

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии (Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с государственными экспертами №№ 17/23-ИКЭ-01; 17/23-ИКЭ-02; 17/23-ИКЭ-03 от 01.03.2024 г. (Приложение № 8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 марта 2024 года по 22 апреля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект» (ООО АКБ «ПетроГрадПроект», 192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н; ИНН 7811131800).

4. Сведения об экспертах:

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»; профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия», СПбГАСУ, 2021 г.
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2021 г. № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)
--	--

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Архи-Метрика»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)
--	---

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по

адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1);

- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, утвержденный 20.03.2002 г. (Приложение № 2);

- копия Распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (Приложение № 3);

- копия Задания КГИОП № 01-21-1370/23-0-1 от 24.05.2023 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада) (Приложение № 5);

- копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от 27.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-54186283 (кадастровый № 78:31:0001626:1661), г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 6);

- копия Технического паспорта на нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, район Центральный, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом. 1-Н (2006 г.) (Приложение № 7);

- план вторичного объекта недвижимости – нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 7);

- копия Кадастрового паспорта помещения (выписка из государственного кадастра недвижимости) (Приложение № 11);

- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» (Приложение № 11);

- проектная документация: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году (Титульные листы - Приложение № 11).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучены материалы исторической справки в составе рассматриваемой проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 90-ИИ», библиографические материалы, сведения из интернет-источников. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 10), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (Приложение № 11).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 вывод 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 объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, был взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 1). План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» утвержден КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 2). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 (Приложение № 3). Здание находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Диета-1" (ИНН: 7806592130) (Приложение № 6).

Согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) современный адрес объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А.

10.2. Краткие исторические сведения:

История рассматриваемого участка в архивных источниках прослеживается с 1825 г. – 15 апреля этого года в Комитет для строений и гидравлических работ была оплачена пошлина за согласование проекта переделки фасадов. Бумага подписана начальником Комитета П. Базеном – к этому времени город уже стал осваивать новые территории, расположенные за Фонтанкой, которая служила неофициальной границей Петербурга.

Во дворе титулярной советницы Александровой на участке соседним с угловым в это время находились два каменных здания. К 1832 году этот и соседний угловой участок принадлежали советнице Александровой. На угловом участке размещались два каменных строения – угловой дом с флигелем.

В 1839 г. владельцем участка со строениями стал титулярный советник Фролов. Он перестраивает каменный служебный флигель. С 1840 г. домовладение принадлежит купцу 2-й гильдии Ивану Масленникову. Постепенно Масленников благоустраивает владение – устраивает канализацию, приводят в порядок отхожие места и мусоросборники, строит конюшни. Позже в просвете между зданиями со стороны Звенигородской улицы появляется каменный забор с штукатурной рустовкой, филенками, ажурными коваными воротами, низкой дополнительной кованой оградой поверх каменной и вазами на столбах ворот.

В 1864 г. участок принадлежит Е.А. Мясниковой, которая делает соединительную каменную застройку между домами.

В 1902 г. участок со строениями приобрела Мария Александровна графиня Стенбок-Фермор, которая заказывает проект нового здания. В 1902-1903 годах по проекту гражд. инж. Л.П. Шишко на участке строится каменный жилой дом. Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркульной формы с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части, судя по рисунку, деревянные,

устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточной полосой и фрамугой.

В небольшой квадратный двор со стороны Звенигородской улицы ведет глубокий арочный проезд на крестовых сводах. Из него проезд через дворовый флигель вел в следующий узкий двор. Оба двора граничат с brandмауэрами соседних участков.

В доме по адресу Загородный проспект, 44 в 1903-1908 гг. проживал сам автор проекта дома гражданский инженер Л. П. Шишко. Здесь находился офис продаж фабрики роялей и пианино К. Беккера. Здесь жили в 1904-1906 гг. гражданский инженер А. П. Аплаксин, в 1860-е инженер-архитектор М. А. Канилле, в 1900-1901 скульптор Б. М. Микешин, в 1925-1931 гг. гражданский инженер Н. И. Постников. В первом этаже находилась кондитерская М. Конради, в советское время магазин «Диета».

Дом включен в список выявленных объектов культурного наследия в 2001 г.

В 2012 г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга» были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа. В материалах к данной проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород» (Архив КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Часть деревянных оконных заполнений позднее была заменена на стеклопакеты в металлопластиковых рамах.

В этот же период реставрационного ремонта фасадов были отреставрированы две наружные входные двери парадных в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.

В скругленной угловой части здания расположен входной проем в торговое помещение 1-го этажа (помещение 1-Н). В проем вставлено позднее деревянное заполнение с полукруглой остекленной фрамугой и двумя полусветлыми (в соотношении 1:2) полотнами. Нижняя часть полотен деревянная глухая.

В 2021 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Шифр: 63». Проектными решениями была предусмотрена замена металлопластиковых заполнений витринных проемов на новые из древесины хвойных пород с последующей окраской. Работы были приняты КГИОП в 2022 году.

24.05.2023 г. КГИОП выдано Задание № 01-21-1370/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада).

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Здание пятиэтажное, с мансардным этажом и подвалом. Здание сложной в плане конфигурации, состоит из лицевого углового корпуса со скругленной угловой частью, с завершением в виде башни, и примыкающих к нему двух дворовых корпусов, с двумя внутренними дворами. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами модерна. В оформлении лицевого фасада использован гранитный руст, полированный гранит, гладкая штукатурка. Дворовые фасады оформлены с элементами классицизма – декорированы гладкими рустами, наличниками, замками над проемами.

Согласно данным технического паспорта: конструктивный тип здания – с несущими стенами (бескаркасный); фундаменты – ленточные бутовые; стены – кирпичные; перекрытие чердачное – деревянное; перекрытия этажей – деревянные и бетонные по металлическим балкам; перекрытие над подвальное – бетонные сводики по металлическим балкам; стропильная система – деревянная; кровля – стальная фальцевая по деревянной обрешётке.

Наружное дверное заполнение входного проема помещения 1-Н – позднее деревянное с остеклением, с полуциркулярной остекленной фрамугой и двумя полусветлыми полотнами. Каждая створка разделена перемычкой на расстоянии одной трети высоты двери от низа. Нижняя часть створки заполнена деревянной (фанерной) филёнкой, верхняя часть заполнена листовым стеклом.

В результате научных исследований (*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-техническое исследование: обследование технического состояния. Шифр 90-ТО*) в отношении заполнения дверного проема помещения 1-Н выявлено, что древесина деревянных элементов хвойных пород. Выявлены следующие повреждения: сажистые атмосферные загрязнения; локальные нарушения красочного слоя; вмятины; сколы; диссонирующие ремонтные элементы; диссонирующие инженерные коммуникации и оборудование; небрежно выполненные ремонты. В дверном заполнении использована современная фурнитура – петли из углеродистой стали, окрашенные масляной краской, щеколда – и крепёжные детали – шурупы с шлицом «крест». Конструкции двери в неудовлетворительном состоянии. Дверные откосы имеют нарушения геометрии, загрязнения атмосферными сажами, локальные загрязнения красочными составами, локальные механические повреждения материалов отделки.

Внутри помещения 1-Н расположен тамбур. Ограждающие конструкции тамбура поздние, представляют собой четыре деревянные стойки от пола до потолка с установленными между ними деревянными остеклёнными рамами в два яруса. Древесина деревянных элементов хвойных пород. Внутренние двери тамбура – металлопластиковые остеклённые. Конструкции тамбура имеют следующие дефекты и повреждения: сажистые атмосферные загрязнения; вмятины; сколы; небрежно выполненные ремонты. Конструкции тамбура в удовлетворительном состоянии. Конструкции тамбура и внутренняя отделка помещения 1-Н не является предметом охраны.

На уровень первого этажа от уровня крыльца ведёт лестничный марш с тремя ступенями, облицованными гранитными плитками. Значительных дефектов и повреждений лестницы не выявлено. Лестница не является предметом охраны.

10.4. Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул.,2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году.

Состав проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	90-ПР	Раздел 1. Предварительные работы	
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	90-ИИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	90-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер	
2.3	90-ТО	Часть 3. Инженерно-техническое исследования: обследование технического состояния	
2.4	90-ИМ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по производству работ	
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	
3.1	90-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	90-АР	Часть 2. Архитектурные решения	
3.3	90-ПОР	Часть 3. Проект организации работ	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП № 01-21-1370/23-0-1 от 24.05.2023 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада) (Приложение № 5). ООО АКБ «ПетроГрадПроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01005 от 07.08.2013 г. (Приложение № 11).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Шифр: 90-ПР. В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация, Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия; Отчет по результатам фотофиксации; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия; Программа комплексных научных исследований; План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ (удаление штукатурной отделки внутренних откосов; демонтаж существующего дверного заполнения; установка изготовленного в мастерской нового деревянного дверного заполнения с окраской; оштукатуривание откосов известковым раствором; замена существующих поздних ограждающих конструкций тамбура) на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Шифр: 90-ИИ В томе представлены историческая справка, альбом исторической иконографии, перечень архивных и библиографических источников.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования: архитектурный обмер. Том 2.2. Шифр: 90-ОЧ Том содержит текстовую часть и графическую часть в составе: Фрагмент плана 1-го этажа; Развертка; Разрез; Виды тамбура.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование: обследование технического состояния. Том 2.3. Шифр: 90-ТО. Том содержит текстовую часть в составе: Термины и определения технического состояния; Общие сведения; Результаты обследования здания в границах проектирования; Выводы по результатам обследования; Рекомендации; Библиография; Приложение А Ведомость дефектов; Приложение Б Фотофиксация; Приложение В Испытания строительных материалов.

По результатам обследования технического состояние стен здания в границах проектирования определено как работоспособное. Состояние внешней отделки из гранитных элементов – удовлетворительное. Состояние внутренней штукатурной отделки – удовлетворительное. Конструкции двери в неудовлетворительном состоянии. Конструкции тамбура в удовлетворительном состоянии. В томе даны рекомендации, по проведению ремонтных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по производству работ. Том 2.4. Шифр: 90-ИМ Том содержит текстовую часть в составе: Общие сведения; Результаты натурных исследований материалов; Результаты лабораторных исследований материалов; Выводы и рекомендации; Технологические рекомендации по производству реставрационных работ.

Согласно выводам, дверное заполнение позднее, выполнено из древесины сосны. В виду неудовлетворительного технического состояния дверного заполнения рекомендуется его замена на основании результатов историко-архивных и библиографических исследований. Рекомендуется ремонт штукатурной отделки откосов с выравниванием геометрии.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка. Том 3.1. Шифр: 90-ПЗ. Том содержит текстовую часть с описанием и обоснованием проектных решений, принятых на основании результатов научных исследований.

Проектными решениями предлагается замена дверного заполнения на основании иконографических материалов. Проектируемый дверной блок выполняется из дерева, состоит из двух частей – полукруглой остекленной фрамуги и двумя полусветлыми полотнами. Каждая дверная створка разделена горизонтальным элементом на части в соотношении 1 к 2 по высоте. Нижняя часть створки решена в виде филенки, верхняя часть – остеклена с использованием стеклопакета. Форма и профили деревянных элементов запроектированы аналогичными элементам существующего столярного заполнения входа парадную №1 этого же здания. Внешний вид заполнения соответствует историческому. Дверное заполнение окрашивается в коричневый цвет по NCS, соответствующий окраске витринных окон помещения 1-Н. Проектными решениями предусматривается ремонт штукатурной отделки откосов с выравниванием геометрии, нарушающихся при демонтаже и установке дверного заполнения.

Проектными решениями предусмотрена замена существующих конструкций тамбура на новые остеклённые по металлическому каркасу. Форма и габариты тамбура в плане сохраняются. Крайние стойки каркаса примыкают к стенам здания через уплотнители и крепятся к ним анкерами.

В отношении лестницы входа проектными решениями предусматривается очистка её элементов.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Том 3.2. Шифр: 90-АР. Том содержит текстовую и графическую часть. Текстовая часть в составе: Общие сведения; Результаты научных исследований; Принятые проектные решения. Графическая часть представлена в составе: Ведомость графической части; Фрагмент плана 1-го этажа; Развертка А-А; Дверной блок ДВ-1. Нацельник. Латунный отбойник; Узлы; Ограждающие конструкции тамбура помещения 1-Н.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Проект организации работ. Том 3.3. Шифр: 90-ПОР. Том содержит текстовую и графическую часть. В томе представлена текстовая часть с описанием характеристик земельного участка, на котором расположен объект; транспортной инфраструктуры, описанием объекта; обоснованием принятой организационно-технологической схемы; описанием видов и технологической последовательности при проведении работ по реставрации и ремонту; обоснование потребности выполнения работ по сохранению в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, а также в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях; предложения по обеспечению контроля качества

строительных монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период выполнения работ; организации площадки производства работ. В графической части представлен календарный план, стройгенплан.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, элементами предмета охраны в части помещения 1-Н являются:

- объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;

- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение;

- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902г. гр. инж. Л.П. Шишко: материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю; отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами; материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в оформлении вертикальных лопаток, угловой части лицевого корпуса, а также в 7-ой, 18-ой и 23-ей световых осях, в уровне 1-2-го этажей), полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа, в завершении лопаток в уровне 3-го этажа и сдвоенные кронштейны венчающего карниза); гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3-5-го этажей); исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (порталы с архивольтом красного полированного гранита; историческое наружное* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полуциркульным завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента);*внутреннее дверное заполнение утрачено; исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа, над дверным проемом в угловой части), с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита – в уровне

1-го этажа, плоские наличники); историческое заполнение оконных проемов* – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка; балконные дверные проемы с заполнением по типу венецианского окна), цвет; *утрачено, по материалам архивных исследований; Дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа); исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью); исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа), рисунок расстекловки оконных заполнений лестничных клеток; оформление оконных проемов – рустованные наличники, профилированные наличники, веерные перемычки, рельефные вставки в форме окружностей под окнами, веерный руст, замковые камни с алмазной гранью.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, согласно Распоряжению КГИОП от 28.05.2014 № 10-262, в помещении 1-Н отсутствуют.

В предмете охраны указаны «исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.)». Описание исторических наружных заполнений дверных проемов соответствует описанию заполнений в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул. - «историческое наружное* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полуциркульным завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента);*внутреннее дверное заполнение утрачено».

Согласно исторической иконографии, заполнение углового проёма не имело боковых частей и бесцветного мозаичного витража фацетированного стекла в латунной оплётке с мотивами стилизованного растительного орнамента, и было выполнено с использованием обыкновенного стекла. Проем угловой части лицевого фасада исторически является входом в торговые помещения первого этажа и отличается от входных групп в парадные по 7-ой и 18-ой световым осям по Звенигородской ул.

Анализ предполагаемых к проведению работ в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:

- иконографические материалы: План ТГРИИ 1990-е гг.
- Историко-культурный опорный план. Схема 1. Схема 2. (Приложение № 11).

Перечень специальной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к

применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. - «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Александровой, Фролову, И. П. Масленникову, И. В. Мясникову, Е. А. Мясниковой, М. А. Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2»

- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества. «Чертежи дома Е. И. Соколова по Загородному пр., 58»

- КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. д.2.

- Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. URL: <https://www.citywalls.ru/house2701.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня

2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - **«Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90»**, разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ - удаление штукатурной отделки внутренних откосов; демонтаж существующего дверного заполнения; установка изготовленного в мастерской нового деревянного дверного заполнения с окраской; оштукатуривание откосов известковым раствором; замена существующих поздних ограждающих конструкций тамбура - не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - **«Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н**

в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году, показал, что проектная документация:

- соответствует заданию КГИОП № 01-21-1370/23-0-1 от 24.05.2023 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, его приспособление для современного использования в соответствии техническими и технологическими требованиями к эксплуатации объектов подобного класса, улучшение технического состояния без изменения предмета охраны.

- соответствует положениям действующего законодательства, требованиям методических и нормативных документов в области охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году, в составе, указанном в п.10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта. План вторичного объекта недвижимости
Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография.
Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В. Э. Трушковский 22 апреля 2024 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.*

(подписано электронной подписью)

В. В. Полетайкин 22 апреля 2024 года *Член экспертной комиссии.*

(подписано электронной подписью)

В. И. Бубнов 22 апреля 2024 года *Член экспертной комиссии.*

(подписано электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень
выявленных объектов культурного наследия



**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1705	Службное здание Кавалергардского полка	1800-е годы	арх. Л. Руска (?)	Захарьевская ул., 37 Относится к комплексу Кавалергардского полка (Потемкинская ул., 1, Шпаперная ул., 41-43), часть зданий которого - памятники истории и культуры федерального и местного значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1706	Дом К. А. Шрейбера	1906 – 1907	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	Захарьевская ул., 41;	среднее	->-
1707	Дом М. А. Стенбок-Фермор	1902	гражд. инж. Л. П. Шишко	Потемкинская ул., 5	среднее	->-
1708	Дом Г. К. Швабберга (Реальное училище и гимназия)	1912	арх. С. А. Давидов	Загоролдний пр., 44 Звенигородская ул., 10	среднее	->-
1709	Дом В. П. Кончелова	1910	гражд. инж. К. Н. де Рошефор	Исполкомская ул., 5	среднее	->-
1710	Особняк М. А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	1-я четверть XIX века; 1896, надстройка и изменение фасадов; 1909, перестройка	автор не установлен арх. Г. Р. Оссолаус (?) арх. Ф. И. Лидваль	Итальянская ул., 2; Грибоедова кан. наб., 6	среднее	->-
1711	Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства	1-я половина XIX века; 1893 – 1894	автор не установлен арх. А. С. Хренов	Итальянская ул., 8	среднее	->-
1712	Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог	начало XIX века; 1836; 1858 – 1860, перестройка; 1892, надстройка	автор не установлен арх. Г. А. Боссе арх. Л. Л. Бонштедт арх. Ю. Ю. Бенуа	Итальянская ул., 17	среднее	->-
1713	Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ	1909 – 1910	гражд. инж. И. И. Бургазлиев	Кавалергардская ул., 3	среднее	->-
1714	Дом Н. А. Пундика (с дворовым корпусом)	1905	инж.-арх. С. Г. Гингер	Кавалергардская ул., 8	среднее	->-
1715	Доходный дом Веломства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	1904 – 1905	арх. А. Ф. Красовский	Кавалергардская ул., 12; Марининский проезд	среднее	->-
1716	Дом Николаева	1876 – 1877	арх. В. А. Шретер	Кавалергардская ул., 20	среднее	->-
1717	Дом Общества для морского, речного, сухопутного страхования и страхования от огня "Волна"	конец XVIII века; 1835, надстройка и расширение по площади; 1902, надстройка и изменение фасадов	автор не установлен архитекторы П. М. Карлес, П. И. Габриель гражд. инж. Е. И. Гондевич, техн. К. К. Кохендерфер	Казанская ул., 2; Казанская пл., 1	среднее	->-

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

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

УТВЕРЖДАЮ:

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



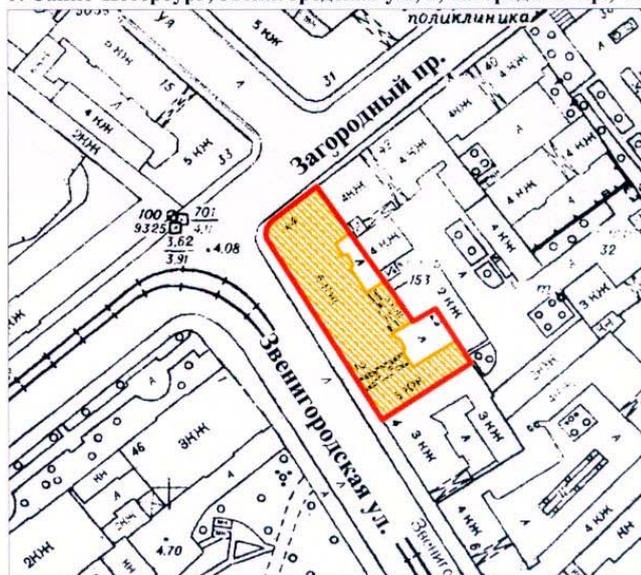
Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " декабря 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. А. Стенбок-Фермор"**

г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44



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 № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

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



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

окуд

28 МАЙ 2016

№ 10-262

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

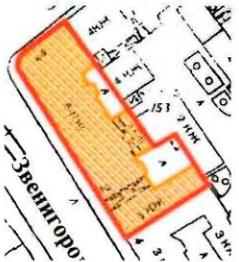
«Дом М.А.Стенбок-Фермор»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А.Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

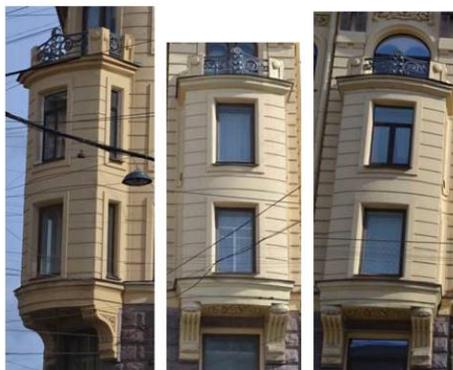
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом М.А.Стенбок-Фермор»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А
 (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p>	  

воротные проезды –
местоположение (в 19-20-ой
световых осях лицевого фасада
по Звенигородской ул.,
дворового корпуса),
конфигурация (с
полуциркульным завершением),
габариты;



три эркера лицевых фасадов, –
местоположение (в угловой
части, в 7-ой и 18-ой световых
осях лицевого фасада по
Звенигородской ул.),
конфигурация (с закругленной
лицевой гранью), габариты (в
высоту 3-4-го этажей),
оформление (каннелированные
кронштейны обшиты
оцинкованным (кровельным)
железом, подшивка эркеров –
медными листами, с давленным
растительным орнаментом);



		<p>два ризалита северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса – местоположение, конфигурация (трапециевидные в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические с распалубками на подпружных арках;</p> <p>коробовые с выпущенными балками;</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>исторические одномаршевые, средистенные лестницы вестибюлей парадных входов с известняковыми ступенями;</p> <p>две исторические двухмаршевые парадные лестницы с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями, площадками, облицованными метлахской плиткой, с металлическим ограждением чугунного литья из секций вертикальных витых стоек с листовным орнаментом, секций с завитками и розеткой и верхнего горизонтального пояса с розетками, с деревянными поручнями.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>габариты вестибюлей и тамбуров парадных входов.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902г. гр. инж. Л.П. Шишко:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю;</p> <p>отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в оформлении вертикальных лопаток, угловой части лицевого корпуса, а также в 7-ой, 18-ой и 23-ей световых осях, в уровне 1-2-го этажей), полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа, в завершении лопаток в уровне 3-го этажа и двоянные кронштейны венчающего карниза); гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>оформление воротного проезда – архивольт красного полированного гранита;</p>	  
---	---	--	--

		<p>исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полукруглым завершением), габариты, оформление (порталы с архивольтом красного полированного гранита);</p> <p>историческое наружное* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полукруглым завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента); * внутреннее дверное заполнение утрачено;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (в 23-ей световой оси лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полукруглым завершением), габариты, оформление (архивольт красного полированного гранита);</p> <p>историческое заполнение дверного проема* – конфигурация, конструкция, материал, габариты, рисунок расстекловки, оформление;</p> <p>*историческое заполнение утрачено; по результатам архивных исследований;</p>	  
--	--	--	---

		<p>козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн – местоположение (над дверным проемом парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской), конфигурация, габариты, оформление;</p> <p>балконы – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация, габариты; балконные ограждения – секции кованого железа в стиле модерн со стилизованным изображением подсолнуха и растительных завитков между опорными штукатурными столбами;</p> <p>исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа, над дверным проемом в угловой части), с полукруглым завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита – в уровне 1-го этажа, плоские наличники); историческое заполнение оконных проемов* – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка; балконные дверные проемы с заполнением по типу венецианского окна), цвет;</p> <p>*утрачено, по материалам архивных исследований;</p>	   
--	--	---	---

		<p>подоконный профилированный карниз - в уровне 3-го этажа;</p> <p>орнаментальный рельефный фриз с флоральными мотивами между кронштейнами венчающего карниза;</p> <p>венчающий карниз на двоянных гранитных кронштейнах (в осях лопаток), обшит медными листами с давлеными кессонами с цветочными многолепестковыми розетками;</p> <p>фигурные аттики над венчающим карнизом с дугообразными (лучковыми) завершениями;</p> <p>решетка на парапете кровли – кованого железа в стиле модерн на оштукатуренных тумбах с декоративными коваными накладками;</p> <p>угловая «башня» над венчающим карнизом – со стилизованными машикулями, обшитая металлическими листами, завершенная декоративной кованой решеткой в стиле модерн;</p> <p>металлодекор кованого железа в стиле модерн:</p> <p>флагодержатели,</p>	    
--	--	--	--

		<p>декоративные накладки на гранитных вставках на уровне 3-го этажа,</p> <p>накладки в виде трилистника на гранитных кронштейнах венчающего карниза,</p> <p>центральные декоративные части ограждений витринных оконных проемов 1-го этажа, накладки на тумбах парапета кровли и аттиков.</p> <p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью);</p>	      
--	--	---	---

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа), рисунок расстекловки оконных заполнений лестничных клеток;</p> <p>оформление оконных проемов – рустованные наличники, профилированные наличники, веерные перемычки, рельефные вставки в форме окружностей под окнами, веерный руст, замковые камни с алмазной гранью.</p> <p>профилированные карнизы, в том числе венчающий.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Оформление пола тамбуров, вестибюлей и площадок парадных лестниц, – выложен полихромной расписной метлахской плиткой с орнаментом в стиле модерн (мотив розы) с бордюром по периметру (цвета – желтый, голубой, белый);</p> <p>оформление тамбуров: стены оформлены полуциркульными нишами;</p>	

		<p>оформление вестибюлей: подпружные арки сводов оформлены пилястрами с капителями с порезкой растительного орнамента; арочный проем между вестибюлем и лестницей фланкирован парами колонн с капителями ионического ордера и базами, декорированными по углам листьями аканта;</p>	
		<p>оформление потолков тамбуров и вестибюлей – ребра сводов оформлены профилированными рамами, оформление софитов арочных проемов (подпружных арок свода) – филленки;</p>	
		<p>оформление стен лестничных клеток – штукатурные зеркала в профилированных рамах, в уровне последнего этажа штукатурные зеркала чередуются с лопатками, декорированными в нижнем ярусе цветочным орнаментом и завершаются стилизованными каннелированными двоянными кронштейнами;</p>	

		<p>оформление потолков лестничных клеток – поле потолка оформлено профилированными рамами, с центральной розеткой растительного орнамента;</p> <p>историческое заполнение дверных проемов лестничных клеток – конфигурация, габариты, материал (дерево), оформление (фигурные наличники в стиле модерн, полотна дверей сложного рисунка);</p> <p>печь вестибюля парадного входа в 18-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухъярусная, верхний ярус облицован изразцами голубого цвета, с цоколем, с полочкой, с орнаментированным фризом нижнего яруса и декоративной резьбой на внешних углах и во фризе верхнего яруса, топочное отверстие с углублением, заложено;</p>	   
--	--	--	--

		<p>печь вестибюля парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с цоколем, с полочкой*, с орнаментированными фризами нижнего* и верхнего ярусов с изображением хвойных веток;</p> <p>*фриз и полочка частично утрачены, топочное отверстие заложено;</p> <p><u>Квартира № 3:</u> Комната, площадью 24, 0 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами сине-зеленого тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем. Наверху с двумя вертикальными выступами по сторонам и пятиугольным центральным выступом с рельефным листом. В – пр. 290, ш – 128, гл – 19 и 28 см.</p> <p><u>Квартира № 5:</u> Комната, площадью 30,10 кв. м: Оформление потолка - в стиле модерн. В центре – композиция из кувшинок в кольце из листьев, стеблей, цветов кувшинок.</p> <p>Печь средистенная, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция из стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Над топкой – панно с изображением стволов березы с листьями.</p>	
--	--	---	---

	<p><u>Квартира № 5:</u> Комната № 8, площадью 30, 1 кв. м. Печь: угловая, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована зеленым квадратным глазурованным изразцом, расположенным в шахматном порядке. Цоколь с полосой орнамента по верхнему краю из иголок и шишек. Над топкой рельефный полихромный изразец с изображением двух березовых стволов с кроной. Полочка профилированная с лепной порезкой и полихромной росписью; в навершии прямоугольная полихромно расписанная филенка с изображением двух хвойных деревьев и костра между ними; фигурные углы декорированы шишками и иголками.</p> <p><u>Квартира № 10:</u> Комната, площадью 37,4 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция с изображением переплетающихся ветвей, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Дверцы душиков – латунные. В– пр. 280, ш – 124, гл – 18 и 16 см.</p> <p>Оформление потолка: в центре – композиция из листьев и цветов кувшинок в стиле модерн.</p> <p><u>Квартира № 11:</u> Комната, площадью 19,20 кв. м: Печь круглая, облицована изразцами белого цвета, рельеф. Одноярусная, с цоколем, декорированным листьями, во фризе – листья, под карнизом –</p>	
--	---	--

		<p>пояс иоников, аттик с розеттами, завитками. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой. В – пр. 280, диам – 77 см.</p> <p><u>Квартира № 11:</u> Комната №13, площадью 24,0 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, в стиле модерн; облицована зеленым глазурованным изразцом; латунная фурнитура; верхний ярус декорирован квадратными рельефными изразцами, расположенными в шахматном порядке; карниз профилированный «каблук»; фигурный фронтон.</p>	
--	--	--	--

		<p><u>Квартира № 12:</u> Комната №2, площадью 17,90 кв. м: Потолок: в центре – круглая розетка растительного орнамента.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, облицована полихромными изразцами – на белом фоне зеленые мазки. В верхней части первого яруса вставка с изображением двух берез. По полочке проходит полоса бус. Сохранность: утрата двух изразцов в нижней части первого яруса.</p> <p>Комната №7, площадью 37,5 кв.м. Потолок: в центре потолка круглая розетка. В декоре – листья и цветы кувшинки.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами зеленого цвета с темно-зелеными мазками. Полочка декорирована полихромными изразцами геометрического орнамента. В верхней части второго яруса прямоугольная полихромная вставка с композицией, в обрамлении ризалитов со скошенными углами.</p> <p><u>Квартира № 13:</u> Комнаты, площадью 10,60 + 23,80 + 38,20 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами серого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, наверху с тремя вертикальными выступами ломаных очертаний, в центральном – крупный лист с фестончатыми краями. Дверца топки чугунная со звездой. В – пр. 320, ш – 120, гл – 30 и 17 см.</p> <p>Комнаты 20,10 и 24,90 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами светло-зеленого с переходами тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, полочка с орнаментом из кружков, верхний ярус: с нишей, фриз с орнаментом из кружков, карниз с орнаментом из листьев лип и плодов.</p>	
--	--	---	--

		<p>В – 220, ш – 110, гл – 24 и 25 см.</p> <p><u>Квартира № 14:</u> Комната №8, площадью 37,4 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; зеленого глазурованного изразца. Нижний ярус: на плитке с латунной дверцей зольника, над плитом полоса рельефного орнамента в виде шишек с иголками; дверца топки латунная; полочка с орнаментом из шишек, ниже фриз с орнаментом в виде стволов деревьев с переплетенными ветками. Верхний ярус: углы в навершии возвышаются и декорированы орнаментом в виде веера; в центре верхней части фронтальной поверхности в нише полихромная композиция с рельефным изображением деревьев и горящего костра между ними; дверцы душников латунные. Сохранность: над топкой изразец с трещиной.</p> <p>МОП Дверь: входная, со стороны лестничной площадки, деревянная, двухстворчатая, с фигурными филёнками, с фигурным завершением.</p> <p><u>Квартира № 15:</u> Комната № 9, площадью 24, 8 кв. м: Печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом. Вся поверхность печи облицована квадратным глазурованным изразцом (желтый с напылением зеленого); основание, полочка и карниз – изразцы зеленого цвета. Полочка прямоугольная (на высоте 160 см. от пола) декорирована бусами; карниз с выкружкой, декорирован ложчатым и лиственным орнаментом.</p>	
--	--	--	--

		<p><u>Квартира № 16:</u> Комната, площадью 17,9 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, двустворчатая, по 4 фигурные филенки в створке: нижние с изогнутой полосой на фоне “вагонки”, верхняя застекленная с орнаментом из цветов, листьев, роз.</p> <p>Комната, площадью 23,8 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, полуторапольная, по 3 филенки в створке: верхняя застекленная, с орнаментом из цветов и завитков.</p> <p><u>Квартира № 16:</u> Комната, площадью 38,50 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого с переходами цвета, рельеф, полихромная роспись – коричневый, красный цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой из хвои и шишек, полочка с орнаментом из шишек, хвои на стволах, в верхней части – панно с изображением костра в сосновом бору, навершие в виде боковых вертикальных выступов с орнаментом из шишек и хвои. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. В – 300, ш – 124, гл – 16 и 19 см.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Материалы фотофиксации

Перечень фотографий

- Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид со Звенигородской ул. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид с перекрестка Загородного пр. и Звенигородской ул. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Фрагмент фасада по Звенигородской ул. Дверное заполнение по 18-й световой оси. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Дверное заполнение угловой части. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входной тамбур (помещение 1-Н). Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входной тамбур (помещение 1-Н). Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид из помещения 1-Н на входную зону. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.
- Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Лестничные ступени входной зоны. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.

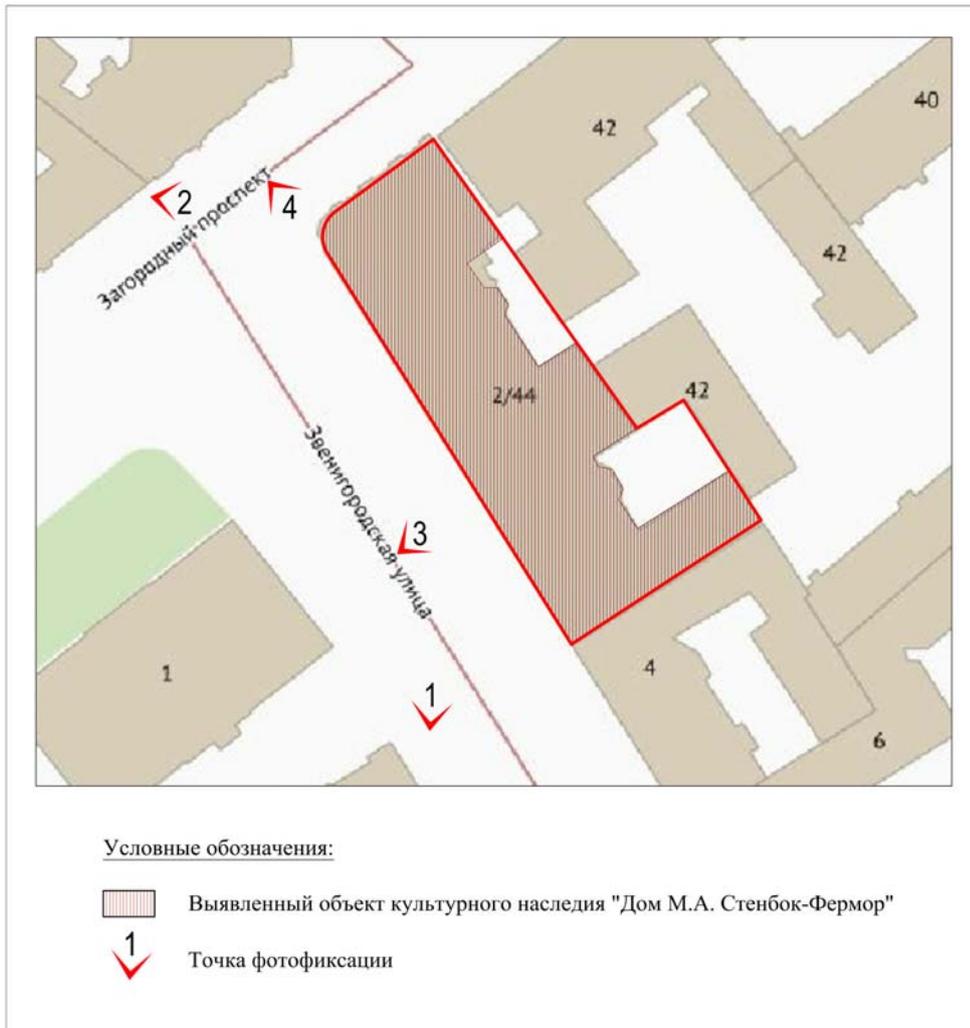


Схема фотофиксации 1 *

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Схема фотофиксации 2**

** Выполнено на фрагменте плана 1 этажа выписки из ЕГРН от 27.02.2024 г.
№ КУВИ-001/2024-54186283



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор».
Вид со Звенигородской ул. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор».
Вид с перекрестка Загородного пр. и Звенигородской ул.
Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Фрагмент фасада по Звенигородской ул. Дверное заполнение по 18-й световой оси. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.

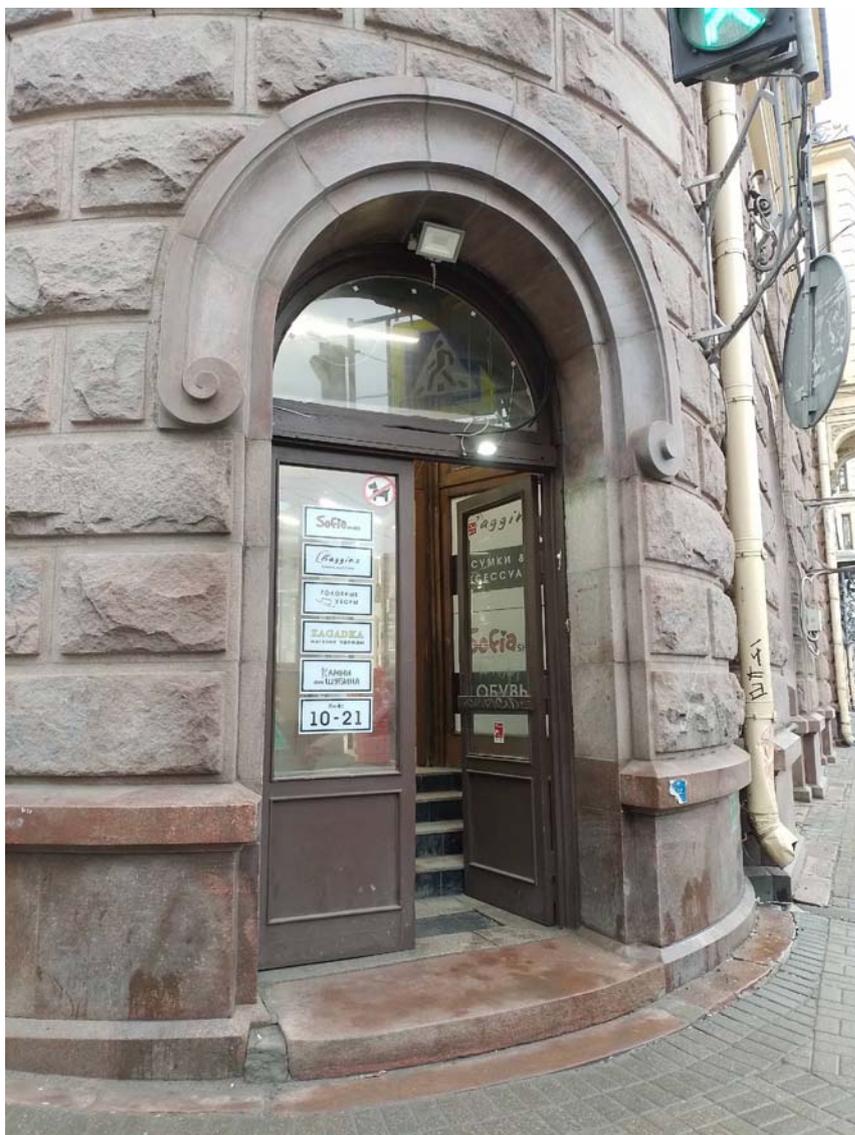


Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Дверное заполнение угловой части. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входной тамбур (помещение 1-Н). Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входной тамбур (помещение 1-Н). Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид из помещения 1-Н на входную зону. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Лестничные ступени входной зоны. Съемка 01.03.2024 г. Трушковский В. Э.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Диета-1»
Смирнов С. В.
(подпись) (Ф.И.О.)

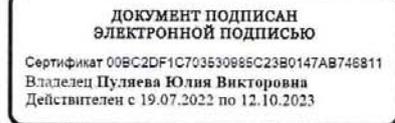


УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Ю.В. Пуляева
(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1370/23-0-1 от 24.05.2023

приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
191126, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Звенигородская улица	д.	2/44	лит.	А	корп.	-

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

Собственник (законный владелец): собственность № ЕГРН 78-78-01/0652/2006-403 от 29.03.2007

Общество с ограниченной ответственностью «ДИЕТА-1»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

195196, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Таллинская улица					д.	7	лит.	К	пом/офис	1-Н/ 311		
ИНН	7	8	0	6	5	9	2	1	3	0			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	8	0	0	1	6	2	0	5	1
Ответственный представитель:	Кочетов Евгений Викторович												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+7(905) 272 61 80												
Адрес электронной почты:	pgp_akb@mail.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» утвержден распоряжением КГИОП от 28.05.2014 № 10-262

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.02.2024, поступившего на рассмотрение 22.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001626
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1626:5:37:26
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера. А, пом. 1-Н
Площадь, м2:	706.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	83441362.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001626:1031
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Хотинская Елена Матвеевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Диета-1", 7806592130

СЕДУШИ СПЕЦ. ПО ДОКУ
МФЦ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО
Р-НА СЕКТОР № 3
полное наименование должности
ДАДУКАЕВО НАДЕЖДА



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 00B05687401C838D2B3576ACDC8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 7			
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283			
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Диета-1", ИНН: 7806592130, ОГРН: 1217800162051
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0652/2006-403 29.03.2007 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	План вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ, выдан 09.08.2006 Опись, № б/н, выдан 15.06.1999 Акт МВК, № б/н, выдан 19.04.1999 Договор купли-продажи, № 4722-Н/000387, выдан 25.03.1998 Дополнительное соглашение, № 4722-Н/000387, выдан 25.03.1998
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		15.12.2021 15:11:11
	номер государственной регистрации:		78:31:0001626:1661-78/011/2021-27
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 15.12.2021 по 30.11.2033
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Хотинская Елена Матвеевна, 19.12.1959, г. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 024-664-944 64 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №064532, выдан 31.07.2014, ТП №33 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга dieta-1@mail.ru, Санкт-Петербург г, пр-кт. Индустриальный, д. 13, кв. 29

СЕДУШИ СПЕЦ. ПО ДОКУ
МФЦ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО
Р-НА СЕКТОР № 3
полное наименование должности
ДАДУКАЕВО НАДЕЖДА
ВАСИЛЬЕВНА 20.02.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: 00B05687401C838D2B3576ACDC8425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283			
Кадастровый номер:		78:31:0001626:1661	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № 3/2021, выдан 01.12.2021, дата государственной регистрации: 12.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001626:1661-78/011/2024-29 Дополнительное соглашение к Договору №3/2021 от 01.12.2021 г аренды нежилых помещений, № 1, выдан 08.12.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.03.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0166/2007-226	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	План вторичного объекта недвижимости, утвержденный КЗРиЗ, выдан 09.08.2006 Опись, № б/н, выдан 15.06.1999	

ПЕЛУШИ СПЕЦ. ПО ДОК МФЦ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА ПОДПИСАТЕЛЬСКОЕ ИМПРЕЦИОНОЕ ДОЛЖНОСТИ ДАНУКАЛО НАДЕЖДА ВАСИЛЬЕВНА 28.02.2024		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B05687401C83D2B3576ACDC8425108 Идентификатор: 00B05687401C83D2B3576ACDC8425108 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
--	--	--	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283			
Кадастровый номер:		78:31:0001626:1661	
		Акт МВК, № б/н, выдан 19.04.1999 Договор купли-продажи, № 4722-Н/000387, выдан 25.03.1998 Дополнительное соглашение, № 4722-Н/000387, выдан 25.03.1998	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.03.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0165/2007-258	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ПЕЛУШИ СПЕЦ. ПО ДОК МФЦ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА ПОДПИСАТЕЛЬСКОЕ ИМПРЕЦИОНОЕ ДОЛЖНОСТИ ДАНУКАЛО НАДЕЖДА ВАСИЛЬЕВНА 28.02.2024		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B05687401C83D2B3576ACDC8425108 Идентификатор: 00B05687401C83D2B3576ACDC8425108 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
--	---	--	-------------------

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283		Кадастровый номер: 78:31-0001626:1661	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

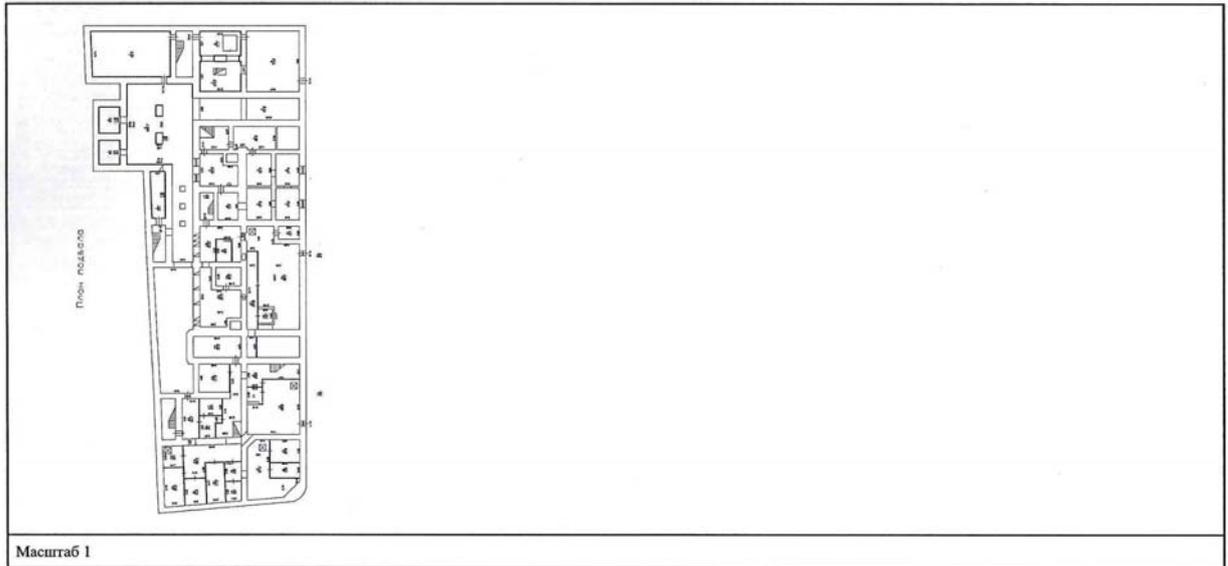
Лист 5



<p>ВЕДУЩИ СПЕЦ. ПО ДОК. МФЧ КРАСНОГО РАЙОНА Р-НА СЕКТОР № 3 ПО ПОДПИСИ И ИМЕНОВАНИЮ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ЛАНУКАЛО НАДЕЖДА ВАСИЛЬЕВНА 20.02.2024</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба: 08805087401СВ3КД20378АСДС425108</p> <p>Функция: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Делегирован с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>
	инициалы, фамилия

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283		Кадастровый номер: 78:31-0001626:1661	
		Номер этажа (этажей): 1	
<p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости</p> <p>План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)</p>			
			
Масштаб 1			
			
<p>ВЕДУЩИ СПЕЦ. ПО ДОК. МФЧ КРАСНОГО РАЙОНА Р-НА СЕКТОР № 3 ПО ПОДПИСИ И ИМЕНОВАНИЮ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ЛАНУКАЛО НАДЕЖДА ВАСИЛЬЕВНА 20.02.2024</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба: 08805087401СВ3КД20378АСДС425108</p> <p>Функция: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Делегирован с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>		
	инициалы, фамилия		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
27.02.2024г. № КУВИ-001/2024-54186283			
Кадастровый номер: 78:31:0001626:1661		Номер этажа (этажей): подвал	



<p>ВЕДУЩИ СПЕЦ. ПО ДОК.</p> <p>МФЦ КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА СЕКТОР № 3</p> <p>полное наименование должности</p> <p>ДАТЧАНКО НАДЕЖДА ВАСИЛЬЕВНА 02.02.2024</p>		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Идентификатор: 00B805687401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Код документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Дата регистрации: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
		<p>Инициалы, фамилия</p>	

В настоящем документе прощито _____ лист _____

Ведущий специалист по документообороту
 Ф.И.О. Дачанко Н.В.
 подпись: _____
 20.02.2024 г.



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Копия Технического паспорта
План вторичного объекта недвижимости

КОПИЯ

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



Филиал Государственное Унитарное Предприятие
ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. №26/5

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Звенигородская улица,
дом 2/44, литера А, пом. 1-Н.

г. Санкт-Петербург
2006 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А, пом. 1-Н Год постройки до 1917г Число этажей 6(5-6,в т.ч. мансарда), подва
 Группа капитальности 2 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к ступеню
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	БУТОВЫЕ-ЛЕНТОЧНЫЕ	СКВОЗНЫЕ ТРЕЩИНЫ В ЦОКОЛЕ	12		12		
2	а) стены и их наружная отделка	КИРПИЧНЫЕ	СКВОЗНЫЕ ТРЕЩИНЫ, ВЫПУЧИВАНИЕ СТЕН	21		21		
	б) перегородки	ДЕРЕВЯННЫЕ	ГЛУБОКИЕ ТРЕЩИНЫ,					
3	Перекрытия	чердачное	ДЕРЕВЯННЫЕ					
		междуетажное	МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БАЛКИ С ДЕРЕВЯННЫМ И БЕТОННЫМ ЗАПОЛНЕН.	ГЛУБОКИЕ ТРЕЩИНЫ НА ПОТОЛКЕ, ПРОТЕЧКИ	10		10	
		надподвальное						
4	Крыша	ОЦИНКОВАННАЯ СТАЛЬ ПО ДЕРЕВ. СТРОПИЛАМ.	НЕПЛОТНОСТЬ ФАЛЬЦЕВ, ПРОБОИНЫ	2		2		
5	Полы	ПЛИТКА, БЕТОН.	ИСТЕРТОСТЬ В ХОДОВЫХ МЕСТАХ	10		10		
6	Проемы	оконные	ДВУХСТВОРНЫЕ СОСНОВЫЕ	ТРЕЩИНЫ В МЕСТАХ СОПРЯЖЕНИЯ КОРОВОК СО СТЕНАМИ	10		10	
		дверные	ФИЛЕНЧАТЫЕ	ТРЕЩИНЫ				
7	Внутренняя отделка	ПЛИТКА, МАСЛЯНАЯ ОКРАСКА, ПОДВЕСНОЙ ПОТОЛОК	ЗАГРЯЗНЕНИЕ ОКРАСОЧНОГО СЛОЯ	11		11		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	ГРУППОВЫЕ КОТЕЛЬНЫЕ	КАПЕЛЬНЫЕ ТЕЧИ В	19	-3,9	5,5	
		Водопровод	ОТ ГОРОДСКОЙ СЕТИ	МЕСТАХ ВРЕЗКИ				
		Канализация	СБРОС В ГОР. СЕТЬ	АРМАТУРЫ				
		Горячее водоснабжение	НЕТ	НЕПЛОТНОСТЬ				
		Ванны	НЕТ	САЛЬНИКОВЫХ				
		Электроосвещен.	СКРЫТАЯ ПРОВОДКА	НАБИВОК				
		Радио	НЕТ					
		Телефон	ЕСТЬ					
		Вентиляция	ЕСТЕСТВЕННАЯ					
		Лифты	НЕТ					
газоснабжение	НЕТ							
телевидение	НЕТ							
9	ЛЕСТНИЦЫ Прочие работы	КАМЕННЫЕ СТУПЕНИ ПО МЕТАЛЛИЧЕСКИМ КОСОУРАМ	ИСТЕРТОСТЬ СТУПЕНЕЙ, МЕЛКИЕ ТРЕЩИНЫ	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = \text{Износ по дому } -43\%$
 удельный вес (гр. 7)

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Лействительная
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969г	63546	36221					63546	36221

“ 28 “ 07 20 06 г. Исполнитель *Матвеев* Матвеев

“ 28 “ 07 20 06 г. Проверил *Фомченко* Фомченко

“ 28 “ 07 20 06 г. И.о.начальника ф-ла *Чаузов* Чаузов



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

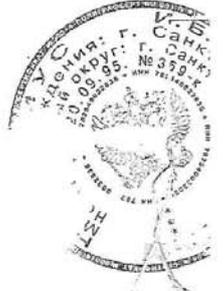
К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)



26 ИЮН 2008

Санкт-Петербург, Российская Федерация.

Я, Макарова Мария Вячеславовна, исполняющая обязанности нотариуса Центрального округа Санкт-Петербурга Макаровой Ирины Борисовны (лицензия № 298 выдана 11 мая 1995 года Управлением юстиции Санкт-Петербурга), действующая на основании лицензии № 492, выданной 19 мая 2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Приказом о наделении полномочиями нотариуса № 3-486-НП от 14.06.08 Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, подтверждающего личность этой копии с подлинником документа. В последнем подлинном, припиской, завернутая сие и иных вырванных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 2502
Взыскано по тарифу 70 руб. + 10 руб. т.п.
80 руб.



Итого в настоящем документе
7 (семь) лист. ед.
Нотариуса Макарова И.Б.

Итого в настоящем документе
7 (семь) лист. ед.
Нотариуса Макарова И.Б.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, правах составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/2693-1

Кадастровый номер: 78:31: 1626:5:39:26

Предыдущий кадастровый номер: 78: 1626:5:39:24

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А

Описательный адрес:

Звенигородская улица, дом 2; Загородный проспект, дом 44

Наименование объекта: ---

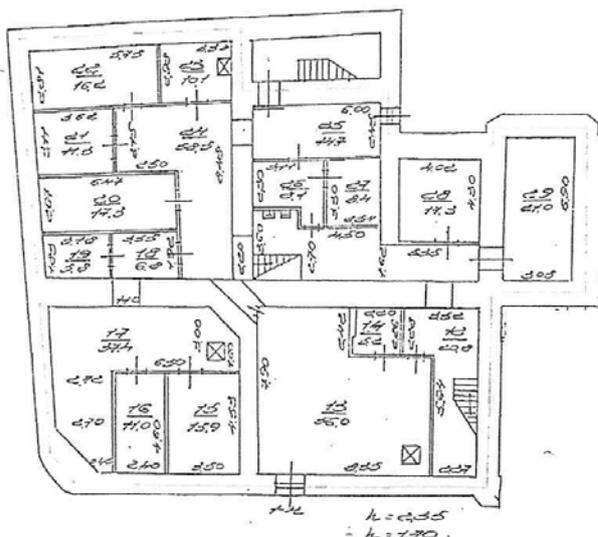
Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: подвал-1

Общая площадь: 706.30 кв.м



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Копии договоров с экспертами

Договор № 17/23-ИКЭ-01

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Полстайкин Вячеслав Владимирович (паспорт 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года), зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, дом 2/44, лит. А, предусматривающей приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада.

1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, дом 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр 90.

1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 9 июля 2015 г. № 569 (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.

2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 16 Положения

2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить присмку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена услуг и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л.

3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика.
- 3.6. Удержания НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 2 (два) календарных месяца с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения.

6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская,
д. 8/77, лит. А, пом. 26Н
ИНН 7811131800
КПП 781101001
ОГРН 1037825004337
ОКПО 59517655
р/счёт 40702810301000003785
в Филиале «Санкт-Петербургский»
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810600000000812
БИК 044030812
e-mail: PGP_AKB@mail.ru
тел.: 8(812) 400-41-74

Исполнитель:
Исполнитель:
Гражданин РФ
Полетайкин Вячеслав Владимирович
Паспорт: 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского
района г. Красноярск, 07.10.2005 г., код подразделения
242-004
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Московский
пр., д. 199, кв. 24.
Дата рождения: 03.10.1960 г.
ИНН: 246310499857
СНИЛС: 006-594-569-68

Генеральный директор


М.П. 

Е.В.Кочетов

Полетайкин Вячеслав Владимирович



В.В.Полетайкин

Договор № 17/23-ИКЭ-02

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Трушковский Владимир Эдуардович (паспорт 40 18 № 227371, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 28.12.2018 года), зарегистрированный по адресу: г. Санкт-Петербург, Климов пер., д. 4, кв. 8), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, дом 2/44, лит. А, предусматривающей приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада.

1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, дом 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр 90.

1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 9 июля 2015 г. № 569 (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.

2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 16 Положения

2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена услуг и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л.

3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика.
- 3.6. Удержания НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 2 (два) календарных месяца с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения.

6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская,
д. 8/77, лит. А, пом. 26Н
ИНН 7811131800
КПП 781101001
ОГРН 1037825004337
ОКПО 59517655
р/счёт 40702810301000003785
в Филиале «Санкт-Петербургский»
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810600000000812
БИК 044030812
e-mail: PGP_AKB@mail.ru
тел.: 8(812) 400-41-74

Генеральный директор



Е.В.Кочетов

Исполнитель:
Исполнитель:
Гражданин РФ
Трушковский Владимир Эдуардович
Паспорт: 40 18 № 227371, выдан ГУ МВД России по г.
Санкт-Петербургу и Ленинградской области,
28.12.2018 года
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, Климовы пер.,
д. 4, кв. 8
Дата рождения: 05 декабря 1973 г.
ИНН 781908563715
СНИЛС: 024-896-177-84

Трушковский Владимир Эдуардович

В.Э. Трушковский

Договор № 17/23-ИКЭ-03

об оказании услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Кочетова Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Эксперт, гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович (паспорт 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга, 27.04.2009 года, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (далее - Стороны) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязанности по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, дом 2/44, лит. А, предусматривающей приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада.

1.2. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.3. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, дом 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр 90.

1.4. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 9 июля 2015 г. № 569 (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Добросовестно, своевременно и в полном объеме выполнить обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями к нему, требованиями действующего законодательства и нормативных документов РФ.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения.

2.1.4. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы;

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.7. В случае некачественного исполнения обязательств и получения мотивированной претензии от Заказчика относительно качества, полноты документации или несоответствия ее условиям настоящего Договора, устранять выявленные нарушения.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставить Исполнителю документы, предусмотренные ст. 16 Положения

2.3.2. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена услуг и порядок расчетов.

3.1. Стоимость услуг по договору является твердой и составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС/Л.

3.2. Заказчик как налоговый агент исчисляет и удерживает налог на доходы физических лиц (13%) из цены услуг при их фактической оплате Исполнителю (п. 4 ст. 226 НК РФ).

- 3.3. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору оказанных Исполнителем услуг является акт сдачи-приемки оказанных услуг, подписанный Сторонами.
- 3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 3.5. Обязанность Заказчика по оплате считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счёта Заказчика.
- 3.6. Удержания НДФЛ производится Заказчиком в соответствии с законодательством РФ.
- 3.7. Исполнитель оказывает услуги за свой страховой риск и Заказчик не производит начислений страховых взносов в Фонд социального страхования РФ, в том числе и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний.
- 3.8. Заказчик не несёт ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Исполнителю за оказанные услуги по независящим от него причинам (задержка бюджетного финансирования).

4. Сроки, порядок сдачи и приемки работ.

- 4.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
- 4.2. Срок проведения экспертизы – 2 (два) календарных месяца с даты подписания Договора.
- 4.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг.
- 4.4. Приемка оказанных услуг Заказчиком осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения Акта государственной историко-культурной экспертизы и Акта сдачи-приемки оказанных услуг.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока оказания услуг Исполнитель по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1 % от стоимости услуг за каждый день просрочки.
- 5.3. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения.
- 5.4. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения.

6. Прочие условия.

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме по взаимному согласию сторон.
- 6.2. Вопросы, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 6.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах – по одному для каждой стороны, каждый экземпляр идентичен другому и имеет одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи Сторон.

Заказчик:
ООО АКБ «ПетроГрадПроект»
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская,
д. 8/77, лит. А, пом. 26Н
ИНН 7811131800
КПП 781101001
ОГРН 1037825004337
ОКПО 59517655
р/счёт 40702810301000003785
в Филиале «Санкт-Петербургский»
АО «ОТП Банк» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810600000000812
БИК 044030812
e-mail: PGP_AKB@mail.ru
тел.: 8(812) 400-41-74

Исполнитель:
Гражданин РФ
Бубнов Владимир Иванович
Паспорт: 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела
УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской
обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга,
27.04.2009 г., код подразделения 780-071
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,
Малиновская ул., д. 11, кв. 159
Дата рождения: 16.09.1947 г.,
ИНН: 470500848933
СНИЛС: 024-343-691-30

Генеральный директор

Е.В.Кочетов



Бубнов Владимир Иванович

В.И. Бубнов

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб в 2023 году

Санкт-Петербург

«01» марта 2024 г.

Присутствовали:

1. Трушковский Владимир Эдуардович, Генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление», образование высшее, инженер-строитель, искусствовед, стаж работы – 25 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 17.09.2021 г. № 1537;
2. Полетайкин Вячеслав Владимирович, Генеральный директор ООО «Архи-Метрика», кандидат архитектуры, стаж работы – 33 года, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
3. Бубнов Владимир Иванович, главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги», химик, стаж работы – 45 лет, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 06.02.2024 № 208.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

В.В. Полетайкина об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Трушковский В.Э., Полетайкин В.В., Бубнов В.И.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

В.И.Бубнова о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Трушковского Владимира Эдуардовича.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Полетайкина В.В. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе исполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

В.Э. Трушковского об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. В.В. Полетайкин проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. В.И. Бубнов определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. В.Э. Трушковский оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Трушковский В.Э.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

В.В. Полетайкина об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01 марта 2024 г. по 22 апреля 2024 г.:

«01» марта 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

«02» марта 2024 г. - «04» апреля 2024 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, подготовка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«05» апреля 2024 г. - «21» апреля 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«22» апреля 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. Принятие от Заказчика документов для проведения экспертизы.**Слушали:**

В.И. Бубнова о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы получить у Заказчика документы в составе:

- копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44, утвержденный 20.03.2002 г.;
- копия Распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор»;
- копия Задания КГИОП № 01-21-1370/23-0-1 от 24.05.2023 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада);
- копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости от 27.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-54186283 (кадастровый № 78:31:0001626:1661), г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера. А, пом. 1-Н;
- копия Технического паспорта на нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, район Центральный, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом. 1-Н (2006 г.);
- план вторичного объекта недвижимости – нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 7);
- копия Кадастрового паспорта помещения (выписка из государственного кадастра недвижимости);
- копия Лицензии Министерства культуры РФ № МКРФ 01005 от 07.08.2013 г., предоставленная ООО АКБ «ПетроГрадПроект»;
- проектная документация: «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский Владимир Эдуардович



«01» марта 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович



«01» марта 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович



«01» марта 2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб в 2023 году

Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

Трушковский Владимир Эдуардович (приказ Минкультуры России от 17.09.2021 г. № 1537).

Член экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович (приказ Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399).

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович (приказ Минкультуры России от 06.02.2024 г. № 208).

Повестка дня:

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанной ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Трушковского В.Э., Полетайкина В.В., Бубнова В.И.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», разработанная ООО АКБ «ПетроГрадПроект» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 г.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель и ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Трушковский Владимир Эдуардович

«22» апреля 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Полетайкин Вячеслав Владимирович

«22» апреля 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Бубнов Владимир Иванович

«22» апреля 2024 г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

**Историческая справка
Историческая иконография**

Историческая справка

Загородный проспект является одной из старейших магистралей Санкт-Петербурга, возникшей первоначально как пешеходная тропа от Невского проспекта (тогда Большой Перспективной дороги) до Екатерингофа. Она проходила вдоль задних дворов участков на левом берегу Фонтанки, розданных в 1720-х годах под дачи. Первоначальный отрезок магистрали от Невского проспекта пролегал по трассе современной улицы Рубинштейна. Однако в 1739 года Комиссия о Санкт-Петербургском строении принимает решение о соединении магистрали, получившей наименование, Большая Загородная улица (в современной форме – проспект – наименование встречается с 1798 г.), с новой торговой площадью (Владимирской). С 1740-х годов Загородный проспект соединяет Владимирскую площадь и Московский проспект.¹ Появившийся в результате изменений трассировок улиц перекресток (пересечение Загородного проспекта, улиц Ломоносова, Рубинштейна и Разъезжей) впоследствии получил название «Пять углов».

Южную часть Загородного проспекта, представлявшую заболоченный лесистый участок, в 1723 году отдали для обустройства Семеновского полка. От проспекта пробили линии-просеки, ставшие улицами. Вдоль улиц выстроили деревянные казармы для солдат, дома для офицеров. Этот район в лексиконе петербуржцев обозначен как «Семенцы». Улицы получили названия по городам Московской губернии, где полк размещался ранее: Рузовская, Можайская, Верейская, Подольская, Серпуховская и Бронницкая. Современная Пионерская площадь изначально являлась плацем Семеновского полка.

Северная часть Загородного проспекта стала застраиваться в 1730-х годах преимущественно деревянными домами. Эту часть проспекта облюбовали торговцы, имевших лавки в Большом Гостином и Апраксином дворах. В. Г. Белинский писал: «Купцов с бородами, особенно богатых, в Петербурге очень мало, и они кажутся решительными колонистами в этом оевропеившемся городе, они даже выбрали особенные улицы своим исключительны местом жительства: это Троицкая улица, улицы сопредельные Пяти углам»². Петербургские купцы не только жили на Загородном проспекте, но и являлись владельцами доходных домов. Их первые этажи были заняты многочисленными лавками и мастерскими, а жилые помещения арендовали горожане среднего достатка — мещане, мелкие чиновники, творческая интеллигенция, врачи, учителя, отставные военные.

На плане Петербурга (Зихгейма) 1738 года (Илл. 1) рассматриваемый участок не застроен. Деревянные строения зафиксированы только вдоль р. Фонтанки и нынешней Владимирской площади, — уже показана трассировка будущего Загородного проспекта.

Провинциальный образ окрестности Загородного проспекта стали утрачивать с утверждением в 1762 году запрета на строительство деревянных домов, распространившийся на всё левобережье Невы вплоть до Обводного канала. С этого

¹ Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д., Рыжков А. Б. и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 155.

² Кобак А. В. Пять углов // Вечерний Петербург. 1992. 20 апреля.

времени деревянная застройка быстро стала заменяться каменной. Большинство из старых деревянных построек сгорело во время петербургских пожаров 1762 года. К 1770-м годам они встречались здесь лишь изредка в отдельных кварталах.

В архивных источниках историю рассматриваемого участка можно проследить с 1825 г. – 15 апреля этого года в Комитет для строений и гидравлических работ была оплачена пошлина за согласование проекта переделки фасадов. Бумага подписана начальником Комитета П. Базеном³. К этому времени город уже стал осваивать новые территории, расположенные за Фонтанкой, которая служила неофициальной границей Петербурга (Илл. 3).

Участок соседний с угловым под № 401 по Загородному проспекту в первой трети XIX в. принадлежал титулярной советнице Александровой. Во дворе в это время находились два каменных строения – одноэтажный жилой дом, который предполагалось надстроить 2-м этажом и флигель (Илл. 6).

К 1832 году угловой участок на пересечении Загородного пр. и Звенигородской ул. также принадлежал титулярной советнице Александровой (Илл. 7). На участке располагались два каменных строения – угловой дом с флигелем. Хозяйка собиралась перестроить угловой дом в двухэтажный на подвалах, со скругленным углом и сделать балкон.⁴ На чертеже представлены два лицевых фасада вдоль Загородного проспекта и вдоль 7-й линии (совр. Звенигородская улица), решенные в стилистике безордерного классицизма, и один из торцевых фасадов. В дом вели три входа с крыльцами и три спуска в прямки цокольного этажа.

Следующим владельцем участка и строений на нем к 1839 г. стал титулярный советник Фролов. Он перестроил стоящий к югу от углового дома двухэтажный каменный флигель на пять осей с двумя симметричными фронтонами и большим термальным мансардным окном. Новый флигель двухэтажный и стилистически близкий к существующему жилому дому. По крайней правой оси расположен прямоугольный арочный проезд во двор. На центральной оси во втором этаже строится эркер (Илл. 8).

В 1840 г. домовладение принадлежит купцу 2-й гильдии Ивану Масленникову. На участке два отдельных строения. На плане изображен каменный флигель на границе с соседом и, судя по чертежу, купец пожелал соединить встройкой оба здания. На чертеже представлен фасад всячего перехода с большим арочным проемом входа во внутренний двор. Маленькая встройка решена в классическом стиле в виде термального окна, обрамленного гладкими рустами. Над аркой изображен крупный веерный замок. Внизу поставлена подпись архитектора титулярного советника Реймерса и надпись о том, что каменная постройка соответствует городским правилам и «не воспрещается»⁵ (Илл. 9).

С 1860-х гг. домовладение по-прежнему принадлежит купцу Ивану Масленникову. Постепенно Масленников благоустраивает владение – устраивает канализацию, приводит в порядок отхожие места и мусоросборники, строит конюшни. Позже в просвете между

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Дом Мясникова, Александровой, М. А. Стенбок-Фермор. Л. 3.

⁴ Там же. Л. 11.

⁵ Там же. Л. 21, 22.

зданий со стороны Звенигородской улицы появляется каменный забор с штукатурной рустовкой, филенками, ажурными коваными воротами, низкой дополнительной кованой оградой поверх каменной и вазами на столбах ворот. В этот период территория двора вдоль соседнего участка по Загородному проспекту сведена к минимуму и фактически представляет щель между строениями.⁶ Вскоре Масленников отдает в залог принадлежащие ему строения по Загородному проспекту и Звенигородской улице.

В 1864 г. владелец участка сменился. Теперь он принадлежит некоей Мясниковой, которая делает соединительную каменную встройку между домами – подвал встройки на мелких сводах по металлическим балкам – сводам Монье. В 1898 г. владелицей по-прежнему числится купеческая вдова Елизавета Алексеевна Мясникова.

В 1902 г. участок со строениями приобрела Мария Александровна графиня Стенбок-Фермор, которая заказала проект нового здания. В архиве (ЦГИА СПб) хранится проект фасада и два плана нового дома. Чертеж фасадов подписан гражданским инженером Л. Шишко (Илл. 10-14). Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркульной формы с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части, судя по рисунку, деревянные, устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточной полосой и фрамугой.

В небольшой квадратный двор со стороны Звенигородской улицы ведет глубокий арочный проезд на крестовых сводах. Из него проезд через дворовый флигель вел в следующий узкий двор. Оба двора граничат с брандмауэрами соседних участков.

Первый этаж предназначался для торговых помещений. Сохранившиеся чертежи этого этажа по первоначальному варианту и осуществленный план имеют незначительные отличия в размещении печей – в натуре появились печи в вестибюлях подъездов. Обращают на себя внимание винтовые лестницы, ведущие из подвального этажа, где вероятно размещались складские помещения, в торговые помещения второго этажа. В осуществленном варианте они отсутствуют. По всей видимости, над реализованным вариантом проекта без дат и подписи работал один и тот же автор - архитектор Л. П. Шишко. Лев Петрович Шишко (1872–1943) - русский архитектор, гражданский инженер, автор ряда доходных домов и образовательных учреждений, и других строений в Петербурге, а также научных трудов и учебных пособий в области архитектуры и строительства, профессор, преподаватель ИГИ, ИИПС, Электротехнического, Горного институтов.⁷

Чертеж построенного дома хранится в фонде Кредитного общества ЦГИА СПб. Домовладельцы, как правило, вложившись в строительство (на которое, зачастую, также брали кредит под залог недвижимости), сразу после приемки дома в эксплуатацию и даже его заселения закладывали новостройку, чтобы кредитными деньгами расплатиться как за

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 30-33 об.

⁷ Гинзбург А. М., Кириков Б. М. (авт.-сост.). Архитектор-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник / под ред. Кирикова Б.М. СПб, «Пилигрим». 1996. С. 333.

предыдущий кредит, так и с производителями работ. При этом на чертежах из фонда Кредитных обществ авторской подписи нет, поскольку они выполнялись штатным архитектором общества, который должен был засвидетельствовать все детали и особенности существующего в натуре объекта (Илл. 15-18).

Фасады двух вариантов разительно отличаются друг от друга. Проектный вариант решен в приемах эклектики с отсылкой к византийским источникам.

В реальности было выстроено здание в ярко выраженном стиле модерн.⁸ Нижний этаж облицован красно-коричневым полированным гранитом в цоколе, гранитными пилястрами с грубыми рустами и сплошной рустованной гранитной облицовкой угловой части до уровня 3-го этажа. В зоне 3-го этажа гранитная облицовка и пилястры завершаются декоративными гранитными элементами, в подкарнизной части – гранитными капителями, между ними – штукатурные русты пилястр. Основное поле стены гладко оштукатурено. Во двор ведет один проезд от Звенигородской улицы.

К лестничным клеткам примыкают лифты. На площадках расположены по две квартиры. Квартиры оборудованы печами, просторными ванными комнатами, двумя санузлами. Имеются два входа с двустворными деревянными остекленными заполнениями. Проемы первого этажа в виде аркады с гранитным полированным архивольтом, со сплошным остеклением, почти до тротуара, кроме нескольких проемов в помещения для отдельных лавок и с самостоятельными входами с улицы. В этих проемах предлагалось остекление с поперечным импостом и одностворной дверью (Илл. 16, 17) и историческими фотографическими материалами (Илл. 19, 20, 21). При этом, если сравнить рисунок оконных заполнений в первом варианте и в осуществленном, можно предположить, что заполнения могли быть запроектированы в металлических рамах, выполненных в стилистике модерна. Однако достоверных сведений о материале исторических оконных заполнений не обнаружено, кроме одного – они были утрачены и восстановлены в иных габаритах. Полы торговых помещений были подняты, нижняя часть проемов заложена кирпичом и оштукатурена, оконные заполнения, вероятно, после войны 1941-1945 гг. изготовлены из дерева с изменением расстекловки – горизонтальный импост установлен во всех рамах.

В доме по адресу Загородный проспект, 44 в 1903-1908 гг. проживал сам автор проекта дома гражданский инженер Л. П. Шишко. Здесь находился офис продаж фабрики роялей и пианино К. Беккера. Здесь жили в 1904-1906 гг. гражданский инженер А. П. Аплаксин, в 1860-е инженер-архитектор М. А. Канилле, в 1900-1901 скульптор Б. М. Микешин, в 1925-1931 гг. гражданский инженер Н. И. Постников.⁹ В первом этаже находилась кондитерская М. Конради, в советское время магазин «Диета».

Дом включен в список выявленных объектов культурного наследия в 2001 г.

В 2012 г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга» были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества.

⁹ Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. <https://www.citywalls.ru/house2701.html>

В материалах к проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород».¹⁰ Часть деревянных оконных заполнений позднее была заменена на стеклопакеты в металлопластиковых рамах,

В этот же период реставрационного ремонта фасадов были отреставрированы две обветшавшие наружные входные двери (входные проемы в парадные по Звенигородской улице). В полуциркульный проем вставлена двустворчатая остекленная деревянная дверь. Верхняя фрамуга с дугообразным основанием остекленная. В нижнюю часть остекления врезана металлическая ажурная вставка желтого металла, в которую вставлены стекла с факетом. Верхняя часть створок повторяет абрис фрамуги. Створки двухчастные с узкими остекленными боковыми филенками с врезными фигурными резными стеклянными вставками в их верхней и нижней части. Основное поле полотен разделено на четыре части. Верхняя часть на шесть стекол (включая фрамугу). Нижняя часть полотна деревянная с трехчастными фигурными филенками в стилистике модерна.

В скругленной угловой части здания расположен входной проем в торговое помещение 1-го этажа. В проем вставлено деревянное заполнение с полукруглой остекленной фрамугой и двумя полусветлыми (в соотношении 1:2) полотнами. Нижняя часть полотен деревянная глухая. На исторической фотографии (Илл. 19) можно различить аналогичное существующему дверное заполнение. Над входом в магазин был круглый фонарь белого стекла, который крепился на металлический кронштейн.

В 2021 году ООО АКБ «ПетроГрадПроект» была разработана и согласована в КГИОП проектная документация «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части замены оконных заполнений. Шифр: 63». Проектными решениями предусмотрена замена металлопластиковых заполнений витринных проемов на новые из древесины хвойных пород с последующей окраской. Работы были приняты КГИОП в 2022 году.

¹⁰ КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. Д. 2.

Архивные источники

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787 - «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Александровой, Фролову, И.П. Масленникову, И.В. Мясникову, Е.А. Мясниковой, М.А. Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2».

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества «Чертежи дома Е. И. Соколова по Загородному пр., 58».

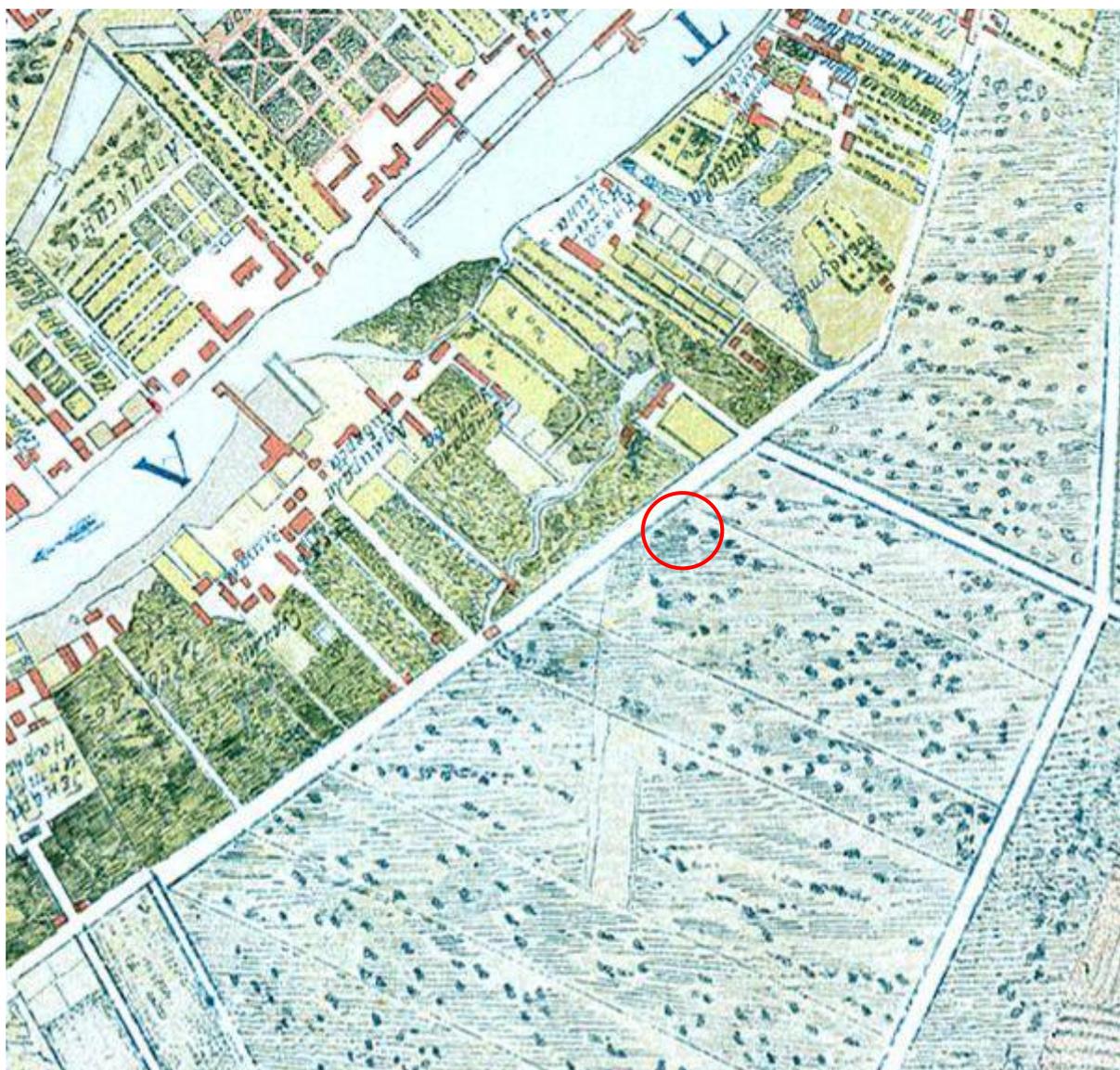
КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М.А. Стенбок-Фермора» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44 Звенигородская ул. д. 2.

Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. <https://www.citywalls.ru/house2701.html>

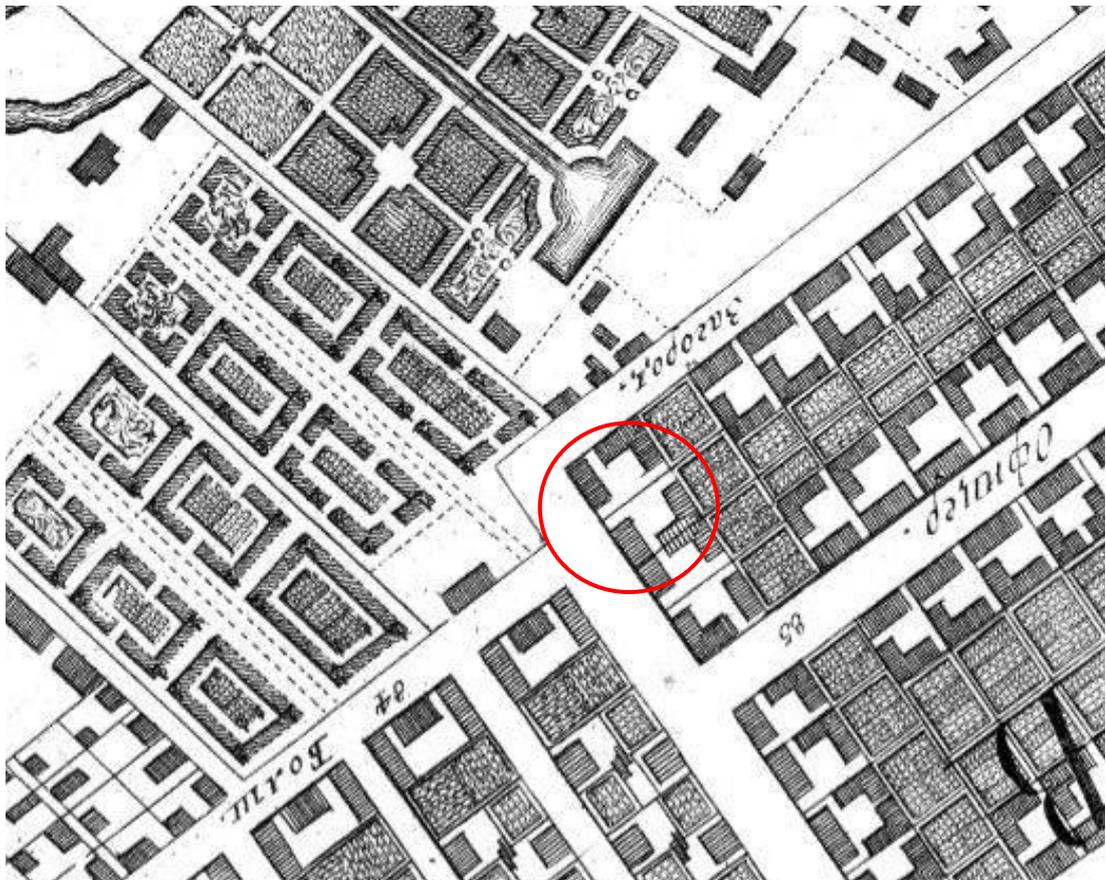
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма (Фрагмент).
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/
- Илл. 2. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/
- Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 4. Ленинград. План. 1934. Фрагмент.
- Илл. 5. План ТГРИИ 1990-е гг. Фрагмент.
- Илл. 6. План и фасад по Московской части 3-го квартала № 401. Двор Титулярной Советницы Александровой. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 3, 4.
- Илл. 7. План и фасад по Московской части 3-го квартала № 402. Двор Титулярной Советницы Александровой. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 7, 8.
- Илл. 8. План и фасад дома Тайного Советника Фролова Московской части 3-го квартала под № 72/39. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 19, 20.
- Илл. 9. План и фасад дома С- Петербургского купца Ивана Масленникова Московской части 3-го квартала под № 72/39. 1840 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 21, 22.
- Илл. 10. План подвального этажа. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37, 38, 39.
- Илл. 11. План второго, третьего, четвертого, пятого этажей. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43, 44, 45.
- Илл. 12. Разрез. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 48, 49.
- Илл. 13. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50-53.
- Илл. 14. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 55.
- Илл. 15. Генеральный план дворового места, принадлежащего графини М.А. Стенбок-Фермор <...> угол Загородного проспекта и Звенигородской улицы № 44-2. 1903 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 210 об.
- Илл. 16. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 7-11.
- Илл. 17. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 12, 13.
- Илл. 18. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 24-26.
- Илл. 19. Загородный проспект Открытка. До 1917 г. URL: <https://pastvu.com/p/132111>
- Илл. 20. На Загородном проспекте. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/117402>
- Илл. 21. На Звенигородской улице. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/127820>
- Илл. 22. Звенигородская улица. 1988-1993. URL: <https://pastvu.com/p/1082454>
- Илл. 23. Историческое заполнение дверного проема дома М. А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Фотография начало 2000-х гг.
<https://www.citywalls.ru/house2701.html>



Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма (Фрагмент).
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



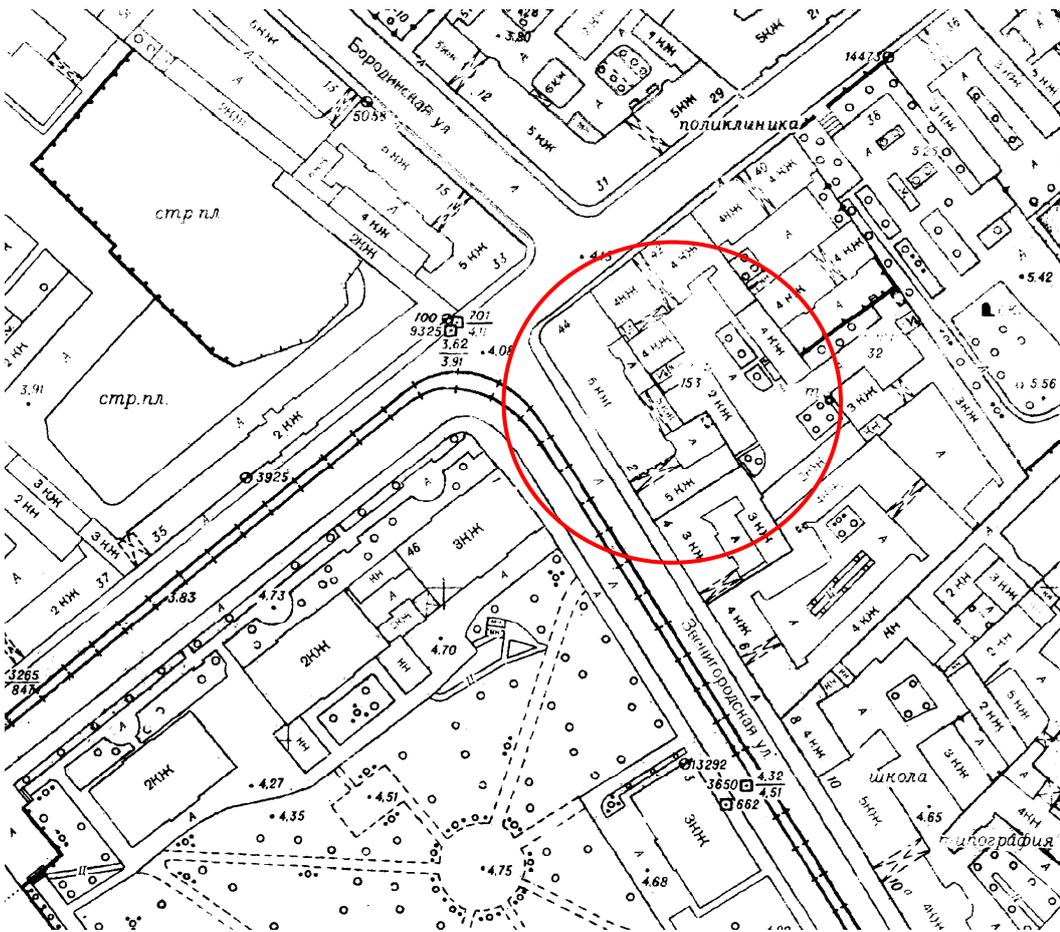
Илл. 2. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1753/



Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 4. Ленинград. План. 1934. Фрагмент.



Илл. 5. План ТГРИИ 1990-е гг. Фрагмент.

3

План и Фасад

по Московской части 3-го квартала № 401.

А, Двор Титулярной Советницы Александровской.

по № 1^ю, фасада двора построит каменное в два
этажа здание старое.

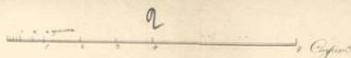
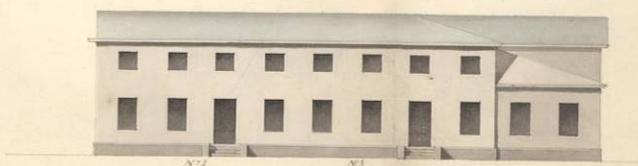
2^ю надстроит второй этаж каменный.

В, Расчистка двора.

С, Солядки вывезены из земли двора.

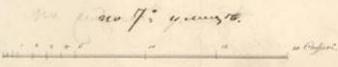
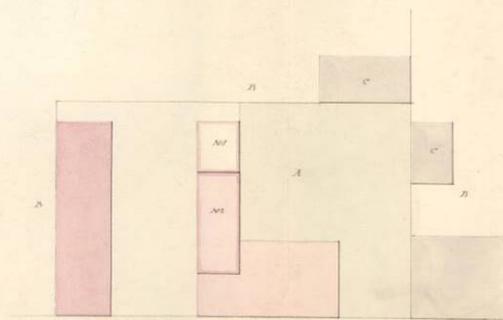
Д, Солядки каменные вывезены.

подм.: Строит. архив. Гусинский, 8-го августа 1825



4

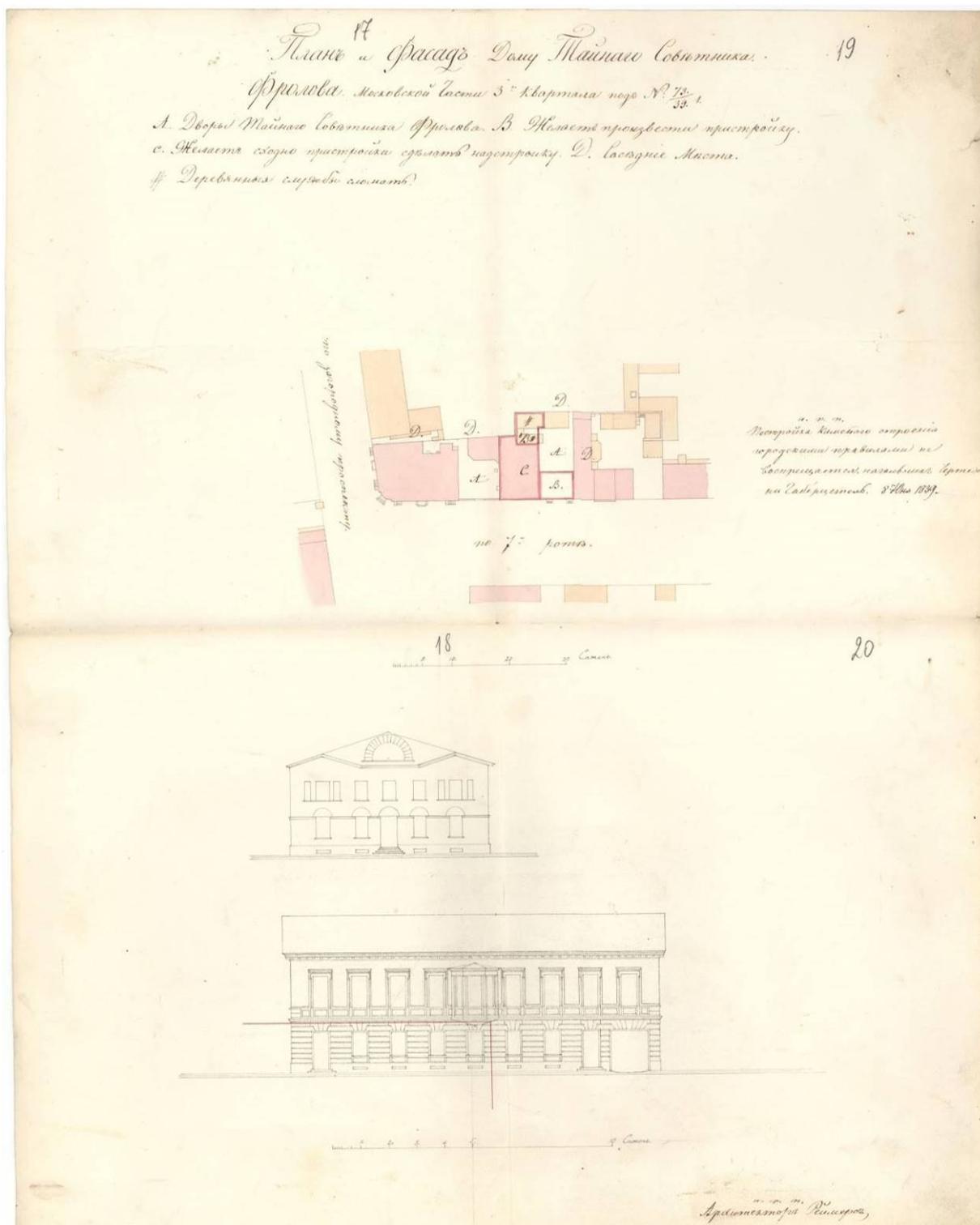
Получено 15-го августа 1825-го
года и Комитетом изъяснен
план 20-го номера плана по
предмету фасада двора
подм.: П. Васильев



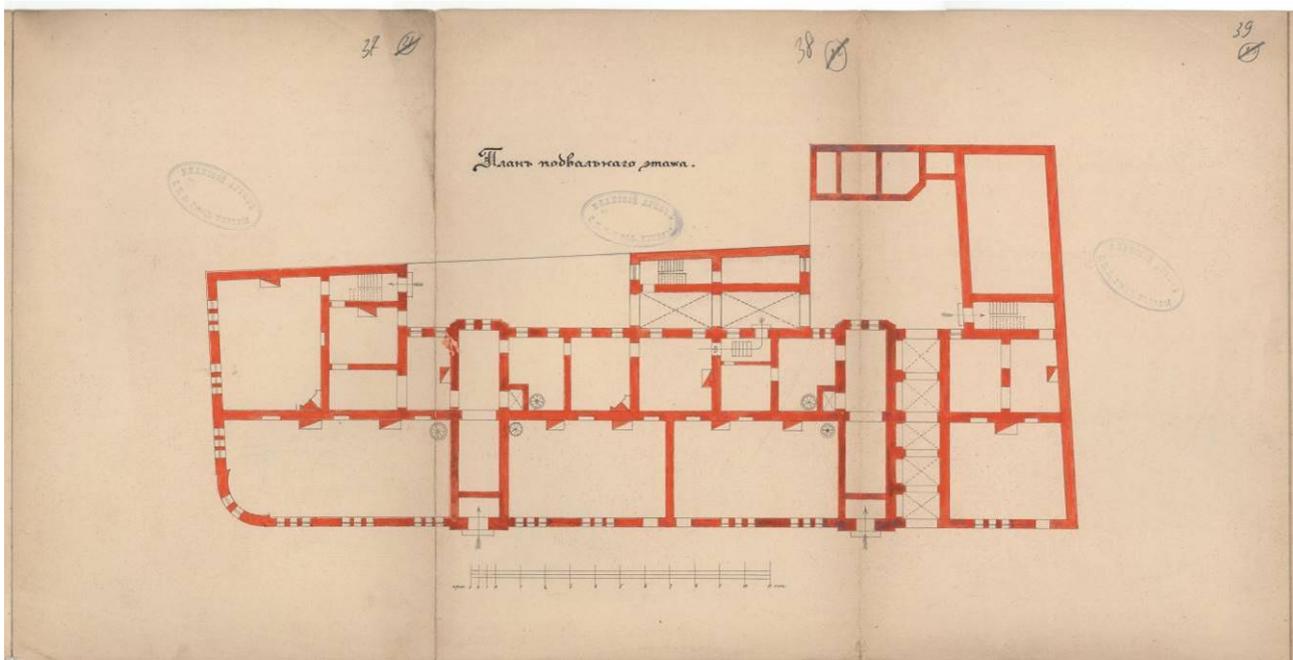
по Училищному № 24

Водяной 4-й этаж

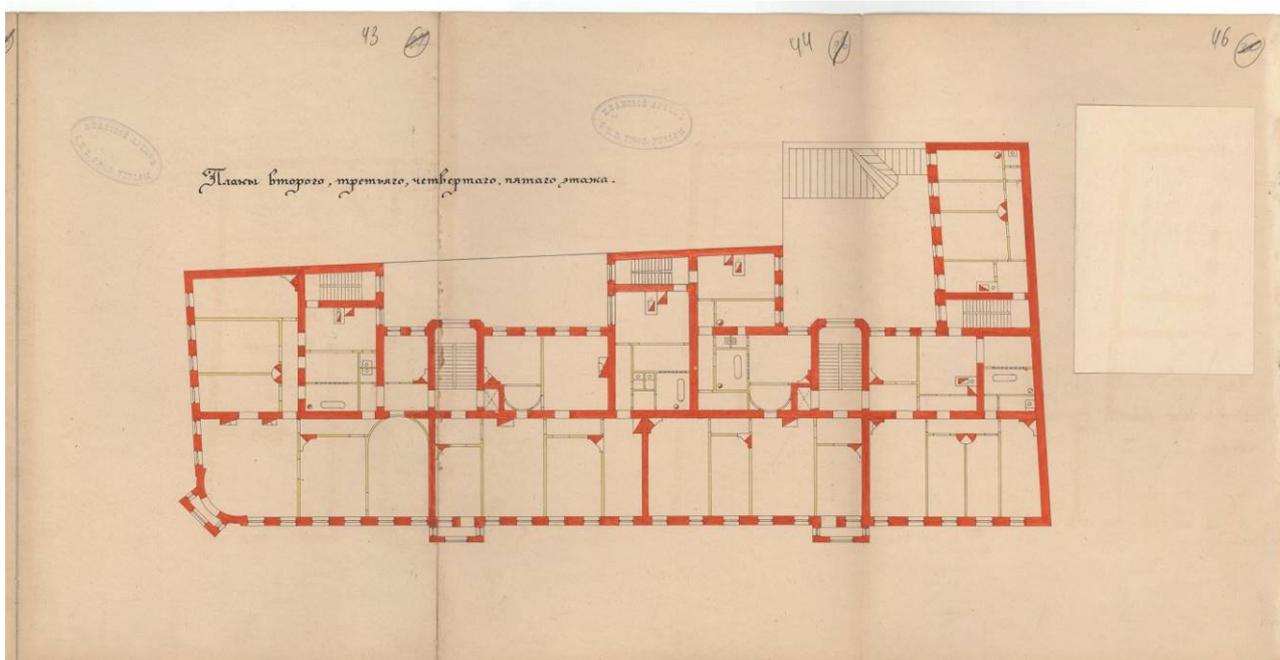
Илл. 6. План и фасад по Московской части 3-го квартала № 401. Двор Титулярной Советницы Александровской. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 3, 4.



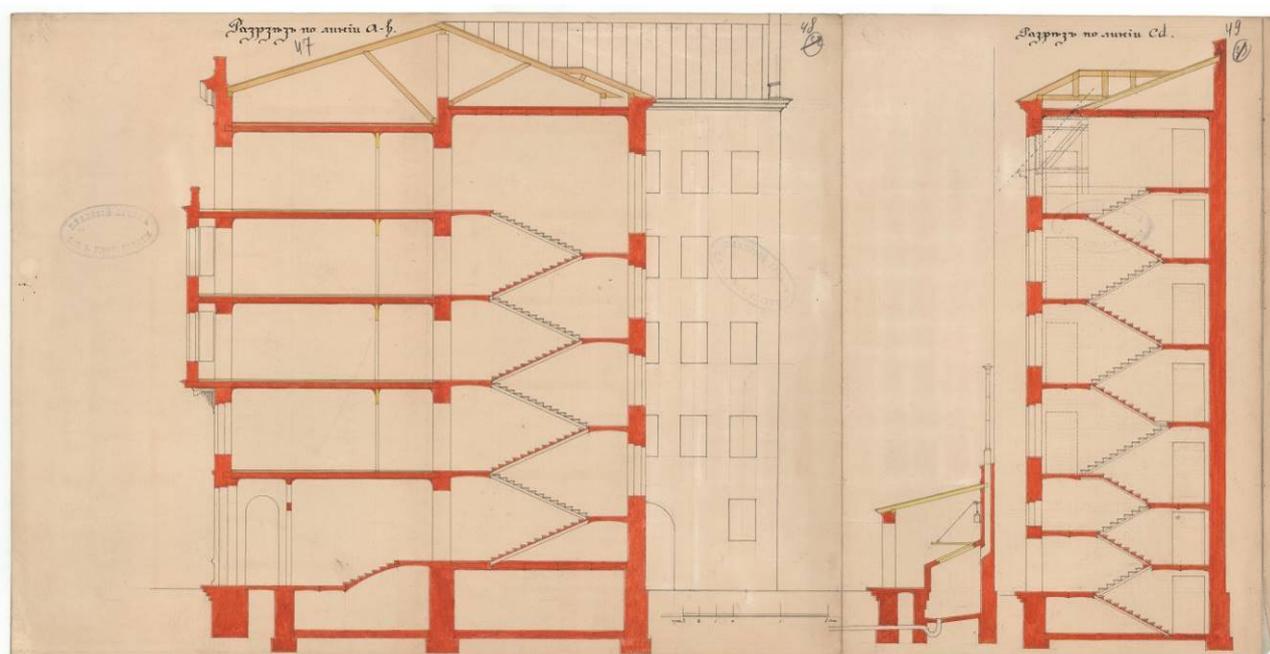
Илл. 8. План и фасад дома Тайного Советника Фролова Московской части 3-го квартала под № 72/39. 1839 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 19, 20.



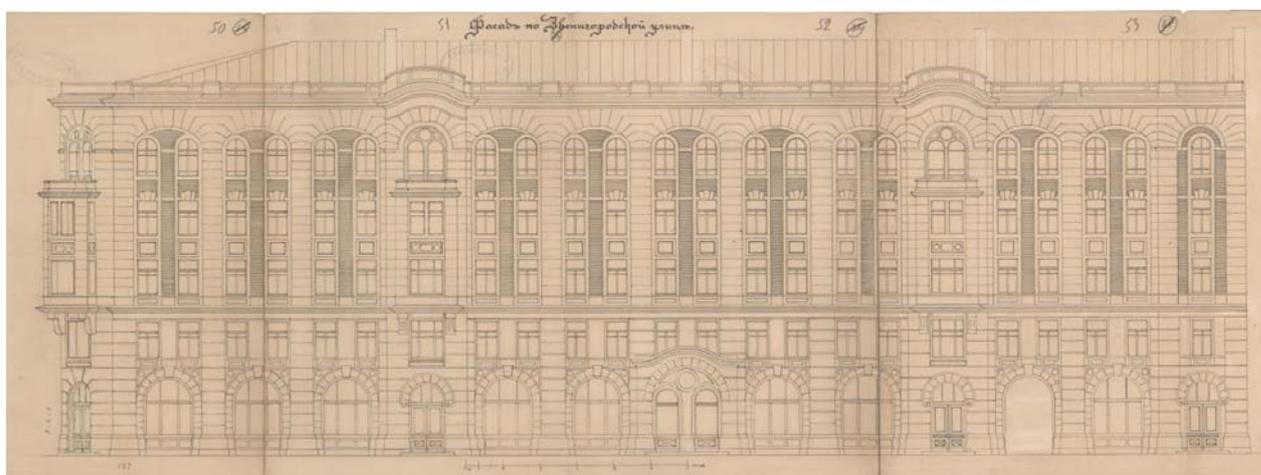
Илл. 10. План подвального этажа. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37, 38, 39.



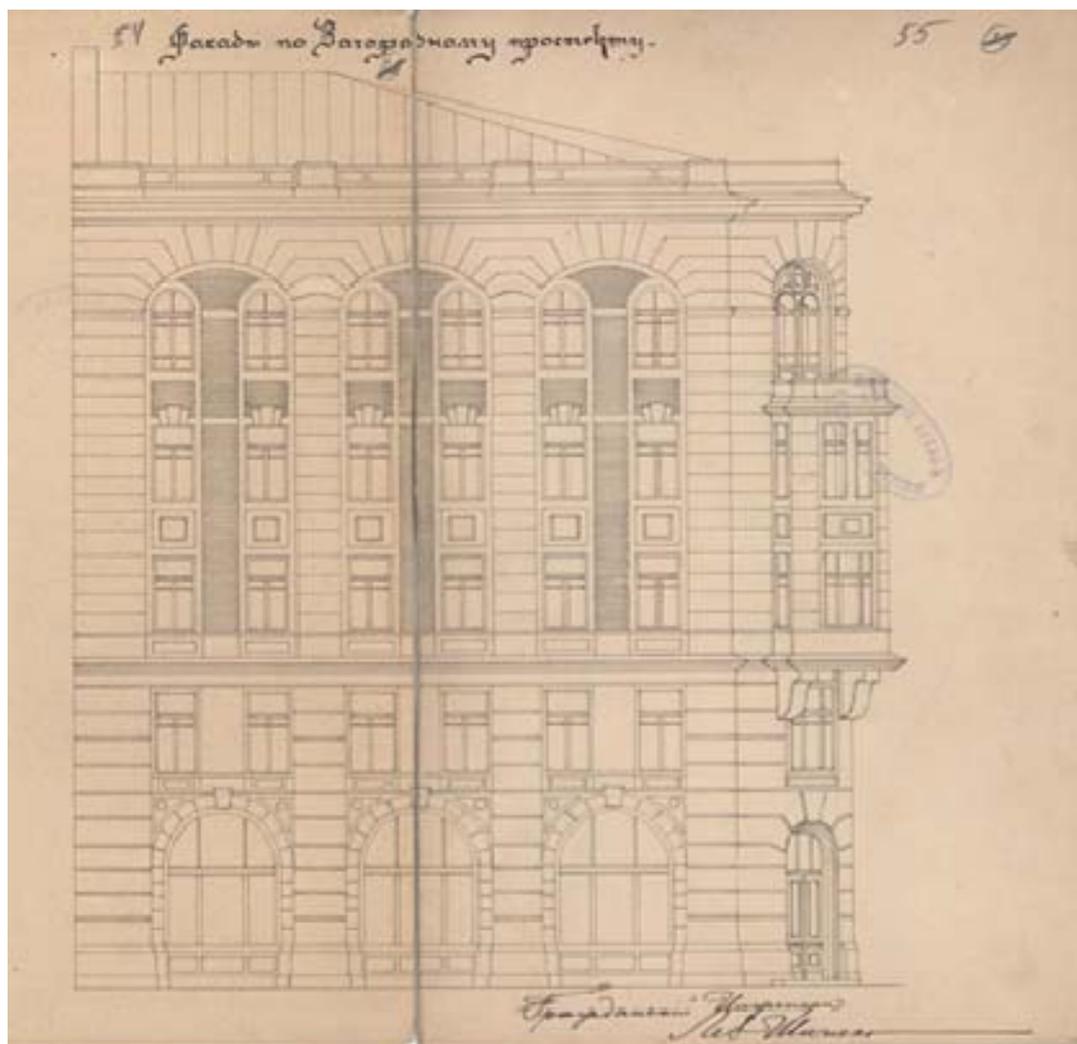
Илл. 11. План второго, третьего, четвертого, пятого этажей. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43, 44, 45.



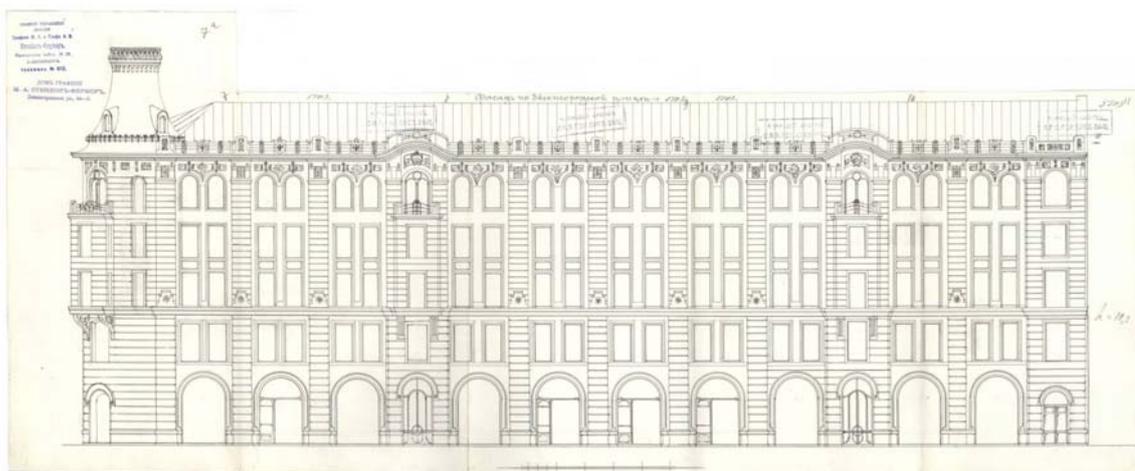
Илл. 12. Разрез. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 48, 49.



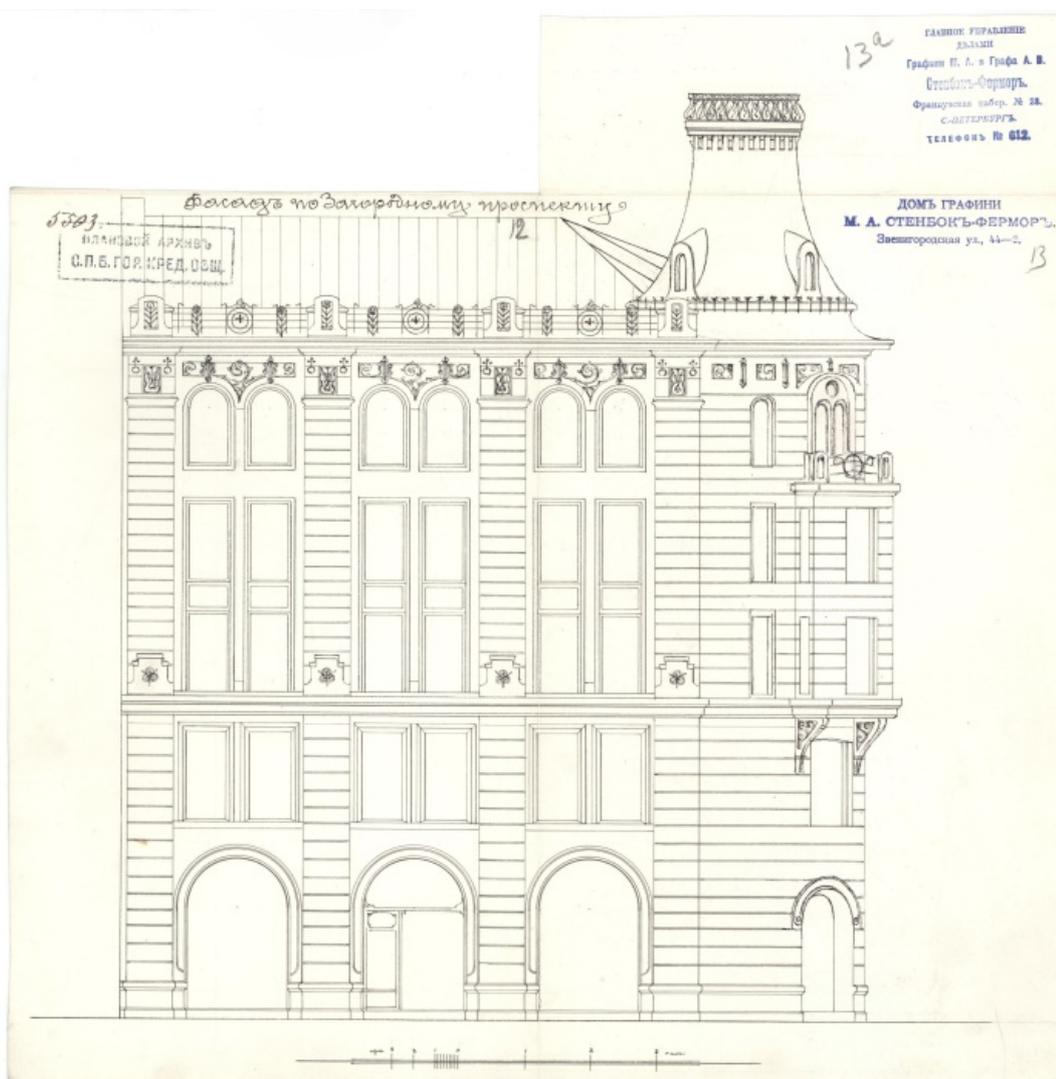
Илл. 13. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50-53.



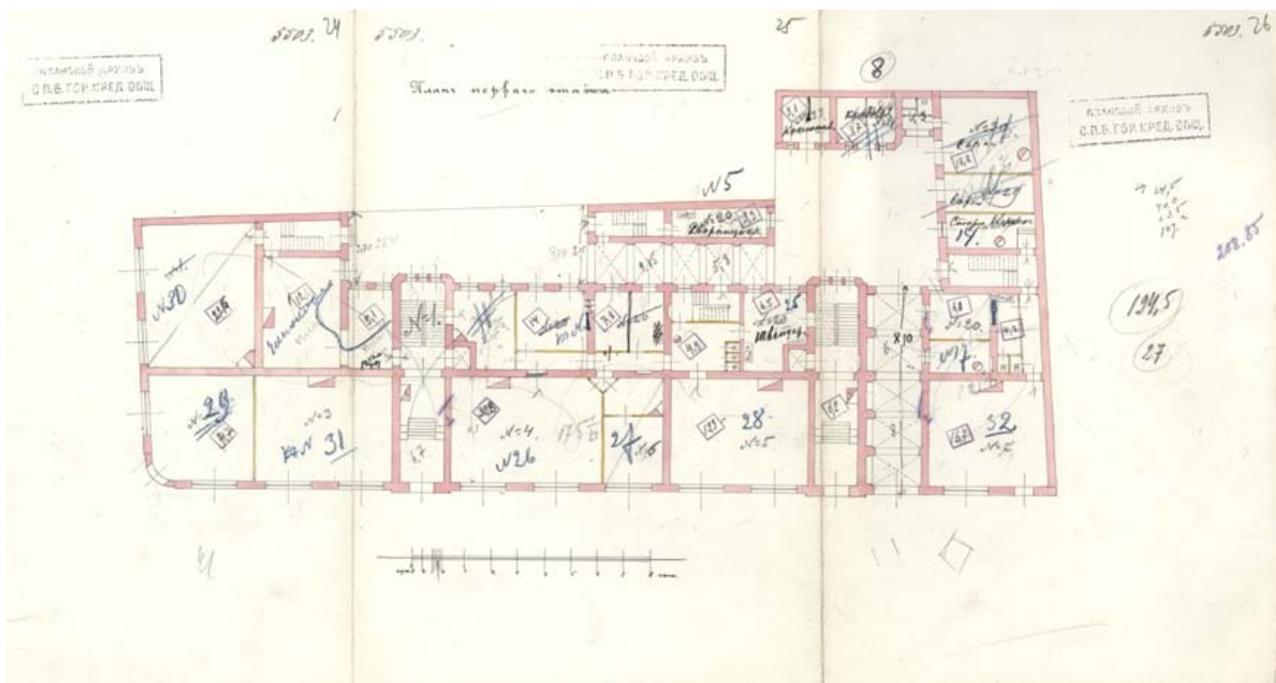
Илл. 14. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 55.



Илл. 16. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице.
ЦГИА СП, Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 7-11.



Илл. 17. Фасад дома М.А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту.
ЦГИА СП, Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 12, 13.



Илл. 18. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1391. Л. 24-26.



Илл. 19. Загородный проспект Открытка. До 1917 г. URL: <https://pastvu.com/p/132111>



Илл. 20. На Загородном проспекте. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/117402>



Илл. 21. На Звенигородской улице. 1917-1920. URL: <https://pastvu.com/p/127820>



Илл. 22. Звенигородская улица. 1988-1993. URL: <https://pastvu.com/p/1082454>



Илл. 23. Историческое заполнение дверного проема дома М. А. Стенбок-Фермор со стороны Звенигородской улицы. Фотография начало 2000-х гг.
<https://www.citywalls.ru/house2701.html>

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44 - «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор», находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А. Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части оформления входной зоны со стороны лицевого фасада. Шифр: 90», ООО АКБ «ПетроГрадПроект», СПб, 2023

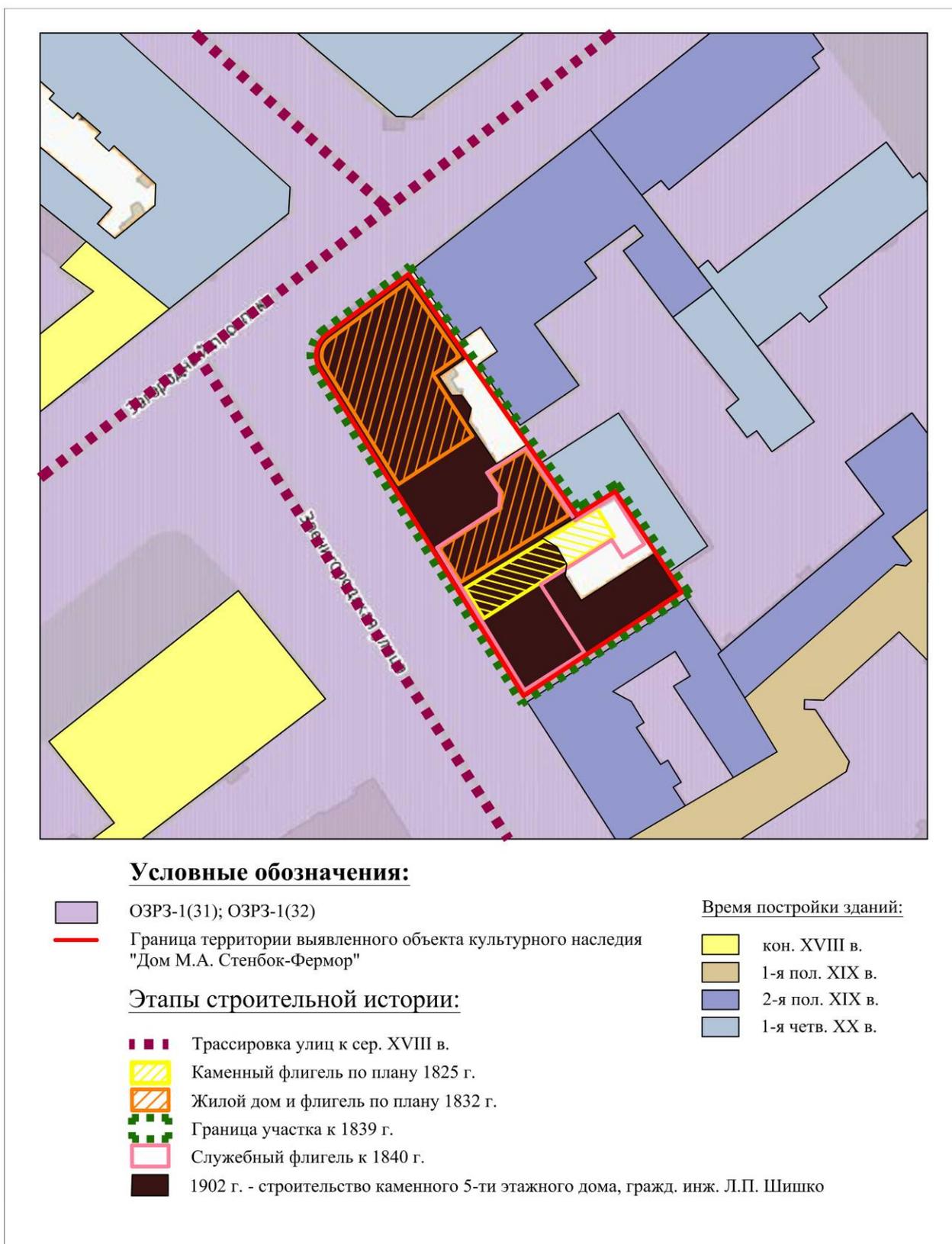
Иная документация

Историко-культурный опорный план. Схема 1*



* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

Историко-культурный опорный план. Схема 2*



*Выполнен на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01005 от 7 августа 2013 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроГрадПроект»

ООО АКБ «ПетроГрадПроект»

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037825004337**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7811131800**

007793

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192131, г. Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77, лит. А

(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: **№1104 от 7 августа 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№433 от 15 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01005** от **7 августа 2013 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.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

Н.П.Овсиенко
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007762

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

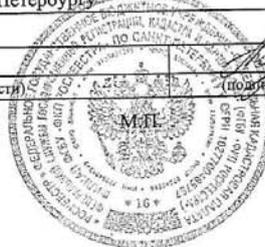
Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"17" декабря 2014 г. № 78/201/14-328956	
Кадастровый номер:	78:31:0001626:1661
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001626
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 78:31:0001626:1031
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 1, Подвал
3	Общая площадь помещения: 706.3
4	Местоположение: Санкт-Петербург, ул Звенигородская, д 2/44, литера А, пом 1-Н
5	Назначение: Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: — (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 16328193.96
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:31:1626:5:37:26, 1-Н
10	Особые отметки: -
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

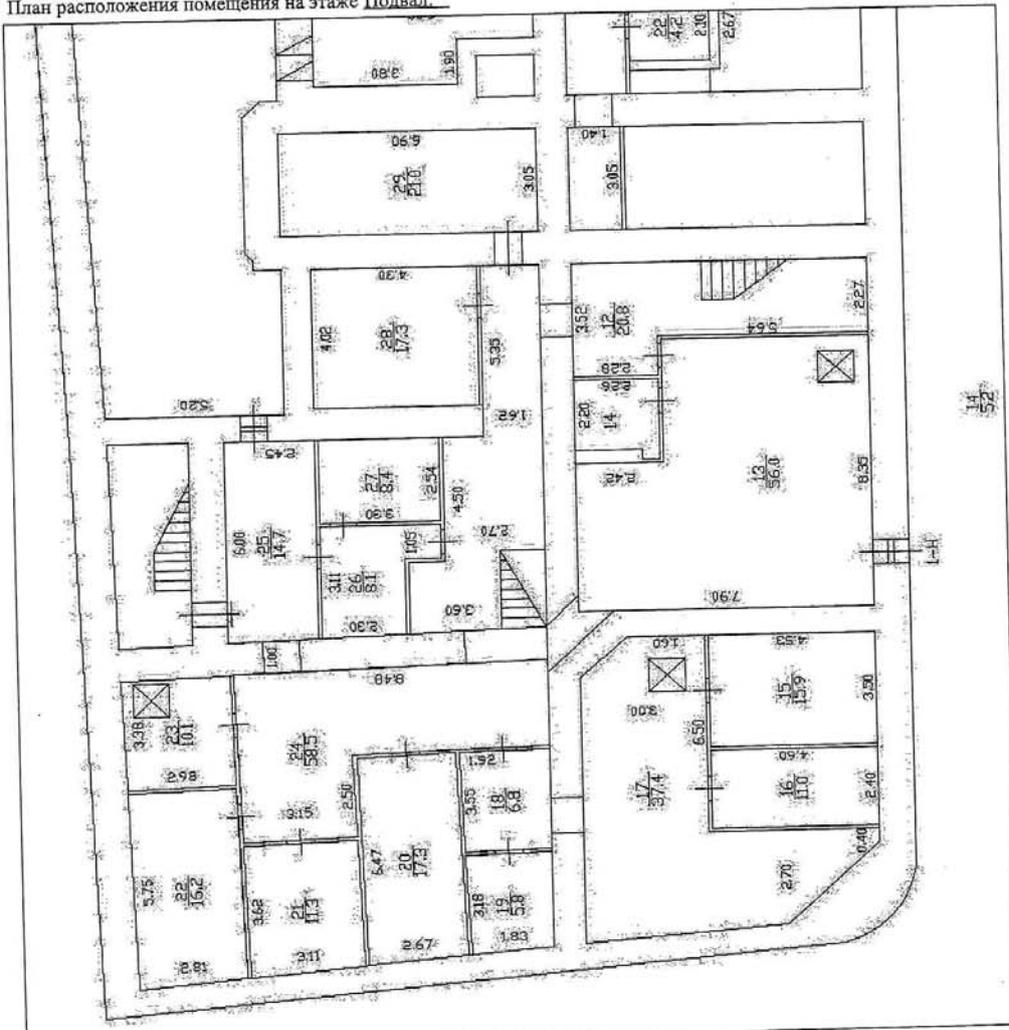
инженер I категории (полное наименование должности)	 (подпись)	Т. В. Лоскутова (инициалы, фамилия)
--	---	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
"17" декабря 2014 г. № 78/201/14-328956			
Кадастровый номер:		78:31:0001626:1661	

План расположения помещения на этаже Подвал:



Масштаб 1: 171

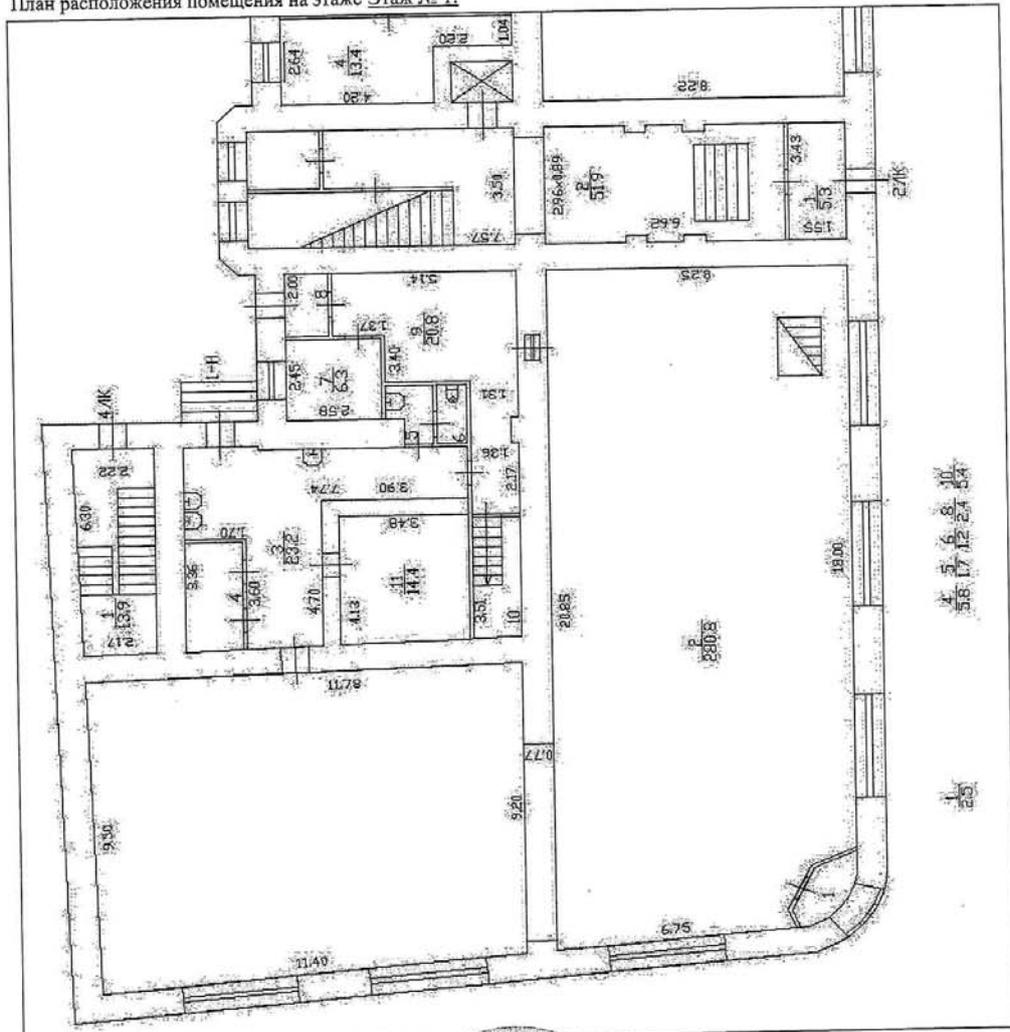
инженер I категории (полное наименование должности)	Т. В. Лоскутова (инициалы, фамилия)
--	--



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
"17" декабря 2014 г. № 78/201/14-328956			
Кадастровый номер:		78:31:0001626:1661	

План расположения помещения на этаже **Этаж № 1:**



Масштаб 1: 170

инженер 1 категории (полное наименование должности)	<i>Лоскутова</i> (подпись)	Т. В. Лоскутова (инициалы, фамилия)
--	-------------------------------	--



**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы

90-ПР

Том 1

Генеральный директор



Е.В. Кочетов

2023

Согласовано			
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взамен инв. №	

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования**

90-ИИ

Том 2.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2023

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования:
архитектурный обмер здания**

90-04

Том 2.2

Генеральный директор



Е.В. Кочетов

2023

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 3. Инженерно-технические исследования:
обследование технического состояния здания**

90-ТО

Том 2.3

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2023

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 И,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по
строительным и отделочным материалам. Технологические
рекомендации по производству работ**

90-ИМ

Том 2.4

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2023

Согласовано				
Взамен инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Часть 1. Пояснительная записка**

90-ПЗ

Том 3.1

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2023

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Часть 2. Архитектурные решения**

90-АР

Том 3.2

Генеральный директор

Е.В. Ночетов



2023

Согласовано			
Взамен инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			

**Общество с ограниченной ответственностью
Архитектурно-конструкторское бюро «ПетроградПроект»**
192131, Санкт-Петербург, ул. Ивановская, д. 8/77 лит. А, пом. 26 Н,
тел./факс (812) 400-41-74
Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01005

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор»,
находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А**

**Приспособление для современного использования помещения 1-Н в части
оформления входной зоны со стороны лицевого фасада**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
Часть 3. Проект организации работ**

90-ПОР

Том 3.3

Генеральный директор

Е.В. Кочетов



2023

Согласовано				
Взамен инв. №				
Подп. и дата				
Инв. № подл.				

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-19
Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия	20-22
Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	23-24
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	25-44
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	45-54
Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	55-61
Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	62-66
Приложение № 7. Копия Технического паспорта. План вторичного объекта недвижимости	67-77
Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	78-84
Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	85-90
Приложение № 10. Историческая справка. Историческая иконография	91-113
Приложение № 11. Иная документация	114-130
Содержание	131