыми камнями (в уровне 3-го этажа); декоративные балюстрады в подоконном пространстве (в уровне 3-го этажа); лепные композиции растительного характера в надоконном пространстве (в уровне 3-го этажа); стилизованные пилястры (в уровне 3-го этажа); профилированные тяги в уровне 1-2-го этажей; четыре металлических флагодержателя в уровне 2-го этажа; трехгранный эркер, завершенный профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах и трехгранным навершием; разорванные профилированные тяги в уровне 2-3-го этажей; штукатурный пояс с львиными маскаронами; профилированный венчающий карниз на стилизованных кронштейнах; аттиковые объемы с тумбами.

Тонкие пилястры стоят на массивных тумбах балюстрады. Овальные сандрики чередуются с декоративными порталами в межоконных пространствах, придавая ритмичность зданию. Сандрики украшены замковыми камнями и растительным орнаментом, повторяющим лепной декор в интерьере.

В уровне 3го этажа располагается два прямоугольных балкона на общем основании на стилизованных кронштейнах с металлическим ограждением на тумбах, декорированного элементами растительного характера;

Воротный проезд оформлен профилированным наличником, сами ворота металлические, глухие.

Подъезд оформлен навесом на металлических кронштейнах. Стены двора оформлены горизонтальными тягами.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой. Завершает здание профилированный венчающих карниз с модульонами. Оконные заполнения выполнены из дерева, коричневого цвета со стороны фасадов.

11.5. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22,

в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	0372200284421000069-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2.	Часть 2	0372200284421000069-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	0372200284421000069-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	0372200284421000069-ОЧ	Архитектурные обмеры
2.3	Часть 3	0372200284421000069-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций
2.4	Часть 4	0372200284421000069-НО	Инженерные химико-технологические исследования по строительным конструкциям и отделочным материалам
2.5	Часть 5	0372200284421000069-ИО1	Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
2.6	Часть 6	0372200284421000069-ИО2	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
2.7	Часть 7	0372200284421000069-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления			
3.1.	Часть 1	0372200284421000069-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	0372200284421000069-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.3.	Часть 3	0372200284421000069-АР	Архитектурные решения
3.4.	Часть 4	0372200284421000069-КР	Конструктивные решения

3.5.	Часть 5	0372200284421000069-МР	Методические рекомендации по реставрации
3.6.	Часть 6	0372200284421000069-ПОР	Проект организации работ
3.7.	Часть 7	0372200284421000069-СД	Дефектная ведомость (Сметная документация)

11.5.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния). Шифр 0372200284421000069-ИРД.

В данной книге ООО «АРМ «Арх-Рест» представлены:

- 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» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации;

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденные КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г.;

- копия распоряжения КГИОП от 15.04.2019г. № 191-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», утвержденный КГИОП 10.04.2002г.;

- копия охранного обязательства № 3049 от 11.12.1998г.;

- копия письма СПБ ГКУ ЦИОООКН № 01-25-25397/21-0-0 от 30.09.2021г. о статусе объекта культурного наследия;

- копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АЖ 80652;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

- копия кадастровой выписки о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 10.04.2008г. № 13946;

- копия технического паспорта от 05.07.2012г., выданный филиалом ГУП «ГУИОН»;

- копия поэтажных планов строения от 2006г., выданный филиалом ГУП «ГУИОН»;

- копия письма КГИОП № 01-30-1829/21-0-0 от 16.09.2021г.

11.5.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация. Шифр 0372200284421000069-ФФ.

В соответствии с заданиями КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г. специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведена детальная фотофиксация современного состояния рассматриваемого участка и составлена схема точек фотофиксации.

11.5.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 0372200284421000069-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 (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Кроме того, раздел дополнен графическими иконографическими материалами.

11.5.4. Том 2.2. Часть 2. Архитектурные обмеры. Шифр 0372200284421000069-ОЧ.

В рамках комплексных научных исследований согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния здания для разработки проекта приспособления для современного использования.

11.5.5. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций. Шифр 0372200284421000069-ТО.

В рамках комплексных научных исследований согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) с целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование путём визуального освидетельствования, иных мероприятий с выявлением имеющихся дефектов и повреждений.

Учитывая собранные данные, специалистами сделаны следующие выводы:

– Техническое состояние оконных и дверных проёмов в наружных стенах здания, в целом можно оценить как ограниченно работоспособное, за исключение проёма в стене по оси 2 в уровне 3-го этажа, где состояние перемычки необходимо признать недопустимым.

– Температурно-влажностный режим в здании в уровне цокольного и 1-го этажа неблагоприятный, это связано с увлажнение кладки стен изнутри, что со временем может привести к разрушению монолитности кладки и как следствие, её ослабление. Поэтому состояние горизонтальной и вертикальной гидроизоляции стен следует признать недопустимой.

– За годы длительной эксплуатации оконные и дверные заполнения получили значительный физический износ и находятся в настоящее время в ограниченно работоспособном состоянии и требуют реставрации, ремонта или замены.

– Из-за наличия множества дефектов покрытия дворовой территории оно находится в недопустимом состоянии и требует полной замены.

– Детали крепления ворот не имеют видимых дефектов и повреждений, влияющих на их надёжность при эксплуатации ворот, поэтому их состояние можно признать работоспособным.

– Заполнение въездных ворот со стороны Караванной ул. и со стороны двора являются «новоделом» и в настоящее время находятся в ограниченно работоспособном состоянии. При необходимости можно заменить ворота использовав старые навесные детали.

11.5.6. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным конструкциям и отделочным материалам. Шифр 0372200284421000069-НО.

В рамках комплексных научных исследований согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены следующие мероприятия:

1. Была выполнена фотофиксация основных дефектов оконных заполнений, дверных заполнений эркера, подоконников в обследуемых зонах, сохранившихся запорных устройств оконных заполнений.

2. Произведен отбор проб образцов материалов.

3. Были проведены лабораторные исследования отобранных образцов:

− Петрографический и гранулометрический методы анализа образцов штукатурной отделки откосов, камня подоконников. В процессе работы использовался микроскоп МБС-10, с помощью которого в отраженном свете рассматривались специально приготовленные из образцов препараты.

− Стратиграфический анализ красочных слоев для определения и идентификации первоначального красочного слоя по альбому колеров системы NCS.

На основании проведенных натурных исследований даны технологические рекомендации по ведению реставрационных работ.

11.5.7. Том 2.5. Часть 5. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. Шифр 0372200284421000069-ИО1.

Данные, представленные в данном томе, содержат сведения о инженерно-геодезических изысканиях. Кроме того, раздел дополнен графическими материалами.

11.5.8. Том 2.6. Часть 6. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям. Шифр 0372200284421000069-ИО2.

Данные, представленные в данном томе, содержат сведения о инженерно-геологических изысканиях. Кроме того, раздел дополнен графическими материалами.

11.5.9. Том 2.7. Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 0372200284421000069-О.

По результатам комплексных научных исследований согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) составлен отчёт, включающий в себя выводы и рекомендации по факту проведенных исследований.

11.5.10. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр 0372200284421000069-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 функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

11.5.11. Том 3.2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 0372200284421000069-СПОЗУ.

Согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) на основе комплексных научных исследований разработаны решения по инженерной подготовке территории от последствий паводковых, поверхностных и грунтовых вод, а также других негативных факторов.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с прилегающими территориями смежных участков, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод, с учетом задания от раздела АР в части отметки входных групп в здание на уровне – 2.68 м.

При решении вопроса вертикальной планировки проектом учтены все нормативные требования, проектные отметки территории назначены из условий максимального сохранения естественного рельефа, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

Сбор атмосферных и талых вод осуществляется через проектируемые дождеприемные колодцы, водоотводные лотки и отводится с территории в городские сети канализации.

Даны решения по благоустройству территории в границах проектирования.

Материалы раздела дополнены как текстовой, так и графической частью.

11.5.12. Том 3.3. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 0372200284421000069-АР.

Согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проектом предполагается разбор заполнения оконных, дверных и воротных проемов:

- разбор оконных заполнений, соответствующих предметам охраны для реставрации в условиях мастерской
- разбор оконных заполнений, не соответствующих предметам охраны
- разбор поздних наружных дверных заполнений, не соответствующих предметам охраны
- разбор подоконных досок из мрамора для реставрации в условиях мастерской
- разбор подоконных досок
- разбор оконных и дверных коробок не пригодных к дальнейшему функциональному использованию
- разбор воротных заполнений, не соответствующих историческому облику
- изготовление и установка временных оконных заполнений главного лицевого фасада на период реставрации

Проектными решениями предусмотрено:

- Реставрация дубовых оконных заполнений лицевого фасада
- Воссоздание оконных заполнений лицевого фасада с повторением габаритов и исторической расстекловки. Оконные заполнения выполняются из дуба с последующей окраской морилкой в коричневый цвет. Колер согласовывается с КГИОП.
- Воссоздание дворовых оконных заполнений с повторением габаритов и исторической расстекловки. Оконные заполнения выполняются из воздушно-сухой древесины, влажностью не более 12% с последующей окраской морилкой в коричневый цвет. Колер согласовывается с КГИОП.

Заполнение оконных проемов - в две нитки, внутренняя рама с однокамерным стеклопакетом, что обеспечивает требования по теплоизоляции здания и сохранит исторический облик.

- Выполнение дверного заполнения и въездных ворот на западном лицевом фасаде воссозданных по иконографическим материалам.

Двери выполняются из дуба с последующим покрытием лаком за 4 раза. Ворота металлические с накладками из дуба.

- Выполнение дверных заполнений дворового фасада в соответствии с историческим обликом. Двери выполняются из дуба с внутренним теплоизолирующим слоем и покрываются лаком. Двери выполняются с уплотнением в притворах.
- Реставрация и воссоздание подоконных досок из мрамора и дуба
- Воссоздание штукатурной отделки дверных и оконных откосов.

Материалы раздела дополнены как текстовой, так и графической частью.

11.5.13. Том 3.4. Часть 4. Конструктивные решения. Шифр 0372200284421000069-КР.

Согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) разработаны следующие конструктивные решения:

Перед началом ремонтно-реставрационных работ необходимо выполнить следующие первоочередные работы:

- закрепить клинчатую перемычку оконного проёма в стене по оси 2 в уровне 3-го этажа, при помощи подведения под неё временной деревянной крепи;
- заинъецировать трещины раскрытие более 0, 4мм;
- осушить стены в цокольном этаже и раскрыть нижние ряды кладки, которые сейчас находятся в земле;
- очистить внутреннею поверхность стен, оконных и дверных проёмов от окрасочных и штукатурных слоёв;

Для сохранения объекта культурного наследия предлагается выполнить восстановительные работы:

- заинъецировать трещины с раскрытие более 0,5мм специальным раствором и по специальному проекту. Остальные трещины (раскрытием менее 0,5мм) зачеканить специальным раствором;

- после освидетельствования непосредственно кирпичной кладки, в зонах проёмов, установить страховочные стальные рамы усиления изнутри проёмов в уровне 3-го, 2-го и выборочно в уровне 1-го этажа;

- выполнить горизонтальную и вертикальную гидроизоляцию наружных стен;

- выполнить отмостку во внутреннем дворе здания и надежный водоотвод с кровли;

- отреставрировать, отремонтировать или заменить оконные и дверные заполнения в наружных стенах здания;

- выполнить капитальный ремонт покрытия двора с устройством гидроизоляции и надежным примыканиям к стенам дворовых фасадов;

- выполнить ремонт въездных ворот или воссоздать их по старинным гравюрам или другим архивным сведениям.

Материалы раздела дополнены как текстовой, так и графической частью.

11.5.14. Том 3.5. Часть 5. Методические рекомендации по реставрации. Шифр 0372200284421000069-МР.

Согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) разработан перечень методических рекомендаций по реставрационным работам.

11.5.15. Том 3.6. Часть 6. Проект организации работ. Шифр 0372200284421000069-ПОР.

Согласно заданиям КГИОП № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

11.5.16. Том 3.7. Часть 7. Дефектная ведомость (Сметная документация). Шифр 0372200284421000069-СД.

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

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающих предусмотренные решения по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, и обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройства дворовой территории.

12. Обоснование вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, 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»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2404/17-0-2 от 31.08.2017г; №01-52-2343/21-0-1 от 08.09.2021г., выданными 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»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ 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;

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

6) Разработанные проектные решения по замене, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановлению воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории, 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»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, в соответствии с положениями ст. 40, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности п 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»;

10) 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»;

11) 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»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования 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 А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, (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.

Председатель экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Н.Б. Глинская	28.10.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии	подписано электронной подписью	М.Ф. Прокофьев	28.10.2021

Член экспертной комиссии	подписано электронной подписью	В.А. Калинин	28.10.2021

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

2) Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденные КГИОП.

3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

5) Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

6) Приложение № 6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

7) Приложение № 7. Историческая справка и материалы иконографии.

8) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.

9) Приложение № 9. Копия выдержки из выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

10) Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11) Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

12) Приложение № 12. 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 А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

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

Список изменяющих документов
(в ред. Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.05.2001 N 48 (ред. 17.04.2015), от 12.10.2001 N 107, от 31.07.2002 N 8-92, от 15.11.2002 N 8-131, от 18.12.2002 N 8-143, от 03.03.2003 N 8-18, от 24.04.2003 N 8-37, от 18.06.2003 N 8-76, от 29.08.2003 N 8-114, от 17.11.2003 N 8-144, от 06.08.2004 N 8-102, от 15.02.2005 N 8-11, от 30.08.2005 N 8-80, от 09.12.2005 N 8-142 (ред. 20.04.2016), от 29.12.2005 N 8-154/1, от 30.01.2006 N 8-5, от 21.03.2006 N 8-26, от 11.05.2006 N 8-43, от 02.06.2006 N 8-61, от 14.06.2006 N 8-62, от 29.06.2006 N 8-69, от 03.07.2006 N 8-76, от 03.07.2006 N 8-77, от 15.09.2006 N 8-112, от 01.12.2006 N 8-157, от 26.01.2007 N 8-18, от 02.02.2007 N 8-24, от 22.06.2007 N 8-103, от 21.09.2007 N 8-166, от 06.12.2007 N 8-251, от 10.12.2007 N 8-260, от 13.12.2007 N 8-264, от 26.12.2007 N 8-291, от 14.03.2008 N 8-42, от 30.05.2008 N 8-133, от 02.10.2008 N 8-244, от 29.10.2008 N 8-287, от 16.02.2009 N 8-11, Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15.09.2009 N 10-26, от 25.09.2009 N 10-27, от 09.10.2009 N 10-29, Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 23.10.2009 N 8-239, от 30.10.2009 N 8-246, от 06.11.2009 N 8-261, от 17.11.2009 N 8-277, Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.12.2009 N 10-35, Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30.12.2009 N 8-353, Распоряжений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.02.2010 N 10-4, от 24.02.2010 N 10-7, Приказов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.03.2010 N 8-22, от 03.03.2010 N 8-25, от 15.03.2010 N 8-30, от 09.06.2010 N 8-95, от 17.06.2010 N 8-103, от 21.07.2010 N 8-124, от 06.08.2010 N 8-133, от 12.08.2010 N 8-135, от 02.09.2010 N 8-146, от 21.09.2010 N 8-151, Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 28.09.2010 N 10-18, Приказа Комитета

		1840, перестройка и надстройка; начало XX века, оформление интерьеров	арх. А.Х.Пель автор не установлен	наб., 47		
1721	Здание Инженерного Ведомства (Главного управления казачьих войск и Главного военно-медицинского управления)	1880-1882	архитекторы Х.И.Грейфан, А.А.Карбоньер, воен. инж. Д.В.Покотилов	Караванная ул., 1; Инженерная ул., 13 (левая часть); Белинского пл., 1 Адрес: Инженерная ул., 13 (правая часть), Манежная пл., 2, Кленовая ул., б/N, имеют конюшни Михайловского замка - памятник истории и культуры федерального значения	сре днее	-"-
1722	Исключен. - Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 15.09.2006 N 8-112					
1723	Особняк Нарышкиной	1844	архитекторы С.Пономарев; Б. де Симон	Караванная ул., 20	сре днее	-"-
1724	Особняк А.Ф.Львова	начало XIX века; 1841, изменение фасада	автор не установлен арх. А.К.Кавос;	Караванная ул., 22	сре днее	-"-

Приложение № 3
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.04.2019 № 191-р

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 22, литера А (Караванная ул., 22), согласно приложению к распоряжению.

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

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

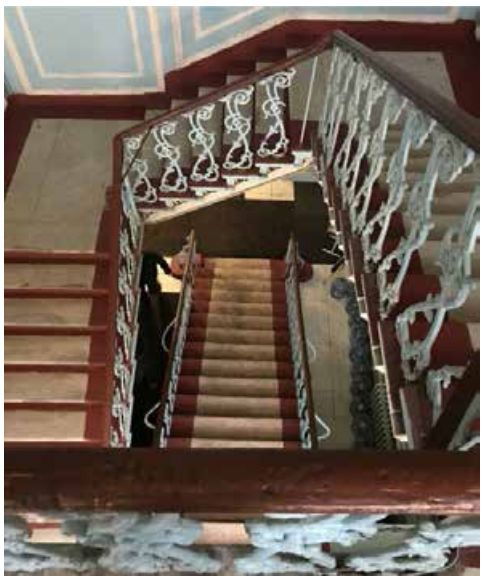
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.04.2019 № 191-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк А.Ф. Львова»,
Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 22, литера А
(Караванная ул., 22)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, включая воротный проезд; габариты, конфигурация и высотные отметки крыш; материал кровли – металл.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); своды: «прусские» (помещения цокольного этажа); коробовые, в том числе с распалубками (помещения цокольного этажа);	

		арочные проемы (помещения цокольного этажа);	
		парадная лестница – местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, тип (двухмаршевая – с первого на второй этаж, трехмаршевая – со второго на третий этаж);	
		ограждение (чугун, литье) из ажурных балясин с элементами растительного характера и орнаментированными фигурными стойками у основания лестницы; деревянный профилированный поручень;	

		две лестницы – местоположение (южный и восточный дворовые корпуса), конструкция (средистенная, с площадками на сводах – лестница в восточном дворовом корпусе, по косоурам, с площадками на сводах – лестница в южном дворовом корпусе), габариты, материал (известняк) и профиль ступеней, тип (двухмаршевые);	

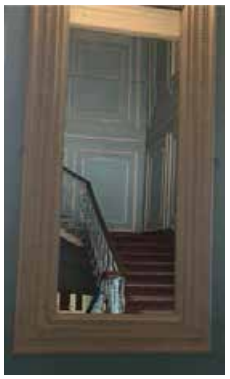
		металлическое ограждение из вертикальных стоек с деревянным профилированным поручнем (лестница в южном дворовом корпусе).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объёмно-планировочное решение лестниц и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	**лицевой фасад:** архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-3-го этажей, фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, линейный руст в уровне 2-3-го этажей; оконные и дверные проемы– местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки; исторические заполнения дверных балконных проемов - материал (дерево), цвет, оформление; оформление оконных проемов – профилированные наличники (в том числе со стилизованными волютообразными замковыми камнями в уровне 2-го этажа), линейные сандрики на стилизованных кронштейнах над оконными проемами 2-го этажа, профилированные архивольты со стилизованными волютообразными замковыми камнями (в уровне 3-го этажа), декоративные балюстрады в подоконном пространстве (в уровне 3-го этажа), лепные композиции растительного характера в надоконном пространстве (в уровне 3-го этажа), стилизованные пилястры (в уровне 3-го этажа);	

		профилированные тяги в уровне 1-2-го этажей; четыре металлических флагодержателя в уровне 2-го этажа; трехгранный эркер, завершенный профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах и трехгранным навершием; два балкона на общем основании –, конфигурация (прямоугольные в плане), местоположение (в уровне 3-го этажа), конструкция (на стилизованных кронштейнах), габариты; металлическое ограждение на тумбах, декорированное элементами растительного характера; разорванные профилированные тяги в уровне 2-3-го этажей; воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник);	

		металлический козырёк – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (на кованых фигурных кронштейнах, декорированных кованными элементами растительного характера, розетками, кольцами, шишками и хомутами);	
		штукатурный пояс с львиными маскаронами;	
		профилированный венчающий карниз на стилизованных кронштейнах;	
		аттиковые объемы с тумбами;	
		дворовые фасады: известняковый цоколь; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные и дверные проёмы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты (отметки высоты и габариты ширины для оконных проёмов первого этажа); заполнение оконных проёмов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;	

		профилированный венчающий карниз с модульонами;	
5	Архитектурно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ	оформление пола – метлахская плитка (геометрический рисунок, цвет) (помещения цокольного этажа); **парадная лестница:** оформление стен – профилированные тяги и филенки, в том числе с лепными композициями растительного характера; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, прямоугольные филенки с лепными композициями растительного характера); исторические заполнения дверных проемов – материал (дерево), тип (двустворчатые), оформление (филенки, в том числе с лепными композициями геометрического и растительного орнаментом);	

		прямоугольные зеркала в лепном орнаментированном обрамлении; оформление потолка – лепная композиция растительного характера в центре, профилированная фигурная рама и квадратные кессоны с лепными розетками в углах, пояса из розеток и элементов растительного характера; падуга и профилированный карниз, орнаментированный элементами растительного характера;	

		подоконники – материал (мрамор);	
		оформление пола – материал (мраморная плита);	
		Мавританская гостиная (помещение № 2, третий этаж): оформление потолка – лепной полихромный мавританский орнамент (профилированная розетка в форме восьмиконечной звезды в центре, орнаментированные рамы, по углам – лепные медальоны с восьмиконечной звездой);	

		лепной профилированный карниз с орнаментом в виде стилизованных сталактитов; оформление стен – лепной полихромный мавританский орнамент (профилированные рамы с фигурными зеркалами в профилированных обрамлениях, круглые розетки, композиции с имитацией аркатурно-колончатого пояса); прямоугольные зеркала, оформленные в виде порталов с фигурными зеркалами в профилированном обрамлении в верхней части, поддерживаемой стилизованными полуколоннами;	

		люстра чеканной полированной бронзы на шесть светоточек: шесть массивных изогнутых рожков в виде разветвленных акантовых побегов, отходящих от массивной круглой детали («шайбы») и на шести тягах-штоках подвешенных к завершению с фигурой ангелочка;	
		оформление дверных проемов – профилированные наличники;	

		подоконники – материал (мрамор);	
		помещение № 3 (третий этаж): оформление потолка – фигурные профилированные рамы с лепными композициями растительного характера, розетки; профилированный орнаментированный карниз и лепной фриз из элементов растительного характера; оформление стен – лепные композиции растительного характера;	
		исторические заполнения дверных проемов – материал (дерево), тип (двустворчатые), оформление (фигурные филенки и розетки);	

		помещение № 5 (третий этаж): оформление стен – профилированные рамы с лепными композициями растительного характера, лепной фриз из элементов растительного характера; оформление дверного проема – орнаментированный архивольт с лепной композицией растительного характера, поддерживаемый стилизованными пилястрами с растительным орнаментом и розетками;	
		помещение № 7 (третий этаж): оформление стен – профилированные рамы с лепными композициями растительного характера, лепной фриз из элементов растительного характера; оформление дверного проема – орнаментированный архивольт с лепной композицией растительного характера, поддерживаемый стилизованными пилястрами с растительным орнаментом и розетками;	
		помещение № 10 (третий этаж): оформление потолка – профилированные фигурные орнаментированные рамы и филенки, в том числе с композициями растительного характера;	
		профилированный орнаментированный карниз;	
		оформление стен – профилированные рамы с лепными композициями в верхней части, пилястры ионического ордера;	

		профилированные рамы и орнаментированные пилястры в межоконном пространстве;	
		помещение № 7а (третий этаж): оформление потолка – лепная композиция растительного характера, профилированные рамы, орнаментированная падуга, профилированный карниз;	

		историческое заполнение дверного проема – материал (дерево), тип (двустворчатые), оформление (фигурные филенки и розетки);	
		печь (переделана из камина) угловая, двухъярусная, рельефного фигурного изразца белой эмали с бликовкой золотом; первый ярус: топка камина заложена белым кафелем, в который встроена дверца топки и зольник; завершение топки камина лучковое, в центре – картуш, заходящий на фриз и карниз, образующий раскрепованную полку сложной формы; по сторонам орнаментированные консоли; второй ярус: на цоколе сложной формы с рельефным растительным орнаментом; изразцы с трельяжным орнаментом, по углам – тонкие витые колонки; в завершении – фриз с рельефным растительным орнаментом, сложнопрофилированный рокайльный картуш, разорванный фронтон из двух двойных волют;	

		помещение № 8 (третий этаж): оформление потолка – сложнопрофилированный карниз, ромбовидная лепная композиция с элементами растительного характера;	
		помещение № 6 (третий этаж): оформление потолка – лепная розетка в центре, профилированные фигурные рамы, падуга с лепными композициями в центре и углах, профилированный карниз;	

		помещение № 8 (второй этаж): оформление потолка – лепные композиция в центре и углах, профилированный карниз;	
		печь угловая, двухъярусная, поливного рельефного изразца коричневого цвета; первый ярус выложен изразцами с розетками типа патер с ложчатым дном; полка в виде профилированного карниза на ложчатом фризе; второй ярус: в нижней части горизонтальное прямоугольное панно, заполненное рельефным растительным орнаментом, в профилированном обрамлении; по сторонам – профилированные консоли, фриз из квадратов с круглыми углублениями, над фризом – массивная орнаментированная тяга; в верхней части – четыре ряда орнаментированных рельефных изразцов с фризом растительного орнамента и сложнопрофилированным карнизом в завершении; невысокий аттик завершен картушами (по трем сторонам) в ажурном растительном обрамлении;	

		помещения № 9-10 (второй этаж): печь угловая: на плинте с карнизом и гладким аттиком; металлические дверцы, топки и вьюшки;	
		лестничные клетки дворовых корпусов: оформление потолка – профилированные рамы, падуга, профилированный карниз.	

Приложение № 4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, 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.

ЦТ-В-1724

УТВЕРЖДАЮ:

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

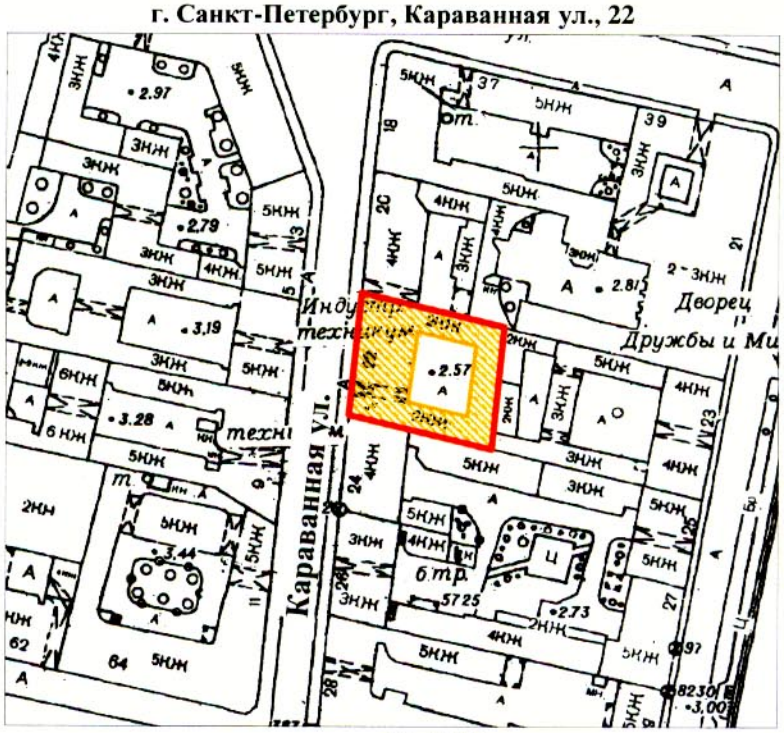
_____ Б.М. Кириков

М.П.

"10" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк А. Ф. Львова"

г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 22



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 5
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства.

12.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на вновь выявленный объект,

находящийся в государственной собственности

N 3049

Санкт-Петербург "11" декабря 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице **председателя Явейна Н.И.,**
(должность,Ф.И.О.)

действующего на основании **Положения,**

с одной стороны, и **С.-Петербургский индустриальный техникум**
наименование организации

(далее - Пользователь) в лице **директора Стародетского Ю. Г.,**
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании **Устава**

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) № _____ площадью **1900,0** м^2, расположенных(ого) во вновь выявленном объекте **б. особняке д. с. с. П. В. Мордина**
(историческое наименование, категория, местонахождение)

по адресу: **Караванная ул., 22**

(далее - Памятник).

Перечень архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства и их стоимость определяется описью (приложение 2), составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником являются:

Постановление СНХ Ленинградского эконом. р-на № 414 от 26.05.1958 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: **учебное заведение**

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

1) Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
р/сч. 40603810900000000005 в ОАО КБ СПб банке реконструкции и развития
к/сч. 30101810100000000891
ИНН 7832000069 БИК 044030891

Пользователь: 191011, Санкт-Петербург, ул. Караванная, д, №№ 9 и 22
ИНН 7808009624
ОФК № 2 по Центральному р-ну г. СПб, Адмиралтейское ОСБ 2005/028
р/сч. 40105810455090010021 л/с 61120403012
к/сч. 30101810500000000633 БИК 044030653

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.
2. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства на 3 л.

Госорган

Н. И. Явейн
подпись Ф.И.О.

Пользователь

Ю.К. Стародетский
подпись Ф.И.О.

А.А.Разумов
подпись Ф.И.О.

Л.В.Хуторовская
подпись Ф.И.О.

Ю.В.Ильин
подпись Ф.И.О.

12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 30.09 N 11.12.98г

А К Т
технического состояния вновь выявленного объекта и определение плана ремонтно-реставрационных работ и благоустройство его территории

Санкт-Петербург "20" СЕНТЯБРЯ 1997г.

Представитель(и) "Госоргана" Председатель ЯВЕЙН Н.И.
КГИОП должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" - С.-Петербургский Индустриальный техникум
Директор Стародетский Ю.К.
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта Бывшего особняка действ.статского советника П.В.Мордина, ул.Караванная,22, общ.площ.- 1900.0 кв.м.
(наименование, местонахождение,номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: Здание построено в 1840г. - арх.А.К.Кавос. Перестроено по проекту гражд.инж.А.И.Дитриха в 1904г.
(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка с датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:
а) общее состояние - удовлетворительное;

б) **фундамент** - бутовый, ленточный - состояние удовлетворительное.

в) **цоколи и отмостки около них** - асфальтовые отмостки ; цоколь - путиловский камень, сколов, выбоин - нет.

г) **стены** - кирпичные, оштукатуренные,состояние удовлетворительное.

д) **крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)** - крыша - оцинкованное железо (состояние неудовлетворительное); стропила и обрешетка - деревянные (необходимо обследование); водосточные трубы и желоба - оцинкованное железо (требуют замены).

е) **главы, шатры, их конструкция и покрытие** - нет

ж) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)** - гл.фасад - по центральной оси на 2 эт.эркер и два примыкающих к нему балкона с металлическими декоративными решетками ограждений. Стены 1-го этажа, между цокольным и 2 этажом, имеют рустовку. Окна 1-го этажа имеют лепные наличники.

1.3. **Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:**

а) **общее состояние** - удовлетворительное.

б) **перекрытия (плоские, сводчатые)** - цокольный этаж - сводчатые,кирпичные; первый и второй этажи - плоские по деревянным балкам.

в) **полы** - паркет, дощатые, линолеум - состояние удовлетворительное.

г) **стены, их состояние, связи** - кирпичные,оштукатуренные, окрашенные.

д) **столбы, колонны** - нет.

е) **двери и окна** - деревянные, современные, состояние удовлетворительное

ж) **лестницы** - парадная лестница - ступени мраморные, ограждения чугунные; дворовые лестницы - ступени из путиловского камня; ограждения металлические простого рисунка.

з) **лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения** - I-II этажи: лепная отделка потолков и падуг.

1.4. **Живопись (монументальная и станковая):** - нет.

1.5. **Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)** - нет.

1.6. **Сад, парк, двор, ворота и ограда** -

Приложение 2
к охранному обязательству
N 3049 от 11.12.1998

ОПИСЬ
архитектурно-художественных элементов интерьера
и предметов декоративно-прикладного искусства
здания-памятника б.особняка Мордвиновой
(Караванная ул.,22)

NN п/п	Наименование, описание сохранность предметов ДПИ	Кол-во	Примечания	Оцен. ст-ть в долл. США	Примечания
1	2	3	4	5	6

II этаж

Аудитория N

1	Печь угловая, двухъярусная, поливного рельефного изразца коричневого цвета. I ярус выложен изразцами с розетками типа патер с ложчатым дном. Полка в виде профилированного карниза на ложчатом фризе. II ярус - в нижней части горизонтальное прямоугольное панно, заполненное рельефным растительным орнаментом, в профилированной рамке. По сторонам - профилированные консоли, сверху фриз из квадратов с круглыми углублениями, над фризом - массивная орнаментированная тяга-карниз. Выше - 4 ряда орнаментированных рельефных изразцов. Ярус завершен фризом с растительным орнаментом и сложнопрофилированным карнизом. Невысокий аттик завершен картушами (по 3-м сторонам) в ажурном растительном обрамлении. Время: кон.XIX в. Размер: выс.I яруса - 128 см шир. полки по фронту - 122 см выс.II яруса (без аттика) - 175 см Сохранность: утрачена левая часть аттика, изразцы вокруг топки, цоколь спереди, наружная дверца топки.	1	Фото в архиве КГИОП	4000	

КГИОП
Охранное обязательство
от 11.12.1998 № 3049

III этаж

Аудитория N 6

2	Печь (переделана из камина) угловая, двухъярусная, рельефного фигурного изразца белой эмали с бликовкой золотом. I ярус - топка камина заложена белым кафелем, в который вмазаны дверца топки печи и под ней зольник. Завершение топки камина пучковое, в центре завершения - картуш, заходящий на фриз и карниз - полку I-го яруса сложной формы. По сторонам орнаментированные, развернутые на 45о консоли. Полка над консолями раскрепована. II ярус на цоколе сложной формы с рельефным растительным орнаментом. "Зеркало" II-го яруса выложено изразцами с трельяжным орнаментом, по углам - тонкие витые колонки. Завершение - фриз с рельефным растительным орнаментом, сложнопрофилированный рокайльный картуш, разорванный фронтон из 2-х двойных волют. Справа в стене - баранчик. Время: кон.XIX в. Размер: I ярус - выс. - 127 см; шир. полки по фронту - 140 см; II яруса (до фронтона) - выс. - 185 см. Сохранность: I ярус - см. описание, II ярус - в "зеркале" утрачены 2 изразца, заменены гладким белым кафелем.	1	2 фото в архиве КГИОП	5000

Мавританская
(проходная)

3	Люстра чеканной полированной бронзы на 6 свт. Шесть массивных изогнутых рожков в виде разветвленных акантовых побегов, отходят от массивной круглой детали ("шайбы") и на 6 тягах-штоках подвешены к завершению с фигурой ангелочка. Время: 2-я пол.XIX в. Размер: диам - пр.120 см, выс - пр.150 см. Сохранность: электрофицирована с установкой эл/патронов обычного типа и современных плафонов цветного стекла. Бронзовый декор центральной детали, соединяющей рожки, утрачен полностью.	1	2 фото в архиве КГИОП	2000

Итого: 3 пор.N 3 ед.хр.

Все предметы оценены Комиссией по оценке движимых памятников истории и культуры КГИОП (протокол N 60 от 27.02.98).

КГИОП
Залоговое обязательство
11.12.1998 № 3049

Опись составлена главным специалистом отдела памятников декоративно-прикладного искусства КГИОП Затеплинским В.А.

Подписи сторон:

Госорган

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

Собственник

Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования Санкт-Петербургский Индустриальный техникум

М.П.

Расп. отчуж. ДГИ Александров В.В.

Балашову вр. сотр. отчуж. ДГИ Балашова Е.П.

КГИОП
Охранное обязательство
11.12.1998 № 3049

Приложение № 6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, 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.

Схема расположения фотографий.
План кровли

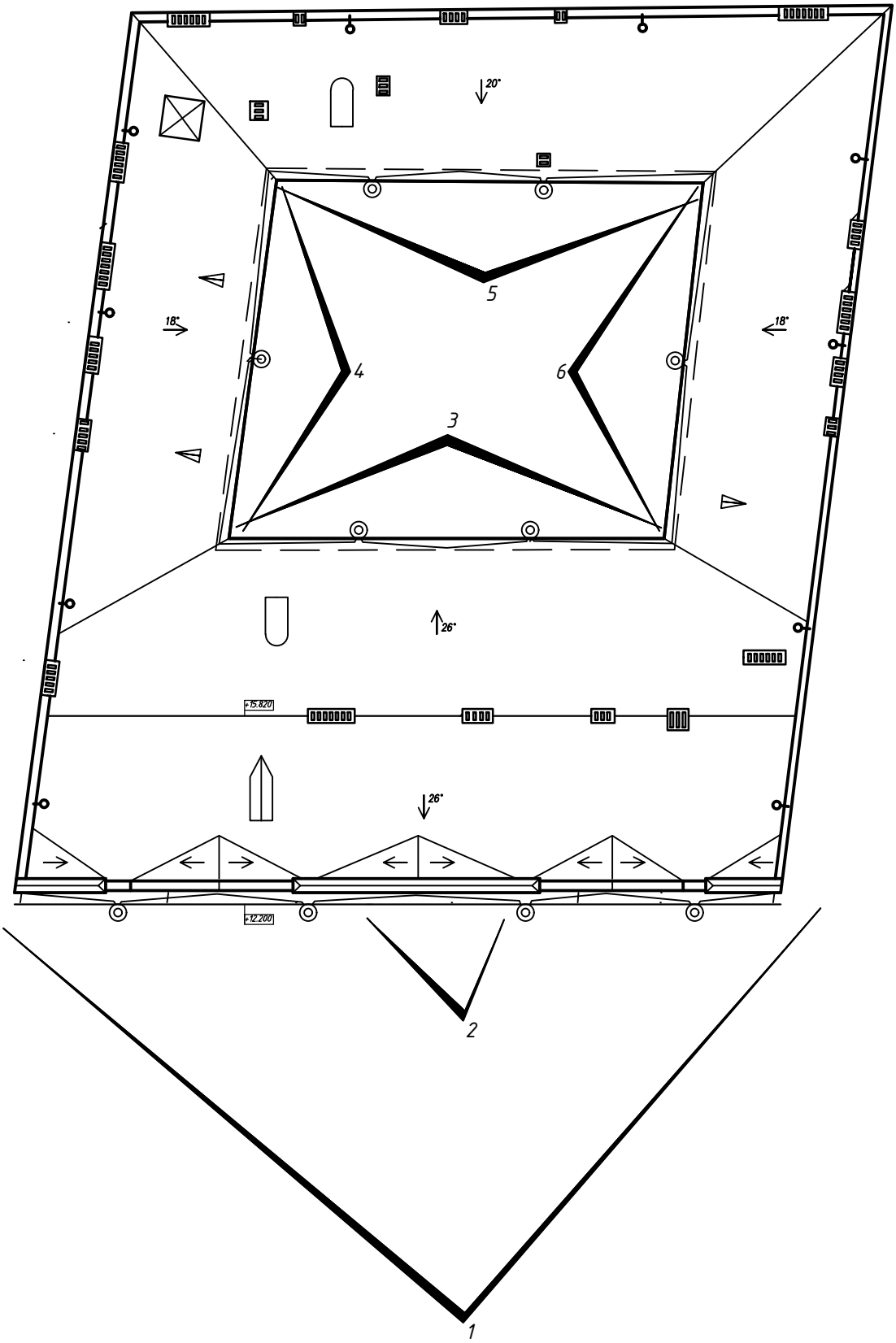


Схема расположения фотографий.
План 1 этажа

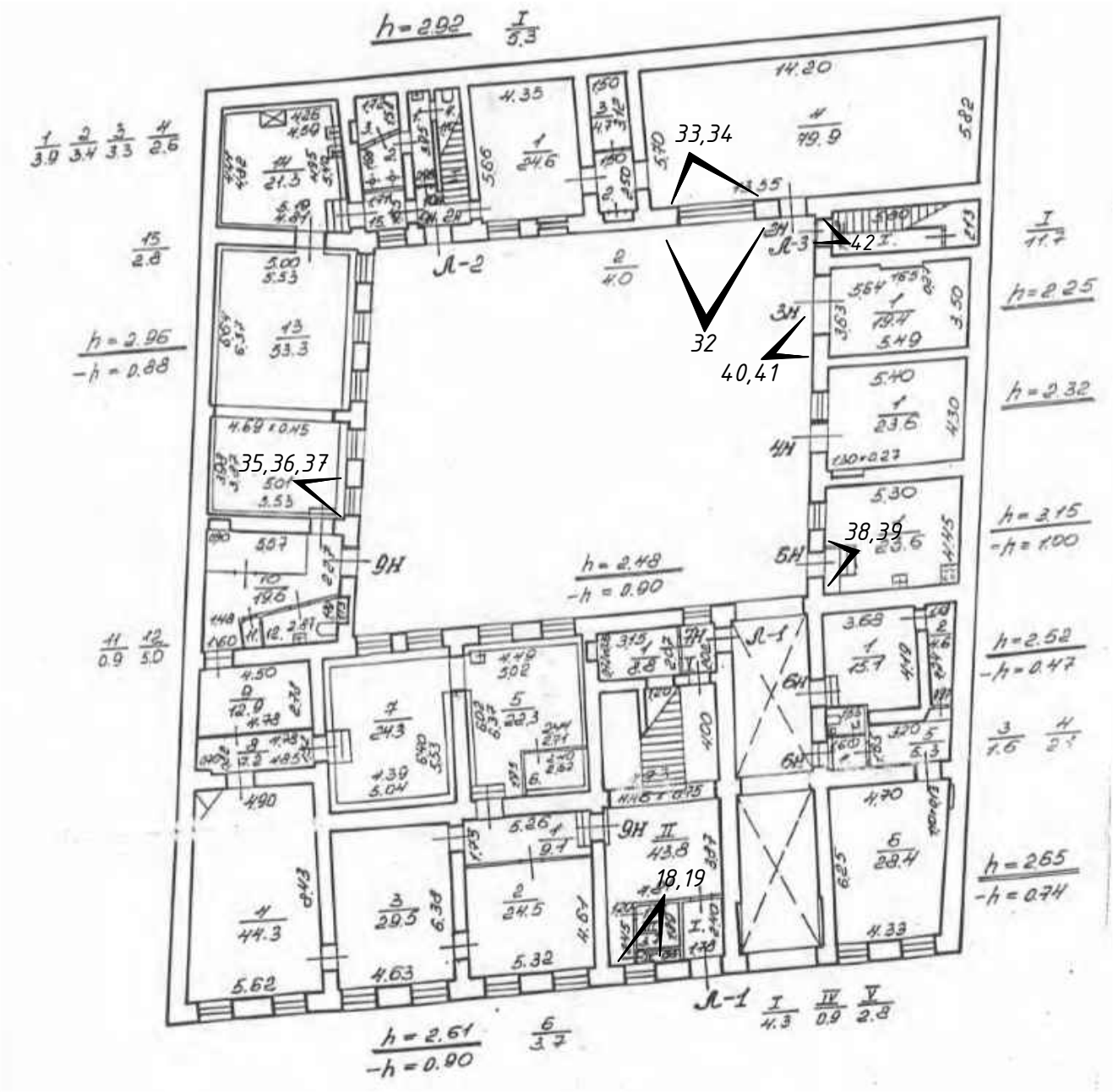
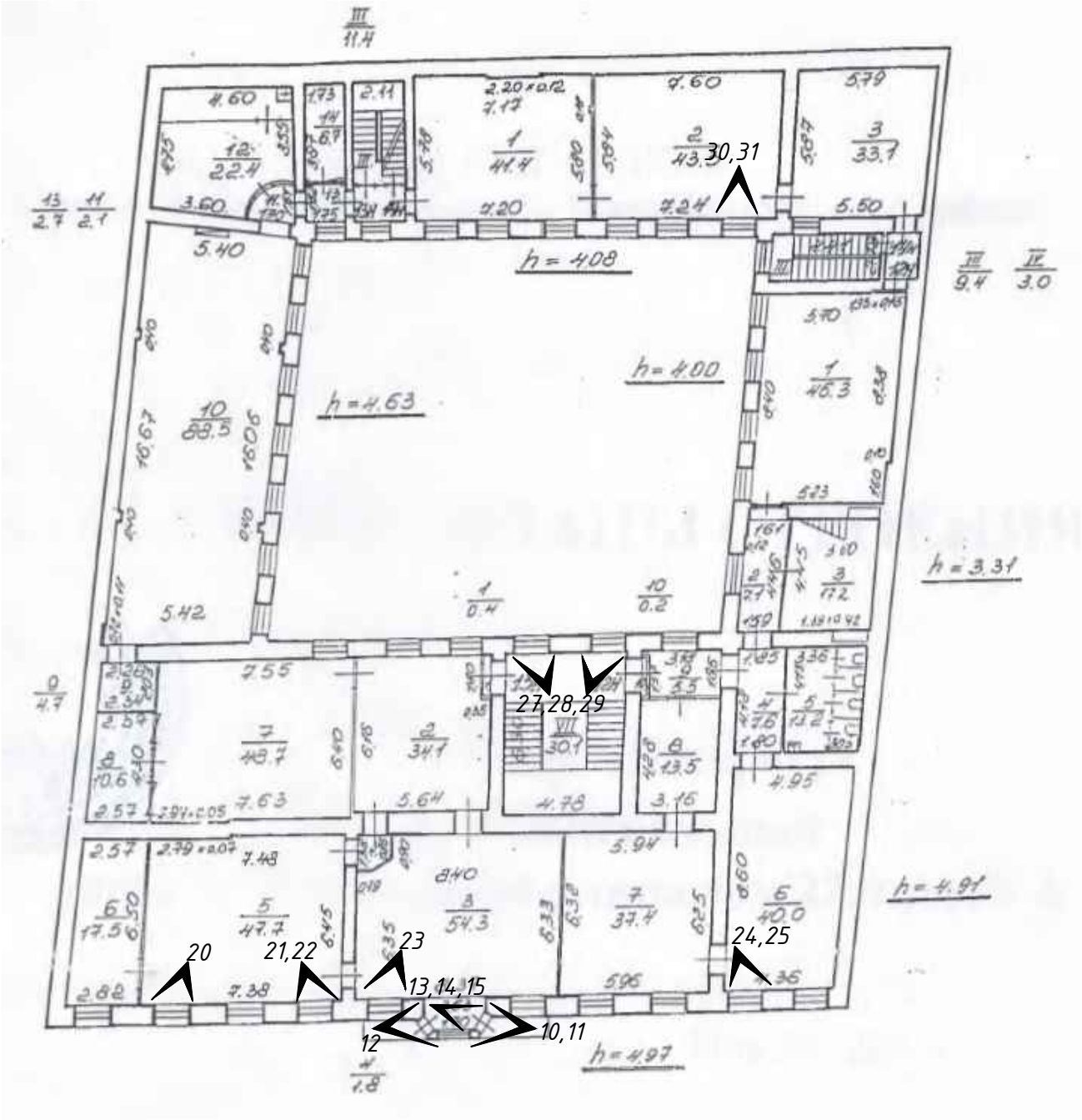


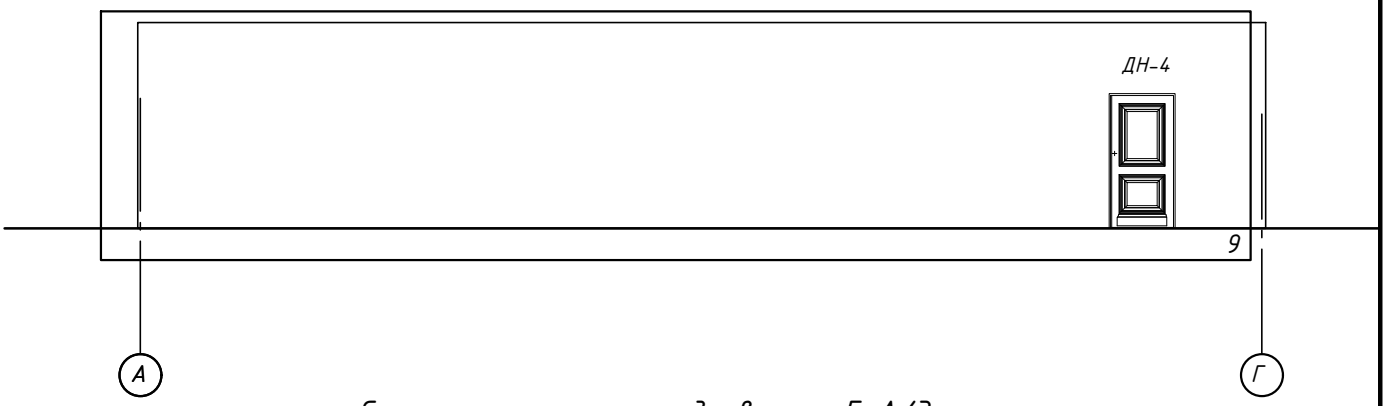
Схема расположения фотографий.
План 2 этажа

Схема расположения фотографий.
План 3 этажа



Восточный фасад 2.3 внутреннего двора в осях 3-2/Г.

Стена арочногот проезда в осях А-Г



Стена арочного проезда в осях Г-А/3

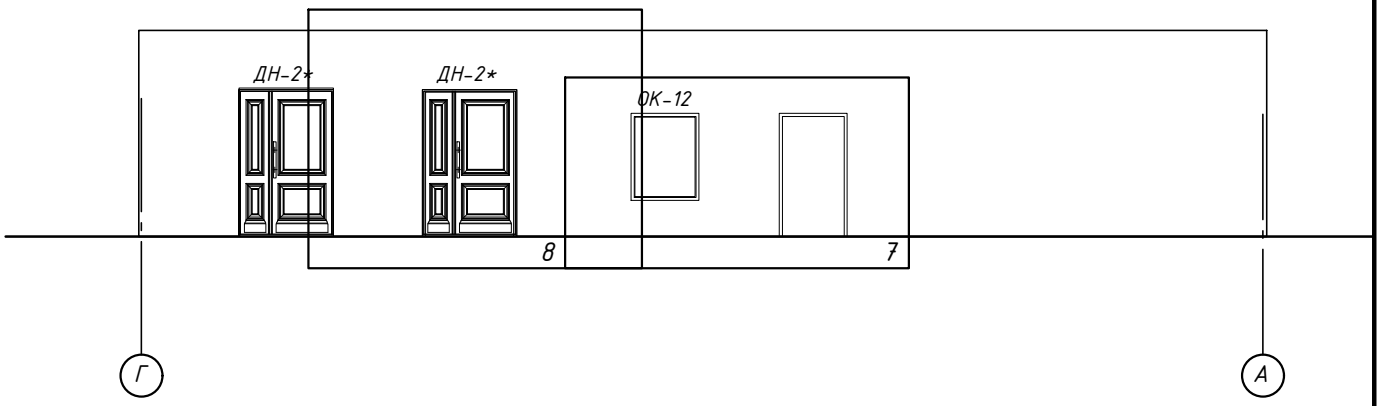


Фото 1. *Общий вид. На фасаде наблюдаются оконные заполнения позднего периода с изменением расстекловки. Дверь заменена на утилитарную металлическую. Въездные ворота металлические с решеткой из арматуры.*

Фото 2. *Лицевой фасад. 1 этаж*

Наблюдается наружная рама советского периода

Фото 3. *Дворовой фасад. Оконные заполнения за годы эксплуатации получили естественный физический износ, наблюдаются следы биоповреждений, деструкция древесины, поздние вставки и замены.*

Фото 4. *Дворовой фасад. Оконные заполнения за годы эксплуатации получили естественный физический износ, наблюдаются следы биоповреждений, деструкция древесины, поздние вставки и замены. Двери поздние, утилитарные, часть металлические*

Фото 5. *Дворовой фасад. Оконные заполнения за годы эксплуатации получили естественный физический износ, наблюдаются следы биоповреждений, деструкция древесины, поздние вставки и замены. Двери поздние, утилитарные.*

Фото 6. *Дворовой фасад. Оконные заполнения получили естественный физический износ, наблюдаются следы биоповреждений, деструкция древесины, поздние вставки и замены. Двери поздние, утилитарные, часть металлические*

Фото 7. *Стена арочного проезда. Оконное заполнение в нише, наружная рама поздняя, из помещения заложено кирпичом.*

Фото 8. *Стена арочного проезда. Поздние металлические двери*

Фото 9. *Стена арочного проезда. Поздние металлические ворота, утилитарное дверное заполнение входа в здание*

Фото 10. *Лицевой фасад. Балконная дверь (правая) третьего этажа имеет следы биоповреждений, трещины, множественные лакокрасочные наслоения, поздние вставки*

Фото 11. *Лицевой фасад. Балконная дверь (правая) третьего этажа имеет следы биоповреждений, трещины, множественные лакокрасочные наслоения, поздние вставки*

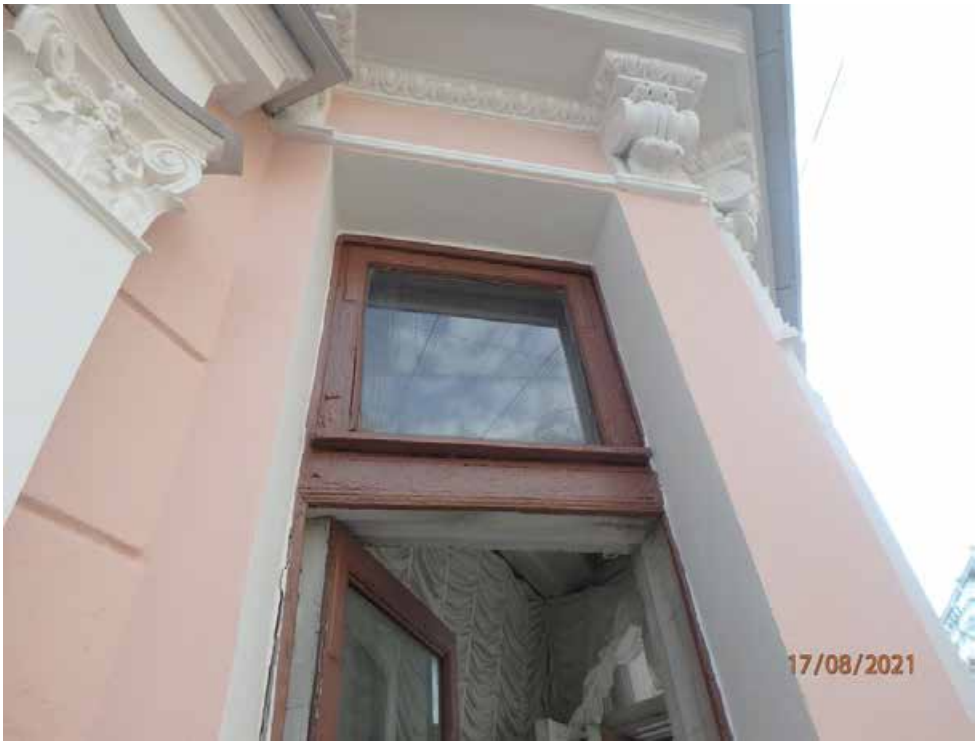


Фото 12. *Лицевой фасад. Балконная дверь (левая) третьего этажа имеет дефекты и повреждения в виде трещин, коверн и поздних вставок*

Фото 13. *Балконная дверь (правая), вид из помещения. Наблюдается общий износ, трещины, разнообразная поздняя фурнитура, поздние вставки*

Фото 14*. Балконная дверь (правая), вид из помещения. Наблюдается общий износ, трещины, разнообразная поздняя фурнитура, многочисленные следы (растрескивание) поздних покрасок*

***Фото 15**. Балконная дверь (правая), вид из помещения. Наблюдается общий износ, трещины, разнообразная поздняя фурнитура, многочисленные следы (растрескивание) поздних покрасок*

***Фото 16**. Оконное заполнение лицевого фасада, вид из помещения. Наблюдаются многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений, перекос створок*

***Фото 17**. Оконное заполнение лицевого фасада, вид из помещения. Наблюдаются многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений*

***Фото 18**. Оконное заполнение 1 этаж, лицевой фасад, вид из помещения. Наблюдаются нарушения красочного слоя, загрязнения, поздние вставки*

***Фото 19**. Оконное заполнение 1 этаж, лицевой фасад, вид из помещения. Наблюдаются нарушения красочного слоя, загрязнения, наружная рама и металлическая решетка поздние*

***Фото 20**. Оконное заполнение 3 этаж, лицевой фасад, вид из помещения. Наблюдаются нарушения геометрии окна, перекос створок, поздние вставки, многочисленные следы поздней покраски, подоконная доска (мрамор) имеет сколы.*

Фото 21. *Оконное заполнение 3 этаж, лицевой фасад, вид из помещения. Наблюдаются нарушения геометрии окна, перекос створок, поздние вставки, многочисленные следы поздней покраски.*

Фото 22. *Оконное заполнение 3 этаж, лицевой фасад, вид из помещения. Наблюдаются поздние вставки, многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений, сквозные щели между элементами*

Фото 23. *Подоконная доска (мрамор). Наблюдаются повреждения в виде сколов, трещин, царапин, а так же позднее лакокрасочное покрытие*

Фото 24. *Фурнитура. Наблюдаются следы многочисленных покрасок, вмятины*

Фото 25. *Разнообразная фурнитура*

Фото 26. *Дворовой фасад. Оконное заполнение, 3 этаж, парадная лестница. Наблюдаются утраты, следы биоповреждений.*

Фото 27. *Оконное заполнение, 3 этаж, парадная лестница. Наблюдаются сколы древесины, следы биоповреждений, поздние вставки, трещины, расхождение узловых соединений.*

Фото 28. *Оконное заполнение, 3 этаж, парадная лестница. Наблюдаются утраты фрагментов, сколы древесины по краю рам, трещины, расхождение узловых соединений.*

Фото 29. *Фрагмент оконного заполнения, парадная лестница, 3 этаж.*

Фото 30. *Оконное заполнение, 3 этаж, вид из помещения. Наблюдаются нарушения геометрии окна, перекос створок, следы биоповреждений, многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений*

Фото 31. *Фрагмент окна. Расхождение узловых соединений, нарушение герметизации стекольного заполнения.*

Фото 32. *Дворовой фасад. Оконное заполнение с поздними вставками из оргалита и металла, наблюдаются следы биоповреждений, замачивание коробки*

Фото 33. *Оконное заполнение, 1 этаж, вид из помещения.*
Наблюдаются нарушения геометрии окна, утраты, поздние вставки, следы биоповреждений, многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений, щели между элементами заполнения.

Фото 34. *Оконное заполнение, 1 этаж, вид из помещения.*
Наблюдается разрушение подоконного пространства, отсутствие подоконной доски

Фото 35. *Оконное заполнение, дворовой фасад, 1 этаж, вид из помещения. Наблюдаются нарушения геометрии окна, следы биоповреждений, многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений, загрязнение.*

Фото 36. *Фрагмент оконного заполнения, дворовой фасад, 1 этаж, вид из помещения. Наблюдаются следы биоповреждений, многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений, загрязнение, механические повреждения древесины и покраски*

Фото 37. *Фрагмент оконного заполнения, дворовой фасад, 1 этаж, вид из помещения. Наблюдаются следы биоповреждений, многочисленные следы поздней покраски, расхождение узловых соединений, загрязнение, механические повреждения древесины и покраски*

Фото 38. *Дворовой фасад. Порог входа в помещение со двора. Наблюдаются разрушения дверной коробки, откоса*

Фото 39. *Дверное заполнение, 1 этаж, вид из помещения.*

Фото 40. *Фрагмент ворот дворового фасада. Элементы крепления створок. Наблюдаются следы коррозии, ржавчина*

Фото 41. *Фрагмент ворот дворового фасада. Элементы крепления створок. Наблюдаются следы коррозии, ржавчина*

Фото 42. *Дверное заполнение, 1 этаж, вид из помещения. Наблюдается перекос створок, следы биоповреждений, поздняя фурнитура*

Приложение № 7
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая справка и материалы иконографии.

Историческая справка

Дом по адресу: Караванная улица, 22 является выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова».[1]

До последней четверти XVIII века территория севернее Невского проспекта и западнее реки Фонтанки не была застроена. (Ил. 1-2) К середине того же столетия появилась дорога от Летнего дворца императрицы Елизаветы Петровны (он стоял на месте Михайловского замка) к Невскому проспекту. В 1741 году персидский шах Надир подарил Елизавете слонов, для которых южнее от дворца императрицы был устроен Слоновый двор. Рядом, вдоль упомянутой дороги, поселились погонщики слонов, постройки которых назывались караван-сарай. Именно от них дорога и часть набережной реки Фонтанки получили наименование Караванных. По данным Топонимической энциклопедии, в 1777 году фиксируется наименование «Каравайная улица», а с 1788 года современное название «Караванная улица». Около 1920 года Караванная улица была переименована в улицу Толмачева в честь Н.Г. Толмачева (1895-1919), члена Петербургского комитета РКП (б), участника Октябрьского восстания 1917 г. и боев под Петроградом в 1919 г. Историческое название улице возвращено 4 октября 1991 г.[2]

Квартал, ограниченный современными Невским проспектом, Караванной улицей, набережной реки Фонтанки и Итальянской улицей сложился к 1780-м годам и фиксируется планом Боура – Липгарда. (Ил. 3)

На плане 1798 года интересующий нас участок значится под № 13, причем западная его часть со стороны Караванной улицы еще не имеет застройки. (Ил. 4)

С 1799 года данным участком владел Иван Форш. Вероятно, лицевой дом по Караванной улице был построен И. Форшем на рубеже XVIII XIX столетий, так как на плане 1806 года он уже фиксируется. Кроме лицевого дома план 1806 года запечатлел два дворовых флигеля – по северной и восточной границам участка. Следует отметить также, что интересующий нас участок на этом плане имеет №11. (Ил. 5)

К 1828 году появился южный дворовый флигель, а участок получил №13. (Ил. 6)

---

[1] Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

[2] Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. / Авт. Сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 2013. С. 183.

В 1840 году участок под №21 по Караванной улице стал собственностью полковника А.Ф. Львова, а участок по набережной реки Фонтанки перешел во владение Александра Александровича Абаза. Это были родственники - в 1836 году А.Ф. Львов женился на Прасковье Агеевне Абаза.

Алексей Федорович Львов (1798-1870) - выдающаяся личность. Он был директором придворной певческой капеллы, автором гимна Российской Империи, композитором, скрипачом-виртуозом, основателем симфонического общества Петербурга.

А.Ф. Львов концертировал за границей и пользовался большим успехом. Роберт Шуман писал о нем: «Если в России играют на скрипке так, как играет господин Львов, то нам надлежит ехать туда не учить, а учиться».

Являясь 24 года директором капеллы Львов поднял хор ее на высочайший уровень. Он заботится о материальном обеспечении певцов. В 1851 г. учредил вспомогательный капитал для вдов и сирот придворных певчих и многое другое.

В 1841 году по заказу А. Ф. Львова главный архитектор Конторы Императорских театров Альберт Катаринович Кавос (1800 – 1863) делает проект нового фасада лицевого трехэтажного дома и постройки вновь дворового трехэтажного флигеля по восточной границе участка. (Ил. 7-9)

Кроме проектных чертежей Кавос сделал чертеж «Существующего лицевого фасада». (Ил. 8) На нем запечатлен трехэтажный с двускатной вальмовой кровлей дом. Дом имел высокий цоколь – до низа окон первого этажа. Стена первого этажа имела отделку дощатым рустом, стены второго и третьего этажей декора не имели. Фасад включал 11 осей. По крайним и центральной осям располагались входные проемы. В третьих с юга и севера осях были двухэтажные ниши с арочным завершением. В южной из них располагалась проездная арка с полуциркульным окном в уровне второго этажа, а в северной – прямоугольные окна, аналогичные остальным окнам этажей. Стены членились междуэтажными тягами. Окна второго и третьего этажей декора не имели.

Проект Кавоса предполагал не только новый декор, но и переделку значительной части проемов, особенно в цокольном (первом) и верхнем (третьем) этажах. (Ил. 9) В первом этаже три дверных проема переделывались в оконные, а на месте окон устраивались четыре входных проема с козырьками на кронштейнах. В первом этаже из ранее существующих проемов сохранились проездная арка и три окна. Стена фасада первого этажа должна была получить отделку кирпичным рустом.

Во втором этаже проект предполагал единое решение для всех 11-ти

прямоугольных оконных проемов, которые снабжались наличниками с выделенными замковыми камнями.

Оконные проемы третьего этажа получили наиболее пышный декор, апеллирующий к ренессансным формам. В подоконной части на карнизе на кронштейнах располагался балясник (сохранились деревянные балясины), фланкированный пьедесталами. Над пьедесталами по боками от оконных проемов располагались пилястры, поддерживающие антаблемент в простенках и профилированные архивольты окон с замковыми камнями и лепными композициями. По центральной оси был запроектирован широкий оконный проем, антаблемент над которым поддерживали кроме 4-х пилястр еще 2 колонны. Над антаблементов этого проема делалось декоративное навершие.

Фасад завершался фризом с львиными маскаронами и профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах. Над карнизом в центральной части фасада (на три оси) располагался аттик с лепным картушем. Над крайними осями проектировались глухие аттиковые стенки, а над остальными шестью осями балюстрада. Судя по проекту 1904 года, включающему и чертеж фасада, проект Кавоса в целом был осуществлен. (Ил. 9, 14) Вопрос вызывает решение отделки стен лицевого фасада. Как уже сказано, проектом предусматривался кирпичный руст в первом этаже и гладкие стены во втором и третьем этажах. До нашего времени сохранилась отделка «под шубу» в первом этаже и дощатый руст во втором и третьем этажах. Было ли это изменение сделано в ходе реализации проекта Кавоса или в более позднее время, из-за отсутствия данных мы точно сказать не можем. Еще одним отступлением от проектного решения было реализованное решение дверных проемов по второй и десятой осям. В отличие от проекта, их верх был сделан не выше окон, а на одном уровне с ними. Кроме того, в четвертой с севера оси вместо двери было сделано окно (либо зафиксированное на чертеже 1904 года окно было сделано между 1841 и 1904 годами).

Подборка чертежей в деле не содержит плана первого этажа лицевого дома, но описанные выше переделки проемов лицевого фасада первого этажа, конечно, сопровождались какими-то перепланировками.

Как уже было сказано, кроме переделки лицевого фасада, по проекту архитектора Кавоса строится вновь трехэтажный флигель по восточной границе участка. Что подразумевается под фразой «желает вновь построить 3-х этажный флигель» не совсем ясно. На плане Шуберта мы видим, что восточный флигель уже существует и вроде бы он каменный. (Ил.6-7)

В 1844 году данный участок также имел номер 21, а в 1871 году уже

современный №22. (Ил. 10, 11)

В ЦГИА СПб есть дело 1864 – 1871 гг. «О залоге имущества С. С. Шлихтинг, А. Ф. Львовым по Караванной ул. ….» в которых говорится о взятой Львовым ссуде 40 тысяч рублей из С.-Петербургского Городского Кредитного Общества под залог дома. Из этих материалов известно, что А. Ф. Львов умер в 1870 году, так и не выплатив всей суммы. Семья вынуждена была продать дом вдове полковника Софье Сергеевне Шлихтинг, которая стала новой владелицей участка и дома и выплатила долг А. Ф. Львова.[3]

В 1871 году, при новой владелице С. С. Штихтинг, по проекту архитектора Алексея Фроловича Заручевского были сделаны ряд переделок в северном и восточном дворовых флигелях. В частности, из каретного сарая, показанного на плане двора под литерой А, были устроены жилые помещения, каретный сарай сделан на месте дровяного сарая (лит. В), заложен кирпичной стеной проем проездной арки в центре восточного флигеля и сделаны другие более мелкие переделки в помещениях первого этажа названных флигелей и во дворе. (Ил. 11-12).

В 1902 году участок №22 по Караванной улице приобрел Павел Васильевич Мордин (1864-1925). Это человек с удивительной судьбой. П. В. Мордин происходил из крестьян, служил в Благовещенске приказчиком в магазине. В это время Дальний Восток трясла золотая лихорадка. Рискнул отпустить в долг золотоискателям нужный им инвентарь. Когда те вернулись обратно, в знак благодарности указали ему одно из найденных ими месторождений золота. Без карт, по зарубкам на деревьях, П.В. Мордин отыскал месторождение и учредил «Алумактское золотопромышленное товарищество», открыл прииски «Жердинский», «Казанский», «Златоустовский».

Разбогатев, промышленник на свои деньги проводит изыскания для прокладки железной дороги к Тихому океану, открывает судоходство на реке Селемже. Строит в Благовещенске храм во имя Пророка Илии, при нем приходскую школу и амбулаторию для бесплатного приема больных.

В 1900-м г. П.В. Мордин учредил Амурское золотопромышленное общество, где был главой правления. Он – представитель завода «Верфь-Конрад» (Голландия) по распространению в России золотопромывочных драг.

В 1902 г. Мордин приобретает дом на Караванной улице. Но каждый год на 4-5 месяцев он уезжает в Благовещенск по делам.

По данным сайта http://www.amur: «В 1918 г. лишился всего своего имущества. Потом власть опять сменилась – и после того, как колчаковцы

[3] ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.951.

вернули П.В. Мордину прииски, он безуспешно пытался наладить золотодобычу. В 1920-м году бежал от красных в Манджурию, затем перебрался во Владивосток…, где и умер в 1925 г.».

Вернемся к строительной истории участка №22 по Караванной улице.

В 1904 году по заказу П. В. Мордина и по проекту гражданского инженера Адама Иосифовича Дитриха производился капитальный ремонт дома и дворовых флигелей «показанных на плане двора под лит. А, В, С и Д, с перестановкою печей и перегородок, пробивкою новых дымоходов, устройством сводов под лестницами, проходящими к ним и воротным проездом, переделке закрытого балкона и увеличением оконных и дверных проемов подвального этажа[4], а также устройство мансарды на флигеле лит. Д. и возведение брандмауэров».[5] (Ил. 13-23)

Для данной работы наиболее важны переделки на лицевом фасаде каменного дома, выходящего на Караванную улицу.

По проекту Дитриха на этом фасаде были увеличены в высоту два дверных и все оконные проемы первого этажа, а у широкого воротного проема проездной арки была сделана плоская перемычка. В воротном проеме до 1904 года были установлены филенчатые ворота, а у дверного проема к северу от него вместо козырька на кронштейнах появился козырек на столбах. (Ил. 14, 15)

Еще одним значительным изменением на лицевом фасаде, сделанным по проекту 1904 года, стало устройство трехгранного эркера с балконами по сторонам в центре 2-го (ныне 3-го) этажа. (Ил. 17, 22, 23)

Во дворе дома по Караванной улице №22 на генеральном плане 1904 года показан небольшой овальной формы газон или садик с фонтаном или чашей с водой в центре. (Ил. 13) Существовал этот садик или остался только в проекте, точно неизвестно. Во всяком случае на топосъемках 1934 и 1991 годов в центре двора ничего не зафиксировано. (Ил. 24, 28)

В 1917 году участком владели присяжный поверенный Александр Яковлевич Гурлянд и инженер-технолог Семен Маркович Асвадуров. [6]

По данным сайта http://www.citywalls.ru/house в советское время в здании по Караванной улице располагались[7]:

1927 г.: Костюмерная;

---

[4] В дореволюционных документах первый этаж данного дома считался подвальным, а весь дом, соответственно, был двухэтажным на подвалах.

[5] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 9785. Л. 12.

[6] ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.5515, Оп.1. Д.9417.

[7] Данные взяты из справочников «Весь Ленинград» за 1920-е-1940-е гг., «Ленинград. Краткий справочник. Л., 1957 .

1928 г.: Диетическая лаборатория пивных дрожжей; Костюмерная; артель «Молочник» Пищевкусовой группы;

1931 г.: Трест среднего и точного машиностроения «Средточмаш»;

1932 г.: Трест точного машиностроения «Точмаш», «Союзстромстроймашина»;

1932-1933 гг.: Всесоюзное Объединение по производству машин и оборудования для промышленности стройматериалов и механизмов для строительных работ, Ленинградское представительство; Столовая Треста обществ. питания Смольнинского района

1934 г.: Трест стройматериалов Ленинградского пригородного райисполкома, Республиканский трест общего машиностроения «Росмаштрест»; «Союзстромстроймашиа», Ленинградское представительство.

1935 г.: Райпромтрест Ленинградского пригородного райисполкома; Республиканский Трест общего машиностроения «Росмаштрест»; «ЗЗО» Ленинградское управление государственного строительства; Стромстроймашина» трест, Ленинградское представительство.[8]

1937 г.: «Ленпригпромтрест» Ленинградский Пригородный трест подсобных промышленных предприятий и строительных материалов; «Росмаштрест» Государственный Республиканский Трест общего машиностроения

1939-1940 гг.: Гипрометиз, проектно-конструкторское бюро

1939-1940 г.: Полиграфмашпроект Государственное центральное проектно-экспериментальное бюро.

1957 г.: Приборостроительный техникум;

1965, 1976 гг.: Индустриальный техникум, филиал;

В настоящее время здесь находится «Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции» учебный центр индустриального образования.

В советское время значительных реставрационных работ в доме производилось. В этот период (до 1984 года) были утрачены картуш аттика лицевого фасада и балясник по сторонам от него. Парадный вход в здание к северу от проездной арки получил металлический козырек на кронштейнах. Вход по второй оси был переделан в окно. В уровне второго этажа появились четыре флагодержателя. (Ил. 25-26)

В 1988 году кооператив «Каркас» подготовил рабочий проект восстановления балкона в доме №22 по ул. Толмачева.[9]

---

[8] ЦГА СПб. Ф. Р-1655. Оп. 109. Д.15. 1930-1937 гг.

[9] КГИОП. П. 690. Пр-1.

В 1997 году ЗАО «БЭСКИТ» разработало проект надстройки мансардного этажа над восточной дворовой частью лицевого дома по Караванной улице №22, а в 2000 «БЭСКИТ» был сделан выборочный капремонт крыши и чердачного перекрытия. (Ил. 29-32)

В 2001 году дом №22 по Караванной улице, как «Особняк А.Ф. Львова», включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2004 году ООО «Ленмонтаж» подготовила проект реконструкции помещения №27-Н под жилые цели.[10]

В 2017 году была проведена реставрация ампирного зала с эркером. В процессе реставрации была полностью заменена кровля, аварийный участок разобран. Искривленные балки были заменены. На оштукатуренный потолок установлена новая лепнина, воссозданная по аналогии с авторской.

До нашего времени помещения 2 и 3 этаже сохранили историческую ценную отделку, в том числе несколько угловых печей. Отделка интерьеров выполнена в различных стилях. (Ил.27)

[10] КГИОП. П. 690. Пр-4-6, Пр-8.

Приложение №1

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ЛИТЕРАТУРА.

Архивные материалы

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

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.9785. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Львову, С.С.Шлихтинг, П.В.Мордину по Караванной ул., 22. 1841-1905 гг. 27 л.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 951. О залоге имущества С.С.Шлихтинг, А.Ф.Львовым по Караванной ул.,13/24 ч.1 (Караванная ул.,22). 1864-1871 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1. Д. 9417. О залоге имущества С.М.Асвадуровым и А.А.Гурландом по Караванной ул.,22. 1917 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.5515. Чертежи дома А.Я.Гурлянда, С.М.Асвадурова по Караванной ул., 22. 1917 гг.

Архив КГИОП

КГИОП. П. 690. Пр-1. Рабочий проект восстановления балкона в доме №22 по ул. Толмачева / Кооператив «Каркас». Л., 1988 г.

КГИОП. П. 690. Пр-3. Технико-экономическое обоснование. Надстройка мансардного этажа дома 22 по ул. Караванной, Санкт-Петербург. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб. ,1997.

КГИОП. П. 690. Пр-4. Выборочный капитальный ремонт крыши и чердачного перекрытия части дома А-С решения. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2000.

КГИОП. П. 690. Пр-8. Реконструкция помещения №27-Н под жилые цели в д. 22-24 по Караванной ул. / ООО «Ленмонтаж». СПб., 2004 г.

КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д.22, корп.». / Эксперты: Петухова Н.М., Овсянникова А.А., Зайцева Д.А. СПб., 2019.

Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб)

ЦГА КФФД СПб. Е 14655. Фасад дома №142/6 и Ново-Калинкин мост -угол Петергофского проспекта. Дата съемки: начало 1900-х гг. Автор снимка: фотография мастерской Буллы.

ЦГА КФФД СПб. Ар 234033. Общий вид центрального фасада жилого дома №22 на улице Толмачева (бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.). Автор съемки: Овчинников К.В. Дата съемки: 18 ноября 1984 г.

ЦГА КФФД СПб. Ар 234031. Дверь одной из квартир жилого дома №22 на улице Толмачева (бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.). Автор съемки: Овчинников К.В. Дата съемки: 16 февраля 1988 г.

Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга. - (ЦГА СПб)

ЦГА СПб. Ф. Р-1655. Оп. 109. Д.15. Дело о вселении Леноблпромторга в помещение, занимаемое трестом (ул. Толмачева, 22) 1930-1937 гг. (Фонд: ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ТРЕСТ ОБЩЕГО МАШИНОСТРОЕНИЯ «РОСМАШТРЕСТ» ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ НАРОДНОГО КОМИССАРИАТА МЕСТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РСФСР. ЛЕНИНГРАД. 1932–1938).

Литература.

Адрес-календарь Санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям, К. Нистремом. Т. 1. СПб., 1844. С.62.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник /Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 120, 148-149.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. / Авт. Сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 2013. С. 183.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Ил. 1. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма). Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. №22405.

Ил. 2. "План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота, 1753 г.) Фрагмент.

Ил. 3. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. (План Боура–Липгарда). 1780-е гг. РГВИА. Ф. ВУА. № 22433. (План Боура). Фрагменты с рассматриваемым участком №22 по Караванной улице.

Ил. 4. План 3 Адмиралтейской части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. (”Сенатский атлас”). Фрагмент с участком №22 по Караванной улице (на плане “Садовая”).

Ил. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22510.. Фрагмент.

Ил. 6. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберта). СПб., 1828 г. Фрагмент.

Ил. 7. План и фасады 3 Адмиралтейской части 1-го квартала №21. По дому флигель-адьютанта, полковника Львова, который под лит. А. желает вновь построить 3-х этажный флигель и переделать лицевой фасад. Архитектор Кавос. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 3.

Ил. 8. Существующий лицевой фасад. Архитектор Кавос. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 3.

Ил. 9. Фасад. Проект. Архитектор А. К. Кавос. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л.6.

Ил. 10. Адрес-календарь Санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям, К. Нистремом. Т. 1. СПб., 1844. С.62.

Ил. 11. План двора вдовы полковницы Софии Сергеевны Шлихтинг Спасской части 1-го участка по Караванной улице под №22.

Архитектор А.Ф. Заручевский, 1871 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 9 об.

Ил. 12. Детальный план части дома нижнего этажа.
Разрез №1. Фасад по линии А.В. Фасад по линии B.G.
Архитектор А.Ф. Заручевский, 1871 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 10-11.

Ил. 13. Дом П.В. Мордина. Караванная, №22. Генеральный план.
Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 12 об.

Ил. 14. Фасад дома по Караванной улице №22.
Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 14-15.

Ил. 15. План нижнего этажа.
Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 16.

Ил. 16. План бель-этажа.
Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 17.

Ил. 17. План 2-го этажа.
Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 18.

Ил. 18. План мансарды.
Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 19.

Ил. 19. Разрез по д-е-ж-з. Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 20-22.

Ил. 20. Разрез по а-б-в-г. Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 23-25.

Ил. 21. Разрез по л-м. Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 25.

Ил. 22. Разрез по л-м. Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 26.

Ил. 23. Разрез. Гражданский инженер А. И. Дитрих, 1904 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9785. Л. 27.

Ил. 24. Генплан рассматриваемого участка. ГК ГГФ КГА СПб.
Топографическая съёмка. Планшет № 2429-08. 1934 г.
Фрагмент.

Ил. 25. Общий вид центрального фасада жилого дома №22 на улице Толмачева

(бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.).
Автор съемки: Овчинников К.В.
Дата съемки: 18 ноября 1984 г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 234033.

Ил. 26. Вид декоративных металлических кронштейнов козырька парадного входа жилого дома №22 на улице Толмачева (бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.).
Автор съемки: Овчинников К.В.
Дата съемки: 18 ноября 1984 г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 224697.

Ил. 27. Дверь одной из квартир жилого дома №22 на улице Толмачева (бывший особняк А.Ф. Львова, архитектор А.К. Кавос, 1841 г.).
Автор съемки: Овчинников К.В.
Дата съемки: 16 февраля 1988 г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 234031.

Ил. 28. Генплан рассматриваемого участка. ГК ГГФ КГА СПб. Топографическая съёмка. Планшет № 2429-08. 1991 г. Фрагмент.

Ил. 29. Устройство мансардного этажа. План мансарды. Вариант 1. Проект 1997 г. КГИОП. П. 690. Пр.-3. ТЭО. Надстройка мансардного этажа дома 22 по ул. Караванной, Санкт-Петербург. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб. ,1997. Лист 1.

Ил. 30. Устройство мансардного этажа. План мансарды. Вариант 2. Проект 1997 г. КГИОП. П. 690. Пр.-3. ТЭО. Надстройка мансардного этажа дома 22 по ул. Караванной, Санкт-Петербург. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб. ,1997. Лист 2.

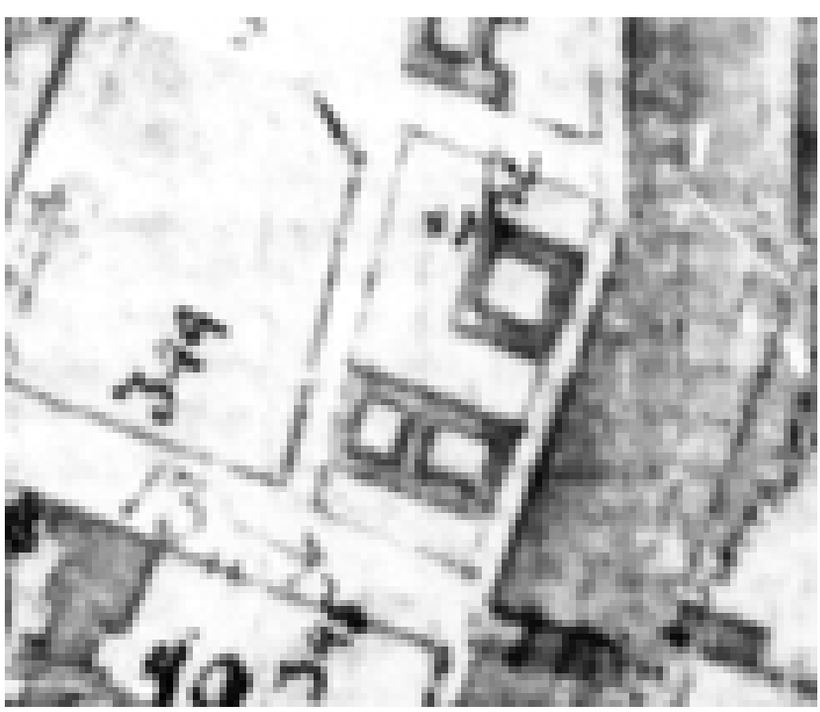
Ил. 31. Устройство мансардного этажа. Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4. Проект 1997 г. КГИОП. П. 690. Пр.-3. ТЭО. Надстройка мансардного этажа дома 22 по ул. Караванной, Санкт-Петербург. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб. ,1997. Лист 3.

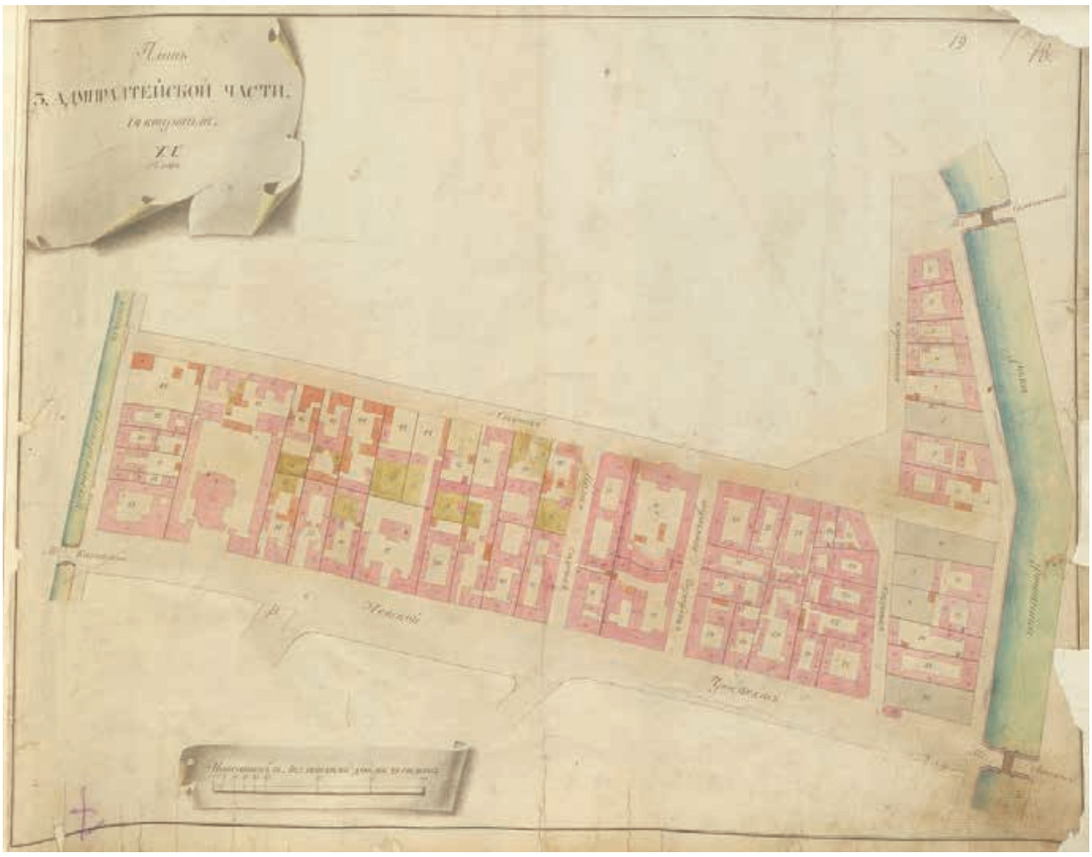
Ил. 32. Устройство мансардного этажа. Фасад по стрелке “А”. /Дворовый фасад/. Проект 1997 г.
КГИОП. П. 690. Пр.-3. ТЭО. Надстройка мансардного этажа дома 22 по ул. Караванной, Санкт-Петербург. / ЗАО «БЭСКИТ». СПб. ,1997. Лист 4.

Èë. 1. Ãåíåðàëüíûé ïëàí Ñàíêò-Ïåòåðáóðãó ïî âûñî÷àéøàìó ïîâåëåíèþ ñíÿò è èçîáðàæåí íà ðóêîâîäñòâî äèðåêòîðà ãîñòèíîãî äâîðà Ïåòåðáóðæåíèíà ôàìèëèè àíà ôîí Çèõã åéìà. 1738 ã . (Ïëàí Çèõã åéìà). Ôðàã ìåíò . ÐÃÂÈÀ. Ô. ÀÓÀ. ¹22405.

Èë. 2. "Ïëàí ñòî ëè÷íîã î ãîðî äà Ñàíê ò-Ïåòåðá óðãà ñ èçîáðàæ åíèåì çíà òíåéøèõ îíîã î ïðî ñïåê òîâ, èç äàíîûé ò ðóäàìè Èìïåðà òîðñê îé Àê àäåìèè Íà óê è Õóäî æåñòâ â Ñàíê ò-Ïåòåðá óðãå 1753 ãî äà. (Ïëàí È.Ô. Ò ðóñêî òà, 1753 ã) Ôðàãìåíò .

Èë. 3. Ïëàí Ã îðî äà Ñâÿòîãî Ïåò ðà ñ ïîèñ àíèåì çíà òíîã î ïó áëè÷íîã î ñò ðî åíèÿ è ñ ïîê àçàíèåì áûâøãã î â 777-ì ã î äó ñåíò ÿáðÿ 10 äíÿ íàâî äíåíèÿ. (Ïëàí Áî óðà–Ëèïãàð äà). 1780-å ãã.
ÐÃÂÈÀ. Ô. ÂÓÀ. ¹ 22433. (Ïëàí Áî óðà).
Ôðàãìåíòû ñ ðàññìà òðèâàåìûì ó÷àñòê î ì ¹22 ïî Ê àðàâàííé ó ëèöå.

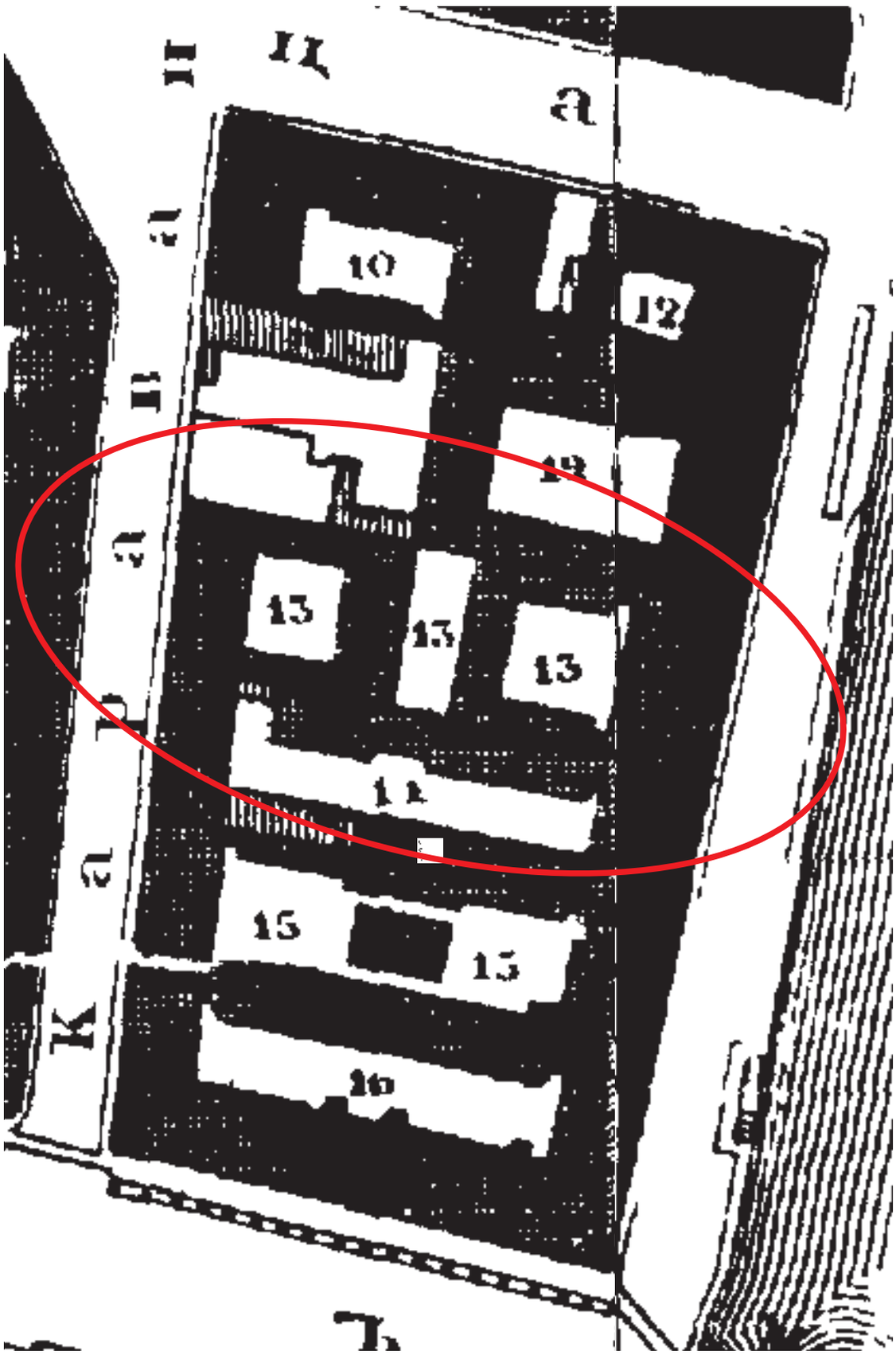




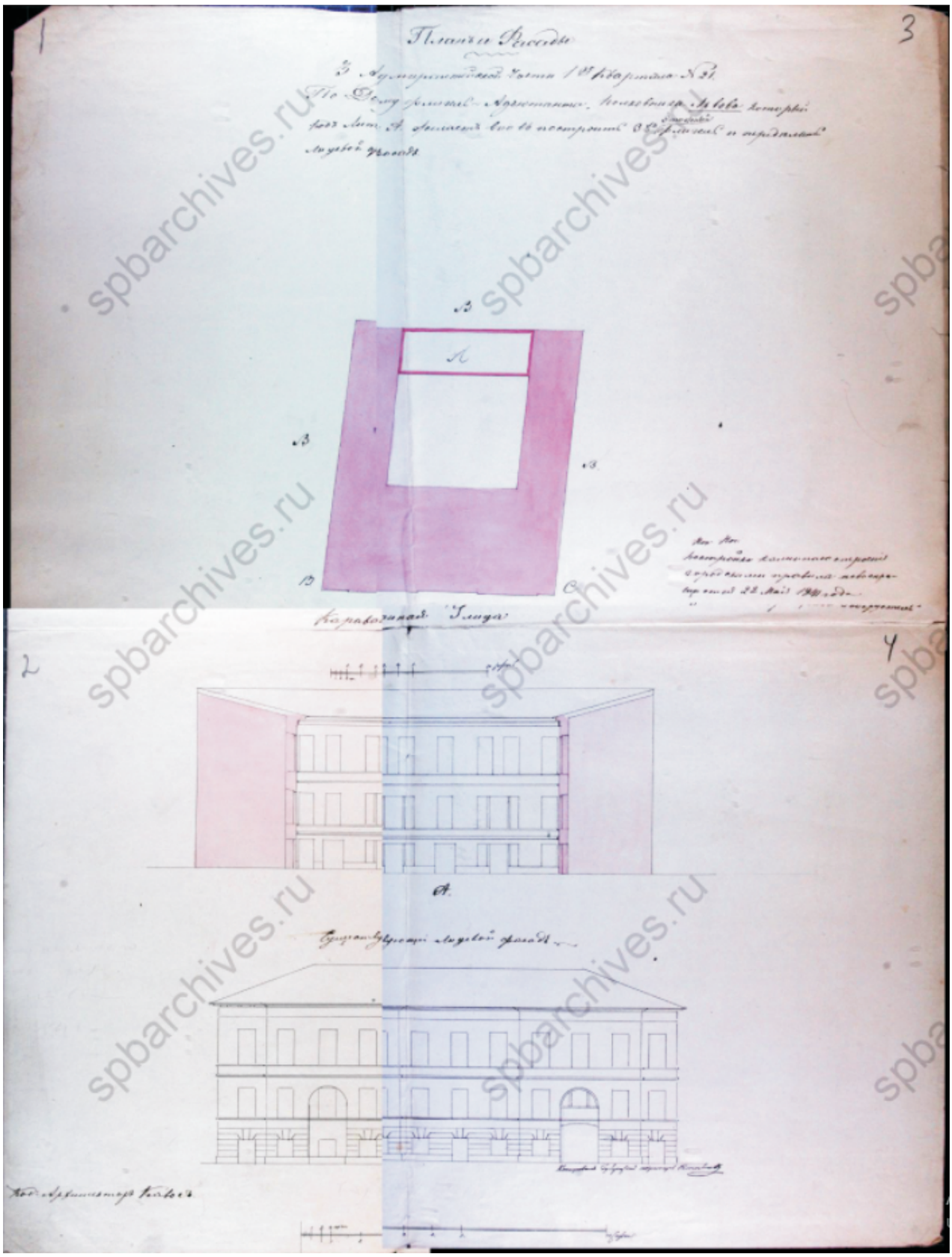
Èë. 4. Ïëàí 3 Àäìèðàëòåéñêîé ÷àñòè èç À òëàñà ñòî ëè÷íîã î ãîðî äà Ñàíêò-Ïåòåðá óðãà, ñî ñòî ÿùèé èç î äèíàäöà òè ÷àñòåé è 51 êâàðòàëà. Ñî ÷èíåí â Ñàíêò-Ïåòåðá óðãå ïðè Ñ åíà òå. 1798 ã (”Ñåíà òñêèé à òëàñ”). Ôðàãìåíò ñ ó÷àñòê î ì ¹22 ïî Ê àðàâàíîé ó ëèöå (íà ïëàíå “Ñàäîâàÿ”).

Èë. 5. Àòëàñ ñõî ëè÷íîãî îãîðîä Ñàíêò-Ïåòåðáóðãà, ñîñòàâëåííûé èç îäèíàäöàòè ÷àñòåé è 55 êâàðòàëîâ. Ñîñòàâëåí â Ñàíêò-Ïåòåðáóðãå ïðè Ê îìèòåòå îðãàíèçàöèè ãîðîä äñêèõ ïîâèíîñòåé. 1806 ã
ÐÃÂÈÀ. Ô. ÃÓÀ. [1] 22510. .
Ôðàãìåíò .

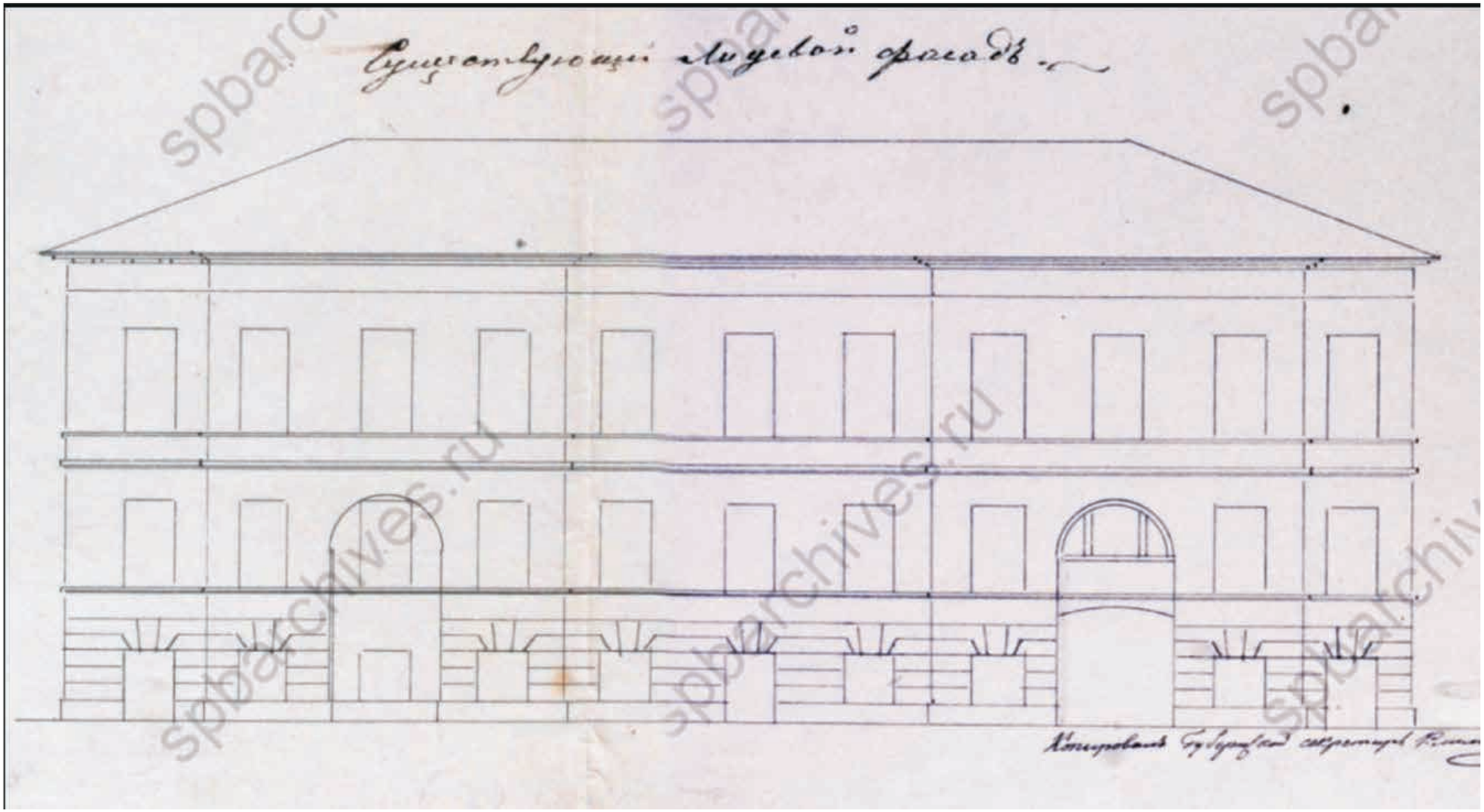
Ó÷àñòê [1]1 1 1806 ãî äà âêëþ÷àåò ñîâðåìåííûå ó÷àñòêè [1]22 ïî Ê àðàâàííîé óëèöå [1]23 ïî íàá åðåæíîé ðåêè Ôîíòàíêè.



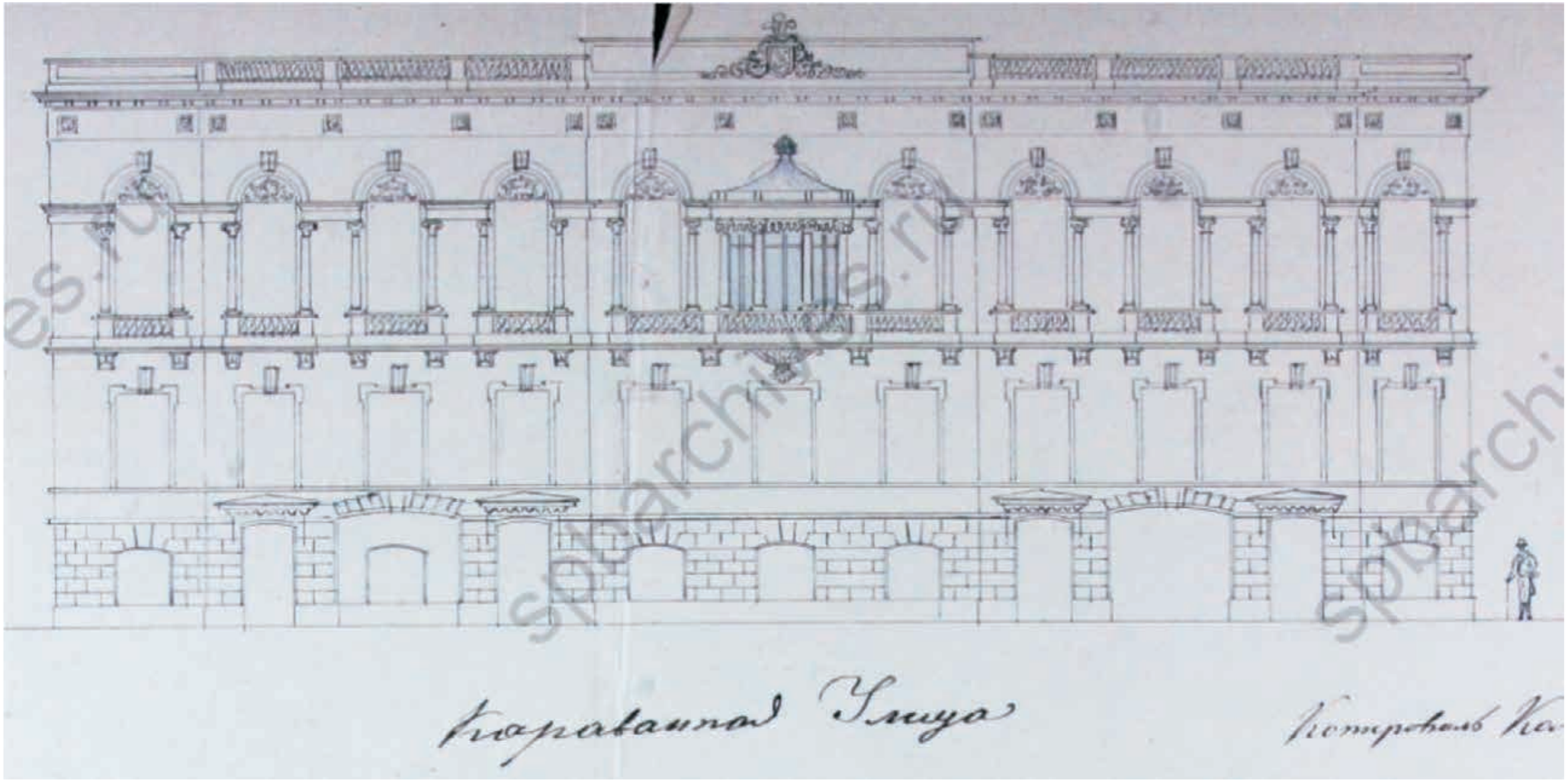
Èë. 6. Ïî äðîáíûé ïëàí Ñ òî ëè÷íîã î ã îðî äà Ñò.-Ïåòåðá óðãà. (Ïëàí Ô.Ô. Øó áåðòà). ÑÏá., 1828 ã . Ôðàãìåíò .



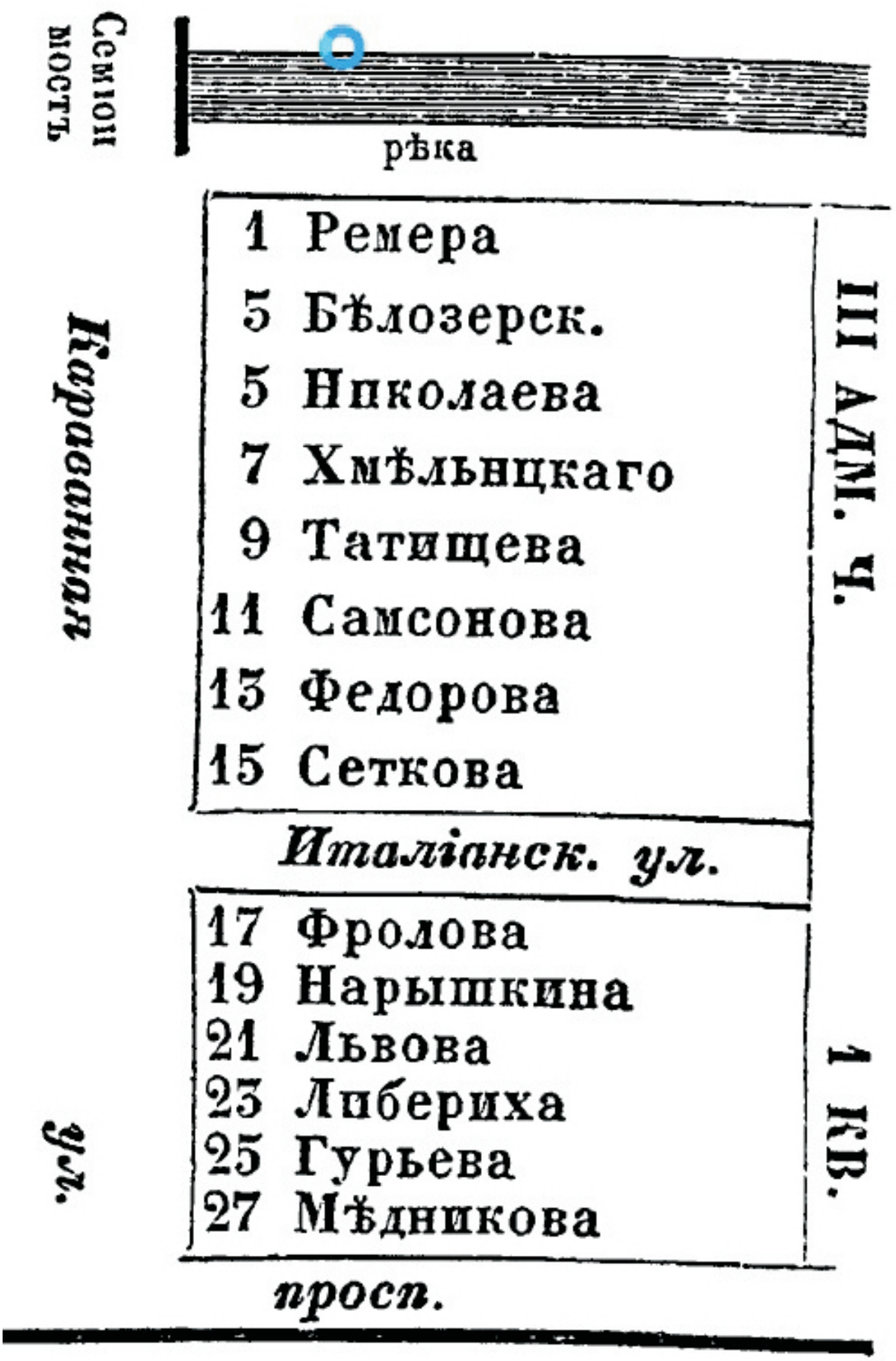
Èë. 7. Ïëàí è ôàñ àäû 3 Àäìèðà ëòåéñêîé ÷àñòè 1-ãî êâ àðòàëà [1]21. Ïî äî ìó ôëèãåëü-àäüþ òàíò à, ïî ëêîâíèê à Ëüâîâà, êî òîðûé ïî ä ëèò. À. æåëàòò âíîâü ïî ñòðîèòü 3-õ ýòàæíûé ô ëèãåëü è ïåðå äåëàòü ëèöåâîé ôàñàä.
Àðõèòåêòîð Ê àâî ñ. 1841 ã
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 3.



Èë. 8. Ñóùå ñòâóþùèé ëèöåâîé ôàñàä.
Àðõèòåêòîð Ê àâî ñ. 1841 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 3.

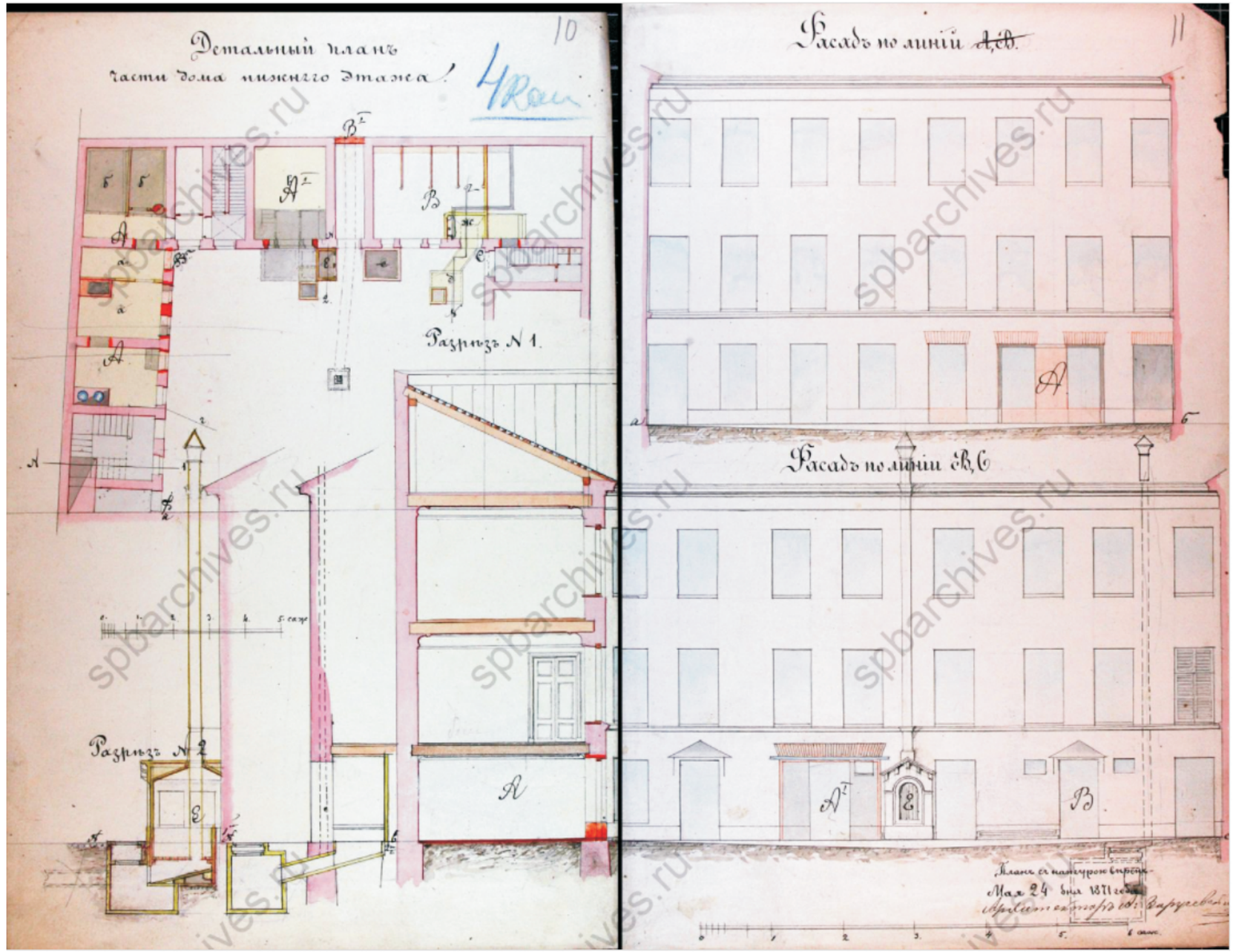


Èë. 9. Ôàñàä. Ïðî åêò
Àðõèòåêòîð À. Ê. Êàâî ñ. 1841 ã
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë.6.

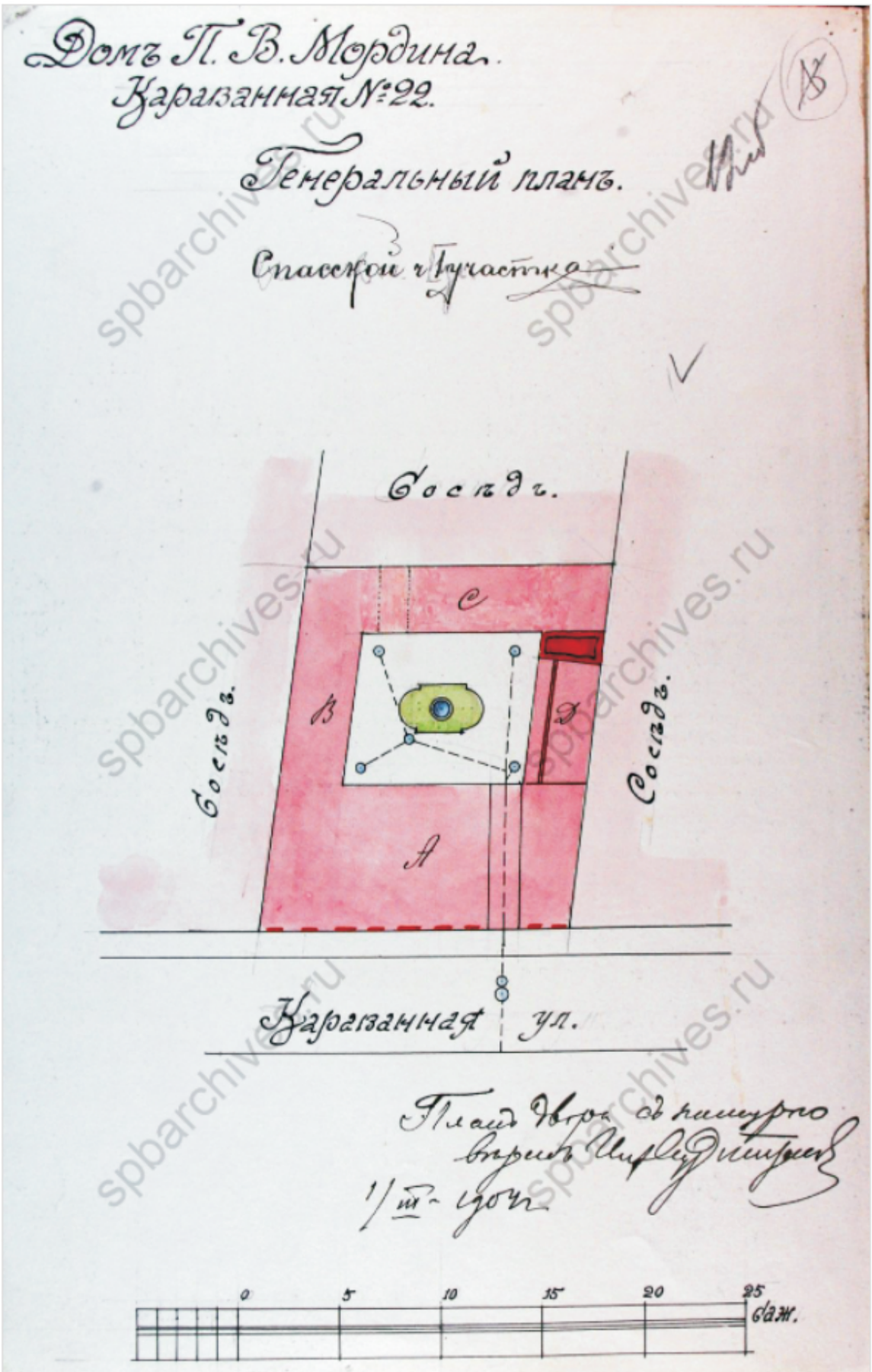


Èë. 10. Àäðå ñ-êàëåíäàðü Ñàíêò òïåòåðá óðãñêèõ æèòåëåé, ñî ñòàâëåíîûé îî îôèöèàëüíûì äîêóìåíòàì è ñâåäåíèÿì, Ê. Íèñò ðåìî ì. Ò. 1. ÑÏá., 1844. Ñ.62.

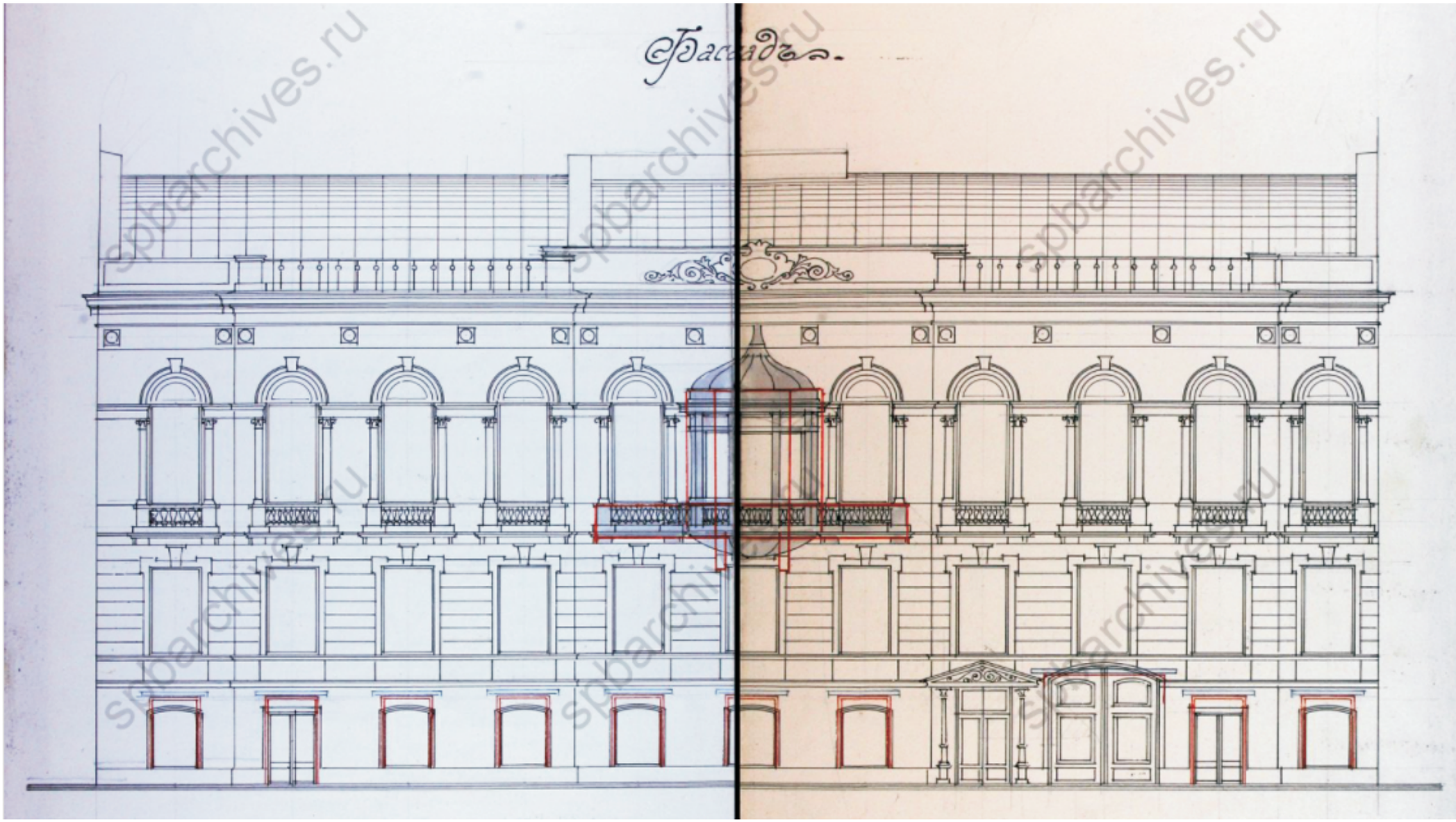
Èë. 11. Ïëàí äâîðà â äîâû ïî ëêîâíèöû Ñîôèè Ñ åðãåâíîâû Øëèõ òèíã
Ñïàññêîé ÷àñòè 1-ãî ó÷àñòêà ïî Ê àðàâàííîé ó ëèöå ïî ä 22.
Àðõèòåêòîð À.Ô. Çàðó÷åâñêèé, 1871 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 9 îá.



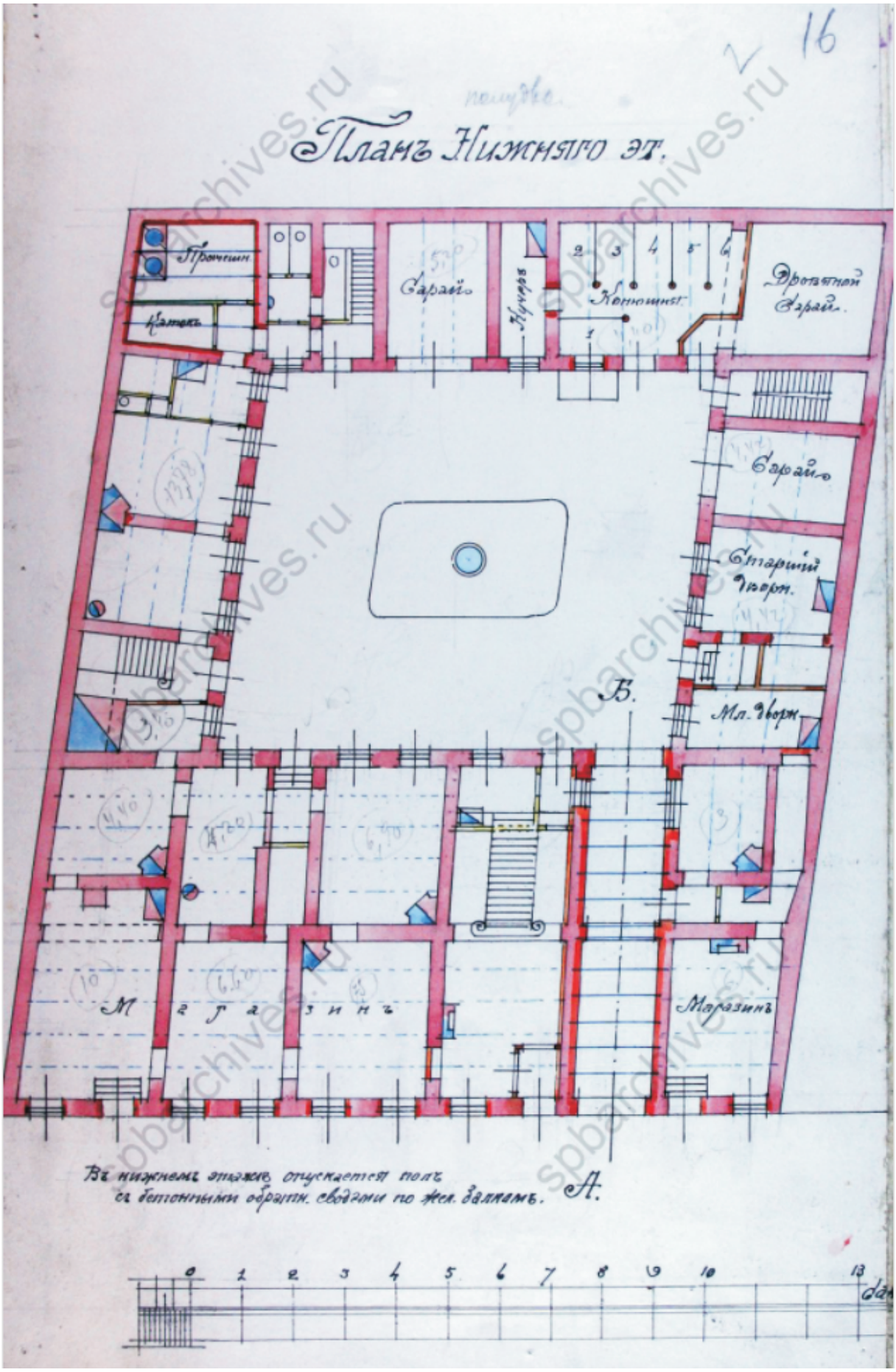
Èë. 12. Ä åòàëüíûé ïëàí ÷àñòè äî ìà íèæíåã î ýòàæà. Ðàçðåç [1]1. Ôàñ àä ïî ëèíèè À.Â. Ôàñ àä ïî ëèíèè Â .G.
Àðõèòåêòîð À.Ô. Çàðó÷åâñêèé, 1871 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 10-11.



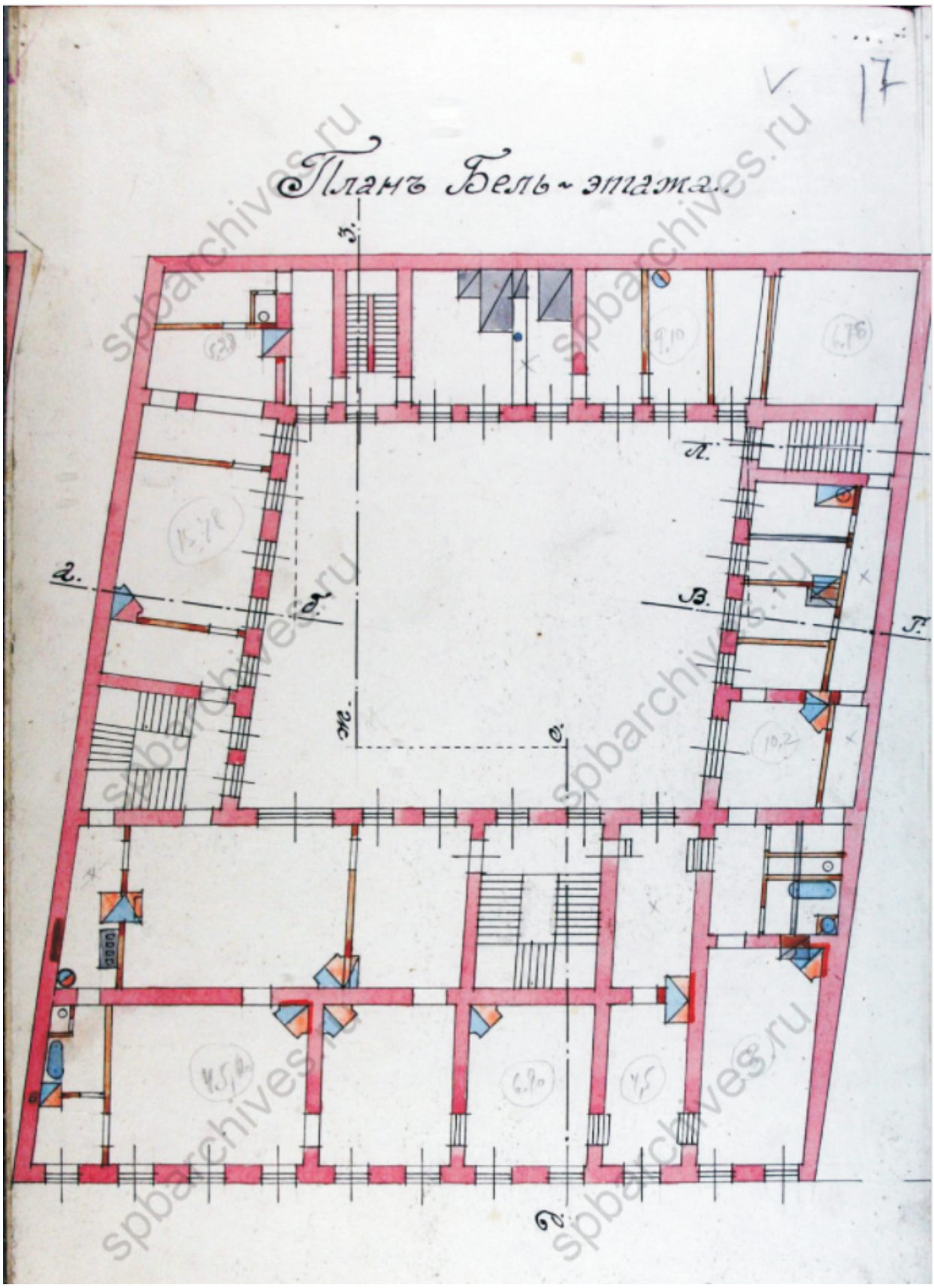
Èë. 13. Äî ì Ï.Â. Ì îð äèíà. Ê àðàâàíàÿ, ¹22. Ã åíåðà ëüíûé ïëàí.
Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 12 îá.



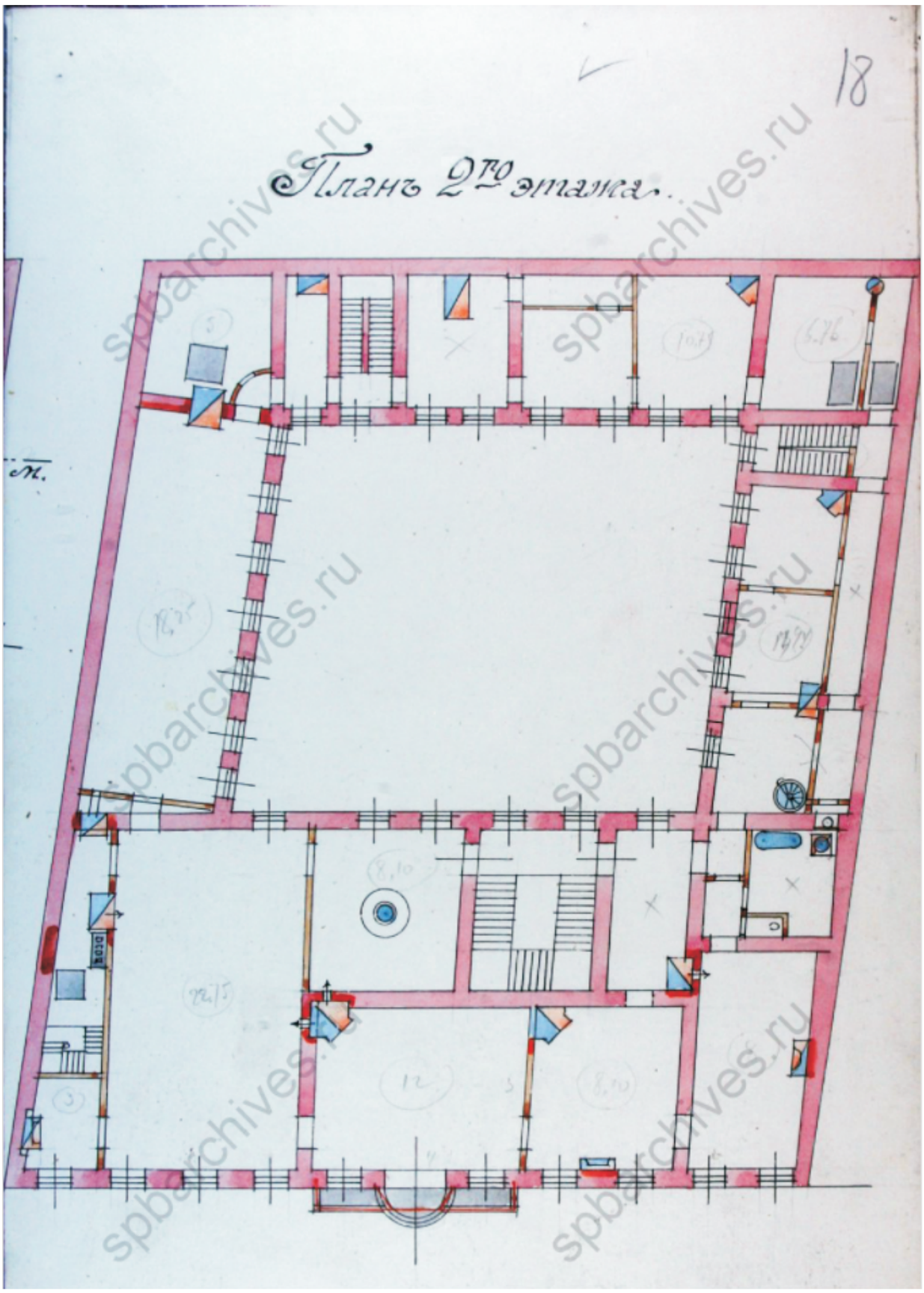
Èë. 14. Ôàñ àä äî ìà ïî Ê àðàâàííîé ó ëèöå ¹22. Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 14-15.



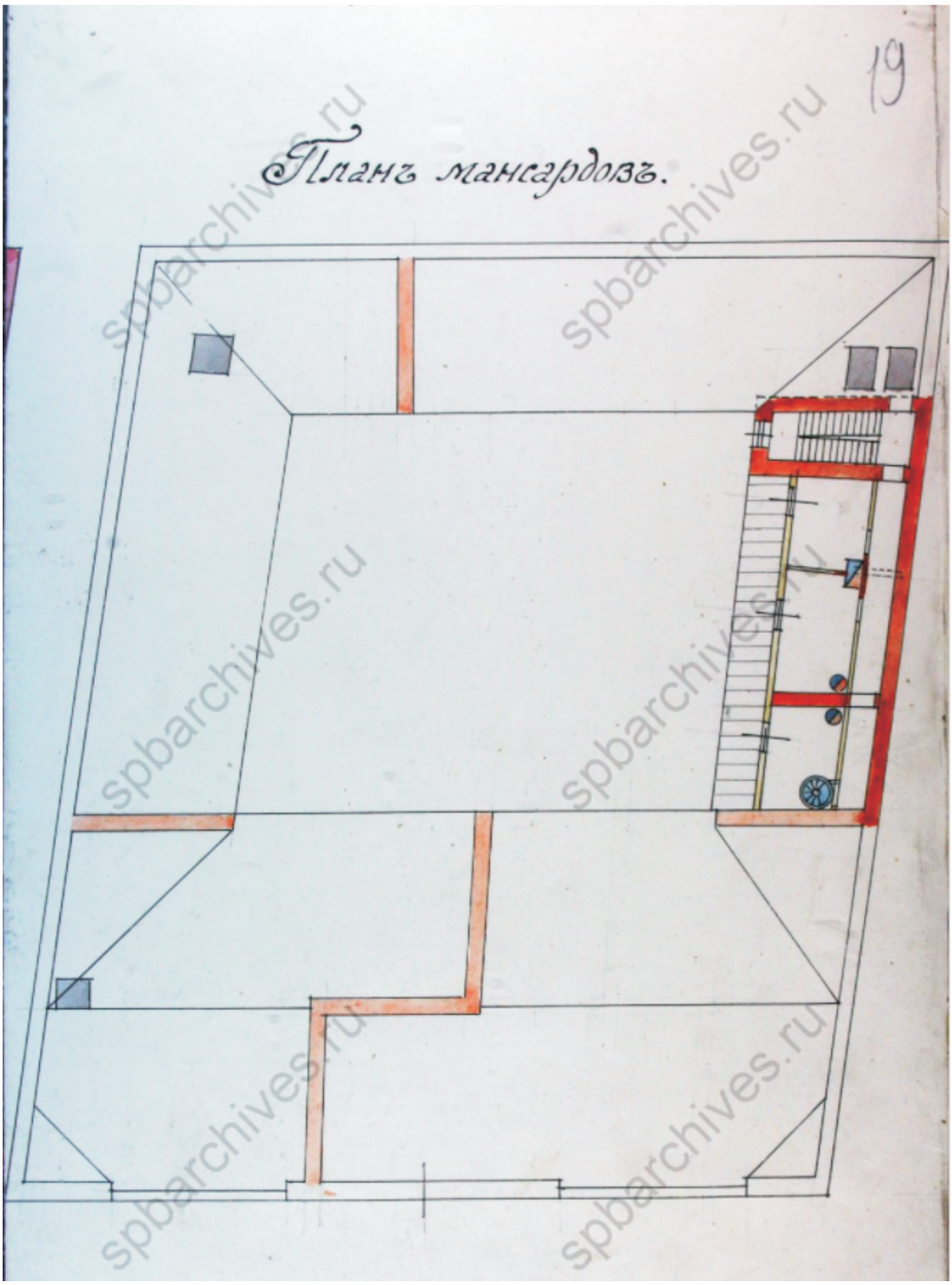
Èë. 15. Ïëàí íèæíåãî î ýòàæà.
Ãðàæäàíñêèé èíæåíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 16.



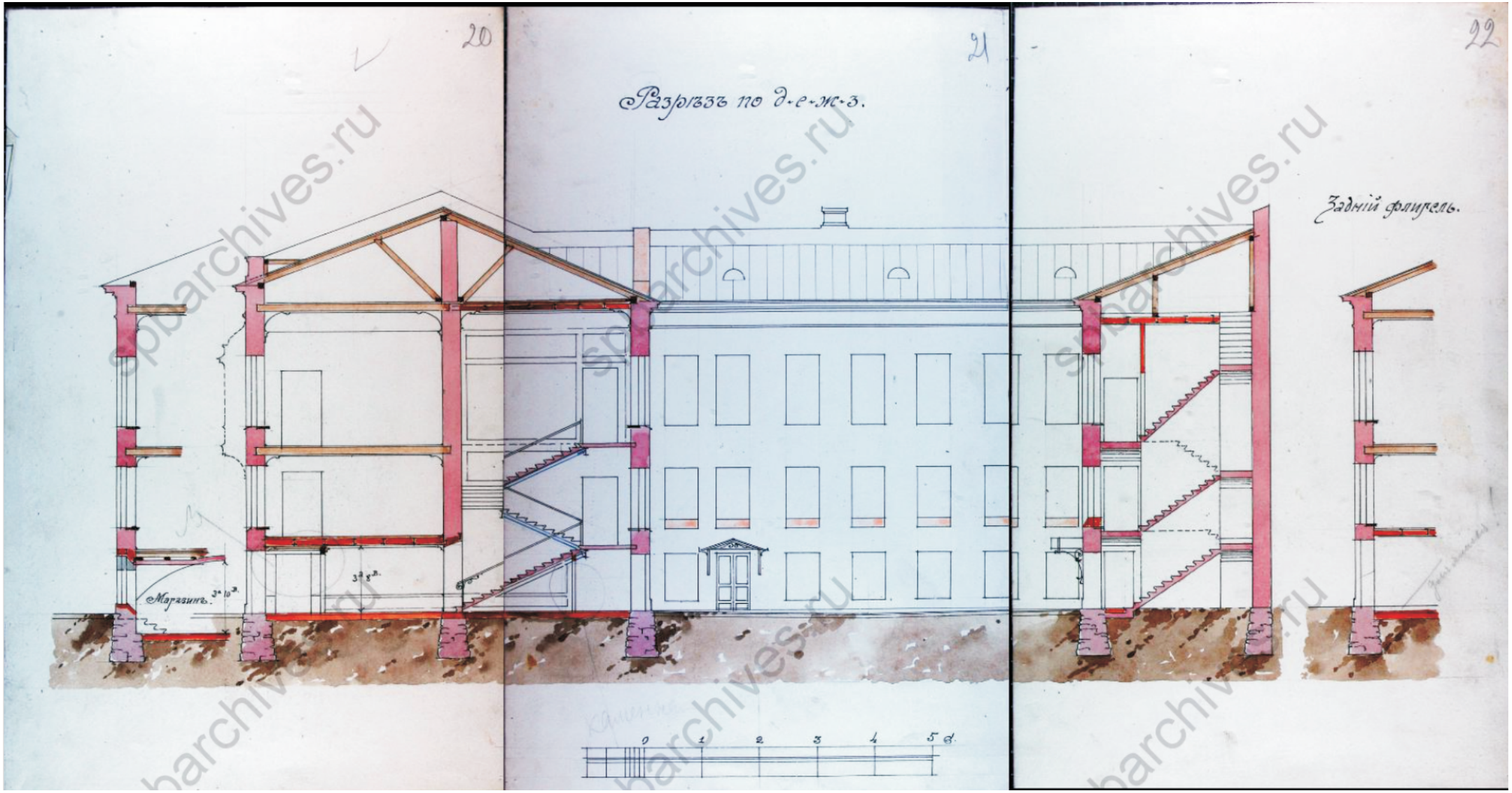
Èë. 16. Ïëàí á åëü-ýòàæà.
Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 17.



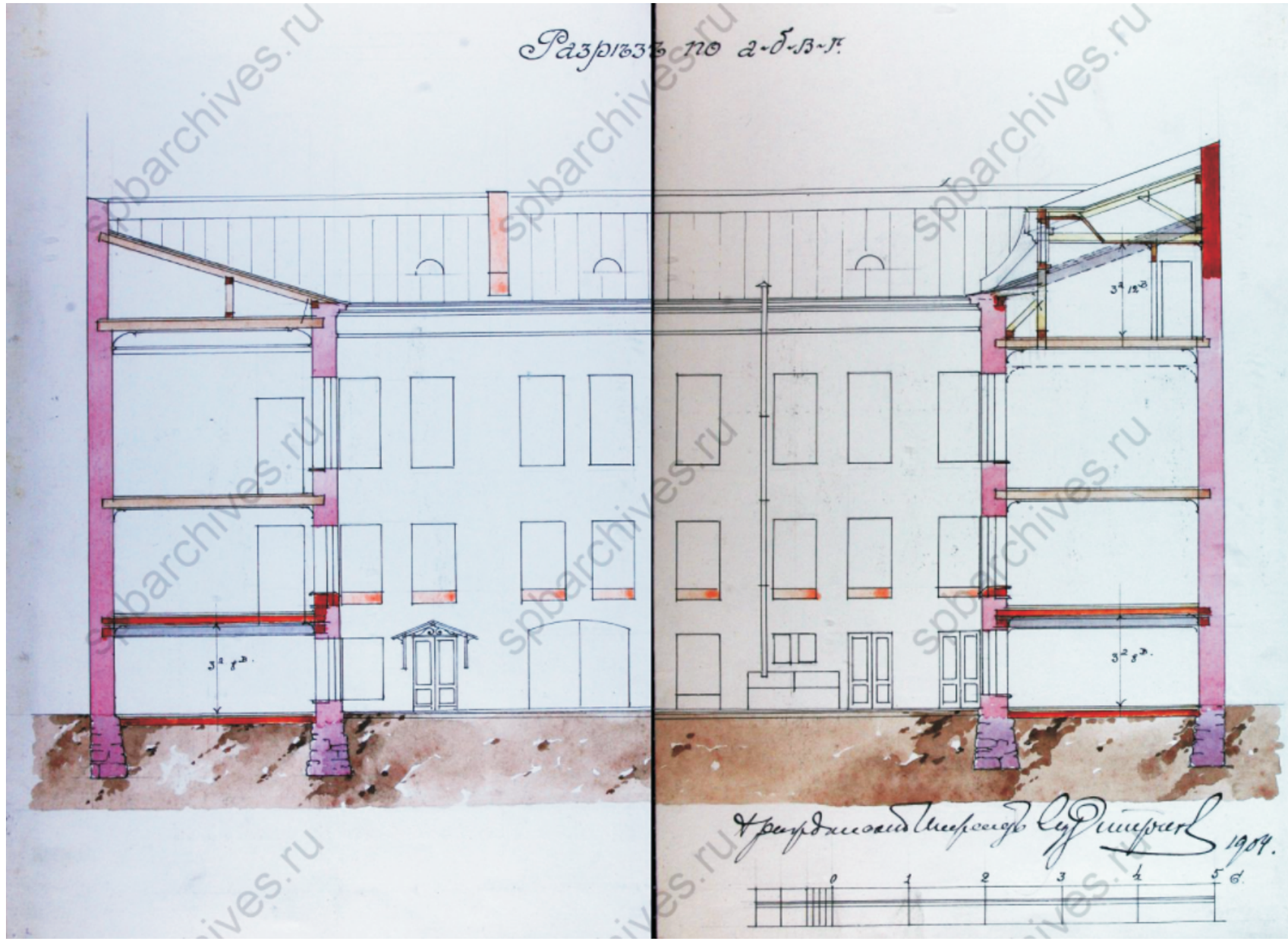
Èë. 17. Ïëàí 2-ã î ýòàæà.
Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 18.



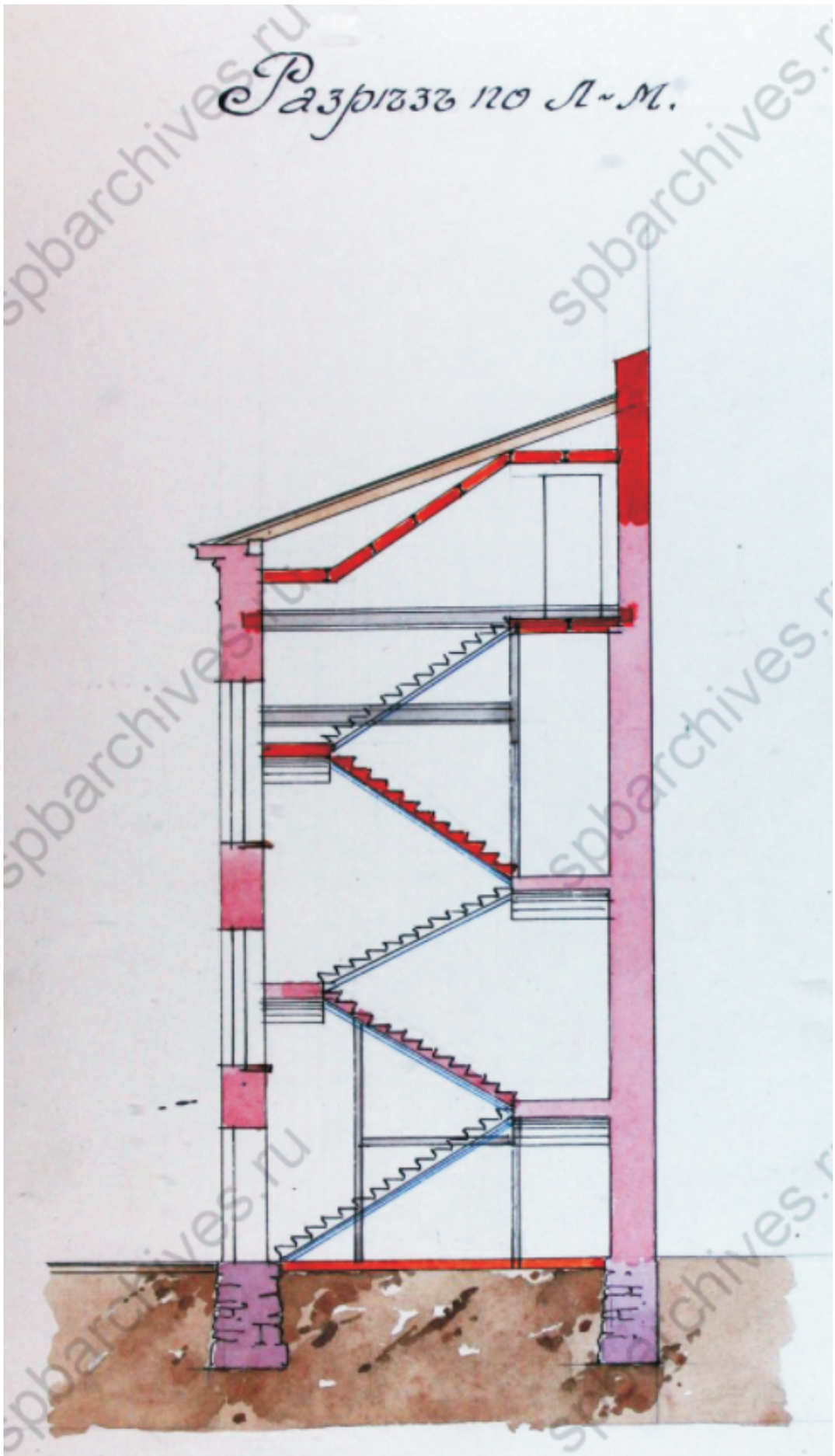
Èë. 18. Ïëàí ìàíñàð äû .
Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 19.



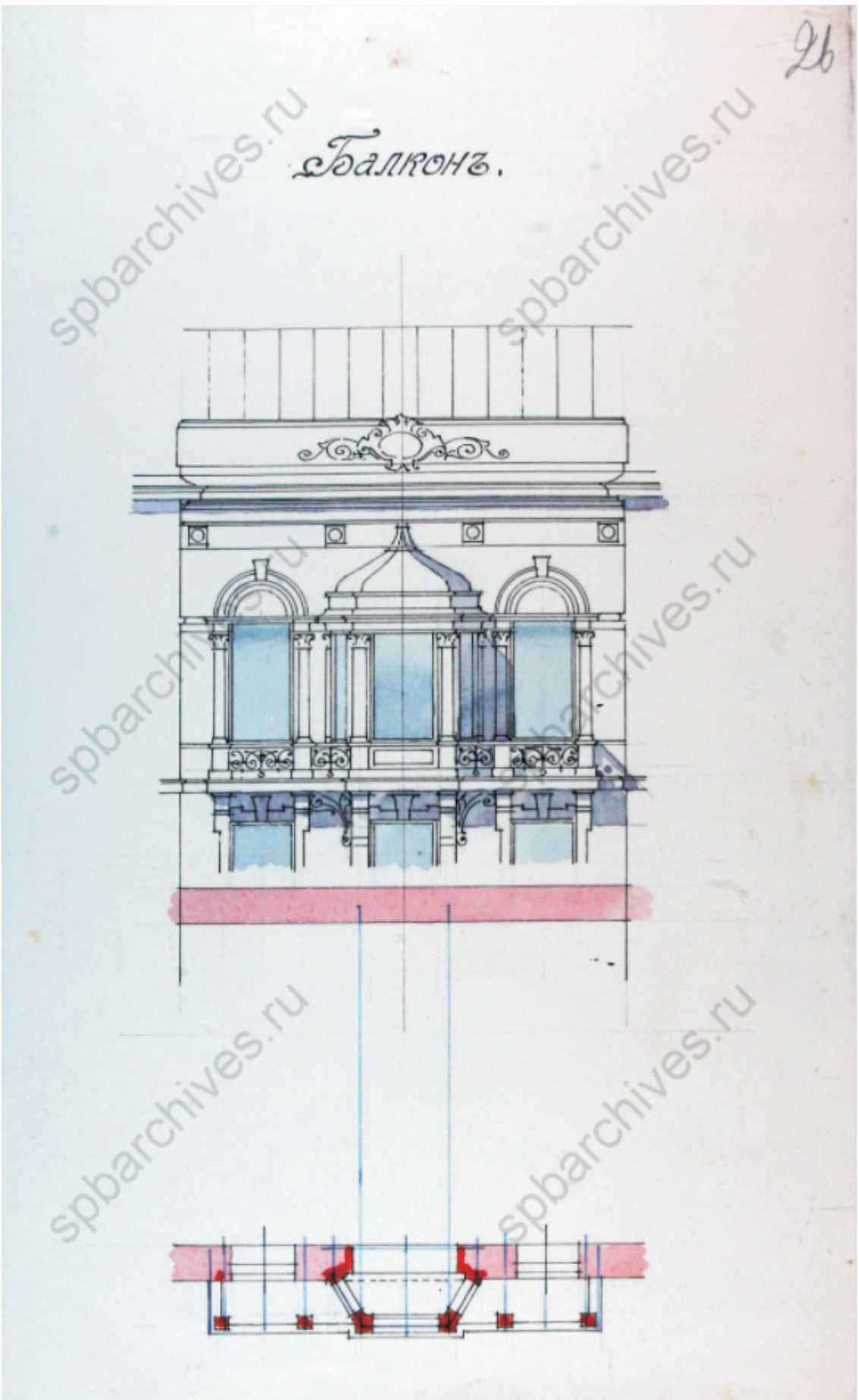
Èë. 19. Ðàçðåç ïî ä-å-æ-ç. Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 20-22.



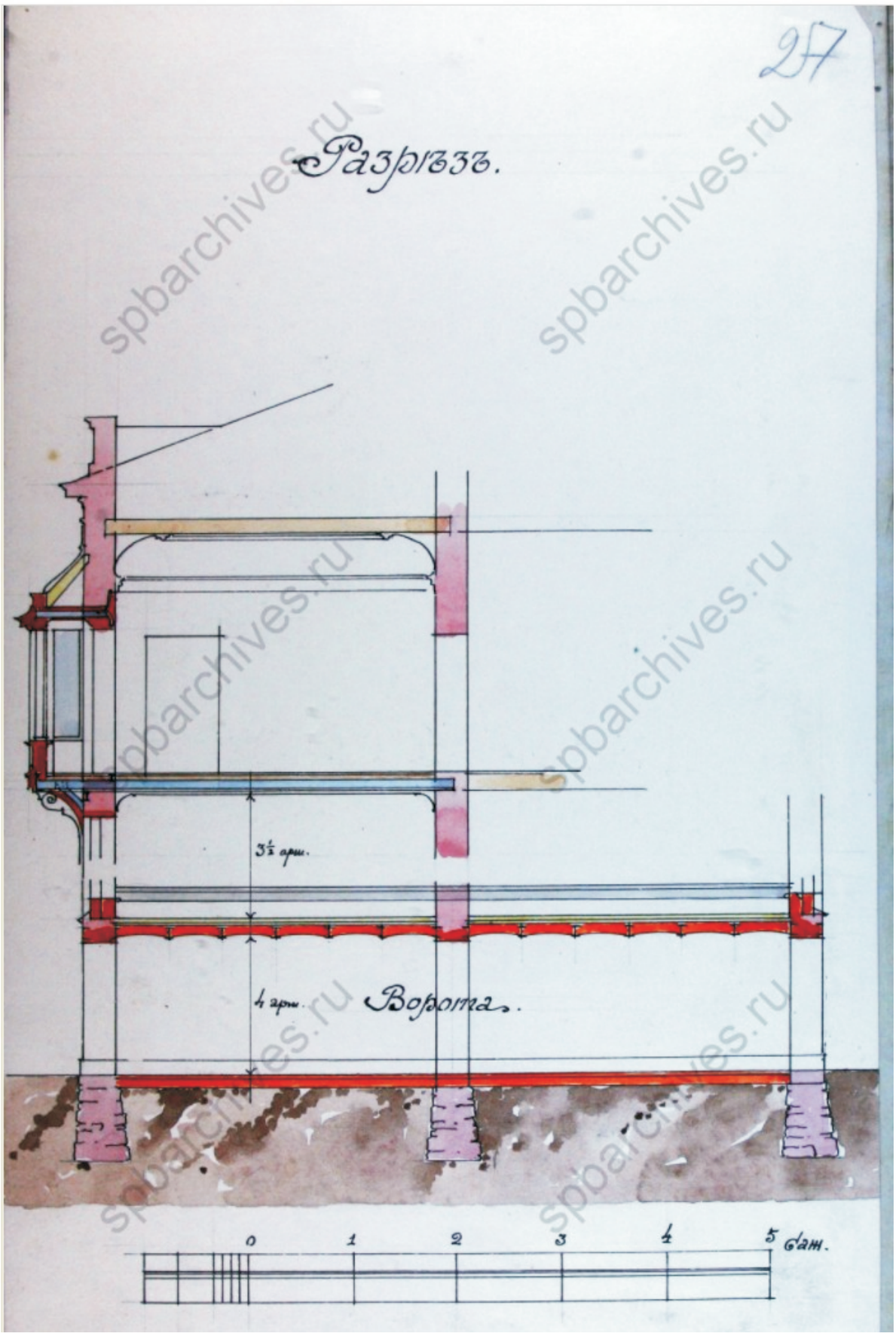
Èë. 20. Ðàçðåç ïî à-á-â-ã. Ã ðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 23-25.



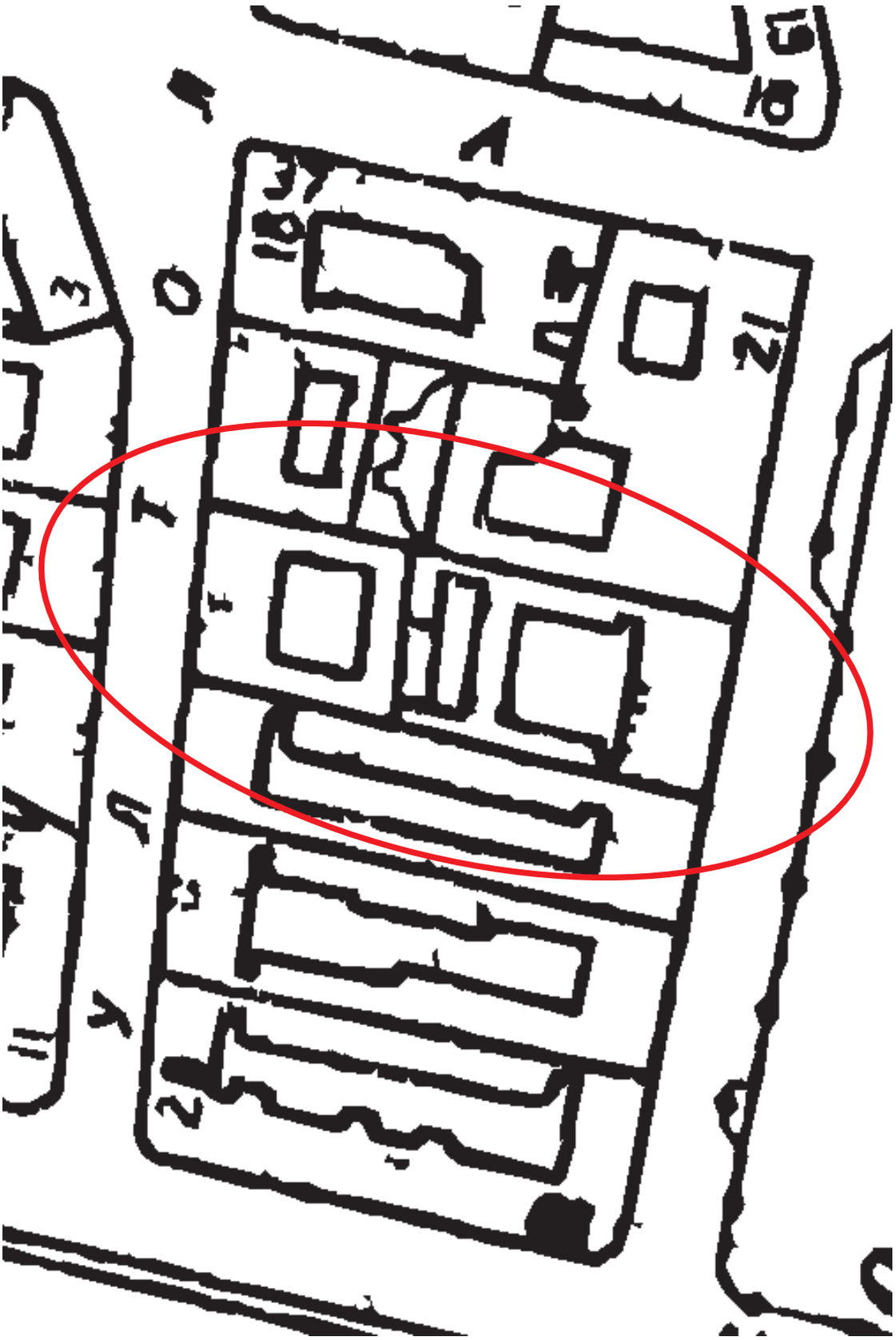
Èë. 21. Ðàçðåç ïî ë-ì. Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 25.



Èë. 22. Ðàçðåç ïî ë-ì. Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 26.



Èë. 23. Ðàçðåç. Ãðàæäàíñêèé èíæ åíåð À. È. Äèò ðèõ, 1904 ã.
ÖÃÈÀ ÑÏá. Ô. 513. Îï. 102. Ä. 9785. Ë. 27.



Èë. 24. Ãåíïëàí ðàññìà òðèâàåìîã î ó÷àñòêà. ÃÊ ÃÃÔ ÊÃÃ ÑÏá. Òïîãðàôè÷å ñêàÿ ñú¸ìê à. Ïëàíøåò ¹ 2 429-08. 1934 ã Ôðàãìåíò .

Èë. 25. Îáùèé âèä öåíò ðàëüíîã î ôàñ àäà æèëîã î äî ìà ¹22 íà ó ëèöå Òî ëìà ÷ïâà (áûâøèé î ñîáíÿê À.Ô. Ëüâîâà à, àðõèòåêòîð À.Ê. Êàâî ñ, 1841 ã). Àâòîð ñúåìêè: Îâ ÷èíèê îâ Ê.Â. Äà òà ñúåìêè: 18 íî ÿáðÿ 1984 ã.
ÖÃÀÊÔÔÄ ÑÏá. Àð 234033.

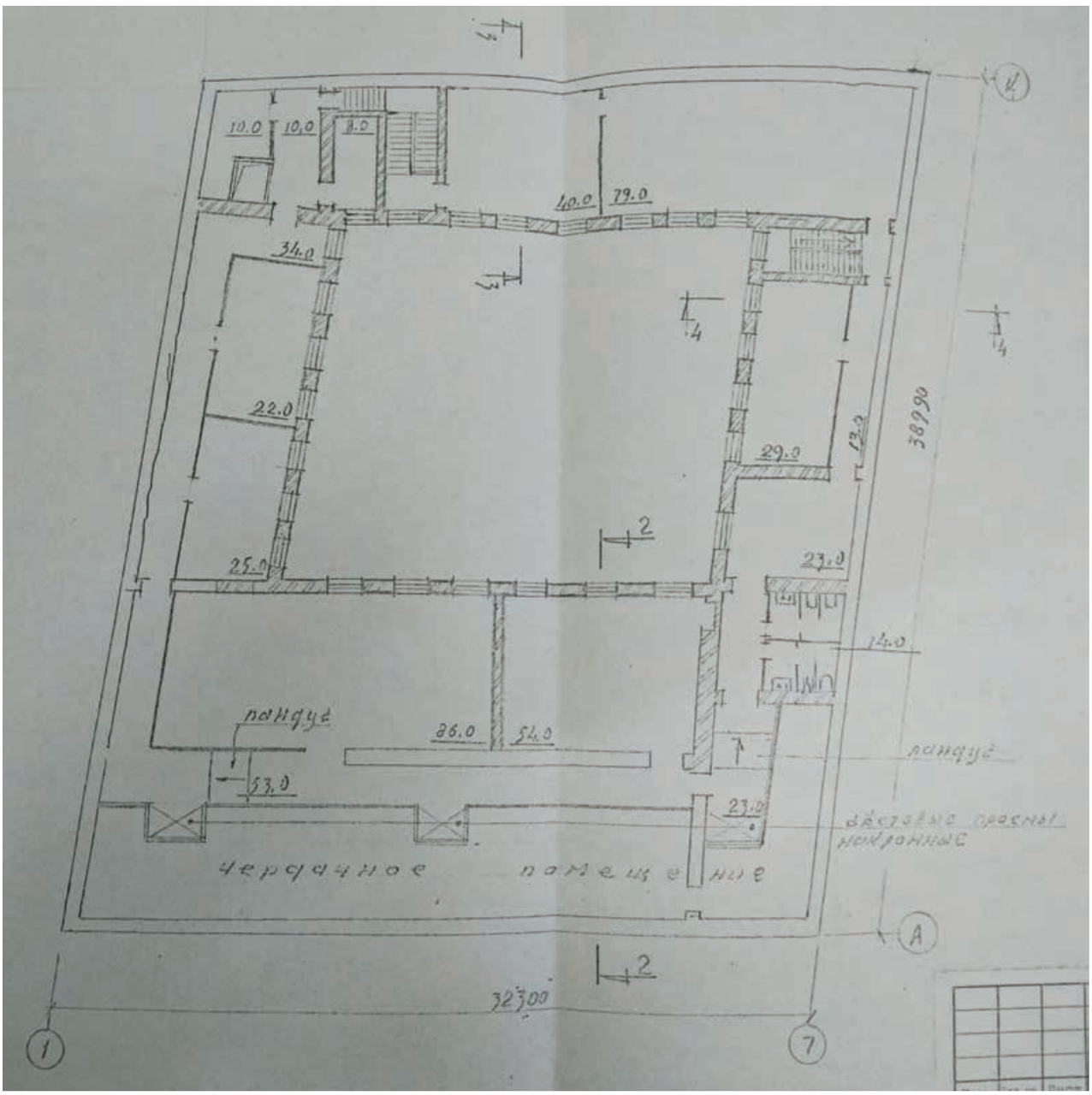
Èë. 26. Âèä äåê îðà òèâíûõ ìåò àëëè÷å ñêèõ êðîíøòåéíîâ ê îçûðüê à ïàðàäíîã î âõî äà æèëîã î äî ìà ¹22 íà ó ëèöå Òî ëìà ÷ïâà (áûâøèé î ñîáíÿê À.Ô. Ëüâîâ à, àðõèòåêòîð À.Ê. Ê àâî ñ, 1841 ã).
Àâòîð ñúåìêè: Îâ ÷èíèê îâ Ê.Â.
Äàòà ñúåìêè: 18 íî ÿáðÿ 1984 ã
ÖÃÀÊÔÔÄ ÑÏá. Àð 224697.

Èë. 27. Äâåðü î äíîé èç êâ àðòèð æèëîã î äî ìà ¹22 íà ó ëèöå Òî ëìà ÷ïâà (áûâøèé î ñîáíÿê À.Ô. Ëüâîâà, àðõèòåêòîð À.Ê. Ê àâî ñ, 1841 ã).
Àâòîð ñúåìêè: Îâ ÷èíèê îâ Ê.Â.
Äàòà ñúåìêè: 16 ôåâðàëÿ 1988 ã .
ÖÃÀÊÔÔÄ ÑÏá. Àð 234031.

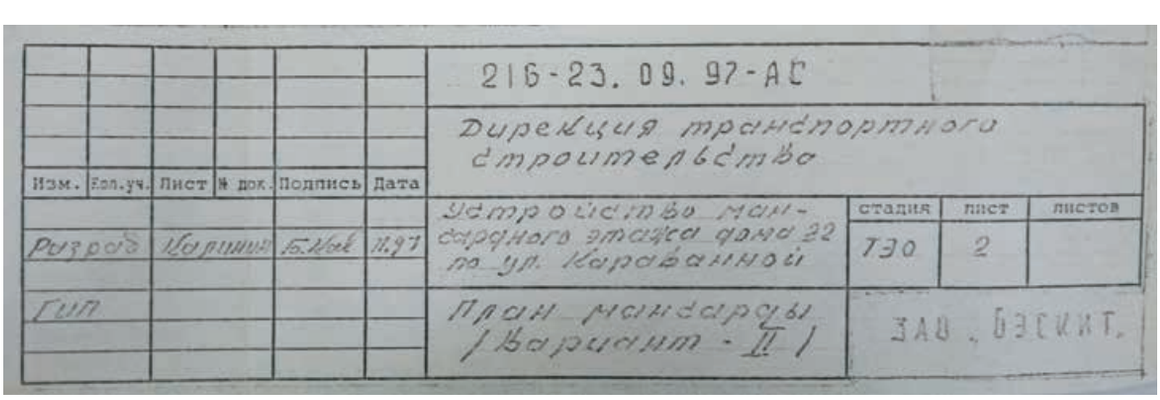
Èë. 28. Ãåíïëàí ðàñïîëîæåíèÿ îá÷àñòêà. ÃÊ ÃÃÔ ÊÃÀ ÑÏá. Òîïîãðàôè÷åñêàÿ ñúåìêà. Ïëàíøåò ¹ 2 429-08. 1991 ã Ôðàãìåíò .

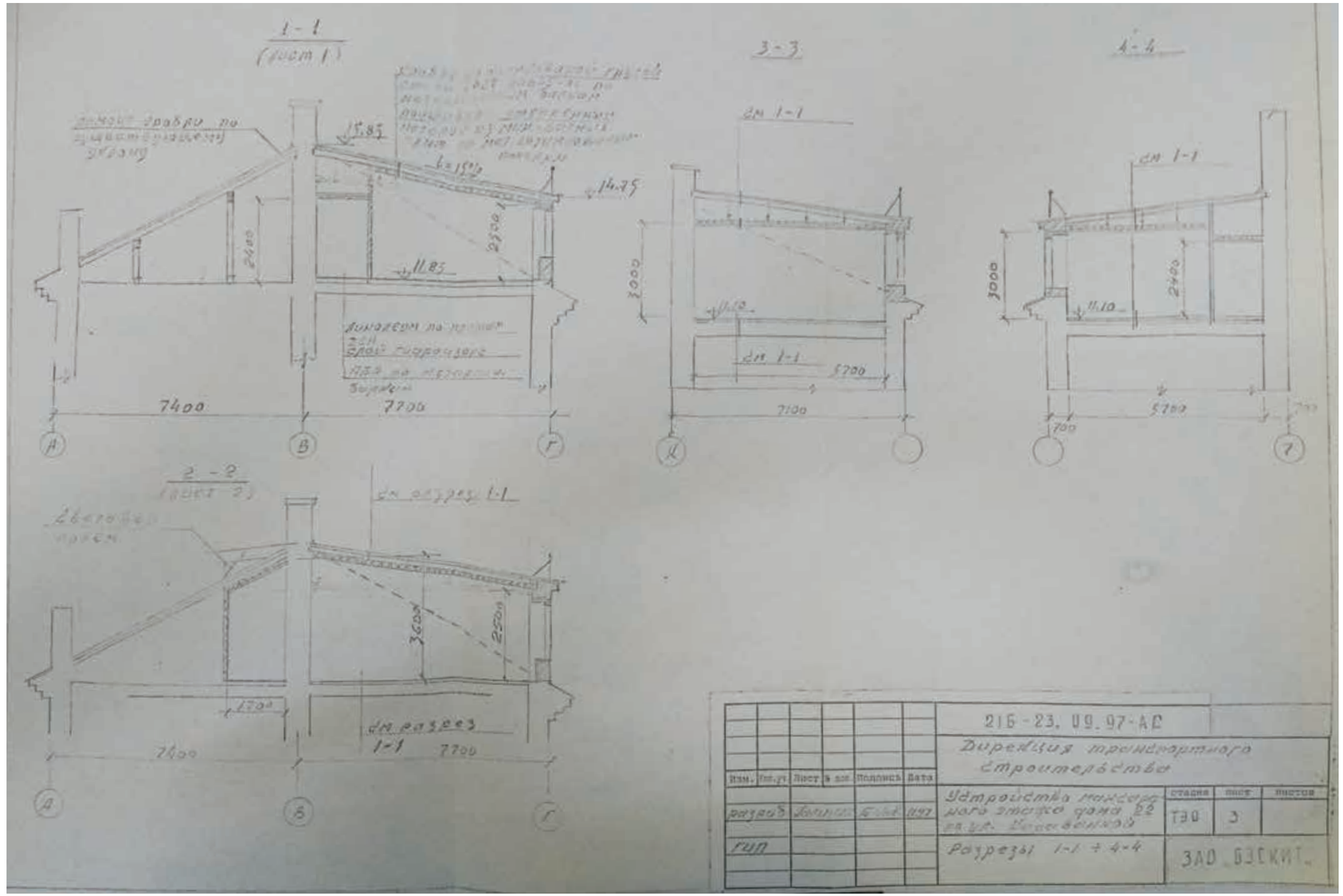
Èë. 29. Óñòðîéñòâî ì àíñ àðäíîã î ýòàæà. Ïëàí ìàíñàðä û. Âàðèàíò 1. Ïðî åêò 1997 ã ÊÃÈÎÏ. Ï . 690. Ïð.-3. ÒÝÎ. Íàäñò ðîéê à ìàíñàð äíîã î ýòàæà äî ìà 22 ïî óë. Êàðàâàíííé, Ñàíê ò-Ïåòåðá óðã / ÇÀÎ «ÁÝÑÊÈÒ». ÑÏá. ,1997. Ëèñò 1.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	216-23.09.97-АТ			
						Дирекция транспортного строительства			
Разраб.	Корнеев				11.97	Устройство мансардного этажа дома 22 по ул. Карбышевой	стадия	лист	листов
							ТЭО	1	4
Гип						План мансарды Вариант - I	ЗАО „БЭСКИТ"		

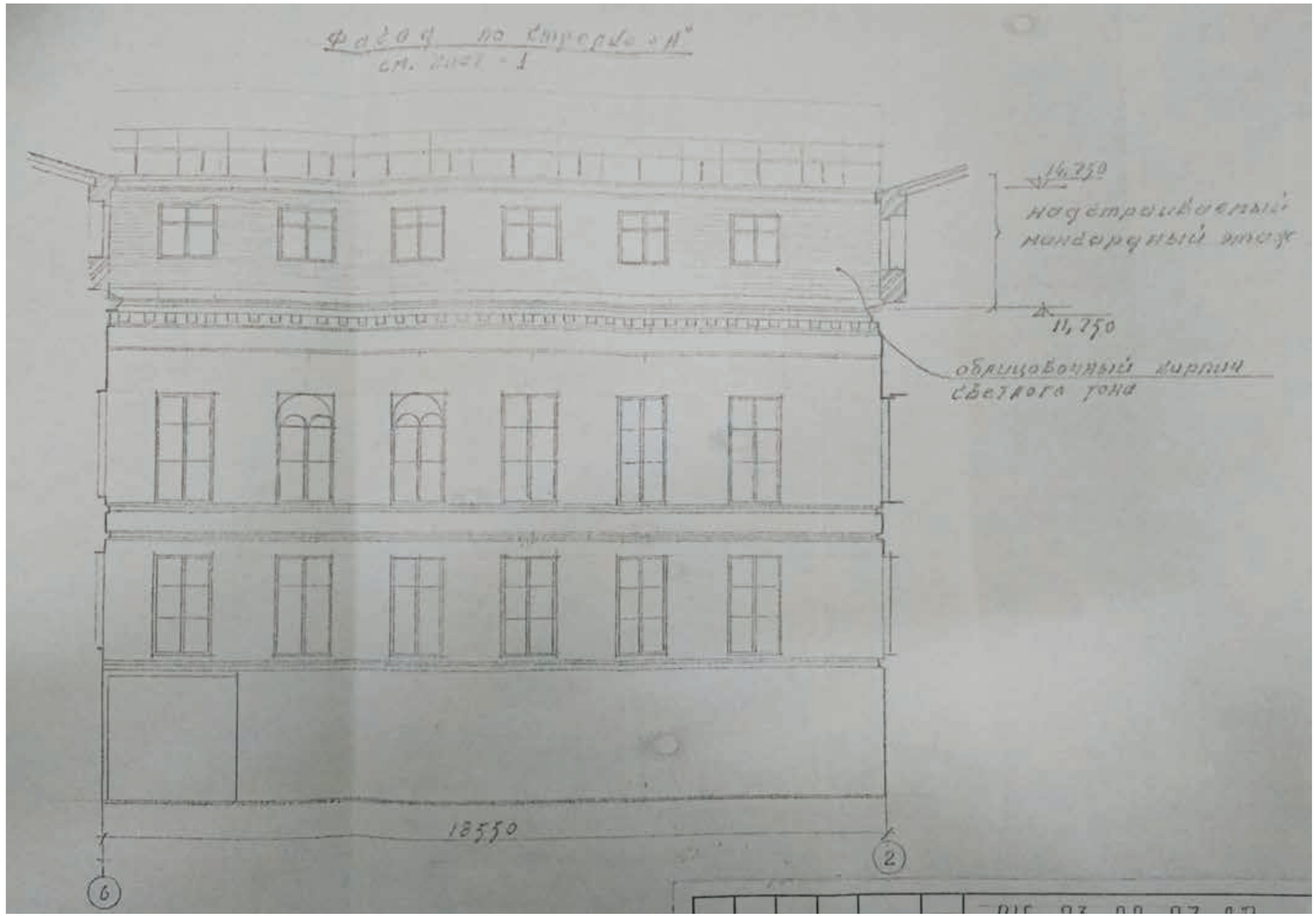


Èë. 30. Óñòðîéñòâî ì àíñàðäíîã î ýòàæà. Ïëàí ìàíñàðä û. Âàðèàíò 2. Ïðî åêò 1997 ã ÊÃÈÎÏ. Ï . 690. Ïð.-3. ÒÝÎ. Íàñòî ðîéê à ìàíñàð äíîã î ýòàæà äî ìà 22 ïî óë. Êàðàâàííé, Ñàíê ò-Ïåòåðá óðã. / ÇÀÎ «ÁÝÑÊÈÒ». ÑÏá. ,1997. Ëèñò 2.





Èë. 31. Óñòðîéñòâî ì àíñ àðääíîã î ýòàæà. Ðàçðåçû 1-1, 2-2, 3-3, 4-4. Ïðî åêò 1997 ã
ÊÃÈÎÏ. Ï . 690. Ïð.-3. ÒÝÎ. Íàäñò ðîéê à ìàíñàð äíîã î ýòàæà äî ìà 22 ïî óë. Êàðàâàíîíé, Ñàíê ò-Ïåòåðá óðã
/ ÇÀÎ «ÁÝÑÊÈÒ». ÑÏá. ,1997. Ëèñò 3.



Èë. 32. Óñòðîéñòâî ì àíñ àðäíîã î ýòàæà. Ôàñàä ïî ñò ðåëêå “À”. /Äâîðîâûé ôà ñàä/. Ïðî åêò 1997 ã ÊÃÈÎÏ. Ï . 690. Ïð.-3. ÒÝÎ. Íàäñò ðîéê à ìàíñàð äíîã î ýòàæà äî ìà 22 ïî óë. Êàðàâàííé, Ñàíê ò-Ïåòåðá óðã / ÇÀÎ «ÁÝÑÊÈÒ». ÑÏá. ,1997. Ëèñò 4.

Приложение № 8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заявителем.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства 78-АВ 809700 от 30.07.2007 г.

Дата выдачи: "24" ноября 2012 года

Документы-основания: • Передаточный акт, утвержденный Комитетом по управлению городским имуществом от 13.12.2006

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции", ИНН: 7802043724, ОГРН: 1027801555517, дата гос.регистрации: 26.03.2007, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 780201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 61

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое здание, назначение: нежилое, 3 (в т.ч. цокольный) - этажный, общая площадь 2 012,5 кв.м , адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Караванная улица, д.22, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:31:1284:4:3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" июля 2007 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0182/2007-619

Регистратор Иванов К.А.

М.П.

78-А Ж 806520

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**"Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции"**
район	**Центральный**
город	**Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Караванная улица, дом 22, литера А**

Текущие изменения
№ пом. (части): —
Основание: ~~утвержденная~~ перепланировка
Акт МВК не предоставлен
(Акт МВК и пр.)
«05» 07 2002 г.
Исполнитель: инж. Дементьев
(должность, ФИО, подпись)

Квартал № *1284*
Инвентарный № *16/01-1016*

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
	1227	932.3					
Литера А -		932.3					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
2012.5	2012.5	-	2012.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2012.5	-	-	2012.5	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *"Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции"*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 2012.5 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	нежилое				10956

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: 1806 Число этажей: 3 (в т. ч. цокольный этаж)
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины, следы увлажнения цоколя и стен	6		6	40	2.40
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка стен декоративными расворами	Отслоения и отпадения штукатурки, выветривание швов	21		21	40	8.4
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, трещины в местах сопряжения	12		12	40	4.80
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	Ощутимая зыбкость, местами беспорядочные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями, гниль стропил	16		16	45	7.20
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам; по металлическим балкам						
		надподвальное	своды по металлическим балкам						
4	Крыша		Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашеная	Неплотности фальцев, ослабление соединений отдельных листов к обрешетке	4		4	40	1.60
5	Полы		Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; бетонные	Рассохлись, отставание и отсутствие отдельных клёпок, трещины, выбоины, сколы	7		7	40	2.80
6	Проемы	Оконные	двойные створные; окрашены	Рассохлись, расшатаны в углах,	9		9	40	3.60
		Дверные	металлические; деревянные	Просели, имеют неплотный притвор					
7	Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; оклейка обоями; окраска клеевая и масляная, местами лепнина	Трещины, потемнения и загрязнения окрасочного слоя	5		5	40	2.00
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой котельной	Ослабление сальниковых набивок и прокладок запорной арматуры	12		11.1	40	4.44
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка; скрытая проводка	Потеря эластичности изоляции отдельных проводов					
		Радио	-						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	-						
		Сигнализация	Охранно-пожарная						
		Электроплиты	-						
		Телевидение	-						
		Газоснабжение	-						
		Мусоропровод	-						
		Смотровая яма	-						
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	Истертости ступеней, сколы, выбоины, ограждающая решетка расшатана	8		8	40	3.20
				Итого	100.0		99.1		40.44

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{40.44 \text{x } 100}{99.1} =$ **41.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: удельный вес (гр.7)

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.											Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на отделку фасада	на дубовый паркет	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
А	нежилое	6	27 б	куб. м	23.10	0.99				0.93				1.02	1.02	0.96	22.18	10956	243004	41	143372
																		Всего:	243004		143372
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																			33694935		19879962

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	243004	143372					243004	143372
2012	33694935	19879962					33694935	19879962

« 12 » июля 2012 г. Исполнил _____ (Дементьева О.А.)

« 12 » июля 2012 г. Проверил _____ (Чернышева Л.В.)

« 12 » июля 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района _____ (Г.С. Наузова)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и прошнуровано 99 (девяносто девять) листов
«02» 07 2012г.
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ГИБ Центрального
района Г.С. Чаузова

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН»
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

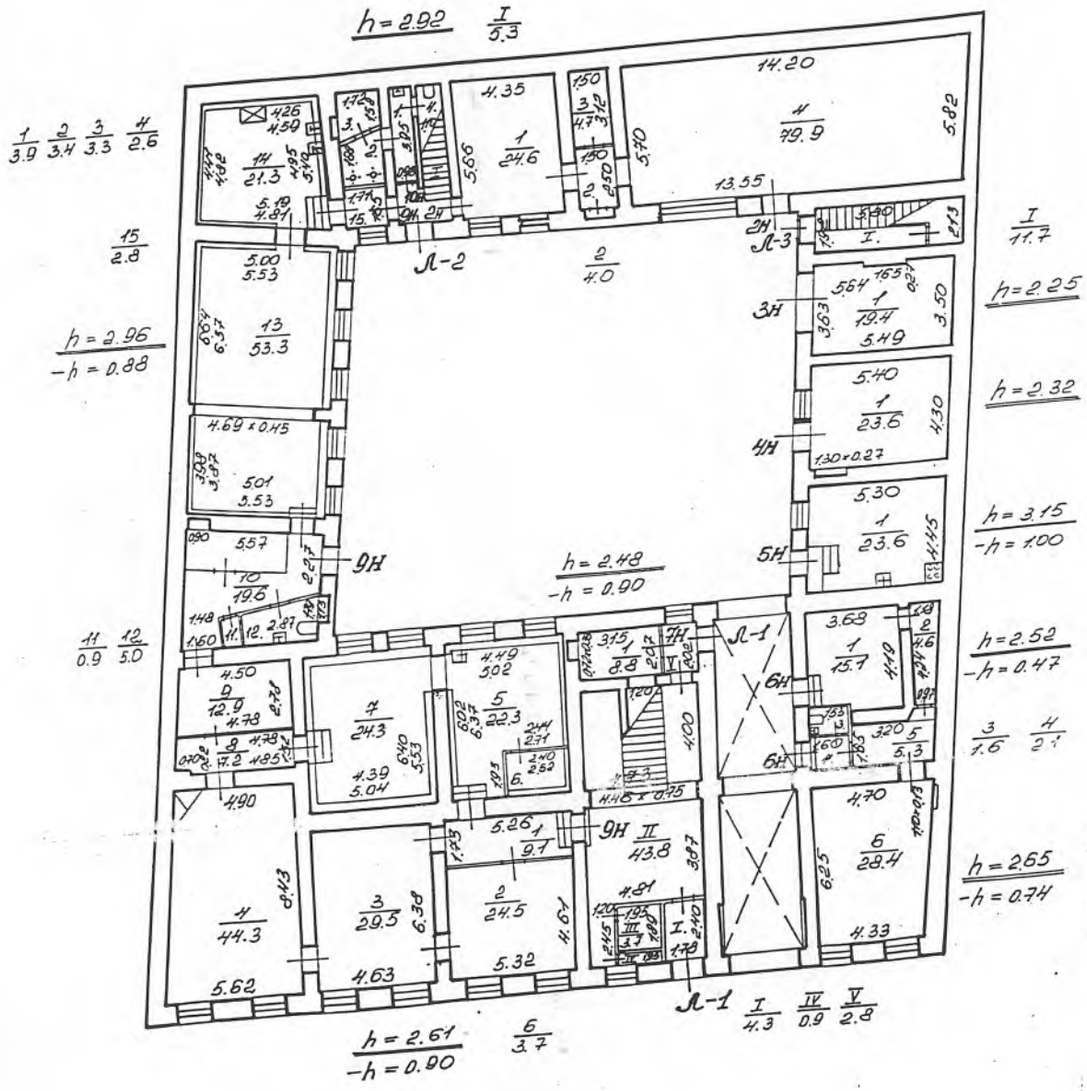
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

город **Санкт-Петербург**
район **Центральный**
улица **Караванная улица,дом 22,литера А**

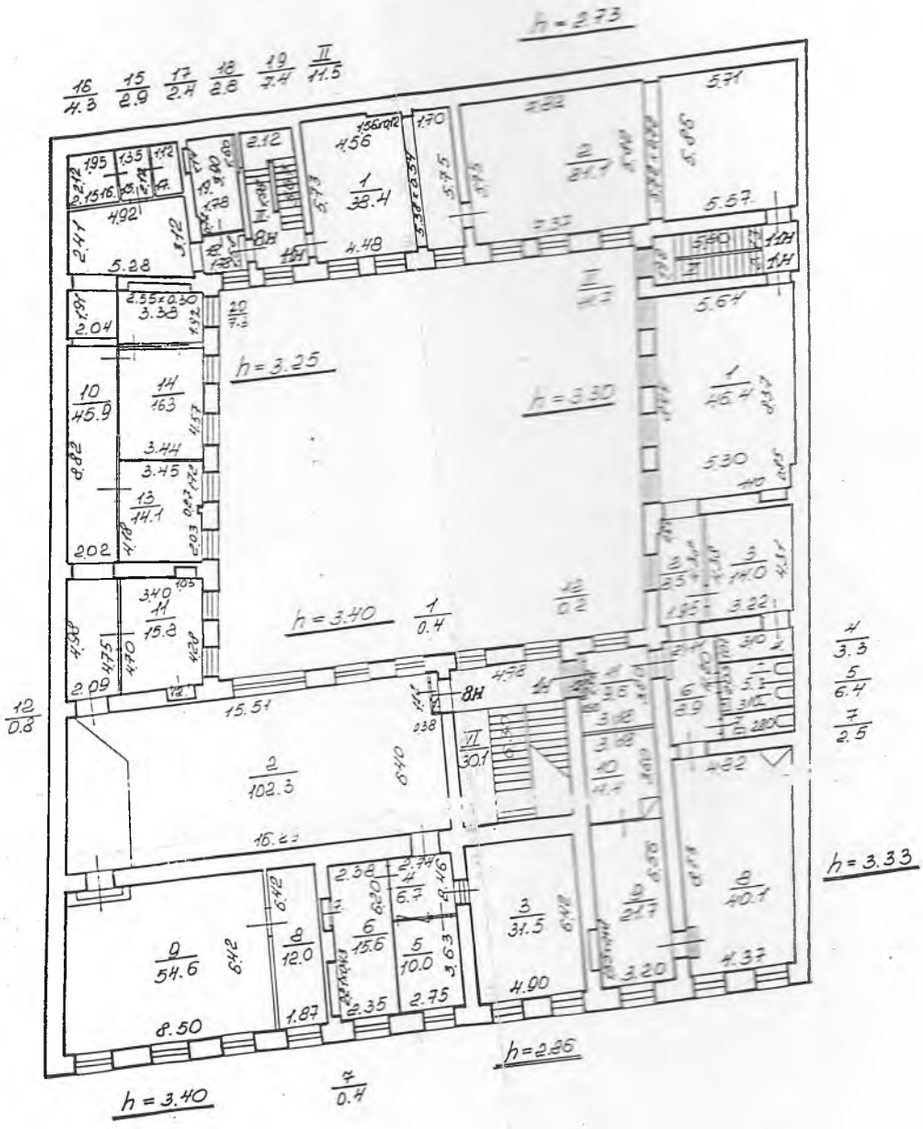
Инв.№ 284/4

г. Санкт-Петербург
2006 год

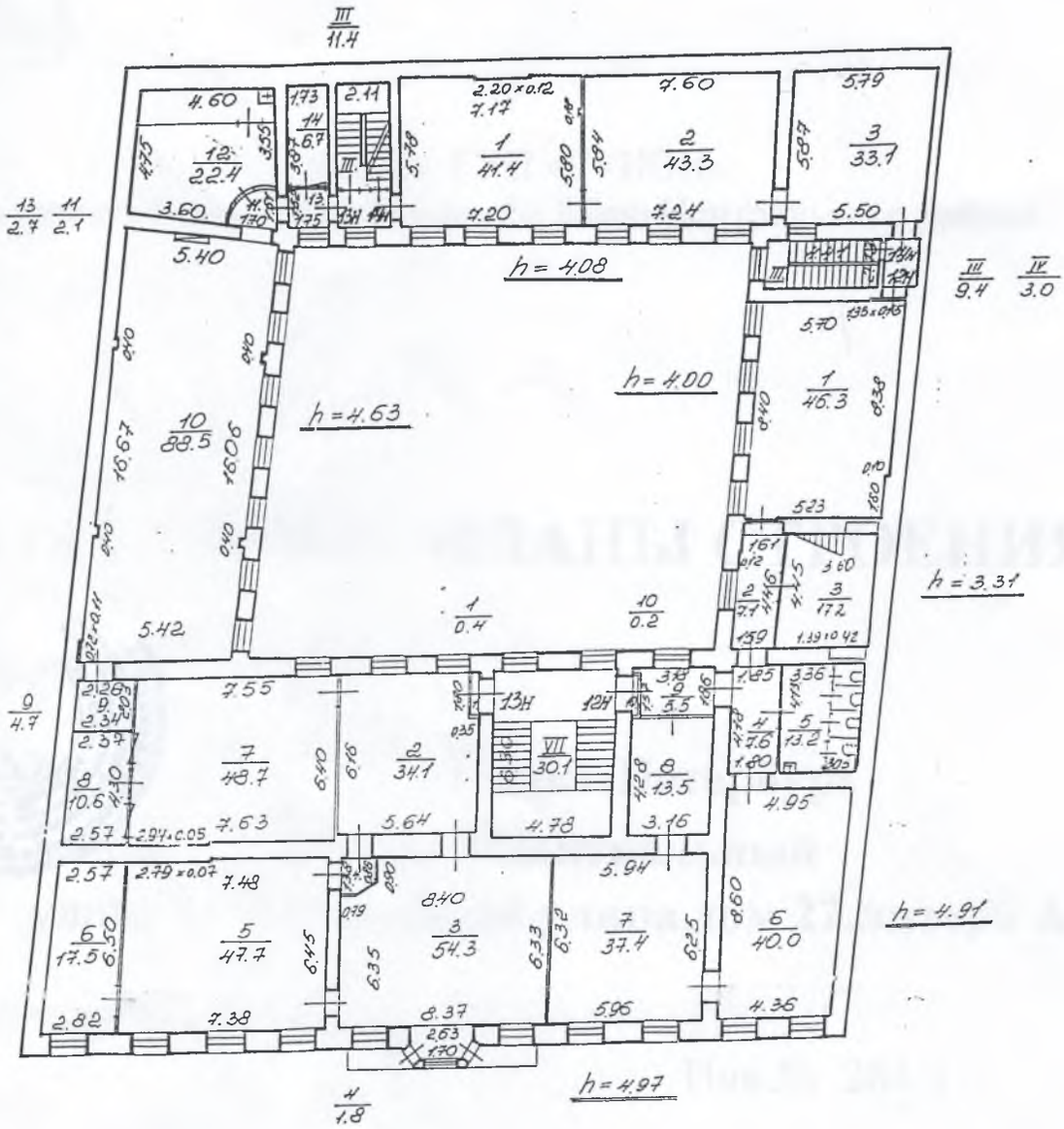
План 1 и цокольного этажа



План 2 этажа



План 3 этажа



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			
Лист 3	Поэтажный план строения литеры А, по Караванной улице, дом 22		масштаб
Дата	**Должностное лицо**	**Фамилия И.О.**	**Подпись**
05.12.2006	Начальник ф-ла	*Чаузова Г.С.*	
05.12.2006	Исполнитель	*Назаренко Е.Н.*	
05.12.2006	Инженер-бригадир	*Кузина О.И.*	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «АРМ «Арх-Рест»
Зозиашвили Н.З.

zurmuxti@inbox.ru

На №01-30-1829/21-0-1 от 06.10.2021
Рег. № 01-30-1829/21-0-0 от 16.09.2021

Уважаемая Нелли Зазаевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении фурнитуры оконных заполнений здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 22, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по указанному адресу, является выявленным объектом культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2019 № 191-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова». Согласно указанному распоряжению, к предмету охраны Объекта отнесены исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов лицевого и дворовых фасадов.

Металлическая фурнитура, представляющая собой типовые поворотные стержни с перехватами и овальными ручками-кнопками, в настоящее время фрагментарно сохранилась на оконных заполнениях в нескольких помещениях, выходящих на лицевой фасад Объекта. Данная оконная фурнитура не обладает историко-художественной ценностью и включение ее в предмет охраны Объекта не представляется обоснованным.

Заместитель начальника отдела государственного реестра объектов культурного наследия **К.С. Евтеев**

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru

Зозиашвили Н.З.

zurmuxti@inbox.ru

№01-25-25397/21-0-1 от 30.09.2021

№ 01-25-25397/21-0-0 от 30.09.2021
На № 667732 от 30.09.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **г. Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 22, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Особняк А.Ф. Львова".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны** **Е.В. Коробкова**

Мейзерова М.М.
(812)417-43-46

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец **Коробкова Елена Валентиновна**
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Приложение № 10
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 22, - «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Ф. Львова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Караванная, д. 22, в части замены, реставрации столярных заполнений оконных и дверных проемов, восстановление воротных заполнений арочного проема, благоустройство дворовой территории», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021г., шифр 0372200284421000069, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия 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**

010747

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		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

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		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

010747