

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А."": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М, Курленьиз Г.А. (*Приложение № 8*) на основании договоров с экспертами от 06.08.2025 №№ 78/2025-100/Э1, № 78/2025-100/Э2, № 78/2025-100/Э3 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06.08.2025 года по 08.08.2025 года; в период с 21 августа 2025 года по 22 августа 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»). Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д.4. ИНН: 7810899029; КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного 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 № 73-ФЗ, 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.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном

с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности 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:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия выписки из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (*Приложение № 1*);
- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2024 № 807-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» (*Приложение № 2*);
- копия распоряжения КГИОП от 25.01.2016 № 10-23 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» (*Приложение № 3*);
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», оформленного КГИОП 26.02.2025 (*Приложение № 5*);
- копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н) от 25.07.2024 № 01-21-1658/24-0-2 (*Приложение № 6*);
- копия разрешения КГИОП 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 от 06.05.2025 № 01-26-620/25-0-1 (*Приложение № 6*);
- копия распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.05.2023 № 504-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А» (*Приложение № 7*);
- копия договора безвозмездного пользования от 03.07.2023 № 03-Б663909 с копией акта приема-передачи помещений от 03.07.2023 и поэтажными планами помещений (*Приложение № 7*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151627736 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1300 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 3-Н (*Приложение № 7*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151630149 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1441 по адресу:

г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 4-Н (*Приложение № 7*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151631926 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1443 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 10-Н (*Приложение № 7*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151635725 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1444 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 11-Н (*Приложение № 7*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151642882 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1442 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 12-Н (*Приложение № 7*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487) (*Приложение № 11*);

- проектная документация: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

По результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия от 06.05.2025 № 01-26-620/25-0-1 (*Приложение №6*) в экспертируемом объекте ООО «Петроградпроект», проводились научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с отзывом проектной документации письмом от 21.08.2025 № 1709201, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов,

объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности

в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объект культурного наследия с наименованием «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13, включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения (*Приложение №1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 20.06.2024 № 807-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 25.01.2016 № 10-23 определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» оформлен КГИОП 26.02.2025 (*Приложение № 5*).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах помещение 3-Н с кадастровым номером 78:31:0001624:1300, помещение 4-Н с кадастровым номером 78:31:0001624:1441, помещение 10-Н с кадастровым номером 78:31:0001624:1443, помещение 11-Н с кадастровым номером 78:31:0001624:1444, помещение 12-Н с кадастровым номером 78:31:0001624:1442 находятся в государственной собственности. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.05.2023 № 504-рк помещения переданы в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому бюджетному учреждению социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга».

Копии правоустанавливающих и иных документов представлены в *Приложении № 7*.

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

Здание находится в Центральном районе Санкт-Петербурга. Территория квартала, в котором расположен объект, ограничена ул. Ломоносова, Загородным просп., Банным пер., и наб. реки Фонтанки. Известно, что к концу 30-х годов XVIII века территория ещё пустовала. Судя по плану Московской и Адмиралтейской частей Петербурга, земля со стороны Фонтанки принадлежала Дашкову, со стороны загородной дороги - Белаутову.

На плане И. Трускотта, созданном к 50-летию Санкт-Петербурга в 1753 году, уже видна сформированная дорожная сеть. На углу отмечено здание. Вдоль переулка до реки отмечено три самостоятельных участка.

К концу XVIII века территория всех трёх участков, вплоть до Фонтанки, принадлежала полковнику Логинову. На углу уже стоял каменный дом, соседствовавший с другим каменным зданием в левой части участка по Загородному проспекту.

В 1799 году участок Логинова перешёл во владение возникшему годом ранее Женскому училищу Ордена св. Екатерины. А в 1800 году императрица Мария Фёдоровна издала указ отдать дом Екатерининскому училищу. Коммерческое училище было основано в 1772 году в Москве и стало одним из первых подобных учебных заведений в Европе.

В 1804 году в небольшой церкви, располагавшейся в ротонде верхнего этажа здания Коммерческого училища, произошёл пожар.

Восстановление здания после пожара заняло полгода и бфла под руководством Джакомо Кваренги. Тогда же во дворе был построен корпус для больницы.

В 1838-1839 годах архитектор П. С. Плавов пристроил к угловому зданию новый корпус вдоль Чернышёва переулка (так стал называться Гнеушев переулок с 1809 года). Мариинская гимназия оставалась здесь с осени 1872 вплоть до 1917 года.

Рядом с угловым зданием вдоль Загородного проспекта стоял старый двухэтажный дом постройки XVIII века. К этому времени дом обветшал до такой степени, что капитальному ремонту уже не подлежал. Технический комитет ведомства императрицы Марии Фёдоровны принял решение о сносе старого здания и постройке на его месте нового доходного дома с включением в пятно застройки свободной правой части двора.

Составление проекта было поручено архитектору Николаю Ильичу Богданову, сотрудничавшим со своим братом Александром.

Постройкой доходного дома Коммерческого училища руководил специальный комитет, возглавлял который директор училища. Технический надзор осуществлял архитектор училища.

20 июля 1902 года состоялась официальная церемония закладки доходного дома Коммерческого училища, когда часть фундамента уже была собрана. В конце июля приступили к кирпичной кладке, завершили её к концу октября. В начале ноября приступили к установке стропил для крыши, которые сразу же покрывались железом. Таким образом, строители уложились в сроки. Вчерне здание действительно было построено в конце осени 1902 года.

Братья Богдановы спроектировали пятиэтажное здание. Со стороны двора же лицевой корпус имеет шесть этажей. Шестой этаж отдавался под «прачечные, катки и баки».

Первый этаж лицевого корпуса был отдан под шесть магазинов. Подвалов

он не имел, в отличие от боковых корпусов, подвалы которого использовались в качестве дровников. Со второго по пятый этаж лицевой корпус имел всего по две квартиры в шесть комнат, по 66 квадратных саженей каждая (300 квадратных метров!). Все пять этажей дворовых корпусов имели по две пятикомнатные квартиры площадью 30 квадратных саженей (136,5 кв.м.) и одну четырёхкомнатную площадью 20 квадратных саженей (91 кв.м.). Всего доходный дом насчитывал 28 квартир.

Во всех парадных комнатах лицевых и средних квартир были установлены голландские печи из майоликовых изразцов Гресвикенского завода из Гельсингфорса.

В 1908-1915 годах в квартире №41 второго этажа дома №13 жил артист императорских театров Константин Александрович Варламов. Сюда актёр переехал из дома №23 по Загородному проспекту.

После 1917 года состав жителей доходного дома изменился. Бывшие барские квартиры стали коммунальными, были поделены на две части. Жилой квартирой стала даже бывшая прачечная на шестом этаже. Вместе с профессорами здесь теперь обитали простые рабочие, извозчики.

Первый этаж левой части дома №13 по Загородному проспекту долгое время занимал демонстрационный зал и другие службы Санкт-Петербургского государственного предприятия "Изотоп", поставляющего оборудование и материалы для ядерно-физических экспериментов. В статье А. В. Кобака "Пять углов" указано, что для этого предприятия первый этаж бывшего доходного дома в 1977 году был искажён ленточной витриной.

На сегодняшний день, здание является многоквартирным дом (2-6 этаж). Первый этаж здания на данный момент не эксплуатируется.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном набережной реки Фонтанки, Загородным проспектом, улицей Ломоносова и Банным переулком.

Дом пятиэтажный, в средней части со стороны двора — шестиэтажный, с мансардой и подвалом, п-образный в плане. Лицевой фасад шириной в восемнадцать световых осей обращен к Загородному проспекту, симметричен, оштукатурен, окрашен. В уровне первого-второго этажей — ленточный руст, цоколь облицован плитами красного гранита. По 17-18 световой оси располагается воротный проезд с трёхцентровой перемычкой, которую венчает замковый камень. Заполнение воротного проезда: металлические кованые, декорированы орнаментированными растительными элементами, выполненными в стилистике модерна.

Дверные проемы, ведущие в вестибюли парадных лестниц, расположены по 4 и 14 световым осям лицевого фасада с трёхцентровыми перемычками. С двух сторон по 4 и 14 световой оси располагаются трапецевидные в плане эркеры, завершающиеся балконами. Балкон украшают прямоугольные кирпичные, оштукатуренные тумбы, украшенные каннелюрами. Ограждение со стилизованным геометрическим орнаментом. Также на фасаде есть три прямоугольных в плане балкона на лепных каннелированных кронштейнах, шириной в одну световую ось, расположены в уровне третьего (по 7 и 11 световым осям) и пятого (по центральной оси фасада) этажей. Ограждение со стилизованным геометрическим орнаментом.

Оконные и дверные проемы первого этажа (прямоугольные, с лучковыми

и трехцентровыми перемычками). Оформление оконных и дверных проемов веерный руст и замковые камни над проемами первого этажа, замковые камни. Над проемами окон эркерov лепные рельефные композиции растительного орнамента с флоральными мотивами в стиле модерн. Окна 2-5 этажа прямоугольные с плоскими наличниками, уплощенными прямыми и лучковыми сандриками. Оконные и дверные заполнения частично поздние. Между окнами здание украшает профильтрованные карнизы, а завершает фасад профилированный венчающий карниз значительного выноса.

Ограждение крыши: прямоугольные в сечении кирпичные, оштукатуренные тумбы и ажурные металлические решетки со стилизованным геометрическим орнаментом (мотив «удар бича»).

Аттиковые объемы над венчающим карнизом с шатровыми завершениями, декорированными металлическими выколотными навершиями шатров со скульптурными полнообъемными изображениями мужских голов в шлемах, шнурами с кистями;

Дворовые фасады представляют П-образный не замкнутый объем, сформированный двумя корпусами, соединенными лицевым корпусом. Материал и характер отделки фасадов — это окрашенная штукатурка, цоколь облицован плитами известняка.

Дворовую часть лицевого корпуса, северо-восточную и юго-западную часть дворовых фасадов украшает эркер с многогранным завершением.

Дверные и оконные проемы дворового фасада прямоугольные. Окна украшают уплощенные сандрики, в том числе с замковыми камнями, подоконные полочки, полотенца. Оконные заполнения по большей части поздние, пластиковые. На некоторых окнах сохранилась историческая расстекловка. В уровне первого этажа оконные заполнения защищают поздние металлические решетки. Дверные заполнения металлические, поздние.

Фасад здания завершает профильтрованный венчающий карниз. На брандмауэрных фасадах дворовых корпусов расположены фигурные аттиковые стенки.

Рассматриваемые помещения 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н расположены на первом этаже здания. Отделка помещений выполнена современными материалами в зависимости от назначения помещений: бой, штукатурка и окраска, обшивка ГКЛ и деревянными панелями, керамическая плитка. Дверные заполнения помещений различные по помещениям: ПВХ, металлические, деревянные, ДСП. Оконные заполнения преимущественно ПВХ двухкамерные стеклопакеты. Локально с дворовых фасадов и вдоль главного фасада установлены деревянные окна. В оконных проемах дворовых фасадов снаружи установлены металлические решетки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*Приложение № 10*).
- проектная документация (откорректированная): «Проект на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году».

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- 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;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

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

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 10* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер

Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	78/2025-100 -ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
2	78/2025-100 -Ф	Подраздел 2. Фотофиксация
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	78/2025-100-ИС	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
4	78/2025-100-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
5	78/2025-100-ТЗ	Подраздел 3. Инженерно-технические изыскания.
6	78/2025-100-НИ	Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
7	78/2025-100-КНИ	Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
8	78/2025-100-ПЗ	Подраздел 1. Пояснительная записка.
9	78/2025-100-АР	Подраздел 3. Архитектурные решения.
10	78/2025-100-КР	Подраздел 4. Конструктивные решения.
		Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.
11	78/2025-100-ИОС1	Часть 1. Система электроснабжения.
12	78/2025-100-ИОС2	Часть 2. Система водоснабжения.
13	78/2025-100-ИОС3	Часть 3. Система водоотведения.
14	78/2025-100-ИОС4	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха.
15	78/2025-100-ИОС5.1	Часть 5. Сети связи. Книга 1. Структурированная кабельная система. Интернет и телефония. Радиофикация и оповещение. Телевидение. Система 2 сторонней связи для ММГН. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем
16	78/2025-100-ИОС5.2	Часть 5. Сети связи. Книга 2. Комплексные системы обеспечения безопасности (СКУД, СВН, СОС)
17	78/2025-100-ИОС5.3	Часть 5. Сети связи. Книга 3. Наружные сети связи
18	78/2025-100-ТХ	Подраздел 6. Технологические решения.
19	78/2025-100-ПОР	Подраздел 7. Проект организации реставрации (ремонтных работ)
		Подраздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
20	78/2025-100-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
21	78/2025-100-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и

		управления эвакуацией. Система противопожарной защиты
22	78/2025-100-ОДИ	Подраздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения
23	78/2025-100-ТР	Подраздел 13. Методические указания по ремонтным и реставрационным работам

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2025 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100.

Право проектной деятельности ООО «Петроградпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487 (Приложение № 9).

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.07.2024 № 01-21-1658/24-0-2, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.01.2016 № 10-23.

Раздел 1. Предварительные работы. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 78/2025-100-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 25.07.2024 № 01-21-1658/24-0-2, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной

документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 08.04.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия: Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» (пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н)

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-пространственная и объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Представленная проектная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Подраздел 2. Фотофиксация (шифр: 78/2025-100-Ф). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние квартиры № 14, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 1. Историко-архивные

и библиографические исследования (шифр: 78/2025-100-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 78/2025-100-ОЧ). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры в границах проведения работ: обмерные планы помещений, фрагмент лицевого фасада, основные разрезы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 3. Инженерно-технические изыскания (шифр: 78/2025-100-ТЗ) включает в себя результаты технического обследования помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», необходимые для получения информации, необходимой и достаточной для разработки проектной документации для проведения работ по сохранению объекта и разработки рекомендаций по обеспечению сохранности объекта и его дальнейшей безопасной эксплуатации в полном соответствии с современными нормами и правилами.

По результатам исследований установлено следующее:

Фундаменты.

Для определения технического состояния фундаментов, их геометрических размеров, состояния гидроизоляции, состояния грунтов основания, были выполнены исследовательские шурфы под несущие стены здания.

Фундамент выполнен ленточным на естественном основании, из кладки известняковых камней на известково-песчаном растворе. На поверхности кладки фундамента вертикальной и горизонтальной гидроизоляции не обнаружено. Вдоль дворовых фасадов выполнено асфальтобетонное покрытие, вдоль главного выполнена отмостка из гранитной брусчатки. Пол в подвале бетонный. Общее состояние фундамента здания оценивается как работоспособное.

Стены и перегородки.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки выполнены кирпичными, деревянными, из ГКЛ по металлическому каркасу.

Внутренняя отделка стен различная в зависимости от назначения помещений: обои, штукатурка и окраска, обшивка ГКЛ и деревянными панелями, керамическая плитка.

В результате зондирования над проемами установлено, что перемычки оконных проемов вдоль оси А выполнены металлическими из двутавра, размер которого соответствует № 16 по нормальному немецкому сортаменту. Под оконными проемами выявлено наличие кладки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, т.е. данные подоконные части данных проемов были заложены в процессе эксплуатации здания.

Оконные проемы главного фасада в осях 1-11/А выполнены прямоугольной и полуциркульной формы, дверные проемы – полуциркульной. Оконные и дверные проемы дворовых фасадов выполнены прямоугольной формы, в том числе проемы в уровне подвала.

Главный фасад 1-11/А в уровне первого этажа оштукатурен рустованной гладкой штукатуркой, декорирован замковыми камнями оконных проемов, тянутыми профилированными межэтажными карнизами. Цоколь главного фасада облицован плитами красного гранита, общая высота цоколя от уровня дневной поверхности составляет 310-440 мм. Пространство под оконными проемами в высоту цоколя заложено и облицовано известковыми плитами, сверху покрыто плитами из красного гранита в ширину проема.

Дворовые фасады оштукатурены гладкой штукатуркой, декорированы межэтажными профилированными тягами. Оконные проемы первого этажа обрамлены заглубленными рамочными наличниками с простым профилем, под проемами - подоконная профилированная полочка с подоконной нишей, декорированной прямоугольной выступающей плоскостью, завершают проемы уплощенные сандрики с замковыми камнями. Дверные проемы парадных имеют металлические козырьки с окрытием листовой сталью. Цоколь дворовых фасадов также облицован известняком, общая высота цоколя от уровня дневной поверхности составляет 180-450 мм.

В осях 1/Д-Е снаружи выполнен вход в подвал. Ступени и стенки приямка выполнены бетонными, над приямком устроен металлический козырек с окрытием из листовой стали.

Общее состояние фундамента здания оценивается как работоспособное.

Перекрытия. Полы.

Перекрытия первого этажа имеют различное конструктивное решение: своды по металлическим балкам, плоское перекрытие по металлическим балкам с бетонным или деревянным заполнением. В ходе обследования были выполнены зондирования отделочных слоев перекрытий, полный состав перекрытия не устанавливался по причине ограниченного доступа, сечения балок были определены по нижнему поясу.

В осях 1-4/Г-Ж, 8-11/Г-Ж, 3-9/В-Г здание имеет подвал. Перекрытие подвала имеет различное конструктивное решение: цилиндрические своды, своды по металлическим балкам, плоское перекрытие по металлическим балкам.

В осях 1-4/Г-Д, 8-11/Г-Д, 1-4/Е-Ж, 8-11/Е-Ж перекрытие подвала выполнено в виде цилиндрических сводов с распалубками, своды бетонные с кирпичным боем. Сводь опираются на несущие стены и арки, которые в свою очередь опираются на кирпичные столбы, расположенные вдоль осей 11, 31, 9, 101, Е1. Столбы кирпичные, прямоугольного сечения в плане. По сводам выполнена засыпка керамзитом или строительным мусором, далее конструкция пола различная по помещениям.

В осях 1-2/В-Г и 10-11/В-Г выполнено сводчатое перекрытие по металлическим балкам. Балки двутаврового сечения.

В осях 8/В-Г выполнено плоское бетонное перекрытие по металлическим балкам. Размеры балки соответствуют двутавру №15, №13 по немецкому нормальному сортаменту. По плите перекрытия устроена засыпка песка с кирпичным боем и далее конструкция пола.

В осях 3-4/В-Г выполнено плоское бетонное перекрытие по металлическим балкам, уложенным с переменным шагом. Размеры балок соответствуют двутавру №15, №18 по немецкому нормальному сортаменту. По плите перекрытия устроена засыпка строительным мусором и далее конструкция пола.

В осях 5/В-Г перекрытие на отм. +2.400 выполнено по металлическим балкам двутаврового сечения высотой 180 мм. По балка уложен настил из досок, поверх которого

уложено несколько слоев фанеры общей. Снизу балки обшиты досками и оштукатурены по дранке.

В осях 1-11/Д-Е, 10-11/Д-Е перекрытие первого этажа выполнено в виде бетонных сводов на кирпичном бое по металлическим двутавровым балкам.

В осях 3-9/А-Б, 10-11/А-В перекрытие первого этажа плоское, бетонное на кирпичном бое, по металлическим балкам. В осях 10-11/А-Б размер балок соответствует двутавру №20 по немецкому нормальному сортаменту. В осях 3-9/А-Б размер балок соответствует двутавру №18 по немецкому нормальному сортаменту. В осях 3-9/Б-В размер балок соответствует двутавру №18 по немецкому нормальному сортаменту.

В осях 4-5/Б-В выявлен участок перекрытия первого этажа, на котором под плиту перекрытий заведены две металлических балки, размеры которых соответствуют двутавру №18 по немецкому нормальному сортаменту. Балки установлены с шагом 565 мм, между балок выполнено заполнение бетоном, опираются на несущие стены вдоль осей Б и В. В остальной части здания перекрытия первого этажа выполнено по металлическим балкам с деревянным настилом и засыпкой из строительного мусора. Размеры балок в осях 1-4/Е-Ж, 9-11/Е-Ж, 3-6/В-Г, 7-9/В-Г соответствуют двутавру №23 по немецкому нормальному сортаменту, балок в осях 1-4/Г-Д, 9-11/Г-Д – двутавру №20.

Общее состояние перекрытий здания оценивается как ограниченно работоспособное. Общее состояние полов оценивается как неудовлетворительное.

Оконные и дверные заполнения. Исторические оконные и дверные заполнения в обследованных помещениях не сохранились, за исключением дверных заполнений в осях 2/Г, 9-10/Г. Оконные заполнения преимущественно ПВХ двухкамерные стеклопакеты, одностворчатые и двухстворчатые с открывающимися створками. Локально с дворовых фасадов и вдоль главного установлены деревянные окна, двухстворчатые с листовым остеклением. В оконных проемах дворовых фасадов снаружи установлены металлические решетки. Дверные заполнения различные по помещениям: ПВХ, металлические, деревянные, ДСП. Общее состояние оконных и дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (шифр: 78/2025-100-НИ). На исследуемых участках выполнено натурное обследование состава и состояния сохранившихся материалов отделки и вскрытой кирпичной кладки стен с отбором проб материалов для дальнейшего лабораторного их изучения. Проведена фотофиксация состояния материалов отделки и материалов архитектурно-конструктивных элементов.

В лабораторных условиях выполнено петрографическое изучение состава растворных, каменных и, обнаруживаемых фрагментов, красочных исторических материалов с определением колеров наиболее ранних слоев в соответствии с колерным бланком NSC.

Исследования выполнялись при помощи бинокулярного микроскопа с определением минерального состава растворных и каменных материалов, качественного состава, вяжущего растворов, красок, относительного количественного состава растворов с применением простых микрохимических реакций для качественного определения карбонатов, сульфатов, водных алюмосиликатов кальция, масла. Выполнена микрофотофиксация исследуемых растворных и каменных материалов и, по возможности,

фрагментов покрасок. По результатам исследований произведены обобщения и сделаны основные важные выводы.

На основе полученных данных были выполнены основные рекомендации по составу и порядку выполнения работ, также составлены технологические схемы ведения ремонтно-реставрационных работ для элементов из различных материалов. Данные решения отображены в томе шифр: 78/2025-100-ТР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 78/2025-100-КНИ) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание историко-архитектурных натурных исследований, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций в границах проведения работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 78/2025-100-ПЗ) содержат краткое описание решений разделов проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, занимаемых Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга»; краткое описание объекта; описание результатов проведенных исследований, принятых проектных решений.

Подробные текстовые и графические решения представлены в разделах экспертируемой проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 3. Архитектурные решения. (шифр: 78/2025-100-АР) содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.».

Проектом предусматривается:

- Демонтаж внутренних перегородок.
- Демонтаж внутренней отделки (покрытие пола, подвесные потолки, зашивки стен).
- Закладка и раскрытие проемов в несущих стенах, согласно принятым планировочным решениям.
- Устройство перегородок из кирпича.
- Устройство лестниц ведущих из центрального корпуса в юго-западный и северо-восточный корпуса. Лестница оборудуется лифтом для инвалидов.
- Устройство лестницы в осях 4-5/Г-В для обеспечения доступа в подвальные помещения.
- Устройство отделки стен, потолка, пола согласно разработанным интерьерным решением.
- Раскрытие дверных проемов на лицевом фасаде в осях 3-4/А, 7-8/А, 10-11/А.
- Раскрытие дверных проемов из оконных на дворовом фасаде в осях В-Г/4, Е- Ж/4,

Ж-Е/8 с сохранением местоположения, конфигурации (прямоугольные), отметки высоты, габаритов и ширины проемов;

- Восстановление цокольного камня в местах раскрытия дверных проемов.
- Восстановление гранитной облицовки под окнами ОК-2 в осях 4-5/А, 6-7/А.
- Замена оконных заполнений лицевого фасада на деревянные заполнения с восстановлением расстекловки согласно имеющимся иконографическим материалам;
- Демонтаж поздних металлических решеток, установленных на окна первого этажа дворового фасада;
- Замена оконных заполнений со стороны дворового фасада с сохранением исторический рисунок расстекловки и цвета;
- Устройство металлических, утепленных дверных заполнений со стороны дворового фасада.
- Восстановление штукатурных откосов после устройства оконных и дверных заполнений.
- Устройство вентиляционных решеток на дворовых фасадах в осях 11-8/Ж, 4-1/Ж и арочном проезде с окраской в цвет фасада.

Принятые архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 4. Конструктивные решения (шифр: 78/2025-100-КР). Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.». Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Проектом конструктивных решений предусматриваются следующие виды работ:

- Усиление фундаментов в осях А-Ж/1-11 путем инъектирования тела фундамента.
- Устройство кессона.
- Устройство монолитных плит по грунту в осях А-В/3-9, А-В/10-11.
- Устройство плиты перекрытия над сводами в осях Г-Ж/1-4 на отм. +0,790
- Устройство плиты перекрытия над сводами в осях Г-Ж/8-11 на отм. +0,790
- Демонтаж существующих конструкций в осях В-Г/3-6, В-Г/8-9 с последующим устройством монолитной плиты
- Выполнение дополнительных металлических колонн под существующие балки перекрытия 1-го этажа.
- Выполнение монолитных лестниц в осях Б-В/3-4, Б-В/8-9, Г-В/4-5
- Устройство перемычек с усилением проемов

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» и его предмета охраны

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 1. Система электроснабжения (шифр: 78/2025-100-ИОС1). Здание подключено к действующим инженерным сетям

электроснабжения. В проекте предусмотрено устройство инженерных сетей электроснабжения помещений в соответствии с их функциональным назначением.

Основной источник питания: ПС 542. Подключение внутренней сети электроснабжения осуществляется к существующей наружной сети электроснабжения. Электроснабжение потребителей объекта осуществляется от проектируемого ГРЩ. На вводах в ГРЩ устанавливаются приборы учета электрической энергии.

Основными электропотребителями являются: рабочее освещение; технологическое электрооборудование; розеточная сеть бытовых розеток; розетки уборочных механизмов; инженерные системы здания.

Проектом предусмотрена автоматизация и диспетчеризация системы электроснабжения. Для повышения энергоэффективности электроустановки, проектом предусмотрена установка светодиодных светильников. Управление освещением помещений осуществляется местными выключателями, подсветкой входов от сумеречного реле, с возможностью переключения на ручной режим. Принятая проектными решениями схема электроснабжения электроприемников в здании отвечает требованиям по обеспечению надежности и энергетической эффективности.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 2. Система водоснабжения (шифр: 78/2025-100-ИОС2). В соответствии с архитектурно-строительными, технологическими и гигиеническими требованиями проектом предусматриваются следующие внутренние системы водоснабжения:

- водопровод внутренний хозяйственно-питьевой – В1;
- водопровод горячего водоснабжения от электроводонагревателей – Т3;
- противопожарный водопровод – В2.

Источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения Центра, на основании договора на холодное водоснабжения является существующая внутридомовая водопроводная сеть. Водоснабжение объекта осуществляется по одному существующему трубопроводу. На вводе водопровода установлена отключающая арматура и водомерный узел со счетчиком расхода воды. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения помещений запроектирована тупиковой.

Магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевой водопровода прокладываются под потолком подвального этажа, стояки в санузлах в коммуникационных зашивках. Прокладку водопроводных стояков предусматривается произвести скрыто, в коробах из влагостойкого гипсокартона с повышенной сопротивляемостью воздействию открытого пламени (тип ГКЛВО), в местах пересечения перекрытий водопроводные стояки необходимо проложить в гильзах.

Вода по проектируемым внутренним сетям водопровода подводится к санитарным приборам, расположенных в санузлах, а также к сантехприборам и технологическому оборудованию в других помещениях.

Для требуемого напора на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды достаточно гарантированного напора с сети хозяйственно-питьевого водопровода. Насосная установка не предусматривается. Запорная арматура устанавливается на ответвлениях к санитарно-техническим приборам.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 3. Система водоотведения (шифр:

78/2025-100-ИОС3). Проектом предусмотрено отведение бытовых сточных вод от санитарных приборов помещений по проектируемым трубопроводам самотечной хозяйственно- бытовой канализации без дополнительной очистки.

Проектом предусмотрено присоединение сетей водоотведения к 6 (шести) существующим выпускам хозяйственно-бытовой канализации К1 здания. Водоотведение стоков осуществляется по существующим выпускам в колодцы дворовой системы канализации.

Проектом предусмотрено отведение бытовых сточных вод от санитарных приборов помещений по проектируемым трубопроводам самотечной хозяйственно- бытовой канализации без дополнительной очистки. Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен открыто вдоль стен по самотечным трубопроводам к стоякам. Монтаж выполнить с понижающим уклоном в сторону стояков.

Стояки в помещениях санузлов прокладываются открыто с возможностью их обслуживания. Стояки, кроме проложенные в санузлах, выполнить с зашивкой коробами из двойного влагостойкого гипсокартона. Магистральный трубопровод прокладывается под потолком подвала. Сточные воды по магистральным трубопроводам собираются к существующим выпускам в наружные сети канализации. Предусмотрено 6 выпусков хозяйственно-бытовой канализации К1.

Вентиляция системы бытовой канализации, выравнивание давлений, через стояки с выводом на кровлю. В помещениях №4, 34 на стояках канализации устанавливаются вакуум-клапаны для предотвращения срыва гидрозатворов в сифонах.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха (шифр: 78/2025-100-ИОС4). В разделе представлены принципиальные решения по теплоснабжению помещений. Теплоснабжения выполняется в индивидуальном тепловом пункте, расположенном в подвале здания - ИТП 1 в осях 3-4/Д-Г, ИТП2 в осях 10-11/В-Г. Теплоноситель на нужды системы отопления – вода.

Система отопления спроектирована с максимальным использованием существующих решений. Система отопления предусмотрена вертикальной однетрубной, стояковой, с верхней разводкой подающей магистрали.

Отопительные приборы располагаются под окнами помещений. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы с боковым подключением.

На радиаторах устанавливаются: клапан термостатический на подающем трубопроводе и клапан запорный на обратном трубопроводе. Отопительные приборы оснащаются термостатическими элементами. Стояки системы располагаются открыто, вдоль наружных ограждающих конструкций.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 5. Сети связи. Книга 1. Структурированная кабельная система. Интернет и телефония. Радиофикация и оповещение. Телевидение. Система 2 сторонней связи для ММГН. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (шифр: 78/2025-100-ИОС5.1). В данном разделе представлены решения по оснащению помещений следующими сетями связи: структурированная кабельная сеть, системы IP-телефонии и IP-телевидения, система радиофикации, система проводного телевидения, система вызова для помощи МГН.

Структурированная кабельная система (СКС) предназначена для организации единой кабельной инфраструктуры, которая в дальнейшем может быть использована локальной вычислительной сетью (ЛВС), системами телефонии, видеонаблюдения, телевидения и др.

Оператором связи на объекте является СПб ГУП «АТС Смольного», который предоставляет оборудование для присоединения объекта к сети связи. Ввод кабеля оператора осуществляется из существующего кабельного ввода на 1 этаже здания в пом. 48 до шкафа ОРШ и далее до телекоммуникационного шкафа ТШ1 в серверной (пом. 30). От телекоммуникационного шкафа ТШ1 разводится локальная сеть с окончанием компьютерной розеткой. Разводка производится кабелем UTP для внутренней прокладки. Для каждого рабочего места предусмотрена двухпортовая розетка. Для нужд посетителей предусматривается оснащение комплекса сетью Wi-Fi. Беспроводные точки доступа устанавливаются в коридорах.

Данным проектом также предусматривается подключение помещений к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга.

Системой производится оповещение помещений с постоянным пребывание людей (дежурная, административная службы), также, согласно требованиям к оборудованию комплекса технических средств, предусмотреть в административных помещениях и помещениях дежурно-диспетчерских служб наличие на объекте: системы однозвенной сети трехпрограммного проводного радиовещания, сопряженной с РАСЦО в автоматизированном режиме; системы коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания (системы кабельного телевидения), обеспечивающей прием эфирных (кабельных) телевизионных каналов, задействованных для оповещения населения Санкт-Петербурга о чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени.

В административных помещениях и помещениях дежурно-диспетчерских служб объекта предусмотрены: громкоговорители оповещения, подключаемых к оборудованию однозвенной сети проводного радиовещания для передачи сигналов оповещения и экстренной информации в автоматизированном режиме; резервные переносные средства оповещения населения (мегафонов), стационарных средств приема каналов сети проводного радиовещания и телевидения, стационарных средств телефонной связи.

Также на вахте (пом. 24) предусмотрены переносные средства оповещения населения (ручной мегафон).

Проектом предусматривается распределительная сеть приема телевидения, обеспечивающая трансляцию всех эфирных телеканалов, транслируемых с РТПЦ города Санкт-Петербурга, в том числе цифровых мультиплексов. Для приема телевизионных передач цифрового телевизионного вещания стандарта DVB-T2 используется существующая антенна, установленная на кровле здания. Телевизионные розетки устанавливаются: вахта (пом. 24); кабинет заведующего (пом. 10); кабинет для сотрудников (заведующий отделением) (пом. 22); кабинет для сотрудников (пом. 31); кабинет для сотрудников отделения ОРП (пом. 50).

Проектом предусмотрено устройство системы вызова для МГН в замкнутых пространствах здания, где инвалид может оказаться один (сан. узлы для МГН) организуется система экстренной двусторонней речевой связи (система обратной связи зон пожарного оповещения с помещением пожарного поста-диспетчерской). В качестве прибора управления системой используются пульт микрофонный в помещении вахты (пом. 24). Система вызова помощи МГН устанавливается в помещениях:

- санузел для детей МГН с местом для мытья игрушек (пом. 03);
- мальчики (Туалетная комната для детей-инвалидов с душем) (пом. 15);
- девочки (Туалетная комната для детей-инвалидов с душем) (пом. 16).

Для доступа МГН на входе в здание с Загородного проспекта через входную зону (пом. 23) и в коридорах с подъемными устройствами устанавливаются комплекты радиовызова персонала.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 5. Сети связи. Книга 2. Комплексные системы обеспечения безопасности (СКУД, СВН, СОС) (шифр: 78/2025-100-ИОС5.2).

Данным томом предусматривается разработка следующих систем в помещениях: система охранной сигнализации (СОС); система контроля доступом (СКУД); система видеонаблюдения (СВН).

Система охранно-тревожной сигнализации предназначена для своевременного предупреждения о проникновении в защищаемые помещения и выдачу сигнала тревоги на пост охраны. Системой СОС оборудуются все помещения, к которым имеется доступ с улицы, особые помещения, доступ в которые должен быть ограничен, все основные и запасные выходы. Охрана объекта оборудуется 2-мя рубежами охраны: охрана периметра и внутренних объемов.

Для подачи сигнала тревоги в ручном режиме используются кнопки тревожные, расположенные на посту охраны (пом. 24), а также в специально определенных помещениях.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для защиты объекта от несанкционированного доступа в охраняемые помещения. Контроллеры доступа и источники электропитания контроллеров устанавливаются внутри охраняемого помещения. Считыватель устанавливается перед входом в охраняемое помещение. Замки электромагнитные, считыватели, доводчики, извещатели охранные (необходимы для контроля положения второй створки), кнопки «выход» устанавливаются непосредственно на точках прохода.

Система видеонаблюдения (СВН) предназначена для ведения круглосуточного визуального контроля фасада здания и обстановки в контролируемых помещениях. Каждое помещение или зона, где с помощью системы видеонаблюдения необходимо осуществлять визуальный контроль, оснащается видеокамерами. В состав системы входят: сетевые наружные и внутренние IP видеокамеры типа день/ночь; оборудование регистрации (видеосервер), коммутации и обработки видеосигналов, архивирования, отображения и передачи по каналам связи; передача сигнала в сущ. пост охраны объекта; устройств передачи данных (коммутаторы).

Прокладка кабелей и крепление оборудования системы видеонаблюдения на фасадах производится в границах рассматриваемых помещений на гладких поверхностях стен, не затрагивая архитектурно-художественную отделку здания, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Часть 5. Сети связи. Книга 3. Наружные сети связи (шифр: 78/2025-100-ИОС5.3). Проектом предусматривается прокладка волоконно-оптического кабеля от оператора до физической точки подключения, расположенной на 1 этаже здания.

Проектом предусматривается установка оптической муфты у существующего кабельного ввода, расположенного в пом. 48 на 1 этаже. От проектируемой оптической муфты предусматривается прокладка оптического кабеля по первому этажу до проектируемого ОРИШ, расположенного на 1 этаже здания в серверной (пом. 30).

Оптический кабель по зданию до оконечного оборудования прокладывается: по коридорам за подвесным потолком в металлическом лотке совместно с другими слаботочными системами; в серверной в кабель-канале по стенам.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 6. Технологические решения (шифр: 78/2025-100-ТХ). Технологические решения выполнены в соответствии с Задаaniem КГИОП, результатами обследования и содержит решения по рациональному расположению помещений в соответствии с принятым функциональным назначением помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.».

Проектом предусматривается перепланировка помещений под размещение центра реабилитации (отделений реабилитации) для детей с соматическими заболеваниями для нужд Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга».

Центр реабилитации предназначен для выполнения определенного спектра процедур восстановительного лечения. Отделения реабилитации оказывают медицинскую реабилитацию детей после окончания острого(подострого) периода или травмы, при хроническом течении заболевания вне обострения в амбулаторных условиях.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 7. Проект организации реставрации (ремонтных работ) (шифр: 78/2025-100-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется с Загородного проспекта. Строительная площадка расположена во дворе здания. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 78/2025-100-ПБ1). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений

и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.».

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимых значений пожарного риска и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара, что соответствует ст. 5 ФЗ № 123-ФЗ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Система противопожарной защиты (шифр: 78/2025-100-ПБ2) предусматривает оснащение объекта автоматическими установками (системами) пожарной сигнализации (СПС), оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для обнаружения очага возгорания, сопровождающегося выделением дыма в контролируемых помещениях и передачи извещений о возгорании. Системой пожарной сигнализации (СПС) адресного типа оборудуются все помещения здания кроме: – с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки; насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов; категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности; лестничных клеток; тамбуров и тамбур-шлюзов; чердаков (за исключением чердаков в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2).

Помещения оборудуются следующими способами оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ):

- речевое (Речевые оповещатели);
- световое (световые оповещатели «Выход»)

Для речевого оповещения автостоянки предусматриваются трансляционные громкоговорители настенные. Световые оповещатели «Выход» устанавливаются над эвакуационными выходами, ведущими непосредственно наружу. Количество звуковых оповещателей, их расстановка и мощность предусмотрены с учетом обеспечения уровня звука во всех местах постоянного и временного пребывания людей в соответствии с нормами.

СОУЭ обеспечивает позонное речевое и световое оповещение в автоматическом режиме при поступлении сигнала «ПОЖАР» от систем противопожарной защиты на объекте; предусмотрена возможность позонного управления оповещением и эвакуацией с микрофонной консоли на посту круглосуточного дежурного персонала; контроль целостности линий связи и контроля технических средств оповещения; возможность ручного запуска системы речевого оповещения.

Линии системы речевого и светового оповещения выполнены на основе огнестойкой кабельной линии. Кабели прокладываются: в гофрированных трубах; в стальных трубах по вертикальным трассам с последующей заделкой отверстий. Для монтажа кабелей системы речевого оповещения применяются огнестойкие монтажные коробки.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (шифр: 78/2025-100-ОДИ).

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения (далее – МГН) в помещения 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, занимаемые центром реабилитации (отделений реабилитации) для детей с соматическими заболеваниями для нужд Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга».

В состав мероприятий, обеспечивающих доступ МГН в помещения в рамках разумного приспособления, входят:

- Устройство путей движения до входов в здание;
- Устройство путей эвакуации, доступных для маломобильных групп населения;
- Обеспечение объекта санитарно-бытовыми помещениями, доступными для использования маломобильными группами населения;
- Система аудиовизуальных систем навигации, информирования и управления эвакуацией;
- Применение отделочных материалов в соответствии с требованиями доступности;
- Соблюдение требований к оборудованию здания.

Проектные объёмно-планировочные решения не препятствуют доступу к помещениям групп маломобильного населения М1. Исключения составляют помещения с размещением инженерного оборудования, в них доступ всех групп маломобильного населения не предусматривается. Блоки вызова сотрудника для обеспечения необходимой помощи размещены в помещениях 52-53 на путях входа групп с мобильностью М3-М4. На всех доступных для маломобильных групп населения входах в здание устройство пандусов не требуется. Также в помещениях 52-53 предполагается размещение вертикальных платформ-подъёмников для МГН. Отделка помещений предполагает возможность размещения тактильных указателей и пиктограмм для МГН.

Подъезд к объекту осуществляется со стороны лицевого фасада по Загородному проспекту. Вход маломобильных групп населения предусмотрен также с лицевого фасада по Загородному пр., при этом для маломобильных групп населения группы М1 доступны все 3 основных входа в здание и входы с дворового фасада, для групп М2-М4 доступны основных 3 входа в здание (с лицевого фасада).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 13. Методические указания по ремонтным и реставрационным работам (шифр: 78/2025-100-ТР). В данном разделе содержатся технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.». Создание и подбор технологий реставрации основан на результатах изучения степени сохранности, структуры и состава материалов отделки фасадов.

На основании результатов натурного обследования лицевых и дворовых фасадов объекта исследований, лабораторных исследований материалов отделки разработаны и предлагаются следующие состав и порядок ведения ремонтно-реставрационных работ.

- Восстановление штукатурной отделки откосов с последующей покраской
- Восстановление цокольного камня в местах устраиваемых проемов
- Замена позднего участка цоколя под окнами в осях 4-5/А, 6-7/А
- Замена линейных покрытий

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых

материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 25.01.2016 № 10-23 (Приложение № 3) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов

культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.07.2024 № 01-21-1658/24-0-2, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», утвержденные распоряжением КГИОП от 25.01.2016 № 10-23. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте

органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия выписки из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

22 августа 2025 года.

Председатель комиссии	экспертной	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный экспертной комиссии	секретарь	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии		Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

**Копия выписки из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении
охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:
[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

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

СТАТЬЯ 2

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

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47**

57	Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками	Загородный пр., 5
58	Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.	Загородный пр., 13, ул.Ломоносова, 13
59	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП	Загородный пр., 21
60	Типография (словолитня) Лемана	Звенигородская ул., 20
61	Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."	Караванная ул., 9
62	Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скалон М. А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	Кузнечный пер., 9, ул.Марата, 27
63	Типография Министерсгва внутренних дел	наб. р.Мойки, 32, Волынский пер., 2
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36
69	Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
70	Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 17, кв.20
71	Дом, где в 1889-1896 гг. жил Калинин М.И.	Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12
72	Дом Зайцевой Н.Н., 1875 г., 1883 г., арх. Богомолов И.С.	Фурштатская ул., 20
73	Дом, где в 1917-1918 гг. жил Свердлов Я.М.	Фурштатская ул., 27, пр.Чернышевского, 17
74	Дом, где в 1917-1918 гг. находилось центральное бюро петроградских профсоюзов	Фурштатская ул., 40
75	Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.	Херсонская ул., 1
76	Дом, где в конце XIX в. жил Кржижановский Г.М.	Херсонская ул., 31, Исполкомская ул., 13
77	Дом, где в феврале 1897 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 13
78	Дом, где в августе-октябре 1893 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 58

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений
подготовлена юридическим
бюро "КОДЕКС"

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ и
режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

20.06.2024№ 807-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 10.11.2023 рег. № 01-43-27006/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, Ломоносова ул., 13, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, Ломоносова ул., 13, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», утвержденный КГИОП 06.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

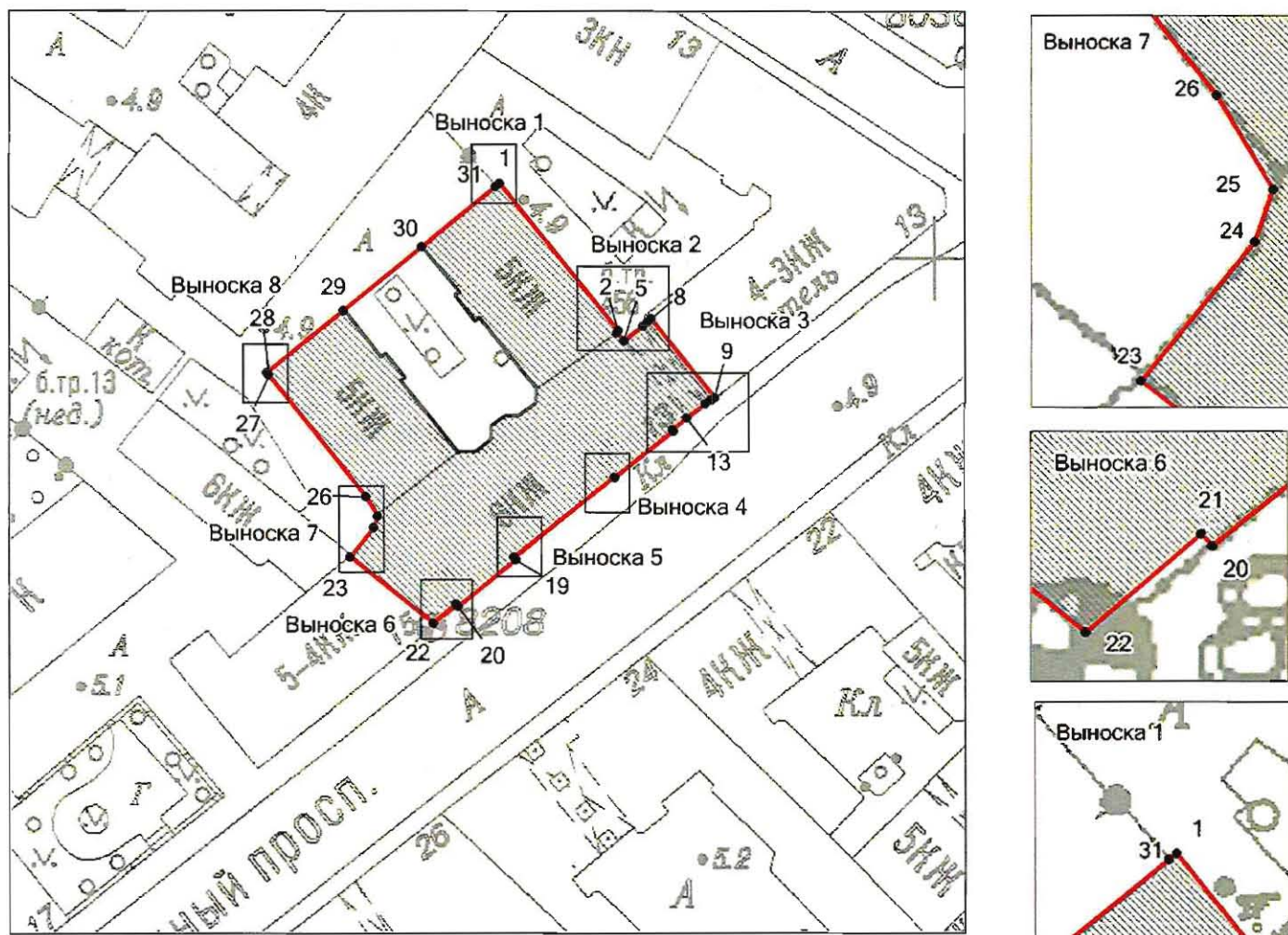


А.В. Михайлов

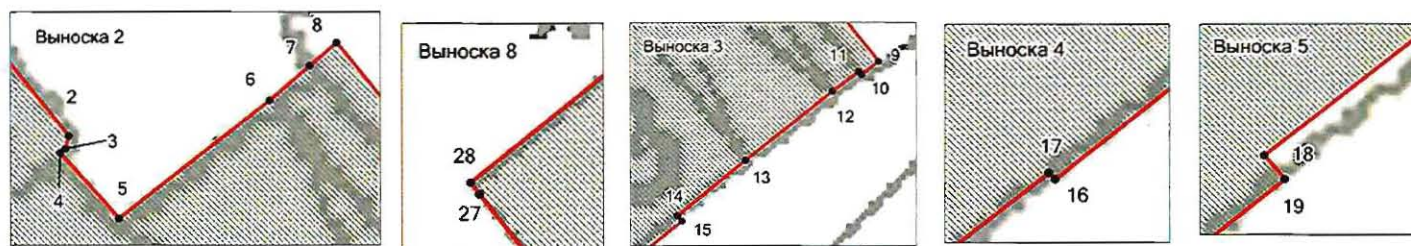
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 20.06.2024 № 807-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, Ломоносова ул., 13

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93210.55	115138.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93189.72	115154.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93189.49	115154.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93189.41	115154.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93188.25	115155.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93190.35	115158.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93190.96	115159.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93191.37	115159.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93180.15	115168.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93179.75	115168.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93179.84	115168.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	93179.26	115167.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	93177.20	115164.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	93175.54	115162.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	93175.38	115162.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	93168.72	115154.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	93168.82	115154.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	93157.60	115140.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	93157.20	115140.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	93150.61	115132.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	93150.95	115131.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	93148.19	115128.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	93157.60	115116.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	93161.73	115120.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	93163.28	115120.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	93166.04	115119.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	93183.42	115105.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	93183.79	115104.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	93192.57	115115.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	93201.63	115127.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	93210.09	115137.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93210.55	115138.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 20.06.2024 № 804-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, Ломоносова ул., 13

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

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



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

окуд

25.01.2016№ 10-23

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, в котором в 1908 – 1915 гг. жил актер Варламов К.А.»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908 – 1915 гг. жил актер Варламов К.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А (Загородный пр., 13; Ломоносова ул., 13), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.11.2014 № 10-728 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом, в котором в 1908 – 1915 гг. жил актер Варламов К.А.”» считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

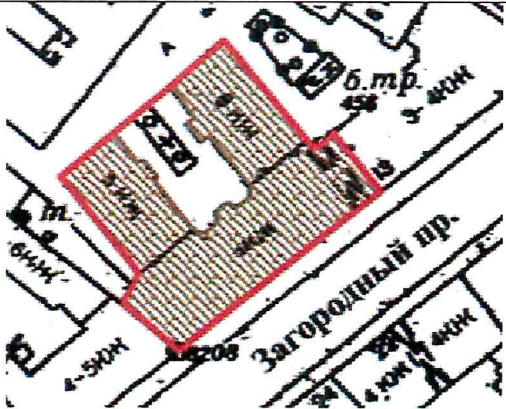
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 25.01.2016 № 10-23

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
 Загородный проспект, дом 13, литера А
 (Загородный пр., 13; Ломоносова ул., 13).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация «п-образного» в плане пяти-шестиэтажного здания, состоящего из лицевого и двух дворовых флигелей, образующих прямоугольный в плане внутренний двор; воротный проезд лицевого корпуса: местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане, с трехцентровой перемычкой), перекрыт коробовым сводом с распалубками; конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания; местоположение, конфигурация, габариты двух мансардных объемов с шатровым завершением.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий, в том числе: коробовые своды с распалубками, перекрывающие воротный проезд; пруссские своды в основании площадок служебной лестницы Л5;	

пологие коробовые своды, перекрывающие вестибюли парадных лестниц;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;
в том числе:

две парадные лестницы - Л1 и Л2, расположенные в лицевом корпусе, вход организован со стороны Загородного проспекта по 4 и 14 световым осям: двухмаршевые, марши на консолях, ступени из лещадной плиты;

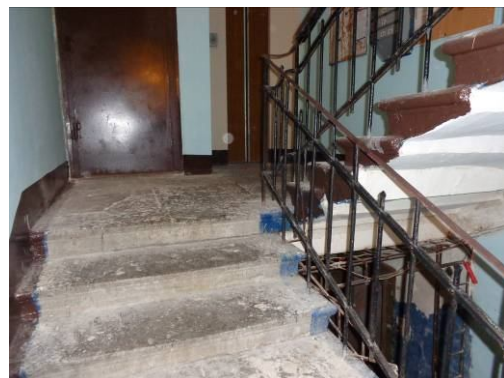
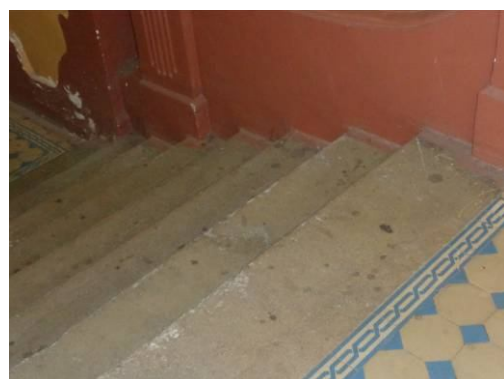
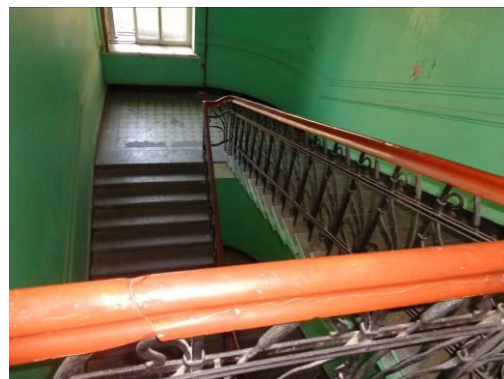
металлическое ограждение парадных лестниц выполнено в виде ажурной решетки растительного рисунка в стилистике модерна;

деревянный профилированный поручень;

два перехода в восемь ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц;

служебная лестница Л3, расположенная в северо-восточном дворе корпусе, вход организован со стороны юго-западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на консолях, ступени из лещадной плиты;

металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, под деревянным профилированным поручнем;



		служебная лестница Л4, расположенная в юго-западном дворе корпуса, вход организован со стороны северо-восточного дворового фасада: двухмаршевая, марши на консолях, ступени из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено из круглых в сечении вертикальных стоек с горизонтальными перехватами; служебная лестница Л5, расположенная в лицевом корпусе, вход организован со стороны северо-западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на консолях, площадки на прусских сводах, ступени из лещадной плиты.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад шириной в восемнадцать световых осей обращен к Загородному проспекту, симметричен, раскрепован: материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне первого-второго этажей - ленточный руст, цоколь облицован плитами красного гранита; проем воротного проезда, расположенного по 17-18 световым осям фасада с трехцентровой перемычкой: местоположение, габариты; трехчастный замковый камень;	 

заполнение воротного проезда: металлические кованные двустворчатые ворота с калиткой в восточной створке, декорированы орнаментированными растительными элементами, выполненными в стилистике модерна;



дверные проемы, ведущие в вестибюли парадных лестниц, расположены по 4 и 14 световым осям лицевого фасада, конфигурация (с трехцентровыми перемычками), габариты;

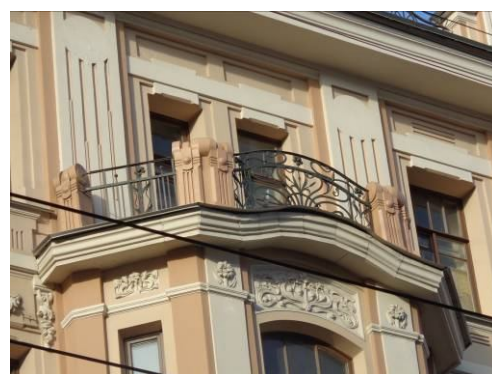


два трапециевидных в плане эркера, на лепных каннелированных кронштейнах, расположены по 4 и 14 световым осям лицевого фасада в уровне 2-4 этажей, завершены балконами в уровне пятого этажа;



балконы, завершающие эркеры;

ограждения балконов: прямоугольные в сечении кирпичные, оштукатуренные каннелированные тумбы, ажурные металлические решетки со стилизованным геометрическим орнаментом (мотив «удар бича») и розетками;



три прямоугольных в плане балкона на лепных каннелированных кронштейнах, шириной в одну световую ось, расположены в уровне третьего (по 7 и 11 световым осям) и пятого (по центральной оси фасада) этажей: местоположение, габариты;

ограждения балконов аналогичны ограждению балконов, завершающих эркеры;

оконные проемы и дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и трехцентровыми перемычками), габариты; оформление оконных проемов и дверных проемов балконов: веерный руст и замковые камни над проемами первого этажа; замковые камни; плоские наличники с уплощенными прямыми и лучковыми сандриками; фигурные фартуки; подоконные полочки; фигурные полотенца в том числе каннелированные и декорированные розетками; лепные рельефные композиции растительного орнамента с флоральными мотивами в стиле модерн над проемами окон эркеров;

заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

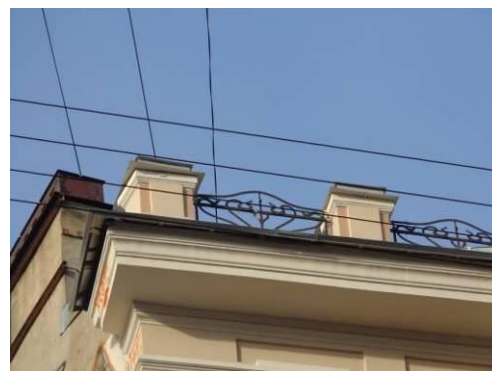
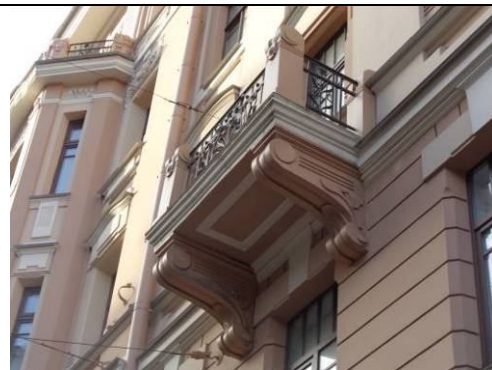
межэтажные и подоконные профилированные карнизы;

профилированный венчающий карниз значительного выноса;

ограждение крыши: прямоугольные в сечении кирпичные, оштукатуренные тумбы и ажурные металлические решетки со стилизованным геометрическим орнаментом (мотив «удар бича»);

аттиковые объемы над венчающим карнизом с шатровыми завершениями, декорированными металлическими выколотными навершиями шатров со скульптурными полнообъемными изображениями мужских голов в шлемах, шнурами с кистями;

каннелированные лопатки, профилированные карнизы, замковые камни с акантом;



		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, цоколь облицован плитами известняка; проем воротного проезда с лучковой перемычкой лицевого корпуса: местоположение, габариты; прямоугольные дверные проемы, ведущие к служебным лестницам, прямоугольные дверные проемы эркера лицевого корпуса: местоположение, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго-шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарна эркера лицевого корпуса), габариты; оформление оконных проемов: уплощенные сандрики, в том числе с замковыми камнями, подоконные полочки, полотенца; заполнения оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; профилированные междуэтажные, подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые стенки, завершающие северо-западные брандмауэрные фасады дворовых корпусов и эркеры северо-восточного и юго-западного дворовых фасадов; многогранное завершение эркера северо-западного фасада лицевого корпуса.	 
5	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	декоративно-художественное оформление интерьера вестибюлей парадных лестниц; двухцветная метлахская плитка серого и голубого цветов на полу вестибюлей и площадок парадных лестниц; дверные проемы обрамляют фигурные наличники со стилизованным замковым камнем; лопатки на стенах вестибюлей; профилированный карниз, завершающий стены;	

каннелированные своды арок;

профилированные лепные тяги, акцентирующие ребра сводов;

камин в помещении вестибюля парадной лестницы Л 2: прямоугольный в плане с фигурным топочным отверстием (в настоящее время - заложено);

ограждение перехода между уровнями вестибюля Л 2;

профилированные лепные тяги, лепной фриз геометрического рисунка в стилистике модерна;

деревянные двустворчатые филенчатые глухие двери; наличники с ушками и фигурным завершением;

лепные рельефные композиции растительного рисунка в поле подшивки междуэтажных площадок парадных лестниц;

металлические решетки ограждений исторических лифтовых шахт;



		профилированный карниз, профилированная тяга, овальная лепная розетка растительного рисунка; вестибюль служебной лестницы Л 3: внутренние двери тамбура - деревянные двустворчатые филенчатые глухие с остекленной прямоугольной фрамугой; оформление воротного проезда: ниши с полуциркульным завершением, обрамленные фигурными наличниками; профилированные тяги; трехчастный замковый камень;	  
		квартира № 17: комната 35,2 кв. м.: Печь угловая. Изразцы красно-коричневого тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, декорированным кругами и желобками, изразцы с композицией из алмазных граней, завитков, листьев, над топкой изразец с фланкированной листьями розеттой, под полочкой – листья и геометрический орнамент, по углам – листья; 2 ярус с рамкой из кругов и листьев, изразцы со сложным орнаментом из завитков, листьев, розетт, между ними – листья, завитки; во фризе – геометрический орнамент, центральная часть фриза, переходящая в полуциркульный фронто́н, с композицией из картуша, короны,	

		лиственных завитков и висящих на бантах фруктах, карниз с геометрическим орнаментом и декорированный листьями полуциркульный выступ, аттик с орнаментом из завитков, между которыми вазон. Дверца топки чугунная с рельефными завитками и цветами, душник – латунный.	
		квартира № 32: комната № 8 площадью 16,4 кв. м.: Печь угловая. Изразцы зелёного цвета, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с желобками и акантами, выпуклыми кругами и алмазными гранями, обрамление топочного проема полуциркульной формы – с овалами, желобками, перевитыми лавровыми гирляндами, по углам над проёмом аканты, по сторонам фасада – композиция из стилизованного дельфина с листовым хвостом, над которым – завитки, аканты, картуш с драпировками, гирляндами, во фризе – геометрический орнамент, полоса с алмазной гранью, розеттой, листьями-завитками; 2 ярус: цоколь с акантами, изразцы с четырехлепестковыми розетками, в которых – листья, чередуются с полоской из алмазных граней, во фризе – алмазные грани, листья в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, карниз – с геометрическим орнаментом; аттик в виде полуциркульного разорванного фронтона с листьями, между которыми – обелиск, по углам розетты и листья. комнаты № 8, 9 площадью 16,4 и 32,0 кв. м.: Потолок. В стиле модерн. В центре – крупная розетка, от которой отходят 8 ветвей с цветами и изогнутыми листьями, по углам – композиции из изогнутых листьев и болотных растений.	  

		МОП, кухня № 5 площадью 10, 7 кв. м.: Печь-плита: прямоугольная в плане; облицована квадратным профилированным рельефным терракотовым изразцом. Изразец декорирован круглой вогнутой полусферой в жемчужном кольце, в центре сферы - четырехлепестковая розетка, угловые поля заполнены горельефным акантовым листом, по осям крупный жемчуг. Углы и цоколь декорированы брильянтовым рустом; дверца топки с засовом, орнаментирована по периметру. Стены: над плитой устроена задняя прямоугольная панель, облицованная – крупным прямоугольным и квадратным глазурованным рельефным изразцом светло-коричневого цвета; изразцы декорированы картушами, в обрамлении акантового листа и волют; углы панели декорированы трельяжной решеткой, верх профилированным карнизом.	
		квартира № 33: комната площадью 29,7 кв. м.: Камин-печь угловой. Изразцы зеленого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с овалами, на боковинах – композиция из акантов, цветов, картушей, драпировок, гирлянд и волют, обрамление топочного проема полуциркульной формы с орнаментом из бус, лавровой гирлянды, желобков, с листьями в угловых частях, во фризе геометрический орнамент с акантами по углам и картуш с лавровыми ветвями в центре, изразцы боковых фасадов и 2 яруса из акантов, завитков, цветов на рельефном фоне; 2 ярус – цоколь чешуйчатый, фриз с триглифами, между которыми – листья, завитки и букеты цветов, под карнизом с листьями – сухарики, аттик с композицией из завитков и листьев по сторонам и раковиной в круге в центре, над которой карниз с листьями и завитками.	

квартира № 34:**комната № 4 площадью 43,2 кв. м.:**

Печь: угловая, двухъярусная; облицована коричневым рельефным глазурованным изразцом растительного орнамента. Полочка профилированная с лиственной порезкой; в декоре нижнего яруса использованы брильянтовый руст и розетты. Высокий полукруглый фронтон, в тимпане картуш в виде овального медальона на свитке с короной в обрамлении лавровых гирлянд; в навершии акротерии по сторонам и кубок по центру. Дверца топки – чугунная, рельефная.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых полях плафона – композиции из водных растений с длинными, пластично-изогнутыми листьями.

комната 37,4 кв. м.:

Печь угловая. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, поясом патер и алмазных граней, по углам – стилизованный дельфин с листьями, картуш, провисающие гирлянды, завитки, во фризе – овы, алмазные грани и розетты, вокруг топочного проема – полосы лавра, желобков и бус, листья; 2 ярус : цоколь с листьями, 4 ряда вогнутых лиственных розетт в четырехлопастных полях с кабошонами, разделенные полосами алмазных граней и жемчужника, во фризе – рамки с алмазными гранями, листья, под карнизом – листья. Завершение в виде разорванного фронтона с листьями, в тимпане – крупные лиственные завитки, по углам – розетты с листом.



квартира № 36:**комната площадью 30,8 кв. м.:****Печь угловая.** Изразцы зеленого цвета, рельеф.

В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, обрамление полуциркульного проема с алмазными гранями, желобками и листьями аканта, по углам – розетты и завитки, боковины с алмазными гранями и завитками, фриз 1 яруса с алмазными гранями, кабошоном на завитках жиковины; 2 ярус: цоколь с желобками, кабошонами, рамка с листьями и кабошонами, розеттами в фигурном обрамлении, акантами, лиственными завитками, фронтоном с полуциркульной средней частью, с акротериями в виде розетт с завитками, в тимпане – картуш с короной, завитками, фланкированный лавровыми ветвями и цветочными гирляндами на бантах.

комната № 3 площадью 22, 6 кв. м.:**Печь:** угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного светло-коричневого рельефного изразца.

Нижний ярус: со скошенными углами; дверца топки латунная, в обрамлении широкого профилированного с выкружкой портала; по периметру портала рельефные филенки – прямоугольные по сторонам и квадратные по углам с орнаментом из цветочных розетт и волют. Полочка профилированная с жемчужником.

Верхний ярус: облицован изразцами в профилированном обрамлении с орнаментом в виде круглой розетты - контррельеф, аканта; углы декорированы брильянтовым рустом. Во фризе модульоны чередуются с круглыми розеттами. Широкий профилированный карниз декорирован сухариками, бусами и лиственным орнаментом. По углам акротерии в виде акантового листа; в центре крупный картуш с волютами, маскаронном, стягами.

Потолок: в центре ажурная фигурная крупноразмерная лепная розетка из переплетенных длинных листьев растений с цветочными головками.



		комната № 19 площадью 31,7 м.кв.: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного коричневого рельефного изразца. Нижний ярус: со скошенными углами; дверца топки латунная, в обрамлении широкого профилированного с выкружкой портала; по периметру портала рельефные филенки – прямоугольные по сторонам и квадратные по углам с орнаментом из цветочных розетт и волют. Полочка профилированная с жемчужником. Верхний ярус: облицован изразцами в профилированном обрамлении с орнаментом в виде круглой розетты - контррельеф, аканта; углы декорированы брильянтовым рустом. Во фризе модульоны чередуются с круглыми розетками. Широкий профилированный карниз декорирован сухариками, бусами и лиственным орнаментом. По углам акротерии в виде акантового листа; в центре крупный картуш с волютами, маскаронном, стягами. Потолок: в центре фигурная ажурная крупноразмерная лепная розетка из переплетенных длинных листьев растений с цветочными головками.	
		квартира № 38: комната площадью 26,8 кв. м.: Печь угловая. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь темно-коричневого цвета; 1 ярус: во фризе – кабошоны, алмазные грани, завитки и жиковины, листья, полосы аканта, на полочке – витая полоса, обрамление топочного проема – алмазные грани и кабошоны, листья, на изразцах – листья на 8 осях и алмазная грань на западающем поле, на боковинах по 4 листа, узкие с прямоугольными алмазными гранями; 2 ярус: цоколь с акантами, желобками, перевитые полосы, рамка с кабошонами и листьями, на основном поле – орнамент из многоугольников с вихревой розеткой и листьями, между которыми – на точечном фоне – композиции из акантов с завитками, карниз с листьями в центре,	

		алмазными гранями с завитками и листьями, листовыми акротериями; фронтоны полуциркулярные в средней части, в тимпане – картуш с гербом и короной, фланкированный провисающими фрунтовыми гирляндами. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком.	
		комната площадью 29,5 кв. м.: Печь угловая. Изразцы зеленого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с завитками, вокруг топки – профилированная рамка, сбоку – рельефные композиции из окруженного акантовыми листьями, завитками овального кабошона, по углам – круглые кабошоны в завитках и листьях, над топкой – композиция из овального кабошона, акантов, завитков, тирсов, под полочкой – геометрический орнамент, бусы, сухарики. 2 ярус: цоколь с листьями, рамка фасада – с алмазными гранями, изразцы с розеткой в углублении с жемчужным кольцом и листьями по углам, во фризе – кронштейны в виде волн с акантом, между которыми – кабошон в листовом кольце, карниз с сухариками, геометрическим орнаментом, в центре – голова старика, драпировка, листья между волнами. Дверца топки – латунная с ручкой-баранчиком.	
		квартира № 39: комната площадью 31,4 кв. м.: Печь угловая. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с листьями, по сторонам топочного проема – орнамент из завитков, листьев, кабошонов, над ним – виноградные лозы, по углам – завитки, листья; под полочкой – круги и квадраты; 2 ярус: цоколь с листьями, рамка с алмазными гранями, модульный изразец с композицией из вдавленного круга с розеткой, окруженной геометрическим и листовым орнаментом, карниз с сухариками и стилизованными цветами, фронтоны полуциркулярной формы с акантами, драпировками и в раковине гол овой человека с усами. Дверца топки чугунная с завитками по углам, дверца душника с козырьком и баранчиком – латунная.	

квартира № 43:**комната № 12 площадью 33,4 кв. м.:**

Печь: угловая, двухъярусная; облицована коричневым рельефным глазурованным изразцом растительного орнамента. Полочка профилированная с порезкой в виде иоников. В центре полочки – картуш в обрамлении лиственного орнамента. Углы нижнего яруса декорированы волктами и цветочными гирляндами. Фигурный фронтон, в тимпане круглая розетка. Обрамление топки из рельефных полукруглых изразцов. Дверца топки и зольника – чугунные, рельефные.

**комната № 16 площадью 26, 6 кв. м.:**

Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована рельефными глазурованными изразцами синего цвета.

Нижний ярус: цоколь с желобками и акантами, выпуклыми кругами и алмазными гранями. Обрамление топочного проема полуциркульной формы – с овалами, желобками, перевитыми лавровыми гирляндами; по углам над проемом аканты. По сторонам фасада – композиция из стилизованного дельфина с лиственным хвостом, над которым завитки, аканты, картуш с драпировками, гирляндами. Во фризе геометрический орнамент, полоса с алмазной гранью, розеткой, листьями завитками.

Верхний ярус: цоколь с акантами; полоса изразцов с четырехлепестковыми розетками и лиственным орнаментом, чередуется с полосой изразцов из алмазных граней. Во фризе алмазные грани, листья в фигурных полях; под карнизом – растительно-геометрический орнамент; карниз с геометрическим орнаментом. Атик в виде полуциркульного разорванного фронтона с листьями, между которыми – обелиск; по углам розетты и листья.



		квартира № 44: комната № 2 площадью 29,2 кв. м.: Печь: угловая, двухъярусная, коричневого глазурованного рельефного изразца. Нижний ярус: облицован квадратными и крупными прямоугольными орнаментированными филенками; дверца топки латунная в обрамлении профилированного портала; профилированная и орнаментированная овалами полочка. Верхний ярус: облицован квадратным изразцом с растительным орнаментом и круглой розеттой - контррельеф; фриз орнаментирован брильянтовым рустом, выше - кронштейны с акантовым листом чередуются с круглыми розетками; венчающий профилированный карниз орнаментирован сухариками, узкими полосами растительного орнамента; фигурный фронтон, образованный волютами, в тимпане гротескный мужской маскарон, провисающие стяги.	
		квартира № 45: комната № 20 площадью 32,0 кв. м.: Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована красно-коричневым глазурованным рельефным изразцом. Нижний ярус: профилированная полочка с лиственным орнаментом, под полочкой фриз - брильянтовый руст, медальончики. Полуциркульный топочный проем в обрамлении широкого перспективного портала по окружности с ложчатым и растительным орнаментом, разбитым веерообразно брильянтовым рустом. Верхний ярус: изразцы с плотным мелким растительным орнаментом в фигурной филенке. Гурт с иониками; высокий фигурный полукруглый фронтон венчается широким профилированным и орнаментированным карнизом. В поле фронтона крупный картуш в виде щита на свитке с закрученными краями, венчается короной; по сторонам лавровые ветви, гирлянды; акротерии.	

квартира № 47:**комната № 17 площадью 28,4 кв. м.:**

Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; зеленого глазурованного рельефного прямоугольного изразца (в квадрат вписана профилированная круглая филленка – контррельеф с круглым выпуклым медальоном по центру).

Нижний ярус: на профилированном и гофрированном основании; профилированная полочка с чешуйчатым орнаментом.

Верхний ярус: профилированный карниз с иониками; высокий фигурный фронтон с плотным акантовым орнаментом, в центре крупный овальный медальон.

**комната № 19 площадью 32, 4 кв. м.:**

Камин: средистенный, двухъярусный, прямоугольный в плане; красно-коричневого глазурованного рельефного квадратного изразца.

Нижний ярус: профилированная полочка с лиственным орнаментом, под полочкой фриз – брильянтовый руст, медальончики. Полуциркульный топочный проем в обрамлении широкого перспективного портала с ложчатым и растительным орнаментом.

Верхний ярус: изразцы с плотным мелким растительным орнаментом в форме крестоцветов; полоса квадратных изразцов чередуется по горизонтали с узкой полосой брильянтового руста. Гурт с иониками; высокий фигурный полукруглый фронтон венчается широким профилированным и орнаментированным карнизом. В наверху полукруглый разорванный фронтон.



Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

Фасад со стороны Загородного проспекта

Дата съемки: 06.08.2025





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки: 06.08.2025





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

Арка воротного проезда

Дата съемки: 06.08.2025





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки: 06.08.2025





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Фрагмент лицевого фасада
Дата съемки: 06.08.2025





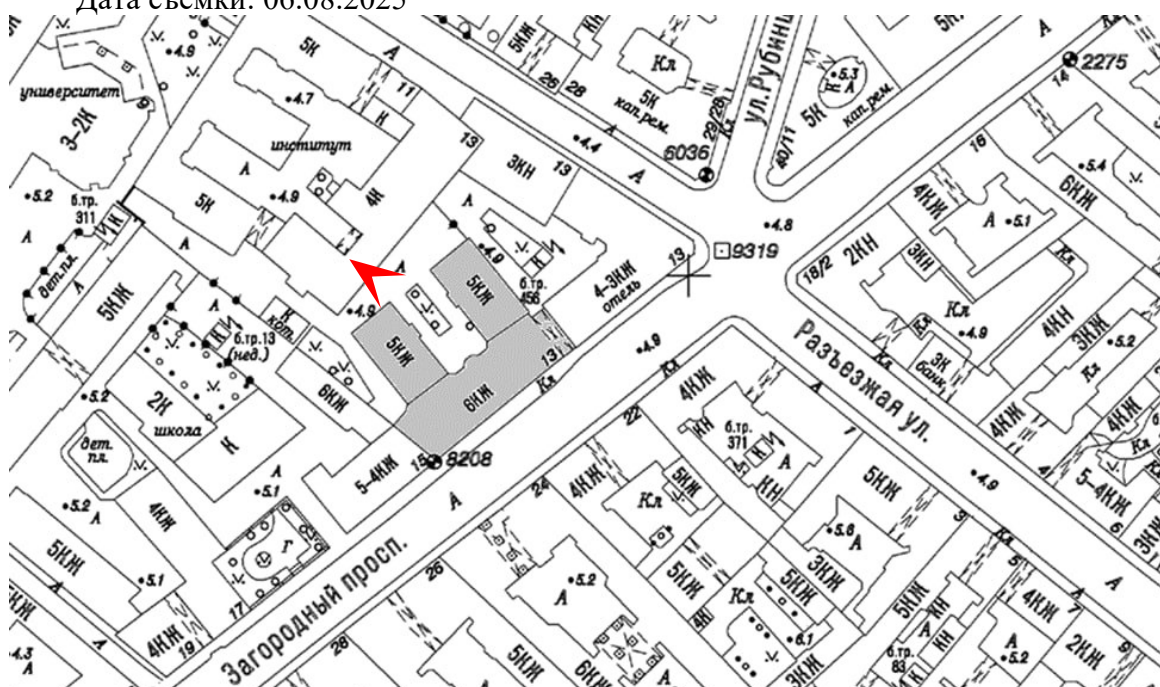
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 06.08.2025



-

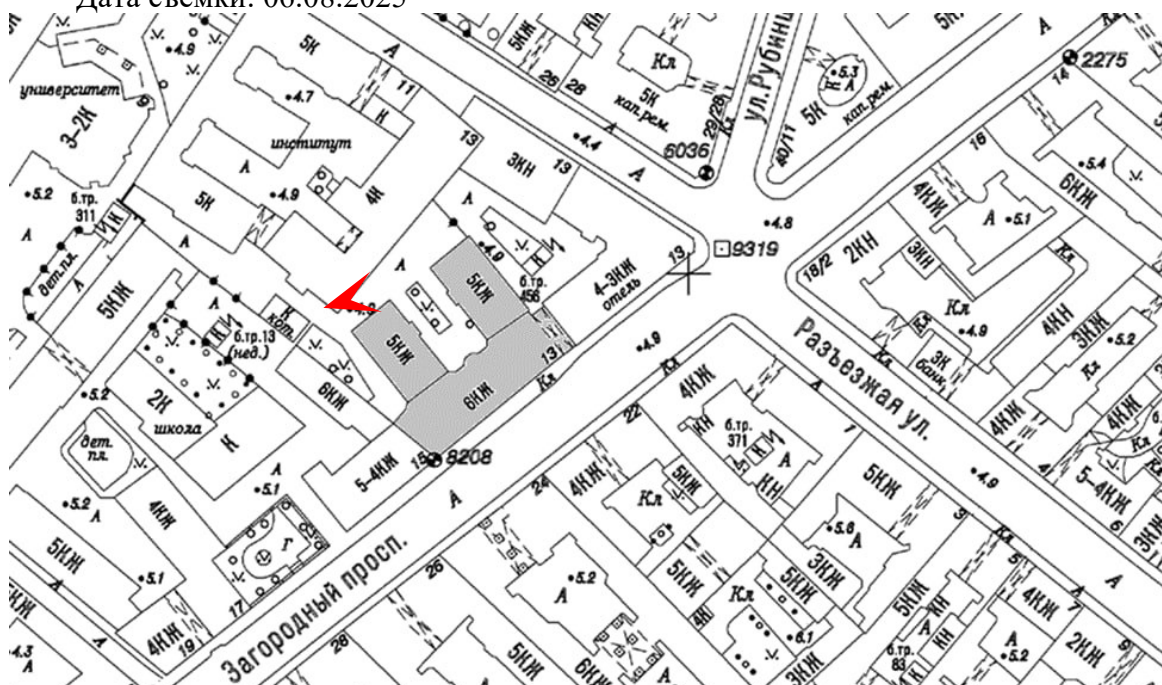


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 06.08.2025





9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 06.08.2025





10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

Дворовой фасад

Дата съемки: 06.08.2025



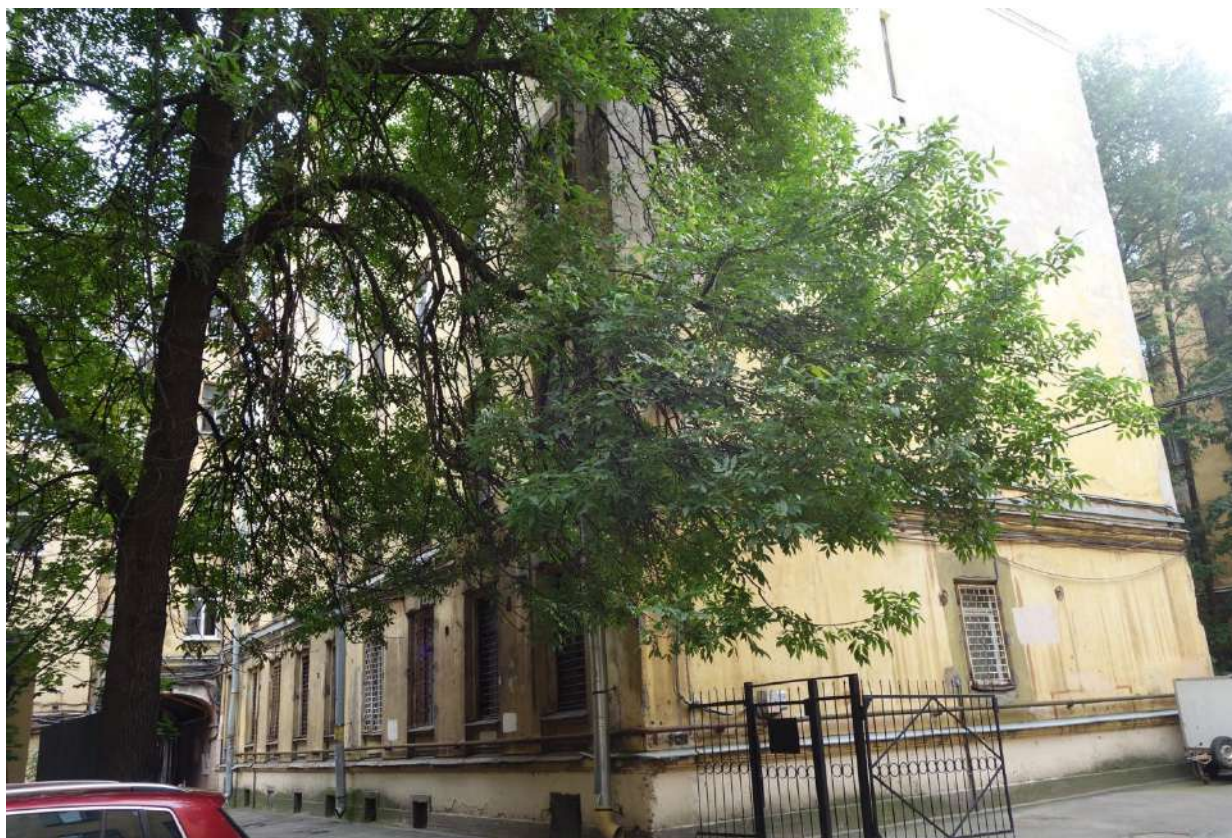


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

Дворовой фасад

Дата съемки: 06.08.2025

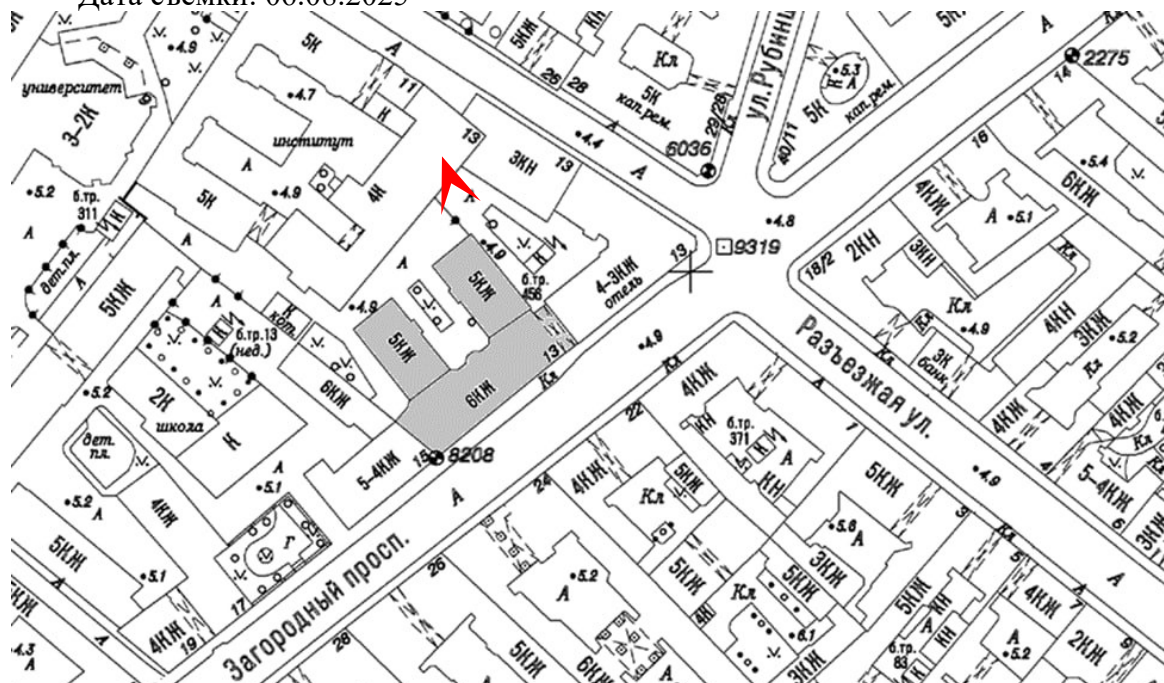




12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

Дворовой фасад

Дата съемки: 06.08.2025





13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

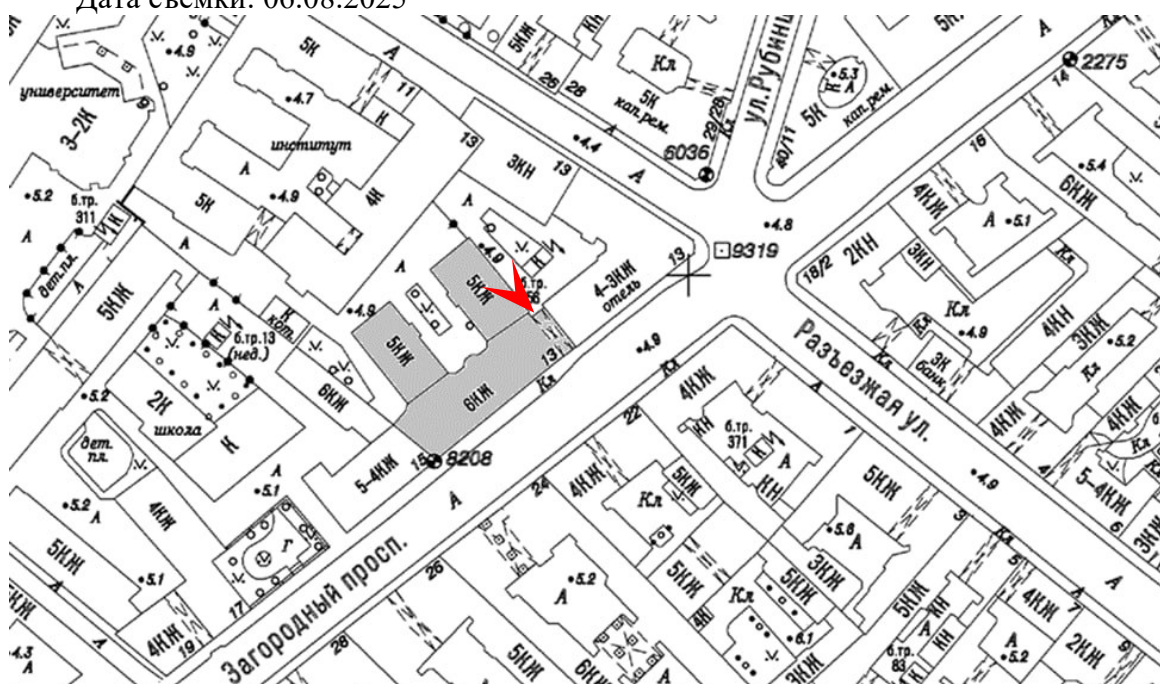
Дворовой фасад

Дата съемки: 06.08.2025





14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 06.08.2025





15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

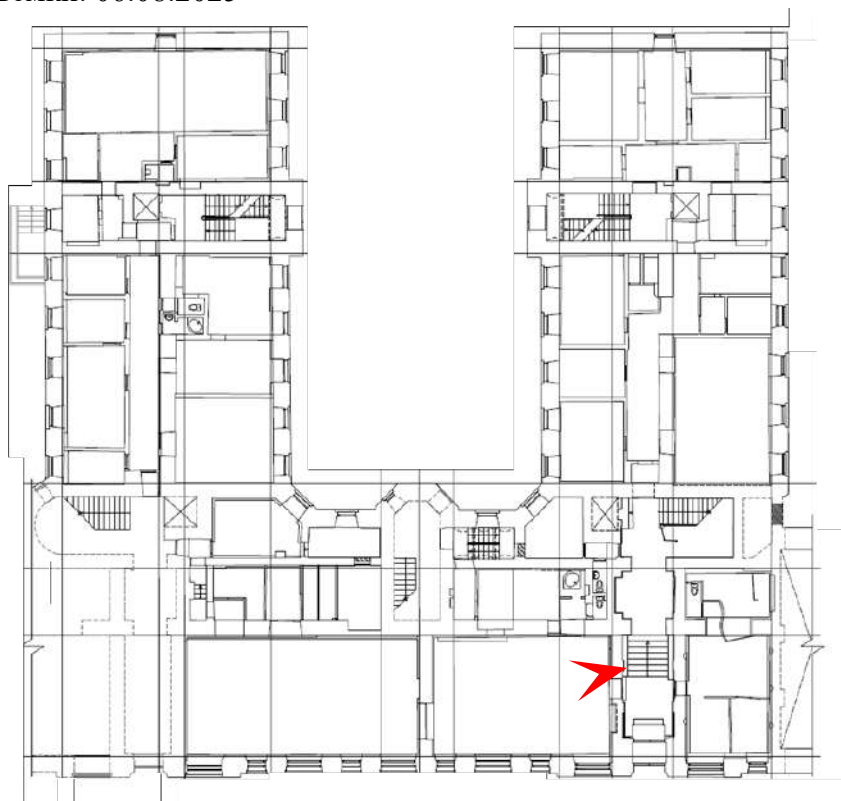
Дворовой фасад

Дата съемки: 06.08.2025



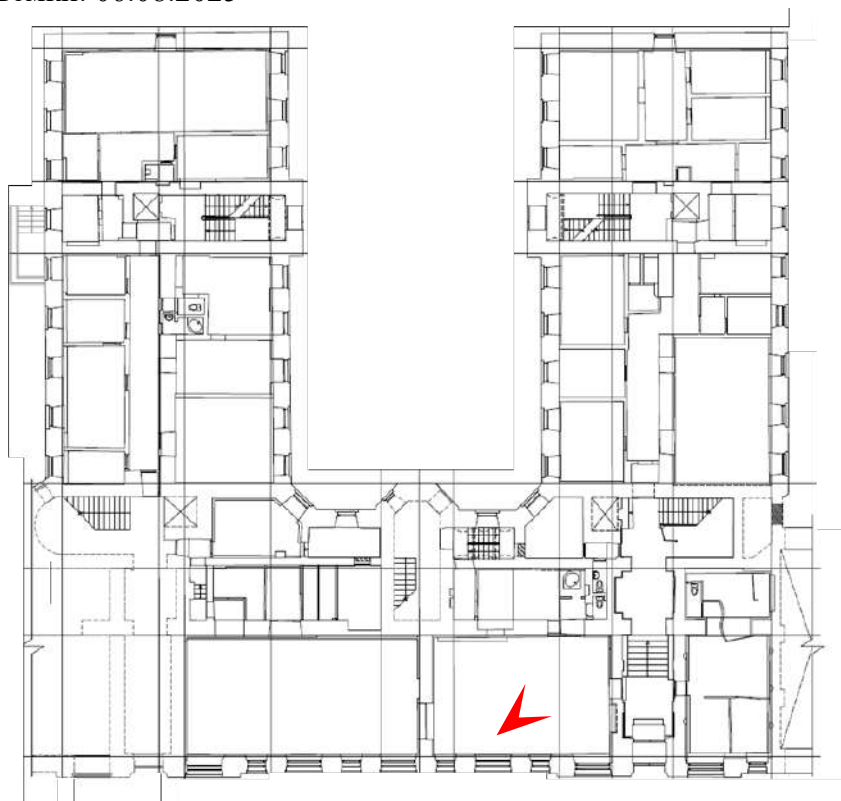


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



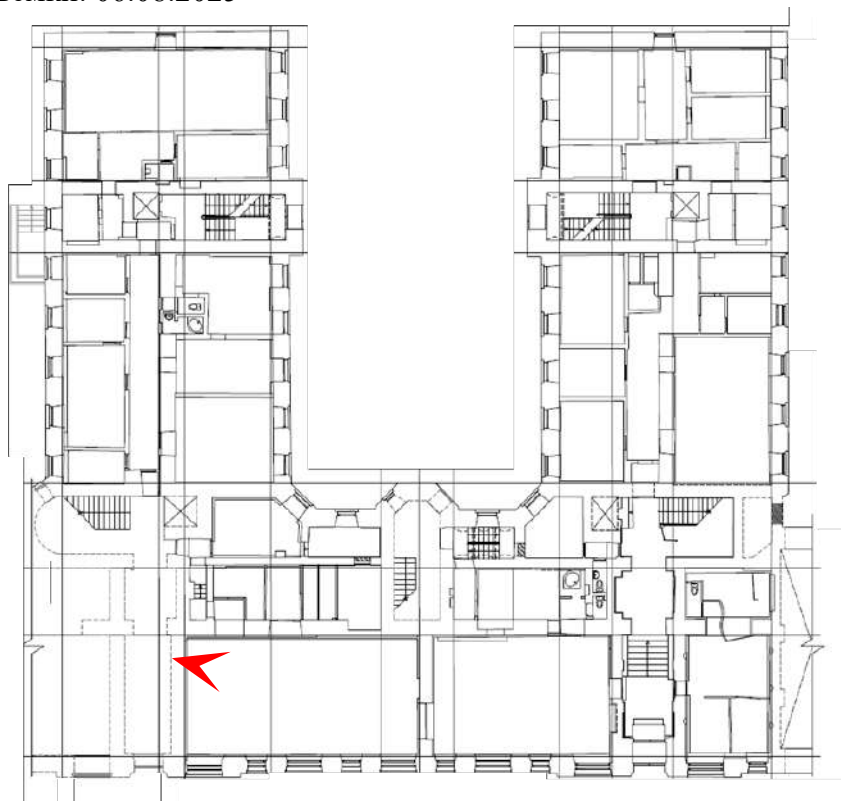


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



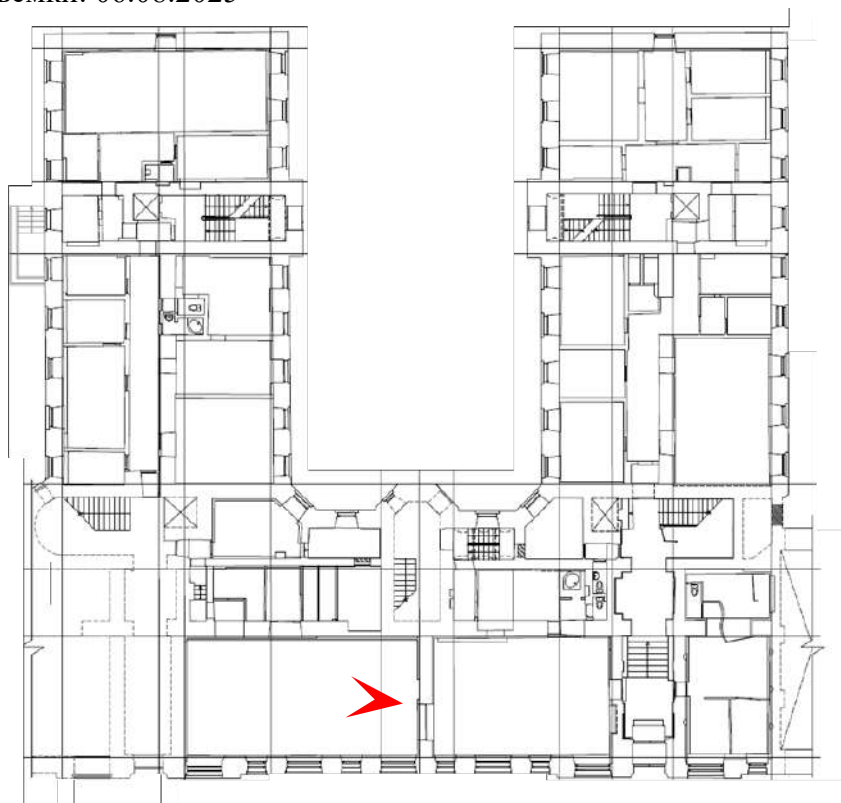


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



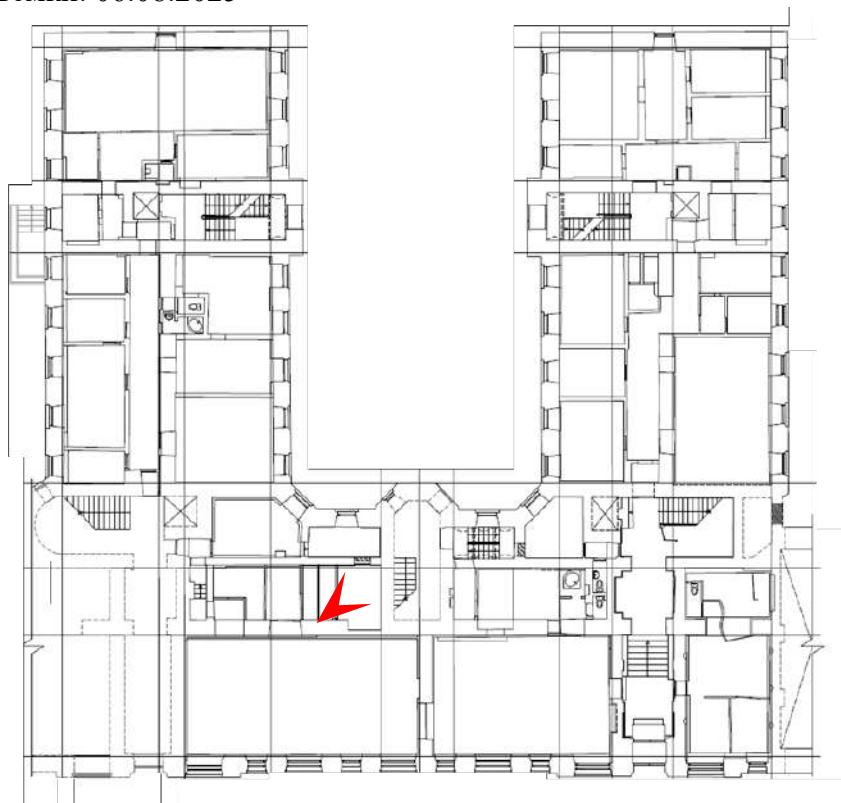


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



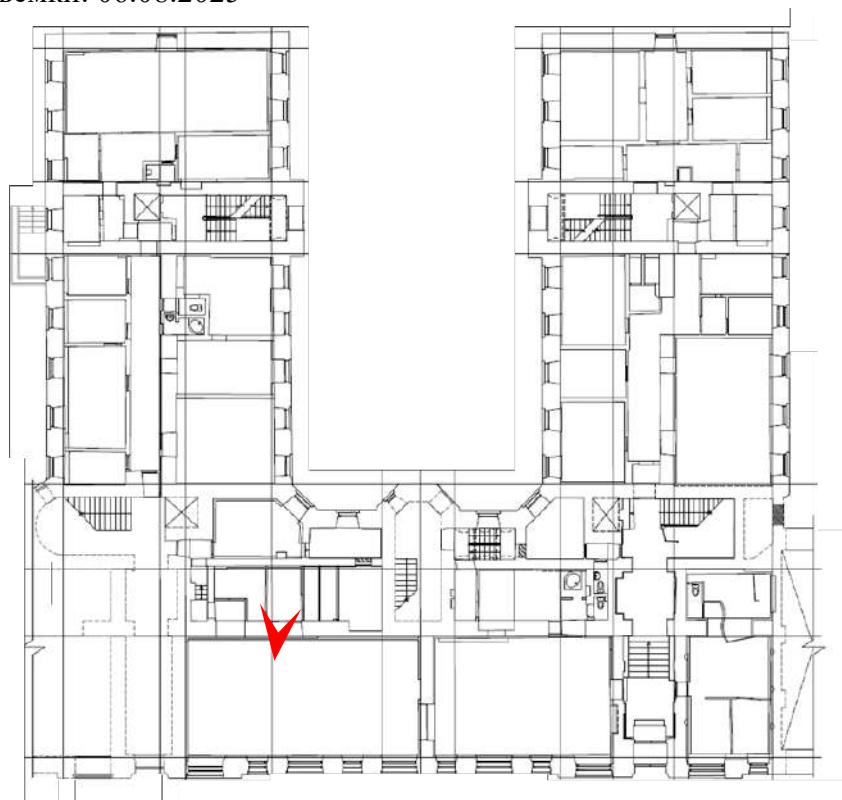


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



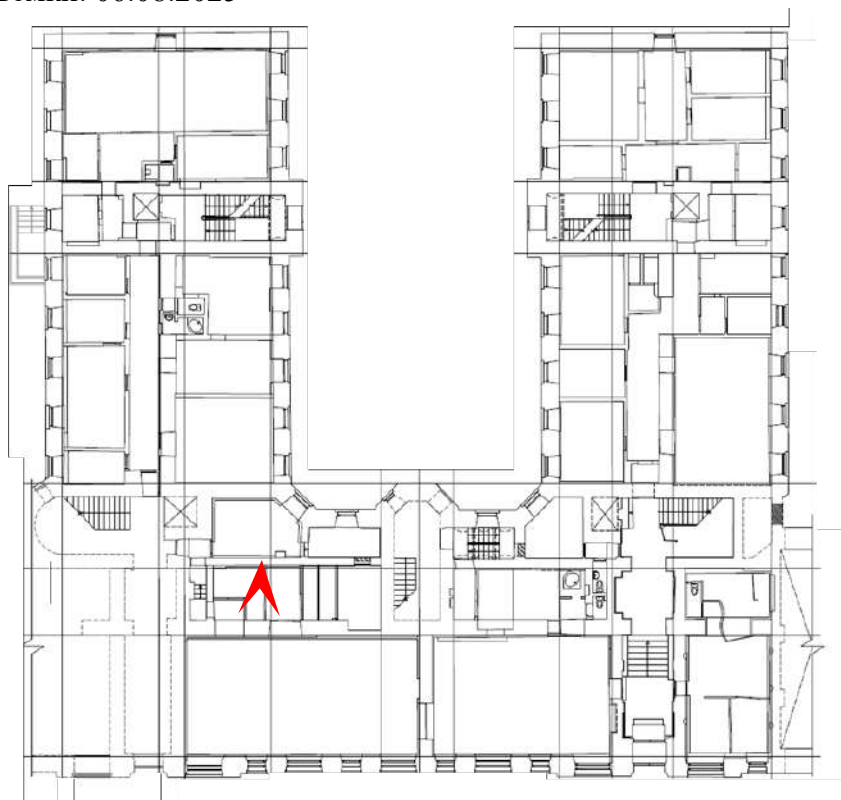


21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



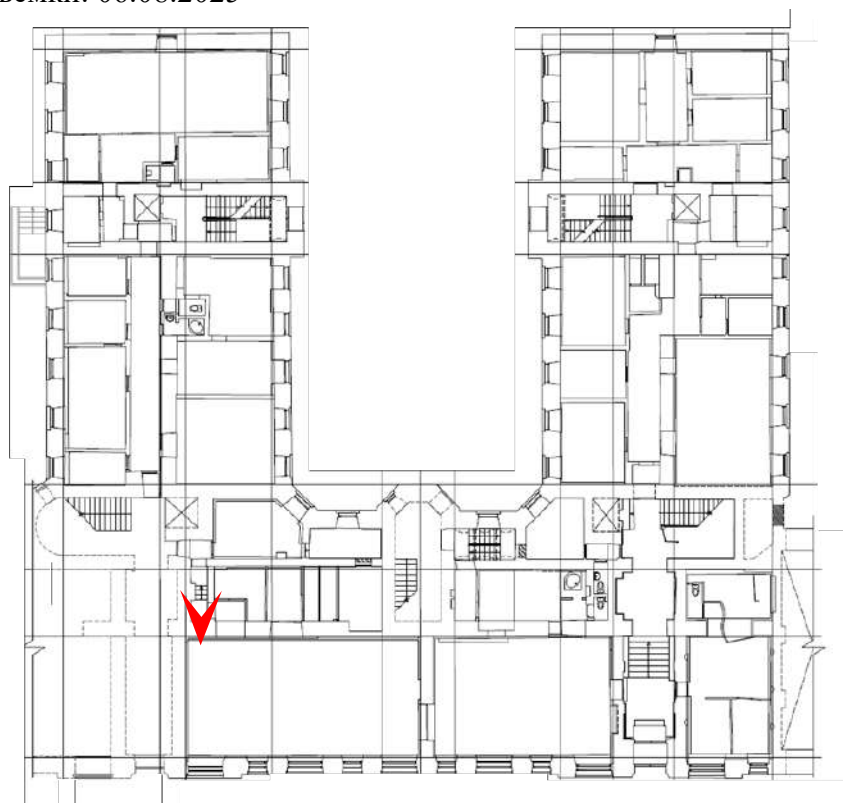


22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



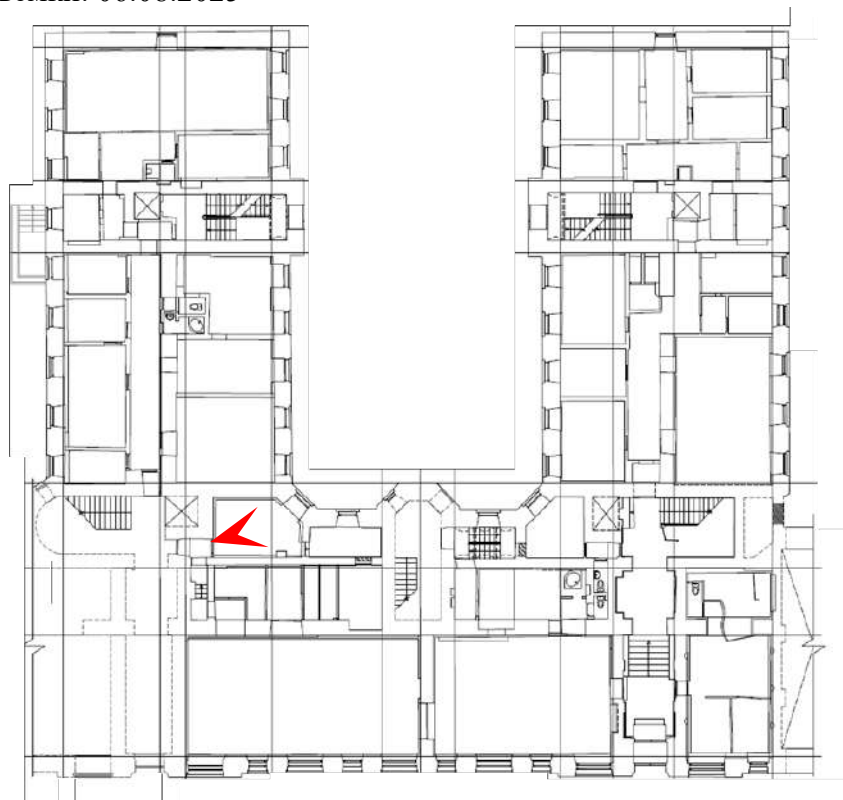


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



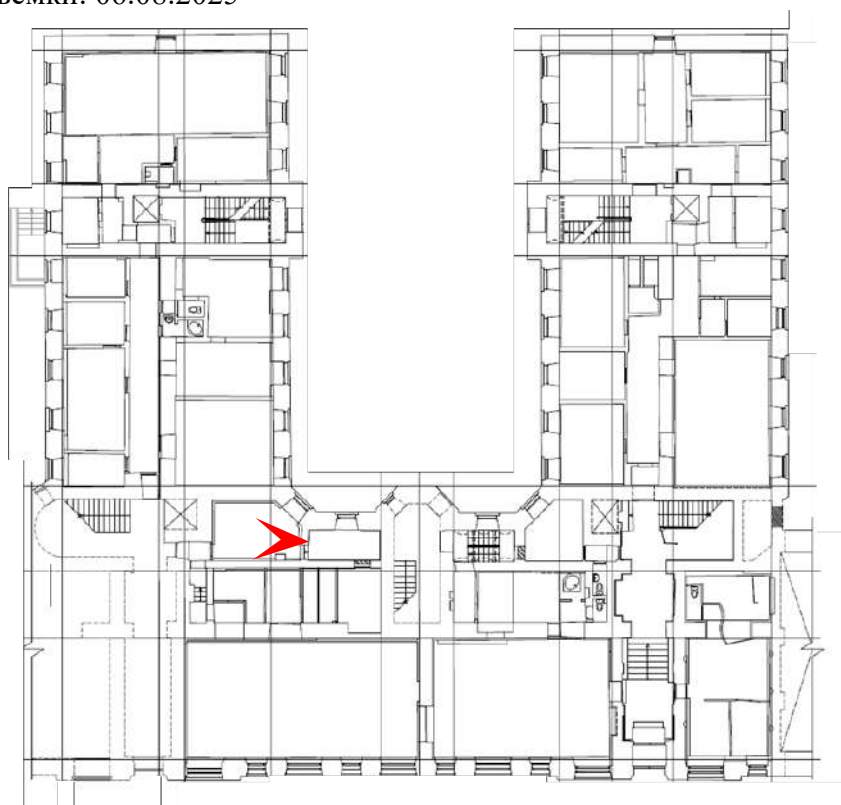


24. объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
 Внутренние помещения
 Дата съемки: 06.08.2025



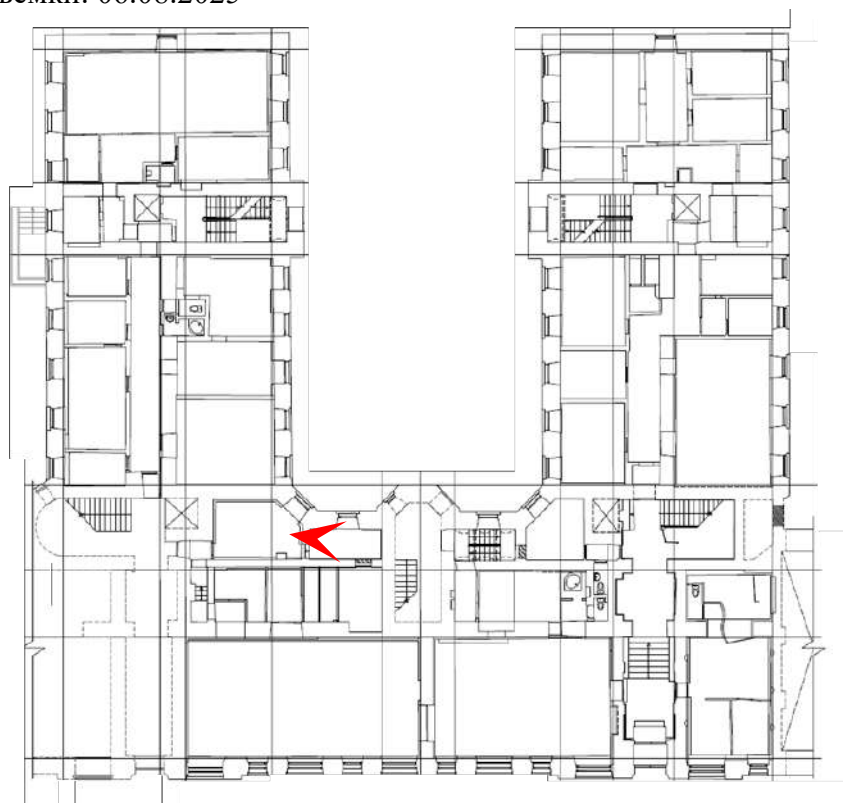


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



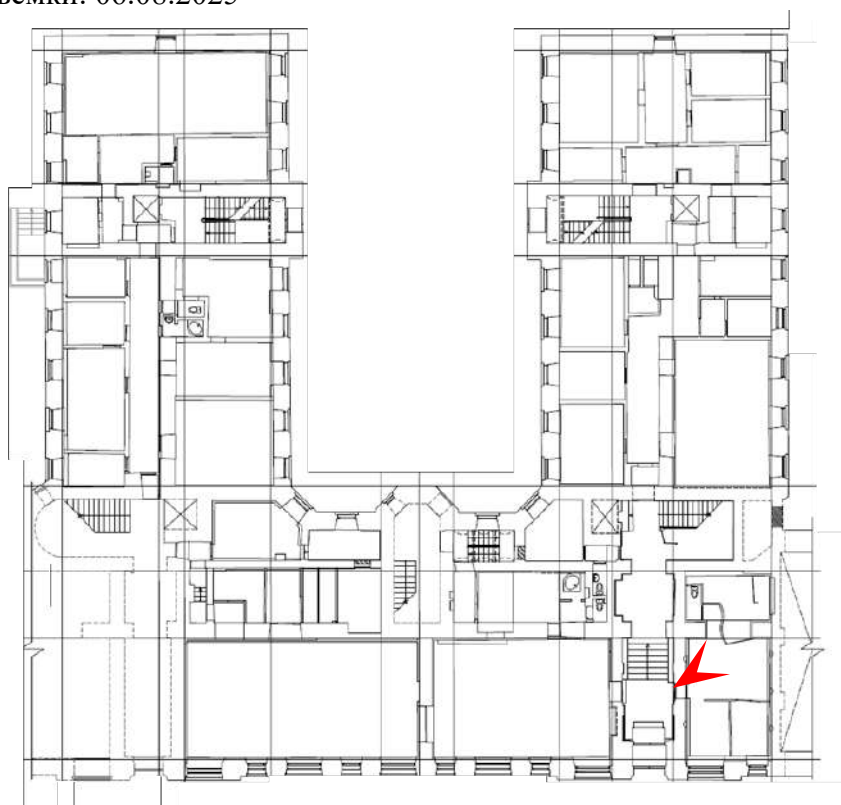


26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



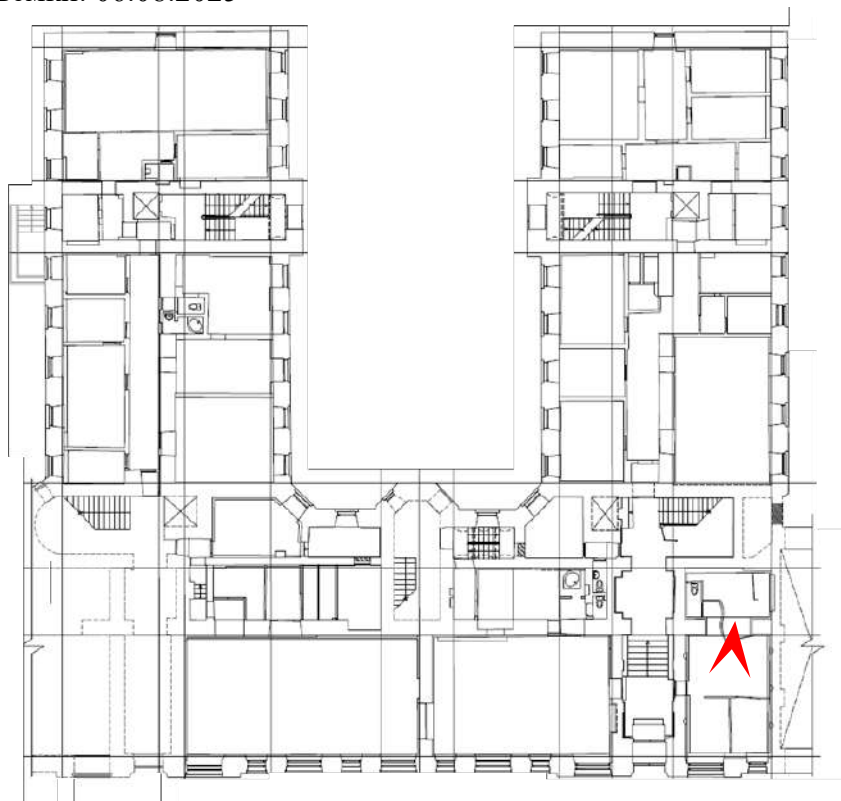


27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



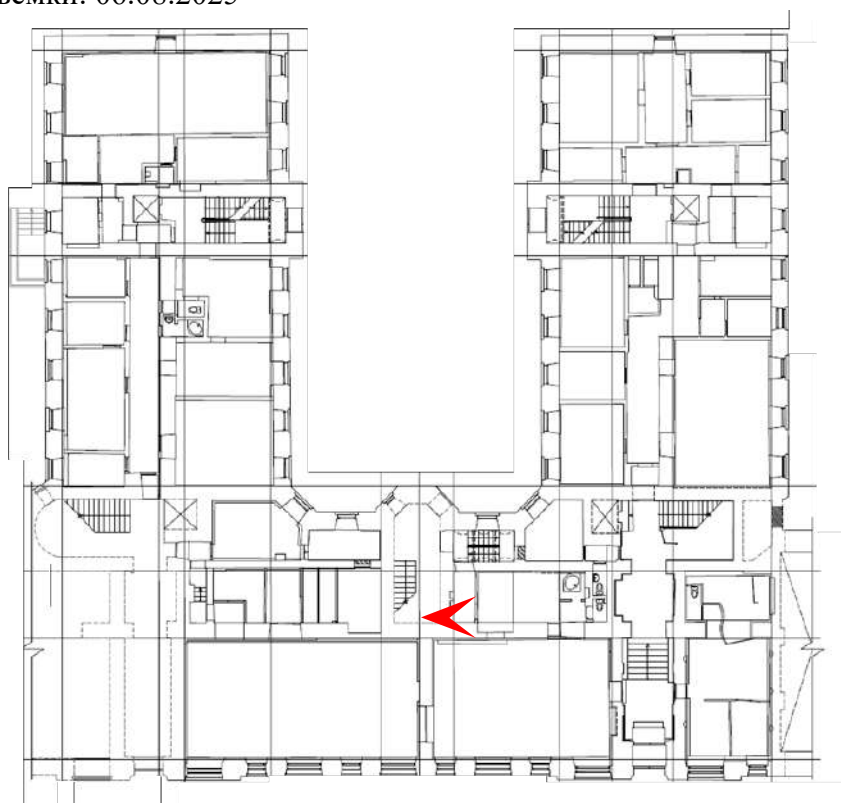


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



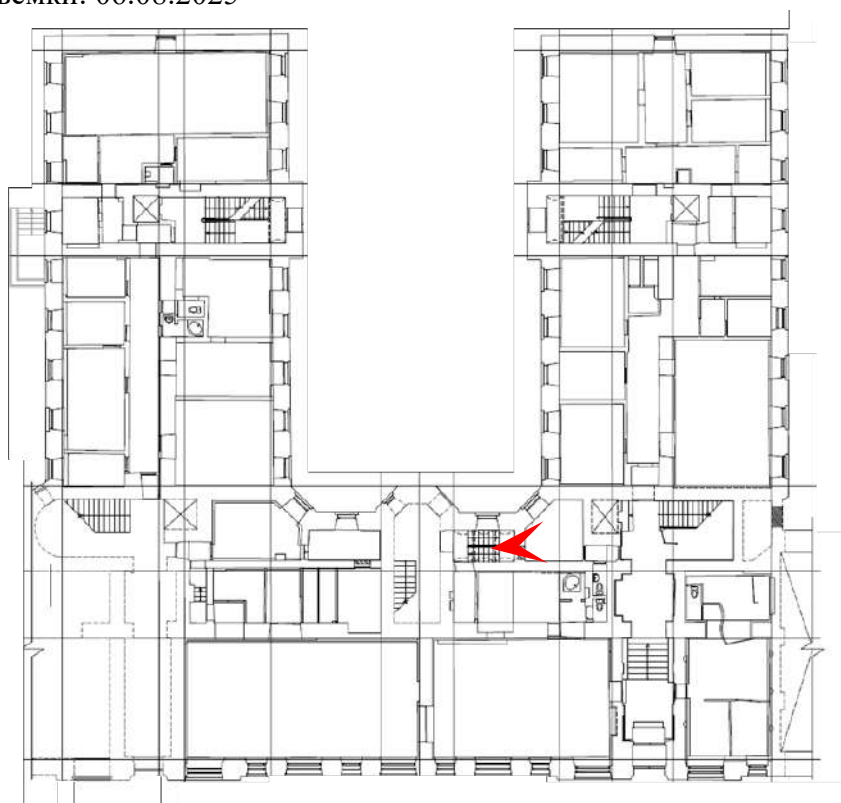


29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



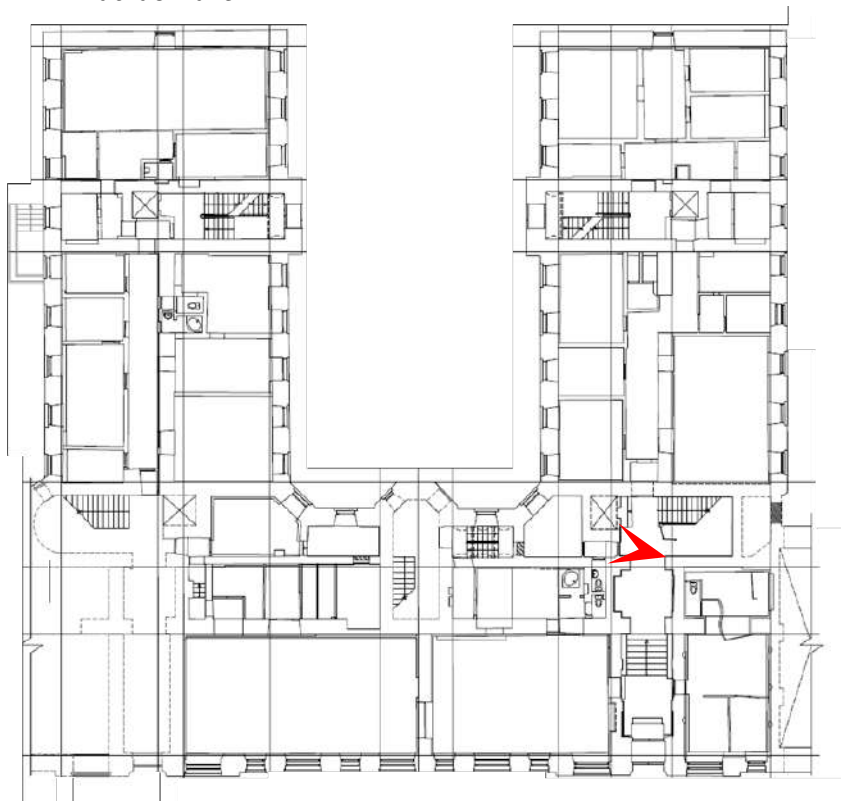


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



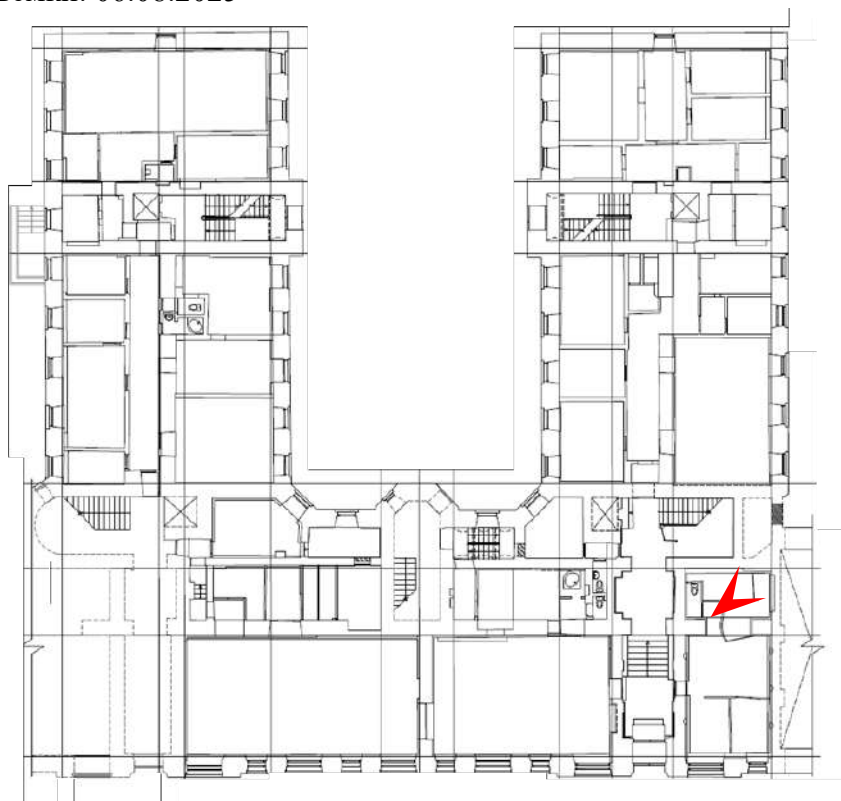


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
 Внутренние помещения
 Дата съемки: 06.08.2025



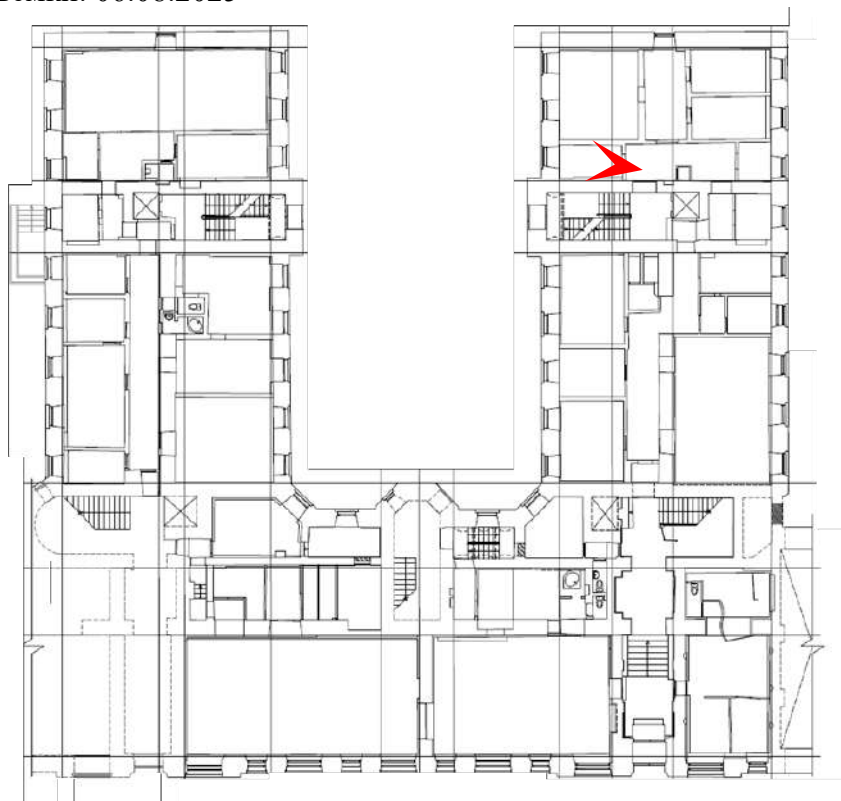


32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



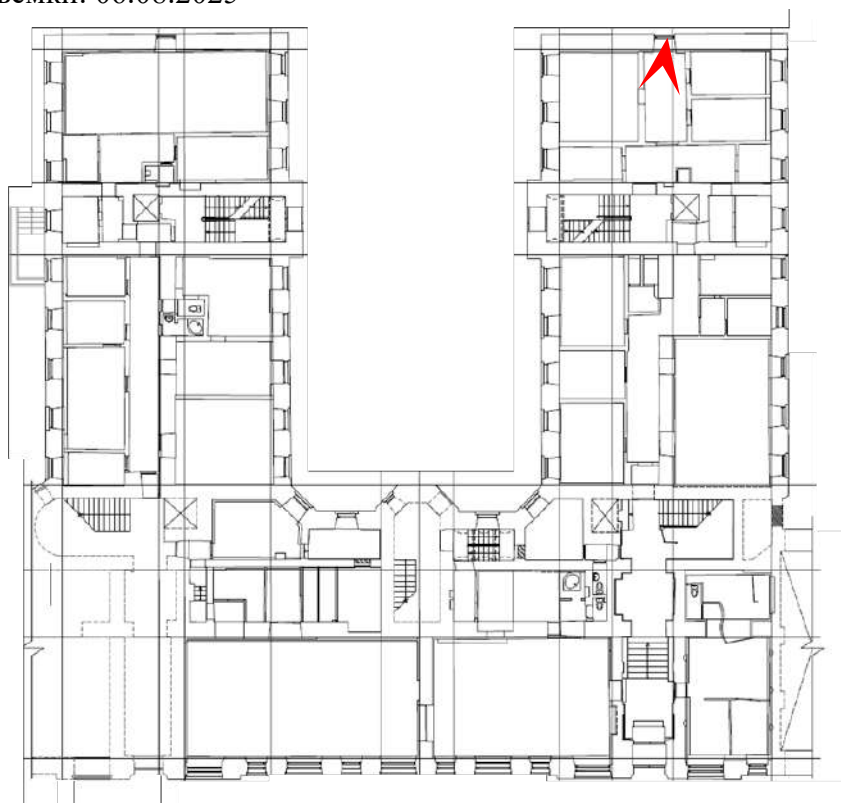


33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



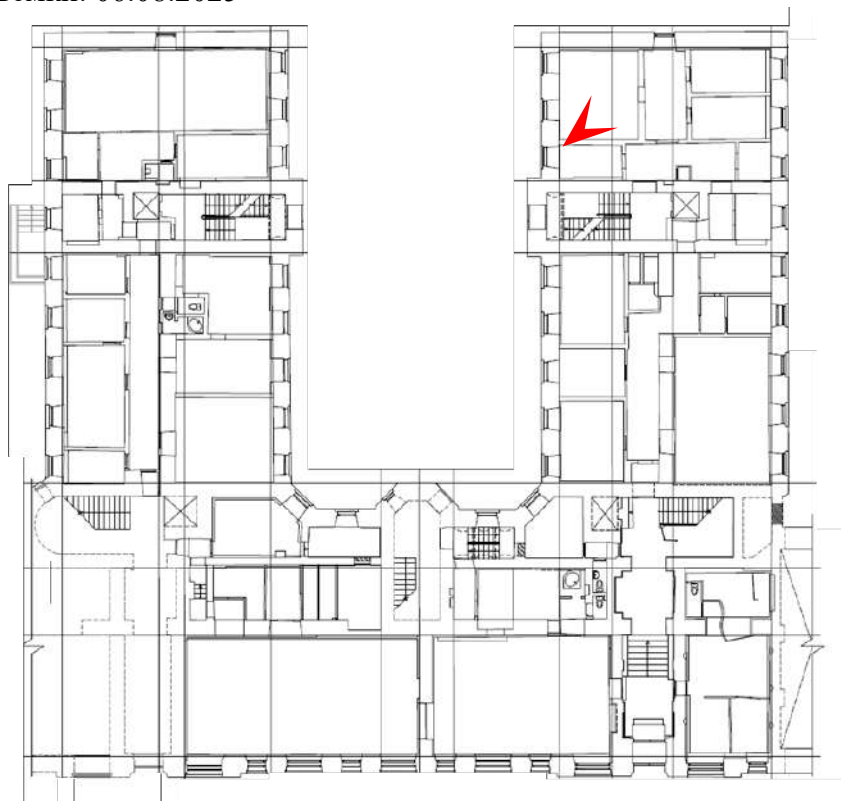


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



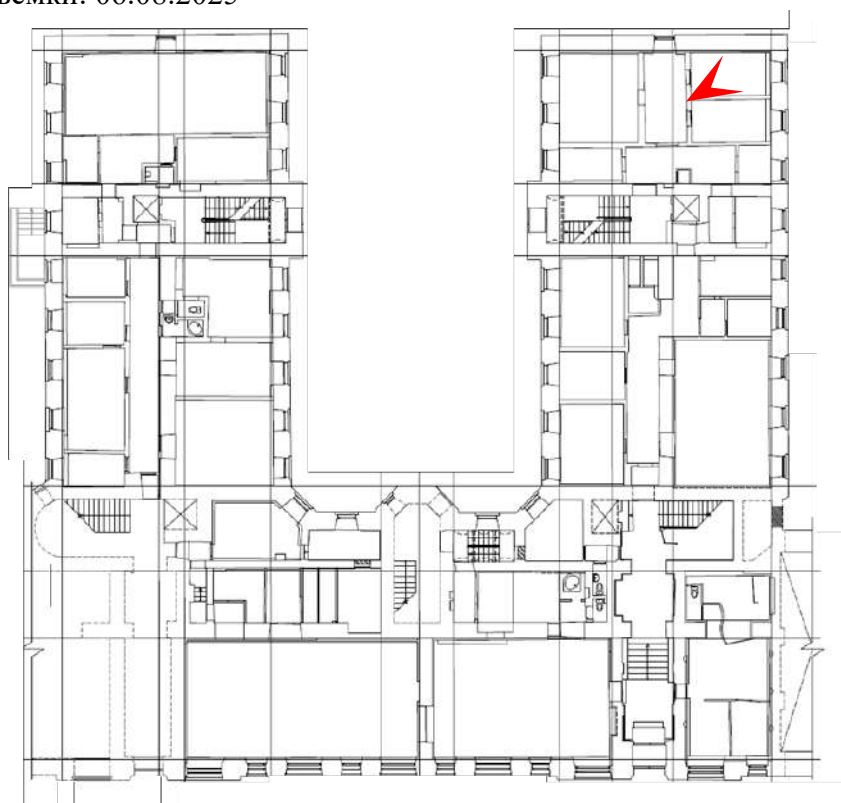


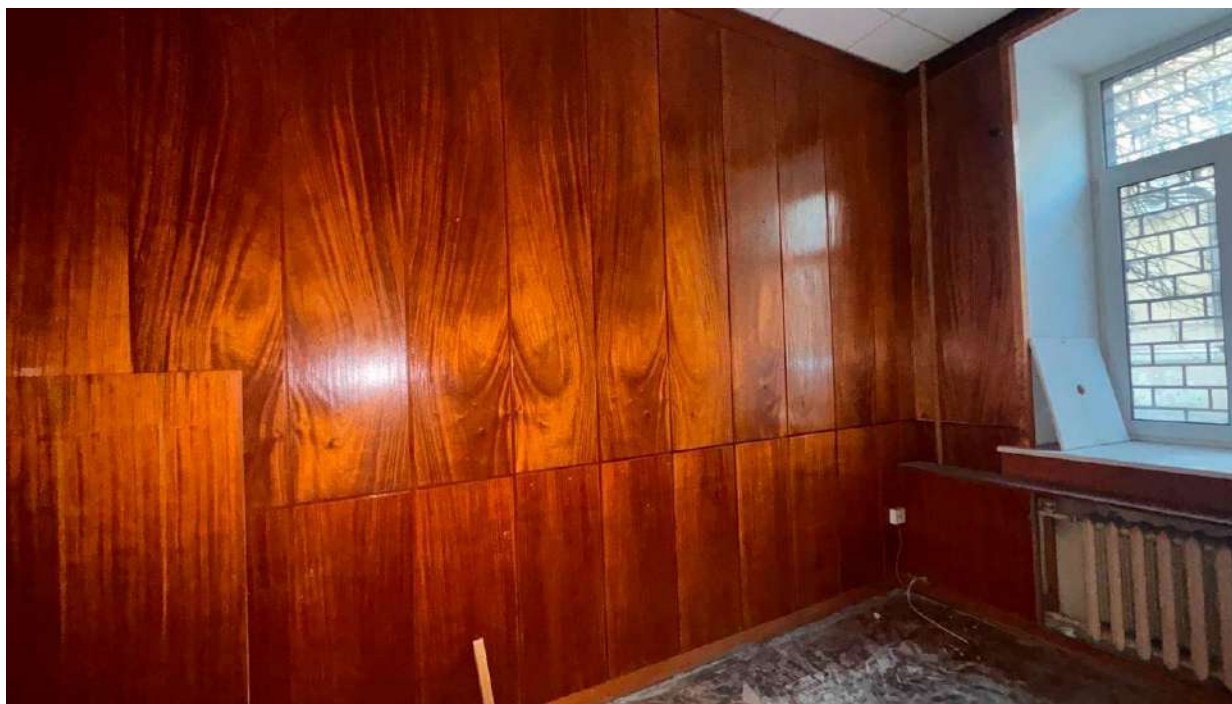
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



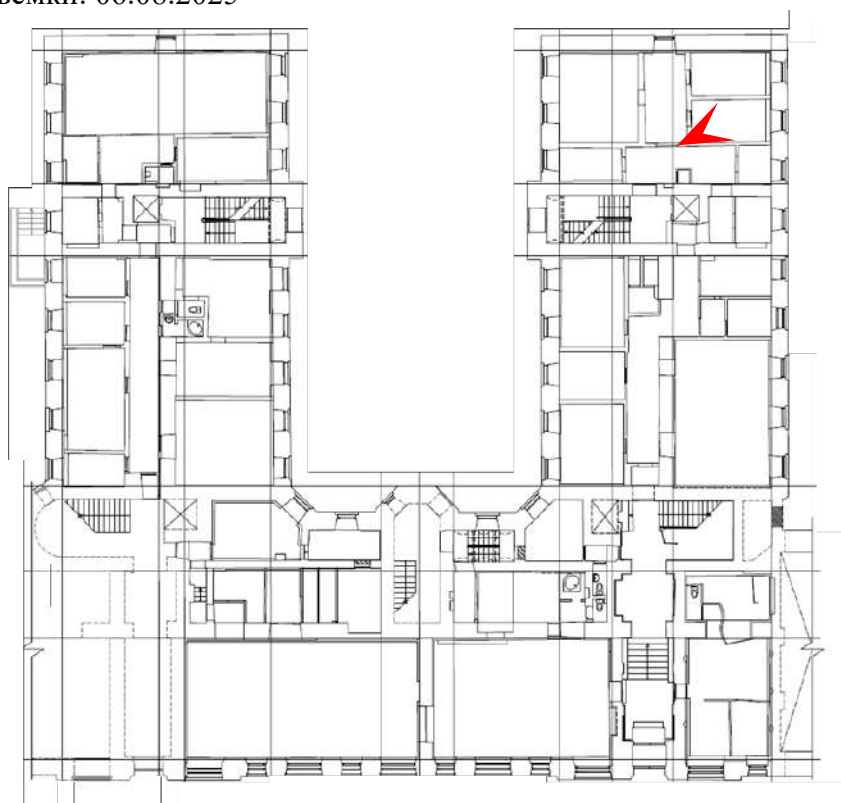


36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



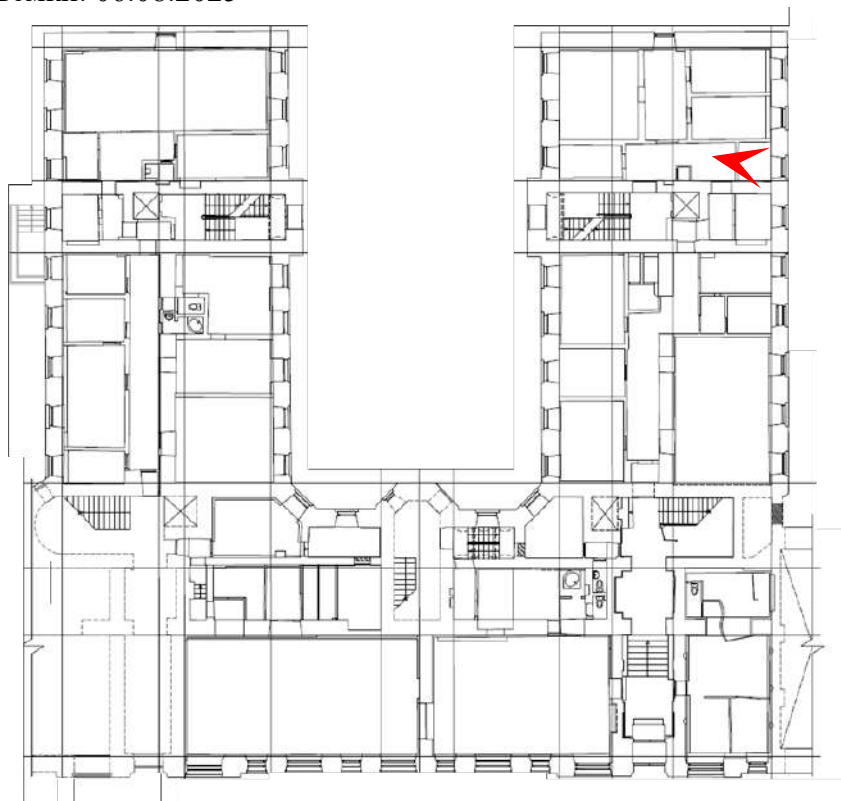


37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



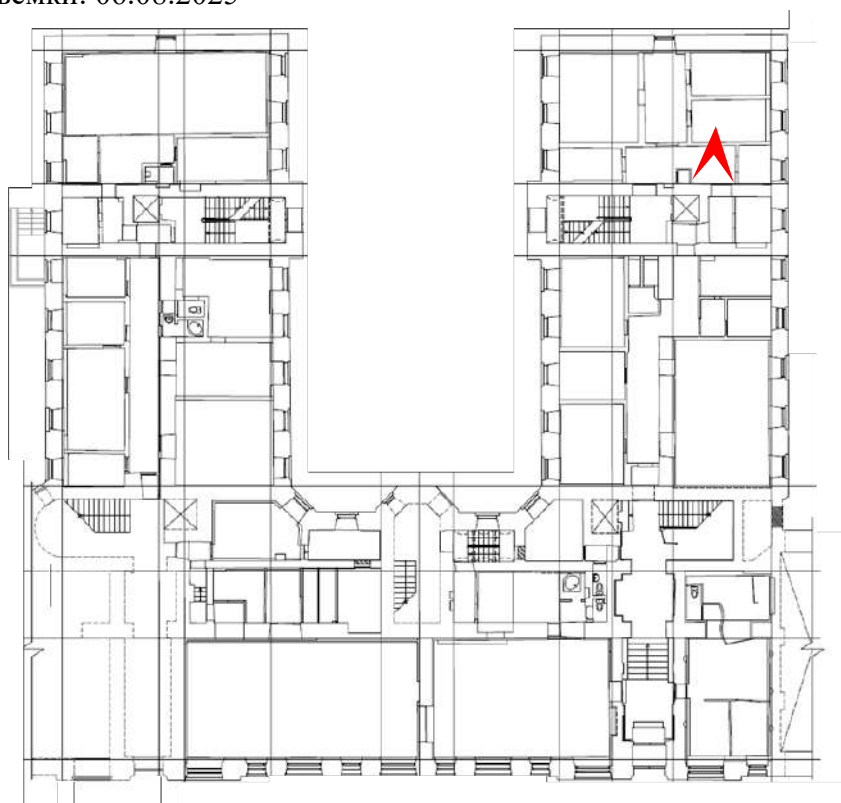


38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



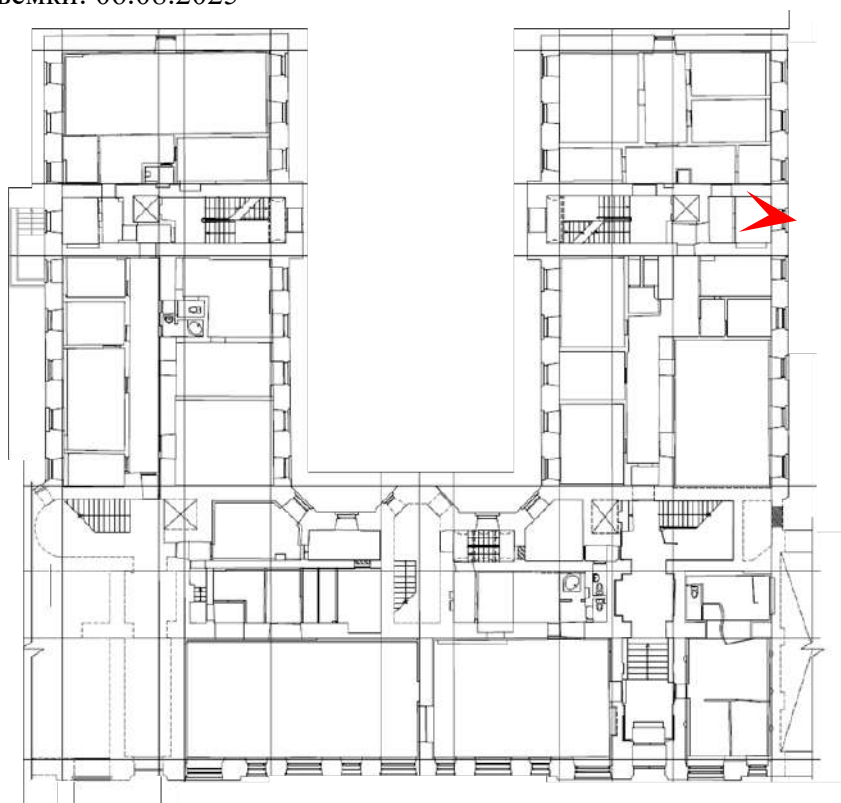


39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



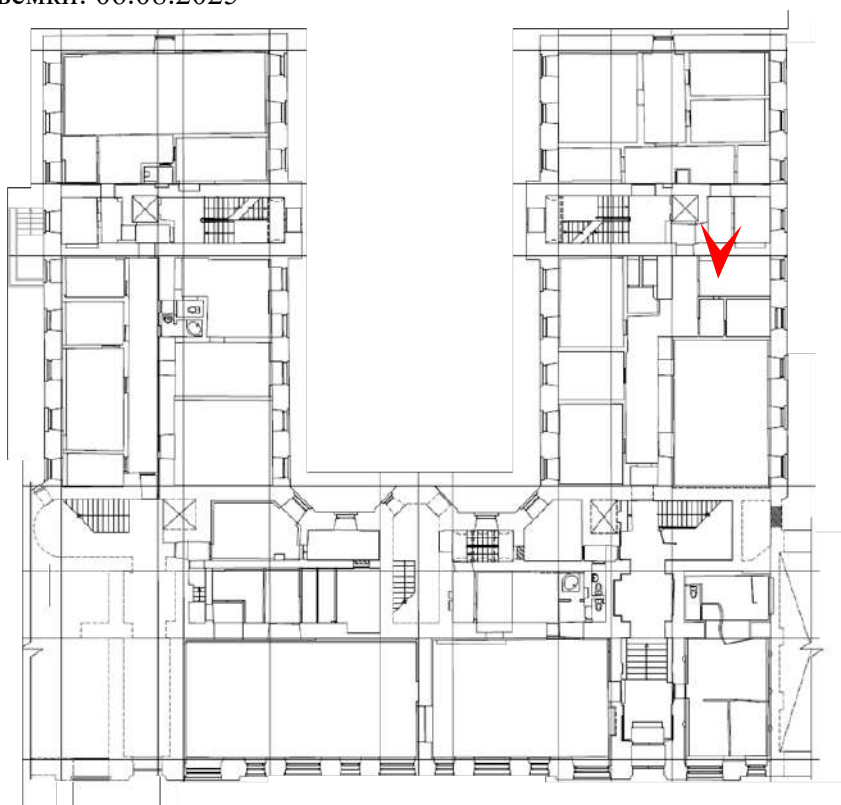


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



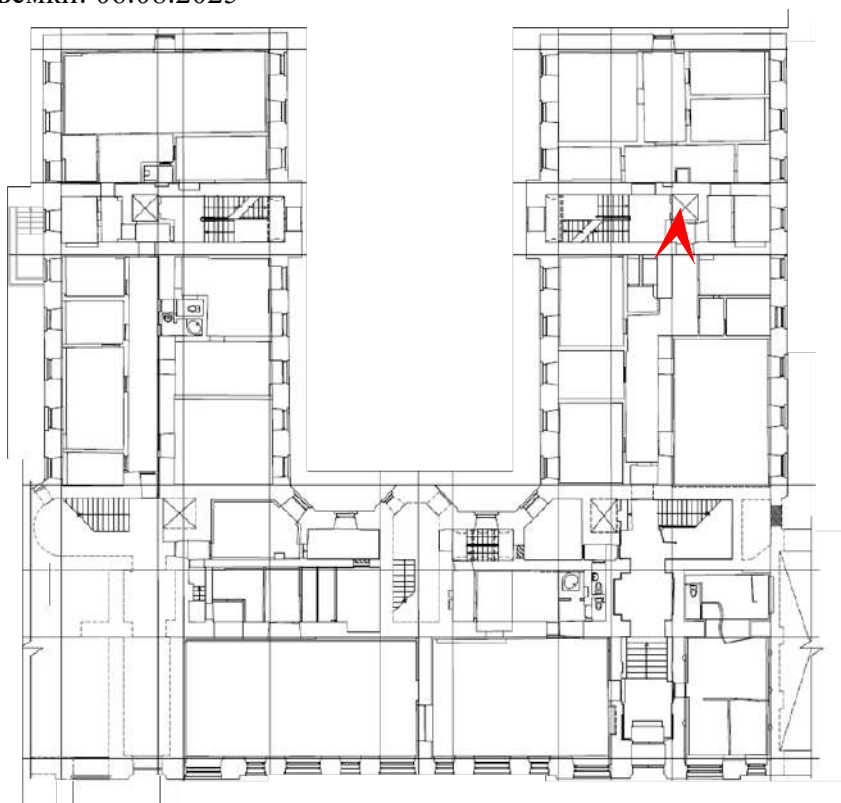


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



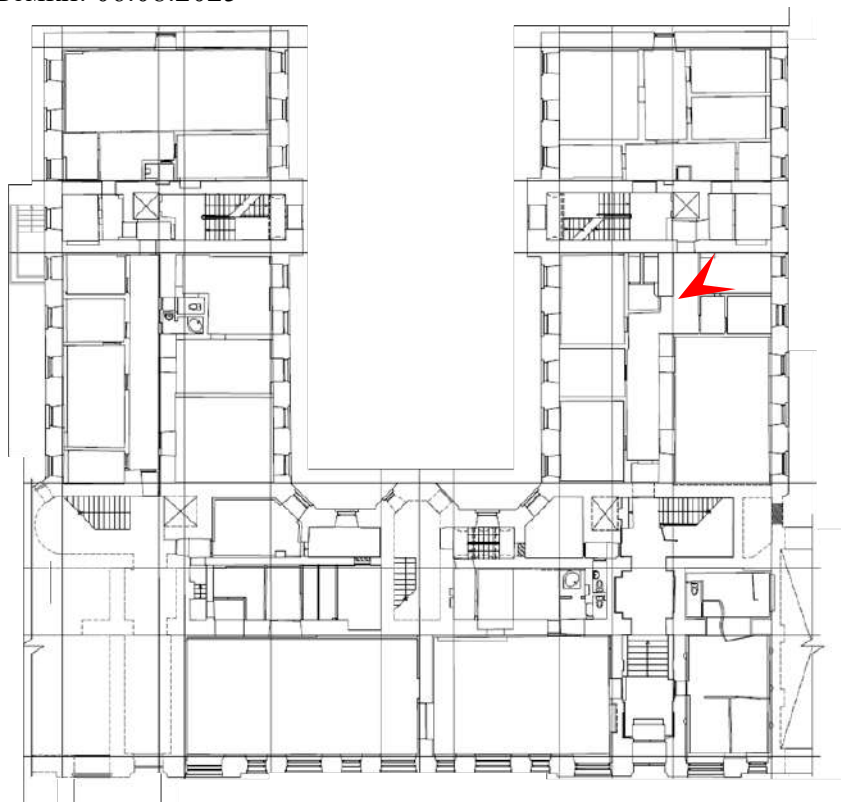


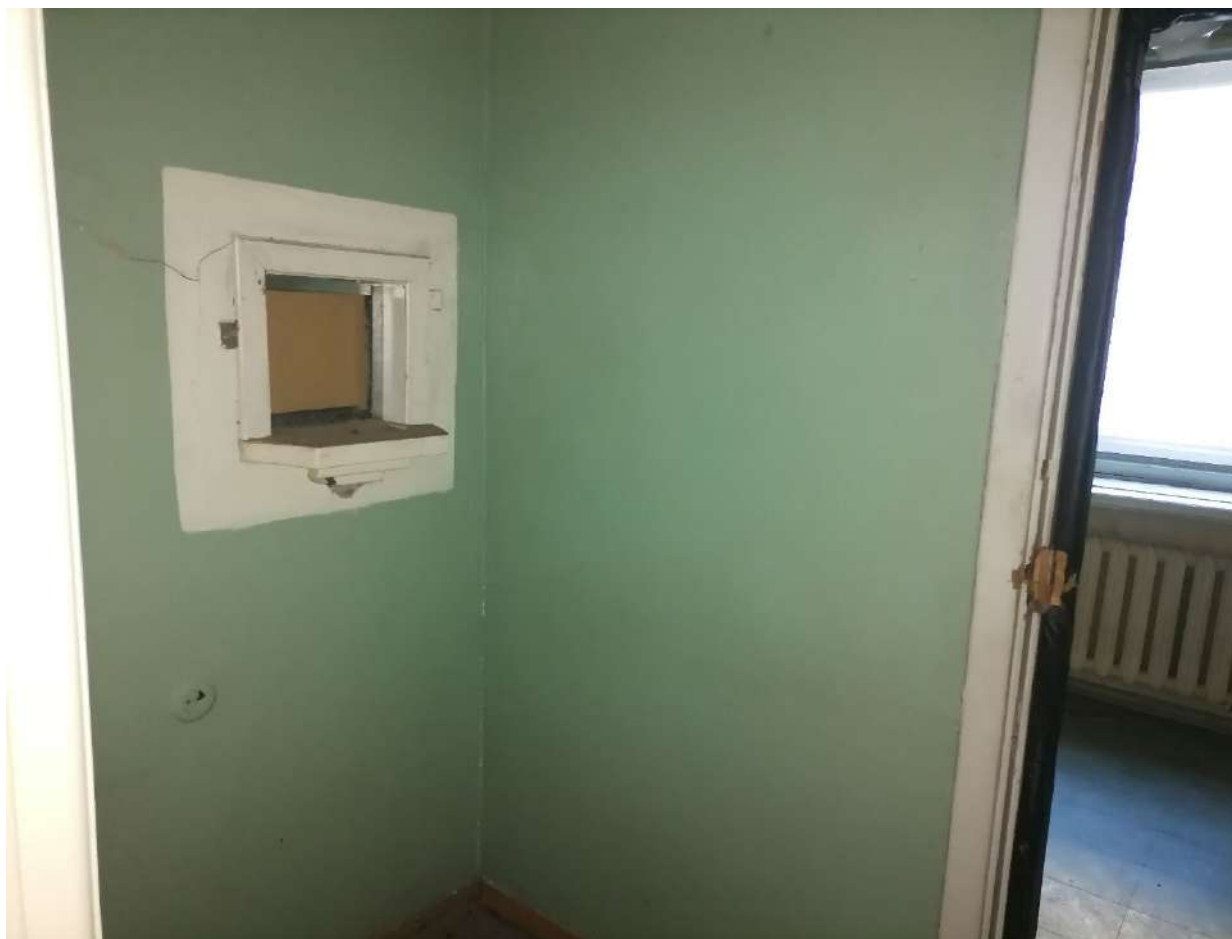
42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



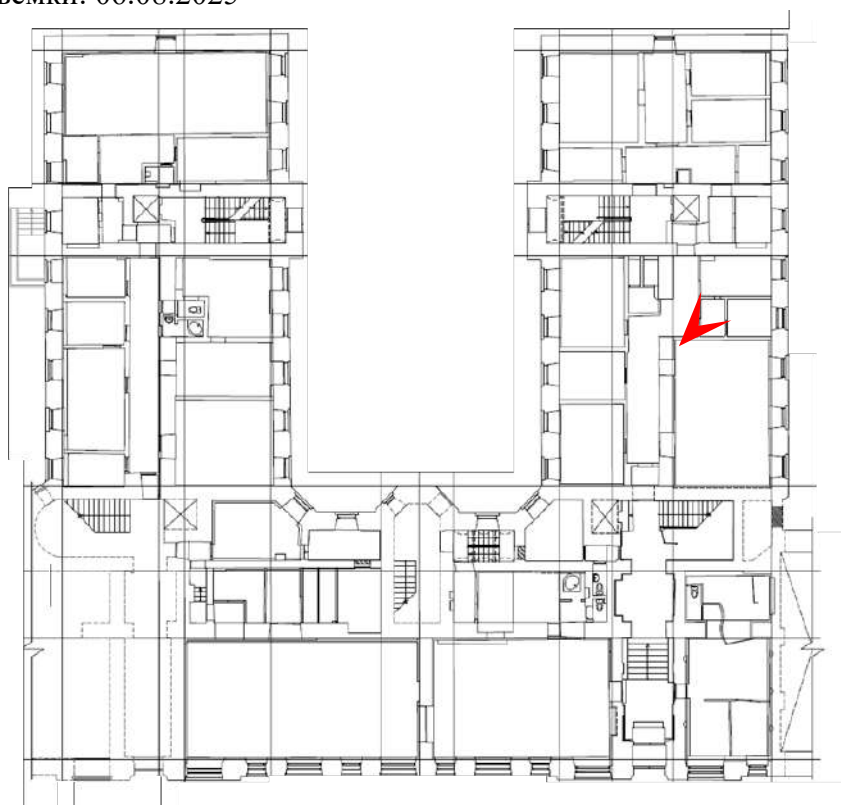


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



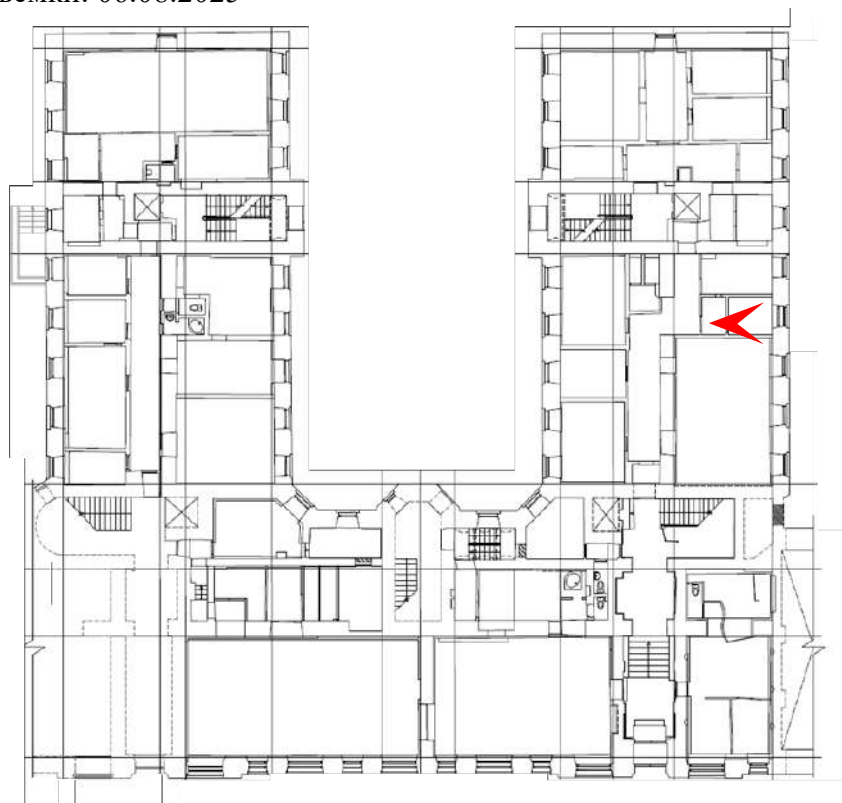


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



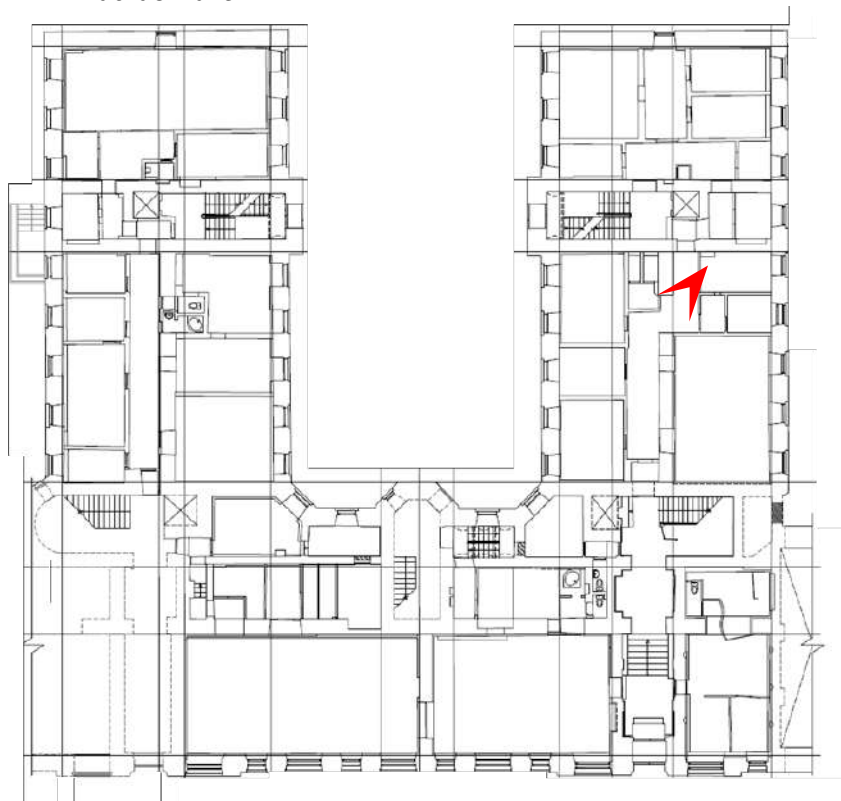


45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



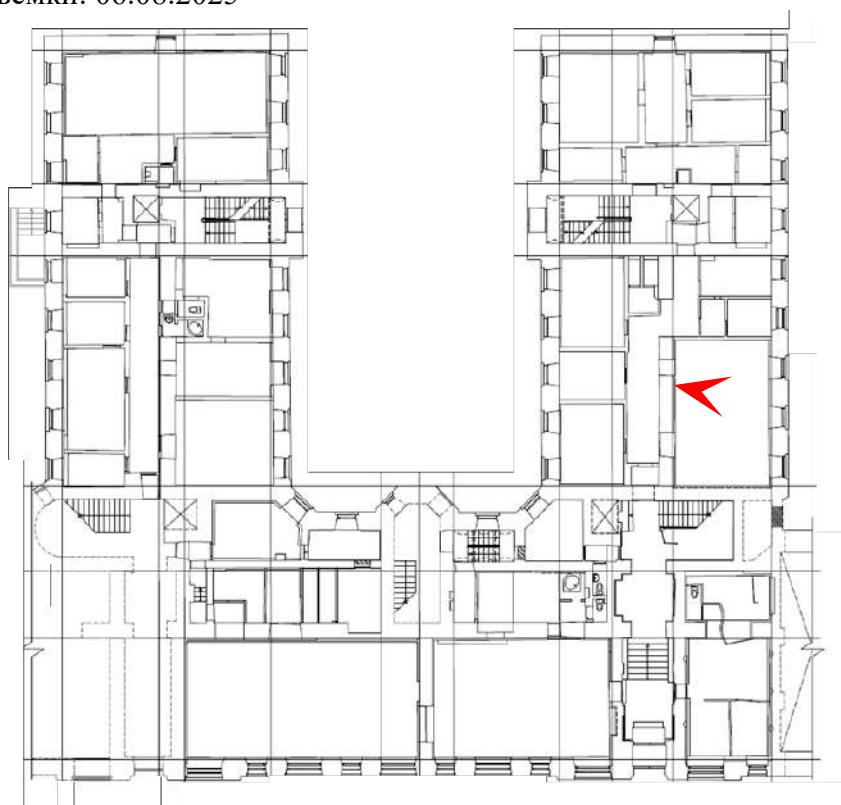


46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



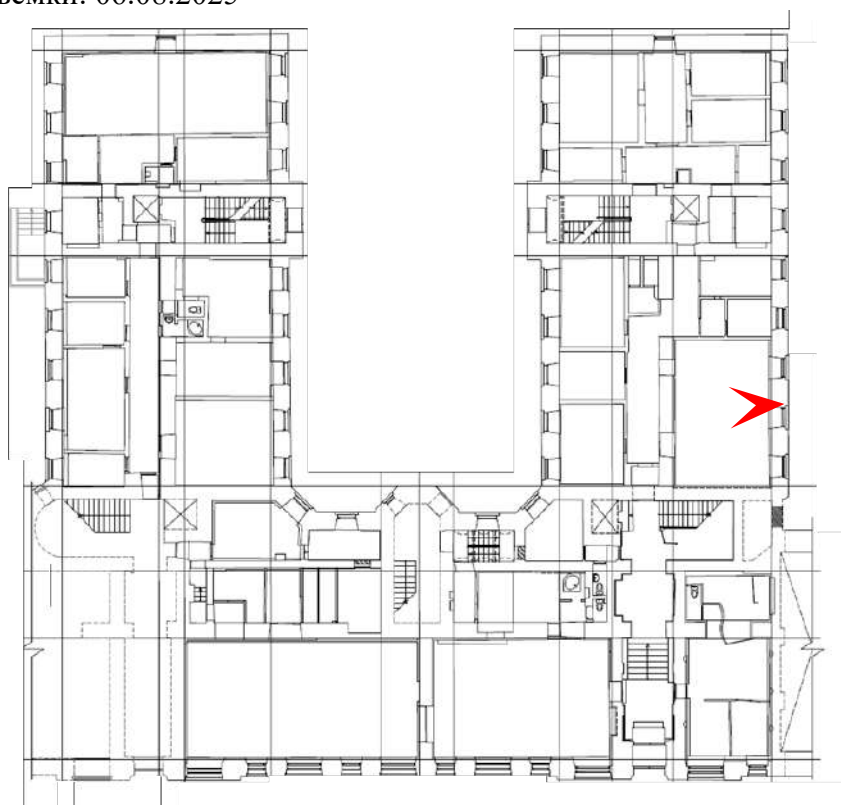


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



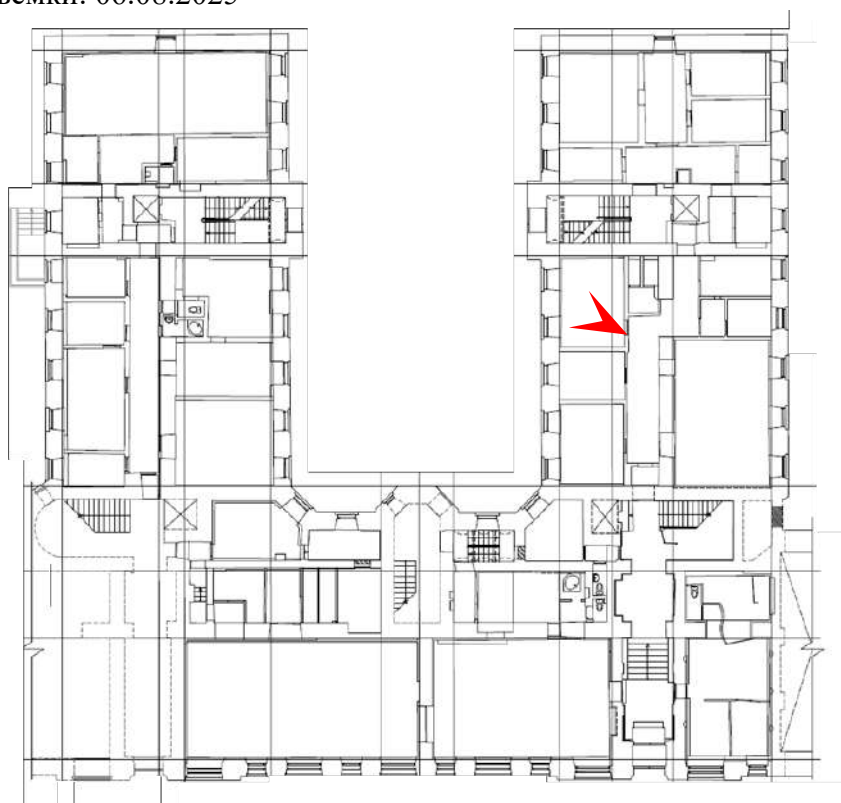


48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



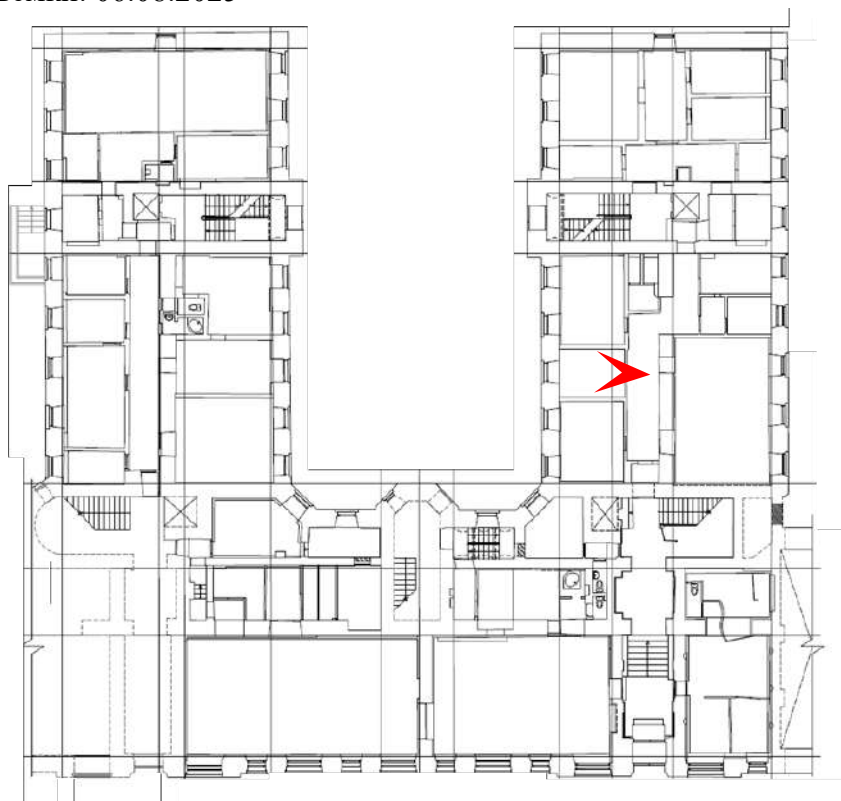


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



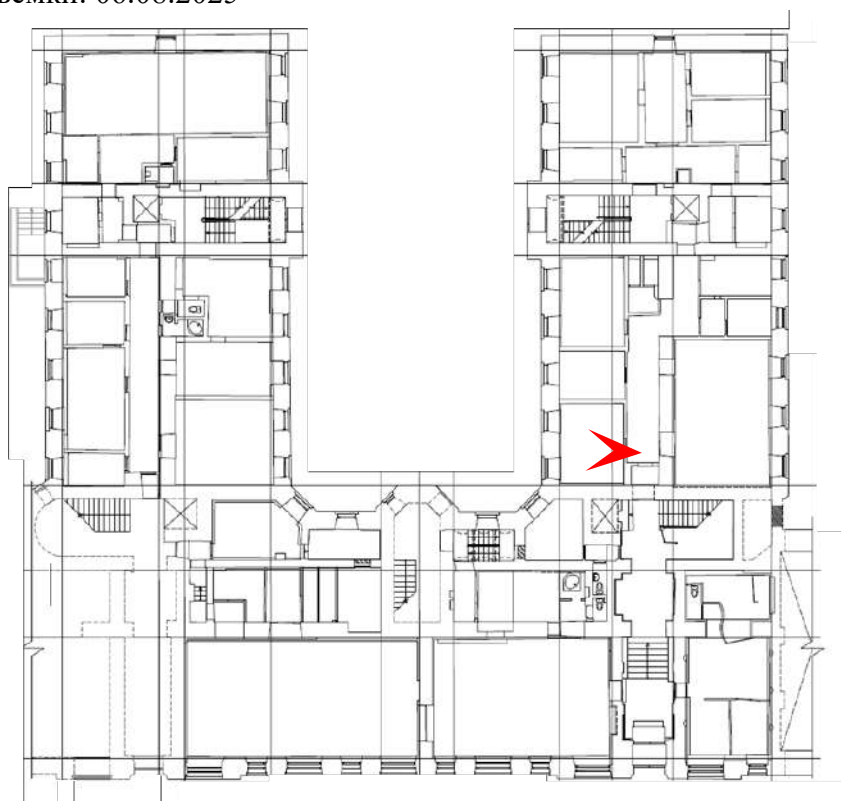


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



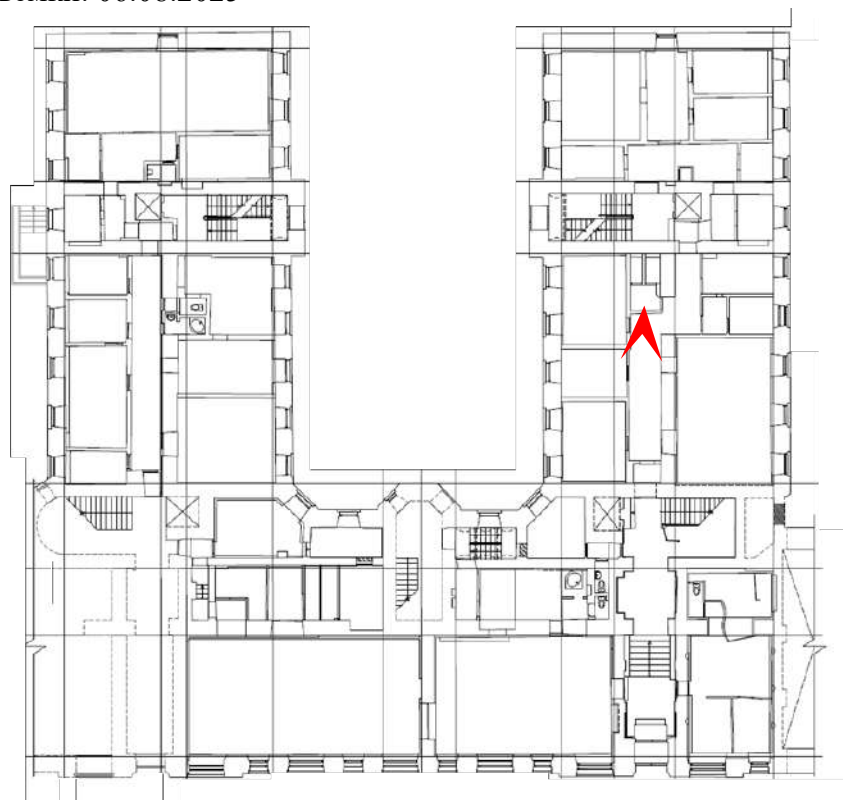


51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



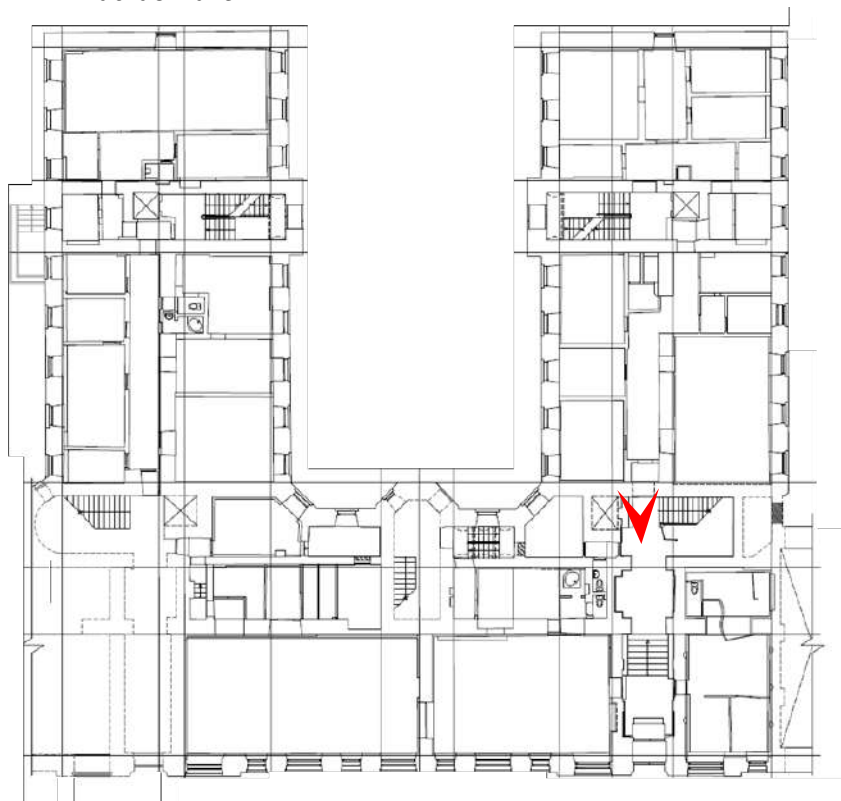


52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



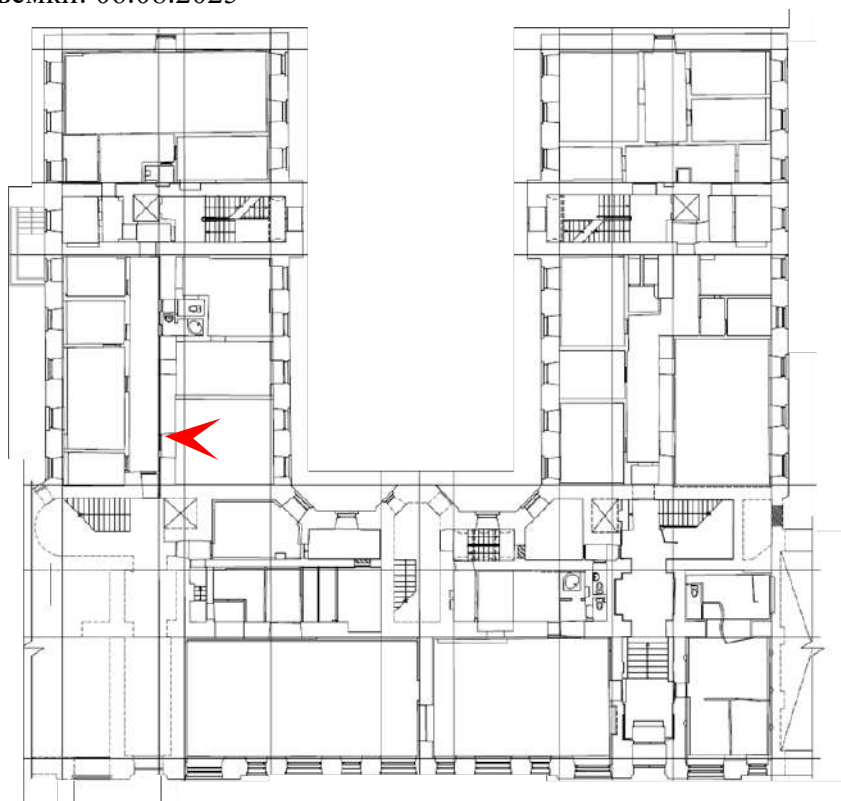


53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



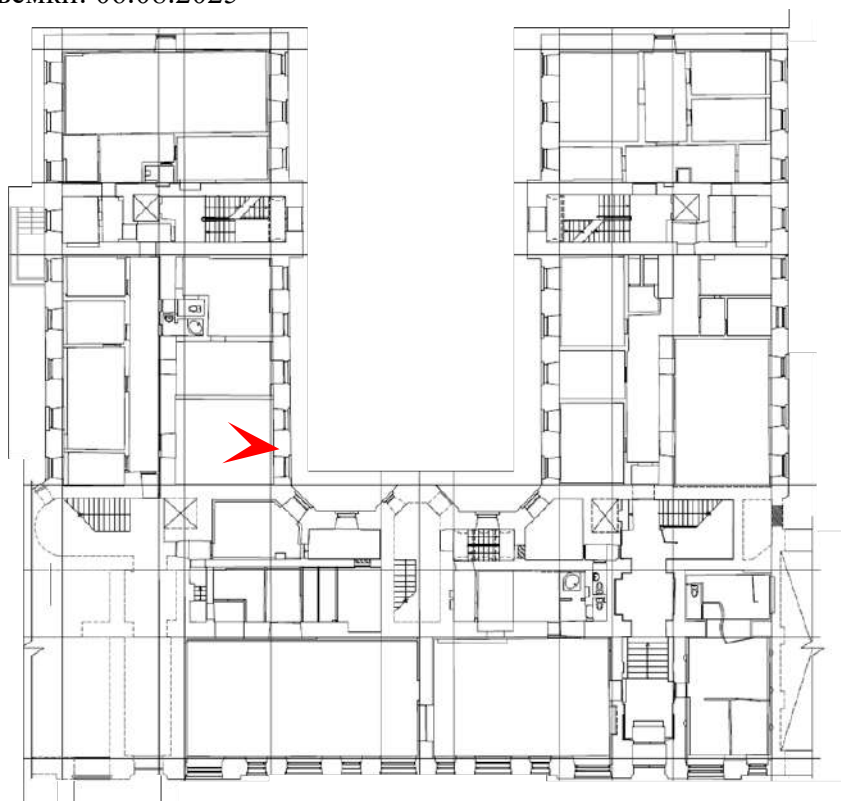


54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



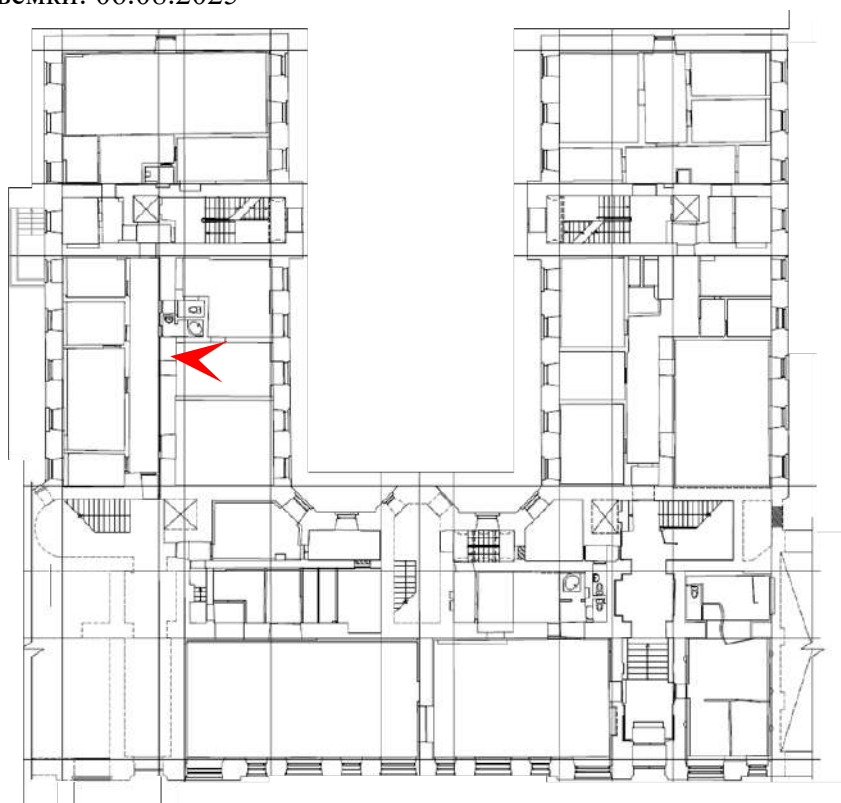


55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



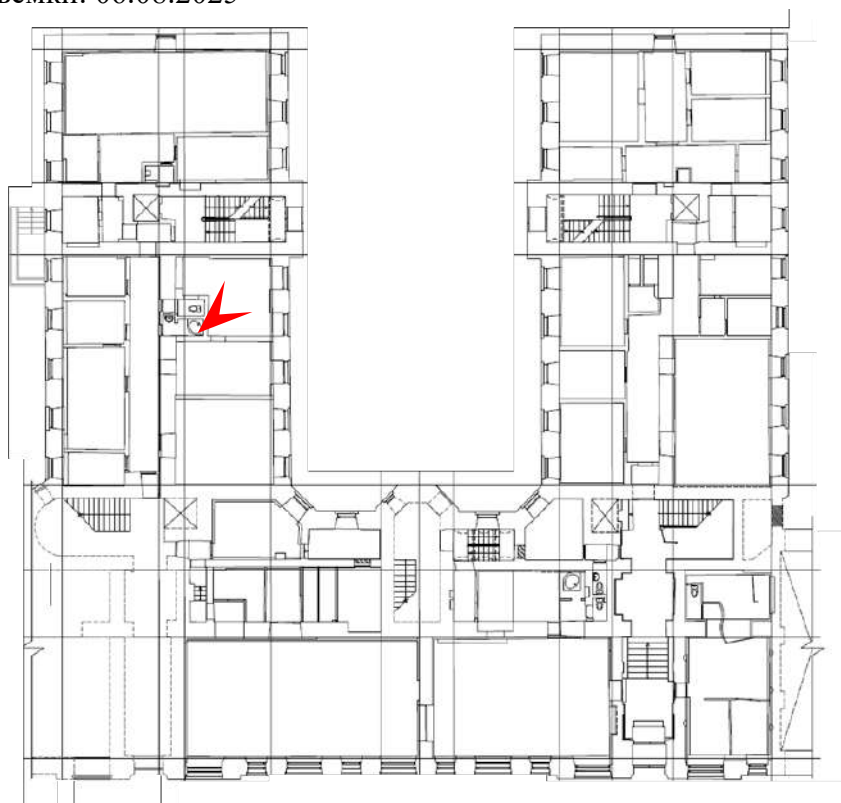


56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



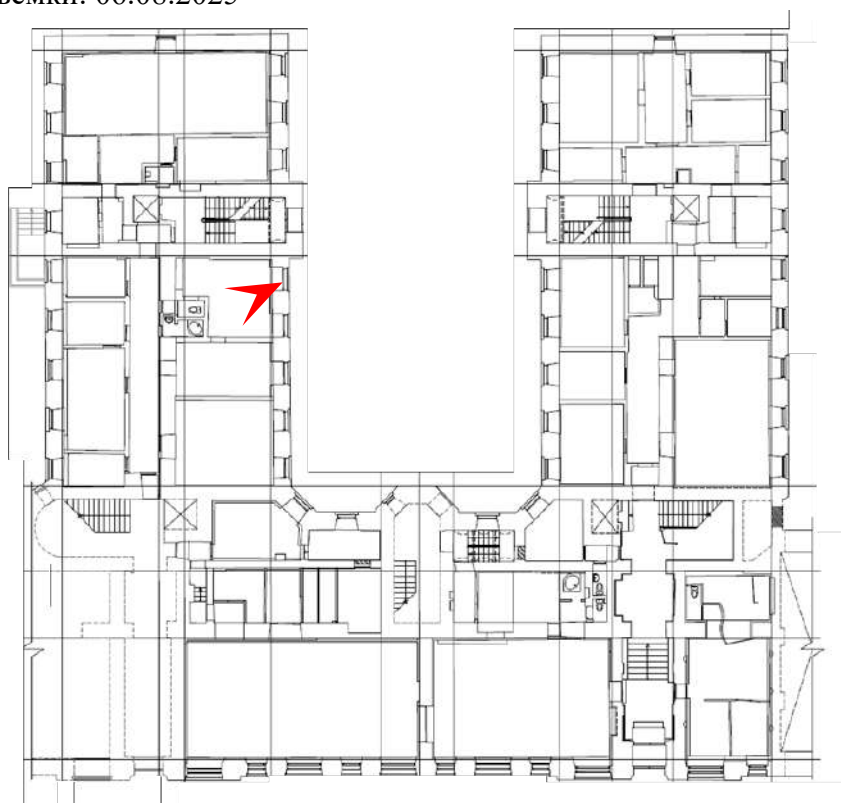


57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
 Внутренние помещения
 Дата съемки: 06.08.2025



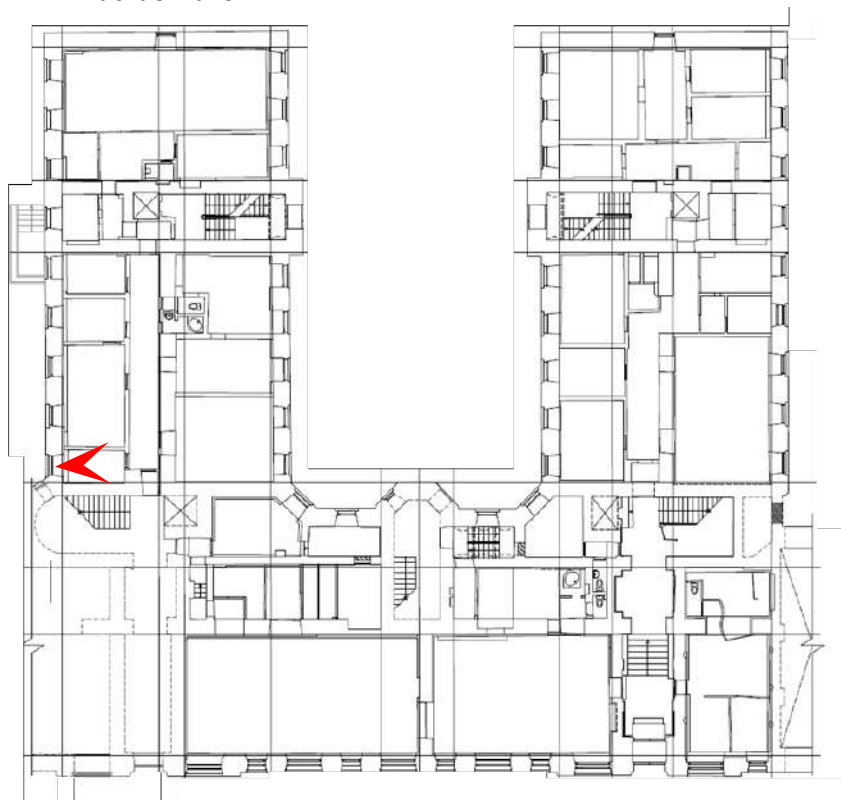


58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



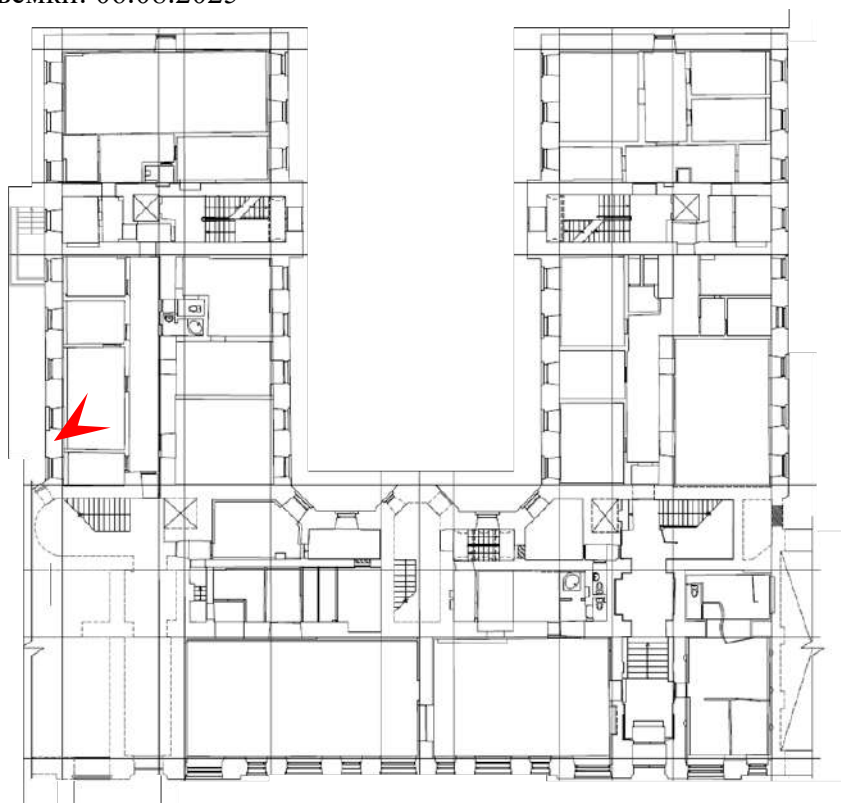


59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



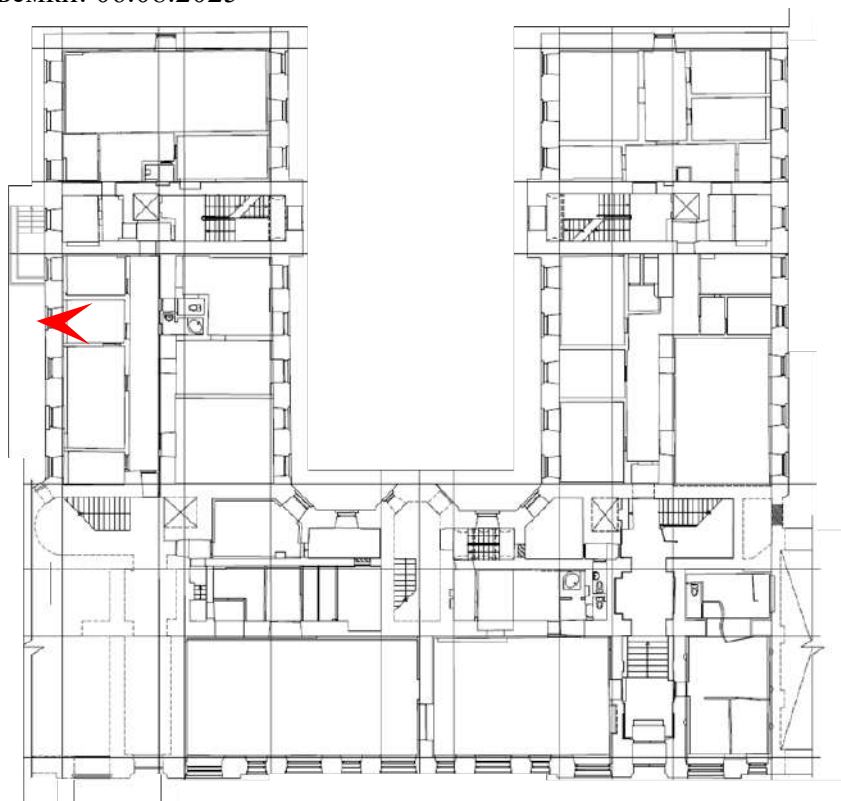


60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



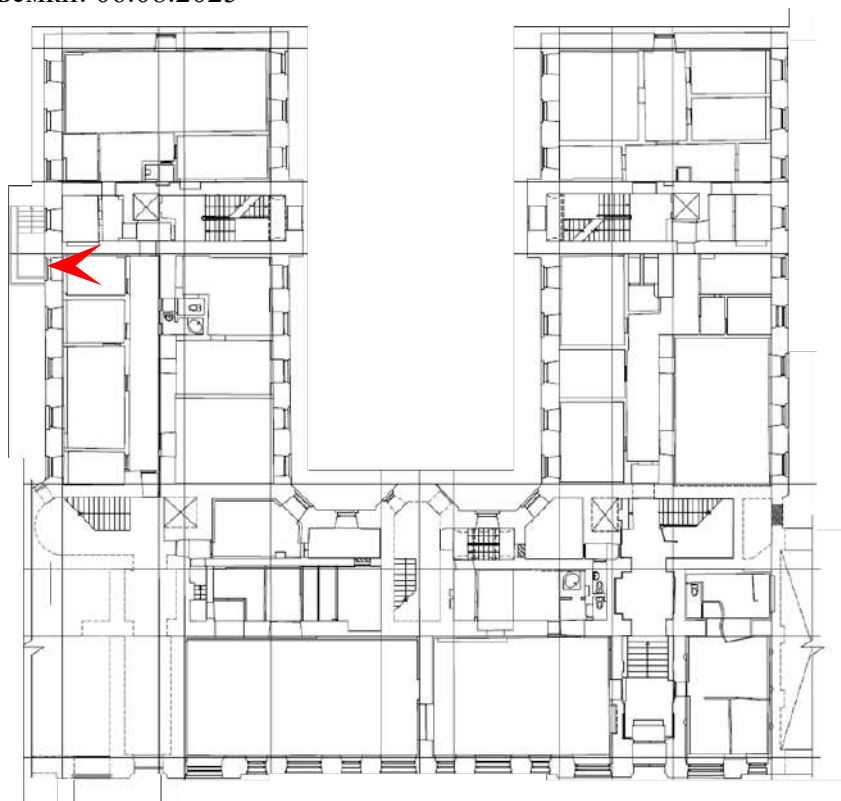


61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



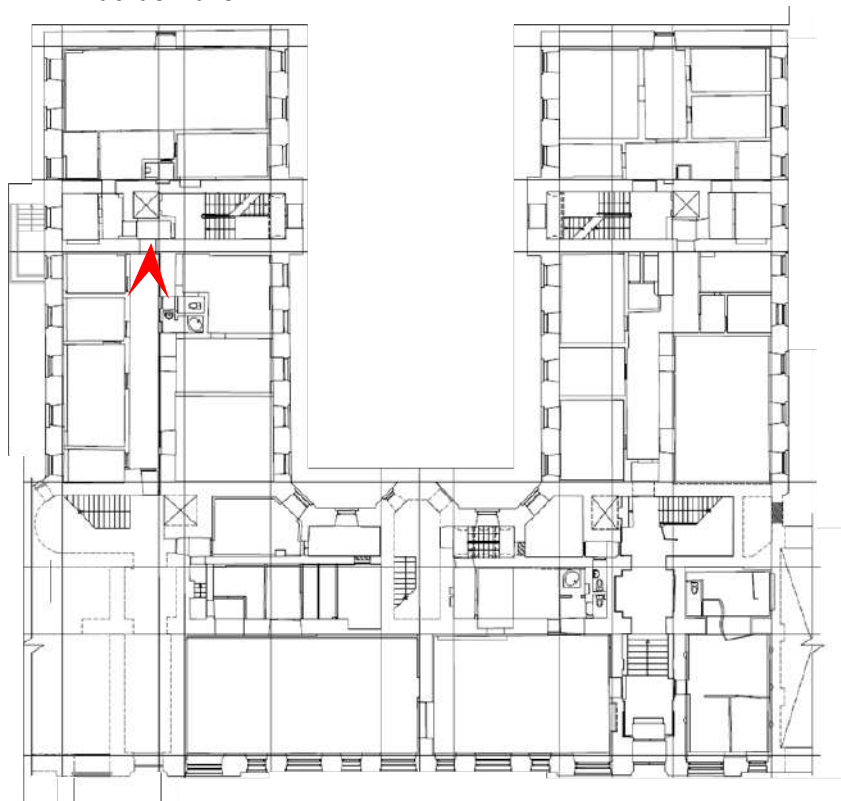


62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



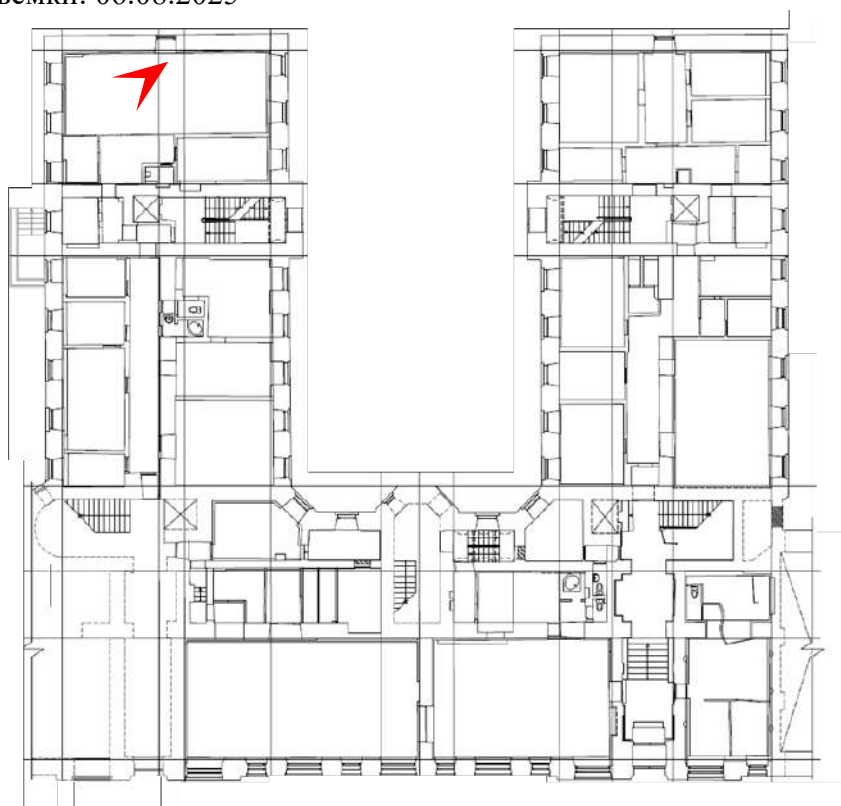


63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



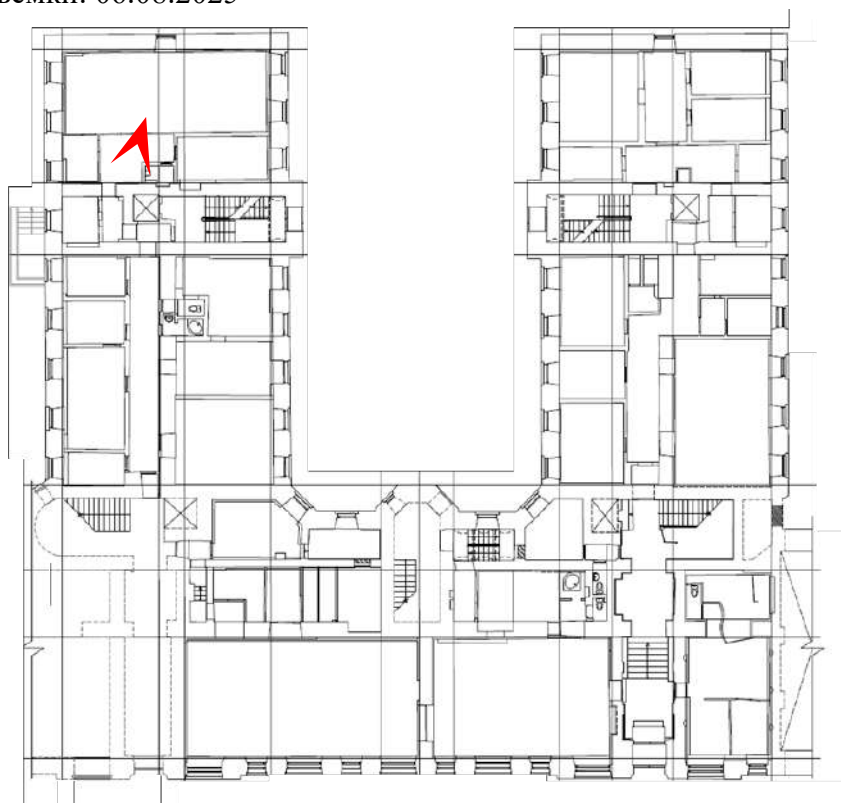


64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



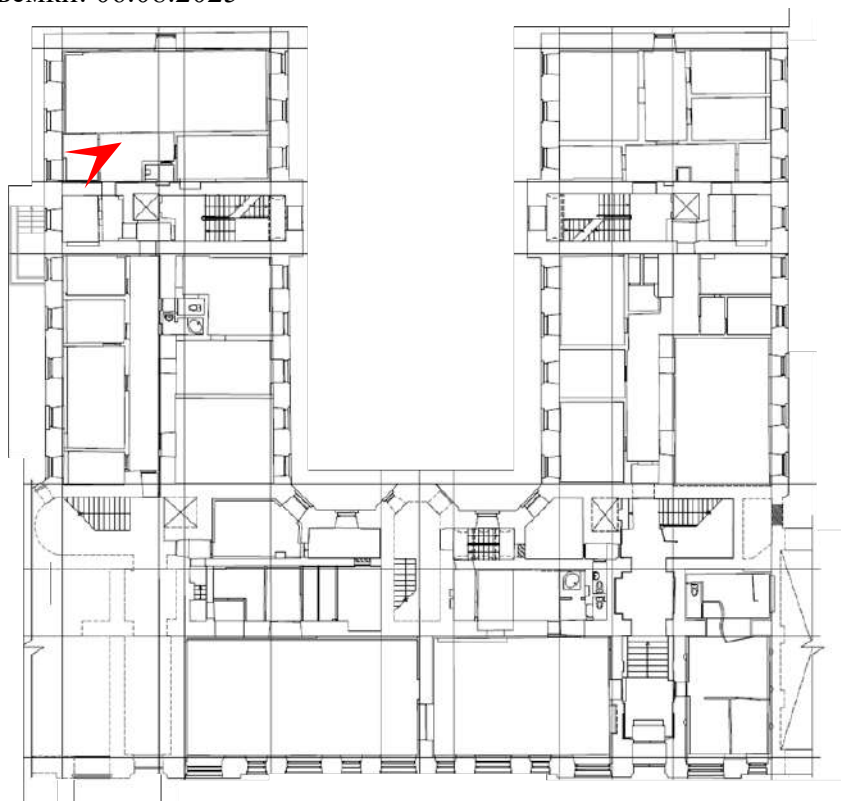


65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



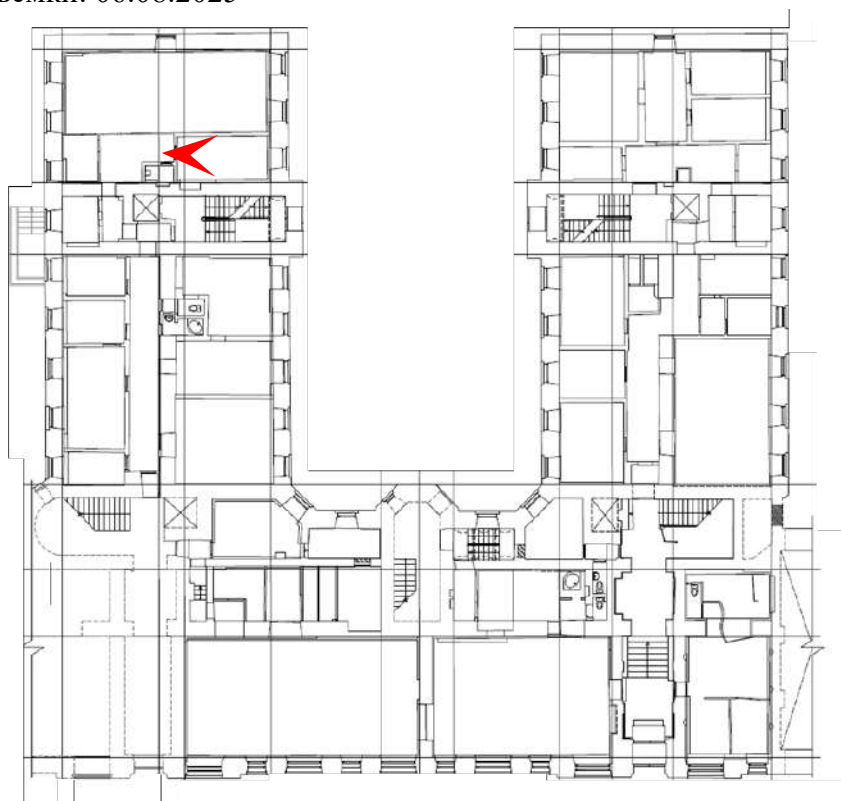


66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



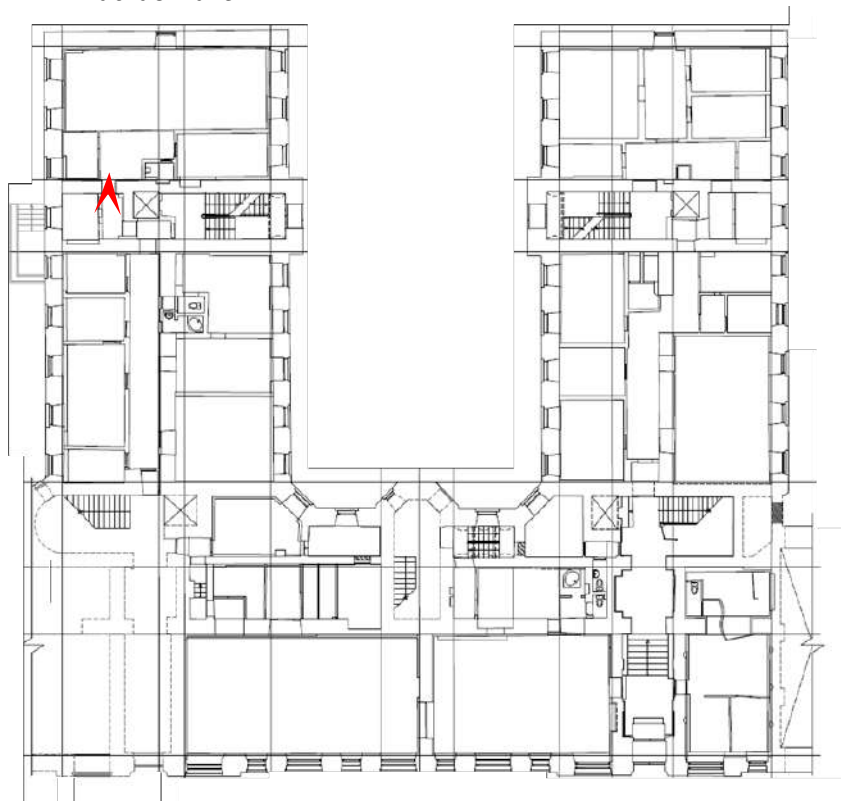


67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



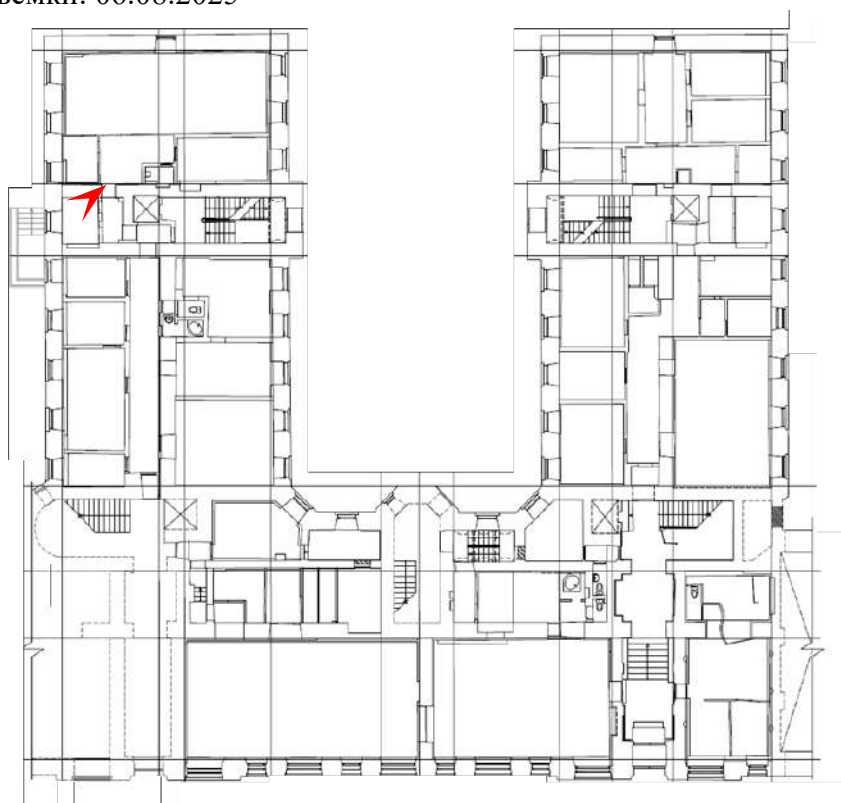


68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025





69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А
Внутренние помещения
Дата съемки: 06.08.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781711204900005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.

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

1908-1915 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, Ломоносова ул., 13

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А." № 807-рп от 20.06.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация «п-образного» в плане пяти-шестиэтажного здания, состоящего из лицевого и двух дворовых флигелей, образующих прямоугольный в плане внутренний двор; воротный проезд лицевого корпуса: местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане, с трехцентровой переемычкой), перекрыт коробовым сводом с распалубками; конфигурация, габариты, высотные отметки крыш здания; местоположение, конфигурация, габариты двух мансардных объемов с шатровым завершением. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий, в том числе: коробовые своды с распалубками, перекрывающие воротный проезд; прусские своды в основании площадок служебной лестницы Л5; пологие коробовые своды, перекрывающие вестибюли парадных лестниц; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; в том числе: две парадные лестницы - Л1 и Л2, расположенные в лицевом корпусе, вход организован со стороны Загородного проспекта по 4 и 14 световым осям: двухмаршевые, марши на консолях, ступени из лещадной плиты; металлическое ограждение парадных лестниц выполнено в виде ажурной решетки растительного рисунка в стилистике модерна; деревянный профилированный поручень; два перехода в восемь ступеней из лещадной плиты между уровнями вестибюлей парадных лестниц; служебная лестница Л3, расположенная в северо-восточном дворовом корпусе, вход организован со стороны юго-западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на консолях, ступени из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, под деревянным профилированным поручнем; служебная лестница Л4, расположенная в юго-западном дворовом корпусе, вход организован со стороны северо-восточного дворового фасада: двухмаршевая, марши на консолях, ступени из лещадной плиты; металлическое ограждение выполнено из круглых в сечении вертикальных стоек с горизонтальными перехватами; служебная лестница Л5, расположенная в лицевом корпусе, вход организован со стороны северо-западного дворового фасада: двухмаршевая, марши на консолях, площадки на прусских сводах, ступени из лещадной плиты. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад шириной в восемнадцать световых осей обращен к Загородному проспекту, симметричен, раскрепован: материал и характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, в уровне первого-второго этажей - ленточный руст, цоколь облицован плитами красного гранита; проем воротного проезда, расположенного по 17-18 световым осям фасада с трехцентровой переемычкой: местоположение, габариты; трехчастный замковый камень; заполнение воротного проезда: металлические кованые двустворчатые ворота с калиткой в восточной створке, декорированы орнаментированными растительными элементами, выполненными в стилистике модерна; дверные проемы, ведущие в вестибюли парадных лестниц, расположены по 4 и 14 световым осям лицевого фасада, конфигурация (с трехцентровыми переемычками), габариты; два трапециевидных в плане эркера, на лепных каннелированных кронштейнах, расположены по 4 и 14 световым осям лицевого фасада в уровне 2-4 этажей, завершены балконами в уровне пятого этажа; балконы, завершающие эркеры; ограждения балконов: прямоугольные в сечении кирпичные, оштукатуренные каннелированные тумбы, ажурные металлические решетки со стилизованным геометрическим орнаментом (мотив «удар бича») и розетками; три прямоугольных в плане балкона на лепных каннелированных кронштейнах, шириной в одну световую ось, расположены в уровне третьего (по 7 и 11 световым осям) и пятого (по центральной оси фасада) этажей: местоположение, габариты; ограждения балконов аналогичны ограждению балконов, завершающих эркеры; оконные проемы и дверные проемы балконов: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и трехцентровыми переемычками), габариты; оформление оконных проемов и дверных проемов балконов: веерный руст и замковые камни над проемами первого этажа; замковые камни; плоские наличники с уплощенными прямыми и лучковыми сандриками; фигурные фартуки; подоконные полочки; фигурные полотенца в том числе каннелированные и декорированные розетками; лепные рельефные композиции растительного орнамента с флоральными мотивами в стиле модерн над проемами окон эркеров; заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам натурных и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; межэтажные и подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз значительного выноса; ограждение крыши: прямоугольные в сечении кирпичные, оштукатуренные тумбы и ажурные металлические решетки со стилизованным геометрическим орнаментом (мотив «удар бича»); аттиковые объемы над венчающим карнизом

с шатровыми завершениями, декорированными металлическими выколотными навершиями шатров со скульптурными полнообъемными изображениями мужских голов в шлемах, шнурами с кистями; каннелированные лопатки, профилированные карнизы, замковые камни с акантом; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка, цоколь облицован плитами известняка; проем воротного проезда с лучковой перемычкой лицевого корпуса: местоположение, габариты; прямоугольные дверные проемы, ведущие к служебным лестницам, прямоугольные дверные проемы эркера лицевого корпуса: местоположение, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго-шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарна эркера лицевого корпуса), габариты; оформление оконных проемов: уплощенные сандрики, в том числе с замковыми камнями, подоконные полочки, полотенца; заполнения оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; профилированные междуэтажные, подоконные карнизы; профилированный венчающий карниз; фигурные аттиковые стенки, завершающие северо-западные брандмауэрные фасады дворовых корпусов и эркеры северо-восточного и юго-западного дворовых фасадов; многогранное завершение эркера северо-западного фасада лицевого корпуса. Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: декоративно-художественное оформление интерьера вестибюлей парадных лестниц: двуцветная метлахская плитка серого и голубого цветов на полу вестибюлей и площадок парадных лестниц; дверные проемы обрамляют фигурные наличники со стилизованным замковым камнем; лопатки на стенах вестибюлей; профилированный карниз, завершающий стены; каннелированные своды арок; профилированные тяги, акцентирующие ребра сводов; камин в помещении вестибюля парадной лестницы Л 2: прямоугольный в плане с фигурным топочным отверстием (в настоящее время - заложено); ограждение перехода между уровнями вестибюля Л 2; профилированные лепные тяги, лепной фриз геометрического рисунка в стилистике модерна; деревянные двустворчатые филенчатые глухие двери; наличники с ушками и фигурным завершением; лепные рельефные композиции растительного рисунка в поле подшивки междуэтажных площадок парадных лестниц; металлические решетки ограждений исторических лифтовых шахт; профилированный карниз, профилированная тяга, овальная лепная розетка растительного рисунка; вестибюль служебной лестницы Л 3: внутренние двери тамбура - деревянные двустворчатые филенчатые глухие с остекленной прямоугольной фрамугой; оформление воротного проезда: ниши с полуциркульным завершением, обрамленные фигурными наличниками; профилированные тяги; трехчастный замковый камень; квартира № 17: комната 35,2 кв. м.: Печь угловая. Изразцы красно-коричневого тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, декорированным кругами и желобками, изразцы с композицией из алмазных граней, завитков, листьев, над топкой изразец с фланкированной листьями розеткой, под полочкой - листья и геометрический орнамент, по углам - листья; 2 ярус с рамкой из кругов и листьев, изразцы со сложным орнаментом из завитков, листьев, розетт, между ними - листья, завитки; во фризе - геометрический орнамент, центральная часть фриза, переходящая в полуциркульный фронтон, с композицией из картуша, короны, лиственных завитков и висящих на бантах фруктов, карниз с геометрическим орнаментом и декорированный листьями полуциркульный выступ, аттик с орнаментом из завитков, между которыми вазон. Дверца топки чугунная с рельефными завитками и цветами, душник - латунный. квартира № 32: комната № 8 площадью 16,4 кв. м.: Печь угловая. Изразцы зеленого цвета, рельеф. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с желобками и акантами, выпуклыми кругами и алмазными гранями, обрамление топочного проема полуциркульной формы - с овалами, желобками, перевитыми лавровыми гирляндами, по углам над проёмом аканты, по сторонам фасада - композиция из стилизованного дельфина с лиственным хвостом, над которым - завитки, аканты, картуш с драпировками, гирляндами, во фризе - геометрический орнамент, полоса с алмазной гранью, розеткой, листьями-завитками; 2 ярус: цоколь с акантами, изразцы с четырехлепестковыми розетками, в которых - листья, чередуются с полоской из алмазных граней, во фризе - алмазные грани, листья в фигурных полях, под карнизом - растительно-геометрический орнамент, карниз - с геометрическим орнаментом; аттик в виде полуциркульного разорванного фронтона с листьями, между которыми - обелиск, по углам розетты и листья. комнаты № 8, 9 площадью 16,4 и 32,0 кв. м.: Потолок. В стиле модерн. В центре - крупная розетка, от которой отходят 8 ветвей с цветами и изогнутыми листьями, по углам - композиции из изогнутых листьев и болотных растений. МОП, кухня № 5 площадью 10, 7 кв. м.: Печь-плита: прямоугольная в плане; облицована квадратным профилированным рельефным терракотовым изразцом. Изразец декорирован круглой вогнутой полусферой в жемчужном кольце, в центре сферы - четырехлепестковая розетка, угловые поля заполнены горельефным акантовым листом,

по осям крупный жемчуг. Углы и цоколь декорированы брильянтовым рустом; дверца топки с засовом, орнаментирована по периметру. Стены: над плитой устроена задняя прямоугольная панель, облицованная — крупным прямоугольным и квадратным глазурованным рельефным изразцом светло-коричневого цвета; изразцы декорированы картушами, в обрамлении акантового листа и волют; углы панели декорированы трельяжной решеткой, верх профилированным карнизом. квартира № 33: комната площадью 29,7 кв. м.: Камин-печь угловой. Изразцы зеленого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с овалами, на боковинах — композиция из акантов, цветов, картушей, драпировок, гирлянд и волют, обрамление топочного проема полуциркульной формы с орнаментом из бус, лавровой гирлянды, желобков, с листьями в угловых частях, во фризе геометрический орнамент с акантами по углам и картуш с лавровыми ветвями в центре, изразцы боковых фасадов и 2 яруса из акантов, завитков, цветов на рельефном фоне; 2 ярус — цоколь чешуйчатый, фриз с триглифами, между которыми — листья, завитки и букеты цветов, под карнизом с листьями — сухарики, аттик с композицией из завитков и листьев по сторонам и раковиной в круге в центре, над которой карниз с листьями и завитками. квартира № 34: комната № 4 площадью 43,2 кв. м.: Печь: угловая, двухъярусная; облицована коричневым рельефным глазурованным изразцом растительного орнамента. Полочка профилированная с лиственной порезкой; в декоре нижнего яруса использованы брильянтовый руст и розетты. Высокий полукруглый фронтон, в тимпане картуш в виде овального медальона на свитке с короной в обрамлении лавровых гирлянд; в навершии акротерии по сторонам и кубок по центру. Дверца топки — чугунная, рельефная. Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз; падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых полях плафона — композиции из водных растений с длинными, пластично-изогнутыми листьями. комната 37,4 кв. м.: Печь угловая. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с желобками и листьями, поясом патер и алмазных граней, по углам — стилизованный дельфин с листьями, картуш, провисающие гирлянды, завитки, во фризе — овы, алмазные грани и розетты, вокруг топочного проема — полосы лавра, желобков и бус, листья; 2 ярус: цоколь с листьями, 4 ряда вогнутых лиственных розетт в четырехлопастных полях с кабошонами, разделенные полосами алмазных граней и жемчужника, во фризе — рамки с алмазными гранями, листья, под карнизом — листья. Завершение в виде разорванного фронтона с листьями, в тимпане — крупные лиственные завитки, по углам — розетты с листом. квартира № 36: комната площадью 30,8 кв. м.: Печь угловая. Изразцы зеленого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, обрамление полуциркульного проема с алмазными гранями, желобками и листьями аканта, по углам — розетты и завитки, боковины с алмазными гранями и завитками, фриз 1 яруса с алмазными гранями, кабошоном на завитках жиковины; 2 ярус: цоколь с желобками, кабошонами, рамка с листьями и кабошонами, розеттами в фигурном обрамлении, акантами, лиственными завитками, фронтон с полуциркульной средней частью, с акротериями в виде розетт с завитками, в тимпане — картуш с короной, завитками, фланкированный лавровыми ветвями и цветочными гирляндами на бантах. комната № 3 площадью 22,6 кв. м.: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного светло-коричневого рельефного изразца. Нижний ярус: со скошенными углами; дверца топки латунная, в обрамлении широкого профилированного с выкружкой портала; по периметру портала рельефные филенки — прямоугольные по сторонам и квадратные по углам с орнаментом из цветочных розетт и волют. Полочка профилированная с жемчужником. Верхний ярус: облицован изразцами в профилированном обрамлении с орнаментом в виде круглой розетты - контррельеф, аканта; углы декорированы брильянтовым рустом. Во фризе модульоны чередуются с круглыми розеттами. Широкий профилированный карниз декорирован сухариками, бусами и лиственным орнаментом. По углам акротерии в виде акантового листа; в центре крупный картуш с волютами, маскарон, стягами. Потолок: в центре ажурная фигурная крупноразмерная лепная розетка из переплетенных длинных листьев растений с цветочными головками. комната № 19 площадью 31,7 кв. м.: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, квадратного глазурованного коричневого рельефного изразца. Нижний ярус: со скошенными углами; дверца топки латунная, в обрамлении широкого профилированного с выкружкой портала; по периметру портала рельефные филенки — прямоугольные по сторонам и квадратные по углам с орнаментом из цветочных розетт и волют. Полочка профилированная с жемчужником. Верхний ярус: облицован изразцами в профилированном обрамлении с орнаментом в виде круглой розетты - контррельеф, аканта; углы декорированы брильянтовым рустом. Во фризе модульоны чередуются с круглыми розеттами. Широкий профилированный карниз декорирован сухариками, бусами и лиственным орнаментом. По углам акротерии в виде акантового листа; в центре крупный картуш с волютами, маскарон, стягами. Потолок: в центре фигурная ажурная крупноразмерная лепная

розетка из переплетенных длинных листьев растений с цветочными головками. квартира № 38: комната площадью 26,8 кв. м.: Печь угловая. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь темно-коричневого цвета; 1 ярус: во фризе – кабошоны, алмазные грани, завитки и жиковины, листья, полосы аканта, на полочке – витая полоса, обрамление топочного проема – алмазные грани и кабошоны, листья, на изразцах – листья на 8 осях и алмазная грань на западающем поле, на боковинах по 4 листа, узкие с прямоугольными алмазными гранями; 2 ярус: цоколь с акантами, желобками, перевитые полосы, рамка с кабошонами и листьями, на основном поле – орнамент из многоугольников с вихревой розеткой и листьями, между которыми – на точечном фоне – композиции из акантов с завитками, карниз с листьями в центре, алмазными гранями с завитками и листьями, листовыми акротериями; фронтон полуциркулярный в средней части, в тимпане – картуш с гербом и короной, фланкированный провисающими фруктовыми гирляндами. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. комната площадью 29,5 кв. м.: Печь угловая. Изразцы зеленого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с завитками, вокруг топки – профилированная рамка, сбоку – рельефные композиции из окруженного акантовыми листьями, завитками овального кабошона, по углам – круглые кабошоны в завитках и листьях, над топкой – композиция из овального кабошона, акантов, завитков, тирсов, под полочкой – геометрический орнамент, бусы, сухарики. 2 ярус: цоколь с листьями, рамка фасада – с алмазными гранями, изразцы с розеткой в углублении с жемчужным кольцом и листьями по углам, во фризе – кронштейны в виде волют с акантом, между которыми – кабошон в листовом кольце, карниз с сухариками, геометрическим орнаментом, в центре – голова старика, драпировка, листья между волютами. Дверца топки – латунная с ручкой-баранчиком. квартира № 39: комната площадью 31,4 кв. м.: Печь угловая. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с листьями, по сторонам топочного проема – орнамент из завитков, листьев, кабошонов, над ним – виноградные лозы, по углам – завитки, листья; под полочкой – круги и квадраты; 2 ярус: цоколь с листьями, рамка с алмазными гранями, модульный изразец с композицией из вдавленного круга с розеткой, окруженной геометрическим и листовым орнаментом, карниз с сухариками и стилизованными цветами, фронтон полуциркулярной формы с акантами, драпировками и в раковине гол овой человека с усами. Дверца топки чугунная с завитками по углам, дверца душника с козырьком и баранчиком – латунная. квартира № 43: комната № 12 площадью 33,4 кв. м.: Печь угловая, двухъярусная; облицована коричневым рельефным глазурованным изразцом растительного орнамента. Полочка профилированная с порезкой в виде иоников. В центре полочки – картуш в обрамлении листового орнамента. Углы нижнего яруса декорированы волютами и цветочными гирляндами. Фигурный фронтон, в тимпане круглая розетка. Обрамление топки из рельефных полукруглых изразцов. Дверца топки и зольника – чугунные, рельефные. комната № 16 площадью 26,6 кв. м.: Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована рельефными глазурованными изразцами синего цвета. Нижний ярус: цоколь с желобками и акантами, выпуклыми кругами и алмазными гранями. Обрамление топочного проема полуциркулярной формы – с овалами, желобками, перевитыми лавровыми гирляндами; по углам над проемом аканты. По сторонам фасада – композиция из стилизованного дельфина с листовым хвостом, над которым завитки, аканты, картуш с драпировками, гирляндами. Во фризе геометрический орнамент, полоса с алмазной гранью, розеткой, листьями завитками. Верхний ярус: цоколь с акантами; полоса изразцов с четырехлепестковыми розетками и листовым орнаментом, чередуется с полосой изразцов из алмазных граней. Во фризе алмазные грани, листья в фигурных полях; под карнизом – растительно-геометрический орнамент; карниз с геометрическим орнаментом. Аттик в виде полуциркулярного разорванного фронтона с листьями, между которыми – обелиск; по углам розетты и листья. квартира № 44: комната № 2 площадью 29,2 кв. м.: Печь: угловая, двухъярусная, коричневого глазурованного рельефного изразца. Нижний ярус: облицован квадратными и крупными прямоугольными орнаментированными филенками; дверца топки латунная в обрамлении профилированного портала; профилированная и орнаментированная овалами полочка. Верхний ярус: облицован квадратным изразцом с растительным орнаментом и круглой розеткой - контррельеф; фриз орнаментирован брильянтовым рустом, выше – кронштейны с акантовым листом чередуются с круглыми розетками; венчающий профилированный карниз орнаментирован сухариками, узкими полосами растительного орнамента; фигурный фронтон, образованный волютами, в тимпане гротескный мужской маскарон, провисающие стяги. квартира № 45: комната № 20 площадью 32,0 кв. м.: Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована красно-коричневым глазурованным рельефным изразцом. Нижний ярус: профилированная полочка с листовым орнаментом, под полочкой фриз – брильянтовый руст, медальончики. Полуциркулярный топочный проем в обрамлении широкого перспективного портала по окружности с ложчатым и

растительным орнаментом, разбитым веерообразно брильянтовым рустом. Верхний ярус: изразцы с плотным мелким растительным орнаментом в фигурной филенке. Гурт с иониками; высокий фигурный полукруглый фронтон венчается широким профилированным и орнаментированным карнизом. В поле фронтона крупный картуш в виде щита на свитке с закрученными краями, венчается короной; по сторонам лавровые ветви, гирлянды; акротерии. квартира № 47: комната № 17 площадью 28,4 кв. м.: Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; зеленого глазурованного рельефного прямоугольного изразца (в квадрат вписана профилированная круглая филенка – контррельеф с круглым выпуклым медальоном по центру). Нижний ярус: на профилированном и гофрированном основании; профилированная полочка с чешуйчатым орнаментом. Верхний ярус: профилированный карниз с иониками; высокий фигурный фронтон с плотным акантовым орнаментом, в центре крупный овальный медальон. комната № 19 площадью 32,4 кв. м.: Камин: средистенный, двухъярусный, прямоугольный в плане; красно-коричневого глазурованного рельефного квадратного изразца. Нижний ярус: профилированная полочка с листовным орнаментом, под полочкой фриз – брильянтовый руст, медальончики. Полуциркульный топочный проем в обрамлении широкого перспективного портала с ложчатым и растительным орнаментом. Верхний ярус: изразцы с плотным мелким растительным орнаментом в форме крестоцветов; полоса квадратных изразцов чередуется по горизонтали с узкой полосой брильянтового руста. Гурт с иониками; высокий фигурный полукруглый фронтон венчается широким профилированным и орнаментированным карнизом. В навершии полукруглый разорванный фронтон.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908 - 1915 гг. жил актер Варламов К.А.» № 10-23 от 25.01.2016 г.

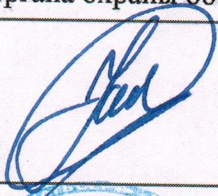
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



26. 02. 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУСОН
ИСР И ДИ Центрального района"
(должность)

Евгений (подпись)
"25" июля 2024 г.
М.П. Центрального района

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Сокольников
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F9BEF607A83FBEA4DB2762
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

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
№01-21-1658/24-0-2 от 25.07.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н)

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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)							
191002, Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Загородный проспект	д.	13	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): в оперативном управлении

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга»

(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)

191119, Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Марата улица				д.	65/20		лит.	А		офис/кв.		5-Н	
ИНН	7	8	4	0	4	0	0	3	6	7				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	3	9	2	3	5	9	
Ответственный представитель:					Васильева Елена Николаевна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					(812)246-22-20									
Адрес электронной почты:					csridi.cr@social.gugov.spb.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, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» утвержден КГИОП от 20.06.2024 № 807-рп

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, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 25.01.2016 № 10-23

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 ремонта, реставрации и приспособления для современного использования помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н 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:

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

(должность, наименование организации)

**Петрушевская Елена
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

06 МАЯ 2025

№ 01-26-620/25-0-1

Исх. № 1002

от 26.03.2025

Рег. № 01-26-620/25-0-0 от 27.03.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-620/25-0-1

от 06.05.2025



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-	-	-	-
1	1	3	7	8	4	7	0	3	0	1	5	5	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места жительства)

196006

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорощинская, д. 4, лит А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402980

(№ лицензии)

07.08.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
(пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил
актер Варламов К.А.» (Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

191002, Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Контракт от 28.12.2024 № 112-ЭК-СИЦ/2024

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	0	4	0	0	3	6	7										
1	0	8	9	8	4	7	3	9	2	3	5	9	-	-					

Адрес места нахождения
(места жительства)

191119	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Марата ул., д. 65/20, лит. А, пом. 5-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 25.07.2024 № 01-21-1658/24-0-2
- Программа работ по техническому обследованию объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 13, лит. А, со схемами (графическим планом) расположения шурфов и зондажей в приложении к заявлению на выдачу разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, рег. № 01-26-620/25-0-0 от 27.03.2025

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-								
1	1	3	7	8	4	7	0	3	0	1	5	5	-	-					

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00402980	07.08.2013
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

196006	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорошинская, д. 4, лит А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00402980	07.08.2013
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

(дата и №)

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(дата и №)

[illegible]

(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

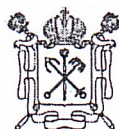
(Подпись)

М.П.

А.С. Соколов
(Ф.И.О.)

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Правоустанавливающие документы



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД 0251221

26.05.2023

№ 504-РК

Об использовании объектов
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, Загородный
проспект, дом 13, литера А

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 2.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, учитывая согласования администрации Центрального района Санкт-Петербурга и Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Передать в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» (ОГРН 1089847392359) (далее – Учреждение) следующие объекты недвижимости:

- нежилое помещение 3-Н площадью 51,3 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001624:1300 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1624:11:55:2);
- нежилое помещение 4-Н площадью 318,5 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001624:1441 (далее – Помещение 4-Н);
- нежилое помещение 10-Н площадью 98,7 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001624:1443 (далее – Помещение 10-Н);
- нежилое помещение 11-Н площадью 119,8 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001624:1444 (далее – Помещение 11-Н);
- нежилое помещение 12-Н площадью 199,6 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001624:1442 (далее – Помещение 12-Н), расположенные в здании, относящемся

к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47, по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А**, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объекты), для использования в уставных целях.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) обеспечить:

2.1. Заключение договора безвозмездного пользования с Учреждением на Объекты в соответствии с примерной формой договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту Комитета, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Договор), с учетом требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусмотрев в особых условиях Договора:

2.1.1. В период владения (пользования) Объектами Учреждению не изменять цель использования Объектов.

2.1.2. Ссудодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае неисполнения Учреждением пункта 2.1.1 настоящего распоряжения.

2.1.3. Обязательство Учреждения по соблюдению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.1.4. Обязательство Учреждения по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по перепланировке Помещений 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Помещений 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, либо по обеспечению приведения Помещений 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет с даты заключения Договора.

2.1.5. Право ссудодателя на отказ от Договора в одностороннем и бесспорном порядке в случае неисполнения Учреждением пункта 2.1.4 настоящего распоряжения.

2.2. Направление Учреждению проекта Договора в течение девяти календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры уведомления о заключении Договора в течение десяти дней с даты его заключения.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неисполнения Договора Учреждением в течение двух месяцев с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



К.В. Федоров

«03» 08 2023

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Авилова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, зарегистрированной в реестре № 78/688-н/78-2022-10-377 (на бланках 78 АВ 2962449, 78 АВ 2962450, 78 АВ 2962451, 78 АВ 2962452) с одной стороны, и

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГБУСОН «ЦСРИДИ Центрального района»), зарегистрированное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 06.10.2008, ИНН: 7840400367, КПП: 784001001, ОГРН 1089847392359, адрес местонахождения: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 65/20, литера А, в лице директора Васильевой Елены Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель» с другой стороны, (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование следующие объекты недвижимости:

- нежилое помещение 3-Н площадью 51,3 (пятьдесят одна целая три десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1300 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:31:1624:11:55:2);
- нежилое помещение 4-Н площадью 318,5 (триста восемнадцать целых пять десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1441 (далее – Помещение 4-Н);
- нежилое помещение 10-Н площадью 98,7 (девяносто восемь целых семь десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1443 (далее – Помещение 10-Н);
- нежилое помещение 11-Н площадью 119,8 (сто девятнадцать целых восемь десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1444 (далее – Помещение 11-Н);
- нежилое помещение 12-Н площадью 199,6 (сто девяносто девять целых шесть десятых) кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1442 (далее – Помещение 12-Н), расположенные в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» на основании Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47, по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее – Объект), на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.05.2023 № 504-рк для использования в уставных целях.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 787,9 (семьсот восемьдесят семь целых девять десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми их принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи (приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах 7.1 - 7.6 раздела 7 Договора.

Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах) (далее - Организация).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также ремонта и переоборудования.

2.1.3. *Пункт исключен.*

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. *Пункт исключен.*

2.2.3. *Пункт исключен.*

2.2.4. *Пункт исключен.*

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество

собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Ссудодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Ссудодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;

- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;

- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

2.2.7-1.3. *Пункт исключен.*

2.2.7-2. В случае обнаружения Ссудодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя или Организации.

2.2.7-3. *Пункт исключен.*

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых

правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10-2. *Пункт исключен.*

2.2.10-3. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органам МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, теплоты энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком

указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10

дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Ссудодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно, с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию, уведомить об этом Ссудодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. *Пункт исключен.*

2.2.16. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Ссудополучатель в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора,

обязан обратиться к Ссудодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Ссудодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Ссудополучатель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.17. *Пункт исключен.*

2.2.18. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона N 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. *Пункт исключен.*

2.2.19-2. *Пункт исключен.*

2.2.20. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.21. В случае осуществления Ссудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Ссудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.22. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение

10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.2.23. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.24-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.25. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Ссудополучатель обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Ссудодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 N 35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

2.5. Ссудополучатель не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Пункт исключен.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.18 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.21 и 2.2.22, 2.2.25 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. *Пункт исключен.*

3.12. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-3 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 - 2.2.7-2, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.16 Договора.

4.3.5. *Пункт исключен.*

4.3.5-1. *Пункт исключен.*

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. *Пункт исключен.*

4.3.8. *Пункт исключен.*

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.19 Договора.

4.3.11. *Пункт исключен.*

4.3.12. *Пункт исключен.*

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

- 4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта.
- 4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.
- 4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.
- 4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.
- 4.4.6. *Пункт исключен.*
- 4.4.7. Принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.
- 4.4.8. Незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2 Договора.
- 4.4.8-1. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора.
- 4.4.8-2. Наличия информации о неисполнении Ссудополучателем обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, заключенным в соответствии с п. 2.2.12 и п. 2.2.12-2 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Ссудополучателем решением суда о взыскании с Ссудополучателя задолженности по уплате платежей по указанным договорам.
- 4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.
- 4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.
- 4.4.11. Нарушения пунктов 2.2.24, 2.2.24-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
- 4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10, 5.9 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
- 4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

- 5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект отсутствуют.
- 5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
- 5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.
- 5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению им услуг наравне с другими лицами.

5.5. Ссудополучатель обязан в период владения (пользования) Объектом не изменять цель использования Объекта.

5.6. Ссудодатель обязан в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае изменения Ссудополучателем цели использования Объекта, указанной в пункте 1.1. Договора, в период владения и пользования Объектом.

5.7. Ссудополучатель обязан соблюдать и выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.8. Ссудополучатель обязан обеспечить согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке Помещений 4-Н,10-Н,11-Н,12-Н (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и предоставить документы для осуществления государственного кадастрового учета Помещений 4-Н,10-Н,11-Н,12-Н, либо обеспечить приведение Помещений 4-Н,10-Н,11-Н,12-Н в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством в течение двух лет с даты заключения Договора.

5.9. Ссудодатель имеет право отказаться от Договора в одностороннем бесспорном порядке без обращения в суд в случае неисполнения Ссудополучателем пункта 5.8. Договора.

6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются районными судами Санкт-Петербурга, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложение к Договору

- 7.1. Акт приема-передачи.
- 7.2. План подвала, цокольного и 1 этажа.
- 7.3. План части 1 этажа.
- 7.4. План части 1 этажа.
- 7.5. План части 1 этажа.
- 7.6. План части 1 этажа.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076, ОГРН 1027809244561

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803

КПП 784201001

Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

Номер банковского счета: № 40102810945370000005

Номер казначейского счета: № 03100643000000017200

БИК 014030106

адрес для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, литера А, пом. 2-Н

телефон: (812)576-22-88

Ссудополучатель:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга», зарегистрированное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 06.10.2008,

ИНН: 7840400367,

КПП: 784001001,

ОГРН 1089847392359,

адрес местонахождения: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 65/20, литера А,

Контактный телефон: 8(812)246-22-20.

10. Подписи Сторон

От Ссудодателя:

Начальник Агентства имущественных
отношений Центрального направления
СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"

Д.А. Авилов

(подпись)

От Ссудополучателя:

Директор СПб ГБУСОН «ЦСРИИДИ
Центрального района»

Е.Н. Васильева

(подпись)

Начальник отдела правового обеспечения
Клычева У.М. _____

Юрисконсульт _____

Начальник управления по работе с ОНФ
Шнигова Н.В. _____

Начальник отдела ОНФ _____

Исполнитель (ФИО) Касьянова Е.А. _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору безвозмездного пользования от № 03-Б663909

«03» июля 2023 г.

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург – субъект Российской Федерации, представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), действующим на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице инспектора по объектам нежилого фонда отдела по работе с объектами нежилого фонда в Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах управления по работе с объектами нежилого фонда Агентства имущественных отношений Центрального направления (Василеостровский, Центральный, Петроградский, Адмиралтейский районы) Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга»

Филиппов Роман Алексеевич
№ 03-Б663909 от 05.12.2023 № 05-22-305/23-0-0
совместно с Организацией-Балансодержателем
ООО «ИЖК-У Центрального района» Тимодеева И.Р.
(далее – Организация)

ПЕРЕДАЛИ, а

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга», зарегистрированное межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 06.10.2008, ИНН: 7840400367, КПП: 784001001, ОГРН 1089847392359, в лице директора Васильева В.Н. именуемое в дальнейшем «Судополучатель» действующий на основании Устава

ПРИНЯЛ

следующие объекты недвижимости:

- нежилое помещение 3-Н площадью 51,3 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1300;
 - нежилое помещение 4-Н площадью 318,5 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1441;
 - нежилое помещение 10-Н площадью 98,7 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1443;
 - нежилое помещение 11-Н площадью 119,8 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1444;
 - нежилое помещение 12-Н площадью 199,6 кв.м, кадастровый номер 78:31:0001624:1442,
- расположенные в здании, по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга (далее - Объект).

В результате осмотра установлено:

техническое состояние и оборудования Объекта:

безвозмездное

Наличие элементов благоустройства:

- | | |
|------------------|--------------|
| отопление | - есть / нет |
| водоснабжение | - есть / нет |
| канализация | - есть / нет |
| электроснабжение | - есть / нет |

Ключи переданы

03. июля 2023 г.

Акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от 03.07.2023
№ 03-Б663909.

Подписи Сторон

От Ссудодателя:

Ближневко Р.А.
(подпись)

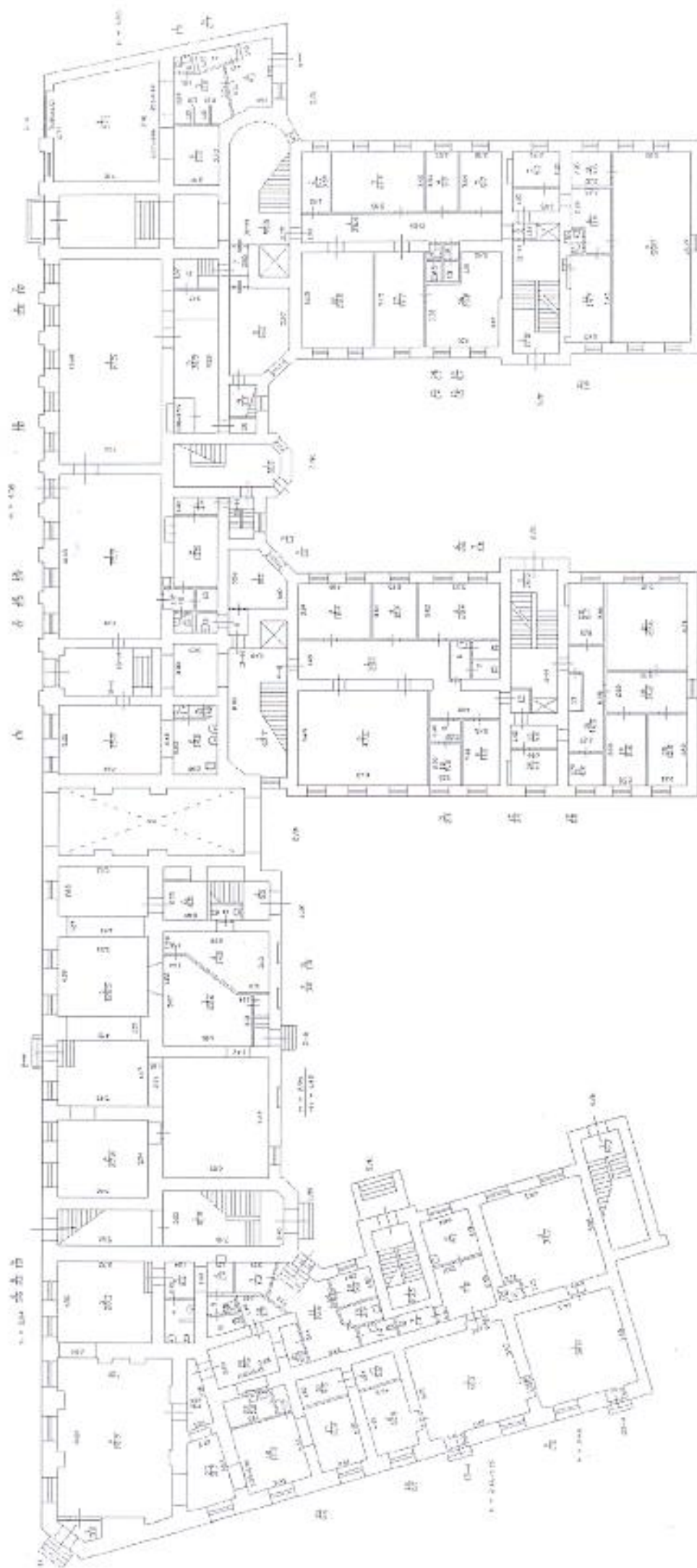
От Организации:

Тинькофф Банк 13
(подпись)

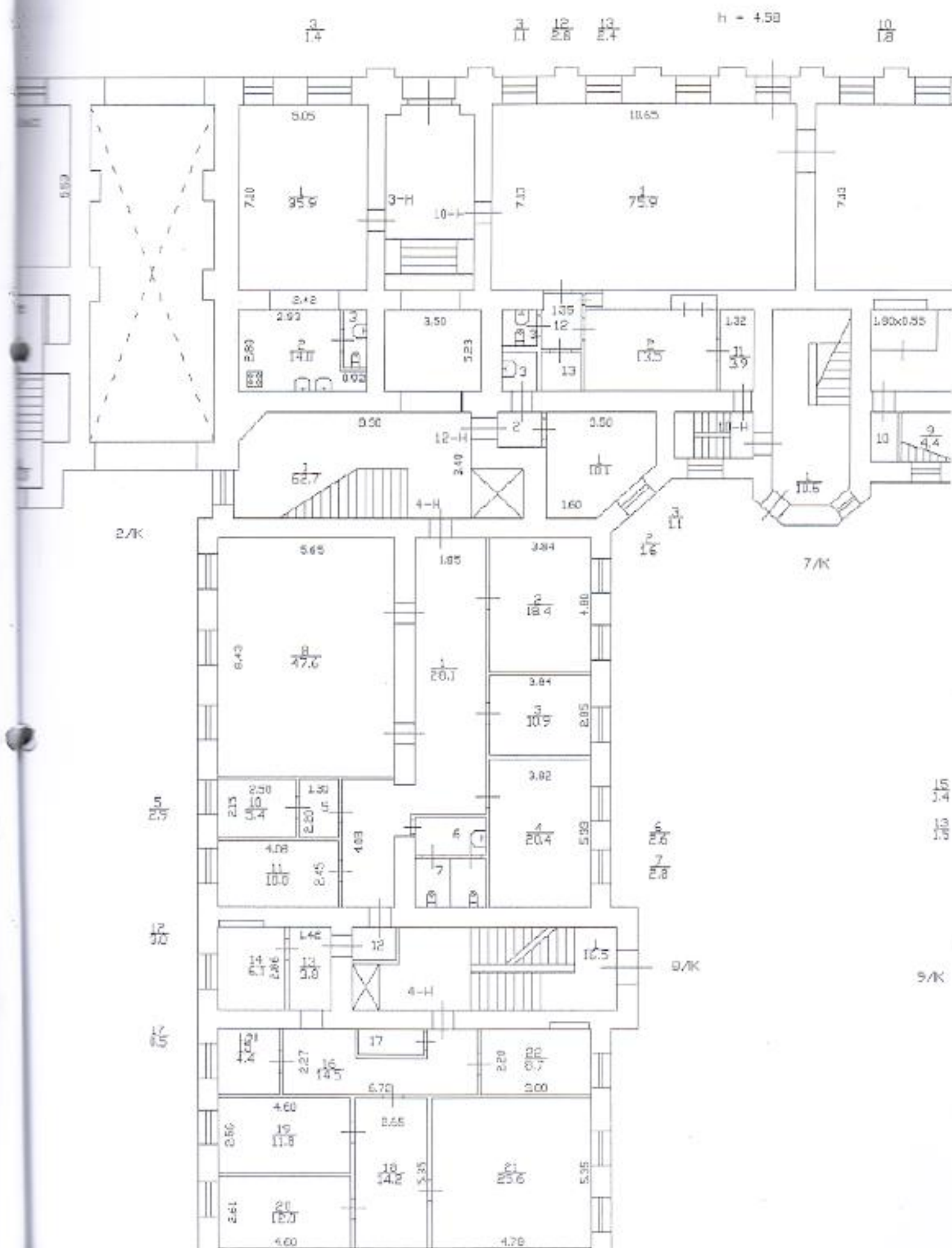

От Ссудополучателя:

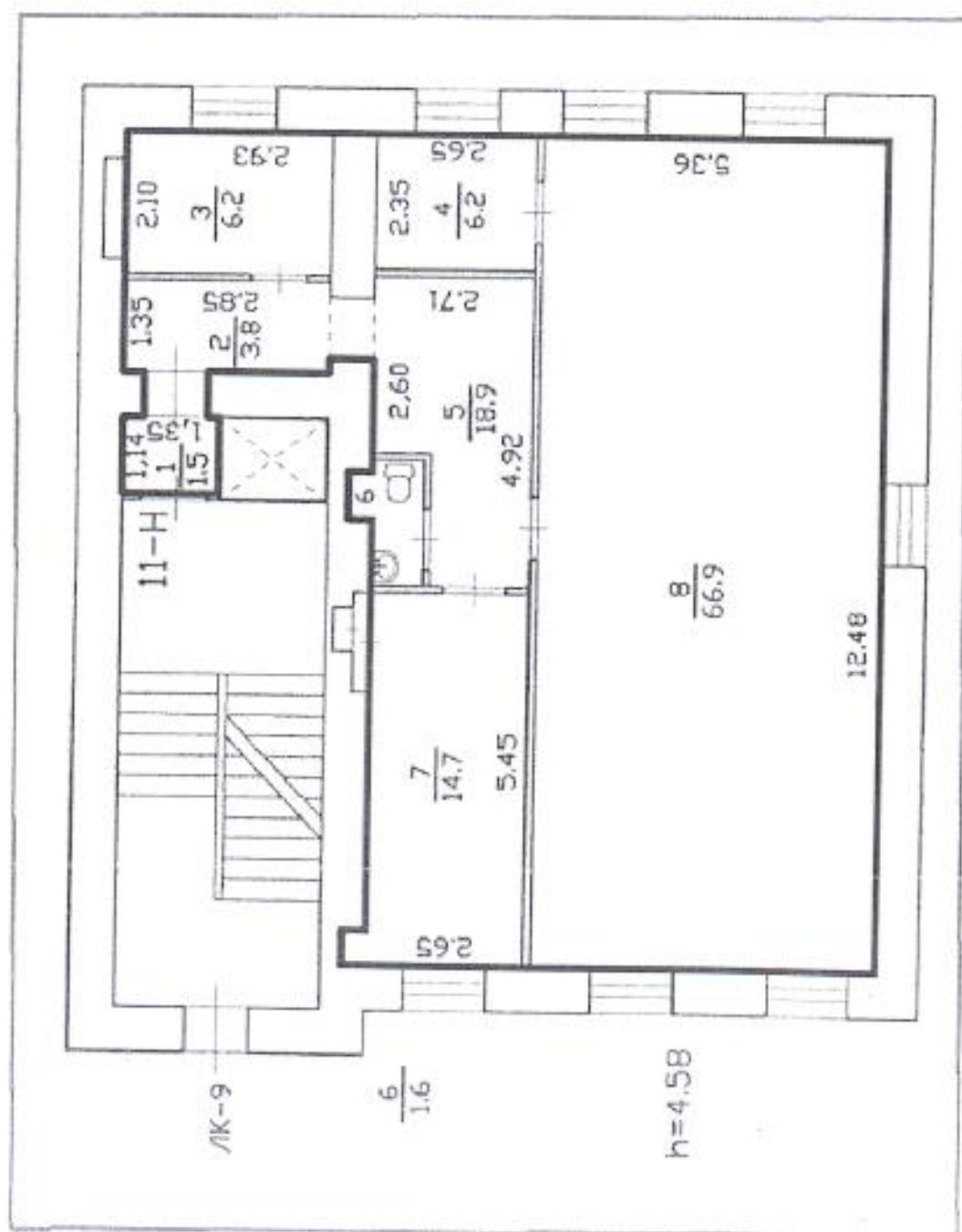
Васильева Е.Н.
(подпись)

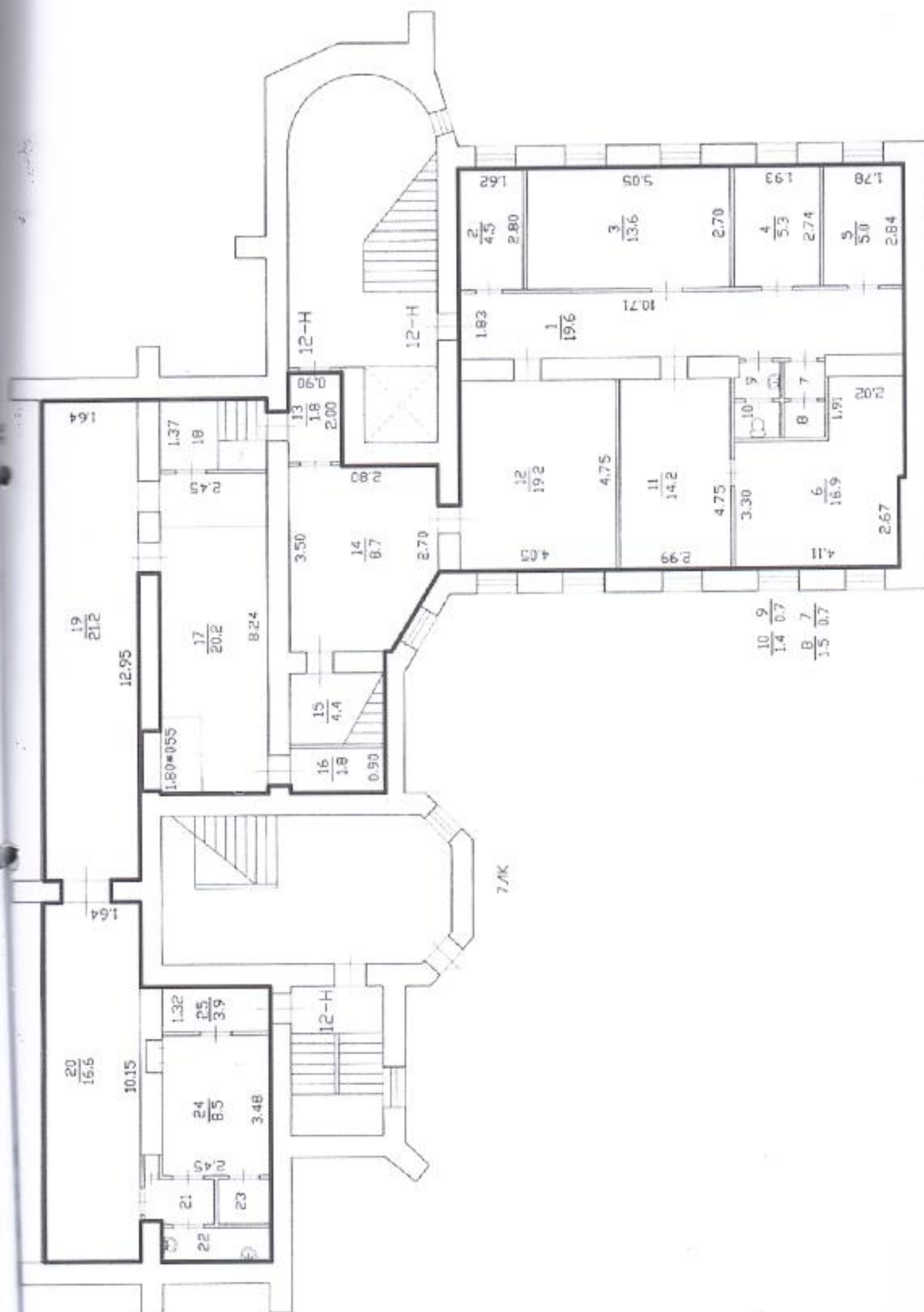

ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ И I ЭТОЖ

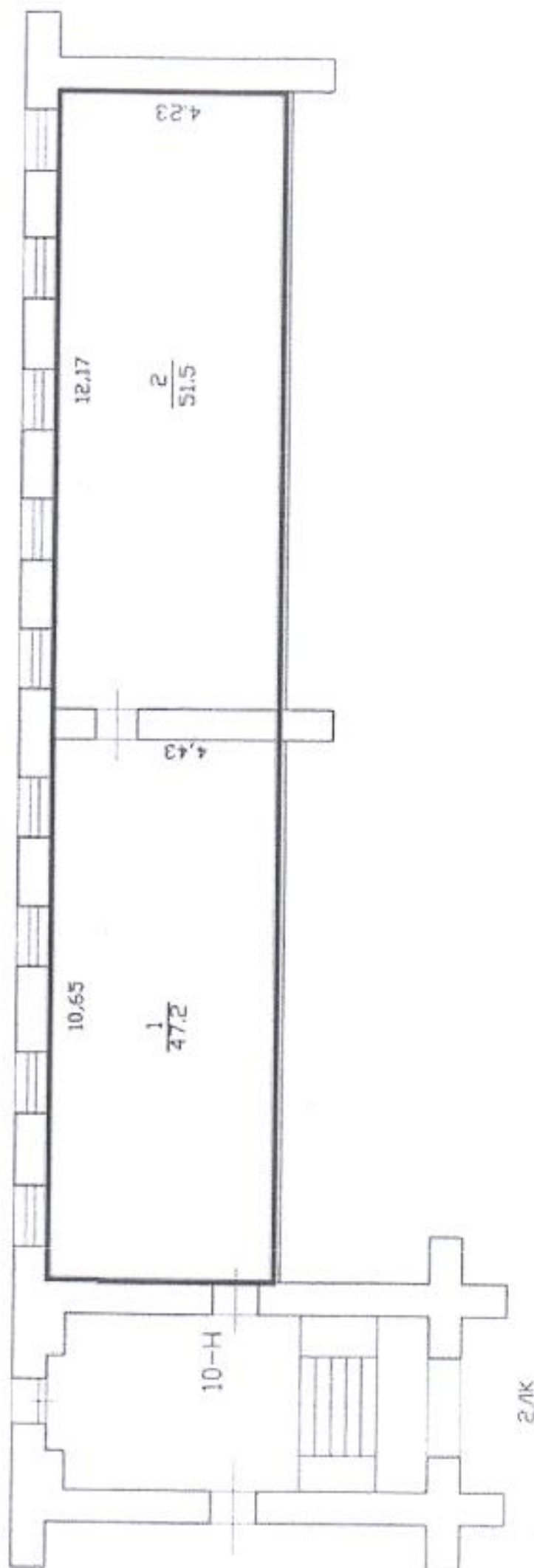


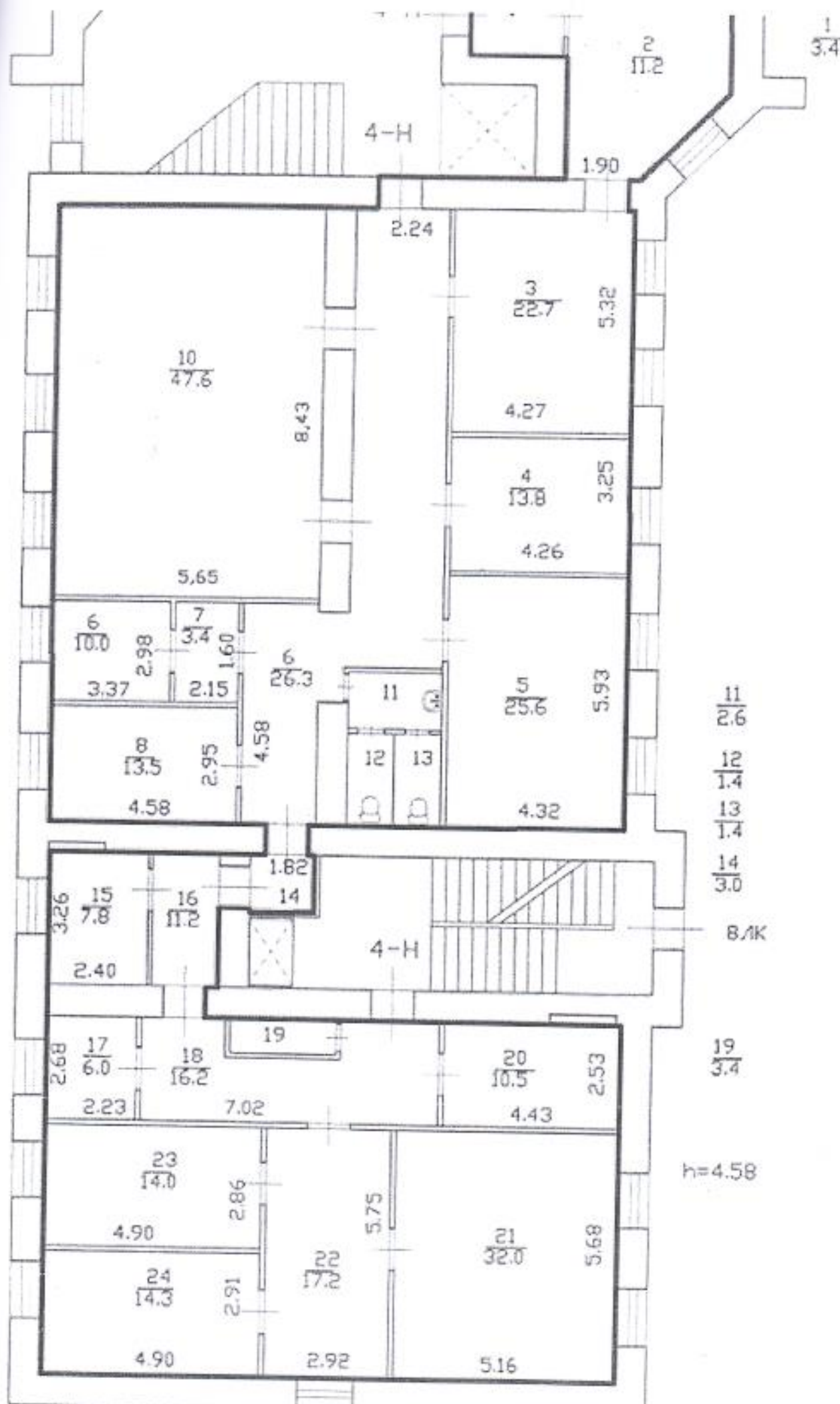
КОМБИНОВАННЫЙ И 1 ЭТАЖ

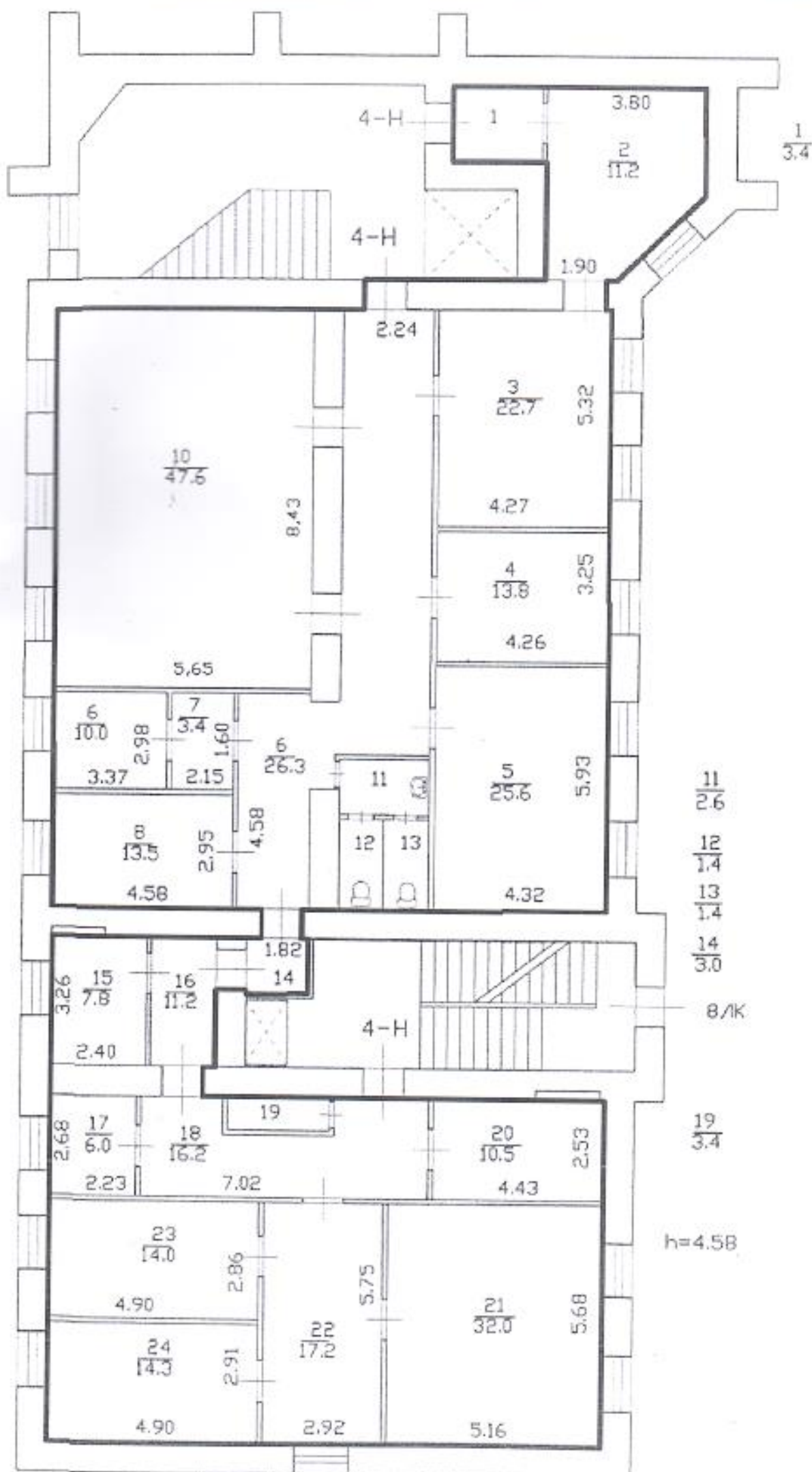












Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151627736			
Кадастровый номер:	78:31:0001624:1300		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001624		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1624:11:55:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Загородный, д. 13, литера. А, пом. 3-Н		
Площадь:	51.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	14055738.13		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001624:1035		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 09.06.2011		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151627736			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1300	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	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:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151627736				
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1300		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург	
	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 1258713.1 16.10.2000 00:00:00	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	24.01.2020 14:08:52	
		номер государственной регистрации:	78:31:0001624:1300-78/042/2020-1	
		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 КГИОП, № 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	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

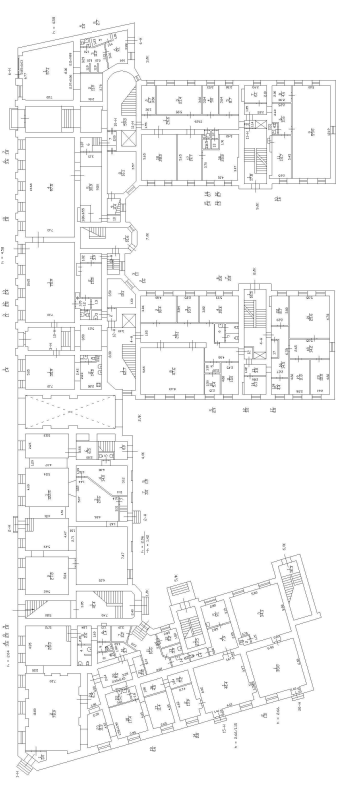
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151627736			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1300	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151627736			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1300		Номер этажа (этажей): 1	
ПОДВОЛ, ЦОКОВНЯ И 1 ЭТАЖ 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151630149			
Кадастровый номер:	78:31:0001624:1441		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001624		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 4-Н		
Площадь:	318.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	50511456.9		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001624:1035		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001624:1288; 78:31:0001624:1302		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнова Ксения Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 17.03.2015		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151630149			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1441	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151630149			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1441	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78/042-78/051/011/2015-123/1 21.04.2015 14:13:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.01.2020 14:07:50
		номер государственной регистрации:	78:31:0001624:1441-78/042/2020-1
		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 КГИОП, № 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
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

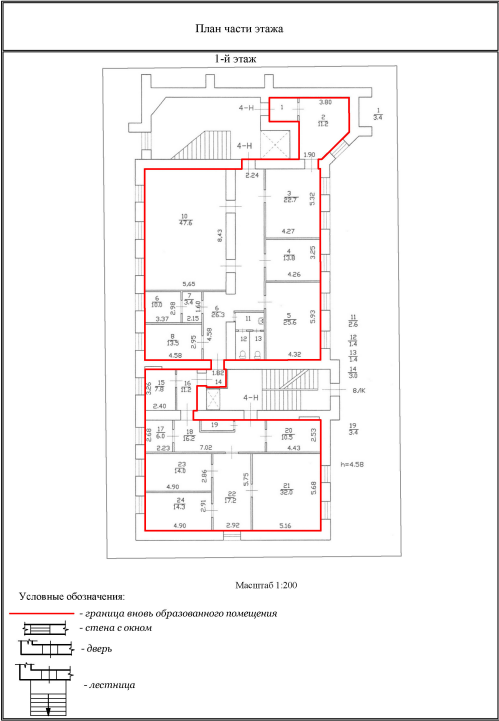
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151630149		
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1441
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151630149			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1441		Номер этажа (этажей): 1	



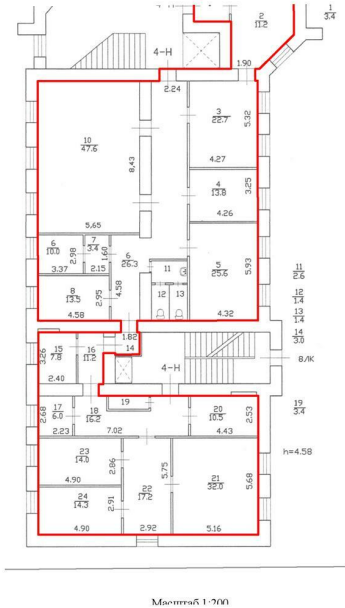


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151630149			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1441		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151631926			
Кадастровый номер:	78:31:0001624:1443		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001624		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 10-Н		
Площадь:	98.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	23276114.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001624:1035		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001624:1286		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнова Ксения Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 17.03.2015		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151631926			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1443	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151631926			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1443	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78/042-78/051/011/2015-121/1 21.04.2015 14:17:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.01.2020 14:02:09
		номер государственной регистрации:	78:31:0001624:1443-78/042/2020-1
		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 КГИОП, № 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
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

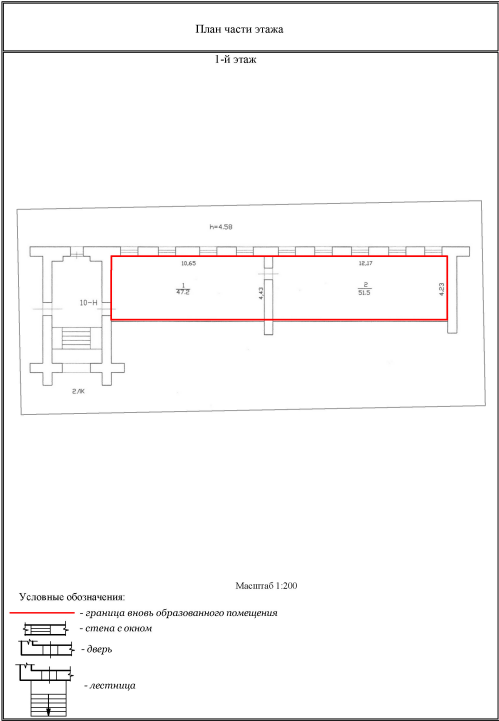
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151631926			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1443	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

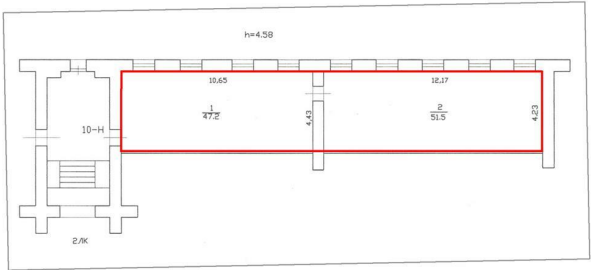
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151631926			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1443		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151631926			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1443		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151635725			
Кадастровый номер:	78:31:0001624:1444		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001624		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 11-Н		
Площадь:	119.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	26216419.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001624:1035		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001624:1287		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнова Ксения Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 17.03.2015		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151635725			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1444	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	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"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151635725			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1444	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78/042-78/051/011/2015-120/1 21.04.2015 14:22:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.01.2020 14:05:44
		номер государственной регистрации:	78:31:0001624:1444-78/042/2020-1
		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 КГИОП, № 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
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

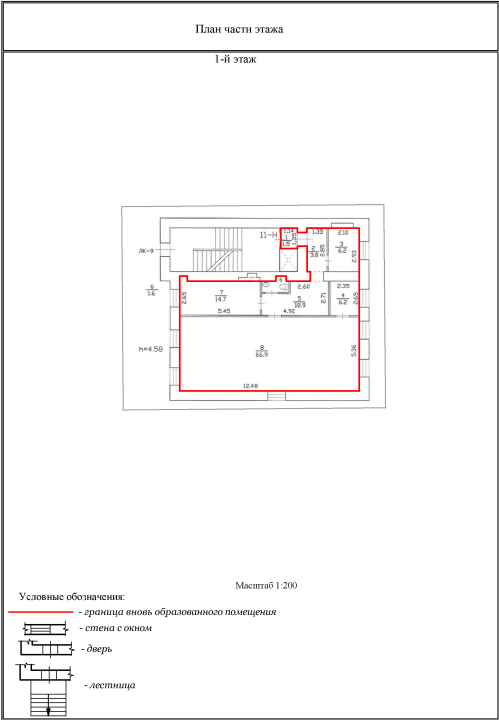
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151635725			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1444	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

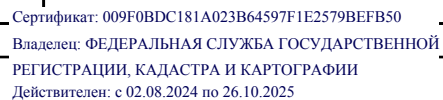
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151635725			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1444		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия



инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151642882			
Кадастровый номер:	78:31:0001624:1442		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001624		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 12-Н		
Площадь:	199.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	34951695.86		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001624:1035		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001624:1286; 78:31:0001624:1287; 78:31:0001624:1288		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнова Ксения Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 17.03.2015		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151642882			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1442	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		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"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151642882			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1442	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78/042-78/051/011/2015-118/1 21.04.2015 14:26:46
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.01.2020 14:06:50
		номер государственной регистрации:	78:31:0001624:1442-78/042/2020-1
		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 КГИОП, № 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
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

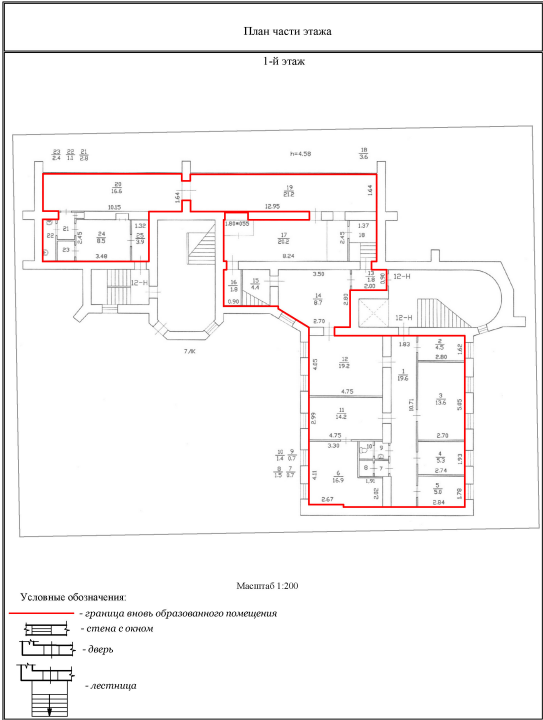
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151642882			
Кадастровый номер:		78:31:0001624:1442	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151642882			
Кадастровый номер: 78:31:0001624:1442		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

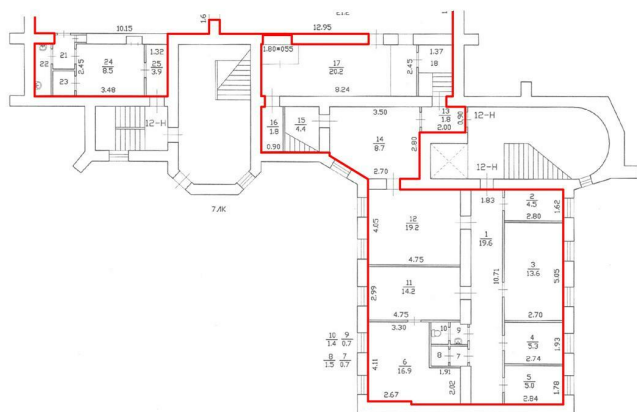
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 6

Кадастровый номер: 78:31:0001624:1442

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР №78/2025-100/Э1

г Санкт-Петербург

«06» августа 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: ««Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «06» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

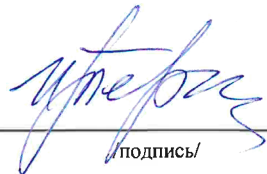
1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК 

ИСПОЛНИТЕЛЬ 

ООО «Петроградпроект»
196084, Санкт-Петербург, ул.
Новорощинская, д. 4,
ИНН 7810899029,
ОГРН 1137847030155
akd@pgproekt.com

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР №78/2025-100/Э2

г Санкт-Петербург

«06» августа 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «06» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Петроградпроект»
196084, Санкт-Петербург, ул.
Новорощинская, д.4,
ИНН 7810899029,
ОГРН 1137847030155
akd@pgproekt.com

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР №78/2025-100/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«06» августа 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: ««Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «06» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ООО «Петроградпроект»
196084, Санкт-Петербург, ул.
Новорощинская, д.4,
ИНН 7810899029,
ОГРН 1137847030155
akd@pgproekt.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

Санкт-Петербург

06 августа 2025 года

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 06 августа 2025 г. по 08 августа 2025 г.

- 06 августа 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 07 августа 2025 года - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 08 августа 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия выписки из Закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»
- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2024 № 807-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
- копия распоряжения КГИОП от 25.01.2016 № 10-23 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.», оформленного КГИОП 26.02.2025
- копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н) от 25.07.2024 № 01-21-1658/24-0-2

- копия разрешения КГИОП 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 от 06.05.2025 № 01-26-620/25-0-1

- копия распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.05.2023 № 504-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А»

- копия договора безвозмездного пользования от 03.07.2023 № 03-Б663909 с копией акта приема-передачи помещений от 03.07.2023 и поэтажными планами помещений (Приложение № 7);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151627736 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1300 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 3-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151630149 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1441 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 4-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151631926 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1443 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 10-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151635725 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1444 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 11-Н

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 06.08.2025 № КУВИ-001/2025-151642882 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001624:1442 по адресу: г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 13, литера А, помещение 12-Н

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487)

- проектная документация: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н,

11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

06 августа 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

06 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

06 августа 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер
Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул.
Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг.
жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания
населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов
Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург,
Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-
100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

Санкт-Петербург

08 августа 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по

адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, 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 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

08 августа 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

08 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

08 августа 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов
К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13:
«Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов
К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения
социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации
инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по
адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н,
12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

Санкт-Петербург

21 августа 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с отзывом проектной документации письмом от 21.08.2025 № 1709201, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с отзывом проектной документации

письмом от 21.08.2025 № 1709201, внесением заказчиком корректировок в проектную документацию.

Слушали: Терская И.В – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии с отзывом проектной документации письмом от 21.08.2025 № 1709201, несением заказчиком корректировок в проектную документацию.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. - проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Саюшев Б.М. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

21 августа 2025 года – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы.

22 августа 2025 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Слушали: Терская И.В. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации

Постановили:

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

21 августа 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

21 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

21 августа 2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер
Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул.
Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг.
жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для
современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания
населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов
Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург,
Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-
100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

Санкт-Петербург

22 августа 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по

адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н, 4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, 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 25.04.2024 № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

22 августа 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

22 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

22 августа 2025 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

Историческая справка

Рассматриваемое здание находится в Центральном районе Санкт-Петербурга. Территория квартала, в котором расположен объект, ограничена ул. Ломоносова, Загородным просп., Банным пер., и наб. реки Фонтанки.

Известно, что к концу 30-х годов XVIII века исследуемая территория ещё пустовала. Судя по плану Московской и Адмиралтейской частей Петербурга, земля со стороны Фонтанки принадлежала Дашкову, со стороны загородной дороги – Белаутову. Место данного участка определить легко – тут дорога делает заметный изгиб. (Илл. 1). В скором будущем сюда будут проложены дорога от Владимирской церкви и переулок от Фонтанки, образовав знаменитые петербургские “Пять углов”. На месте переулка, как и на самом участке, показано болото.

На плане И. Трускотта, созданном к 50-летию Санкт-Петербурга в 1753 году, уже видна сформированная дорожная сеть. На углу отмечено здание. Вдоль переулка до реки отмечено три самостоятельных участка. (Илл. 2).

К концу XVIII века территория всех трёх участков, вплоть до Фонтанки, принадлежала полковнику Логинову, что хорошо показывает Атлас Петербурга 1798 года. На углу уже стоял каменный дом, соседствовавший с другим каменным зданием в левой части участка по Загородному проспекту. К 1798 году эта постройка уже была замкнута в каре. За ними почти до реки располагался сад, ограниченный от Фонтанки двумя деревянными постройками, за которыми располагался, вероятно, хозяйственный двор. (Илл. 3).

В 1799 году участок Логинова перешёл во владение возникшему годом ранее Женскому училищу Ордена св. Екатерины. А в 1800 году императрица Мария Фёдоровна издала указ:

«Итальянский дворец повелеваю отдать Екатерининскому училищу... Коммерческому же училищу, наместо того дворца, отдать дом Екатерининского училища»⁵.

Коммерческое училище было основано в 1772 году в Москве и стало одним из первых подобных учебных заведений в Европе.

Переезд в дом на углу Загородного проспекта и Гнеушева переулка (ныне улицы Ломоносова) состоялся в конце 1800 года. По высочайшей воле открытие прошло «без всякой пышности». Тогда здесь ещё сохранялся огромный сад.

В 1804 году в небольшой церкви, располагавшейся в ротонде верхнего этажа здания Коммерческого училища, произошёл пожар. В тот же день императрица Мария Фёдоровна распорядилась «немедленно позвать архитектора Гваренгия, попросить его осмотреть все повреждения в строении и без потери времени сделать сметы»⁵.

Восстановление здания после пожара заняло пол года. Эта работа знаменитого архитектора Джакомо Кваренги проходила параллельно со строительством здания Екатерининского института на Фонтанке. Она проходила под наблюдением коллежского советника П. Старова, из семьи архитектора И. Старова.

Тогда же во дворе был построен корпус для больницы, средства на строительство которой выделил Александр I. В 1806 году здесь был построен новый дом для бухгалтерского отделения.

План Шуберта показывает, что к 1828 году за угловым корпусом находилась ещё одна каменная постройка. Вероятно, это и есть вышеупомянутый больничный корпус. (Илл. 4).

Постепенно квартал, принадлежащий Коммерческому училищу, обрастал доходными домами. За счёт их работы учебное заведение получало доходы для осуществления своей непосредственной деятельности.

В 1838–1839 годах архитектор П. С. Плавов пристроил к угловому зданию новый корпус вдоль Чернышёва переулка (так стал называться Гнеушев переулок с 1809 года).

Существующих здесь помещений Коммерческому училищу постоянно не хватало. Архитекторы Г. Х. Штегеман и Ф. Л. Миллер разрабатывали проекты расширения существующего дома, но они не были утверждены. В конце 1860-х годов необходимость нового строительства окончательно назрела.

Для Коммерческого училища было выстроено отдельное здание на Чернышёвом переулке (дом №9). Когда его строительство подходило к концу (в 1871 году) было решено старый угловой дом превратить в доходный, отдав его дворовой флигель в аренду Женской Мариинской гимназии.

Переустройство углового здания осуществлялось в 1872–1873 годах архитекторами М. А. Макаровым и Ф. Л. Миллером. (Илл. 5–10).

Мариинская гимназия оставалась здесь с осени 1872 вплоть до 1917 года. В 1873 году доходный дом был надстроен третьим этажом (Илл. 9,10), дворовой флигель – четвёртым. Архитектор Ф. Л. Миллер тактично сохранил облик старого здания. Исчезли лишь филёнки над окнами второго этажа по Загородному проспекту и надпись во фризе «Коммерческое училище». Одновременно с этим Миллер надстроил двумя этажами два дворовых флигеля. После окончания этих работ принц П. Г. Ольденбургский наградил архитектора орденом Станислава 2-й степени, а его сотрудника зодчего [В. В. Шацба](#) орденом св. Анны 3-й степени.

В 1878–1881 годах Н. Ф. Беккер переделал третий и четвёртый этажи доходного дома Коммерческого училища. Новые квартиры были быстро заняты жильцами. Здесь работал пансион Бове. Одну из квартир занимала «вдова инженера Карлович», открывшая у себя библиотеку. Подвальное помещение снимала торговая фирма «Масла и сыры купца Рябова». На первом этаже работала «Пирожная мастерская и лавка Петра Платонова».

Семикомнатную квартиру доходного дома в 1880-х годах снимал писатель Всеволод Владимирович Крестовский. Это был его последний петербургский адрес. Автор “Петербургских трущоб” приехал в Санкт-Петербург в 1884 году. У него в гостях каждую неделю собирались литераторы и артисты: братья А. Н. и Л. Н. Майковы, В. И. Немирович-Данченко, Вс. С. Соловьёв, Г. П. Данилевский, поэты К. К. Случевский и М. П. Розенгейм. В 1892 году Крестовский уехал в Варшаву, став редактором местной газеты.

В 1895 году доходным домом Коммерческого училища заведовал смотритель училища Константин Константинович Тау. Здесь продолжали жить преподаватели и служащие. Купец Ф. Ф. Анисимов держал в доме №13 галантерейную торговлю, В. Д. Поляков – торговлю канцелярией.

Рядом с угловым зданием вдоль Загородного проспекта стоял старый двухэтажный дом постройки XVIII века. В начале XX столетия его арендовал купец Бородавкин. К этому времени дом обветшал до такой степени, что капитальному ремонту уже не подлежал. Технический комитет ведомства императрицы Марии Фёдоровны принял решение о сносе старого здания и постройке на его месте нового доходного дома с включением в пятно застройки свободной правой части двора.

Составление проекта было поручено архитектору Коммерческого училища гражданскому инженеру Николаю Ильичу Богданову, сотрудничавшим со своим братом Александром.

Первый проект фасада предусматривал столь обильный вычурный декор, что он был отклонён советом училища. Уже к 11 февралю правки были осуществлены, работа была одобрена, Совет училища предоставил её императору. 18 мая 1902 года Николай II одобрил проект и выдал высочайшее разрешение на снос старого дома и постройку нового⁴. (Илл. 11–13).

Постройкой доходного дома Коммерческого училища руководил специальный комитет, возглавлял который директор училища. Технический надзор осуществлял архитектор училища.

Сломку старого здания поначалу решили также отдать подрядчику. Для этого в газетах напечатали объявление. Но все поступившие предложения показались комитету слишком дорогими. В итоге было решено сломать дом своими силами, употребив при этом кирпичный лом, бутаковый камень и лес для нужд нового строительства.

В 1902 году о планирующейся ломке старого дома сообщил журнал «Зодчий». Авторы статьи упомянули угловое четырёхэтажное здание, построенное во второй половине XVIII века «богачом Демидовым для собственного дворца»¹. Постройку нового здания вчерне планировалось завершить к ноябрю текущего 1902 года. Завершение строительства наметили на осень 1903 года.

Для наиболее точного проектирования фундамента горным инженером Бабошиным было вырыто две скважины глубиной в четыре сажени (8,52 метра). Исследование показало, что под будущим доходным домом на глубине 5 метров находится насыпной грунт, затем песок постепенно переходящий в плывун, и только на глубине 8 метров обнаружилась глина. На основании этих данных было решено заложить фундамент на глубине 0,94 сажени (примерно 2 метра) от поверхности земли.

Служащие училища освободили помещения только 10 июня, после чего на участке смогли расположиться рабочие. Сломка же велась так стремительно, что уже в начале июля с участка был вывезен мусор и было возможно приступить к земляным работам. Гидроизоляция подвалов и нижнего этажа осуществлялась при помощи тонких свинцовых листов «Зибелев», проложенных в асфальтовом картоне.

20 июля 1902 года состоялась официальная церемония закладки доходного дома Коммерческого училища, когда часть фундамента уже была собрана³. В конце июля приступили к кирпичной кладке, завершили её к концу октября. В начале ноября приступили к установке стропил для крыши, которые сразу же покрывались железом. Таким образом, строители уложились в сроки. Вчерне здание действительно было построено в конце осени 1902 года.

Зимой строители занимались установкой внутренних деревянных перекрытий. Это не было предусмотрено проектом, в котором межэтажные перекрытия задумывались бетонными по железным балкам. Но стремление к экономии денег и времени внесли свои корректировки. Под кухнями, туалетами и ваннами дощатый настил всё же заменили бетонным полом. Из бетона же построили перекрытия, примыкающие к кирпичным дымовым трубам. Бетонные перекрытия по металлическим балкам над магазинами и своды над подвалами выполнило Акционерное общество производства бетонных работ.

Весной 1903 года были начаты штукатурные работы внутри здания. Тогда же акционерное общество «А. Д. Благодарев и К» начало собирать лестницы. Все лестницы были сделаны висячими без косоуров из волховской плиты, за исключением вестибюлей и первых пяти маршей парадных лестниц. Там был применён вазелемский мрамор.

Со стороны Загородного проспекта дом №13 имеет две парадные лестницы для больших и средних квартир. В дворовых корпусах две полупарадные лестницы для средних и малых квартир, выглядящие ничуть не лучше чёрных. Одна чёрная лестница по центру лицевого корпуса предназначалась для больших квартир и прачечной.

Каждая парадная лестница оборудовалась гидравлической подъёмной машиной – лифтом. В полупарадных лестницах установили ручные лифты для подъёма дров. Точно такая же машина была собрана около чёрной лестницы со стороны наружной стены и заключена в специальную клетку. Гидравлические лифты поставил завод Сан-Галли. Ручные – московский завод Гутмана. Механизм гидравлических лифтов располагался в подвале. Вода в него подавалась из специальных баков на шестом этаже. До сих пор сохранились двери грузового лифта центральной чёрной лестницы. Их хорошо видно со стороны двора.

Гранитный цоколь дома №13 по Загородному проспекту собрал крестьянин Щербаков из «полевых булыг». Материал был им собран близ станции Торошино в Псковской губернии³.

Карниз со стороны Загородного проспекта был собран из старицкого доломита без отделки штукатуркой акционерным обществом «А. Д. Благодарев и К». Карнизы со стороны двора собрали из кирпича и оштукатурили.

Братья Богдановы спроектировали пятиэтажное здание. Со стороны двора же лицевой корпус имеет шесть этажей. Шестой этаж отдавался под «прачечные, катки и баки»².

Первый этаж лицевого корпуса был отдан под шесть магазинов. Подвалов он не имел, в отличие от боковых корпусов, подвалы которого использовались в качестве дровников. Со второго по пятый этаж лицевой корпус имел всего по две квартиры в шесть комнат, по 66 квадратных саженей каждая (300 квадратных метров!). Все пять этажей дворовых корпусов

имели по две пятикомнатные квартиры площадью 30 квадратных саженей (136,5 кв.м.) и одну четырёхкомнатную площадью 20 квадратных саженей (91 кв.м.). Всего доходный дом насчитывал 28 квартир.

Во всех парадных комнатах лицевых и средних квартир были установлены голландские печи из майоликовых изразцов Гресвикенского завода из Гельсингфорса. Этот поставщик дал цены на печи в два раза меньше, чем петербургские фирмы. Остальные печи были выложены в железных гофрированных футлярах. Особую ценность печам Гресвикенского завода придаёт то, что они устанавливались в петербургских домах гораздо реже, чем, например, отопительные приборы заводов «Або» и «Ракколаниокский». Встретить их в интерьерах сейчас – особенная редкость.

Во всех больших квартирах работала искусственная вентиляция. Воздух подогревался в специальных калориферах, находившихся в подвале под парадной лестницей. Отопление проектировал профессор В. П. Стаценко. Его фамилия до сих пор встречается на некоторых печах в этом доме.

Организацией водопровода и канализации занимался завод Аркушевского из города Лодзь. Устанавливались водопроводные трубы из оцинкованного железа. Фановые и сточные – чугунные. Для устранения запахов из сточных труб каждая из них оборудовалась специальным вентиляционным ходом, высотой доходившим до конька крыши. Все квартиры оборудовались медными ванными на чугунных ножках. Их производили на заводе по специальному заказу.

Настил паркетных полов, установку плитусов и медных решёток осуществило техническое бюро «Харраш и Лейванд» с трёхгодичной гарантией. Паркет закупался на заводе Компаниеца. Им были устланы все комнаты лицевых квартир, за исключением людских, кухонь и коридоров, а также три комнаты средних квартир и две в малых. Столярные работы выполнила фабрика И. П. Платонова. Окна были выполнены точно по рисункам архитекторов.

Окна и двери в магазинах, а также двери парадных лестниц изготовили из дуба с зеркальными стёклами. Последние поставила фабрика Франка.

Все лепные работы, как по главному фасаду, так и внутри здания, произвела мастерская Никольского по оригинальным рисункам в стиле модерн. В том же стиле выполнены деревянные элементы декора, решётки на крышах, балконах, в парадных лестницах. Ворота – произведение художественно-слесарной мастерской Вейдта и Зонлейта.

Украшения из цинка для двух башен на крыше здания и для балконов выполнила фирма Миттельбергера.

Двор доходного дома Коммерческого училища садовым мастером Визе был превращён в сквер. Второй малый двор стал бульваром, где высадили деревья и кустарники.

Строительство здания завершилось в сентябре 1903 года. Тогда же начались новоселья³.

Мариинское училище занимало 75 комнат. В доходном доме проживали его служащие. На первом этаже купец Егузинский держал лабаз и фруктовую лавку. В 1860-х годах здесь жил директор Мариинского училища статский советник Михаил Максимович Богоявленский.

Квартиры дома №13 по Загородному проспекту снимало много врачей. С ними соседствовали актёры, так как неподалёку располагались Суворинский и [Александринский театры](#). Одной из обитательниц этого дома была артистка Александринского театра Варвара Васильевна Стрельская.

В 1902–1908 годах одним из жителей доходного дома Коммерческого училища был архитектор Александр Игнатьевич Владовский. Он проживал здесь вместе со своим сыном инженером-техником Игнатием Игнатьевичем, числившимся при Коммерческом училище.

В 1905–1910-х годах здесь жил директор Охтинского детского приюта, врач Обуховской больницы, больницы Покровской общины сестёр милосердия Красного Креста и 1-й Петербургской гимназии, член Училищного совета при Священном синоде статский советник доктор медицины с 1898 года Александр Фёдорович Анисимов. В доме работал чайный магазин Торгового дома “Иван Николаевич Филиппов”. Альфонс Августович Роде содержал продажу швейных машин и оловянных туб. Здесь же находилось правление Алхан-Юртовского нефтепромышленного общества.

Другим жителем дома №13 по Загородному проспекту в это время был дирижёр, композитор и педагог Стефан Тимофеевич Абдакумов (до 1913 года). С. И. Смирнов – директор правления Путиловского завода, член комитета по подвижному составу при Министерстве путей сообщения, участник строительства [Троицкого моста](#) и храма [Спас-на-водах](#). Среди жителей доходного дома продолжает числиться актриса Варвара Васильевна Стрельская.

В 1908–1915 годах в квартире №41 второго этажа дома №13 жил артист императорских театров Константин Александрович Варламов. Сюда актёр переехал из дома №23 по Загородному проспекту.

Перечень главных ролей Варламова в «Ежегоднике Императорских театров» за 1900 год занимает восемь страниц и включает 640 номеров! По свидетельству журналиста Ю. Беляева, Варламов был «самым популярным петроградцем». Театральный критик Э. Старк называл его «царём русского смеха». В своё время даже были выпущены папиросы «Дядя Костя» с его портретом.

Варламов не имел семьи. В квартире на Загородном проспекте он проживал со своей няней Елизаветой, управлявшей его хозяйством. С ними жил слуга карлик Максим Ионович, которого позже сменил другой карлик Андрюша. Сочетание громадного хозяина и слуги-лилипута превращало повседневную жизнь артиста в продолжение сцены, в собственный театр. Артист Ю. М. Юрьев вспоминал:

«В его доме всегда толпился народ и надо сказать, самый разнокалиберный. Тут можно было встретить и важного чиновника из министерства, и важного генерала и купца, и даже приказчика-гостинодворца, священника и пр. Гостеприимство Варламова было «притчей во языцех», он всех приглашал к себе без разбора... Каждый мог прийти к нему, зная наперёд, что встретит радушный приём»⁶.

Здесь в начале XX века гостили многие актёры, в первую очередь Александринского театра. Среди них М. Г. Савина, В. Н. Давыдов. В первый понедельник Великого поста

Варламов проводил "капустники". Это название родилось благодаря основному блюду, подававшемуся на этих приёмах. Артистка М. Велизарий вспоминала:

«Всё самое талантливое и знаменитое из мира искусств бывало обязательно на капустниках у Варламова... Раздевались в швейцарской... Шуб было навешано, как в театре...»⁶.

В 1912–1913 годах жителем дома №13 был Борис Дмитриевич Греков – будущий известный советский историк и общественный деятель. В эти годы он был служащим Коммерческого училища и Женского Екатерининского училища.

Одну из квартир дома №13 по Загородному проспекту в 1915–1930 годах снимал архитектор Николай Борисович Богуславский.

Так как в конце 1900-х годов выросли цены на многие предметы быта, материалы и топливо, Коммерческое училище приняло решение о строительстве нового доходного дома. Архитектор Н. И. Богданов построил его в 1913–1914 годах (ул. Ломоносова, 11). Вероятно, зодчий снова работал в паре со своим братом. Тогда же дворовой флигель Мариинской гимназии был надстроен одним этажом, в котором разместились классы, физический кабинет и гимнастический зал. Однако, место этому учебному заведению всё-равно не хватало и в 1917 году было задумано строительство нового отдельного здания «вполне отвечающего современным требованиям школы и гигиены»⁵. Но осуществить этот проект до революции не удалось.

После 1917 года состав жителей доходного дома изменился. Бывшие барские квартиры стали коммунальными, были поделены на две части. Жилой квартирой стала даже бывшая прачечная на шестом этаже. Вместе с профессорами здесь теперь обитали простые рабочие, извозчики.

Первый этаж левой части дома №13 по Загородному проспекту долгое время занимал демонстрационный зал и другие службы Санкт-Петербургского государственного предприятия "Изотоп", поставляющего оборудование и материалы для ядерно-физических экспериментов. В статье А. В. Кобака "Пять углов" указано, что для этого предприятия первый этаж бывшего доходного дома в 1977 году был искажён ленточной витриной.

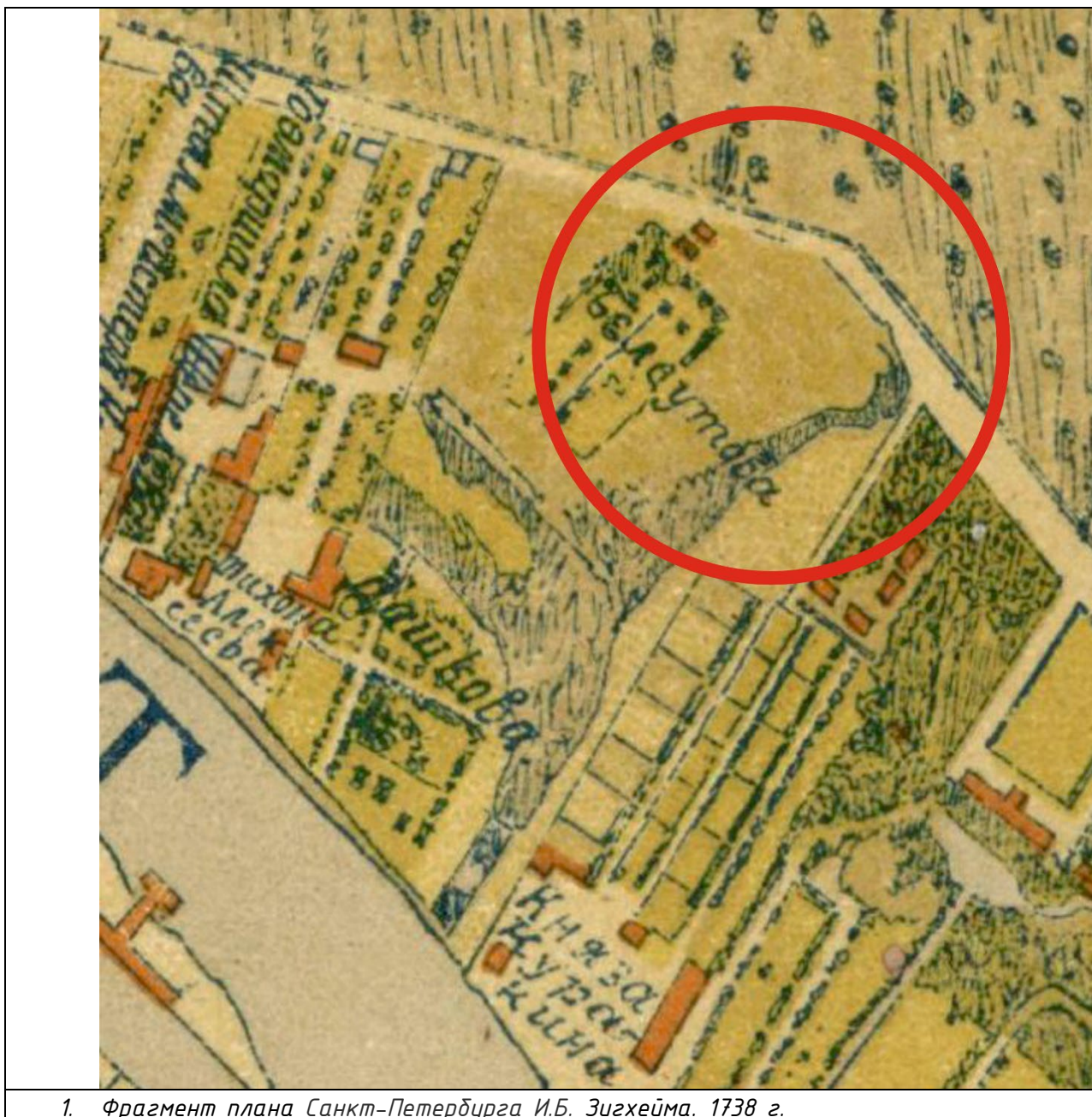
На сегодняшний день бывшую квартиру К. А. Варламова занимает религиозно-просветительское объединение. Исторические интерьеры полностью утрачены или скрыты за евроремонтом, сохранилась лишь одна голландская печь. Квартиры на четвёртом и пятом этажах восстанавливаются для последующей сдачи внаём. Их владелец старается сохранить для будущих жителей как можно больше исторических деталей.

Библиографические источники

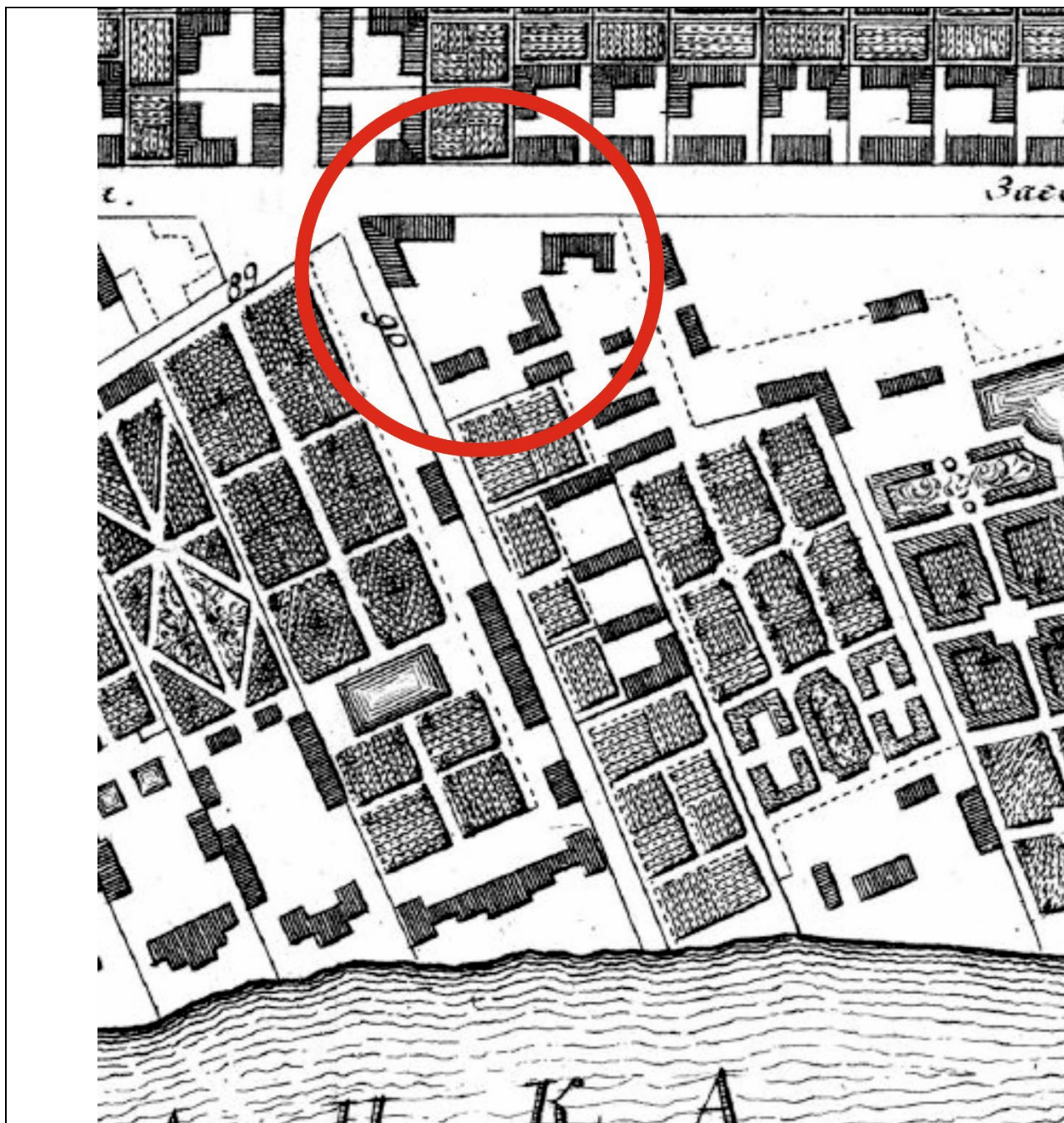
1. Хроника // Зодчий. – 1902. – № 27. – С. 314
 2. Богданов Н. И. Новый доходный дом СПб Коммерческого Училища // Зодчий. – 1904. – № 31. – С. 353, 354
 3. Новый доходный дом СПб Коммерческого Училища (Окончание) // Зодчий. – 1904. – № 32. – С. 361–363
 4. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Загородный проспект. – М : Центрполиграф, 2010. – 510 с.
 5. Кодак А. В. Пять углов // Невский архив: Историко-краеведческий сборник / сост. В. В. Антонов, А. В. Кодак. – СПб : Лики России, 2010. Вып. IX. – С. 339–353
 6. Шмелёва О. А. Коммерческое училище // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга / ред. Б. М. Кириков, сост. А. В. Корнилова. – СПб : Белое и Чёрное, 2000. Вып. 5. – С. 195–206
- «Зодчий», 1904, Вып. 31, С. 353–354; Вып. 32, С. 361–363

Список иллюстраций

1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга И.Б. Зигхейма. 1738 г.
2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга И.Трускотта. 1753 г.
3. Участок полковника Логинова в атласе Петербурга 1798 года
4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г.
5. План двора С. Петербургского Коммерческого Училища. 1872 г.
6. План подвального этажа. 1872 г.
7. План 1-го этажа. 1872 г.
8. План 2-го этажа. 1872 г.
9. Фасад по Чернышеву переулку. 1872 г.
10. Фасад по Загородному проспекту. 1872 г.
11. План 1-го этажа. Зодчий. 1904. Вып.31, л.38.
12. План 3-4 этажей. Зодчий. 1904. Вып.31, л.38.
13. Новый доходный дом Коммерческого училища в С.-Петербурге. Проектировали и строили гражд. инж. Н.И. Богданов и арх. А. И. Богданов. "Зодчий". 1904. Вып.31, л.37
14. Загородный пр., 13. Угловой корпус. 1870-е годы
15. Загородный проспект. Слева фрагмент углового корпуса. 1915 г.
16. Загородный пр., 13. Фрагмент лицевого фасада левой части доходного дома, построенной в 1902-1903 гг. Фото 1941-1943 гг.
17. Загородный проспект. Слева фрагмент углового корпуса. 1942 г.
18. Загородный проспект. Фрагмент лицевого фасада левой части доходного дома, построенной в 1902-1903 гг. Фото 1958 г.
19. Загородный проспект. Вид на доходный дом Коммерческого училища. 1968-1969 гг.
20. Загородный пр., 13. Вид на доходный дом Коммерческого училища: лицевой фасад левой части объекта и фасад угловой части, выходящий на Загородный переулок. 1987 г.
21. Загородный проспект. Вид с северо-восточной стороны на крышу левой части доходного дома Коммерческого училища. 1988 г.



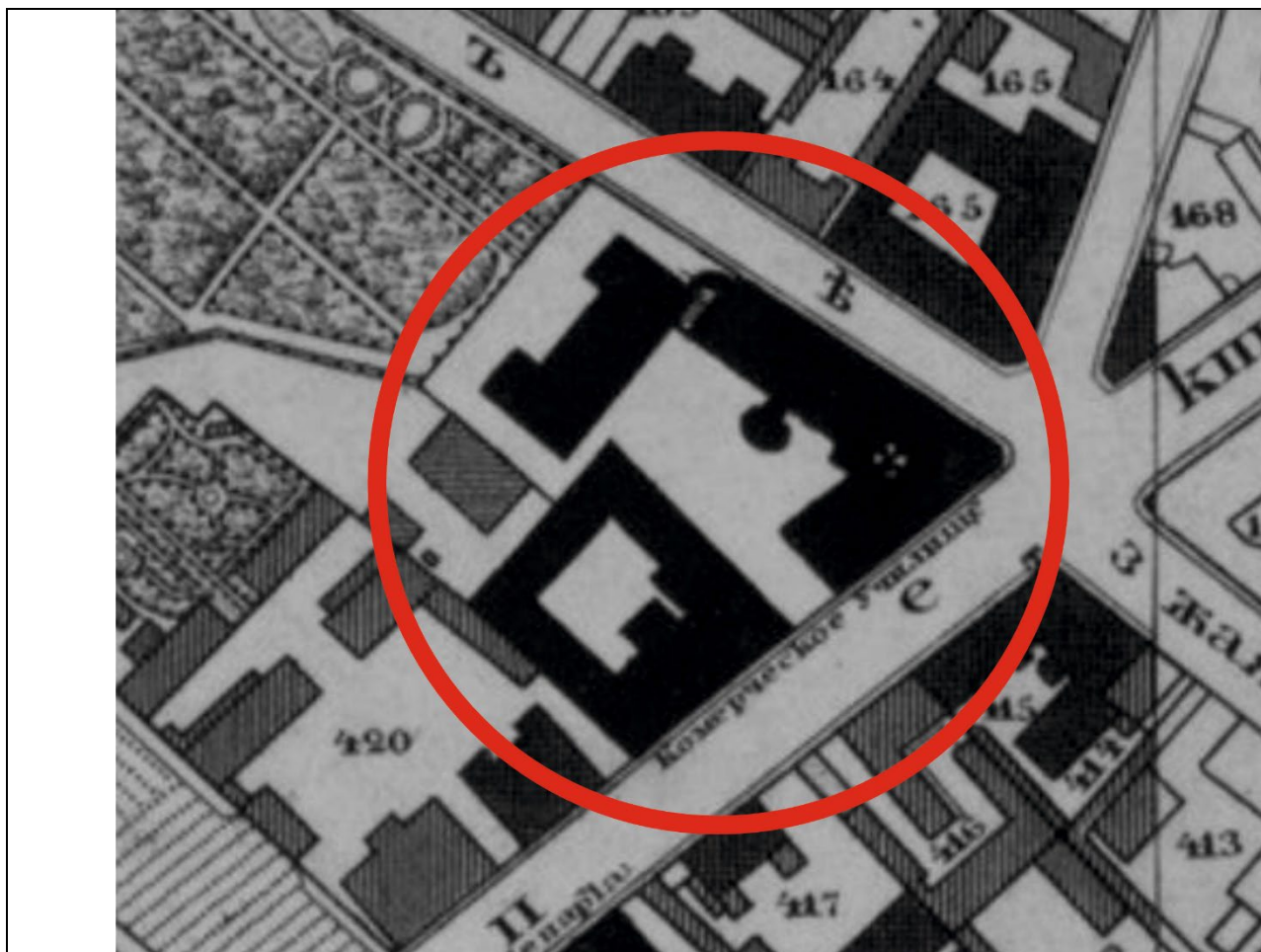
1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга И.Б. Зигхейма. 1738 г.



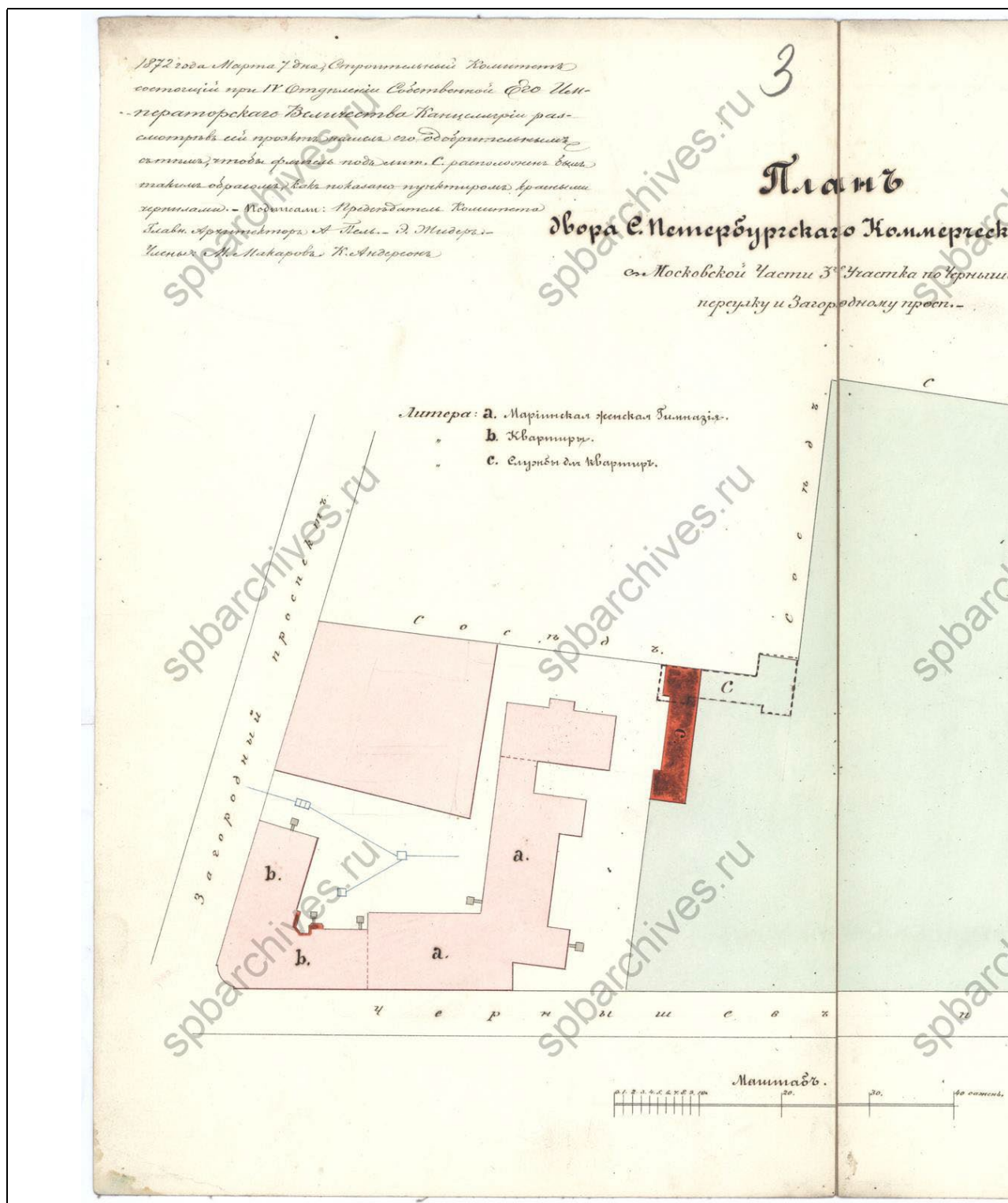
2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга И.Трускотта. 1753 г.



3. Участок полковника Логина в атласе Петербурга 1798 года



4. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г.



5. План двора С. Петербургскаго Коммерческаго Училища. 1872 г.

6. План подвального этажа. 1872 г.

1872 года. Митрофанъ Федосъ, Строительный Инженеръ, составилъ проектъ при участіи архитектора С. С. Шереметьева. Проектъ составленъ въ Петербургѣ въ 1872 году. Издатель: Митрофанъ Федосъ, Строительный Инженеръ. Адресъ: Петербургъ, Митрофанъ Федосъ, Строительный Инженеръ.

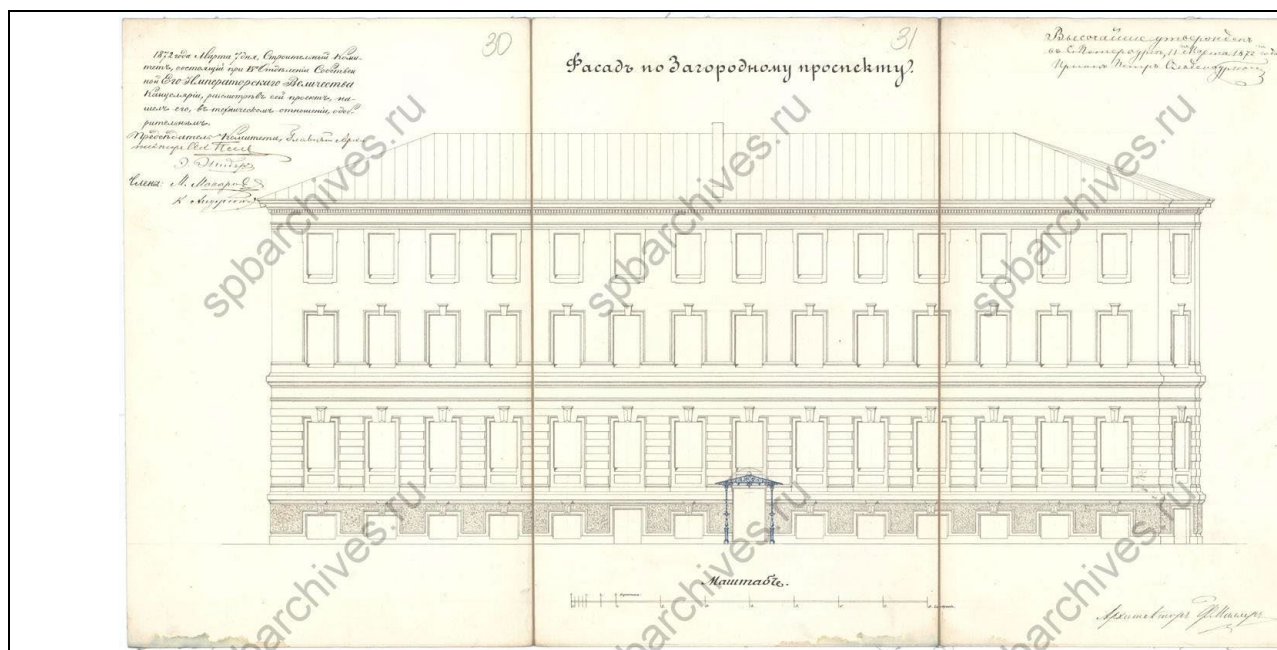
Фасады по Чернышеву перекрестку.

6

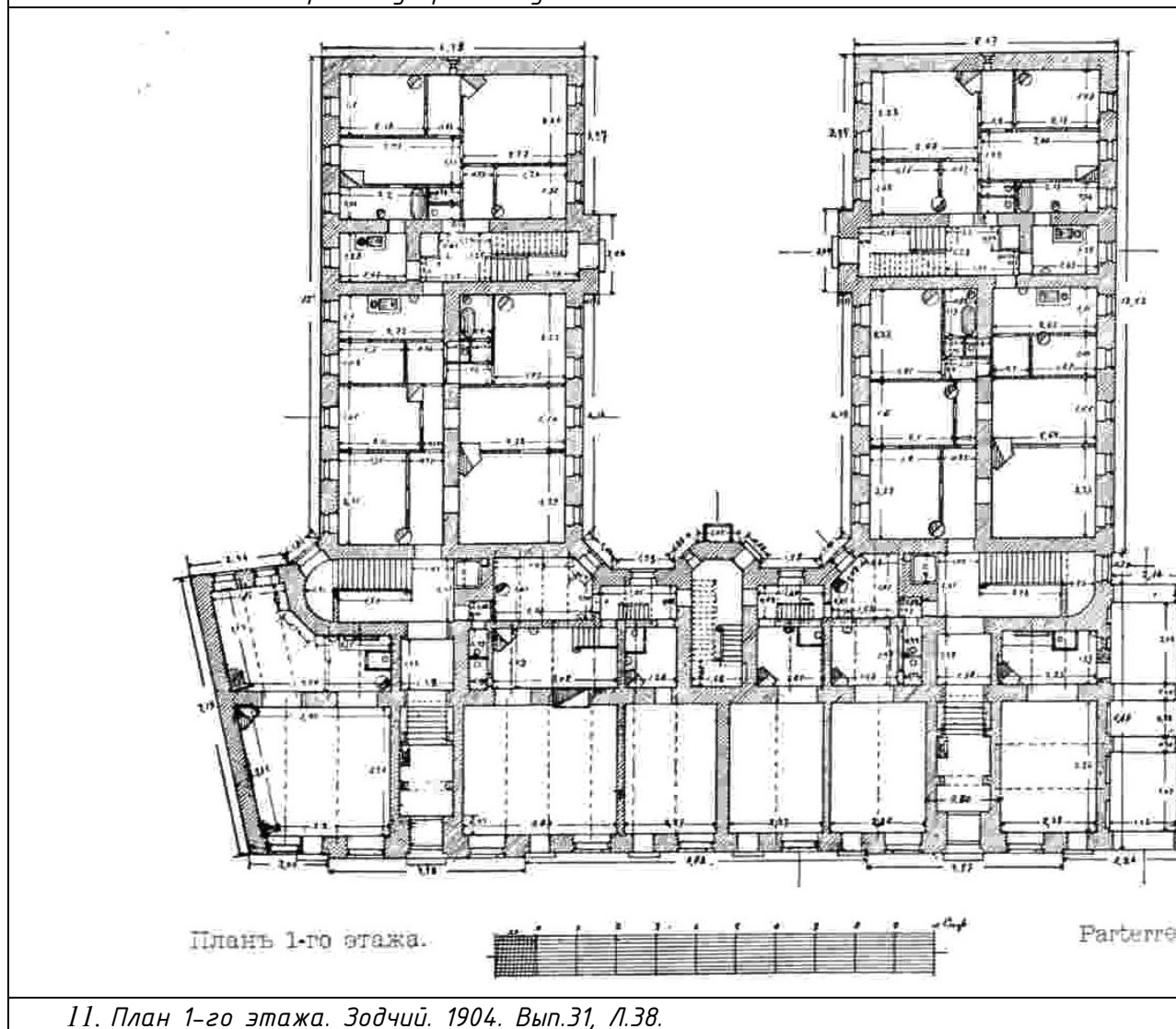
Архитекторъ: С. С. Шереметьевъ. Проектъ составленъ въ Петербургѣ въ 1872 году. Издатель: Митрофанъ Федосъ, Строительный Инженеръ. Адресъ: Петербургъ, Митрофанъ Федосъ, Строительный Инженеръ.

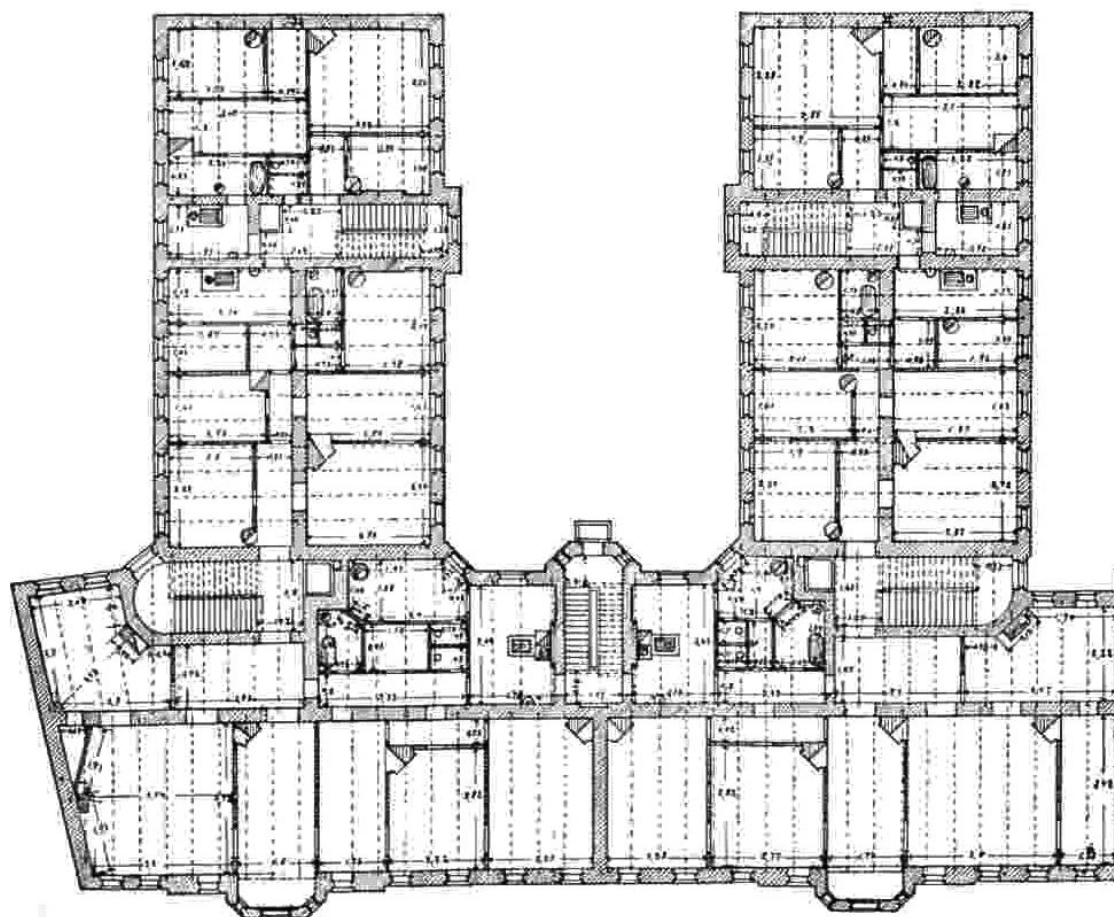
Масштабъ.

9. Фасад по Чернышеву переулку. 1872 г.



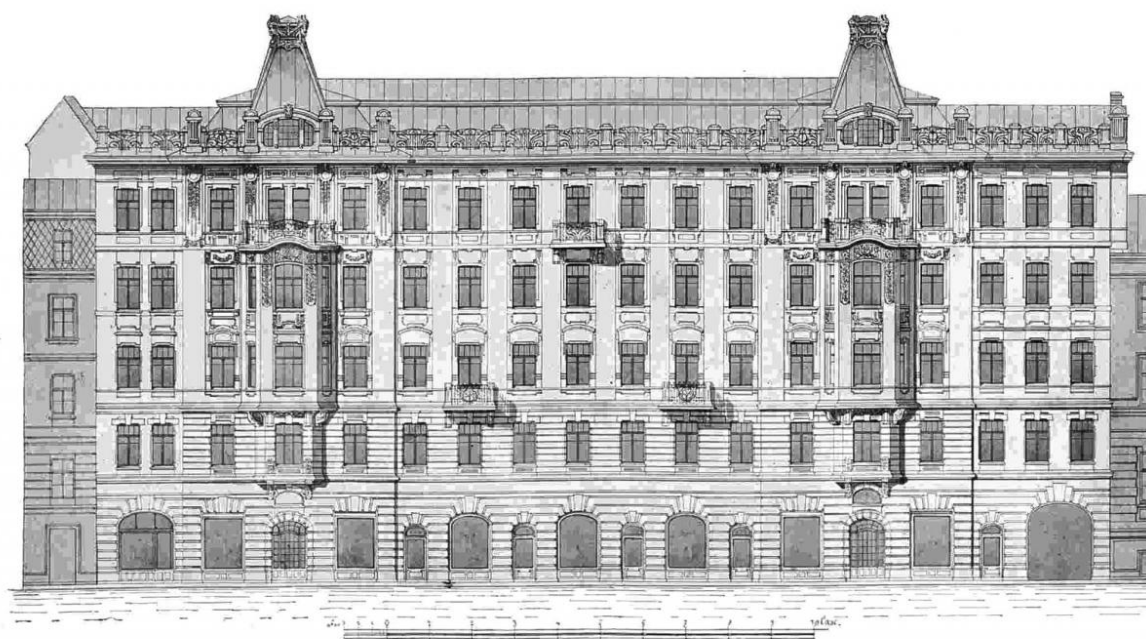
10. Фасад по Загородному проспекту. 1872 г.





Планъ 3—4 этажей. Plan de 1—2 étages

12. План 3-4 этажей. Зодчий. 1904. Вып.31, л.38.



13. Новый доходный дом Коммерческого училища в С.-Петербурге. Проектировали и строили гражд. инж. Н.И. Богданов и арх. А. И. Богданов. "Зодчий". 1904. Вып.31, л.37



14. Загородный пр., 13. Угловой корпус. 1870-е годы



15. Загородный проспект. Слева фрагмент углового корпуса. 1915 г.



16. Загородный пр., 13. Фрагмент лицевого фасада левой части доходного дома, построенной в 1902–1903 гг. Фото 1941–1943 гг.



pastvu.com/2226323 uploaded by KVKVK

17. Загородный проспект. Слева фрагмент угловой части доходного дома. 1942 г.





★ pastvu.com/1215846 uploaded by prostislav1

19. Загородный проспект. Вид на доходный дом Коммерческого училища. 1968-1969 гг.



20. Загородный пр., 13. Вид на доходный дом Коммерческого училища: лицевой фасад левой части объекта и фасад угловой части, выходящий на Загородный переулок. 1987 г.



21. Загородный проспект. Вид с северо-восточной стороны на крышу левой части доходного дома Коммерческого училища. 1988 г.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.»
по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 13, ул. Ломоносова, 13: «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
"Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.": ремонт, реставрация
и приспособление для современного использования помещений Санкт-Петербургского
государственного бюджетного учреждения социального обслуживания населения
«Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Центрального района
Санкт-Петербурга» по адресу: Санкт-Петербург, Загородный, пр. д. 13, лит. А, пом. 3-Н,
4-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н», шифр 78/2025-100, разработанной ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Иная документация

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 29.10.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01001; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402980

3. Дата предоставления лицензии: 07.08.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»; ООО «Петроградпроект»;
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, лит А;
ОГРН: 1137847030155

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810899029

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, лит А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1104 от 07.08.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 487 от 22.04.2019

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.