Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)»[1], расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза[2] проведена в составе экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В., (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ БМ-50-1, БМ-50-2, БМ-50-3 от 13.03.2026 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
1.1. Дата начала проведения экспертизы: 13.03.2026 г.
1.2. Дата окончания проведения экспертизы: 26.05.2026 г.
1.3. Дата начала проведения экспертизы: 05.06.2026 г.
1.4. Дата окончания проведения экспертизы: 30.07.2026 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Пеятербург.
3. Заказчик экспертизы: ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», ИНН: 7841388433; ОГРН/ОГРНИП: 1089847215260; регистрационный номер лицензии: МКРФ 00938; дата регистрации лицензии: 10.07.2013 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623.
4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя и отчество	**Аверьянова** [redacted]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	**Медведчикова** [redacted]
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	**Михайловская** [redacted]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	48 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «НЭО» (ООО «Студия 44»), эксперт.

[1] Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия приведены в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
[2] Далее – экспертиза.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоят в трудовых отношениях с заказчиком, не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика, не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц; заказчик не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 2/3/20-25-ИРД.

Часть 1.2. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения.

Часть 1.3.1. Фотофиксация квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-ФФ/2.

Часть 1.3.2. Фотофиксация квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-ФФ/3.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 2/3/20-25-ИС.

Часть 2.2. Архитектурно-натурные исследования (Обмерные чертежи). Шифр 2/3/20-25-ОЧ.

Часть 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование. Шифр 2/3/20-25-ТО.

Раздел 3. Проект приспособления.

Часть 3.1. Пояснительная записка. Шифр 2/3/20-25-ПЗ.

Часть 3.2.1. Архитектурные решения квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-АР/2.

Часть 3.2.2. Архитектурные решения квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-АР/3.
Часть 3.3.1. Конструктивные решения квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-КР/2.
Часть 3.3.2. Конструктивные решения квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-КР/3.
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
Часть 3.4.1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение в квартире № 2. Шифр 2/3/20-25-ЭО/2.
Часть 3.4.2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение в квартире № 3. Шифр 2/3/20-25-ЭО/3.
Часть 3.5. Водоснабжение и водоотведение. Шифр 2/3/20-25-ВК.
Часть 3.6. Отопление и вентиляция. Шифр 2/3/20-25-ОВ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно[3]:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта экспертизы.
- 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А), по состоянию на 2008 г., выполненной СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности № 05-2508/25-0-0 от 02.07.2025 г.;
- Копия Паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом № 50. Составлен по состоянию на 10.07.1992 г., выполненного СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 02.07.2025 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 2, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2132/21, дата изготовления: 15 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 3, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2182/21, дата изготовления: 19 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:9 (многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А).

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

На процесс проведения экспертизы повлияли следующие обстоятельства: на момент проведения визуального осмотра и фотофиксации интерьеров объекта культурного наследия

[3] См. Приложение № 1, за исключением проектной документации.

(кв. №№ 2,3) экспертной комиссией зафиксировано, что ранее (по результатам анализа выявленных документов – в период 2007 по 2011 гг.) были выполнены демонтаж внутренней отделки помещений, частичная перепланировка в пределах капитальных стен. Анализ выполненных работ, совместно с анализом предмета охраны объекта культурного наследия, показали, что вышеперечисленные работы не оказали негативного влияния на предмет охраны. Кроме того, в тот же период были утрачены два камина, являвшихся предметом охраны объекта культурного наследия. Восстановление двух утраченных каминов входит в состав представленной на экспертизу проектной документации, что подробно отражено в п. 12 настоящего акта экспертизы.

Проведение экспертизы было начато 13.03.2026 г. и приостановлено 26.05.2026 г. в связи с окончанием срока аттестации эксперта Медведчиковой Г.Н. (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491). Проведение экспертизы было возобновлено 05.06.2026 г., после получения экспертом Медведчиковой Г.Н. аттестации (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052). Данные обстоятельства зафиксированы в Приложении № 3 (Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

Данные обстоятельства повлияли на процесс проведения экспертизы, не повлияли на результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

При проведении экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований.

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**.** В ходе проведения экспертизы представленная проектная документация по исследуемому объекту была проанализирована на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**,** требованиям 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования), Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, проведены историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (Приложение № 2).

В рамках проведения настоящей экспертизы составлен альбом исторической иконографии (Приложение № 2).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния, выполненную в ходе проведения экспертизы. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия на период проведения экспертизы (Приложение № 4).

Произведены:

- анализ исходно-разрешительной документации;
- ознакомление с предоставленной документацией и её аналитические исследования;
- визуальный осмотр существующего состояния объекта культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, является объектом культурного наследия на основании Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 1).

Границы территории, режим использования территории объекта культурного наследия, предмет охраны объекта культурного наследия утверждены вышеупомянутым Распоряжением КГИОП (Приложение № 1).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер в Реестре: 782511453770005.

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

По результатам историко-архивных исследований установлено:[4]

10.2.1. Формирование планировки и застройки местности.

Изучаемый объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» расположен на сквозном участке между наб. р. Мойки и Большой Морской улицей (современное название), 4-й участок как от совр. Исаакиевской пл., так и от Почтамтского пер. (в разные периоды участок фиксировался как 4-й или 5-й от северо-восточной границы квартала, но, не позже чем с 1773 г. - неизменно как 4-й от юго-западной границы). Планировка местности по берегам реки Мойки и прилегающей территории относится к наиболее раннему периоду строительства г. Санкт-Петербурга.

Река Мойка до начала XVIII в. вытекала из болотистого участка в районе современной площади Искусств. Населяющие приневские земли ижорцы называли реку «Муя», что в переводе на русский язык означает «грязная». На русских картах первой половины XVIII в. она именовалась как «Мья».

Начало работ по благоустройству Мьи началось с указа Петра I в 1704 г. После основания Адмиралтейства осенью 1704 г. на берегу реки Мойки (Мьи), между современными Невским проспектом и Исаакиевской площадью, возникли поселения служащих верфи – Морская слобода, застроенная деревянными домами. В этот период через Мойку (Мью) были

[4] См. также Приложение № 2. Историческая справка. Историческая иконография.

переброшены первые мосты. Для ориентирования в городе переправы красили в различные цвета. Таким образом на Мойке (Мье) появились Зеленый, Красный, Синий, Желтый и Цветной мосты. До 1709-го г. река Мья являлась южной границей Петербурга.

В 1718 г. Г.И. Маттарнови составил проект реконструкции Адмиралтейской стороны, создав проект с «веером» на 11 лучей, отходящих от башни Адмиралтейства. В 1819 г., уже после его смерти, эта идея была развита проектом арх. Н.Ф. Гербеля, и в результате было создано знаменитое «петербургское пятилучие» - Большая Немецкая улица (современная Миллионная), Большая перспективная улица (современный Невский проспект), Средняя улица (современная Гороховая), Вознесенская улица (современный Вознесенский проспект), Галерная улица (название – прежнее). Вся западная зона между Мойкой и р. Фонтанной (совр. р. Фонтанка) оставалась сплошным болотом, покрытым лесами[5].

Осуществление планировки Адмиралтейского острова с «невским пятилучием», трассой Адмиралтейского канала, с размещением Адмиралтейских производственных объектов и выходящих на набережные р. Невы жилых кварталов началось с зимы 1719 г. по Высочайшему указу на основании проекта адмиралтейского архитектора Н.Ф. Гербеля[6].

Указом императора Петра I от 1719 г. была определена и застройка берегов р. Мойки (Мьи): «по речке Мье, по берегам обе стороны, всяких чинов людям строить деревянное строение по показанным вехам, против образца, каков устроен на Васильевском острову»[7]. Под образцом подразумевался построенный арх. Трезини в 1718-1719 гг. угловой дом на берегу р. Невы и 12-й линии В.О.

В 1719 г. на углу р. Мойки (Мьи) и Невского проспекта (Невской перспективы) был построен двухэтажный Гостиный двор с башней и шпилем. Он занимал весь квартал до современных Кирпичного переулка и Большой Морской улицы. Рядом с Гостиным двором, на месте современного дома № 63 по набережной р. Мойки, углового с Кирпичным переулком, в этот период располагались мясные и рыбные ряды[8].

Этот торговый комплекс просуществовал вплоть до пожаров 1736-1737 гг., в ходе которых вначале выгорела вся деревянная Морская Слобода (исторический район, существовавший с начала строительства города), а затем и значительная часть Адмиралтейского острова. Пожар начался 1736 г. начался в здании Мытного двора и распространился, практически полностью уничтожив застройку современных Большой Морской и Малой Морской улиц. Летом 1737 г. сразу в двух местах вспыхнул второй пожар, который охватил территорию от истока р. Мойки до Зеленого моста. После двух пожаров, по сохранившимся сведениям, из 520 домов в этой части города уцелели лишь 173[9].

После опустошительных пожаров 1736-1737 гг. на Адмиралтейском острове в Петербурге была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении для составления проекта урегулирования погоревших территорий. Руководил Комиссией Б.Х. Миних. В состав Комиссии вошли представители многих Коллегий и Канцелярий. Проектирование происходило на основании указа императрицы Анны Иоанновны.

В высочайшем указе от 18 (29) сентября 1736 г. дано описание застройки до пожаров и прописаны мероприятия по реконструкции уничтоженных пожарами территорий. В указе императрицы упомянуты существовавшая до пожаров и сохраняемая в прежнем состоянии «Улица, что подле Адмиралтейского луга», узкий проезд вдоль реки, который необходимо было расширить до пяти сажен, а между ними – преждебывшие две улицы, большая и малая морские»[10]. При этом было намечено расширить до 12-ти саженей и спрямить «большую

---

[5] Семенцов С.В. История Адмиралтейского района // Архитектурные сезоны в СПбГАСУ. 2017. С. 15.

[6] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 122.

[7] Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПБ: Крига, 2008. С. 218.

[8] Старый Петербург. Адмиралтейский остров. Сад Трудящихся: историко-художественный очерк / П.Н. Столпянский. - Москва; Петроград : Гос. изд-во, 1923. - 192 с.: пл. -Напеч. в Петрограде. С. 67-68.

[9] Г. Дрегуляс. Деятельность Комиссии о Санкт-Петербургском строении // Санкт-Петербург. Всё о Петербурге. Интернет-ресурс https://www.opeterburge.ru/.

[10] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 135.

морскую улицу», ликвидировав и застроив «малую морскую улицу» [11] . По указу на Адмиралтейском острове было намечено нарезать следующие участки: «большия» - шириной в 25 саженей, «средния» - шириной в 20 саженей и «меньшия» - шириной в 15 саженей.

Сохранился проектный план застройки Адмиралтейской стороны, датированный 1738-м г. [12], отразивший предложения Комиссии о Санкт-Петербургском строении и указания императрицы Анны Иоанновны. Автором проектного плана традиционно считают архитектора П.М. Еропкина. Проект реконструкции был утвержден указом императрицы от 20 апреля (1 мая) 1738 г.

Разработанный Комиссией план урегулирования был построен на основе так называемого «Еропкинского трезубца» - трехлучевой композиции улиц, расходящихся от Адмиралтейства – Вознесенского проспекта (Вознесенская Проспективая улица), Невского проспекта (Невская проспектива[13]) и Гороховой улицы (Средняя Проспективная). Завершала перспективу новая трёхъярусная башня Адмиралтейства. Рассматриваемый участок не попал на данный план.

Из-за неудобства застройки примыкавших к переулкам непрямоугольных участков, было предложено, пользуясь проведением реконструкции, сохранить только два переулка от «большой морской улицы» до реки Мойки (возле сгоревшего Мытного двора, а также у участка дома красильщика Гровера) с уточнением их ширины до пяти саженей и застроить части переулков между сохраняемой морской улицей и Адмиралтейским лугом[14].

Большую Морскую улицу, названную теперь Большой Гостиной улицей, «от Большой Перспективной до Мойки речки ниже Синего моста намечено сохранить, спрямить и расширить до 10-12 сажен». Прежнюю Малую Морскую улицу, которая до пожаров пролегала между Большой Морской и Большой Луговой улицами, ликвидировали, а территорию отдали под участки. Было предложено устройство новых переулков, в частности у проектируемого Каменного Гостиного торгового двора (современный Кирпичный переулок)[15]. Во исполнение указа от 18(29) сентября 1736 г. проектом была намечена прокладка набережной улицы у р. Мойки от Красного моста до Крюкова канала шириною в пять саженей.

С 1736 по 1737 гг. были проведены работы по углублению реки Мойки, а берег был укреплен высокой деревянной стенкой с деревянными перилами.

Новая застройка берега р. Мойки, согласно решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении 1737-го г., от Конюшенного двора от Невского проспекта должна была вестись «единою фасадою». От Зеленого моста до Синего моста при строительстве домов разрешалось отступать от красной линии улицы. При этом нужно было сооружать ворота и каменные ограды по красной линии, обсаживать их деревьями. От Синего моста до Поцелуева моста строительство требовалось вести вновь без садов со стороны улицы. Береговую застройку разрешалось возводить только из камня.

Активная застройка берегов р. Мойки происходила в основном во второй половине XVIII в. В 1750-1753 гг. архитектор Ф.Б. Растрелли построил здесь особняк Штегельмана (дом № 50 по нумерации на тот период), к 1754 г. завершил строительство Строгановского дворца (дом № 48). Уже к 1766 г. на месте дома Штегельмана был возведен дворец графа К.Г. Разумовского.

Ситуация на рассматриваемых участке и квартале, сложившаяся к середине XVIII в. подробно зафиксирована на Плане столичного города Санкт-Петербурга, выполненном М.И. Махаевым, С.И. Соколовым и др. под руководством И.Ф. Трускотта[16].

---

[11] Там же.

[12] Проектный план Адмиралтейского острова. 1738. РГА ВМФ. Ф.3. Оп.34. Д.2505. Фрагмент. Опубликован: Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, Эклектика. 2004.

[13] Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 5-е изд., перераб. СПб, «Норинт», 2011. С. 170.

[14] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 136.

[15] Там же. С. 149.

[16] «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие.

Наводнение, случившееся 10 сентября 1777 г., привело существовавшие в это время деревянные набережные р. Мойки в негодность. Берега Мойки были одеты в гранит в 1798-1810 гг. по проекту военного инженера и архитектора И.К. Герарда.

10.2.2. Первоначальная застройка и межевание рассматриваемого участка.

Границы квартала, в состав которого входит рассматриваемый участок, окончательно сформировались в ходе реализации проекта урегулирования Адмиралтейского острова 1738-го г., разработанного для урегулирования территории после пожаров 1726-1737 гг.

В том числе, была расширена и спрямлена Большая Морская (Большая Гостиная) улица, проложен Кирпичный переулок, устроена набережная улица вдоль р. Мойки от Красного Моста до Крюкова канала.

После вышеупомянутых пожаров также был проложен Почтамтский переулок (Выгрузной переулок), в направлении перпендикулярно Большой Морской улице от существовавшей тогда пристани на р. Мойке.

Таким образом сформировались границы квартала, в котором в настоящее время расположен рассматриваемый участок и здание по адресу: Большая Морская ул., д. 50.

Участки в этом квартале были сквозными, от Большой Морской улицы до набережной р. Мойки. В границах квартала, ограниченного Исаакиевской площадью (Торговая площадь), Большой Морской улицей (Большая Гостиная улица), Почтамтским переулком (Выгрузной переулок) и набережной р. Мойки, по проекту урегулирования было размежевано 6 сквозных владельческих участков, выходящих как на набережную р. Мойки, так и на Большую Морскую улицу. Межевание и планировка участков к середине XVIII в. отражены в материалах исторической иконографии.

По нумерации 1738-го г. современные участки домов №№ 48 и 50 по Большой Морской улице имели номера участков 56 и 57 соответственно. Первоначального владельца участка № 56 установить не удалось. Участок № 57 в 1741 г. был выделен князю Шаховскому по определению Комиссии о Санкт-Петербургском строении «об отводе князю Я. Шаховскому места под номером 57 для постройки каменного дома в Адмиралтейской части»[17].

В 1740-х гг. участки на месте современных домов №№ 48 и 50 принадлежали А.А. Нарышкиной, вдове стольника И.И. Нарышкина: «Через дорогу стояли два двора Анастасии Александровны Нарышкиной. Один из-за „непорядочной в покоях архитектуры и многой неисправности“ для проживания совершенно не годился»[18].

Фасад лицевого дома А.А. Нарышкиной по Большой Морской улице, общий для двух соседних участков, изображен на чертеже из коллекции Ф.В. Берхгольца, планшет № 140 (см. Историческую иконографию).

Лицевой дом – с протяженным фасадом на 21 световую ось, одноэтажный на высоком подвале, с центральным двухэтажным ризалитом на три световые оси, двумя лучковыми фронтонами над боковыми ризалитами на три световые оси каждый, дормерами (слуховыми окнами) в скатной кровле, воротным проездом по центральной световой оси. Со стороны набережной р. Мойки капитальных строений в этот период не было.

План П. де Сент-Илера и др., датированный 1773 г., показывает, что к этому времени за общим лицевым домом по Большой Морской ул., соответствующим чертежу 1740-х гг., (на плане зафиксированы верхние линии боковых лучковых фронтонов и завершение центрального ризалита) между участками по внутренней межевой границе был возведен одноэтажный флигель, отделивший одно владение от другого.

В 1754 г., после смерти А.А. Нарышкиной, одну часть домовладения получил её сын, Александр Иванович Нарышкин, а вторую, 26 января 1773 г. – внук, Дмитрий Иванович Нарышкин.

Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. Типография Академии наук, 1753.

[17] Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб: Крига, 2017. (РГИА. Ф.1601. Оп.1. Д.132. Л.180-181).

[18] Писаренко К.А. Повседневная жизнь русского двора в царствование Елизаветы Петровны. М., 2003. С. 35. Цит. по: Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб: Крига, 2017.

Владелец юго-западного участка, совпадающего по местоположению с участком, на котором в настоящее время расположен дом № 50 по Большой Морской ул., Д.И. Нарышкин, 28 января 1781 г. продал свое владение с каменным домом Марии Эрнестовне фон Монжу, дочери подполковника Фридриха Отто фон Монжу. В 1785 уже новая владелица заложила свой участок.

Границы современных участков №№ 48 и 50 по Большой Морской ул., по данным исторической иконографии, не изменялись со времени раздела между наследниками А.А. Нарышкиной, т.е. со второй половины XVIII в.

На протяжении прошедших лет нумерация домов в квартале неоднократно менялась. Так, в первой половине XIX в. рассматриваемый участок числился по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 148.

С 1807 по 1870-е гг. рассматриваемый участок принадлежал семье Крамеров. Глава семьи - Себастьян Венедиктович Крамер (имя на родном языке: Cramer Sebastian; годы жизни: 21.02.1776 – 13.03.1853), почетный гражданин и купец 1-й гильдии, исполнявший обязанности почетного консула Австрии. С.В. Крамер родился в Нарве, в семье члена городского совета Бенедикта Крамера и его жены Гедвиги-Доротеи фон Вольф. Крамеры – остзейская ветвь вестфальского дворянского рода, первые представители которого появились на русской службе в конце XVI в. С 1822 по 1827 г. С.В. Крамер временно управлял генеральным консульством в Австрии. 29.07.1827 г. был назначен австрийским консулом в Санкт-Петербурге, состоял в этой должности до 18.05.1841 г. Был членом Вольного экономического сообщества[19].

С.В. Крамер и его родной брат В.В. Крамер занимались предпринимательством. Их партнером по деловому направлению был брат жены С.В. Крамера, Эдвард Дж. Смит – мл., родом из Англии, вместе с которым братья Крамеры основали торговую фирму «Cramers, Smith & Co.»[20].

В 1849 г.[21] рассматриваемый квартал поделен на 7 участков, рассматриваемый участок расположен в центре (4-й как от юго-западной, так и от северо-восточной границ участка), владельцем участка значится Крамер. Соседние участки занимали владельцы с фамилиями Гагарин и Андро.

10.2.3. Исторические сведения о застройке рассматриваемого участка с начала XIX в.

Можно предположить, что новый лицевой дом по Большой Морской улице был возведен именно при владении участком семьей Крамеров. В научном обороте содержится фиксационный чертеж лицевого фасада здания по Большой Морской ул., датированный 1807 г.[22]. Фасад решен на 11 световых осей, в два этажа на высоком подвале, с цокольными оконными проемами с лучковыми перемычками, с центральным ризалитом на 5 световых осей, завершенным треугольным фронтоном и небольшой аттиковой стенкой по бокам фронтона. Архитектурно-художественная отделка фасада выполнена в стиле классицизма, в уровне 1-го этажа в центральном ризалите – плоские междуоконные пилястры, подоконные балюстрады, сложные замковые камни оконных проемов с маскаронами, рустовка стен и трапециевидные замковые камни в боковых объемах. В уровне 2-го – профилированные наличники у оконных и дверного балконного проемов с замковыми камнями, балкон на массивных кронштейнах на три световые оси в центральном ризалите, венчающий карниз с мутулами. В центральном фронтоне – трехчастное полуциркульное окно, в скате крыши два полуциркульных слуховых окна. Вход в здание расположен по 11-й световой оси, оформлен двускатным козырьком на опорных стойках.

---

[19] Интернет-ресурс https://spslc.ru/burial-places/kramer-sebastyan-venediktovich.html. Смоленское Лютеранское Кладбище. Некоммерческий сайт с информацией об исторических захоронениях.

[20] Там же.

[21] Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. С.27.

[22] Фасад дома Почетного Гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части состоящего. 1807 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.13-15.

На чертеже 1825 г., хранящемся в ЦГИА СПб[23] показаны план двора купца Крамера с обозначением существующих к 1825 г. построек и проектируемых к постройке каменных сараев по юго-западной границе участка (во внутреннем дворе, где в настоящее время расположен юго-западный дворовый флигель) и северо-восточный фасад проектируемых каменных сараев. Чертеж озаглавлен как «План и Фасад по 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 148. Двор купца Крамера.».

Предлагается «Под № 1-м вновь построить каменные сараи с покрытием железа.». Сараи – одноэтажные, под единой скатной крышей, с фасадом на 11 световых осей, с воротными проемами по 2-10 световым осям, по крайним световым осям расположены дверные проемы, ведущие на чердачные (?) лестницы. Фасад оформлен пилястрами в простенках между воротами прямоугольного очертания. Верхняя отметка конька сараев совпадает с верхней отметкой междуэтажной тяги корпуса по Большой Морской ул., к которому они примыкают. По габаритам в плане проектируемые сараи схожи с существующим в настоящее время юго-западным дворовым флигелем.

План участка показывает, что лицевой корпус по Большой Морской улице к 1825 г. имеет габариты в плане, близкие к современным (в дворовой части – иные, т.к. дворовый ризалит будет возведен позже), с центральным ризалитом на лицевом фасаде, двумя дворовыми разновеликими частями по юго-западной и северо-восточной границам участка. Сведений о том, был ли проект осуществлен, не выявлено; так или иначе, вскоре владельцы приняли решение переделать решение постройки.

В 1827 г. арх. Болотов составил проект одноэтажного сарая на участке, с переделкой фасадов сенника. Сведений о том, был ли проект осуществлен, или же процесс проектирования с различными решениями занял столь длительное время, также не выявлено.

«План Шуберта» 1828 г.[24] фиксирует застройку квартала, в т.ч. рассматриваемого участка по состоянию на первую треть XIX в. На участке расположен лицевой корпус по Большой Морской ул., северо-восточный дворовый флигель, Г-образное в плане строение по красной линии наб. р. Мойки, небольших габаритов постройки по юго-западной границе участка и в его центре.

По проекту 1829 г. к лицевому корпусу по Большой Морской ул. со стороны двора было предложено пристроить галерею в уровне первого этажа, а также предлагалось новое решение по юго-западному дворовому флигелю. Подписал чертеж в верхней части листа старший арх. Филиппов.

Галерея была запроектирована открытой, с тремя арочными проемами: широким центральным, на три световые оси, и двумя боковыми, на две световые оси каждая. Стены первого этажа рустованы, над арочными проемами – замковые камни. Представляется вероятным, что два боковых арочных проема, со значительными изменениями, сохранились до настоящего времени, и теперь представляют собой две ниши по бокам от дворового ризалита. Второй этаж решен с четырьмя пилястрами по осям столбов первого этажа, и сплошным остеклением простенков между пилястрами. В научном обороте встречается предположение, что второй этаж использовался в качестве зимнего сада. Завершает фасад венчающий карниз с дентикулами.

Также же по этому проекту перестраивается (или же строится, т.к. реализация первых двух проектов достоверно не подтверждена) юго-западный дворовый флигель. Он запроектирован двухэтажным, решен на 11 световых осей, фланкирован боковыми ризалитами на три световые оси каждый, центральная часть фасада в уровне 1-го этажа рустована, этажи разделены профилированной тягой. В уровне 1-го этажа по 1,3,5,7,9 и 11 осям расположены прямоугольные дверные проемы, а по остальным световым осям – широкие воротные проемы (5 шт.) с полуциркульным завершением и остекленной верхней частью. Второй этаж, с прямоугольными оконными проемами, оформленными наличниками с замковыми камнями и сандриками с полочками, предположительно, использовался в качестве жилого. План участка не содержит значимых отличий от планов 1825, 1827 гг. Можно предположить, что проектные решения были реализованы в натуре, с небольшими отступлениями от проекта.

В 1847 г. арх. Андреев разработал проект, касающийся лицевого фасада по Большой Морской ул.: переделка оконных проемов в высоком подвальном (цокольном) этаже с изменением их местоположения по вертикали, и устройство нового козырька над дверным проемом по 11-й

---

[23] План и Фасад по 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 148. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.1-4.

[24] «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828. ОК РНБ.

световой оси. Данные решения отражены на чертеже фасада дома Почетного Гражданина Крамера, в 1-й Адмиралтейской части, 3 квартала, под № 57 состоящего[25]. Предположительно, проектные решения были осуществлены.

В 1854 г. арх. Э.Г. Шуберский разрабатывает проект постройки второго лицевого дома на рассматриваемом участке – со стороны набережной р. Мойки, по юго-восточной границе участка.

На плане двора почетного гражданина Крамера, состоящего 1-й части 3 квартала [26] показаны проектные решения: «предполагаемся пристройка» к лицевому корпусу по набережной р. Мойки, зафиксировано состояния остальных построек на участке, в том числе показана открытая галерея, пристроенная ранее, в пространстве, образованным лицевым корпусом по Большой Морской ул., и двумя дворовыми флигелями. Небольшие изменения, касающиеся очертаний в плане, коснулись двух дворовых флигелей.

Также в проекте представлен «Фасад дома предполагаемого к пристройке Почетного Гражданина Крамера, 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 90/148 состоящего.»[27]ю

Фасад запроектирован в приемах эклектики с элементами классицизма, на 11 световых осей, с двумя лучковыми фронтонами по 1-2 и 10-11 световым осям, двумя балконами. Проект лицевого дома был реализован. Вероятно, корпус по набережной р. Мойки предназначался под сдачу квартир в наем, корпус по Большой Морской ул. сохранял назначение особняка; его габариты и планировки интерьеров проектом не затрагивались.

При сравнении с данными натурного осмотра можно констатировать, что фасад по большей части сохранил свое архитектурно-художественное решение до настоящего времени. Среди незначительных отличий – немного иной рисунок руста в отметке 1-го этажа, наличников оконных проемов 2-го этажа, ограждений балконов. В настоящее время, по данным визуального осмотра, по 9-й световой оси устроен дверной проем на месте оконного, ограждения балконов – типовые, советского периода.

В том же деле архива ЦГИА СПб содержатся поэтажные проектные планы[28] выполненные в рамках проекта 1854-го г., а именно: план 1-го этажа в границах лицевого корпуса по набережной р. Мойки и двух лестниц дворовых флигелей (современные лестницы 1ЛК и 3ЛК), планы 2-го и 3-го этажей в границах лицевого корпуса и двух дворовых флигелей. Темно-красной заливкой на планах показаны места, в которых запроектировано возведение новых стен и переделка существующих, изменение местоположения проемов. Проект был высочайше утвержден в том же году.

В 1861 г. участок принадлежал наследникам С. Крамера и числился по адресу: Адмиралтейская часть, 2-й участок № 52/97. В этом году арх. Миллер разрабатывает проект устройства деревянного фотографического павильона над юго-западным дворовым флигелем[29].

План чердачного (мансардного) этажа показывает, что павильон был запроектирован с практически сплошным остеклением в сторону двора, имел два входа (с парадной лестницы лицевого корпуса по Большой Морской ул. и с лестницы юго-западного дворового флигеля).

Судя по разрезу, скат крыши предлагалось устроить с небольшим уклоном в сторону двора. Фрагмент фасада показывает практически сплошное остекление в плоскости фасадной стены, с одним простенком в юго-восточной части, и схожее остекление в скате крыши. Отметка конька павильона была немного выше отметки конька остального объема флигеля. Проект был осуществлен. Фотографический павильон проработал в дворовом флигеле с 1861 по 1865 гг.

В 1868 г. владелец участка подал прошение «О разрешении на постройки во дворе Н.С. Крамера и Н.А. Гаккеля по Большой Морской ул. и наб. р. Мойки, 52, 97», в котором просил строительное отделение Петроградского губернского Правления о разрешении устроить два окна в подвальном этаже «в существующих проемах», а также «снять деревянный павильон бывшей фотографии и означенное пространство покрыть железом, лит. Б»[30]. По наименованию документа можно судить о тогдашних владельцах участка и построек: Н.С. Крамер и Н.А. Гаккель.

В том же году арх. Гаккель составляет проект по переделке юго-западного дворового флигеля, фиксирующий, кроме того, расположение во дворе колодцев от ватерклозетов и

---

[25] Фасад дома Почетного гражданина Крамера. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.16об-17.
[26] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.21.
[27] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.24-25.
[28] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.19,20,22.
[29] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.32,33,34об,36.
[30] ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.1. Д.1798.

помойной ямы[31]. На втором листе проекта содержится проект переделки северо-восточного фасада юго-западного дворового флигеля, построенного в 1829 г. Представлен фасад на 7 световых осей, в три этажа, под скатной крышей. Арочные воротные проемы в отметке 1-го этажа предлагалось частично заложить, устроить на их месте оконные и дверные проемы, а также два воротных проема с лучковыми перемычками по 2-й, 4-й и 6-й световым осям. Существовавший ранее антресольный этаж (над 1-м этажом) с полуциркульными окнами становится полноценным вторым этажом, и флигель после перестройки становится 3-х этажным.

К 1874 г. владельцем участка значится Генрих Антонович Лепен, купец 1-й гильдии, гражданин Франции. Адрес владения сохраняется: Адмиралтейская часть, 2-й участок, № 52/97.

В 1874 же году арх. И.И. Цим разрабатывает проект[32], содержащий решения по перестройке и расширению в сторону двора лицевого корпуса по Большой Морской ул., надстройки его 3-м этажом с изменением архитектурно-художественного решения фасадов, а также строительства двухэтажного, небольших габаритов в плане, флигеля на территории внутреннего двора, устройства канализации в дворовых флигелях.

В проекте представлены следующие листы: план двора с проектными решениями по возведению со стороны двора ризалита большого выноса лицевого корпуса по Большой Морской ул., проектный лицевой фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул., проектный поперечный разрез лицевого корпуса с показанием надстройки, проектный юго-восточный фасад лицевого корпуса с разрезом по его северо-восточной дворовой части, проектный разрез по черной лестнице лицевого корпуса (совр. 5ЛК), фиксационный чертеж лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул., поэтажные проектные планы лицевого корпуса, план двора с показанием запроектированного нового дворового флигеля в юго-восточной части двора (не осуществлен) и надстройки дворовых флигелей, проектные разрезы по лицевому корпусу, в т.ч. по парадной лестнице (совр. 4ЛК), проектный северо-восточный фасад юго-западного дворового флигеля с разрезом строения для мусорных и помойных ям, проектный юго-западный фасад северо-восточного дворового флигеля, проектные разрезы по дворовых флигелям (в двух вариантах: по жилым помещениям и по лестницам), поэтажные проектные планы дворовых флигелей (1-4 этажи), а также листы с рукописным текстом. Подробный анализ всех листов проекта представлен в Приложении № 1 к настоящей экспертизы – «Историческая справка». Проект был реализован. В настоящее время архитектурно-художественное решение лицевого фасада, в целом, соответствует проектным решениям арх. Цима, за исключением заложенных окон и приямков подвального этажа, упрощенного решения тяги под окнами 1-го этажа, утраченного козырька над входным проемом. Судя по современным планам, содержащимся в выписке из ЕГРН на здание, в целом, планировки сохранились в габаритах капитальных стен. Перегородки неоднократно меняли свое местоположение, большинство печей было утрачено в советский период.

Проектные решения 1874-го г. были в большей степени осуществлены, за исключением постройки нового флигеля на территории внутреннего двора. Часть проектных решений была реализована с отступлениями от проекта, либо реализованные решения впоследствии были утрачены или упрощены (напр., конструкция перекрытия над парадной лестницей в лицевом корпусе по Большой Морской ул. (4ЛК): не реализовано либо утрачено решение с устройством светового фонаря, в настоящее время надо лестницей плоское перекрытие; упрощено архитектурно-художественное решение дворовых флигелей и интерьеров лестницы 4ЛК). Исторических проектов по внутренней отделке помещений, кроме лестницы 4ЛК, на момент проведения экспертизы, не выявлено. Выявленная проектная документация также не фиксирует характер расстекловки оконных заполнений.

После 1917-го г. в лицевых корпусах и в дворовых флигелях размещались коммунальные квартиры, исторические помещения были хаотично разделены временными перегородками. Поэтажные планы, выполненные ПИБ, по состоянию на 1958 и 1965 гг., фиксируют изменение планировки квартир

[31] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.29об,30,31.
[32] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л. 37, 37об, 38-50, 50об, 51-63.

Планы ПИБ из архива института «Ленжилпроект» позволяют провести анализ внутренних перепланировок.

К 1965 г. в помещении парадной лестницы 4ЛК зафиксирован камин, сохранившийся до настоящего времени. В лицевом корпусе по Большой Морской ул. в квартире с совр. нумерацией №2 сохранялись четыре исторические печи (камина?), в квартире с совр. нумерацией №3 – одна печь (и одна печь, зафиксированная на плане 1958-го г. – утрачена). В целом, планы 1965 г., на которых зафиксированы планировки всех этажей и частей двух лицевых корпусов и двух дворовых флигелей, позволяют судить о планировке помещений второй трети XX в. К сожалению, эти планы в рамках экспертизы удалось выявить только в невысоком разрешении.

Квартира № 1 в лицевом корпусе по Большой Морской ул., располагавшаяся на 1-м этаже (совр. пом. № 1-Н) в начале 1970-х гг. была перепланирована под размещение треста "Строймеханизация-1", который занимал эти помещения и в конце 1980-х гг. (по адресу на тот период: ул. Герцена, д. 50)[33].

В 1968 г. под руководством арх. Б.А. Розадеева был составлен историко-культурный опорный план рассматриваемого участка, и построек по адресу: ул. Герцена, д. 50; наб. р. Мойки, 95[34].

В 1972 г. Творческой архитектурно-проектной мастерской Ленинградской организации союза архитекторов СССР было выполнено обследование интерьеров зданий, расположенных на Большой Морской ул. (на момент обследования – ул. Герцена), включая рассматриваемый объект культурного наследия[35]. В заключении содержится описание парадной лестницы лицевого корпуса по Большой Морской ул. (совр. 4ЛК) (см. Приложение № 1, «Историческая справка»).

Кроме того, в обследовании содержится описание трех квартир лицевого корпуса по Большой Морской ул. (нумерация на момент проведения обследования): «1-й этаж (быв. Квартира № 1). Трест Строймеханизация – I. Жилая квартира в 1972 г. была перепланирована в пределах капитальных стен под нужды треста и отделана современными материалами. В некоторых комнатах сохранились тянутые штукатурные карнизы с ионниками, относящиеся к началу XIX века. Первоначальная отделка, относящаяся к началу XIX века, утрачена почти полностью. 2-й этаж (квартира № 2). Некогда большие комнаты квартиры, расположенные анфиладой, имели относительно просторную отделку, относящуюся ко второй половине XIX века. Состояла она из тянутых штукатурных карнизов с падугой, лепных розеток и угловых лепных вставок на потолке. Сохранились изразцовые печи и два камина, относящихся к началу XIX века. Один камин белокаменный резной, а другой – с колоннами и антаблементом из уральского мрамора. Если отделка квартиры художественной ценности не имеет, то оба камина являются ценнейшими памятниками русского искусства начала XIX в. 3-й этаж (квартира № 3). Частично сохранилась простая отделка, относящаяся ко второй половине XIX века и состоящая из простых тянутых штукатурных карнизов. Розеток и угловых лепных вставок на потолке. Отделка квартиры художественной ценности не имеет.».

По результатам обследования сделан следующий вывод: «Отделка квартир лицевого флигеля художественной ценности не представляет, но при капитальном ремонте необходимо сохранить и реставрировать лестницу и обязательно передать в музей истории Ленинграда оба камина, являющихся ценнейшими памятниками русского искусства начала XIX в.». Стоит отметить, что обследование интерьеров проводилось только в лицевом корпусе по Большой Морской улице и не затронуло лицевой корпус по наб. р. Мойки и дворовые флигели. Камины, которых касаются описание и выводы, сделанные по результатам обследования, к настоящему времени утрачены. Однако, их описание зафиксировано в действующем предмете охраны объекта культурного наследия, а фотографические изображения – в описи предметов декоративно-прикладного искусства то 26 июля 2007 г., что позволяет воссоздать камины.

---

[33] Список абонентов ЛГТС. Учреждения, предприятия и организации. Ленинград, 1988. С.437.

[34] Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85. С.20,21.

[35] Там же. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.

В 1981 г. инженером Куликовой И.А. было выполнено Техническое заключение по обследованию дома № 50 по улице Герцена[36] (совр. Большая Морская ул.). Обследование установило, что деревянные балки перекрытий, заполнения перекрытий, стропила поражены гнилью. В квартире № 5 (нумерация на момент проведения обследования) потолок был усилен металлическими балками в помещении кухни и в коридоре. В квартире № 3 часть перекрытий была заменена на перекрытие по металлическим балкам. Состояние металлических балок перекрытий на период проведения обследования было удовлетворительным. Планировки, зафиксированные обследованием, отличались неудобством в связи с произведенным ранее, в советский период, приспособлением помещений под коммунальные квартиры. В квартирах находились темные кухни, соседствующие с жилыми помещениями санузлы, санузлы со входами из кухонь, комнаты без окон и с недостаточным освещением, квартиры со входом через кухню и т.д. Почти во всех обследованных квартирах отсутствовали ванные комнаты. Имелись комнаты площадью менее 6.5 м2 и узкие комнаты, шириной менее двух метров. Около 50% квартир не имело вентиляции санузлов. Две трети коммунальных квартир были многокомнатными, т.е. имели более шести комнат.

Зафиксировано состояние инженерного оборудования здания по состоянию на 1981 г.: отопление центральное, состояние удовлетворительное. Внутренний водопровод и внутренняя канализация заменены в 1962 г. Наружный водопровод – подземные трубы водопровода, ветхие. Отдельные участки заменены вследствие аварий. Наружная канализация – выгребная. Бывают засорения труб и колодцев.

По результатам обследования сделан следующий вывод: дом № 50 по улице Герцена с установленным обследованием физическим износом II категории и моральным износом III категории, следует отнести ко 2-й категории комплексного ремонта с перепланировкой.

В 1984 г. специалистами проектного института «Ленжилпроект» по заказу Треста «Строймеханизация-1» было выполнено Техническое заключение по обследованию квартиры № 2 (нумерация на момент проведения обследования) в доме № 50 по ул. Герцена (совр. Большая Морская ул.)[37]. К этому периоду в коммунальной квартире № 2 было расположено 12 жилых комнат, в которых проживало 33 чел. Первый этаж лицевого корпуса занимал Трест «Строймеханизация-1» Главленинградстроя. Обследование выявило неудовлетворительные условия проживания в квартире. По результатам обследования была дана рекомендация по расселению квартир №№ 2 и 3 с дальнейшим использованием помещений под нежилые цели.

В 2001 г., в соответствии с Приказом КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: Морская Большая ул., 50; Мойки р. наб., 95 приобрело статус выявленного объекта культурного наследия, со следующими датировками: «XVIII век; 1854, строительство корпуса о набережной; 1874, перестройка корпуса по улице.»

В материалах государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ)[38] выявлены поэтажные планы ПИБ (ГУП ГУИОН) 2002-2017 гг. на различные части здания, которые фиксируют планировки на соответствующий период.

---

[36] Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».

[37] РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».

[38] Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.

В 2005 г. специалистами ГУП Институт «Ленпроектреставрация» была выполнена «Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов-памятников истории и культуры по программе реставрации исторического центра „Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007“» [39] Проектом были предусмотрены ремонт и реставрация лицевых фасадов обоих лицевых корпусов. Документация была согласована КГИОП, проектные решения реализованы. Ремонт дворовых фасадов был произведен в 2017-2018 гг.[40]

По данным описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры объекта культурного наследия, выполненной КГИОП как приложение к Охранному обязательству № 7506 от 26.07.2007 г. [41] в здании сохранялись (нумерация помещений на момент составления документа) камин в комнате 21, печь в комнате 6, камин в комнате 15.

В 2020 г. была выполнена Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ)[42]. Вышеуказанные проект и экспертиза были согласованы КГИОП.

Архитектурно-художественное решение фасадов лицевых корпусов в большей степени соответствует проектным решениям, реализованных в 1854 г. (лицевой корпус по наб. р. Мойки) и 1874 г. (лицевой корпус по Большой Морской ул. и дворовые флигели). Интерьеры также сохранили свое историческое объемно-планировочное и конструктивное решение на лестничных клетках (1ЛК-5ЛК по совр. нумерации), в помещениях подвального (цокольного) этажа.

В 2025 г., на основании Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 01-24-2672/25-0-0 от 22.09.2025 г.), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.11.2025 г. № 02-03-7/2025 объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

10.2.4. Исторические сведения о квартирах №№ 2, 3.

Квартира № 2.

Согласно проектным чертежам, арх. И.И. Цим при перестройке здания сохранил все внутренние капитальные стены предшествующей постройки XIX в. в уровне 2-го этажа и планировку помещений, выходящих на Большую Морскую улицу.

В послереволюционный период в здании разместились коммунальные квартиры. К середине XX в. появилось значительное количество некапитальных стен и перегородок, в т.ч. были заложены дверные проемы анфилады вдоль Большой Морской улицы, арочные проемы в бывшем зальном помещении заложены на всю толщину капитальных стен с устройством новых дверных проемов меньших габаритов. Вход в квартиру осуществлялся с площадки парадной лестницы. Поздние перегородки советского периода, включая зашивку исторических арочных проемов, были разобраны к 2007 г., но не ранее 2004 г. В квартире выполнены демонтажные работы, стены оштукатурены, выполнены черновые полы. Все эти работы были произведены в период с 2004 по 2007 гг. При производстве работ были утрачены два исторических камина.

---

[39] Там же. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.
[40] Там же. Ф.950. П.1342. Н-15256.
[41] Там же. П. 1342. Н-8464/1.
[42] Там же. Ф.950. П.1342. Н-15256.

Квартира № 3.

Внутренняя планировка надстроенного по проекту 1874 г. 3-го этажа лицевого корпуса по Большой Морской улице в части устройства капитальных продольных и поперечных стен полностью повторяла планировку 2-го этажа, с аналогичным устройством арочных проемов в анфиладе со стороны двора.

В послереволюционный период и вплоть до конца 1990-х гг. в помещениях также располагалась коммунальная квартира, было устроено множество некапитальных стен и перегородок, установлены дополнительные круглые печи.

К 2007 г. в помещениях квартиры № 3 были начаты работы по разборке некапитальных поздних стен и перегородок советского периода.

Дальнейшие работы проводились одновременно с работами в квартире № 2. К настоящему времени произведена замена междуэтажных перекрытий, раскрытие исторических объемов помещений, включая арочные проемы внутренней анфилады, раскрыты исторические дверные проемы анфилады вдоль Большой Морской улицы. Все эти работы были произведены в период с 2004 по 2007 гг.

10.3. Описание объекта, его современного состояния.

Изучаемый объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» расположен на сквозном участке между наб. р. Мойки и Большой Морской улицей, в квартале, ограниченном вышеперечисленными улицей и набережной, а также Почтамтским переулком с юго-запада и Исаакиевской площадью с северо-востока.

Здание состоит из двух лицевых корпусов (Г-образный в плане, с ризалитами, корпус по Большой Морской улице и П-образный в плане корпус по набережной реки Мойки) и двух дворовых флигелей, образующих замкнутый внутренний двор сложной конфигурации в плане В корпусе по наб. р. Мойки находится единственный воротный проезд на территорию двора.

Лицевой корпус по Большой Морской ул. – трех-четырехэтажный, на высоком подвальном этаже, с лицевым фасадом по красной линии Большой Морской ул., с балконом и ризалитом небольшого выноса на лицевом фасаде, завершенным аттиком, с ризалитом большого выноса со стороны юго-восточного дворового фасада.

Лицевой фасад лицевого корпуса по Большой Морской улице – на три этажа, на высоком подвальном этаже, на 11 световых осей, решен в приемах эклектики с элементами классицизма. Вход со стороны лицевого фасада осуществляется через дверной проем, расположенный по 11-й световой оси. Фасад оштукатурен, окрашен, оформлен штукатурным рустом, в т.ч. линейным в уровне 1-го этажа. В уровне подвального этажа – гладкая штукатурка. По результатам натурного осмотра, состояние штукатурной отделки, в целом – удовлетворительное, имеются участки фасада с отслоениями, следами намокания, утратами штукатурной отделки. Цоколь облицован известняковой скобой с валиком в верхней части, состояние удовлетворительное, присутствуют фрагментарные нарушения целостности облицовки. Центральный ризалит на 5 световых осей завершен аттиком с повышенной центральной частью, завершенным карнизом простого профиля. В уровне 2-го этажа расположен исторический балкон на 3 световые оси, с балконной плитой на четырех металлических каннелированных кронштейнах, декорированных розетками. Ограждение балкона – железное, кованое, геометрического орнамента с мотивом пересекающихся овалов и пояском в виде меандра вдоль верхней тетивы, звенья решетки расположены между столбиками ограждения (4 шт.), выполненных в аналогичной технике, в виде колонн ионического ордера с профилированной базой и навершием в виде шара. Состояние балкона и его ограждения – удовлетворительное.

Оконные и дверные проемы лицевого фасада имеют различное оформление. Так, входной портал по 11- световой оси оформлен профилированным наличником и треугольным сандриком, оконные проемы 1-го этажа – профилированными наличниками, прямоугольными фризами с растительным орнаментом в раме. В уровне 2-го и 3-го этажа – трехчастные окна, объединенные прямыми сандриками, декорированными овами, на стилизованных пилястрах тосканского ордера с розетками. В оформлении других окон в уровне 2-го этажа применены сложнопрофилированные наличники с ушками, прямые сандрики, декорированные овами.

Балконная дверь в уровне 2-го этажа имеет оформление в виде сложнопрофилированного наличника с ушками, розетками, треугольного сандрика, декорированного овами, на фигурных каннелированных кронштейнах. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены сложнопрофилированными наличниками с ушками, прямыми сандриками, декорированными овами, в простенках – филенки с маскаронами. Дверное заполнение в уровне 1-го этажа – деревянное, полуторное, филенчатое, с остекленной правой частью, состояние удовлетворительное. Заполнения оконных проемов – как современные металлопластиковые (в уровне 1-го этажа), так и деревянные, вероятно советского периода, с хаотичным расположением форточек, цвет всех заполнений – темно-коричневый. Состояние оконных заполнений в уровне 1-го этажа – удовлетворительное, 2-го-3-го этажей – неудовлетворительное, с фрагментарными утратами остекления рам. Фасад также оформлен профилированными подоконными карнизами, междуэтажными профилированными тягами и карнизами, сложнопрофилированными подоконным карнизом с меандром в уровне 3-го этажа, венчающим карнизам с дентикулами и розетками. В целом, состояние штукатурного декора можно оценить, как удовлетворительное, за исключением отслоений и следов намокания венчающего карниза, междуэтажной тяги под балконом.

Юго-восточный дворовый фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул. - на 7 световых осей, на три этажа на высоком подвальном этаже, с центральным ризалитом большого выноса на 3 световые оси, фланкированного пилястрами и завершенного треугольным фронтоном, решен в приемах эклектики с элементами классицизма, гладко оштукатурен, окрашен. В целом, состояние штукатурного и красочного слоев – удовлетворительное. Композиционно фасад делится на две заглубленные относительно центрального ризалита части фасада, в каждой из которых расположена ниша (по 1-2 и 6-7 световым осям) с арочной перемычкой, на уровень с подвального этажа по верхнюю отметку 1-го этажа. Цоколь отделан известняковой плитой, состояние неудовлетворительное; в юго-западной нише цоколь докомпоновывался современными известняковыми плитами, ремонтные работы – низкого качества. Цоколь частично скрыт культурным слоем, у юго-западного угла ризалита устроен газон с повышением уровня дневной поверхности, что негативно влияет на состояние как цоколя (полностью скрыт землей), так и фасадной стены. В нишах расположены входы: в юго-западной нише – вход в пом. лестницы 4ЛК, в отметке дневной поверхности, в северо-восточной нише – вход в пом. 5ЛК, через крыльцо. Вход в помещения подвального этажа, расположенного под основным объемом лицевого корпуса (13-Н), расположен в северо-восточной нише. Заполнение дверного проема –современное, металлическое. Ещё один вход расположен по центральной световой оси ризалита, в приямке, ведет в пом. 12-Н подвального этажа ризалита, не имеющее связи основными пом. подвального этажа (13-Н). о Состояние крыльца – неудовлетворительное, часть ступеней – советского периода, часть – из известняка. Оконные проемы имеют различное оформление, в т.ч.: окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками; окна 3-го этажа - с полуциркульным завершением. Заполнения оконных проемов – как современные металлопластиковые (в уровне 1-го этажа), так и деревянные, вероятно советского периода, с хаотичным расположением форточек, цвет всех заполнений – темно-коричневый. Состояние оконных заполнений в уровне 1-го этажа – удовлетворительное, 2-го-3-го этажей – неудовлетворительное, с фрагментарными утратами остекления рам. Фасад также оформлен подоконными карнизами ризалита, профилированным венчающим карнизом. В целом, состояние штукатурного декора – удовлетворительное, за исключением отделки треугольного фронтона ризалита.

Юго-западный дворовый фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул. - на 2 световые оси, 4-х этажный, решен более утилитарно: гладко оштукатурен, окрашен, не имеет какого-либо оформления поля стены и оконных проемов, завершен профилированным карнизом. Цоколь облицован известняковой скобой, состояние неудовлетворительное, почти на всем протяжении фасада заменен современными плитами с плохим качеством выполненных ремонтных работ. Оконные заполнения – современные, металлопластиковые, темно-коричневого цвета в уровне 1-го – 2-го этажей, белого цвета в уровне 3-го-4-го этажей,

состояние удовлетворительное. В отметке 4-го этажа зафиксирован наружный блок кондиционера.

Основной вход в помещения лицевого корпуса по Большой Морской ул. расположен по 11-й световой оси лицевого фасада, через пом. исторической лестницы 4ЛК, и входной вестибюлю лестницы. Лестница – трехмаршевая, марши и площадки по кирпичным сводам, с кирпичными пилонами на которое опираются своды, с историческими коробовыми и крестовыми сводчатыми перекрытиями. Лестница, совместно с вестибюлем, занимают всю ширину корпуса в отметке 1-го этажа. Первые два марша лестницы, а также марш в вестибюле – современные, советского периода, остальные – исторические, со ступенями из натурального камня, с валиком в рисунке профиля ступеней. На лестничных маршах расположены тумбы ограждений лестницы из натурального камня на профилированном основании. Ограждения лестницы – металлические, кованые, с рисунком геометрического орнамента в виде пересекающихся овалов и меандра в верхней части. Поручни ограждений лестницы – деревянные, профилированные. В целом, состояние лестничных маршей, ограждений лестницы – удовлетворительное. Ступени лестниц и тумбы ограждений покрыты современными красочными материалами, что искажает их восприятие. В вестибюле лестницы – арочные проемы над проходами в помещение лестницы. В уровне 1-го этажа один из арочных проемов лестницы оформлен замковым камнем с мужским маскароном (маскарон покрашен золотой краской, что искажает его историческое решение и восприятие). В это же уровне расположен кирпичный камин с прямоугольным порталом, литым декором растительного характера, гладко оштукатурен. Состояние камина – удовлетворительное. Частично стены вестибюля и лестничной клетки зачищены от штукатурных и красочных слоев, покрыты защитным лакосодержащим слоем, частично – оштукатурены и окрашены в насыщенный зеленый оттенок. Фрагментарно на стенах лестничных маршей и площадок читаются следы ранних заложенных дверных проемов. Часть сводов также зачищена до кирпича и залакирована, часть – оштукатурена, окрашена белой краской. Перекрытие над лестницей – плоское, оштукатурено, окрашено, не имеет архитектурно-художественного оформления. Второй вход в пом. лестницы 4ЛК расположен со стороны двора, через юго-западную нишу юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса.

Еще один вход в пом. лицевого корпуса по Большой Морской ул. осуществляется со стороны внутреннего двора, через крыльцо, расположенное в северо-восточной нише юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса. Вход ведет в пом. исторической лестницы 5ЛК, служившей черной лестницей лицевого корпуса. Лестница – трехмаршевая, часть площадок – по сводчатым перекрытиям (сводики по металлическим балкам), с ограждением лестничных маршей простого рисунка (вертикальные прямые стойки), с деревянными поручнями ограждений. Ступени лестницы – натурального камня, с рисунком профиля ступеней (с валиком). Стены оштукатурены, окрашены в два цвета. Покрытие пола в уровне 1-го этажа – лещадная плита. На междуэтажных площадках лестницы расположены входы в квартиры. С верхней площадки лестницы осуществляется вход на чердачное пространство. Перекрытие над лестничной клеткой – плоское, без архитектурно-художественного оформления. В целом, состояние лестницы, ее элементов и отделки – удовлетворительное.

Подвальные помещения лицевого корпуса по Большой Морской ул. (пом. № 12-Н в границах ризалита дворового фасада; пом. № 13-Н в границах основного объема лицевого корпуса) – с историческими сводами (коробовые, коробовые с распалубками); в пом. № 13-Н своды, предположительно, могут относиться к XVIII в. (задокументировано - не новее нач. XIX в.), в пом. № 12-Н – вероятно, к 1874 г. (время строительства ризалита).

Лицевой корпус по наб. р. Мойки - трехэтажный, без подвала, с лицевым фасадом по наб. р. Мойки, с воротным арочным проездом во внутренний двор, с двумя балконами на лицевом фасаде, завершенным двумя лучковыми фронтонами. В рамках настоящей экспертизы лицевой корпус по наб. р. Мойки, дворовые корпуса подробно не рассматриваются, т.к. проектные решения затрагивают исключительно помещения квартир №№ 2 и 3, расположенные в лицевом корпусе на Большой Морской улице.

По данным выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера

А), по состоянию на 2008 г., выполненной СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности № 05-2508/25-0-0 от 02.07.2025 г., год постройки здания: 1854-1874 гг., что подтверждается проведенными исследованиями и данными исторической иконографии. Также, по данным вышеупомянутой выписки: фундаменты здания – бутовые ленточные; наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные; перегородки – деревянные оштукатуренные; перекрытия чердачные – деревянные; перекрытия междуэтажные – кирпичные своды[43]; перекрытия подвальные – кирпичные своды; крыша – оцинкованное железо по деревянной обрешетке; проемы оконные – двойные створные; проемы дверные – филенчатые, деревянные; отопление – центральное; горячее водоснабжение – от газовых колонок; вентиляция – естественная; газоснабжение – централизованное; мусоропровод – отсутствует; лифты – отсутствуют; канализация – сброс в городскую сеть; процент износа – 38%.

По результатам визуального обследования можно констатировать, что в целом, состояние как фасадов, так и интерьеров подвалов (пом. № 12-Н, 13-Н), лестниц 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, пом. № 7-Н сохранило свое историческое решение, с некоторыми утратами и искажениями. Общее состояние фасадов и интерьеров – удовлетворительное, за исключением интерьеров подвального этажа (пом. 12-Н, 13-Н), где наблюдается переувлажнение полов, стен и исторических сводов. Интерьеры же квартир и нежилых помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н (совр. нумерация) после Октябрьской революции 1917 года постигла та же участь, что и многие здания Петербурга, в доме была произведена перепланировка в пределах капитальных стен, внутри больших квартир наскоро возведены перегородки, превратившие их в коммунальные квартиры, что зафиксировано в обследованиях здания 1972, 1981, 1984 гг.

После 1917-го г. в лицевых корпусах и в дворовых флигелях размещались коммунальные квартиры, исторические помещения были хаотично разделены временными перегородками. Поэтажные планы, выполненные ПИБ, по состоянию на 1958 и 1965 гг., фиксируют изменение планировки квартир.

Квартиры №№ 2 и 3 расположены на 2-м и 3-м этаже лицевого корпуса по Большой Морской улице соответственно. На момент проведения визуального осмотра внутренняя отделка в квартирах полностью утрачена. Междуэтажные перекрытия заменены в процессе эксплуатации. Подробное описание и анализ выполненных ранее работ в квартирах №№ 2 и 3 приведены ниже по тексту данного Акта экспертизы, в п. 12.1.

Вход в квартиру № 2 осуществляется со стороны Большой Морской улицы по парадной лестнице 4ЛК, второй вход в квартиру - со стороны двора по лестнице 5ЛК. Два камина в квартире № 2 (средистенный мраморный одноярусный и средистенный белого резного мрамора), являющиеся предметом охраны согласно приложению №3 к распоряжению КГИОП №363-рп от 8.12.2025г., утрачены на момент обследования.

Вход в квартиру № 3 также осуществляется с лестниц 4ЛК и 5ЛК. В квартире № 3 зафиксирована изразцовая средистенная печь, не являющаяся элементом предмета охраны объекта культурного наследия, состояние неудовлетворительное.

Описание технического состояния фасадов и интерьеров объекта культурного наследия также представлено в п. 12.1 настоящего акта экспертизы, «Анализ проектной документации», по данным проведенного в рамках рассматриваемой проектной документации обследования здания («Комплексное инженерно-техническое обследования», Шифр 2/3/20-25-ТО).

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:

- Историческая справка (Приложение № 2);
- Историческая иконография (Приложение № 2);

[43] По результатам визуального осмотра, проведенного в рамках настоящей экспертизы и анализа исторической иконографии – междуэтажные сводчатые перекрытия расположены не во всех помещениях здания; в большинстве помещений перекрытия – плоские.

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 30.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-59987031 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:13, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 2.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 30.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-59989449 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:14, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 3.
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 4).

11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

11.2.1. Нормативно-правовые документы, использованные при проведении экспертизы:

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической справки, Приложение № 2, Исторической иконографии, Приложение № 2):

- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176.
- ЦГИА СПб. Ф.921. Оп. 17. Д.696.
- ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.1. Д.1798.
- ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.735.
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.226.
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. ед. хр. № 319.
- ОК РНБ.
- РГА ВМФ. Ф.3. Оп.34. Д.2505.
- ЦГАКФФД.
- ГМИ СПб.
- Архив ГУП ГУИОН.
- Архив института «Ленжилпроект».
- Архив ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85.
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Пр.2.

- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 1342. Н-8464/1.
- Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85.
- Семенцов С.В. История Адмиралтейского района // Архитектурные сезоны в СПбГАСУ. 2017.
- Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004.
- Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПБ: Крига, 2008.
- Старый Петербург. Адмиралтейский остров. Сад Трудящихся: историко-художественный очерк / П.Н. Столпянский. - Москва; Петроград: Гос. изд-во, 1923. - 192 с.: пл. -Напеч. в Петрограде.
- Г. Дрегуляс. Деятельность Комиссии о Санкт-Петербургском строении // Санкт-Петербург. Всё о Петербурге.
- Проектный план Адмиралтейского острова. Опубликован: Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, Эклектика. 2004.
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 5-е изд., перераб. СПб, «Норинт», 2011.
- Проектный план части Адмиралтейского острова. Арх. П.М. Еропкин.
- «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. Типография Академии наук, 1753.
- «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И. Ф. Трускотт и другие. Художники: М. И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С. И. Соколова. 1753 г.
- П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. - СПб: Крига, 2003.
- Аксонометрический план Исаакиевской площади. — Санкт-Петербург [1796-1800]. — 1 л. Рукопись. Перо, тушь, акварель; 60х81.
- Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798.
- Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
- «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828.
- Коллекция Ф.В. Берхгольца. Планшет № 140.
- Список 1-й гильдии купцов, промышленных обществ и товариществ. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Адрес-календарь Российской Империи. Том II. Петербург, Издание А.С. Суворина, 1897.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века». Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996.
- Список абонентов ЛГТС. Учреждения, предприятия и организации. Ленинград, 1988.
- Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».
- РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».
- Интернет-ресурс https://www.opeterburge.ru/.

- Интернет-ресурс https://spslc.ru/.
- Интернет-ресурс https://rah.ru.
- Интернет-ресурс https://pastvu.com.
- Интернет-ресурс https://kgiop.gov.spb.ru/.
- Интернет-ресурс ГОСКАТАЛОГ.РФ, https://www.goskatalog.ru.
- Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru.
- Интернет- https://yandex.ru/maps.
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Морская Большая ул., 50; Мойки р. наб., 951 в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, рег. № КГИОП 01-24-2672/25-0-0 от 22.09.2025 г. (предоставлено заказчиком).

12. Обоснования вывода экспертизы.

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

***12.1. Анализ проектной документации**:*

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Вега» (Лицензия Минкультуры России на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00938; дата регистрации лицензии: 10.07.2013 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409623) на основании 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования).

Проектная документация разработана на основании исходно-разрешительной документации с учетом историко-архивных и библиографических исследований, архитектурных обмеров, комплексного инженерно-технического обследования, выполненных специалистами ООО «Вега».

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

В частности, проектными решениями сохраняется:

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма; лицевой фасад по Большой Морской ул., на 11 световых осей: материал и характер фасадной поверхности (линейный руст в уровне 1-го этажа, руст в уровне 2-го--3-го этажей); исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; оформление оконных и дверных

проемов; заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов.

Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 2, 2-й этаж: средистенный мраморный одноярусный камин, на фронтальной поверхности обрамление топочного проема светло-серого мрамора, профилированного, с резным орнаментом из ов; перспективный чугунный портал, по сторонам колонны поддерживают антаблемент, сверху - полочка профилированная с полосой резного акантового орнамента; стволы колонн, антаблемент облицованы светло-коричневым с темно-серыми прожилками мрамором, база и стилизованная капитель колонн, полочка - светло-серого мрамора; средистенный камин белого резного мрамора, одноярусный, с боковыми резными пилястрами на профилированном основании, с капителью в виде удлиненных закрученных акантовых листьев; фронтальная поверхность декорирована акантовыми спиралями с цветами, фризом из акантовых цветов, листьев, по сторонам - круглые цветочные розетты; полочка профилированная; прямоугольный топочный проем, латунная топка, чугунный таган в виде трельяжной решетки и скрученных стержней.

Проектными решениями не затрагивается:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории (все элементы предмета охраны).

Объемно-пространственное решение (все элементы предмета охраны).

Объемно-планировочное решение (все элементы предмета охраны).

Конструктивная система здания: все элементы предмета охраны, кроме вышеперечисленных.

Архитектурно-художественное решение фасадов: все элементы предмета охраны, кроме вышеперечисленных.

Декоративно-художественная отделка интерьеров: все элементы предмета охраны, кроме вышеперечисленных.

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 2/3/20-25-ИРД.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя копию 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования), копию Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия», копии описей архитектурно-художественных элементов интерьера в кв. № 2, выполненных КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копии Технических паспортов на кв. №№ 2, 3, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 февраля 2026 г.

Часть составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Часть 1.2. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской федерации от 20 февраля 2026 г.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской федерации от 20 февраля 2026 г. содержатся необходимые сведение об общем состоянии объекта культурного наследия, состоянии его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, описание видов работ, предлагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. 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 составлен в необходимом объеме, подробное перечисление предполагаемых к выполнению видов работ и его анализ – см. ниже по тексту настоящего акта экспертизы.

Часть составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Часть 1.3.1. Фотофиксация квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-ФФ/2.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя подробную фотофиксацию фасадов и интерьеров квартиры № 2 объекта культурного наследия в границах проектирования с аннотациями и схемами фотофиксации.

Часть составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Часть 1.3.2. Фотофиксация квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-ФФ/3.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя подробную фотофиксацию фасадов и интерьеров квартиры № 3 объекта культурного наследия в границах проектирования с аннотациями и схемами фотофиксации.

Часть составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 2/3/20-25-ИС.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя историческую справку со ссылками на использованные архивные, библиографические источники, альбом иконографических материалов с аннотациями.

Часть составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Часть 2.2. Архитектурно-натурные исследования (Обмерные чертежи). Шифр 2/3/20-25-ОЧ.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя общие данные, обмерные планы квартир №№ 2 и 3, спецификацию заполнений оконных проемов, обмерные чертежи оконных заполнений и балконной двери, узлы оконных заполнений и балконного дверного заполнения.

На обмерных планах зафиксированы планировки по состоянию на февраль 2026 г., приведены спецификации помещений, условные обозначения, размеры даны в миллиметрах. Представлены подробные обмерные чертежи оконных и балконного дверного заполнений с сечениями и узлами.

Часть составлена в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Часть 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование. Шифр 2/3/20-25-ТО.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя введение, анализ проектной, исполнительной и эксплуатационной документации, результаты обследования (общие сведения, техническое состояние конструкций, выводы и рекомендации) и приложения (дефектная ведомость, поверочные расчеты, графические материалы и материалы фотофиксации).

При проведении обследования были применены следующие методы и способы проведения:

- Подготовительные работы: ознакомление со зданием, его объемно-планировочным и конструктивным решением; сбор и анализ архивной, проектно-технической, исполнительной и эксплуатационной документации по зданию).

- Предварительное обследования: сплошное визуальное обследование строительных конструкций квартир №2 и №3, выявление дефектов и повреждений, оценка технического состояния несущих элементов по внешним признакам; фотофиксация дефектов, в случае их обнаружения; визуально-измерительный контроль согласно методике СТО 9701105632-003-2021 «Инструкция по визуальному и измерительному контролю»).

- Выборочное детальное (инструментальное) обследование: обмерные работы в объеме, необходимом для описания конструкций, выполнения графических материалов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (при их наличии); определение фактических характеристик материалов несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; анализ данных, полученных в результате обследования квартир №2 и №3; оценка категории технического состояния несущих конструкций квартир №2 и №3; разработка рекомендаций по ремонту и дальнейшей эксплуатации строительных конструкций квартир №2 и №3; составление Технического заключения по результатам обследования строительных конструкций квартир №2 и №3.

В рамках обследования установлено:

Дом № 50, литера А по Большой Морской улице относится ко 2 (нормальному) уровню ответственности (табл. 5.1 ТСН 50-302-2004). Здание II степени огнестойкости. Конструктивная схема здания – стеновая, одно-двухпролетная с продольными и поперечными несущими стенами, с неполным каркасом в дворовом пролете лицевого корпуса по Большой Морской улице в уровне 2-3-го этажей. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями и с неполным каркасом. Дом оборудован централизованными системами теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

Обследуемая квартира № 2 расположена на 2-м этаже лицевого корпуса по Большой Морской ул., окна квартиры ориентированы улицу и дворовую территорию. Вход в квартиру № 2 осуществляется со стороны Большой Морской улицы по парадной лестнице 4ЛК. Также имеется вход в квартиру со стороны двора по лестнице 5ЛК.

Согласно архивным проектным чертежам, И.И. Цим при перестройке здания в 1874 году сохранил практически все внутренние капитальные стены в уровне 2-го этажа и планировку помещений в лицевом пролете. В послереволюционный период и вплоть до конца 1990-х годов в помещениях располагалась коммунальная квартира. Согласно сведениям техпаспорта 2018 года в помещениях полностью разобраны все некапитальные перегородки, раскрыты дверные проемы в парадной анфиладе. Квартире, таким образом, возвращена историческая планировка в габаритах капитальных стен.

На момент обследования в квартире №2 внутренняя отделка полностью утрачена. Средистенный мраморный одноярусный камин и средистенный камин белого резного мрамора, являющиеся предметом охраны согласно приложению №3 к распоряжению КГИОП №363-рп от 8.12.2025г., утрачены на момент обследования 2019 г., выполненного ООО "Центр согласований" (ЦС2018-26-ТЗ-КНИ).

Выполнены работы по замене междуэтажных перекрытий над 1-м и 2 -м этажами. Новые перекрытия выполнены по металлическим балкам с монолитной ж.б. плитой по несъемной опалубке из профнастила. Стены оштукатурены по металлической сетке. В дворовом пролете при замене перекрытий был установлен металлический каркас из стоек и прогонов.

На 1-м этаже под квартирой №2 расположен отель «Дельта Невы». На момент обследования отель эксплуатируется.

Обследуемая квартира №3 расположена на 3-м этаже лицевого корпуса, окна квартиры ориентированы на Большую Морскую улицу и дворовую территорию.

Вход в квартиру №3 осуществляется со стороны Большой Морской улицы по парадной лестнице 4ЛК. Также имеется вход в квартиру со стороны двора по лестнице 5ЛК.

Внутренняя планировка надстроенного по проекту 1874 года 3-го этажа лицевого корпуса в части устройства капитальных продольных и поперечных стен полностью повторяла 2-й этаж с аналогичным устройством арочных проемов и анфилады в лицевом пролете.

В послереволюционный период и вплоть до конца 1990-х годов в помещениях располагалась коммунальная квартира, было устроено множество некапитальных перегородок, установлены дополнительные круглые печи.

К 2007 году в помещениях квартиры №3 были начаты работы по разборке некапитальных поздних перегородок, раскрытию исторических объемов помещений, включая арочные проемы внутренней анфилады, раскрытию исторических дверных проемов анфилады в лицевом пролете. Дальнейшие работы проводились одновременно с работами в кв. №2.

На момент обследования в квартире №3 внутренняя отделка полностью утрачена. Выполнены работы по замене междуэтажного перекрытия над 2-м этажом и чердачного над 3-м этажом. Новые перекрытия выполнены по металлическим балкам с монолитной ж.б. плитой по несъемной опалубке из профнастила. Стены оштукатурены по металлической сетке. В дворовом пролете при замене перекрытий был установлен металлический каркас из стоек и прогонов.

На 2-м этаже под квартирой №3 расположена квартира №2. Над квартирой №3 расположен чердак.

Технические характеристики здания: Фундаменты: ленточные бутовые. Несущие и внутренние стены: из полнотелого кирпича. Перекрытия междуэтажные и чердачное: по металлическим балкам с монолитной ж.б. плитой по несъемной опалубке из профлиста. Перегородки: кирпичные, деревянные оштукатуренные, гипсовые. Крыша: металлическая оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке. Отмостка: плиточное покрытие тротуара. Оконные проемы и их заполнения: деревянные створные, стеклопакеты. Дверные проемы и их заполнения: деревянные филенчатые, металлические. Полы в помещениях квартир №№2 и 3 на момент обследования отсутствуют. Инженерные сети: здание оборудовано системами электроснабжения, централизованного отопления, водоснабжения и канализации, газоснабжения. Вентиляция – естественная.

Техническое состояние конструкций:

Фундаменты - ленточные бутовые. Обследование фундаментов в объем данного заключения не входило. Визуальным осмотром надземных конструкций в зоне обследования признаки, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости конструкций дома, не выявлены. Согласно требованиям ГОСТ 31937-2024 состояние фундаментов в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема северо-западного лицевого корпуса по Большой Морской улице – стеновая, двухпролётная, с продольными и поперечными несущими стенами, с неполным каркасом в дворовом пролете в уровне 2-3-го этажей. Общая пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями и с неполным каркасом.

Оконные проемы лицевого фасада - прямоугольной конфигурации. В оформлении окон первого этажа в центральной части использованы профилированные наличники и прямоугольные фризы с растительным орнаментом в раме. Оконные проемы второго и третьего этажей двух видов – трехчастное окно, объединенное прямым сандриком, декорированным овами, на стилизованных пилястрах тосканского ордера с розетками и окна со сложнопрофилированными наличниками с ушками, прямыми сандриками, декорированным овами. Балконная дверь второго этажа оформлена сложнопрофилированным наличниками с ушками, розетками, треугольным сандриком, декорированным овами, на фигурных каннелированных кронштейнах. В оформлении простенков 3-го этажа использованы филенки с маскаронами. Оконные заполнения проемов 1-го этажа металлопластиковые, темно-коричневого цвета. Оконные заполнения проемов 2-го и 3-го этажей – деревянные створные. Заполнение дверных балконных проемов - деревянные филёнчатые, с остеклением. Прямоугольные оконные проемы дворового ризалита в уровне 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками. Окна ризалита в уровне 3-го этажа с полуциркульным завершением. Фасад ризалита имеет подоконный и профилированный венчающий карнизы. Оконные заполнения проемов 1-го этажа металлопластиковые, темно-коричневого цвета. Оконные заполнения проемов 2-го и 3-го этажей – деревянные створные.

В 2006 году был выполнен реставрационный ремонт фасадов лицевых корпусов. В 2017-2018 гг. произведен ремонт дворовых фасадов.

Кладка стен в зоне обследования, как и всего дома, выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования на известковом растворе по цепной системе перевязки. Наружные стены толщиной 640-780мм (2,5-3,0 кирпича), внутренние 530-760 мм (2,0-2,5 кирпича). Наружные и внутренние стены с двух сторон оштукатурены.

Перемычки над проемами кирпичные клинчатые, выполненные в процессе эксплуатации – металлические. Состояние стен определялось путем визуального осмотра фасадов и стен со стороны обследуемых квартир.

Визуальным осмотром со стороны фасадов дома в границах обследуемых квартир №№2 и 3 дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности и пространственной устойчивости стен, не выявлены.

На лицевом фасаде по оси Е/1-8 отмечены следы увлажнения фасада под балконом 2-го этажа, разрушение отделочных слоев. На дворовом фасаде по оси А/3-5 зафиксировано разрушение окрасочного слоя профилированного венчающего карниза и фронтонного карниза.

Обследованием кирпичных стен со стороны помещений квартиры №2 и со стороны лестниц 4ЛК и 5ЛК отклонения стен от вертикали, выпучивания кладки не отмечены.

По архивным материалам по состоянию на 2019 год штукатурка стен в обследуемой квартире была отбита. На момент обследования стены оштукатурены по металлической сетке. По результатам инструментальных измерений толщина штукатурной обоймы 60мм. Обследованием отмечен неоднородный цвет штукатурки, подтёки на штукатурке стены по оси В/7-8. Возможными причинами может быть неравномерное высыхание, нарушение технологии, избыточная влажность. Отмечено усиление дверного проема в стене по оси В/7-8 металлической обоймой из прокатных уголков 75х5 и полосовой стали. Выявлено локальное механическое повреждение штукатурного слоя стены по оси Г/1-2 при прокладке инженерных коммуникаций. Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние кирпичных стен в зоне обследования кв. №2 оценивается как работоспособное. Проект приспособления для современного использования квартиры № 2 не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема.

Обследованием кирпичных стен со стороны помещений квартиры №3 и со стороны лестниц 4ЛК и 5ЛК отклонения стен от вертикали, выпучивания кладки не отмечены. На момент обследования стены оштукатурены по металлической сетке. Обследованием зафиксирована вертикальная трещина раскрытием от 0,5 до 3мм по шву клинчатой перемычки над дверным проемом в стене по оси Г/2 и по кирпичной кладке до отметки низа металлического прогона перекрытия. Причиной образования трещины является различная деформативность разнонагруженных участков стен вследствие разных напряжений в кладке.

Отмечена трещина раскрытием 0,5мм по шву кирпичной клинчатой перемычки над дверным проемом в стене по оси Г/1-2, трещина раскрытием до 0,2мм в штукатурном слое стены по оси 2/Б-Г, наклонная трещина раскрытием до 1мм в штукатурном слое стены по оси В/7-8. Выявлен неоднородный цвет штукатурки. Возможными причинами может быть неравномерное высыхание, нарушение технологии, избыточная влажность. Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние кирпичных стен в зоне обследования кв. №3 оценивается как работоспособное, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается. Исключение составляет участок стены по оси Г/2, где состояние – ограниченно-работоспособное. Проект приспособления для современного использования квартиры № 3 не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема. Необходимо выполнить усиление участка кирпичной стены по оси Г/2.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом под квартирой №2.

Обследованием установлено, что перекрытие над 1-м этажом под квартирой №2 заменено в процессе эксплуатации. По результатам технического заключения по результатам обследования основных строительных конструкций по адресу: СПб., ул. Большая Морская, д. №50, пом. 1-Н, 2-Н, 3-Н, кв. 2, 3, 5, 6 (раздел 2 "Комплексные научные исследования" приложение 1 ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ТО), выполненных ООО "Центр согласований" в 2019 г. и согласованных КГИОП (рег. 01-26-1075-20, 2020г.) перекрытие выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №25Б2 (b=125мм), 25Ш1 (b=175мм). По геометрическим характеристикам двутавровые балки относятся к сортаменту проката СТО АСЧМ 20-93. Балки установлены с шагом 1100-1550мм. Максимальный пролет составляет 7,85м. При этом сохранены исторические деревянные балки, выключенные из работы перекрытия и не воспринимающие нагрузки. Поверх балок выполнена монолитная ж.б. плита по несъемной опалубке из профлиста НС 44-1000 с ребрами в узких гофрах профлиста. Профнастил закреплен к верхним полкам балок саморезами, что предотвращает потерю устойчивости балок из плоскости изгиба. Монолитная ж.б. плита армирована стержневой арматурой Ø8 в гофры и сеткой из Ø4 с ячейкой 100х100мм. Со стороны нижерасположенного помещения 1-Н выполнен потолок из ГКЛ. Состав перекрытия представлен в графической части проектной документации.

Участки перекрытия в осях Б-В/2-3 и Б-В/5-7 исторически выполнены в виде крестовых кирпичных сводов (фото №№10, 11) с опорой в том числе на подпружную арку стены по оси В. В процессе эксплуатации выполнено дублирующее перекрытие по металлическим балкам из двутавров №14Б2(b=73мм) по СТО АСЧМ 20-93. Балки уложены с шагом 1400-1500мм. Поверх балок выполнена монолитная ж.б. плита по несъемной опалубке из профлиста НС 44-1000. Состав перекрытия представлен в графической части проектной документации.

Чистовые полы в кв. №2 на момент обследования не выполнены. Отмечен локальный участок крошения выравнивающей стяжки. Дефектов и повреждений перекрытия над 1-м этажом, влияющих на его несущую способность, обследованием не выявлено.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок междуэтажного перекрытия над 1-м этажом при проектируемых нагрузках обеспечена, в том числе при устройстве камина. Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние перекрытия над 1-м этажом под кв. №2 оценивается как работоспособное.

Междуэтажное перекрытие над 2-м этажом над квартирой №2.

Обследованием установлено, что перекрытие над 2-м этажом над квартирой №2 заменено в процессе эксплуатации. Перекрытие выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №25Б2 (b=125мм), 25Ш1 (b=175мм), 18Б2 (b=91мм). По геометрическим характеристикам двутавровые балки относятся к сортаменту проката СТО АСЧМ 20-93. Балки установлены с шагом 1100-1600мм. Максимальный пролет составляет 7,87м. На пролетах более 5,40м уложены балки из широкополочных двутавров, пристенные балки – из нормальных двутавров.

При замене перекрытия были демонтированы участки капитальных стен по осям 3/В-Д и 5/В-Д и выполнены прогоны из спаренных двутавровых балок №25Ш1. Максимальный пролет ригеля по оси 3 составляет 5,3м. Кроме того, вдоль оси В/3-5 смонтирован неполный каркас. Металлические стойки через опорную плиту установлены на обрез несущей стены 1-го этажа. Инструментальными измерениями установлено, что стойки выполнены из двутавров 25Ш1 (b=175мм) по СТО АСЧМ 20-93. Металлический ригель из двутавровой балки №25Б2 опирается на кирпичные стены по осям 3 и 5 и на промежуточные опоры из стоек. Т.о. ригель работает как трехпролетная неразрезная балка с пролетами 2,3-2,4м.

Обследованием отмечено наличие равнопрочных стыков с применением четырёх накладок прямоугольного сечения: две – на стенку двутавра, по одной – на каждую полку. Выявлено, что в осях Д-Е/4-8 три равнопрочных стыка расположены на расстоянии более 1/3 пролета от опоры. Учитывая, что несущая способность балки перекрытия в осях Д-Е/4-8 использована на 58%, запас прочности балки с равнопрочным стыком в сечении, где М близок к Mmax, в данных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности.

Поверх балок выполнена монолитная ж.б. плита по несъемной опалубке из профлиста НС 44-1000 с ребрами в узких гофрах профлиста. Профнастил закреплен к верхним полкам балок саморезами, что предотвращает потерю устойчивости балок из плоскости изгиба. Монолитная ж.б. плита армирована стержневой арматурой Ø8 в гофры и сеткой из Ø4 с ячейкой 100х100мм.

В осях В-Д/7-8 при устройстве перекрытия выполнен проем размером 1,9х2,4м, обрамленный металлическими балками. На момент обследования проем зашит досками в уровне нижних полок двутавровых балок. В данном месте выполнялись инструментальные измерения по толщине и армированию ж.б. плиты. Звукоизоляционный слой и конструкция потолков отсутствуют. Чистовые полы не выполнены. Состав перекрытия представлен в графической части проектной документации.

Дефектов и повреждений неполного каркаса, металлических балок, монолитной ж.б. плиты перекрытия над 2-м этажом, влияющих на их несущую способность, обследованием не выявлено.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок междуэтажного перекрытия над 2-м этажом при проектируемых нагрузках обеспечена.

Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние перекрытия над 2-м этажом над кв. №2 оценивается как работоспособное.

Необходимо:

- выполнить ж.б. перекрытие в зоне проема в осях В-Д/7-8; - выполнить мероприятия по звукоизоляции перекрытия; - выполнить мероприятия по огнезащите перекрытия.

Проект приспособления для современного использования квартиры №2 не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема.

Междуэтажное перекрытие над 2-м этажом под квартирой №3.

Обследованием установлено, что перекрытие над 2-м этажом под квартирой №3 заменено в процессе эксплуатации (фото №№18-21, 24, 25, 27, 30, 33, 35-38, 41). Перекрытие выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №25Б2 (b=125мм), 25Ш1 (b=175мм), 18Б2 (b=91мм). По геометрическим характеристикам двутавровые балки относятся к сортаменту проката СТО АСЧМ 20-93. Балки установлены с шагом 1100-1600мм. Максимальный пролет составляет 7,87м. На пролетах более 5,40м уложены балки из широкополочных двутавров, пристенные балки – из нормальных двутавров.

При замене перекрытия были демонтированы участки капитальных стен 2-го этажа по осям 3/В-Д и 5/В-Д и выполнены прогоны из спаренных двутавровых балок №25Ш1. Максимальный пролет ригеля по оси 3 составляет 5,3м. Кроме того, вдоль оси В/3-5 смонтирован неполный каркас. Металлические стойки через опорную плиту установлены на обрез несущей стены 1-го этажа. Инструментальными измерениями установлено, что стойки выполнены из двутавров 25Ш1 (b=175мм) по СТО АСЧМ 20-93. Металлический ригель из двутавровой балки №25Б2 опирается на кирпичные стены по осям 3 и 5 и на промежуточные опоры из стоек. Т.о. ригель работает как трехпролетная неразрезная балка с пролетами 2,3-2,4м.

Обследованием отмечено наличие равнопрочных стыков с применением четырёх накладок прямоугольного сечения: две – на стенку двутавра, по одной – на каждую полку. Выявлено, что в осях Д-Е/4-8 три равнопрочных стыка расположены на расстоянии более 1/3 пролета от опоры. Учитывая, что несущая способность балки перекрытия в осях Д-Е/4-8 использована на 58%, запас прочности балки с равнопрочным стыком в сечении, где М близок к Mmax, в данных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности.

Поверх балок выполнена монолитная ж.б. плита по несъемной опалубке из профлиста НС 44-1000 с ребрами в узких гофрах профлиста. Профнастил закреплен к верхним полкам балок саморезами, что предотвращает потерю устойчивости балок из плоскости изгиба. Монолитная ж.б. плита армирована стержневой арматурой Ø8 в гофры и сеткой из Ø4 с ячейкой 100х100мм.

В осях В-Д/7-8 при устройстве перекрытия выполнен проем размером 1,9х2,4м, обрамленный металлическими балками. На момент обследования проем зашит досками в

уровне нижних полок двутавровых балок. В данном месте выполнялись инструментальные измерения по толщине и армированию ж.б. плиты (фото №№108-111).

Звукоизоляционный слой и конструкция потолков отсутствуют. Чистовые полы не выполнены. Выравнивающая стяжка под полы выполнена частично, зафиксированы неровности, раковины. Состав перекрытия представлен в графической части проектной документации.

Дефектов и повреждений перекрытия над 2-м этажом под кв. №3, влияющих на его несущую способность, обследованием не выявлено.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок междуэтажного перекрытия над 2-м этажом при проектируемых нагрузках обеспечена.

Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние перекрытия над 2-м этажом под кв. №3 оценивается как работоспособное.

Необходимо: - выполнить ж.б. перекрытие в зоне проема в осях В-Д/7-8; - выполнить мероприятия по звукоизоляции перекрытия; - выполнить мероприятия по огнезащите перекрытия.

Чердачное перекрытие над 3-м этажом над квартирой №3.

Обследованием установлено, что чердачное перекрытие над 3-м этажом над квартирой №3 заменено в процессе эксплуатации. Перекрытие выполнено по металлическим балкам из прокатных двутавров №25Б2 (b=125мм), 25Ш1 (b=175мм), 18Б2 (b=91мм). По геометрическим характеристикам (фото №№112, 113) двутавровые балки относятся к сортаменту проката СТО АСЧМ 20-93. Балки установлены с шагом 1100-1650мм. Максимальный пролет составляет 8,02м.

При замене перекрытия были демонтированы участки капитальных стен по осям 3/В-Д и 5/В-Д и выполнены прогоны из спаренных двутавровых балок №25Ш1. Максимальный пролет ригеля по оси 3 составляет 5,11м. Кроме того, вдоль оси В смонтирован неполный каркас. Металлические стойки через опорную пластину установлены на монолитную ж.б. плиту по осям нижерасположенных стоек 2-го этажа. Инструментальными измерениями установлено, что стойки выполнены из двутавров 25Ш1 (b=175мм) по СТО АСЧМ 20-93. Металлический ригель из двутавровой балки №25Б2 опирается на кирпичные стены по осям 3 и 5 и на промежуточные опоры из стоек. Т.о. ригель работает как трехпролетная неразрезная балка с пролетами 2,3-2,4м.

Обследованием отмечено наличие равнопрочных стыков с применением четырёх накладок прямоугольного сечения: две – на стенку двутавра, по одной – на каждую полку.

Выявлено наличие деревянных подкладок (3 шт.) под опорной частью металлических балок в зоне их опирания на кирпичные стены по осям Д/4-6 и Е/2-5.

Поверх балок выполнена монолитная ж.б. плита по несъемной опалубке из профлиста НС 44-1000 с ребрами в узких гофрах профлиста (фото №97). Профнастил закреплен к верхним полкам балок саморезами, что предотвращает потерю устойчивости балок из плоскости изгиба. Монолитная ж.б. плита армирована стержневой арматурой Ø8 в гофры и сеткой из Ø4 с ячейкой 100х100мм.

В осях В-Д/7-8 при устройстве перекрытия выполнен проем размером 1,9х2,4м, обрамленный металлическими балками (фото №№96, 97). На момент обследования проем зашит досками в уровне нижних полок двутавровых балок. Состав перекрытия представлен в графической части проектной документации.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок чердачного перекрытия над 3-м этажом при проектируемых нагрузках обеспечена. Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 состояние перекрытия над 3-м этажом над кв. №3 оценивается как работоспособное, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов обеспечивается.

Необходимо: - выполнить ж.б. перекрытие в зоне проема в осях В-Д/7-8; - заменить деревянные подкладки стальными пластинами по слою цементно-песчаного раствора, предварительно выполнив временную вывеску перекрытия; - выполнить мероприятия по

теплоизоляции перекрытия; - выполнить мероприятия по огнезащите перекрытия. Проект приспособления для современного использования квартиры №3 не изменяет объемно-планировочную структуру объекта культурного наследия, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема.

Перегородки.

Все межкомнатные перегородки на момент проведения обследования в квартирах №2 и №3 демонтированы.

Полы.

На момент обследования полы в помещениях квартир № 2 и № 3 после замены перекрытий не выполнены. По монолитной ж.б. плите выполнена тонкослойная выравнивающая стяжка. По результатам инструментальных измерений тощина составляет 5-10мм. В кв. № 2 отмечен локальный участок крошения стяжки. В кв. №3 выравнивающая стяжка под полы выполнена частично, зафиксированы неровности, раковины.

Балкон.

Балкон на три световые оси расположен на лицевом фасаде по оси Е/2-6 в уровне 2-го этажа. Выход на балкон из квартиры №2. Несущая конструкция балкона представляет собой кессонированную прямоугольную в плане плиту на четырех металлических кронштейнах. Кронштейны, работающие как консоли, заделаны в кирпичную кладку стены. Кронштейны декорированы розетками, нижняя поверхность каннелирована.

Визуальным осмотром деформаций и повреждений несущих металлических кронштейнов не выявлено. Зафиксирована утрата декорированной розетки на металлическом кронштейне. Покрытие балкона выполнено из цементной стяжки. Обследованием выявлены следы замачивания, трещины, отслоение цементной стяжки покрытия, биопоражение. Водоотвод с балкона осуществляется через декорированные водоотводящие трубы.

Со стороны фасада выявлены следы увлажнения под балконом, разрушение отделочных слоев в результате нарушения гидроизоляции балкона.

Ограждение балкона представляет собой звенья решетки из кованого железа между столбиками. Столбики ограждения (4шт.) выполнены в виде колонн ионического ордера с профилированной базой и навершием в виде шара. Рисунок ограждения представляет собой геометрический орнамент с мотивом пересекающихся овалов и пояском в виде меандра вдоль верхней тетивы. Обследованием дефектов и повреждений ограждения не отмечено. Согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 балкон на лицевом фасаде по оси Е/2-6 в уровне 2-го этажа находится в работоспособном состоянии, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Двери.

Входные двери в обследуемые квартиры №№ 2 и 3 - металлические гладкие. Дефекты и повреждения дверей не выявлены.

Окна.

Оконные проемы в обследуемых квартирах №№ 2, 3 и дверной балконный проем 2-го этажа в кв. № 2 заполнены деревянными блоками с раздельными створками, двойным остеклением, окрашены масляной краской. Оконные и дверное балконное заполнения рассохлись. Створки деревянных блоков имеют неплотный притвор, часть переплетов ослаблена в местах сопряжения, наблюдается разрушение окрасочного слоя. Отмечено частичное отсутствие остекления. Обследованием зафиксировано неудовлетворительное состояние оконных и дверного балконного заполнений.

Инженерные сети.

Трубы водоснабжения и канализации установлены из полипропиленовых труб. В ходе визуального обследования капельных течей не зафиксировано. По результатам визуального обследования инженерные сети в целом находятся в исправном состоянии.

Выводы и рекомендации.

Квартира № 2.

Настоящим обследованием строительных конструкций квартиры № 2 установлено следующее техническое состояние согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 и СП 13-102-2003:

- Кирпичные стены в зоне обследования находятся в работоспособном состоянии.

- Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом под квартирой № 2 находится в работоспособном состоянии.

- Междуэтажное перекрытие над 2-м этажом над квартирой № 2 находится в работоспособном состоянии.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок перекрытия над 1-м и 2-м этажом при проектируемых нагрузках обеспечена. Учитывая, что в результате обследования строительных конструкций квартиры № 2 дефектов и повреждений, свидетельствующих о нарушении работоспособности и снижении несущей способности конструкций, не зафиксировано, помещения пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при приспособлении к современному использованию квартиры.

Рекомендуется: - выполнить ж.б. перекрытие над 2-м этажом в зоне проема в осях В-Д/7-8; - выполнить мероприятия по звукоизоляции перекрытий; - выполнить мероприятия по огнезащите перекрытия над 2-м этажом.

Квартира №3.

Настоящим обследованием строительных конструкций квартиры № 3 установлено следующее техническое состояние согласно терминологии ГОСТ 31937-2024 и СП 13-102-2003:

- Кирпичные стены в зоне обследования находятся в работоспособном состоянии, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается. Исключение составляет участок стены по оси Г/2, где состояние – ограниченно-работоспособное.

- Междуэтажное перекрытие над 2-м этажом под квартирой №3 находится в работоспособном состоянии.

- Чердачное перекрытие над 3-м этажом над квартирой №3 находится в работоспособном состоянии, при котором имеющиеся нарушения требований норм в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов обеспечивается.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность балок перекрытия над 2-м и 3-м этажом при проектируемых нагрузках обеспечена.

Необходимо: - выполнить усиление участка кирпичной стены по оси Г/2; - выполнить ж.б. перекрытие над 3-м этажом в зоне проема в осях В-Д/7-8; - заменить деревянные подкладки (3 шт.) под опорной частью металлических балок в зоне их опирания на кирпичные стены по осям Д/4-6 и Е/2-5 стальными пластинами по слою цементно-песчаного раствора, предварительно выполнив временную вывеску перекрытия; - выполнить мероприятия по теплоизоляции чердачного перекрытия; - выполнить мероприятия по огнезащите перекрытия.

Учитывая, что в результате обследования строительных конструкций квартиры №3 дефектов и повреждений, свидетельствующих о нарушении работоспособности и снижении несущей способности конструкций, не зафиксировано, помещения пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при приспособлении для современного использования квартиры с учетом рекомендуемых усилений.

Балкон на лицевом фасаде по оси Е/2-6 в уровне 2-го этажа нуждается в проведении ремонта по замене покрытия с устройством гидроизоляции по специально разработанному проекту по отдельному Заданию КГИОП.

После текстовой части представлены дефектная ведомость в табличной форме с указанием расположения дефектов и их описанием, поверочные расчеты, планы квартир №№ 2, 3 с указанием конструктивного решения и выявленных дефектов, материалы фотофиксации с аннотациями.

Раздел 3. Проект приспособления.

Часть 3.1. Пояснительная записка. Шифр 2/3/20-25-ПЗ.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя общие данные, общую характеристику объекта, описание состояния квартир №№ 2, 3 на момент начала проектирования, описание архитектурных, объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решений, основные положения организации строительства, описание мероприятий по охране труда, противопожарных мероприятий, мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

Анализ проектных решений по соответствующим частям проектной документации – см. ниже по тексту настоящего Акта экспертизы.

Предложены следующие основные положения организации строительства:

- Производство всех строительно-монтажных работ по перепланировке осуществлять под постоянным наблюдением опытного руководителя работ с соблюдением правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.

- Все работы производить под контролем квалифицированного архитектурно-технического и авторского надзора.

- Все материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенический сертификат соответствия и сертификат пожарной безопасности. Данные сертификаты представляет заказчик приемной комиссии.

- Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика. После выполнения строительных и отделочных работ заказчику необходимо осуществить приемку комиссией.

- Перепланировка производится без расселения жильцов квартир здания. Время производства работ - с 9 до 19 часов. Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией. Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование на перекрытии и лестничной клетке не допускается. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора. Уборку лестницы производить ежедневно. Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающих требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ: по состоянию кирпичной кладки, по устройству борозд и каналов, по монтажу перегородок, по устройству полов в санузлах, работы по противопожарной защите, звукоизоляции, по установке дверных блоков, по устройству полов.

Представленные решения по охране труда, противопожарным мероприятиям представлены в достаточном объеме.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия. Все оборудование и материалы, предполагаемые использовать, имеют сертификаты соответствия.

При проведении работ необходимо обеспечить целостность и сохранность объекта культурного наследия и элементов, составляющих его предмет охраны. Все планируемые строительно-монтажные работы в рамках реставрации, ремонта и приспособления квартир № 2 и № 3 для современного использования сохраняют все существующие капитальные конструкции здания.

Проектные архитектурные, конструктивные, инженерные решения не приведут к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия и направлены на обеспечение безопасной эксплуатации здания в соответствии с современными

государственными нормативными документами (СНиП 31-01 – Многоквартирные жилые здания; СНиП 31-06-2009–Общественные здания).

Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации. Работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.2.1. Архитектурные решения квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-АР/2.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: общие данные, план перепланировки квартиры № 2, маркировочный план квартиры № 2, чертежи восстанавливаемых каминов № 1 и № 2, спецификацию заполнений оконных проемов, чертежи оконных заполнений, балконной двери, узлы по оконным и балконному заполнениям, спецификацию заполнений дверных проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, сечения и узлы по проектируемым перегородкам.

На момент проектирования в квартире № 2 выполнены следующие работы: - демонтаж межкомнатных перегородок, в результате чего образованы новые помещения – комнаты (пом. 1, 2, 3, 4) совмещенный санузел (пом. 5) и кухня-столовая (пом. 6); - частичный демонтаж капитальных стен (пом. 6 – по осям 3, 5 и 7, между осями В-Д); - устройство проема по оси Д, между осями 4-5, размерами 2920 (h) х 1500 мм; - устройство ниши по оси 2 между осями Б-Г, размерами 2830 (h) х 1460 мм; - демонтаж отделочных слоев стен, полов и потолков; - демонтаж сантехнического оборудования.

Все выполненные ранее работы не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 363-рп от 08.12.2025 г. «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» и соответствуют предусматриваемым проектным решениям.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- расширение проема по оси 2 между осями Г-Д (со стороны оси Г) методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1 кирпич (250-260мм), с усилением проёма (установкой металлической рамы, швеллеров, уголков);
- расширение проема по оси Д между осями 4-5 (со стороны оси 5) методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1800 мм (h проема = 2920 мм), с усилением проёма (установкой металлической рамы, швеллеров, уголков);
- устройство дверных проемов: по оси Д между осями 7-8, размерами 1000 х 2400(h) мм, с установкой металл. обоймы, по оси 3 между осями Б-В, размерами 2000 х 2800(h) мм, с установкой металл. обоймы, по оси 5 между осями Б-В, размерами 900 х 2800(h) мм, с установкой металл. обоймы;
- восстановление средистенного камина № 1 (мраморный, одноярусный, с профилированным обрамлением из светло-серого мрамора) в помещении 5 (комната) с устройством трапециеобразной в плане топки в кирпичной стене по оси Д между осями 7-8, размерами 540 х 280 х 740 (h) мм, в соответствии с Распоряжением КГИОП № 363-рп от 08.12.2025 г.;
- восстановление средистенного камина № 2 (из белого резного мрамора) в помещении 3 (комната) с устройством трапециеобразной в плане топки в кирпичной стене по оси Д между осями 2-3, размерами 520 х 280 х 700 (h) мм, в соответствии с Распоряжением КГИОП № 363-рп от 08.12.2025 г.;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 150 мм;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ как имитация стен толщиной 540, 700, 760 мм и инсталляций для унитазов толщиной 300-330 мм;
- установка межкомнатных дверных заполнений;

- замена балконного дверного и оконных заполнений;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети, отопление, вентиляция);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

Проект предусматривает перепланировку квартиры № 2 с двумя самостоятельными выходами на парадную и черную лестничные клетки, выходящиими непосредственно на улицу Большую Морскую и во двор. Главный выход квартиры № 2 осуществляется через парадную трехмаршевую лестничную клетку размерами 6600 х 6300 мм (ширина марша в свету не менее 1880 мм) с двухстворчатой входной дверью на улицу. Второй выход квартиры № 2 осуществляется через двухмаршевую черную лестничную клетку шириной 2750 мм (ширина марша в свету 900 мм) с полуторной входной дверью во двор. В квартире № 2 предусмотрено: две прихожие, четыре жилые комнаты, две гардеробные, два совмещенных санузла, кухня-столовая, коридоры, санузел, душевая и прачечная. Общая площадь после перепланировки составит 405,2 м2. Высота помещений в квартире 4,55 м.

Представлены чертежи по восстановлению двух исторических каминов, являющихся элементами предмета охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Камин № 1 (нумерация согласно проектной документации) - средистенный мраморный одноярусный камин, на фронтальной поверхности обрамление топочного проема светло-серого мрамора, профилированного, с резным орнаментом из ов; перспективный чугунный портал, по сторонам колонны поддерживают антаблемент, сверху - полочка профилированная с полосой резного акантового орнамента; стволы колонн, антаблемент облицованы светло-коричневым с темно-серыми прожилками мрамором, база и стилизованная капитель колонн, полочка - светло-серого мрамора. В графической части представлены подробные чертежи камина, в т.ч. общий вид (лицевой фасад), вид 2-2 (боковой фасад), горизонтальное сечение 1-1, узлы К1, К2, К3. Камин запроектирован в соответствии с текстовым описанием предмета охраны и выявленными архивными фотографическими изображениями утраченного камина. Колонны камина запроектированы из цельного мрамора, боковые части с облицовкой из полированного резного мрамора.

Камин № 2 (нумерация согласно проектной документации) - средистенный камин белого резного мрамора, одноярусный, с боковыми резными пилястрами на профилированном основании, с капителью в виде удлиненных закрученных акантовых листьев; фронтальная поверхность декорирована акантовыми спиралями с цветами, фризом из акантовых цветов, листьев, по сторонам - круглые цветочные розетты; полочка профилированная; прямоугольный топочный проем, латунная топка, чугунный таган в виде трельяжной решетки и скрученных стержней. В графической части представлены подробные чертежи камина, в т.ч. общий вид (лицевой фасад), вид 2-2 (боковой фасад), вид 3-3 (разрез), горизонтальное сечение 1-1, эскиз фронтальной части поверхности камина, узлы К4, К5, К6. Камин запроектирован в соответствии с текстовым описанием предмета охраны и выявленными архивными фотографическими изображениями утраченного камина. Облицовка камина – полированный резной белый мрамор, топка латунная.

Проектируемые перегородки толщиной 150, 225-250, 300 мм и имитация стен толщиной 510, 710, 760 мм выполняются из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Перегородки в «мокрых» зонах выполняются из влагостойких гипсокартонных листов с облицовкой керамической плиткой.

Проектом предусмотрена замена оконных заполнений и балконной двери на деревянные, в двух нитках, с сохранением местоположения, конфигурации, ширины, верхней и нижней отметок и глубины четвертей проемов, а также с сохранением рисунка расстекловки в соответствии с сохранившимся деревянными оконными заполнениями в квартире, цвета

оконных заполнений со стороны фасадов: NCS S 7020-Y70R (коричневый), со стороны интерьеров - белый.

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с санитарными и технологическими нормами. Чистовая отделка выполняется высококачественной краской (улучшенная окраска ПВА краской) и обоями. Стены, перегородки в прихожей, в комнатах и кабинетах, в гардеробных и коридорах – штукатурка (на кирпичной кладке), шпатлевка (листы ГКЛ), окраска водоэмульсионной краской (2 слоя), обои. Стены, перегородки в санузле облицовываются керамической плиткой. Потолки – подвесные, листы ГКЛ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (2 слоя). Потолки санузлов – подвесной, из ГКЛВ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (2 слоя). Напольное покрытие – в прихожей, в коридорах и в части кухни-столовой – керамогранит, в комнатах и кабинетах, в гардеробных - паркет, в санузлах и в прачечных – керамическая плитка.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.2.2. Архитектурные решения квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-АР/3.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе: общие данные, план перепланировки квартиры № 3, маркировочный план квартиры № 3, спецификацию заполнений оконных проемов, чертежи оконных заполнений, узлы по оконным заполнениям, спецификацию заполнений дверных проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений.

На момент проектирования в квартире № 3 выполнены следующие работы:

- демонтаж межкомнатных перегородок, в результате чего образованы новые помещения: комнаты (пом. 1, 2, 3) совмещенный санузел (пом. 4) и кухня-столовая (пом. 5); - частичный демонтаж капитальных стен (пом. 5 – по осям 3, 5 и 7, между осями В-Д); - перенос проемов по оси Д, между осями 4-5 и по оси 6, между осями Д-Е; - демонтаж отделочных слоев стен, полов и потолков; - демонтаж сантехнического оборудования.

Все выполненные ранее работы не оказывают влияние на ценностные характеристики предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП № 363-рп от 08.12.2025 г. «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» и соответствуют предусматриваемым проектным решениям.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- устройство дверных проемов: по оси Д между осями 7-8, размерами 1000 х 2650(h) мм, с установкой металл. обоймы, по оси 5 между осями Б-В, размерами 900 х 2800(h) мм, с установкой металл. обоймы;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 150 мм;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ как имитация стен толщиной 510, 300, 250, 225 мм;
- устройство новых перегородок из ГКЛВ, как инсталляция для унитазов толщиной 300 мм;
- установка межкомнатных дверных заполнений;
- замена оконных заполнений;
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети, отопление, вентиляция);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

Проект ремонта и приспособлении предусматривает перепланировку квартиры № 3 с двумя самостоятельными выходами на парадную и черную лестничные клетки, выходящий непосредственно на улицу Большую Морскую и во двор. Главный выход квартиры № 3 осуществляется через парадную трехмаршевую лестничную клетку размерами 6600 х 6300 мм (ширина марша в свету не менее 1880 мм) с двухстворчатой входной дверью на улицу. Второй выход квартиры № 2 осуществляется через двухмаршевую черную лестничную клетку шириной 2750 мм (ширина марша в свету 900 мм) с полуторной входной дверью во двор. В

квартире № 3 предусмотрено: две прихожие, четыре жилые комнаты, две гардеробные, два совмещенных санузла, кухня-столовая и коридоры, санузел, душевая, прачечная. Общая площадь после перепланировки составит 406,4 м2. Высота помещений в квартире 3,9 м.

Проектируемые перегородки толщиной 150, 225-250, 300 мм и имитация стен толщиной 510, 710, 760 мм выполняются из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Перегородки в «мокрых» зонах выполняются из влагостойких гипсокартонных листов с облицовкой керамической плиткой.

Проектом предусмотрена замена оконных заполнений на деревянные, в двух нитках, с сохранением местоположения, конфигурации, ширины, верхней и нижней отметок и глубины четвертей проемов, а также с сохранением рисунка расстекловки в соответствии с сохранившимся деревянными оконными заполнениями в квартире, цвета оконных заполнений со стороны фасадов, колер: NCS S 7020-Y70R (коричневый), со стороны интерьеров - белый..

Внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с санитарными и технологическими нормами. Чистовая отделка выполняется высококачественной краской (улучшенная окраска ПВА краской) и обоями. Стены, перегородки в прихожей, в комнатах и кабинетах, в гардеробных и коридорах – штукатурка (на кирпичной кладке), шпатлевка (листы ГКЛ), окраска водоэмульсионной краской (2 слоя), обои. Стены, перегородки в санузле облицовываются керамической плиткой. Потолки – подвесные, листы ГКЛ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (2 слоя). Потолки санузлов – подвесной, из ГКЛВ, шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (2 слоя). Напольное покрытие – в прихожей, в коридорах и в части кухни-столовой – керамогранит, в комнатах и кабинетах, в гардеробных - паркет, в санузлах и в прачечных – керамическая плитка.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.3.1. Конструктивные решения квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-КР/2.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. В текстовой части содержатся описание исходных данных для проектирования, конструктивных решений, работ по устройству нового участка перекрытия, металлических обойм, рам усиления, организации строительных работ, охране окружающей среды, особые условия, расчеты перемычек.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- устройство участка нового перекрытия над 2-м этажом в осях в осях В-Д/7-8;
- устройство перемычек в кирпичных стенах в соответствии с архитектурно-планировочными решениями с усилением сущ. стен металлическими рамами, обоймами.

Работы по устройству участка нового перекрытия.

Участок нового перекрытия над 2-м этажом в осях в осях В-Д/7-8 выполняется по металлическим балкам с монолитной ж.б. плитой по несъемной опалубке из профнастила НС44-1000-0,7, устанавливаемой по верхним полкам. Профнастил крепися к металлическим балкам саморезами. Стыки листов стального профилированного настила по длине следует выполнять на балках впритык, без нахлестки. По ширине листы стыкуются путем нахлестки боковых граней, соединяя их между собой комбинированными заклепками с шагом не более 600мм. Монолитная ж.-б. плиту выполнятся из бетона класса В20 с армированием стержнями Ø8 А500 в гофры и сеткой из Ø8 А500 с шагом 150х150мм. Места пересечения арматурных стержней соединяются вязальной отожженной проволокой. Сварка металлоконструкций выполнятся электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75. Сварные соединения металлоконструкций выполняются по ГОСТ 5264-80. Толщина сварных швов, кроме указанных на чертежах, принимается по наименьшей толщине свариваемых элементов. Марка стали для стальных конструкций - С245 по ГОСТ 535-2005. Все металлические элементы покрываются антикоррозийным грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) и окрашиваются эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6468-2023) за два раза в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

Работы по устройству металлических обойм, рам усиления.

Перед началом работ по установке металлоконструкций сбивается штукатурка, поверхность кирпичной кладки механически очищается от мусора, слабодержащихся фрагментов раствора и кирпича, промывается водой для удаления пылевидных частиц. Уголки металлических рам (обойм) устанавливаются непосредственно на кирпичную кладку на цементном растворе М50. После выполнения работ, в связи с возможным возникновением неплотностей примыкания металла к кирпичной стене, в местах установки металлических элементов выполняется инъецирование цементным раствором М50.

Сварка металлоконструкций выполняется электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75. Сварные соединения металлоконструкций выполняются по ГОСТ 5264-80. Марка стали для стальных конструкций - С245 по ГОСТ 535-2005. Все металлические элементы покрываются антикоррозийным грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) и окрашиваются эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6468-2023) за два раза в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

Все строительные материалы, используемые подрядной организацией должны иметь гигиенические и пожарные сертификаты. Производство всех строительно-монтажных работ выполнять под наблюдением опытного руководителя работ, с соблюдением действующих правил и норм по противопожарной безопасности при производстве работ и правил по технике безопасности при реконструкции и эксплуатации дома.

В графической части содержатся, в том числе: общие данные, план перекрытия над 2-м этажом в осях В-Д/7-8, сечение 1-1, спецификация материалов к плану перекрытия над 2-м этажом в осях В-Д/7-8, схема перемычек и обойм усиления 2-го этажа, деталь устройства перемычек ПМ-1, ПМ-4 в сущ. стене, деталь устройства перемычки ПМ-6 в сущ. стене, виды и сечения по устройству обойм усиления проемов, спецификация материалов к устройству перемычек и обойм усиления 2-го этажа.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.3.2. Конструктивные решения квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-КР/3.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. В текстовой части содержатся описание исходных данных для проектирования, конструктивных решений, работ по устройству нового участка перекрытия, металлических обойм, рам усиления, работам по ремонту кирпичной кладки в месте трещины методом инъецирования, организации строительных работ, охране окружающей среды, особые условия, расчеты перемычек.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- устройство участка нового перекрытия над 3-м этажом (чердачного) в осях в осях В-Д/7-8;
- устройство перемычек в кирпичных стенах в соответствии с архитектурно-планировочными решениями;
- усиление кирпичной стены по оси Г/2 металлической рамой и обоймой;
- усиление кирпичной стены по оси Г/2 методом инъецирования;
- замена деревянных подкладок (3 шт.) под опорной частью сущ. металлических балок в зоне их опирания на кирпичные стены по осям Д/4-6 и Е/2-5.

Работы по устройству участка нового перекрытия.

Участок нового перекрытия над 3-м этажом (чердачного) в осях в осях В-Д/7-8 выполняется по металлическим балкам с монолитной ж.б. плитой по несъемной опалубке из профнастила НС44-1000-0,7, устанавливаемой по верхним полкам. Профнастил крепится к металлическим балкам саморезами. Стыки листов стального профилированного настила по длине следует выполнять на балках впритык, без нахлестки. По ширине листы стыкуют путем нахлестки боковых граней, соединяя их между собой комбинированными заклепками с шагом не более 600мм. Монолитная ж.-б. плиту выполняется из бетона класса В20 с армированием

стержнями Ø8 А500 в гофры и сеткой из Ø8 А500 с шагом 150х150мм. Места пересечения арматурных стержней соединяются вязальной отожженной проволокой.

Замена деревянных подкладок (3 шт.) под опорной частью металлических балок перекрытия над 3-м этажом в зоне их опирания на кирпичные стены по осям Д/4-6 и Е/2-5 выполняется стальными пластинами по слою цементно-песчаного раствора с предварительной временной вывеской перекрытия. Временная вывеска разрабатывается в ППР.

Сварка металлоконструкций выполняется электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75. Сварные соединения металлоконструкций выполняются по ГОСТ 5264-80. Марка стали для стальных конструкций - С245 по ГОСТ 535-2005. Все металлические элементы покрываются антикоррозийным грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) и окрашиваются эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6468-2023) за два раза в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

Работы по устройству металлической обоймы, рамы усиления.

Перед началом работ по установке металлоконструкций сбивается штукатурка, поверхность кирпичной кладки механически очищается от мусора, слабодержащихся фрагментов раствора и кирпича, промывается водой для удаления пылевидных частиц. Уголки металлической рамы (обоймы) устанавливаются непосредственно на кирпичную кладку на цементном растворе М50.

После выполнения работ, в связи с возможным возникновением неплотностей примыкания металла к кирпичной стене, в местах установки металлических элементов выполняется инъецирование цементным раствором М50. Сварку металлоконструкций выполнять электродами типа Э-42 по ГОСТ 9467-75. Сварные соединения металлоконструкций выполнять по ГОСТ 5264-80. Марка стали для стальных конструкций - С245 по ГОСТ 535-2005. Все металлические элементы покрываются антикоррозийным грунтом ГФ-021 (ГОСТ 25129-2020) и окрашиваются эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6468-2023) за два раза в соответствии со СНиП 2.03.11-85.

Работы по ремонту кирпичной кладки в месте трещины методом инъецирования.

- До начала работ по инъецированию кирпичной кладки необходимо очистить поверхность от грязи, масел, жиров и других частиц, обеспылить швы на глубину не менее 1/3 кирпича. Сухую или сильновпитывающую поверхность увлажнить, обработать поверхность грунтовкой Реновир Праймер.

- Инъецирование кирпичной кладки производится с использованием высокоподвижной ремонтной инъекционной смесью РЕНОВИР при температуре не менее 5°С.

- Перед началом инъецирования произвести локальный ремонт трещины материалом РЕНОВИР Шлюз (смесь для зачеканки швов, расход 6кг/п.м.) с целью предотвращения вытекания инъекционного раствора из конструкций во время производства работ.

- По обе стороны от трещины под углом 30-45 град. от лицевой поверхности кирпичной кладки пробуриваются шпуры диаметром 18 мм с шагом ~200мм.

- Отступ шпуров от трещины составляет 100-200 мм. Шпуры должны пересекать трещину посередине ее глубины. Глубина шпуров должна соответствовать глубине раскрытия трещины в конкретном месте инъецирования.

- Шпуры необходимо очистить сжатым воздухом от пыли, грязи и других частиц, ухудшающих сцепление инъекционного материала с основанием. После продувки необходимо промыть шпуры водой перед инъецированием.

- Введение под давлением материала РЕНОВИР Инжект происходит при помощи пакеров (штуцеров), укреплённых в просверленных отверстиях. Расход 2,8кг/п.м. шпура.

- В шпуры забиваются пакеры с обратным клапаном. При забивке пакера необходимо предохранять место его соединения с насосом от возможных повреждений. Пакеры посадить на быстродействующий ремонтный состав. Инъецирование производить с использованием шнекового насоса низкого давления (до 10 атм.) с возможностью настройки.

- В процессе инъецирования не допускается резкого повышения давления в насосе на выходе материала. После схватывания инъекционного материала, инъекторы срезаются у поверхности конструкции (основная часть инъекторов остается в конструкции).

- Инъекционные отверстия заделать ремонтной смесью.

- Меры предосторожности: необходимо соблюдать требования по безопасному производству работ и охране труда, содержащиеся на упаковке и в паспортах безопасности.

- Через 24 часа после окончания работ по ремонту, выполнить торкретирование кладки смесью Реновир КалкТоркрет (расход 1,35кг/м2/мм) механическим способом методом мокрого торкретирования. Толщина наносимого слоя 10мм, поверхность выровнять.

- Через 7 суток обработать поверхность грунтовкой Реновир Праймер толщиной 1-2мм (расход 1,8кг/м2//мм).

- Расход материалов зависит от состояния кирпичной кладки, размера пустот, влажности и уточняется на опытном участке по акту.

Все строительные материалы, используемые подрядной организацией должны иметь гигиенические и пожарные сертификаты. Производство всех строительно-монтажных работ выполнять под наблюдением опытного руководителя работ, с соблюдением действующих правил и норм по противопожарной безопасности при производстве работ и правил по технике безопасности при реконструкции и эксплуатации дома.

В графической части содержится, в том числе: общие данные, план перекрытия над 3-м этажом в осях В-Д/7-8 (чердачного), сечения, спецификация материалов к плану перекрытия над 3-м этажом в осях В-Д/7-8, схема перемычек и обойм усиления 3-го этажа, деталь устройства перемычки в сущ. стене, спецификация материалов к устройству перемычек 3-го этажа, чертежи по усилению кирпичной стены по оси Г/2 металлической рамой и обоймой и усилению кирпичной стены по оси Г/2 методом инъецирования, схему замены сущ. деревянных подкладок под опорной частью металлических балок перекрытия над 3-м этажом в осях Д-Е/2-6.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Часть 3.4.1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение в квартире № 2. Шифр 2/3/20-25-ЭО/2.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Электроснабжение потребителей предусматривается на напряжение 220В. К установке приняты розетки на ток не менее 16А для скрытого монтажа 220В с заземляющими контактами, которые должны иметь защитные устройства, автоматически закрывающие гнезда штепсельных розеток при вынутой вилке. Класс защиты розеток санузлов, предусмотрен не менее IP44. Для повышения электробезопасности предусматривается установка на групповых линиях розеточных сетей в санузлах дифференциальных автоматов, реагирующих на дифференциальный ток, не превышающий 30мА. Высота установки розеток - 300мм от чистого пола, если не указана иная. Все электрооборудование и материалы должны иметь сертификаты соответствия стандартам РФ а трубы ПВХ (не распространяющие горение) - сертификат пожарной безопасности НПБ 246-97. Класс защиты оборудования остальных помещений не менее IP20. Для подключения электроприемников в помещениях объекта установить розетки с заземляющими контактами, которые должны иметь защитные устройства, автоматически закрывающие гнезда штепсельных розеток при вынутой вилке. Групповые сети выполняются силовыми плоскими кабелями с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из ПВХ пониженной пожарной опасности, типа ВВГнг-LS-П. Кабели предусмотрено проложить в гибкой гофрированной трубе из ПВХ, скрыто в штрабах стен и потолков, в полости подшивных потолков. Электропроводка предусмотрен прокладываться не ближе 0,6м от воды и не ближе 0,3м от слаботочных проводов. Для освещения помещений квартирах установить светильники с номинальной мощностью, указанные в проекте. Количество, место и высота установки светильников указаны на планировке, установку выполнять с привязкой по месту. Для управления освещением устанавливаются выключатели скрытой установки. Высота установки выключателей на отметке 900 мм от чистого пола.

Количество и место установки розеток, а также точки вывода подключения стационарного оборудования указаны в графической части. Все соединения и ответвления проводов предусматриваются с помощью клеммных зажимов в защитных оболочках (ответвительные коробки, шкафы).

В графической части содержится, в том числе: общие данные, таблица расчета нагрузок, однолинейная схема щита, планы силовых путей (электрооосвещение, электрооборудование, теплые полы), система уравнивания потенциалов.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.4.2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение в квартире № 3. Шифр 2/3/20-25-ЭО/3.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Электроснабжение потребителей предусматривается на напряжение 220В. К установке приняты розетки на ток не менее 16А для скрытого монтажа 220В с заземляющими контактами, которые должны иметь защитные устройства, автоматически закрывающие гнезда штепсельных розеток при вынутой вилке. Класс защиты розеток санузлов, предусмотрен не менее IP44. Для повышения электробезопасности предусматривается установка на групповых линиях розеточных сетей в санузлах дифференциальных автоматов, реагирующих на дифференциальный ток, не превышающий 30мА. Высота установки розеток - 300мм от чистого пола, если не указана иная. Все электрооборудование и материалы должны иметь сертификаты соответствия стандартам РФ а трубы ПВХ (не распространяющие горение) - сертификат пожарной безопасности НПБ 246-97. Класс защиты оборудования остальных помещений не менее IP20. Для подключения электроприемников в помещениях объекта установить розетки с заземляющими контактами, которые должны иметь защитные устройства, автоматически закрывающие гнезда штепсельных розеток при вынутой вилке. Групповые сети выполняются силовыми плоскими кабелями с медными жилами, с изоляцией и оболочкой из ПВХ пониженной пожарной опасности, типа ВВГнг-LS-П. Кабели предусмотрено проложить в гибкой гофрированной трубе из ПВХ, скрыто в штрабах стен и потолков, в полости подшивных потолков. Электропроводка предусмотрен прокладываться не ближе 0,6м от воды и не ближе 0,3м от слаботочных проводов. Для освещения помещений квартирах установить светильники с номинальной мощностью, указанные в проекте. Количество, место и высота установки светильников указаны на планировке, установку выполнять с привязкой по месту. Для управления освещением устанавливаются выключатели скрытой установки. Высота установки выключателей на отметке 900 мм от чистого пола. Количество и место установки розеток, а также точки вывода подключения стационарного оборудования указаны в графической части. Все соединения и ответвления проводов предусматриваются с помощью клеммных зажимов в защитных оболочках (ответвительные коробки, шкафы).

В графической части содержится, в том числе: общие данные, таблица расчета нагрузок, однолинейная схема щита, планы силовых путей (электрооосвещение, электрооборудование, теплые полы), система уравнивания потенциалов.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.5.1. Водоснабжение и водоотведение. Шифр 2/3/20-25-ВК.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Проектом предусматривается, по квартире № 2:

- устройство санузла, душевой, двух совмещенных санузлов, постирочной (с установкой бойлера и газового котла) и кухни-столовой.

Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из полипропиленовых труб. Напор в городской сети водопровода обеспечивает потребный напор для хозяйственно питьевых нужд. На сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран диаметром 15 мм для присоединения шланга для использования его в качестве устройства внутриквартирного пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры. Приготовление горячего водоснабжения осуществляется бойлером и газовым котлом, расположенные в постирочных. Внутренние сети горячего водоснабжения проектируются из полипропиленовых труб. В помещении квартиры проектируется система внутренней канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов. Сети выполняются из полипропиленовых канализационных труб и отводятся по существующим выпускам в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

Проектом предусматривается, по квартире № 3:

- устройство санузла, трех совмещенных санузлов, постирочной с душевой (с установкой бойлера и газового котла) и кухни-столовой.

Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода проектируется из полипропиленовых труб. Напор в городской сети водопровода обеспечивает потребный напор для хозяйственно питьевых нужд. На сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран диаметром 15 мм для присоединения шланга для использования его в качестве устройства внутриквартирного пожаротушения. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры. Приготовление горячего водоснабжения осуществляется бойлером и газовым котлом, расположенные в постирочных. Внутренние сети горячего водоснабжения проектируются из полипропиленовых труб. В помещении квартиры проектируется система внутренней канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов. Сети выполняются из полипропиленовых канализационных труб и отводятся по существующим выпускам в сеть хозяйственно-бытовой канализации.

В графической части содержится, в том числе общие данные, план квартиры № 2 с показанием сетей водопровода В1, Т3, канализации К1, план квартиры № 3 с показанием сетей водопровода В1, Т3, канализации К1.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

Часть 3.6. Отопление и вентиляция. Шифр 2/3/20-25-ОВ.

Часть составлена в необходимом объёме и включает в себя текстовую и графическую части. Проектом предусматривается устройство системы вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Воздухообмен по помещениям определен по кратности в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.1.3.2630-10, СанПиН 2.6.1.11.92-03. Расчетная температура наружного воздуха для проектирования вентиляции принята минус 26С. Вентиляционное оборудование принято канального типа. Работы по монтажу систем вентиляции выполняются в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85. В местах установки конлиционеров предусматривается слив конденсата в канализационную систему.

В графической части содержится, в том числе: общие данные, спецификация оборудования, изделий и материалов, планы квартир №№ 2 и 3 с показанием сетей вентиляции.

Часть составлена в необходимом объеме, разработана на основании проведенных обследований и исследований, предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на его сохранение.

По результатам проведенных исследований, изучения и анализа проектной документации установлено:

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1), Акта 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, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования), не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия.

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта экспертизы **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам, в частности:

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 февраля 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по реставрации, ремонту и приспособлению квартир № 2 и № 2 для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

Квартира № 2:

- расширение проема между помещениями 1 и 6 методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1 кирпич (250-260мм), с усилением проёма (установкой металлической рамы, швеллеров, уголков),
- расширение проема между помещениями 3 и 6 методом демонтажа кирпичной кладки шириной в 1800 мм (h проема = 2920 мм), с усилением проёма (установкой металлической рамы, швеллеров, уголков),
- устройство дверных проемов: второй дверной проем в кирпичной стене между помещениями 5 и 4, с установкой металлической перемычки (обойма), в кирпичной стене помещения 6 (в продолжении боковой стены дворового ризалита от стороны парадной лестницы), с установкой металл. обоймы, в кирпичной стене помещения 6 (в продолжении боковой стены дворового ризалита от стороны черной лестницы), с установкой металл. обоймы,
- восстановление средистенного камина № 2 (из белого резного мрамора) с устройством трапециеобразной в плане топки в кирпичной стене в соответствии с Распоряжением КГИОП № 363-рп от 08.12.2025 г.
- восстановление средистенного камина № 1 (мраморный, одноярусный, с профилированным обрамлением из светло-серого мрамора) с устройством трапециеобразной в плане топки в кирпичной стене в соответствии с Распоряжением КГИОП № 363-рп от 08.12.2025 г.
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 150 мм,
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ как имитация стен толщиной 540, 700, 760 мм и для скрытого монтажа инсталляций подвесных унитазов (толщина 300-330 мм),
- установка межкомнатных дверных заполнений,
- замена балконно-дверного и оконных заполнений,
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков.

Квартира № 3:

- устройство дверных проемов: второй дверной проем в кирпичной стене между помещениями 3 и 4, с установкой металл. обоймы, в кирпичной стене помещения 5 (в продолжении боковой стены дворового ризалита от стороны черной лестницы), с установкой металл. обоймы,
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ толщиной 150 мм,
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ как имитация стен толщиной 510, 300, 250, 225 мм,
- устройство новых перегородок из ГКЛВ толщиной 300 мм для скрытого монтажа инсталляций подвесных унитазов,
- установка межкомнатных дверных заполнений,
- замена оконных заполнений,
- замена инженерного оборудования (водопровод, канализация, электрические сети);
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков:
  - сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
  - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и приспособления квартир № 2 и №3 для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25 **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод 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 Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком, или полученных экспертом самостоятельно.

- 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А), по состоянию на 2008 г., выполненной СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности № 05-2508/25-0-0 от 02.07.2025 г.;

- Копия Паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом № 50. Составлен по состоянию на 10.07.1992 г., выполненного СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 02.07.2025 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 2, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2132/21, дата изготовления: 15 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 3, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2182/21, дата изготовления: 19 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;

Приложение № 2. Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая справка.
- Историческая иконография.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 30.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-59987031 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:13, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 2.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 30.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-59989449 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:14, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 3.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

«30» июля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии:	*подписано усиленной электронной подписью*	Аверьянова А.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	*подписано усиленной электронной подписью*	Медведчикова Г.Н.
Эксперт – член экспертной комиссии:	*подписано усиленной электронной подписью*	Михайловская Г.В.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25

Копии документов, представленных заказчиком, или полученных экспертом самостоятельно.

- 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А), по состоянию на 2008 г., выполненной СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности № 05-2508/25-0-0 от 02.07.2025 г.;
- Копия Паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом № 50. Составлен по состоянию на 10.07.1992 г., выполненного СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 02.07.2025 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 2, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2132/21, дата изготовления: 15 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 3, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2182/21, дата изготовления: 19 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:9 (многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А).

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

_____
(подпись) (Ф.И.О.)

"20" февраля 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

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

_____ Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"19" ФЕВ 2026 г.

М.П.

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

01-24-16/26

(реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования)

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 С. Крамера (Г.А. Лепена)» (основание: распоряжение КГИОП от 08.12.2025 № 363-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Большая Морская	д.	50	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):

[redacted]

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

Адрес места нахождения:

	[redacted]
ул./пр.	-
ИНН	- -
ОГРН/ОГРНИП	- -
Ответственный представи	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты	

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 регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2025 № 363-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 регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» утвержден распоряжением КГИОП от 08.12.2025 № 363-рп

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 13 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 13 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 31937-2024 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 реставрации, ремонта и приспособления квартир № 2 и № 3 для современного использования 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 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	[redacted]	**Петрова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

[redacted]

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

08.12.2025 № 363-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (Рег.№ 01-24-2672/25-0-0 от 22.09.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 13.11.2025 № 02-03-7/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», 1854 г., 1874 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом С.Крамера (Г.А.Лепена)», числящийся под номером 217.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая

Морская улица, дом 50, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», утвержденный КГИОП 23.04.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 11.04.2011 № 10-126 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

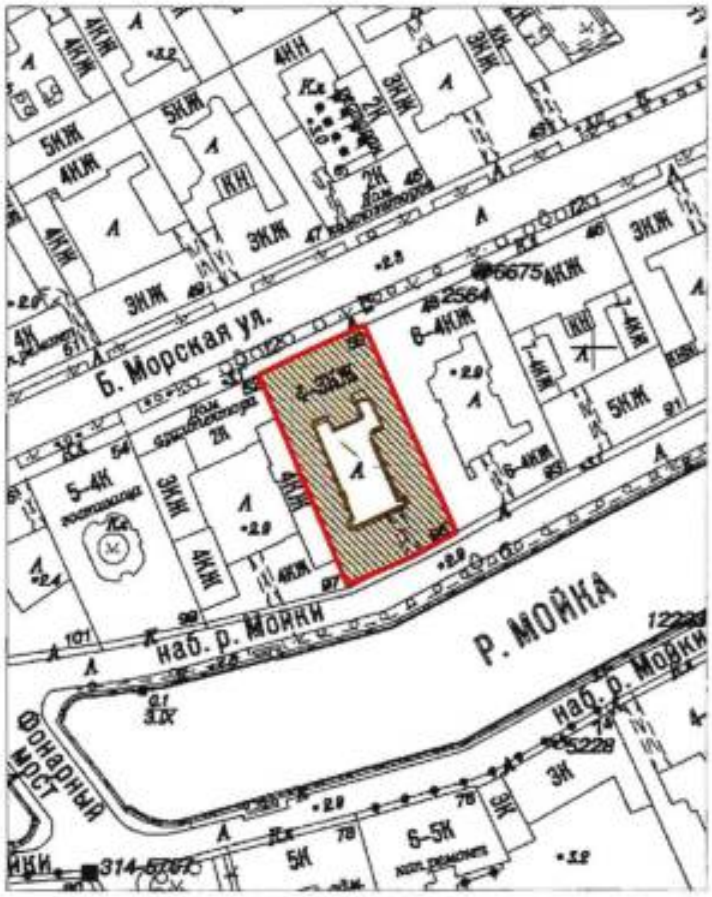
Заместитель председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 08.12.2025 № 363-рп

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



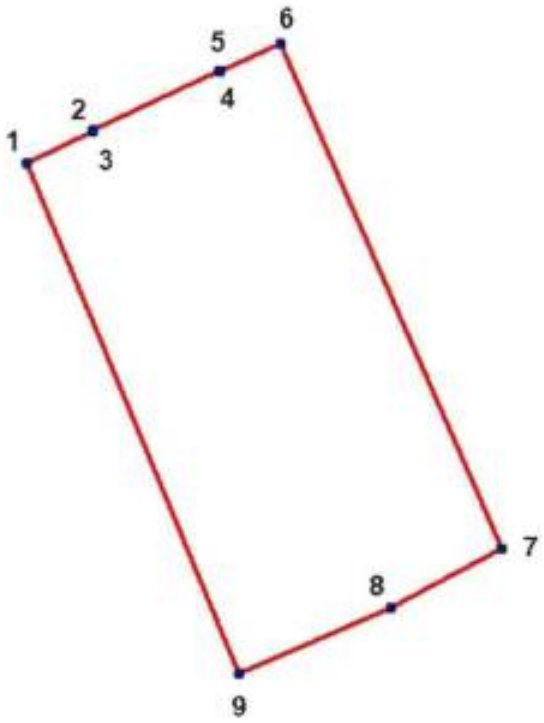
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93792,77	113111,87
2.	93796,32	113119,14
3.	93796,42	113119,09
4.	93802,86	113132,89
5.	93802,76	113132,94
6.	93805,80	113139,47
7.	93751,28	113163,73
8.	93744,78	113151,67
9.	93737,61	113135,22
1.	93792,77	113111,87

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 08.12.2025 № 363-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А (далее - объект культурного наследия)

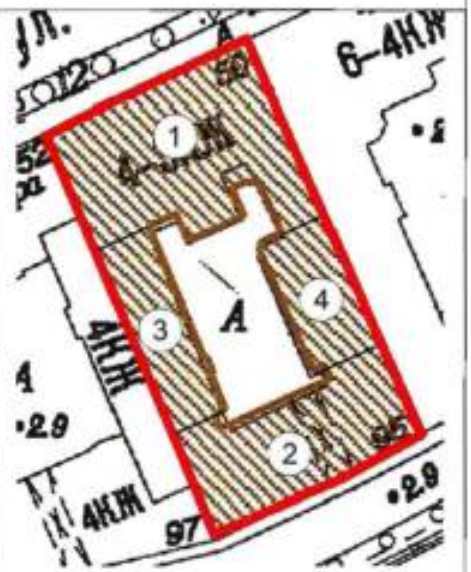
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных 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.

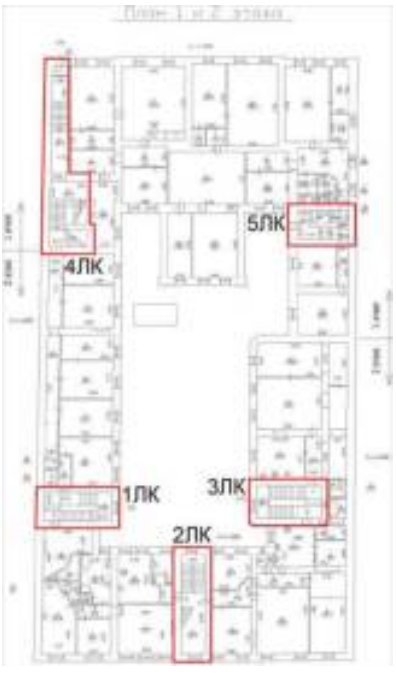
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 08.12.2025 № 363-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	историческое планировочное решение территории на 1874 год; историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать: 1854 г. для лицевого корпуса по наб. р. Мойки, 1874 г. – для ризалита дворового фасада лицевого корпуса; 1874 г. для лицевого корпуса по Большой Морской ул. и двух дворовых флигелей) местоположение, габариты, конфигурация лицевых корпусов по Большой Морской ул. (1; Г-образный в плане, с ризалитами) и по наб. р. Мойки (2; П-образный в плане), двух дворовых флигелей (3,4), образующих замкнутый внутренний двор сложной конфигурации, включая дворовый ризалит лицевого корпуса по Большой Морской ул., воротный проезд лицевого корпуса по наб. р. Мойки.	
2	Объемно-пространственное решение	историческое объемно-пространственное решение здания, включающее: 1 – трех-четырехэтажный, на подвалах лицевой корпус, расположенный по красной линии Большой Морской ул., с ризалитом небольшого выноса, завершенным аттиком и балконом лицевого фасада, с ризалитом большого выноса со стороны дворового фасада;	 

		2 – трехэтажный лицевой корпус, расположенный по красной линии наб. р. Мойки, с двумя балконами и двумя лучковыми фронтонами, воротным проездом; 3 – юго-западный четырехэтажный дворовый флигель; 4 – северо-восточный четырехэтажный дворовый флигель; исторические габариты и конфигурация крыш (скатная), исторические отметки коньков крыш, материал окрытия (металл).	    Фото 2011 г.
3	Конструктивная система здания	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические своды: лучковый свод воротного проезда лицевого корпуса по наб. р. Мойки;	

		коробовые своды с распалубками в пом. кв. №10 1-го этажа лицевого корпуса по наб. р. Мойки	 Фото 2011 г.  Фото 2011 г.
		коробовые своды с распалубками в пом. № 7-Н 1-го этажа лицевого корпуса по наб. р. Мойки;	
		коробовые, коробовые с распалубками своды в пом. №№ 12-Н, 13-Н подвального этажа лицевого корпуса по Большой Морской ул.;	  

		опорные кирпичные столбы в основании пят сводов, в распалубках сводов;	
		крестовые своды в двух симметрично расположенных нишах ризалита дворового фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.;	
		историческая лестница 4ЛК лицевого корпуса по Большой Морской ул.:	
		местоположение, тип (трехмаршевая), марши и площадки по кирпичным сводам, кирпичные пилоны;	
		исторические сводчатые перекрытия (своды – крестовые, коробовые);	

		исторические ступени лестницы: материал (натуральный камень), рисунок профиля (с валиком); тумбы ограждений лестницы: материал (натуральный камень), рисунок профиля основания; ограждения лестничных маршей: тип (кованые), материал (металл), рисунок (геометрический, в виде пересекающихся овалов, орнамента из меандра в верхней части); поручень ограждения лестничных маршей: материал (дерево), рисунок профиля;	     

		лестница 5ЛК лицевого корпуса по Большой Морской ул.: местоположение, тип (трехмаршевая); ступени лестницы: материал (натуральный камень); поручень ограждения лестничных маршей: материал (дерево); исторические сводчатые перекрытия (своды Монье по металлическим балкам) площадок лестницы; лестница 3ЛК северо-восточного дворового флигеля: местоположение, тип (трехмаршевая); ступени лестницы: материал (натуральный камень); исторические сводчатые перекрытия (своды Монье по металлическим балкам) площадок лестницы; поручень ограждения лестничных маршей: материал (дерево); лестница 1ЛК юго-западного дворового флигеля: местоположение, тип (трехмаршевая); ступени лестницы: материал (натуральный камень); исторические сводчатые перекрытия (своды Монье по металлическим балкам) площадок лестницы; поручень ограждения лестничных маршей: материал (дерево);	    

		историческая лестница 2ЛК лицевого корпуса по наб. р. Мойки: местоположение, тип (двухмаршевая, с промежуточными площадками);	
		исторические сводчатые перекрытия (своды – крестовые, цилиндрические);	
		перекрытие лестницы: зеркальный свод с падугой и тягами;	
			

		ступени лестницы: материал (натуральный камень), профиль (с валиком); ограждения лестничных маршей: тип (кованые), материал (металл), рисунок (стойки с растительным орнаментом); поручень ограждения лестничных маршей: материал (дерево), рисунок профиля.	  
4	Объемно-планировочное решение	историческое объемно - планировочное решение в габаритах помещений, указанных в п. 3, и лестниц 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма; лицевой фасад по Большой Морской ул., на 11 световых осей: материал и характер фасадной поверхности (линейный руст в уровне 1-го этажа, руст в уровне 2-го--3-го этажей); материал облицовки цоколя (известняковая скоба), рисунок профиля (с валиком в верхней части);	  

		центральный ризалит небольшого выноса на 5 световых осей, завершенный аттиком;	
		исторический балкон в уровне 2-го этажа на три световые оси: габариты, конструкция (балконная плита на четырех металлических каннелированных кронштейнах, декорированных розетками);	
		ограждение балкона: конструкция (звенья решетки между столбиками), рисунок ограждения (геометрический орнамент с мотивом пересекающихся овалов и пояском в виде меандра вдоль верхней тетивы), материал, техника исполнения (кованое железо);	
		столбики ограждения балкона (4 шт.) в виде колонны ионического ордера с профилированной базой, с навершием в виде шара: материал, техника исполнения (кованое железо);	
		исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;	
		оформление оконных и дверных проемов:	
		профилированный наличник, треугольный сандрик в оформлении входного портала;	

		профилированные наличники, прямоугольный фриз с растительным орнаментом в раме, в оформлении окон 1-го этажа;	
		трехчастное окно, объединенное прямым сандриком, декорированным овами, на стилизованных пилястрах тосканского ордера с розетками, в уровне 2-го этажа;	
		сложнопрофилированные наличники с ушками, прямые сандрики, декорированные овами, в оформлении окон 2-го этажа;	
		сложнопрофилированный наличник с ушками, розетками, треугольный сандрик, декорированный овами, на фигурных каннелированных кронштейнах, в оформлении балконной двери 2-го этажа;	

		трехчастное окно, объединенное прямым сандриком, декорированным овами, на стилизованных пилястрах тосканского ордера с розетками, в оформлении окон 3-го этажа;	
		сложнопрофилированные наличники с ушками, прямые сандрики, декорированные овами, филенки с маскаронами в межоконном пространстве, в оформлении окон 3-го этажа; заполнения дверных проемов: исторический рисунок, материал (дерево); заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов; профилированный подоконный карниз, профилированная тяга в уровне 1-го этажа;	 
		профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-го - 2-го этажей;	
		сложнопрофилированный подоконный карниз, декорированный меандром, в уровне 3-го этажа;	
		сложнопрофилированный венчающий карниз, декорированный дентикулами и розетками;	

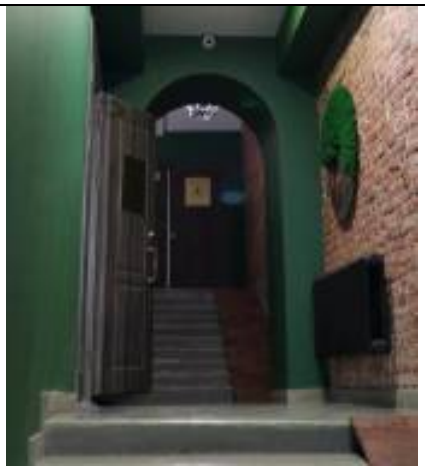
		лицевой фасад по наб. р. Мойки, на 11 световых осей: материал и характер фасадной поверхности (линейный руст в уровне 1-го этажа, кирпичный руст в уровне 2-го - 3-го этажей);	 
		материал облицовки цоколя (известняковая скоба), рисунок профиля (с валиком в верхней части);	
		два лучковых фронтона, декорированных дентикулами, с патерами в тимпанах;	 
		два балкона каждый в уровне 3-го этажа, по 1-2 и 10-11 световым осям: габариты, конструкция (балконная плита на трёх кронштейнах);	

		кронштейны балконов: материал (чугун, литьё), рисунок (геометрического орнамента с трискелионом в центральной части, образованным орнаментом в приемах пламенеющей готики «рыбий пузырь»);	 
		исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; оформление оконных и дверных проемов, воротного проезда: профилированный дверной наличник исторического дверного проема по 6-й световой оси с лучковым завершением;	
		профилированное обрамление, стилизованный сандрик в оформлении исторического воротного проезда; профилированные наличники в оформлении окон 1-го этажа;	

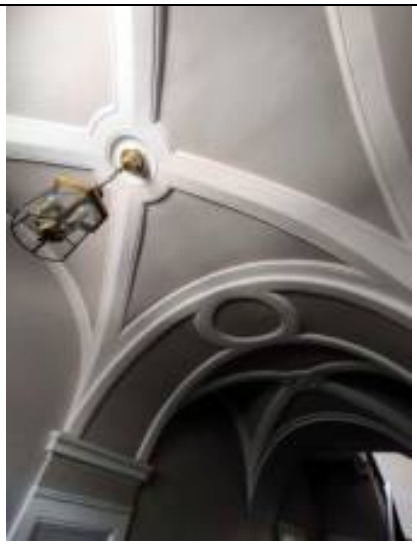
		профилированные наличники, полуциркульные и треугольные сандрики в оформлении окон 2-го этажа;	
		профилированные наличники с полуциркульным завершением в оформлении окон 3-го этажа;	
		заполнения дверных проемов: исторический рисунок, материал (дерево);	
		заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;	
		профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-го-2-го этажей;	
		профилированный подоконный карниз в уровне 2-го этажа;	
		разорванная тяга в уровне 2-го этажа;	
		рустованные лопатки на высоту здания (в уровне 1-го этажа - с шубой);	
		профилированный венчающий карниз с дентикулами;	

		юго-восточный дворовый фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул., на 7 световых осей: материал и характер фасадной поверхности (гладкая штукатурка); материал облицовки цоколя (известняковая скоба); центральный ризалит большого выноса на 3 световые оси, фланкированный пилястрами с 1-го по 3-й этаж, завершенный треугольным фронтоном; две ниши арочного очертания по 1-2 и 6-7 световым осям фасада в уровне подвального и 1-го этажей; исторические местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; оформление оконных и дверных проемов: профилированные наличники, прямые сандрики в оформлении окон 2-го этажа; окна 3-го этажа с полуциркульным завершением; заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов; подоконные карнизы ризалита; профилированный венчающий карниз;	    

		северо-западный дворовый фасад лицевого корпуса по наб. р. Мойки на 8 световых осей в уровне 2-го-3го этажей: материал и характер фасадной поверхности (гладкая штукатурка); материал облицовки цоколя (известняковая скоба); исторические местоположение, конфигурация и габариты воротного проезда, дверных проемов, оконных проемов 2-го-3-го этажей; местоположение, габариты ширины и отметка перемычки оконных проемов 1-го этажа; заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов; междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-2-го этажа; профилированный венчающий карниз; северо-восточный дворовый фасад юго-западного флигеля на 11 световых осей в уровне 1-го этажа и 8 световых осей в уровне 2-го-4-го этажей, юго-западный дворовый фасад северо-восточного флигеля на 7 световых осей в уровне 1-го этажа и 5 световых осей в уровне 2-го-4-го этажей, юго-западный дворовый фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул. на 2 световые оси, юго-западный и северо-восточный дворовые фасады лицевого корпуса по наб. р. Мойки на 1 световую ось каждый: материал и характер фасадной поверхности (гладкая штукатурка); материал облицовки цоколя (известняковая скоба);	   

		исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных проемов, оконных проемов 2-го-3-го этажей; местоположение, габариты ширины и отметка перемычки оконных проемов 1-го этажа; заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов; междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-го-2-го этажей; профилированный венчающий карниз.	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров	историческая лестница 4ЛК лицевого корпуса по Большой Морской ул.: арочные проемы над проходами в помещение лестницы; замковый камень с мужским маскароном в оформлении арочного проема;	  

		оформление потолка профилированной тягой;	
		камин с прямоугольным порталом: материал (кирпич), оформление топочного отверстия (растительный литой декор, топка выложена кирпичом), материал отделки (гладкая штукатурка);	Фото 2011 г. 
		лестница 2ЛК лицевого корпуса по наб. р. Мойки: оформление стен вестибюля штукатурными зеркалами на пилястрах;	
		оформление цилиндрических сводов лестницы штукатурными профилированными тягами;	

		оформление крестовых сводов лестницы штукатурными профилированными тягами;	
		решетка оконного проема на лестничной площадке в отметке между 2-м и 3-м этажом: материал (металл), рисунок (растительного характера);	
		рисунок профиля падуг и профилированных тяг зеркального свода;	
		оформление потолка лестничной клетки штукатурным декором растительного орнамента;	
		квартира № 2, 2-й этаж: средистенный мраморный одноярусный камин, на фронтальной поверхности обрамление топочного проема светло-серого мрамора, профилированного, с резным орнаментом из ов;	
		перспективный чугунный портал, по сторонам колонны поддерживают антаблемент, сверху - полочка профилированная с полосой резного акантового орнамента;	
		стволы колонн, антаблемент облицованы светло-коричневым с темно-серыми прожилками мрамором, база и стилизованная капитель колонн, полочка - светло-серого мрамора;	Фото 2003 г.

		средистенный камин белого резного мрамора, одноярусный, с боковыми резными пилястрами на профилированном основании, с капителью в виде удлиненных закрученных акантовых листьев; фронтальная поверхность декорирована акантовыми спиралями с цветами, фризом из акантовых цветов, листьев, по сторонам - круглые цветочные розетты; полочка профилированная; прямоугольный топочный проем, латунная топка, чугунный таган в виде трельяжной решетки и скрученных стержней; квартира №10, 3-й этаж: средистенный камин белого мрамора со вставками серого с белыми прожилками мрамора, одноярусный, с резным декором; по фризу, в центре - рельеф с изображением двух путти, отнимающих друг у друга кисть винограда, слева - обломившийся ствол дерева и чаша; угловые части фриза оформлены квадратными «кассетами» с профильным оплечным изображением в рельефе (слева Психея с крылышками, справа Амур с колчаном за спиной); каминная прямоугольная полка белого мрамора; боковины камина выложены белыми изразцами, портал топки оформлен чугунным литым листом с рельефным растительным декором в приемах позднего классицизма с элементами эклектики (пальметты, виноградная лоза, цветы аканта, раковина); чугунный лист-шторка, решетка топки, состоящая из четырех горизонтальных, круглых в сечении стоек.	 Фото 2003 г.  Фото 2011 г.  Фото 2011 г.

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

_____ № _____

На № _____ от _____

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-2508/25-0-0
от 02.07.2025

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт–Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А,** по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1854-1874;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундамент – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **кирпичные своды;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды;**
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, деревянные;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **38%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности В.Б.Митичева

Исполнитель: Денисова О.А.
(812) 777–91–33

01
01-329

КОПИЯ 1

ОПЕРАТИВНЫЙ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

кварт.№ 256

инв.№ 4

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица , дом № 50 , корп.

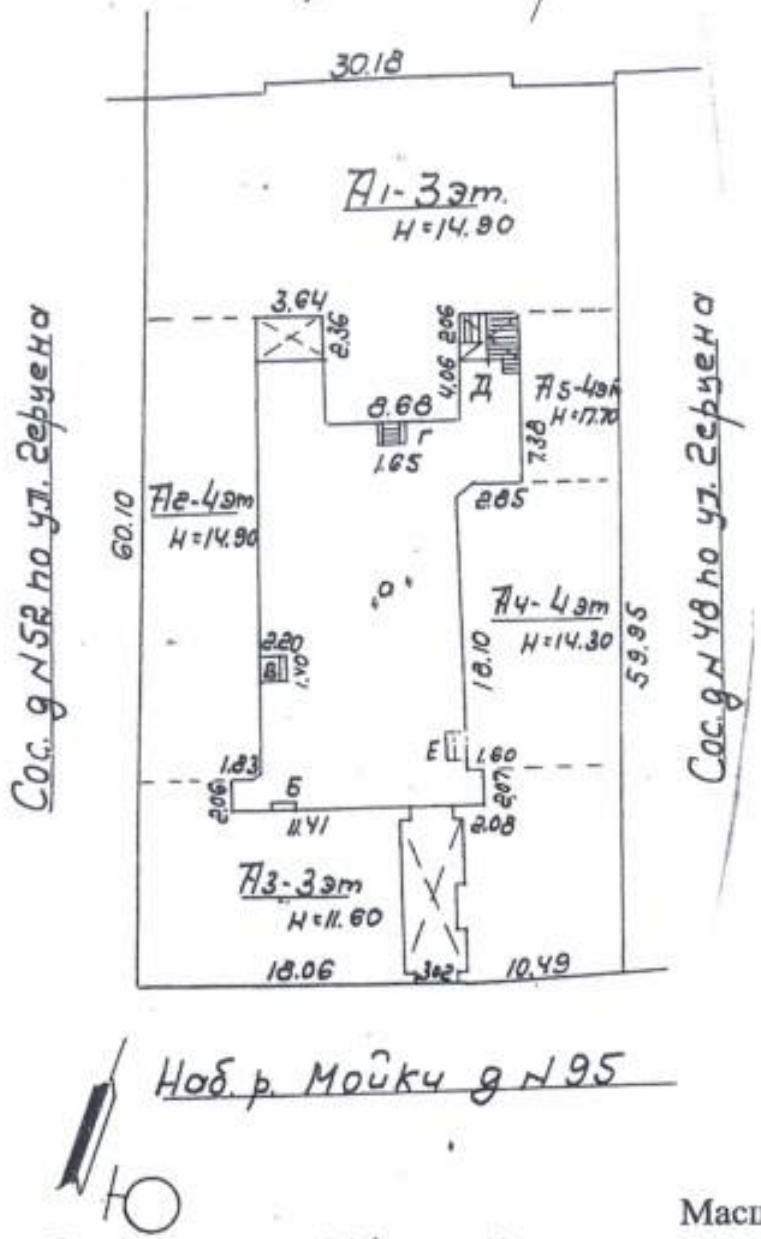
Составлен по состоянию на « 10 » июля 1992 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка



Масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	1481.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: 1858

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
			в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	застроенная	не застроенная	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.06.2008	1858	1481	1481*	377	377		0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			всего	арочные проезды		
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	полоса под.
		арка	двор		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
24.06.2008	412	35	377						313	175	91	47	519	519		30

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
А	двир			377											сб. № 2, табл. 305в	м2	1.0	7.6	2865	30	2006	

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24.06.2008	1969	364296	225864			364296	225864
	2008	38695521	23991274			38695521	23991274

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 20 » июля 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Бессмертный И.Н.		
Проверил бригадир.....			

3

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 256

на жилой дом № 50 литера А инвент.№ 4

ул. (пер.) МОРСКАЯ БОЛЬШАЯ шифр жилой

город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд)

Текущие изменения 18 ЭН "02" 02 2017 г. Гонч

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец

Серия, тип проекта

Год постройки 1854-1874 переоборудовано в году
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 4 (3-4, в том числе цокольный)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 358.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.83 м. Объем 20734 куб.м.

Общая площадь дома ~~3510.5~~ 3560.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь ~~2288.7~~ 1385.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади ~~1346.1~~ 1167.1 кв.м.

Средняя площадь квартиры 79.2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	17	71	1346.1	14	44	1167.1			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	56.5				
2	Двухкомнатные	6	227.8				
3	Трехкомнатные	1	47.3				
4	Четырехкомнатные	4	312.8				
5	Пятикомнатные	1	94.2				
6	Шестикомнатные	1	89.9				
7	В семь и более комнат	2	517.6				

Всего: 17 1346.1

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница	2 Н	131.4			
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	~~8-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н~~	~~319.5~~ 331.5			
9	Складское	12-Н	21.9			
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищн. предпр.					
12	Торговое	7 Н	88.9			
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое	~~1-Н, 4-Н, 7-Н, 9-Н~~ 3 Н	~~868.4~~ 553.1			
15	Школьное					
		Итого	~~1221.8~~ 1115.1			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая** а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	прочее	8-Н, 14-Н	11.3			
	Итого		11.3			

Дата записи 24.06.08

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети	
						центральное																		вольт	
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной		калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
								на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
24.06.08	3342.9	-	3342.9	-	-	-	3252.8	-	-	-	-	-	792.7	403.3	-	-	-	2149.3	-	1253.2	-	-	-	2769.6	-	3363.9

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	А1 543.65*12.89+110.97*2.8			7038.7
		А2 248.8*14.44			3592.7
		А3 411.85*11.50			4736.3
		А4 195.9*13.70			2683.8
		А5 71.8*15.23			1093.5
	оборуд. подвал		320		1011.2
	необоруд. подвал	223.65*3.16+71.8*2.50			886.2
	арка				-299.9
			1481.0	14.00	20734
в т.ч.	конторские		1095	3.00	3285
	складские		423	2.90	1226.7
	прочие		201	2.90	585
	Итого по строению:				20734

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки штукатурка; окраска таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами;выпучивание отдельных участков стен подвала	5		5	35	1.75
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна	24		24	35	8.4
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжении со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачное	по деревянным балкам	Глубокие трещины в местах сопряжении балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	5		5	45	2.25
		междуэтажное	кирпичные своды						
		надподвальное	кирпичные своды						
4	Крыша		оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек	2		2	45	0.9
5	Полы		паркетные; дощатые по деревянным лагам; паркетная доска	Отставание клепок от основания на значительной площади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клевок местами до 0,25 м2; сильная истертость, массовые задиры на годовых слоях паркета	13		13	45	5.8
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	11		11	45	4.5
		Дверные	филенчатые, окрашены; деревянные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	лепные детали; штукатурка стен декоративными расворами; окраска стен фасада	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	21	1.8	22.8	30	6.8
		Внутр. отделка а. б.	штукатурка; окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки					

8

9

Пр

8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление		от ТЭЦ	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами пропаривание трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах; Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т. п.), отсутствие или порча приборов местами	11	1.1	12.1	45	5.45
		Печное отопление		нет						
		Водопровод		от городской центральной сети						
		Электроосвещен.		скрытая проводка						
		Радио		скрытая проводка						
		Телефон		открытая проводка						
		Телевидение		от коллективных антенн; от комнатных антенн						
		Ванны	с газ. колонк.	чугунные; душ						
			с дров. колонк.	нет						
			с горяч. вод.	нет						
		Горячее водосн.		нет						
		Электроплиты		нет						
		Вентиляция		естественная						
		Газоснабжение		центральное						
		Мусоропровод		нет						
		Лифты		нет						
		Канализация		сброс в городскую сеть						
9	Разные работы			отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	8		8	40	3.2
					Итого	100.0		102.9		39.59

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *38 %*

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: Оконные							
	Проемы: Дверные							
7	Отдел. работы: Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
	Отдел. работы: Внутр. отделка а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства: Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванны: с газ. колонк.							
	Ванны: с дров. колонк.							
	Ванны: с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ = *0 %*

Литера по плану

I

А

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		14	15	16	17	18	19
ст-ть на 2012 г.				44 = 5074 × 138,66 = 703947 9А = 5195 × 138,66 = 720339 1А = 32768 × 138,66 = 4543611									09.02.12 Лусс						

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах									Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит: Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На мансарду	На необоруд. подвал		Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Основное строение	28	17 6	25. 10	1.0 3	0.9 6			0.9 3		0.8 0		0.7 0	17.57	20734	364296	38	225864
															Итого по дому:	364296		225864
															Всего	38695521		23991274

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 20 » июля 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……	Бессмертный И.Н.		
Проверил бригадир……			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района

_____ (Титова В.В.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы ___7_____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей ___3_____ листов

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 12 листа(ов)
«02» 07 2025г.
Начальник ПИБ Центральное
[redacted]дастровой
сти
Митичева



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

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 2132/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица

дом № 50 корпус _____ кв. № 2

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1854-1874

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (3-4 в том числе цокольный этаж) *надземная*, подвал *подземная*, _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам, с деревянным заполнением *чердачных*, по деревянным балкам с деревянным заполнением *междуэтажных*, кирпичные своды *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат,

жилой площадью 227,3 кв.м., общей площадью 417,4 кв.м., высота 4.55 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☐ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 2783783 (Два миллиона семьсот восемьдесят три тысячи семьсот восемьдесят три) рубля*

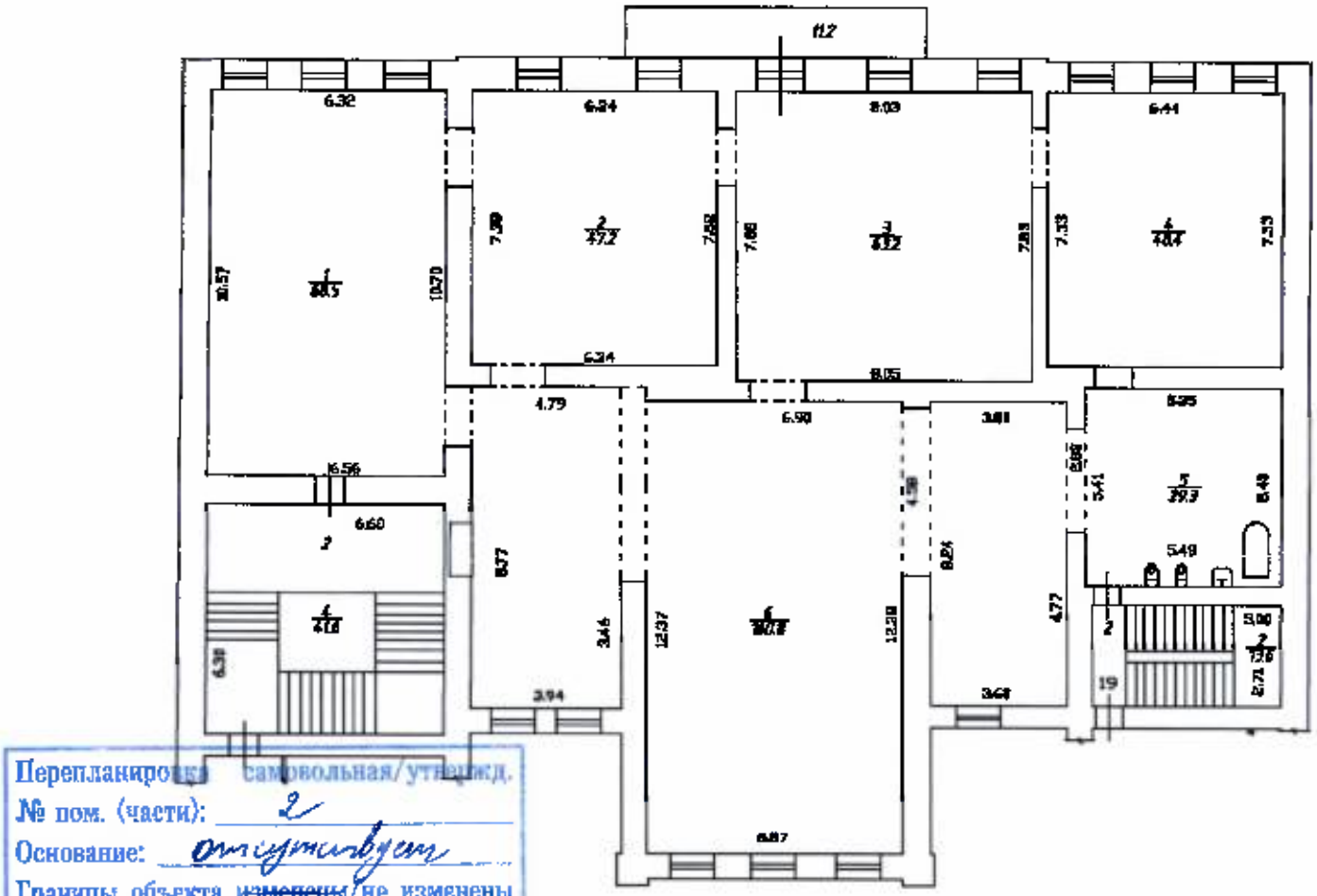
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	68.5	68.5				
2	2	комната	47.2	47.2				
3	3	комната	63.2	63.2		11.2	3.4	балкон
4	4	комната	48.4	48.4				
5	5	совмещенный санузел	29.3		29.3			
6	6	кухня-столовая	160.8		160.8			
Итого			417.4	227.3	190.1	11.2	3.4	

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

IV. План квартиры **h= 4.55**

2 этаж



Перепланировка самовольная/утверждена.
№ пом. (части): 2
Основание: отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены
«13» 07 2021г.
Исполнитель: [redacted]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате самовольной перепланировки (демонтажа межкомнатных перегородок и частично капитальных стен (ч.п.6) образованы новые части помещения - комнаты (ныне ч.п.1, 2, 3, 4), кухня (ныне ч.п.6) и совмещенный санузел (ныне ч.п.5). Между кухней (ч.п.6) и комнатой (ч.п.3) устроен проем. В ч.п. 6 в капитальной стене оборудована ниша. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 13 июля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] (Иванова А.Ю.) 15 июля 2021 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил [redacted] (Шилова Н.А.)

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности [redacted] м.п. В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленным жилищным кодексом Российской Федерации
Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Инв. № документа 2182/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица

дом № 50 корпус _____ кв. № 3

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1854-1874

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (3-4, в том числе цокольный этаж) *надземная*, _____ *подземная*, _____ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по деревянным балкам с деревянным заполнением *чердачных*, по деревянным балкам с деревянным заполнением *междуэтажных*, кирпичные своды *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат,

жилой площадью 235,1 кв.м., общей площадью 425,2 кв.м., высота 3,90 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☑ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☑ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☑ канализация ☑ газоснабжение ☐ электроплита ☐

мусоропровод ☐ прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 2840540 (Два миллиона восемьсот сорок тысяч пятьсот сорок) рублей*

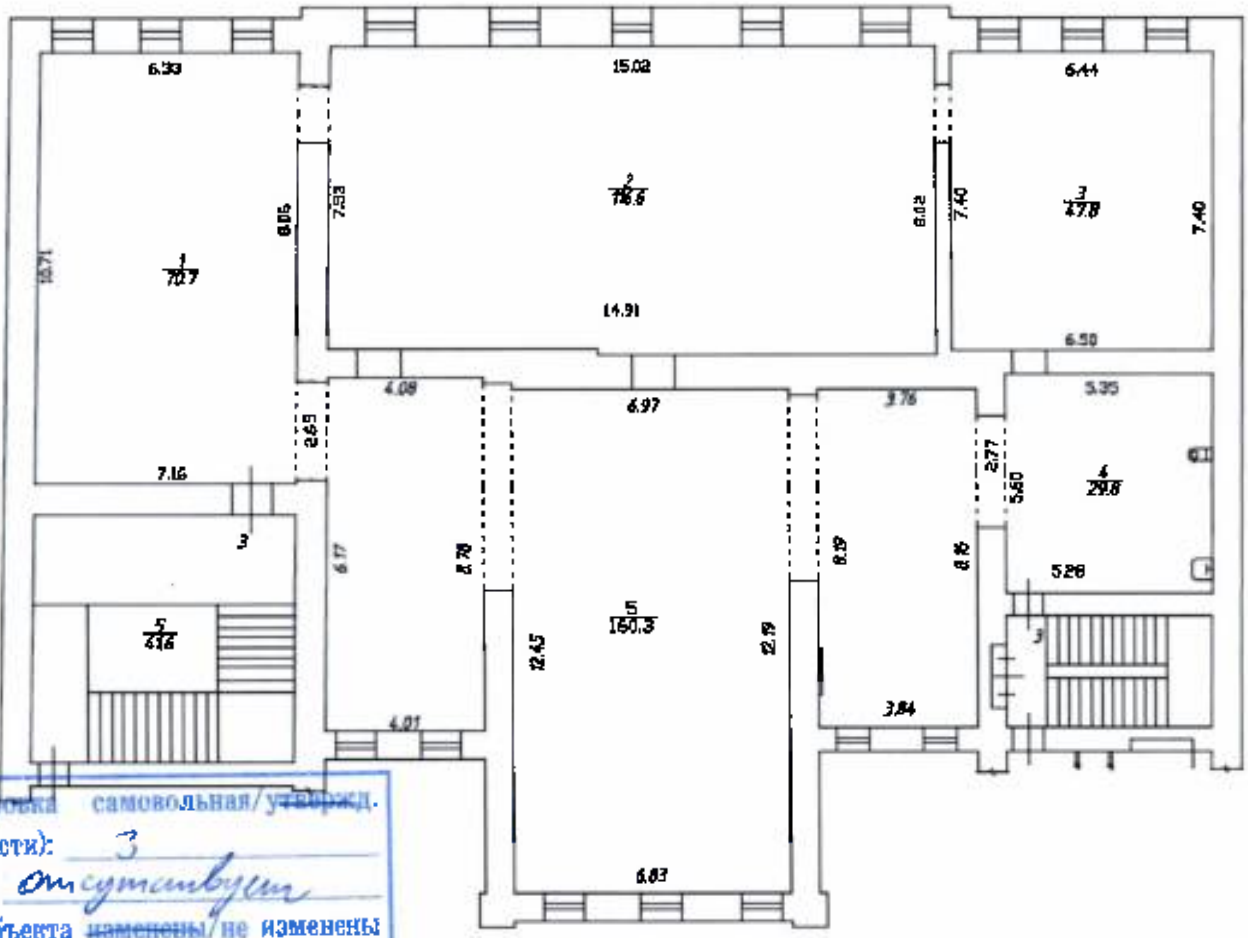
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	70.7	70.7				
2	2	комната	116.6	116.6				
3	3	комната	47.8	47.8				
4	4	совмещенный санузел	29.8		29.8			
5	5	кухня-столовая	160.3		160.3			
Итого			425.2	235.1	190.1			

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

IV. План квартиры **h= 3.90**

3 этаж



Перепланировка самовольная/~~утвержд.~~
№ пом. (части): 3
Основание: отсутствуют
Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
«13» 07 [redacted] 2021 г.
Исполнитель: [redacted]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате самовольной перепланировки (демонтаж межкомнатных перегородок и частично капитальных стен (ч.п.5) образованы новые части помещения- комнаты (ныне ч.п. 1,2,3), совмещенный санузел (ныне ч.п.4) и кухня-столовая (ныне ч.п.5). Между ч.п. 2 и ч.п.3, ч.п. 2 и ч.п. 5 перенесен проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт [redacted] по состоянию на 13 июля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель [redacted] (Иванова А.Ю.) 19 июля 2021 года
(Ф.И.О.) *(дата изготовления)*

Проверил [redacted] (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центральное департамент[redacted]
кадастровой деятельности М[redacted] В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

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 10.06.2025, поступившего на рассмотрение 10.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:9
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001256
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1256:2:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А
Площадь:	3519.4
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1854
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	27667955.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001256:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001256:13, 78:32:0001256:136, 78:32:0001256:137, 78:32:0001256:138, 78:32:0001256:139, 78:32:0001256:14, 78:32:0001256:140, 78:32:0001256:141, 78:32:0001256:142, 78:32:0001256:143, 78:32:0001256:144, 78:32:0001256:145, 78:32:0001256:146, 78:32:0001256:147, 78:32:0001256:148, 78:32:0001256:149, 78:32:0001256:15, 78:32:0001256:150, 78:32:0001256:151, 78:32:0001256:152, 78:32:0001256:153, 78:32:0001256:154, 78:32:0001256:155, 78:32:0001256:156, 78:32:0001256:16, 78:32:0001256:17, 78:32:0001256:18, 78:32:0001256:19, 78:32:0001256:20, 78:32:0001256:21, 78:32:0001256:22, 78:32:0001256:23, 78:32:0001256:24, 78:32:0001256:25, 78:32:0001256:256, 78:32:0001256:26, 78:32:0001256:27, 78:32:0001256:28, 78:32:0001256:295, 78:32:0001256:296
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют

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

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:9

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: 30.07.2008
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

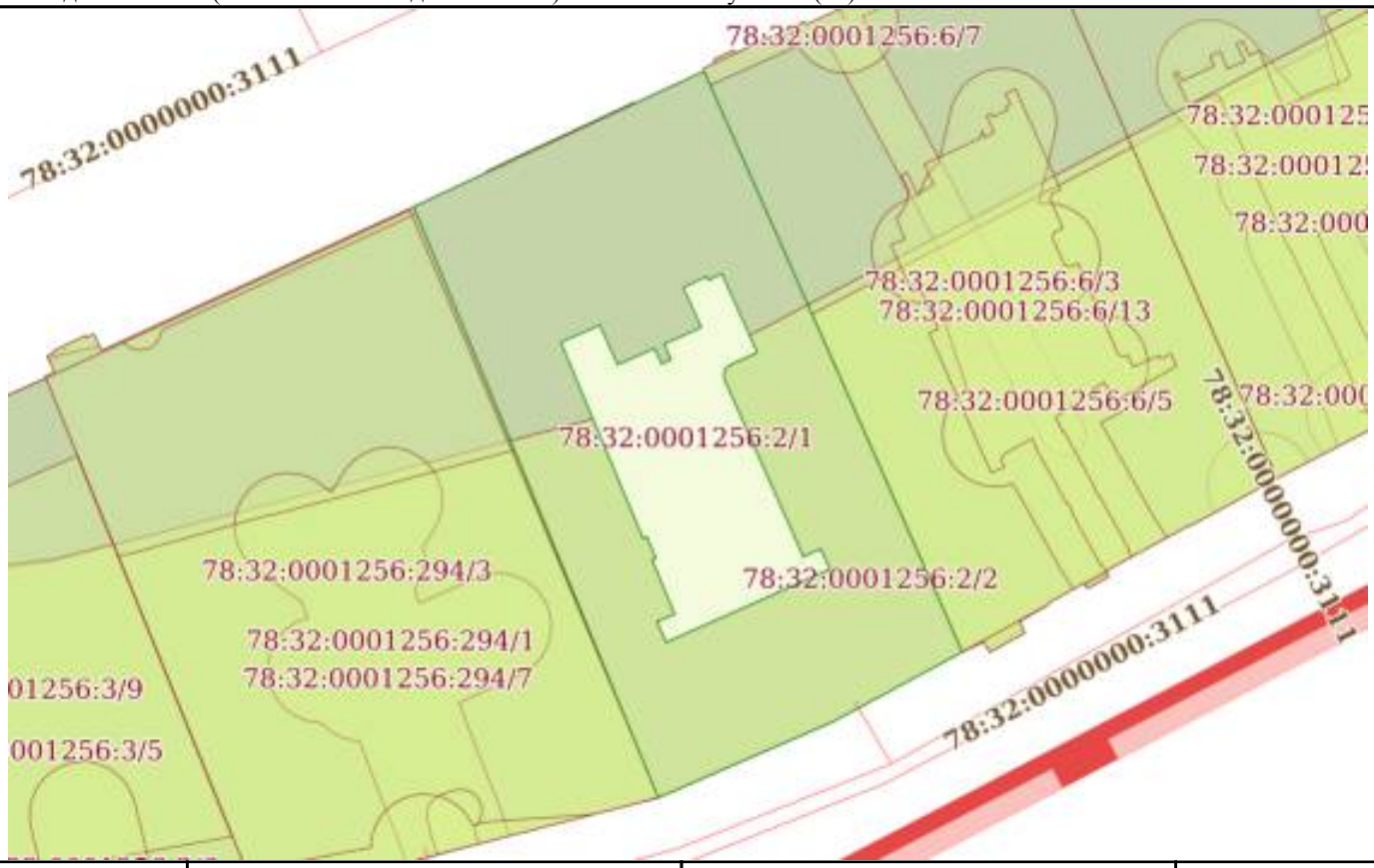
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:9

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:9

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001256:13	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	416.9
2	78:32:0001256:136	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	395.1
3	78:32:0001256:137	подвал	12-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	21.9
4	78:32:0001256:138	подвал	13-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	309.8
5	78:32:0001256:139	подвал	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.6
6	78:32:0001256:14	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	425.4
7	78:32:0001256:140	1	15-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	9.7
8	78:32:0001256:141	1, 2, 3, 4, чердак	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	92.8
9	78:32:0001256:142	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	135
10	78:32:0001256:143	1, 2, 3	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	57.2
11	78:32:0001256:144	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	51.1
12	78:32:0001256:145	1, 2, 3	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	74.8
13	78:32:0001256:146	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	94.2
14	78:32:0001256:147	1, 2, 3	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	131
15	78:32:0001256:148	1, 2, 3, 4	5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	53.7
16	78:32:0001256:149	цокольный	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	90.1
17	78:32:0001256:15	4	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.8

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:9

18	78:32:0001256:150	1	8-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	4.7
19	78:32:0001256:151	цокольный	9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	80
20	78:32:0001256:152	чердак	б/н1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	414.1
21	78:32:0001256:153	подвал	б/н10	Нежилое	данные отсутствуют	28
22	78:32:0001256:154	чердак	б/н2	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	92.6
23	78:32:0001256:155	подвал	б/н3	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	2
24	78:32:0001256:156	4	б/н6	Нежилое	данные отсутствуют	2.2
25	78:32:0001256:16	1	10	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	44.1
26	78:32:0001256:17	3	12	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	133.9
27	78:32:0001256:18	2	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.1
28	78:32:0001256:19	4	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	140.4
29	78:32:0001256:20	1	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	106
30	78:32:0001256:21	2	11	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	130.8
31	78:32:0001256:22	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	140.6
32	78:32:0001256:23	3	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	158.8
33	78:32:0001256:24	3	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.4

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:9

34	78:32:0001256:25	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	141.6
35	78:32:0001256:256	чердак	б/н4	Нежилое помещение	данные отсутствуют	174.8
36	78:32:0001256:26	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.5
37	78:32:0001256:27	3	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	116.3
38	78:32:0001256:28	3	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	114.9
39	78:32:0001256:295	1, 2, 3	10	Жилое помещение квартира	данные отсутствуют	382
40	78:32:0001256:296	1, 2, 3, Мансарда	10, 10, 10, 10	Жилое квартира	данные отсутствуют	548.7

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

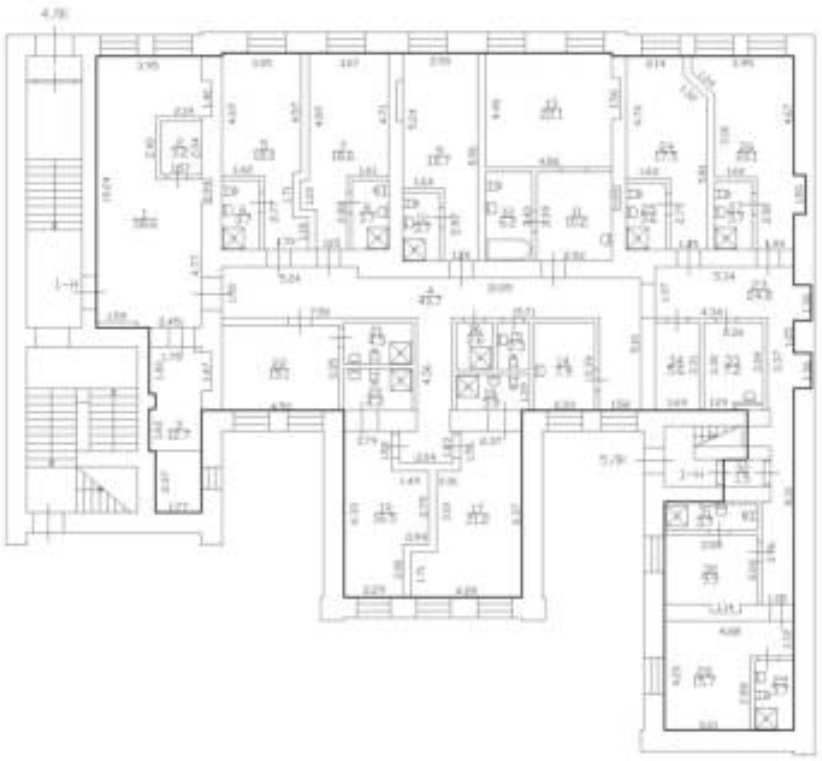
Лист 8

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 9

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 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

Лист 10

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): подвал



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей):

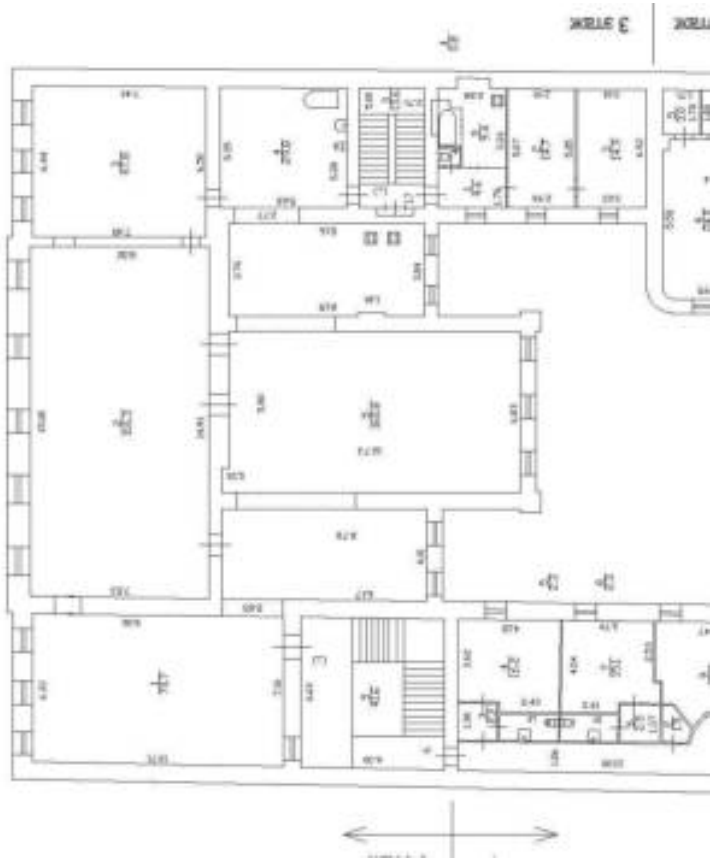
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

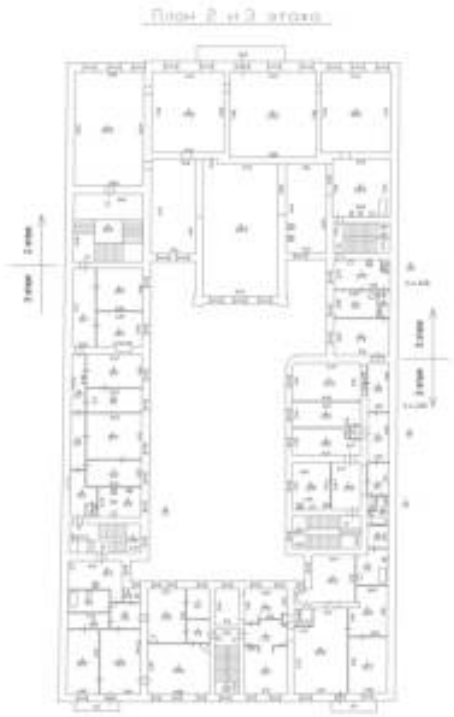
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 4



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

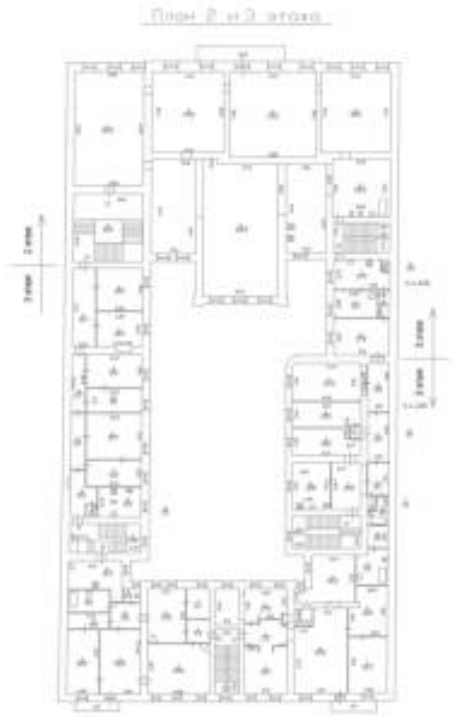
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 21

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 22

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

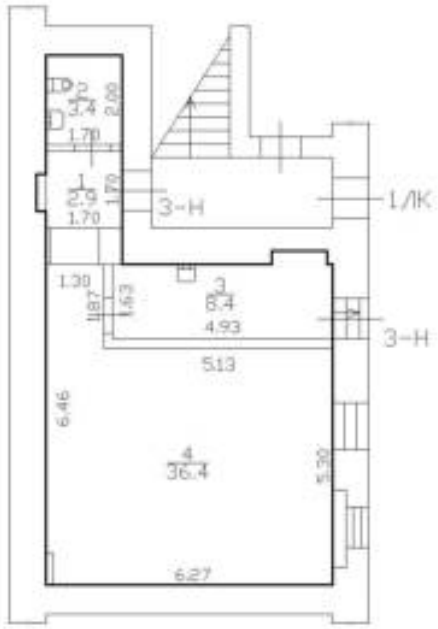
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): цокольный

План части цокольного этажа



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 25

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 26

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): цокольный



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	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

Лист 29

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



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

Лист 31

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

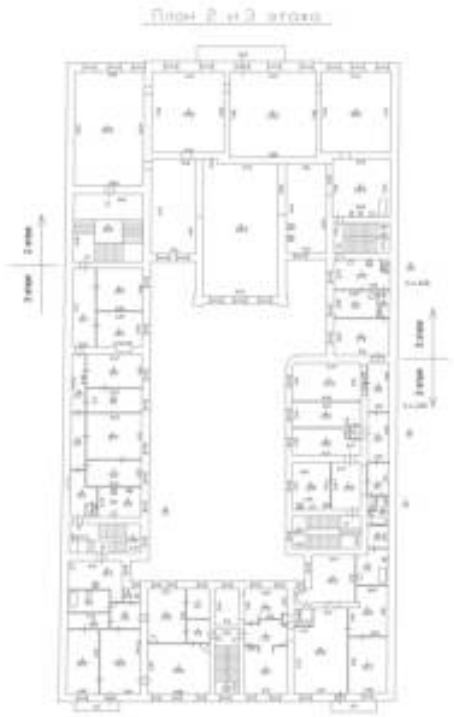
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 32

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 33

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

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

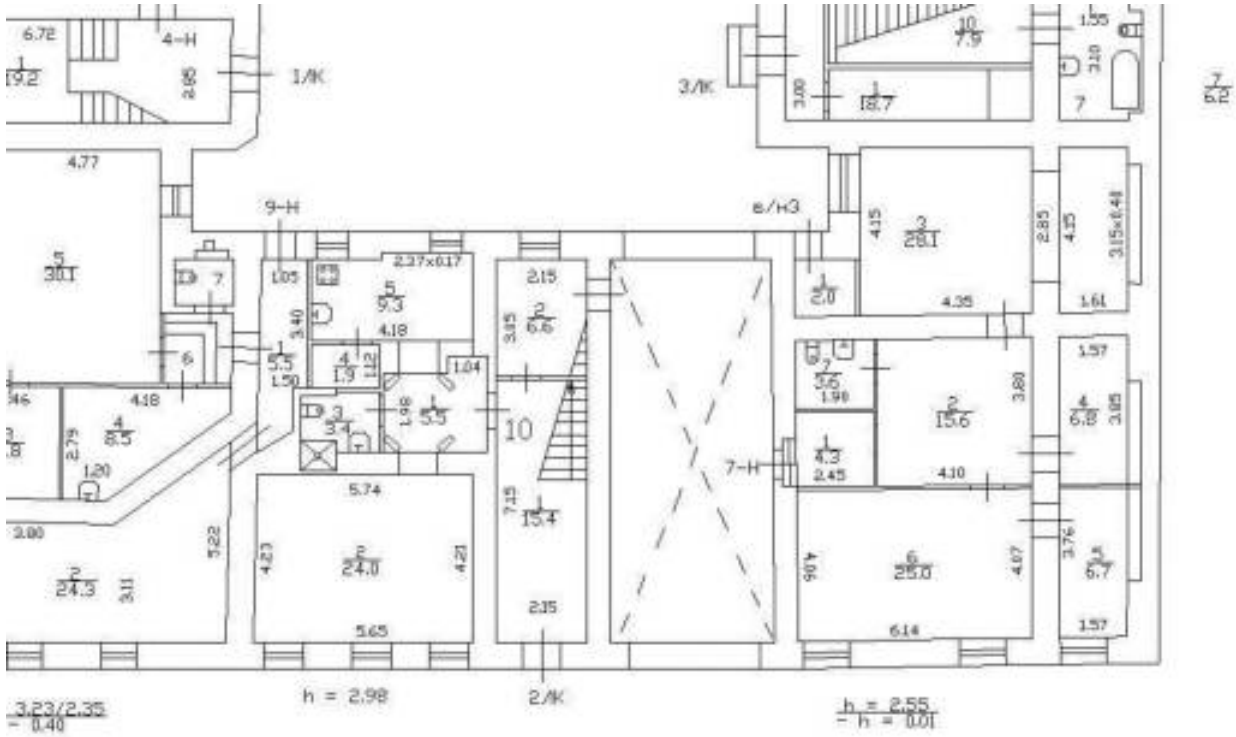
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 35

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): чердак



Масштаб 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

Лист 40

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

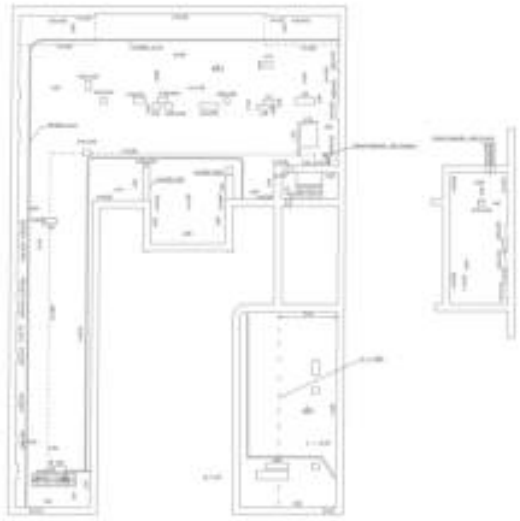
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): чердак

План чердака



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): подвал



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 44

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

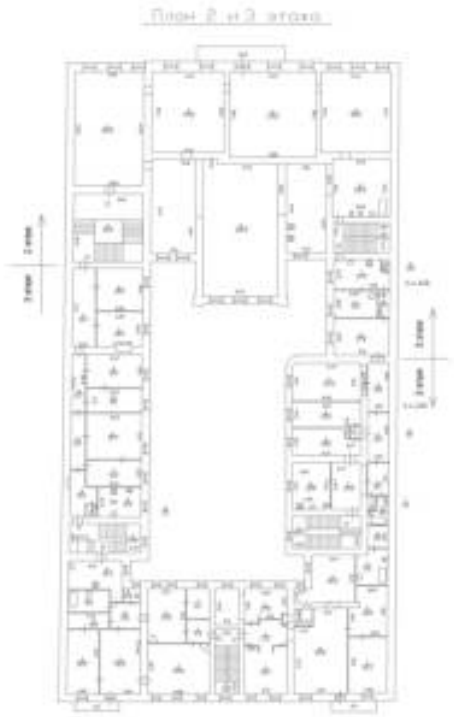
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 45

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

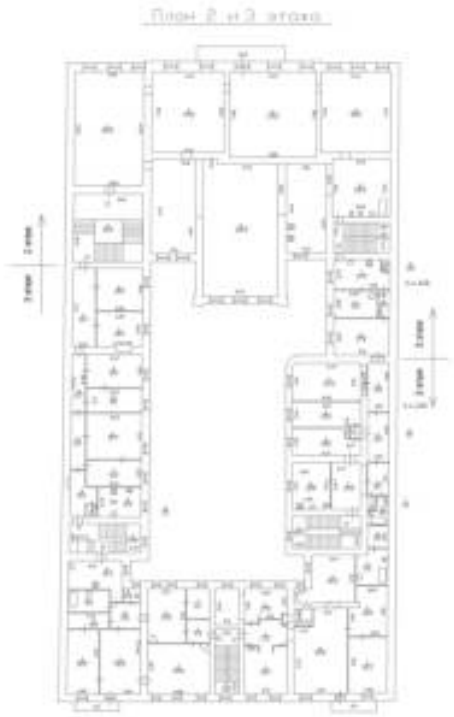
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 46

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

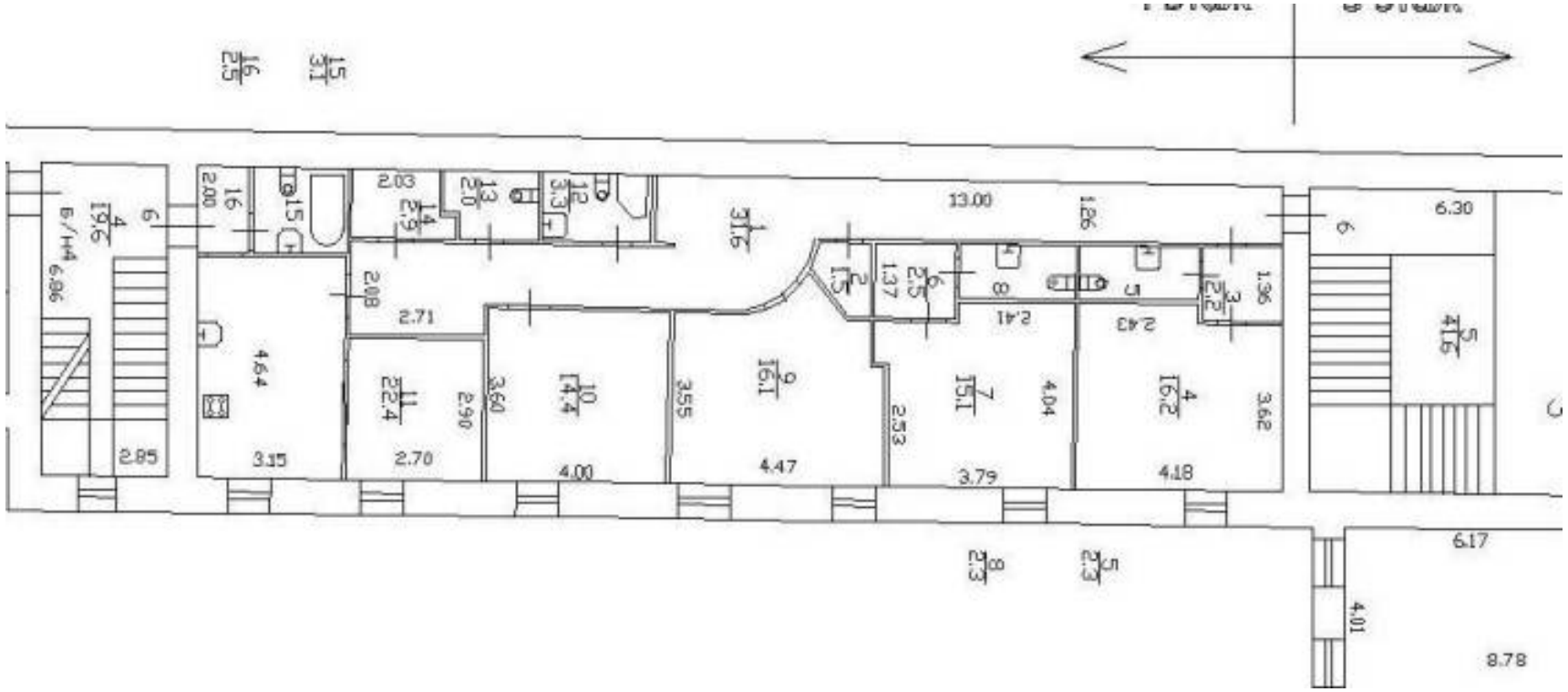
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 47

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

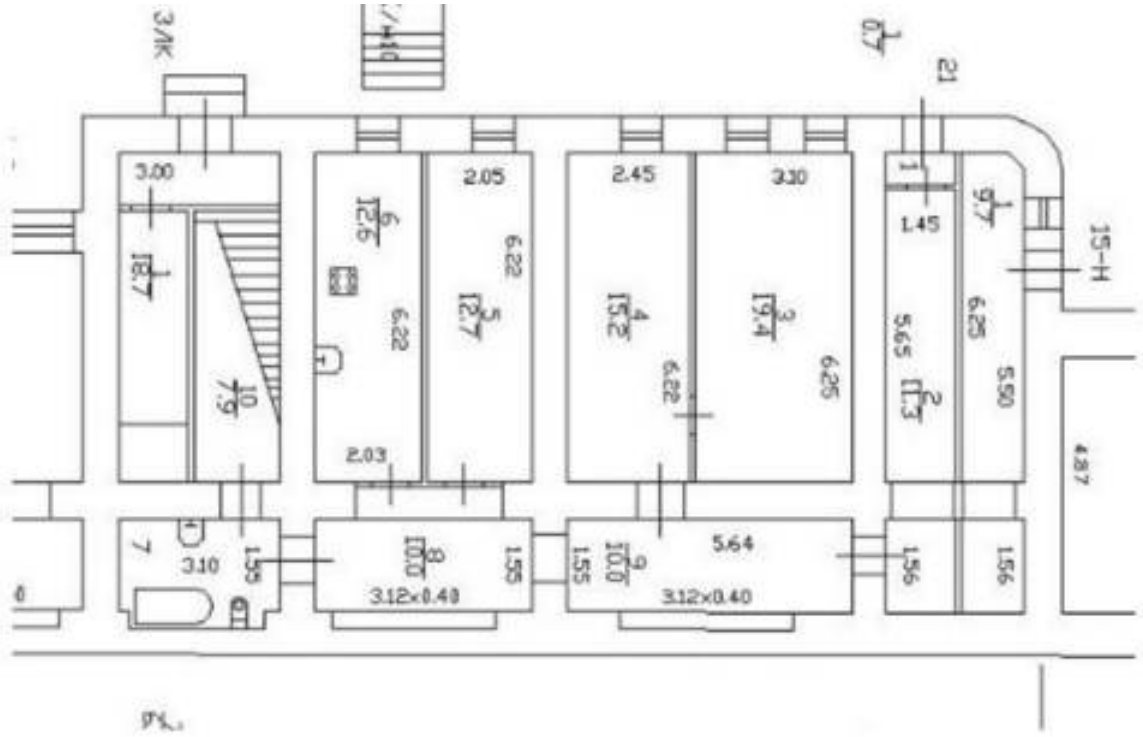
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 48

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



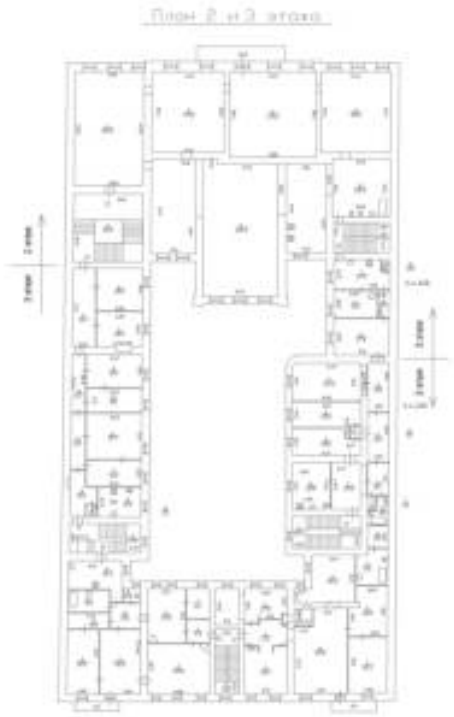
Масштаб 1

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

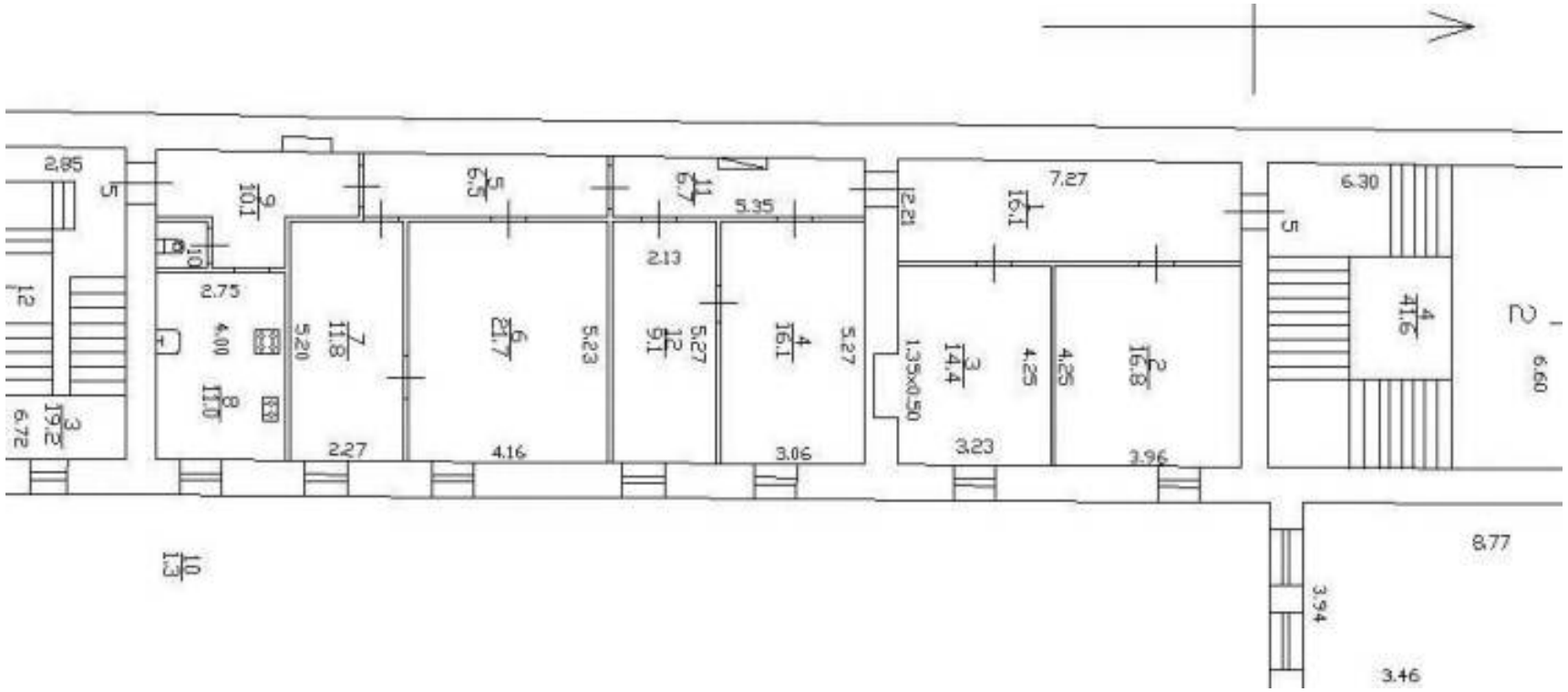
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 53

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

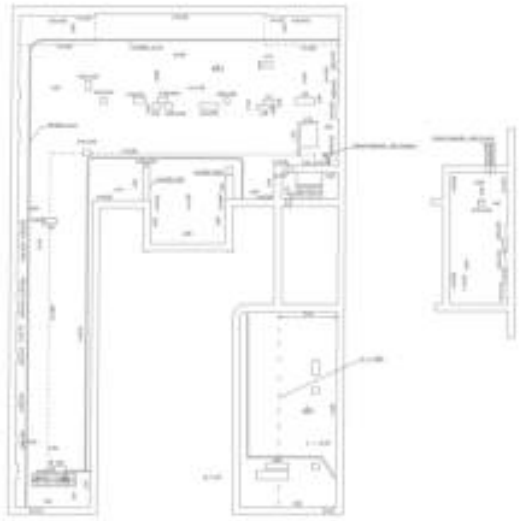
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): чердак

План чердака



Масштаб 1

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

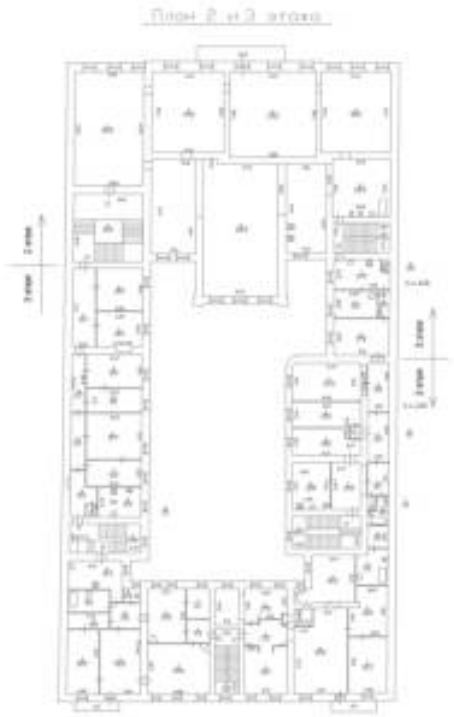
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 55

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



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

Лист 57

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 51 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

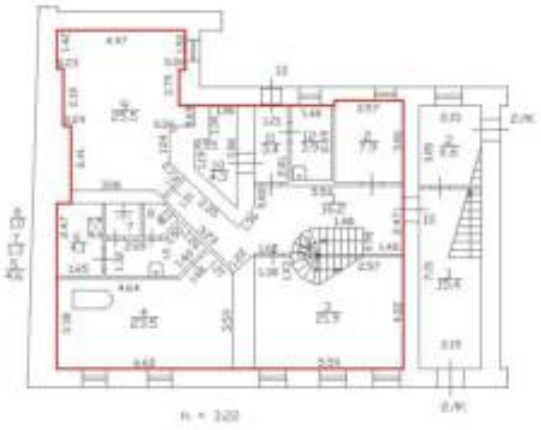
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 52 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 53 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 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

Лист 60

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 54 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Лист 61

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 55 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

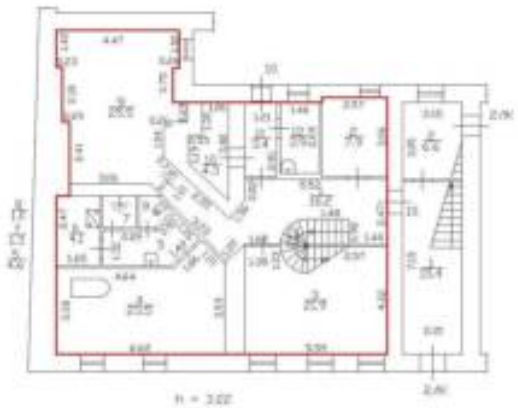
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 56 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 57 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 58 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

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

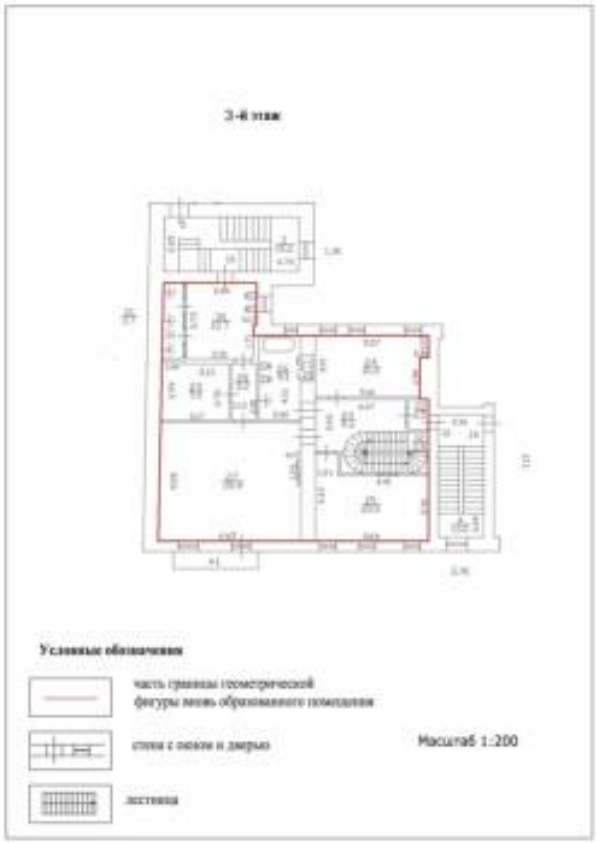
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 65

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 59 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 60 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

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

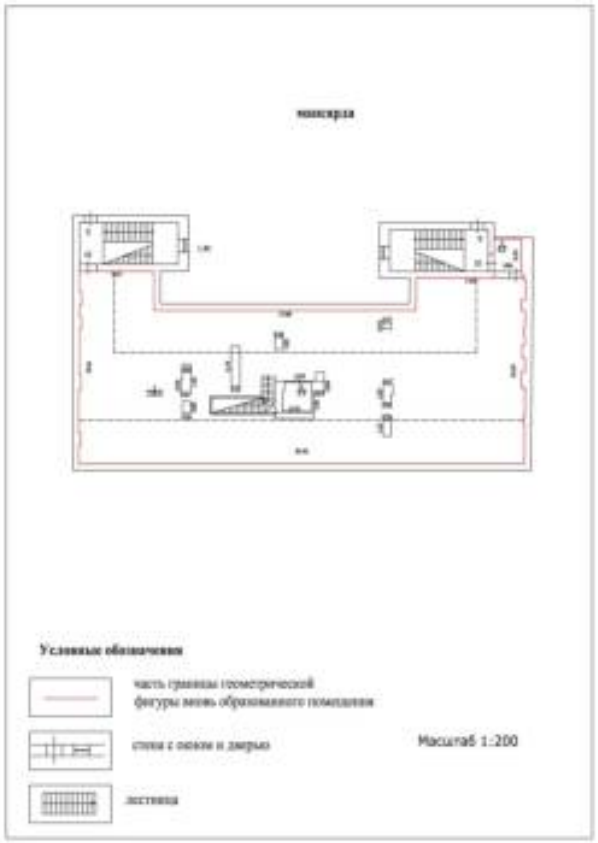
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 67

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 61 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1

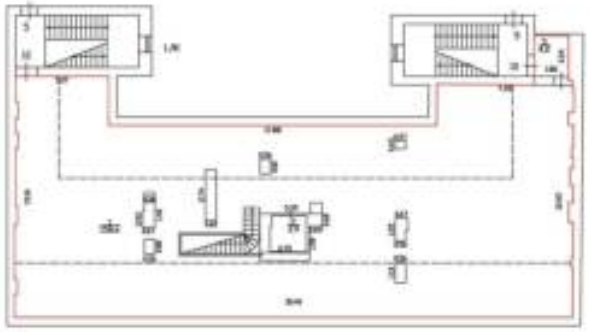
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 62 раздела 8	Всего листов раздела 8: 62	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 68

10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:9	Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 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

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25

Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая справка.
- Историческая иконография.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 30.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-59987031 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:13, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 2.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) от 30.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-59989449 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:14, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 3.

Список использованных архивных, библиографических и открытых источников (в составе Исторической справки, Исторической иконографии)

1. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176.
2. ЦГИА СПб. Ф.921. Оп. 17. Д.696.
3. ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.1. Д.1798.
4. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.735.
5. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.226.
6. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. ед. хр. № 319.
7. ОК РНБ.
8. РГА ВМФ. Ф.3. Оп.34. Д.2505.
9. ЦГАКФФД.
10. ГМИ СПб.
11. Архив ГУП ГУИОН.
12. Архив института «Ленжилпроект».
13. Архив ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».
14. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85.
15. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.
16. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.
17. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.
18. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Пр.2.
19. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.
20. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 1342. Н-8464/1.
21. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85.
22. Семенцов С.В. История Адмиралтейского района // Архитектурные сезоны в СПбГАСУ. 2017.
23. Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004.
24. Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПБ: Крига, 2008.
25. Старый Петербург. Адмиралтейский остров. Сад Трудящихся: историко-художественный очерк / П.Н. Столпянский. - Москва; Петроград : Гос. изд-во, 1923. - 192 с.: пл. -Напеч. в Петрограде.
26. Г. Дрегуляс. Деятельность Комиссии о Санкт-Петербургском строении // Санкт-Петербург. Всё о Петербурге.
27. Проектный план Адмиралтейского острова. Опубликован: Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, Эклектика. 2004.

28. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 5-е изд., перераб. СПб, «Норинт», 2011.
29. Проектный план части Адмиралтейского острова. Арх. П.М. Еропкин.
30. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. Типография Академии наук, 1753.
31. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И. Ф. Трускотт и другие. Художники: М. И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С. И. Соколова. 1753 г.
32. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. - СПб: Крига, 2003.
33. Аксонометрический план Исаакиевской площади. — Санкт-Петербург [1796-1800]. — 1 л. Рукопись. Перо, тушь, акварель; 60х81.
34. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798.
35. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
36. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828.
37. Коллекция Ф.В. Берхгольца. Планшет № 140.
38. Список 1-й гильдии купцов, промышленных обществ и товариществ. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Адрес-календарь Российской Империи. Том II. Петербург, Издание А.С. Суворина, 1897.
39. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века». Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996.
40. Список абонентов ЛГТС. Учреждения, предприятия и организации. Ленинград, 1988.
41. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».
42. РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».
43. Интернет-ресурс https://www.opeterburge.ru/.
44. Интернет-ресурс https://spslc.ru/.
45. Интернет-ресурс https://rah.ru.
46. Интернет-ресурс https://pastvu.com.
47. Интернет-ресурс https://kgiop.gov.spb.ru/.
48. Интернет-ресурс ГОСКАТАЛОГ.РФ, https://www.goskatalog.ru.
49. Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru.
50. Интернет- https://yandex.ru/maps.
51. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Морская Большая ул., 50; Мойки р. наб., 951 в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, рег. № КГИОП 01-24-2672/25-0-0 от 22.09.2025 г. (предоставлено заказчиком).

Историческая справка.

Формирование планировки и застройки местности.

Изучаемый объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» расположен на сквозном участке между наб. р. Мойки и Большой Морской улицей (современное название), 4-й участок как от совр. Исаакиевской пл., так и от Почтамтского пер. (в разные периоды участок фиксировался как 4-й или 5-й от северо-восточной границы квартала, но, не позже чем с 1773 г. - неизменно как 4-й от юго-западной границы). Планировка местности по берегам реки Мойки и прилегающей территории относится к наиболее раннему периоду строительства г. Санкт-Петербурга.

Река Мойка до начала XVIII в. вытекала из болотистого участка в районе современной площади Искусств. Населяющие приневские земли ижорцы называли реку «Муя», что в переводе на русский язык означает «грязная». На русских картах первой половины XVIII в. она именовалась как «Мья».

Начало работ по благоустройству Мьи началось с указа Петра I в 1704 г. После основания Адмиралтейства осенью 1704 г. на берегу реки Мойки (Мьи), между современными Невским проспектом и Исаакиевской площадью, возникли поселения служащих верфи – Морская слобода, застроенная деревянными домами. В этот период через Мойку (Мью) были переброшены первые мосты. Для ориентирования в городе переправы красили в различные цвета. Таким образом на Мойке (Мье) появились Зеленый, Красный, Синий, Желтый и Цветной мосты. До 1709-го г. река Мья являлась южной границей Петербурга.

В 1718 г. Г.И. Маттарнови[1] составил проект реконструкции Адмиралтейской стороны, создав проект с «веером» на 11 лучей, отходящих от башни Адмиралтейства. В 1819 г., уже после его смерти, эта идея была развита проектом арх. Н.Ф. Гербеля[2], и в результате было создано знаменитое «петербургское пятилучие» - Большая Немецкая улица (современная Миллионная), Большая перспективная улица (современный Невский проспект), Средняя улица (современная Гороховая), Вознесенская улица (современный Вознесенский проспект), Галерная улица (название – прежнее). Вся западная зона между Мойкой и р. Фонтанной (совр. р. Фонтанка) оставалась сплошным болотом, покрытым лесами[3].

Осуществление планировки Адмиралтейского острова с «невским пятилучием», трассой Адмиралтейского канала, с размещением Адмиралтейских производственных объектов и выходящих на набережные р. Невы жилых кварталов началось с зимы 1719 г. по Высочайшему указу на основании проекта адмиралтейского архитектора Н.Ф. Гербеля[4].

---

[1] Маттарнови, Георг-Иоганн (Mattarnovi, Georg-Johann; ?-1719). Германия. Работал в России с 1714 г. Приехал в Петербург вместе с А. Шлютером. Проектировал и строил: Грот в Летнем саду (1714); Кунсткамеру (с 1717); Второй Зимний дворец (1714 -1721); каменную церковь св. Исаакия Далматского (с 1717). Проекты: "Мытный двор", "Смоляной буян". Его постройки заканчивали Гербель, Земцов и Киавери. С 1718 г. находился в должности архитектора вновь организованной Полицмейстерской канцелярии.

[2] Николаус Фридрих, Николай Фёдорович Гербель (нем. Nicolaus Friedrich Härbel; ? - 1724) — швейцарский архитектор стиля барокко, один из первых архитекторов Санкт-Петербурга. Родоначальник дворянской фамилии Гербель, отец инженер-генерал-поручика Р. Н. Гербеля.

[3] Семенцов С.В. История Адмиралтейского района // Архитектурные сезоны в СПбГАСУ. 2017. С. 15.

[4] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 122.

Указом императора Петра I от 1719 г. была определена и застройка берегов р. Мойки (Мьи): «по речке Мье, по берегам обе стороны, всяких чинов людям строить деревянное строение по показанным вехам, против образца, каков устроен на Васильевском острову»[5]. Под образцом подразумевался построенный арх. Трезини[6] в 1718-1719 гг. угловой дом на берегу р. Невы и 12-й линии В.О.

В 1719 г. на углу р. Мойки (Мьи) и Невского проспекта (Невской перспективы) был построен двухэтажный Гостиный двор с башней и шпилем. Он занимал весь квартал до современных Кирпичного переулка и Большой Морской улицы. Рядом с Гостиным двором, на месте современного дома № 63 по набережной р. Мойки, углового с Кирпичным переулком, в этот период располагались мясные и рыбные ряды[7]. Этот торговый комплекс просуществовал вплоть до пожаров 1736-1737 гг., в ходе которых вначале выгорела вся деревянная Морская Слобода (исторический район, существовавший с начала строительства города), а затем и значительная часть Адмиралтейского острова. Пожар начался 1736 г. начался в здании Мытного двора и распространился, практически полностью уничтожив застройку современных Большой Морской и Малой Морской улиц. Летом 1737 г. сразу в двух местах вспыхнул второй пожар, который охватил территорию от истока р. Мойки до Зеленого моста. После двух пожаров, по сохранившимся сведениям, из 520 домов в этой части города уцелели лишь 173[8].

После опустошительных пожаров 1736-1737 гг. на Адмиралтейском острове в Петербурге была создана Комиссия о Санкт-Петербургском строении для составления проекта урегулирования погоревших территорий. Руководил Комиссией Б.Х. Миних[9]. В состав Комиссии вошли представители многих Коллегий и Канцелярий. Проектирование происходило на основании указа императрицы Анны Иоанновны.

В высочайшем указе от 18 (29) сентября 1736 г. дано описание застройки до пожаров и прописаны мероприятия по реконструкции уничтоженных пожарами территорий. В указе императрицы упомянуты существовавшая до пожаров и сохраняемая в прежнем состоянии «Улица, что подле Адмиралтейского луга», узкий проезд вдоль реки, который необходимо было расширить до пяти сажен[10], а между ними – преждебывшие две улицы, большая и малая морские»[11]. При этом было намечено расширить до 12-ти саженей и спрямить «большую морскую улицу», ликвидировав и застроив «малую морскую улицу»[12]. По указу на Адмиралтейском острове было намечено нарезать следующие участки: «большия» -

---

[5] Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПБ: Крига, 2008. С. 218.

[6] Доменико Андреа Трезини (итал. Domenico Trezzini, Андреей Якимович Трезин, Андрей Петрович Трезини; около 1670, Астано, близ Лугано, Тичино, кантон итальянской Швейцарии — 19 февраля (2 марта) 1734, Санкт-Петербург) — архитектор и инженер, итальянец, родившийся в Тессинском кантоне итальянской Швейцарии. С 1703 г. работал в России, стал первым архитектором Санкт-Петербурга.

[7] Старый Петербург. Адмиралтейский остров. Сад Трудящихся: историко-художественный очерк / П.Н. Столпянский. - Москва; Петроград : Гос. изд-во, 1923. - 192 с.: пл. -Напеч. в Петрограде. С. 67-68.

[8] Г. Дрегуляс. Деятельность Комиссии о Санкт-Петербургском строении // Санкт-Петербург. Всё о Петербурге. Интернет-ресурс https://www.opeterburge.ru/.

[9] Бурхард Христофорович фон Миних (нем. Burkhard Christoph von Münnich, в России был также известен как Христофор Антонович Миних); 9 (19) мая 1683, Нойенхунторф, Ольденбург — 16 (27) октября 1767, Санкт-Петербург) — русский военный и государственный деятель немецкого происхождения, генерал-фельдмаршал (1732), наиболее активный период деятельности которого пришёлся на правление императрицы Анны Иоанновны.

[10] В рассматриваемый период сажень равнялась 213,36 см.

[11] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 135.

[12] Там же.

шириной в 25 саженей, «средния» - шириной в 20 саженей и «меньшия» - шириной в 15 саженей.

Среди первых дел Комиссии о Санкт-Петербургском строении была разработка нового проектного генерального плана коренной реконструкции всего Адмиралтейского острова, в наибольшей части пострадавшего от пожаров. Здесь в огне погибли многие кварталы застройки, уцелело менее половина существовавших ранее зданий.

Сохранился проектный план застройки Адмиралтейской стороны, датированный 1738-м г.[13](см. Историческую иконографию, илл. 1), отразивший предложения Комиссии о Санкт-Петербургском строении и указания императрицы Анны Иоанновны. Автором проектного плана традиционно считают архитектора П.М. Еропкина[14]. Проект реконструкции был утвержден указом императрицы от 20 апреля (1 мая) 1738 г.

Этот генеральный план вместе с докладными записками («доношением») был представлен императрице на рассмотрение уже 2 (13) сентября 1737 г.[15] Генеральный план и сопутствующие ему докладные записки являются комплексным документом, в котором были объединены предложенный Комиссией о Санкт-Петербургском строении и утвержденные указом Анны Иоанновны градостроительные, архитектурные, организационные и топонимические мероприятия[16].

Разработанный Комиссией план урегулирования был построен на основе так называемого «Еропкинского трезубца» - трехлучевой композиции улиц, расходящихся от Адмиралтейства – Вознесенского проспекта (Вознесенская Проспективая улица), Невского проспекта (Невская проспектива[17]), и Гороховой улицы (Средняя Проспективная). Завершала перспективу новая трёхъярусная башня Адмиралтейства. Рассматриваемый участок не попал на данный план.

Из-за неудобства застройки примыкавших к переулкам непрямоугольных участков, было предложено, пользуясь проведением реконструкции, сохранить только два переулка от «большой морской улицы» до реки Мойки (возле сгоревшего Мытного двора, а также у участка дома красильщика Гровера) с уточнением их ширины до пяти саженей и застроить части переулков между сохраняемой морской улицей и Адмиралтейским лугом[18].

Большую Морскую улицу, названную теперь Большой Гостиной улицей, «от Большой Перспективной до Мойки речки ниже Синего моста намечено сохранить, спрямить и расширить до 10-12 сажен». Прежнюю Малую Морскую улицу, которая до пожаров пролегала между Большой Морской и Большой Луговой улицами, ликвидировали, а территорию отдали под участки. Было предложено устройство новых переулков, в

---

[13] Проектный план Адмиралтейского острова. 1738. РГА ВМФ. Ф.3. Оп.34. Д.2505. Фрагмент. Опубликован: Семенцов С.В., Красникова О.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб, Эклектика. 2004.

[14] Пётр Михайлович Еропкин (около 1698 — 27 июня (8 июля) 1740, Санкт-Петербург) — русский архитектор, составившей первый генеральный план Санкт-Петербурга; разработал проекты планировки и застройки центральных районов, закрепив три главных лучевых проспекта, и наметил пути дальнейшего развития города.

[15] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 122.

[16] Там же.

[17] Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – 5-е изд., перераб. СПб, «Норинт», 2011. С. 170. В 1738 г. Комиссия приняла решение: «…именовать Большую проспективную, что следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю – Невскою проспективою». В это же время улица стала называться Невским проспектом.

[18] Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004. С. 136.

частности у проектируемого Каменного Гостиного торгового двора (современный Кирпичный переулок)[19]. Во исполнение указа от 18(29) сентября 1736 г. проектом была намечена прокладка набережной улицы у р. Мойки от Красного моста до Крюкова канала шириною в пять саженей.

В это время было официально принято наименование реки – «Мойка», вместо бывших «Муя», «Мья». Набережные вдоль р. Мойки получили следующие названия: Набережная Немецкая улица, Набережная Гостиная улица, с границей между ними по Зимней канавке.

С 1736 по 1737 гг. были проведены работы по углублению реки, а берег был укреплен высокой деревянной стенкой с деревянными перилами.

Новая застройка берега р. Мойки, согласно решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении 1737-го г., от Конюшенного двора от Невского проспекта должна была вестись «единою фасадою». От Зеленого моста до Синего моста при строительстве домов разрешалось отступать от красной линии улицы. При этом нужно было сооружать ворота и каменные ограды по красной линии, обсаживать их деревьями. От Синего моста до Поцелуева моста строительство требовалось вести вновь без садов со стороны улицы. Береговую застройку разрешалось возводить только из камня.

Активная застройка берегов р. Мойки происходила в основном во второй половине XVIII в. В 1750-1753 гг. архитектор Ф.Б. Растрелли[20] построил здесь особняк Штегельмана (дом № 50 по нумерации на тот период), к 1754 г. завершил строительство Строгановского дворца (дом № 48). Уже к 1766 г. на месте дома Штегельмана был возведен дворец графа К.Г. Разумовского.

Ситуация на рассматриваемых участке и квартале, сложившаяся к середине XVIII в. подробно зафиксирована на Плане столичного города Санкт-Петербурга, выполненном М.И. Махаевым, С.И. Соколовым и др. под руководством И.Ф. Трускотта [21] (см. Историческую иконографию, илл. 2, 2а).

Наводнение, случившееся 10 сентября 1777 г., привело существовавшие в это время деревянные набережные р. Мойки в негодность. Берега Мойки были одеты в гранит в 1798-1810 гг. по проекту военного инженера и архитектора И.К. Герарда[22].

Первоначальная застройка и межевание рассматриваемого участка.

Границы квартала, в состав которого входит рассматриваемый участок, окончательно сформировались в ходе реализации проекта урегулирования Адмиралтейского острова 1738-го г., разработанного для урегулирования территории после пожаров 1726-1737 гг.

---

[19] Там же. С. 149.

[20] Граф Бартоломео Франческо Растрелли (итал. Bartolomeo Francesco Rastrelli; также Франческо Растрелли, Варфоломей Варфоломеевич Растрелли; 1700, Париж — 29 апреля [10 мая] 1771, Санкт-Петербург) — российский архитектор итальянского происхождения, академик архитектуры Императорской Академии художеств (1771).

[21] «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. Типография Академии наук, 1753.

[22] Иван Кондратьевич Герард (нем. Johann Conrad Gerhard, 13 мая 1720 года, Швабия — 8 июня 1808 года) — российский военный инженер, тайный советник.

В том числе, была расширена и спрямлена Большая Морская (Большая Гостиная) улица, проложен Кирпичный переулок, устроена набережная улица вдоль р. Мойки от Красного Моста до Крюкова канала.

После вышеупомянутых пожаров также был проложен Почтамтский переулок (Выгрузной переулок), в направлении перпендикулярно Большой Морской улице от существовавшей тогда пристани на р. Мойке.

Таким образом сформировались границы квартала, в котором в настоящее время расположен рассматриваемый участок и здание по адресу: Большая Морская ул., д. 50.

Участки в этом квартале были сквозными, от Большой Морской улицы до набережной р. Мойки. В границах квартала, ограниченного Исаакиевской площадью (Торговая площадь), Большой Морской улицей (Большая Гостиная улица), Почтамтским переулком (Выгрузной переулок) и набережной р. Мойки, по проекту урегулирования было размежевано 6 сквозных владельческих участков, выходящих как на набережную р. Мойки, так и на Большую Морскую улицу.

Межевание и планировка участков к середине XVIII в. отражены в материалах исторической иконографии, в том числе на Академическом плане Трускотта-Махаева и др. 1753-го г.[23] (Историческая иконография, илл. 2, 2а), на котором квартал размежеван на 6 участков, аксонометрическом плане Сент-Илера и др. 1765-1773-х гг.[24] (Историческая иконография, илл.3), на котором квартал поделен на 8 участков и аксонометрическом плане Исаакиевской площади 1796-1800-х гг.[25] – также 8 участков (Историческая иконография, илл. 4,5).

По нумерации 1738-го г. современные участки домов №№ 48 и 50 по Большой Морской улице имели номера участков 56 и 57 соответственно. Первоначального владельца участка № 56 установить не удалось. Участок № 57 в 1741 г. был выделен князю Шаховскому по определению Комиссии о Санкт-Петербургском строении «об отводе князю Я. Шаховскому[26] места под номером 57 для постройки каменного дома в Адмиралтейской части»[27].

В 1740-х гг. участки на месте современных домов №№ 48 и 50 принадлежали А.А. Нарышкиной, вдове стольника И.И. Нарышкина: «Через дорогу стояли два двора Анастасии Александровны Нарышкиной. Один из-за „непорядочной в покоях архитектуры и многой неисправности“ для проживания совершенно не годился»[28].

---

[23] «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И. Ф. Трускотт и другие. Художники: М. И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С. И. Соколова. 1753 г. ОК РНБ.

[24] П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. - СПб: Крига, 2003.

[25] Аксонометрический план Исаакиевской площади. — Санкт-Петербург [1796-1800]. — 1 л. Рукопись. Перо, тушь, акварель; 60х81. ОК РНБ.

[26] Князь Яков Петрович Шаховской (1705—1777) — русский государственный деятель, обер-прокурор Святейшего Синода (1741—1753), третий в истории России генерал-прокурор, мемуарист. Представитель княжеского рода Шаховских.

[27] Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб: Крига, 2017. (РГИА. Ф.1601. Оп.1. Д.132. Л.180-181).

[28] Писаренко К.А. Повседневная жизнь русского двора в царствование Елизаветы Петровны. М., 2003. С. 35. Цит. по: Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб: Крига, 2017.

Фасад лицевого дома А.А. Нарышкиной по Большой Морской улице, общий для двух соседних участков, изображен на чертеже из коллекции Ф.В. Берхгольца, планшет № 140 (Историческая иконография, илл. 9).

Лицевой дом – с протяженным фасадом на 21 световую ось, одноэтажный на высоком подвале, с центральным двухэтажным ризалитом на три световые оси, двумя лучковыми фронтонами над боковыми ризалитами на три световые оси каждый, дормерами (слуховыми окнами) в скатной кровле, воротным проездом по центральной световой оси. Со стороны набережной р. Мойки капитальных строений в этот период не было.

План П. де Сент-Илера и др., датированный 1773 г., показывает, что к этому времени за общим лицевым домом по Большой Морской ул., соответствующим чертежу 1740-х гг., (на плане зафиксированы верхние линии боковых лучковых фронтонов и завершение центрального ризалита) между участками по внутренней межевой границе был возведен одноэтажный флигель, отделивший одно владение от другого (Историческая иконография, илл. 6, 7).

В 1754 г., после смерти А.А. Нарышкиной, одну часть домовладения получил её сын, Александр Иванович Нарышкин, а вторую, 26 января 1773 г. – внук, Дмитрий Иванович Нарышкин.

Владелец юго-западного участка, совпадающего по местоположению с участком, на котором в настоящее время расположен дом № 50 по Большой Морской ул., Д.И. Нарышкин, 28 января 1781 г. продал свое владение с каменным домом Марии Эрнестовне фон Монжу, дочери подполковника Фридриха Отто фон Монжу. В 1785 уже новая владелица заложила свой участок.

Границы современных участков №№ 48 и 50 по Большой Морской ул., по данным исторической иконографии, не изменялись со времени раздела между наследниками А.А. Нарышкиной, т.е. со второй половины XVIII в.

На протяжении прошедших лет нумерация домов в квартале неоднократно менялась. Так, в первой половине XIX в. рассматриваемый участок числился по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 148.

С 1807 по 1870-е гг. рассматриваемый участок принадлежал семье Крамеров. Глава семьи - Себастьян Венедиктович Крамер (имя на родном языке: Cramer Sebastian; годы жизни: 21.02.1776 – 13.03.1853), почетный гражданин и купец 1-й гильдии, исполнявший обязанности почетного консула Австрии. С.В. Крамер родился в Нарве, в семье члена городского совета Бенедикта Крамера и его жены Гедвиги-Доротеи фон Вольф. Крамеры – остзейская ветвь вестфальского дворянского рода, первые представители которого появились на русской службе в конце XVI в. С 1822 по 1827 г. С.В. Крамер временно управлял генеральным консульством в Австрии. 29.07.1827 г. был назначен австрийским консулом в Санкт-Петербурге, состоял в этой должности до 18.05.1841 г. Был членом Вольного экономического сообщества[29].

С.В. Крамер и его родной брат В.В. Крамер занимались предпринимательством. Их партнером по деловому направлению был брат жены С.В. Крамера, Эдвард Дж. Смит – мл., родом из Англии, вместе с которым братья Крамеры основали торговую фирму «Cramers, Smith & Co.»[30].

---

[29] Интернет-ресурс https://spslc.ru/burial-places/kramer-sebastyan-venediktovich.html. Смоленское Лютеранское Кладбище. Некоммерческий сайт с информацией об исторических захоронениях.
[30] Там же.

В 1849 г.[31] рассматриваемый квартал поделен на 7 участков, рассматриваемый участок расположен в центре (4-й как от юго-западной, так и от северо-восточной границ участка), владельцем участка значится Крамер. Соседние участки занимали владельцы с фамилиями Гагарин и Андро (Историческая иконография, илл. 8а).

Исторические сведения о застройке рассматриваемого участка с начала XIX в.

Можно предположить, что новый лицевой дом по Большой Морской улице был возведен именно при владении участком семьей Крамеров. В научном обороте содержится фиксационный чертеж лицевого фасада здания по Большой Морской ул., датированный 1807 г.[32] (Историческая иконография, илл. 10, 11). Фасад решен на 11 световых осей, в два этажа на высоком подвале, с цокольными оконными проемами с лучковыми перемычками, с центральным ризалитом на 5 световых осей, завершенным треугольным фронтоном и небольшой аттиковой стенкой по бокам фронтона. Архитектурно-художественная отделка фасада выполнена в стиле классицизма, в уровне 1-го этажа в центральном ризалите – плоские междуоконные пилястры, подоконные балюстрады, сложные замковые камни оконных проемов с маскаронами, рустовка стен и трапециевидные замковые камни в боковых объемах. В уровне 2-го – профилированные наличники у оконных и дверного балконного проемов с замковыми камнями, балкон на массивных кронштейнах на три световые оси в центральном ризалите, венчающий карниз с мутулами. В центральном фронтоне – трехчастное полуциркульное окно, в скате крыши два полуциркульных слуховых окна. Вход в здание расположен по 11-й световой оси, оформлен двускатным козырьком на опорных стойках.

Фиксационный чертеж подписан автором: «F.C. Wilster», что позволяет предположить авторство Франциска-Конрада Христофоровича Вильстера (Wilster Franz Conrad). Ф.К. Вильстер (1769 – после 1797) – «назначенный в академики» Императорской Академии художеств (1785), академик Императорской Академии художеств (1794); образование: скульптурный класс Копенгагенской королевской Академии искусств, АХ (1780–85); известны работы: главный дом усадьбы в Черёмушках (Москва, Б. Черёмушкинская, 25, 28; 1786–87), проект «плана, фасада публичного театра» (1794)[33].

На чертеже 1825 г., хранящемся в ЦГИА СПб[34] (Историческая иконография, илл. 12)., показаны план двора купца Крамера с обозначением существующих к 1825 г. построек и проектируемых к постройке каменных сараев по юго-западной границе участка (во внутреннем дворе, где в настоящее время расположен юго-западный дворовый флигель) и северо-восточный фасад проектируемых каменных сараев. Чертеж озаглавлен как «План и Фасад по 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 148. Двор купца Крамера.».

Предлагается «Под № 1-м вновь построить каменные сараи с покрытием железа.». Сараи – одноэтажные, под единой скатной крышей, с фасадом на 11 световых осей, с воротными проемами по 2-10 световым осям, по крайним световым осям расположены дверные проемы, ведущие на чердачные (?) лестницы. Фасад оформлен пилястрами в

---

[31] Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. С.27.

[32] Фасад дома Почетного Гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части состоящего. 1807 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.13-15.

[33] Интернет-ресурс https://rah.ru. Федеральное государственное бюджетное учреждение «Российская академия художеств» (РАХ).

[34] План и Фасад по 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 148. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.1-4.

простенках между воротами прямоугольного очертания. Верхняя отметка конька сараев совпадает с верхней отметкой междуэтажной тяги корпуса по Большой Морской ул., к которому они примыкают. По габаритам в плане проектируемые сараи схожи с существующим в настоящее время юго-западным дворовым флигелем.

План участка показывает, что лицевой корпус по Большой Морской улице к 1825 г. имеет габариты в плане, близкие к современным (в дворовой части – иные, т.к. дворовый ризалит будет возведен позже), с центральным ризалитом на лицевом фасаде, двумя дворовыми разновеликими частями по юго-западной и северо-восточной границам участка. Северо-восточный дворовый флигель, воротный проезд во двор со стороны набережной р. Мойки и северо-восточная часть лицевого корпуса по набережной р. Мойки также схожи по габаритам в плане с современными. Красная линия со стороны Мойки имеет искривленные по дуге очертания. Юго-западная часть лицевого корпуса по набережной р. Мойке заметно отличается от нынешней в плане, имеет сложные очертания, с узким в плане строением в центральной части.

На чертеж нанесена надпись об «одобрении» проекта: «Получено 24-го Июня 1825-го года и Комитетом в заседании 8-го июля по переделке одобрено с тем, чтобы задняя стена сараев была каменная и строение было покрыто железом» и подпись - «П. Базен». Сведений о том, был ли проект осуществлен, не выявлено; так или иначе, вскоре владельцы приняли решение переделать решение постройки.

В 1827 г. арх. Болотов составил проект одноэтажного сарая, что зафиксировано на чертеже, содержащем план двора и северо-восточный фасад сарая[35] (Историческая иконография, илл. 13). Буквой «А» на плане обозначен двор купца Крамера, в котором под № 1-м отмечено место, на котором купец «желает вновь построить каменные сараи с сенниками». Буквой «В» обозначены «Соседские дворы». Подписал чертеж в верхней части листа 8 марта 1827 г. старший арх. Филиппов. Проект был «одобрен», о чем сделана надпись: «Получено 9-го марта 1827-го года и Комитетом в заседании того же числа одобрено с покрытием железом. Подписал П. Базен». Автором проекта было предложено иное решение фасада сарая с сенниками: фасад на 9 световых осей, по трем центральным осям – двухстворчатые ворота, остальные проемы – без заполнений. В верхней части фасада – трехчастные арочные оконные проемы по каждой световой оси, скатная крыша. На плане двора ситуация схожая с 1925 г.; цветной заливкой отмечены часть корпуса по набережной р. Мойки, показано прямоугольное в плане строение во дворе, расположенное параллельно набережной. Красная линия застройки по реке Мойке также искривлена, не является прямой линией. Показано членение юго-западной части лицевого фасада пилястрами, или иными элементами декора. Сведений о том, был ли проект осуществлен, или же процесс проектирования с различными решениями занял столь длительное время, также не выявлено.

«Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» фиксирует застройку квартала, в т.ч. рассматриваемого участка по состоянию на первую треть XIX в.[36] (Историческая иконография, илл. 8). На участке расположен лицевой корпус по Большой Морской ул.,

---

[35] План и фасад по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148. 1827 г.ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.9-12.

[36] «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828. ОК РНБ.

северо-восточный дворовый флигель, Г-образное в плане строение по красной линии наб. р. Мойки, небольших габаритов постройки по юго-западной границе участка и в его центре.

По проекту 1829 г.[37] (Историческая иконография, илл. 14, 14а) к лицевому корпусу по Большой Морской ул. со стороны двора было предложено пристроить галерею в уровне первого этажа, а также предлагалось новое решение по юго-западному дворовому флигелю. Подписал чертеж в верхней части листа, тот же старший арх. Филиппов. К сожалению, из-за дефекта оригинала, остальные надписи на чертеже не читаемы, кроме «Двор Австрийского Генерала … С. Крамера».

Галерея была запроектирована открытой, с тремя арочными проемами: широким центральным, на три световые оси, и двумя боковыми, на две световые оси каждая. Стены первого этажа рустованы, над арочными проемами – замковые камни. Представляется вероятным, что два боковых арочных проема, со значительными изменениями, сохранились до настоящего времени, и теперь представляют собой две ниши по бокам от дворового ризалита. Второй этаж решен с четырьмя пилястрами по осям столбов первого этажа, и сплошным остеклением простенков между пилястрами. В научном обороте встречается предположение, что второй этаж использовался в качестве зимнего сада. Завершает фасад венчающий карниз с дентикулами.

Также же по этому проекту перестраивается (или же строится, т.к. реализация первых двух проектов достоверно не подтверждена) юго-западный дворовый флигель. Он запроектирован двухэтажным, решен на 11 световых осей, фланкирован боковыми ризалитами на три световые оси каждый, центральная часть фасада в уровне 1-го этажа рустована, этажи разделены профилированной тягой. В уровне 1-го этажа по 1,3,5,7,9 и 11 осям расположены прямоугольные дверные проемы, а по остальным световым осям – широкие воротные проемы (5 шт.) с полуциркульным завершением и остекленной верхней частью. Второй этаж, с прямоугольными оконными проемами, оформленными наличниками с замковыми камнями и сандриками с полочками, предположительно, использовался в качестве жилого. План участка не содержит значимых отличий от планов 1825, 1827 гг. Можно предположить, что проектные решения были реализованы в натуре, с небольшими отступлениями от проекта.

В 1847 г. арх. Андреев разработал проект, касающийся лицевого фасада по Большой Морской ул.: переделка оконных проемов в высоком подвальном (цокольном) этаже с изменением их местоположения по вертикали, и устройство нового козырька над дверным проемом по 11-й световой оси. Данные решения отражены на чертеже фасада дома Почетного Гражданина Крамера, в 1-й Адмиралтейской части, 3 квартала, под № 57 состоящего[38] (Историческая иконография, илл. 15, 15а). Предположительно, проектные решения были осуществлены.

В 1854 г. арх. Э.Г. Шуберский[39] разрабатывает проект постройки второго лицевого дома на рассматриваемом участке – со стороны набережной р. Мойки, по юго-восточной границе участка (Историческая иконография, илл. 16).

---

[37] План и фасады 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148. 1829 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.5-8.

[38] Фасад дома Почетного гражданина Крамера. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.16об-17.

[39] Шуберский (Шубергский) Эрнест Густавович (1825 – 1865), архитектор. Служил в Главном управлении путей сообщения и публичных зданий. Основным направлением деятельности Ш. было строительство доходных домов (около 15 в СПб.) и особняков. Совместно с архитектором Мерцем И.А. разработал проект строительства водонапорной башни на Шпалерной ул. для обеспечения работы первого в СПб. централизованного водопровода (строительство велось в 1859-61). При разработке проекта Ш.

На плане двора почетного гражданина Крамера, состоящего 1-й части 3 квартала[40] (Историческая иконография, илл. 16) показаны проектные решения: «предполагаемся пристройка» к лицевому корпусу по набережной р. Мойки, зафиксировано состояния остальных построек на участке, в том числе показана открытая галерея, пристроенная ранее, в пространстве, образованным лицевым корпусом по Большой Морской ул., и двумя дворовыми флигелями. Небольшие изменения, касающиеся очертаний в плане, коснулись двух дворовых флигелей.

Также в проекте представлен «Фасад дома предполагаемого к пристройке Почетного Гражданина Крамера, 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 90/148 состоящего.»[41] (Историческая иконография, илл. 17, 17а). Фасад запроектирован в приемах эклектики с элементами классицизма, на 11 световых осей, с двумя лучковыми фронтонами по 1-2 и 10-11 световым осям, двумя балконами. Проект лицевого дома был реализован. Вероятно, корпус по набережной р. Мойки предназначался под сдачу квартир в наем, корпус по Большой Морской ул. сохранял назначение особняка; его габариты и планировки интерьеров проектом не затрагивались.

При сравнении с данными натурного осмотра можно констатировать, что фасад по большей части сохранил свое архитектурно-художественное решение до настоящего времени. Среди незначительных отличий – немного иной рисунок руста в отметке 1-го этажа, наличников оконных проемов 2-го этажа, ограждений балконов. В настоящее время, по данным визуального осмотра, по 9-й световой оси устроен дверной проем на месте оконного, ограждения балконов – типовые, советского периода.

Стоит отметить, что на чертеже фасада даны следующие условные обозначения: фасад разделен красными линиями на три условные части с описанием предполагаемых работ по каждой из них. Так, 1-2 световые оси фасада, завершенные лучковым фронтоном, отмечены как «Строение, предполагаемое к переделке»; таким же образом отмечены 9-11 световые оси фасада. Центральная же часть фасада, с 3 по 8 световые оси отмечены как «пристройка». Слева от фасада, на соседнем участке, отмечен «Соседний дом князя Гагарина», справа – «Соседний дом графа Уварова».

В том же деле архива ЦГИА СПб содержатся поэтажные проектные планы[42], выполненные в рамках проекта 1854-го г., а именно: план 1-го этажа в границах лицевого корпуса по набережной р. Мойки и двух лестниц дворовых флигелей (современные лестницы 1ЛК и 3ЛК), планы 2-го и 3-го этажей в границах лицевого корпуса и двух дворовых флигелей. Темно-красной заливкой на планах показаны места, в которых запроектировано возведение новых стен и переделка существующих, изменение местоположения проемов.

На плане 1-го этажа (Историческая иконография, илл. 18) зафиксировано местоположение капитальных стен, в целом сохранившееся до настоящего времени, воротного проезда во внутренний двор, лестницы лицевого корпуса, двух лестниц дворовых флигелей. В арочном проезде, в северо-восточной стене, отмечено два оконных проема, выходящих в арку, и два дверных. В настоящее время все проемы, кроме одного дверного,

---

ориентировался на современные ему европейские образцы. В оформлении башни использованы элементы средневековых фортификационных сооружений. Лит.: Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник / Сост. А.М. Гинзбург и Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 342.

[40] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.21.

[41] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.24-25.

[42] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.19,20,22.

заложены. Также существовал дверной проем из арки в помещение лестницы (2ЛК по современной нумерации), впоследствии заложенный. Боковые помещения по 1-2 и 9-11 световым осям (часть совр. помещений кв. № 10 и № 7-Н) разделены тонкими перегородками на небольшие пространства, что может судить о функции помещений – предположительно, там было запроектировано размещение конюшен со стойлами для лошадей. В северо-западной части лицевого корпуса (часть совр. пом. № 7-Н) показана дополнительная лестница, не сохранившаяся до настоящего времени.

Планы 2-го и 3-го этажей (Историческая иконография, илл. 19, 20) показывают устройство и лицевого корпуса, и дворовых флигелей. Кроме планировок вновь возводимой центральной части лицевого корпуса, отмечены места перепланировок во флигелях, изменения оформления северо-восточного фасада юго-западного дворового флигеля в отметке 2-го этажа.

В проекте содержится два разреза и фиксационный чертеж лицевого фасада по наб. р. Мойки по состоянию на 1854 г. Первый разрез выполнен по линии C-D, т.е. поперечный разрез по двум дворовым флигелей, с обзором в сторону р. Мойки[43] (Историческая иконография, илл. 21). Судя по чертежу, междуэтажные перекрытия флигелей – плоские, каждый флигель на три этажа, с односкатными крышами. На чертеже также показан северо-западный дворовый фасад лицевого корпуса по наб. р. Мойки: слева, по 1-2 световым осям – арочный проезд на набережную, далее два дверных проема, и по 5-6 световым осям – арочный воротный проем, ведущий в помещения лицевого корпуса.

Разрез по линии E-F – поперечный по лицевому корпусу, с показанием фрагмента северо-западного фасада юго-западного дворового флигеля, и северо-западного дворового фасада лицевого корпуса по наб. р. Мойки на одну световую ось (оба фасада – в три этажа)[44]. В лицевом корпусе в помещении со стороны двора – лучковые своды, корпус решен в три этажа, с двускатной крышей (Историческая иконография, илл. 22).

На дворовом фасаде лицевого корпуса в отметке 1-го этажа – дверной проем, в отметках 2-го и 3-го этажей – широкие двухчастные оконные проемы. Голубой заливкой показаны проектные изменения в архитектурно-художественном решении флигеля.

Фиксационный чертеж показывает существовавшую в 1854 г. лицевую застройку участка по реке Мойке до реализации проекта[45] (Историческая иконография, илл. 22), а именно: трехэтажный юго-западный объем на две световые оси, центральный одноэтажный объем на 4 световые оси (по 4-й оси – проезд во двор) и северо-восточный объем на 3 световые оси, с балконом в отметке 3-го этажа и полуциркульным окном в отметке 2-го этажа. Окна 3-го этажа боковых корпусов декорированы наличниками с сандриками и замковыми камнями, корпуса завершены венчающими карнизами с дентикулами («сухариками»), аттиковыми стенками.

Проект был высочайше утвержден: «Высочайше утверждено. Петергоф, 1-го июля 1854 г. Главноуправляющий путями сообщения и публичными зданиями, генерал-адъютант … <нрзб>». Кроме того, на листе содержится следующая надпись: «Общим Присутствием Правления 1-го Округа путей сообщения рассмотрен сей фасад по журналу, состоявшемуся 9-го июня 1854 года и найден как в частности, так и в общем виде вполне одобрительным

[43] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.23.
[44] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.26.
[45] Там же.

и цели своей соответствующим», за подписями управляющего округом, помощника начальника округа и членов Правления.

В 1861 г. участок принадлежал наследникам С. Крамера и числился по адресу: Адмиралтейская часть, 2-й участок № 52/97. В этом году арх. Миллер разрабатывает проект устройства деревянного фотографического павильона над юго-западным дворовым флигелем[46] (Историческая иконография, илл. 23-25).

В проекте содержатся следующие листы: «План двора наследников г-на Крамера …», «Детальный план предполагаемого к устройству в чердаке дома наследников г-на Крамера, фотографического павильона, Академика Робильяра[47]», поперечный разрез по флигелю в отметке чердачного этажа и фасад фотографического павильона («…предполагаемого к устройству над верхним этажем…»).

На плане двора обозначено месторасположение павильона под буквой «d»: на всю ширину флигеля, с отступом в одну световую ось с юго-восточной стороны, и до линии открытой галереи лицевого корпуса по Большой Морской ул. с северо-западной.

План чердачного (мансардного) этажа показывает, что павильон был запроектирован с практически сплошным остеклением в сторону двора, имел два входа (с парадной лестницы лицевого корпуса по Большой Морской ул. и с лестницы юго-западного дворового флигеля).

Судя по разрезу, скат крыши предлагалось устроить с небольшим уклоном в сторону двора. Фрагмент фасада показывает практически сплошное остекление в плоскости фасадной стены, с одним простенком в юго-восточной части, и схожее остекление в скате крыши. Отметка конька павильона была немного выше отметки конька остального объема флигеля.

Проект был осуществлен. В июле 1861 г. Правление Петроградского округа путей сообщения Петрограда приняло решение «О разрешении устроить фотографическое заведение во флигеле наследников Крамера в 1-й Адмиралтейской части»[48]. Фотографический павильон проработал в дворовом флигеле с 1861 по 1865 гг., после чего И. Робийяр прекратил свою деятельность в качестве фотографа и павильон был закрыт.

В 1868 г. владелец участка подал прошение «О разрешении на постройки во дворе Н.С. Крамера и Н.А. Гаккеля по Большой Морской ул. и наб. р. Мойки, 52, 97», в котором просил строительное отделение Петроградского губернского Правления о разрешении устроить два окна в подвальном этаже «в существующих проемах», а также «снять деревянный павильон бывшей фотографии и означенное пространство покрыть железом,

---

[46] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.32,33,34об,36.

[47] Ипполит Робийяр (1804-1888), французский художник-портретист, в середине 1840-х годов приехал в Санкт-Петербург. В сентябре 1853 года Императорская Академия художеств, «в знак уважения, любви и познаний в художествах и принесенной пользы» признала Ипполита Робийяра почетным вольным общником Академии. В июле 1861 года академик Робийяр получил необходимые документы для постройки фотографического павильона на чердаке каменного флигеля во дворе наследников Крамера на Большой Морской улице. Среди художников, работавших в мастерской Робийяра был Антон Боллингер. 21 октября 1865 в газете «Петербургский листок» было опубликовано следующее сообщение: «Одна из первых и лучших фотографий на днях закрылась, но не по недостатку заказов и посетителей, к которым принадлежало лучшее общество. Члену Императорской Академии художеств г. Робийяру, как известному живописцу, вероятно, наскучило конкурировать с прочими, и он прекратил фотографические занятия, к большому сожалению публики и своих сотрудников. Это сожаление заявляем и мы». Интернет-ресурс https://stereoscop.ru/.

[48] ЦГИА СПб. Ф.921. Оп. 17. Д.696.

лит. Б»[49]. По наименованию документа можно судить о тогдашних владельцах участка и построек: Н.С. Крамер и Н.А. Гаккель.

Можно предположить, что совладельцем являлся Николай Августович Гаккель[50], архитектор, академик архитектуры Императорской Академии художеств. Судя по всему, разрешение было получено, после чего павильон разобрали.

В том же году арх. Гаккель составляет проект по переделке юго-западного дворового флигеля, фиксирующий, кроме того, расположение во дворе колодцев от ватерклозетов и помойной ямы[51]. В проекте содержится «План двора наследников гр. Крамера Адмиралтейской части 2-го участка № 52 и 97» (Историческая иконография, илл. 26), на котором зафиксированы лицевые корпуса и дворовые флигели, образующие внутренний замкнутый двор, в том числе открытая галерея, примыкающая к дворовым фасадам лицевого корпуса по Большой Морской ул., и отмечены следующие элементы благоустройства: три колодца от ватерклозетов (два – около лицевого корпуса по наб. р. Мойки, один – в северо-восточной части двора; отмечены буквой «a») и помойная яма в юго-восточной части двора (отмечена буквой «b»).

Кроме того, показана труба, соединяющая дворовую территорию и реку Мойку, проходя по территории двора, через арку лицевого корпуса по наб. р. Мойки, и далее в направлении набережной. Юго-западный дворовый флигель, которого также касаются проектные решения, отмечен буквой «В». Автором на листе сделано примечание: «все в хорошем состоянии».

На втором листе проекта содержится проект переделки северо-восточного фасада юго-западного дворового флигеля, построенного в 1829 г. Представлен фасад на 7 световых осей, в три этажа, под скатной крышей (Историческая иконография, илл. 27). Арочные воротные проемы в отметке 1-го этажа предлагалось частично заложить, устроить на их месте оконные и дверные проемы, а также два воротных проема с лучковыми перемычками по 2-й, 4-й и 6-й световым осям. Существовавший ранее антресольный этаж (над 1-м этажом) с полуциркульными окнами становится полноценным вторым этажом, и флигель после перестройки становится 3-х этажным.

Этажи на фасаде разделены тягами: простого профиля над первым этажом и профилированной карнизной тягой между 2-м и 3-м этажами. Еще одна горизонтальная тяга проходит под окнами 3-го этажа. Фасад завершен профилированным венчающим карнизом. В отметке 1-го этажа, по 1-й световой оси показан треугольный козырек над дверным проемом; по 2-й световой оси – дверной проем прямоугольных очертаний в нише, повторяющей рисунком соседние воротные проемы. Вероятно, проект был реализован.

---

[49] ЦГИА СПб. Ф.256. Оп.1. Д.1798.

[50] Николай Августович (Евстафиевич) Гаккель (1831—1900) — русский архитектор, академик архитектуры Императорской Академии художеств. Родился в Петербурге в 1831 г. Первоначальное образование получил в Ларинской гимназии, поступил вольноприходящим ученико, в архитектурный класс Императорской Академии художеств. В 1852 г. аттестован Академией художеств на звание неклассного художника. В 1856 г. признан «назначенным в академики» по представлению профессора Г.А. Боссе за работы по постройке Императорских конюшен на мызе «Знаменской» и перестройки особняка Кочубея. В 1857 г. избран в академики. С 1850-х гг. состоял архитектором Петербургской портовой таможни, затем был переведён в департамент таможенных сборов, по поручению которого неоднократно командировался для постройки зданий в различные города (Либаву, Ревель, Севастополь и другие). С 1886 по 1895 гг. служил в петербургской городской управе на должности архитектора технического отделения. Статский советник.

[51] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.29об,30,31.

К 1874 г. владельцем участка значится Генрих Антонович Лепен[52], купец 1-й гильдии, гражданин Франции. Владелец и совладелец нескольких зданий в Петербурге, в том числе на ул. Гоголя, д. 17[53] и Почтамтской ул., д. 4[54]. Значится в списке 1-й гильдии купцов, промышленных обществ и товариществ 1897-го г.[55] как «ЛЕПЕНЪ, Генрихъ «Ф. РАУЛЬ» (вина), г. Спб., М. Морская ул., 2—9 и (скл.) Б. Морская ул., 52.». Адрес владения сохраняется: Адмиралтейская часть, 2-й участок, № 52/97.

В 1874 же году арх. И.И. Цим[56] разрабатывает проект[57], содержащий решения по перестройке и расширению в сторону двора лицевого корпуса по Большой Морской ул., надстройки его 3-м этажом с изменением архитектурно-художественного решения фасадов, а также строительства двухэтажного, небольших габаритов в плане, флигеля на территории внутреннего двора, устройства канализации в дворовых флигелях (Историческая иконография, илл. 28-48).

По сведениям справочника «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века»[58] И.И. Цим - автор более чем 30-ти построек в Петербурге, среди которых – доходные дома, особняки (в т.ч.: перестройка особняка В.И. Турчаниновой на Среднем пр. В.О., д. 40; особняк Ф. Пеца на 5-й линии В.О., 28; особняк П.И. Мятлева на Почтамтской ул., д.2).

В проекте представлены следующие листы: план двора с проектными решениями по возведению со стороны двора ризалита большого выноса лицевого корпуса по Большой Морской ул., проектный лицевой фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул., проектный поперечный разрез лицевого корпуса с показанием надстройки, проектный юго-восточный фасад лицевого корпуса с разрезом по его северо-восточной дворовой части, проектный разрез по черной лестнице лицевого корпуса (совр. 5ЛК), фиксационный чертеж лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул., поэтажные проектные планы лицевого корпуса, план двора с показанием запроектированного нового дворового флигеля в юго-восточной части двора (не осуществлен) и надстройки дворовых флигелей, проектные разрезы по лицевому корпусу, в т.ч. по парадной лестнице (совр. 4ЛК), проектный северо-восточный фасад юго-западного дворового флигеля с разрезом строения для мусорных и помойных ям, проектный юго-западный фасад северо-восточного дворового флигеля, проектные разрезы по дворовых флигелям (в двух вариантах: по жилым помещениям и по лестницам), поэтажные проектные планы дворовых флигелей (1-4 этажи), а также листы с рукописным текстом.

---

[52] Генрих Антонович Лепен (по другим историческим документам – Генрих Антон Андреевич Лепен (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.226), Генрих-Антуан Лепен) – гражданин Франции, купец 1-й гильдии, представитель рода Лепен. В 1820-х гг. «придворный музыкант Лепен» владел домом по адресу: Малая Морская, д. 17, где в 1833-1836 гг. жил писатель Н.В. Гоголь.

[53] ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.735.

[54] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.226.

[55] Список 1-й гильдии купцов, промышленных обществ и товариществ. Вся Россия. Русская книга промышленности, торговли, сельского хозяйства и администрации. Адрес-календарь Российской Империи. Том II. Петербург, Издание А.С. Суворина, 1897.

[56] Иоганн Иванович (Иоганн-Антон) Цим (1810—1895) — русский архитектор немецкого происхождения, академик архитектуры Императорской Академии художеств. Уроженец Гамбурга. Окончил Копенгагенский Политехнический институт (1839). В 1830 ггу Петербургской Академией художеств И.И. Циму было присвоено звание неклассного художника. В 1852 г. был признан «назначенным» художником. В 1858 г. получил звание академика архитектуры.

[57] ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л. 37, 37об, 38-50, 50об, 51-63.

[58] Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века». Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим», 1996. С.318.

Первый «План двора купца Генриха Антоновича Лепен. Адмиралтейской части 2-го участка №№ 52 и 97» (Историческая иконография, илл. 28), датированный 19-м января 1874 г., показывает следующие границы проектирования: лицевой корпус по Большой Морской ул., условно разбитый на три участка: под буквой «А» - лицевая часть корпуса, «В» - дворовая северо-восточная часть, и «С» - вновь возводимый ризалит со стороны юго-восточного дворового фасада, на месте открытой галереи. На плане отмечены выгребы и «подзем. трубы», ведущие с территории двора в сторону набережной р. Мойки, небольшое квадратное в плане строение в юго-восточной части двора. На листе содержится анализ состояния стен лицевого корпуса: «Наружные стены дома А…по наружным признакам… прочны – так что надстройку…выдержат».

Второй «План двора купца Генриха Антоновича Лепен. Адмиралтейской части 2-го участка №№ 52 и 97» (Историческая иконография, илл. 29), датированный 19-м января 1874 г., показывает границы надстраиваемых дворовых флигелей под буквами «А» и «В». На плане отмечены выгребы и «подземель. трубы», ведущие с территории двора в сторону набережной р. Мойки. Кроме того, проектом предлагалось возведение ещё одного дворового флигеля, отмеченного буквой «С» (не осущ.). На листе имеется надпись: «Наружные стены флигелей А и В имеют узаконенную толщину для жилых помещения, прочны без повреждений и проектируемую надстройку могут выдержать». Проектные решения по пристройке ризалита к лицевому корпусу по Большой Морской ул. на данном листе не показаны (эти решения нашли отображение на первом плане двора), зафиксирована существовавшая на момент проектирования открытая галерея.

Фиксационный чертеж лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул. (Историческая иконография, илл. 30) показывает состояние фасада до начала работ по надстройке и изменению его архитектурно-художественного решения. Фасад практически идентичен чертежам 1807 и 1847 гг.

Проектный лицевой фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул. озаглавлен как «Предполагаемая надстройка 3-го этажа с переменою фасада дома купца Г. Лепен по большой Морской» (Историческая иконография, илл. 31). Условно показана линия надстройки корпуса – над окнами второго этажа. При переделке фасада арх. Цим, в целом, сохранил конструктивную схему лицевого фасада – центральный ризалит на 5 световых осей и боковые части фасада по 3 световые оси в каждой, междуэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами, балкон в отметке 2-го этажа на три световые оси на 4-х кронштейнах, окна подвального этажа с лучковым завершением, местоположение входного дверного проема по 11-й световой оси. В подвальном этаже, по 2-й и центральной световым осям предполагалось устройство двух приямков, ведущих в помещения подвала.

Фасад с надстраиваемым 3-м этажом получил отделку в приемах эклектики с элементами классицизма: рустовка стен с различным рисунком, прямые профилированные сандрики окон 2-го и 3-го этажей, карниз с меандром в уровне 3-го этажа, аттик центрального ризалита, филенки с маскаронами в простенках окон 3-го этажа и т.д.

25 апреля 1874 г. фасад был рассмотрен Санкт-Петербургской Городской Управой и «...признан…соответствующим строительным правилам». 18 мая 1874 г. фасад был рассмотрен и одобрен Техническо-строительным Комитетом. 24 мая того же года фасад получил отметку «Высочайше разрешено».

В настоящее время архитектурно-художественное решение лицевого фасада, в целом, соответствует проектным решениям арх. Цима, за исключением заложенных окон и

приямков подвального этажа, упрощенного решения тяги под окнами 1-го этажа, утраченного козырька над входным проемом.

Листы 46-49 содержат поэтажные проектные планы лицевого корпуса по Большой Морской ул. Темно-красной заливкой показаны вновь возводимые и переделываемые фрагменты корпуса.

На плане подвального этажа (Историческая иконография, илл. 32) показана пристройка ризалита со стороны двора с двумя входами через приямки со стороны двора: по центральной световой оси ризалита (в два отдельных помещения со сводами, не имеющие связи с основным объемом подвального этажа) и в северо-восточном углу двора, во вновь образованной нише (в основные, существовавшие ранее помещения высокого подвала). Оба входа со стороны двора сохранили свои исторические местоположение и функцию. Отмечено запроектированное крыльцо в северо-восточной нише, местоположение устраиваемой канализации с отводом в выгребную яму. Со стороны улицы также были запроектированы два входа через приямки. Фиксационных чертежей, подтверждающих их реализацию, не выявлено; впоследствии все проемы подвального этажа со стороны Большой Морской ул. были заложены.

На проектном плане 1-го этажа (Историческая иконография, илл. 33), кроме проектируемого ризалита со стороны двора, можно отметить новую внутреннюю стену вдоль первого пролета парадной лестницы (совр. 4ЛК). В пом. юго-восточной части корпуса отмечены запроектированные ватерклозеты; аналогично размещены они и на вышестоящих этажах. В целом, проектные решения, представленные на плане, были реализованы, с незначительными изменениями. Над первым маршем парадной лестницы пунктиром отмечен свод, в настоящее время в этом помещении (совр. пом. № 4ЛК(1,2)) – плоское перекрытие. Со стороны двора показано крыльцо в северо-восточной нише, по габаритам схожее с ныне существующим.

План 2-го этажа (Историческая иконография, илл. 34) показывает, что переделки коснулись, в основном, той части корпуса, где пристраивался ризалит дворового фасада; остальные конструкции остались прежними, за исключением закладки нескольких дверных проемов. Интересной деталью является широкий проем из основного корпуса на черную лестницу (совр. 5ЛК).

На листе 49 (Историческая иконография, илл. 35) представлен новый, надстраиваемый 3-й этаж лицевого корпуса, а также фрагмент плана 4-го этажа, возводимого над северо-восточной дворовой частью корпуса. Планировка 3-го этажа идентична планировке 2-го. На фрагменте 4-го этажа – квартира на три комнаты, с тремя оконными проемами во двор, со входом с черной лестницы.

На листах 40-41 представлен поперечный разрез лицевого корпуса, отмеченного лит «А», по линии центральной световой оси со стороны лицевого фасада, и по центральной оси проектируемого ризалита дворового фасада лицевого корпуса, с показанием линии надстройки (Историческая иконография, илл. 36). Розовой заливкой на разрезе обозначены существующие стены, темно-красным – проектируемые. Показаны проектируемые приямки в подвальный этаж: со стороны лицевого фасада, на 7 ступеней, с металлическим ограждением (в настоящее время заложен) и в ризалите со стороны двора, на 8 ступеней (существует в настоящее время). На разрезе читается анфиладная планировка помещений: со стороны Большой Морской ул. – с прямоугольными дверными проемами, со стороны двора в отметке 2-го и 3-го этажей – с арочные с лучковыми перемычками. В отметке подвального этажа показаны существующие коробовые с распалубками своды, столбы пят

сводов. Кроме того, на чертеже показан фрагмент юго-западного дворового фасада лицевого корпуса: на две световые оси, с подоконными тягами, окнами с лучковыми перемычками в отметке подвального этажа (в настоящее время у окон иная конфигурация и местоположение, без привязки к световым осям вышерасположенных этажей).

Листы 51 и 52 содержат два проектных разреза (Историческая иконография, илл. 37): продольный разрез фрагмента лицевого корпуса по линии «i» - «k» (по помещению, в котором запроектировано устройство ватерклозетов) и по линии «g» - «h» - поперечный разрез по лицевому корпусу, он же – продольный по помещению парадной лестницы (совр. 4ЛК). На первом из них показано устройство системы канализации с прокладкой фановой трубы через междуэтажные перекрытия, организация вентиляции в толщине капитальной стены. Водоотведение устроено через трубу, проходящую над шелыгой свода подвального этажа в выгребную яму, расположенную во дворе.

На разрезе по парадной лестнице запроектирована отделка стен вестибюля с первым лестничным маршем: штукатурные рамы с ушками, тяги на уровне верхней ступени, и в завершении стены. Эти элементы либо не были реализованы, либо были утрачены в советский период, на каких-либо последующих чертежах не зафиксированы. В настоящее время стены в вестибюле – без отделки, представляют собой поверхность из покрытого защитными составами красного кирпича. То же касается некоторых элементов отделки основного объема лестницы: по проекту предполагалась отделка таких элементов, как кирпичные пилоны (профилированные штукатурные разорванные рамы, база основания пилона, в завершении – капитель дорического ордера), руст в отделке стен 1-го этажа, штукатурные рамы и зеркала в отделке стен 2-го и 3-го этажей. В лестничном пролете между 2-м и 3-м этажом предлагалось устроить металлическую фигурную стойку. Пожалуй, главное отличие проектного разреза от существующего положения заключается в том, что проектом было предложено устройство двойного светового фонаря над объемом лестницы, с обрамлением проема в перекрытии тягами, а примыканий стен к перекрытию – развитыми профилированными тягами. Световой фонарь – из двух треугольных в разрезе остекленных конструкций, сужающийся кверху, с треугольным скатным завершением. К сожалению, сведений о том, было ли реализовано решение со световым фонарем, выявить не удалось. В настоящее время над объемом лестницы – плоское перекрытие, в 2011 г. сохранялась небольшая штукатурная тяга простого профиля по периметру помещения, т.е. если фонарь и был устроен, то в дальнейшем произошла его утрата.

На листах 42-43 (Историческая иконография, илл. 38) находятся проектный юго-восточный дворовый фасад лицевого корпуса с разрезом по его северо-восточной дворовой части и проектный разрез по черной лестнице лицевого корпуса (совр. 5ЛК). Дворовый юго-восточный фасад лицевого корпуса с центральным ризалитом на три световые решен в стилистике, схожей с лицевым фасадом. Подвальный и 1-й этажи оформлены рустом (в настоящее время утрачен), в том числе проемы подвального этажа и арки ниш, образовавшихся в результате переделки открытой галереи. Также не сохранилось оформление окон 3-го этажа и простенков между ними штукатурным декором. В остальном можно констатировать, что предложенные проектные решения были реализованы и дошли до настоящего времени с незначительными утратами.

Разрез по северо-восточной дворовой части лицевого корпуса содержит условную линию, с которой осуществляется надстройка (новые конструкции показаны темно-красной заливкой). В результате перестройки рассматриваемая часть здания становилась 4-х этажной на высоком подвале.

Завершает лист 43 проектный поперечный разрез по черной лестнице лицевого корпуса (совр. 5ЛК). Судя по цвету заливки, марши и площадки лестницы возводились заново. В разрез также попадает фрагмент крыльца, через которое осуществляется вход на лестницу (сохранилось до настоящего времени с искажениями).

Проектный северо-восточный фасад юго-западного дворового флигеля с разрезом строения для мусорных и помойных ям (листы №№ 55, 56) показывает предполагаемую надстройку флигеля 4-м этажом, линия надстройки обозначена красной линией (Историческая иконография, илл. 39). Четвертый надстраиваемый этаж – на 8 световых осей, с прямоугольными оконными проемами по осям нижних проемов, подоконной штукатурной тягой, узкой тягой над окнами, завершен профилированным венчающим карнизом. В скате крыши, по 2-й световой оси – слуховое окно. Первый этаж рустован (в настоящее время – гладкая штукатурка). Поле стены над проемами 1-го этажа оформлено штукатурной тягой (существует в настоящее время). Подоконная тяга под окнами 3-го этажа и тяга между 3-м и 2-м этажами не сохранились. В отметке 1-го этажа, по 4-й и 6-й световым осям расположены воротные проемы с лучковыми перемычками; в настоящее время заложены, на месте каждого воротного проема устроено по два оконных. В левой части листа показан «Разрез строения лит. С для мусор. помой. ям.». Судя по всему, реализация этой части проекта не состоялась, либо строение было утрачено в процессе дальнейшей эксплуатации. В правой части листа зафиксировано состояние открытой галереи юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул. до пристройки ризалита. Проектные решения были реализованы и дошли до настоящего времени с незначительными утратами.

На листах 61-63 (Историческая иконография, илл. 40-42) содержатся проектный юго-западный фасад северо-восточного дворового флигеля, проектные разрезы по дворовым флигелям, с линией разреза по лестницам (совр. 1ЛК и 3ЛК). Линия надстройки обозначена красным цветом; запроектирован 4-й этаж на 5 световых осей. Фасад - со скругленным северо-западным углом, с небольшой раскреповкой между 3-й и 4-й световыми осями, с оконными проемами 4-го этажа прямоугольной конфигурации, расположенным по осям проемов нижних этажей (проектные решения реализованы и сохранились до настоящего времени). В оформлении фасада применена рустовка первого этажа, подоконные тяги под оконными проемами 3-го этажа, междуэтажные тяги над 2-м и 3-м этажами (к настоящему времени вышеперечисленные элементы отделки утрачены), междуэтажная тяга над первым этажом, профилированный венчающий карниз (вышеперечисленные элементы отделки сохранились до настоящего времени). В отметке первого этажа по 2-й световой оси располагался воротный проем с прямой перемычкой, по 4-й – ниша схожих очертаний с дверным и оконным проемами. В настоящее время на месте воротного проема и ниши расположено по два оконных проема. В скате крыши, между 4-й и 5-й световыми осями располагалось слуховое окно. Проектные решения были реализованы и дошли до настоящего времени с незначительными утратами.

На тех же листах представлены проектные поперечные разрезы по лестницам двух дворовых флигелей (совр. 1ЛК, 3ЛК), с показанием линии надстройки 4-м этажом. Обе лестницы отмечены темно-красной заливкой, что говорит о том, что проект включал в себя их полную переделку. На части площадок лестницы применено решение с перекрытием в виде сводиков по металлическим балкам. Лестницы – трехмаршевые, в целом их решение сохранилось до настоящего времени. Дополнительно на разрезах отмечено устройство

ватерклозетов, системы канализации со сбросом в выгребные ямы, расположенные на территории двора, системы вентиляции.

Листы 53, 54 содержат поперечные разрезы двух дворовый флигелей по жилым помещениям с показанием надстройки 4-м этажом. Проектные решения осуществлены. Кроме того, на листах находится «Фасад Строения Лит. С» - строения для мусорных и помойных ям. Данное проектное решения, судя по всему не было реализовано, либо строение было утрачено в процессе дальнейшей эксплуатации.

В завершении анализа проектных чертежей 1874-го г., выполненных арх. Цимом, рассмотрим листы №№ 57-60 (Историческая иконография, илл. 43-46), содержащие проектные планы дворовых флигелей и нереализованного (либо утраченного) дворового строения. Судя по плану 1-го этажа, в части помещения с воротными проемами предполагалось устройство стойл для лошадей. Функция 2-го этажа – жилые помещения. На лестницах отмечено устройство ватерклозетов. Часть внутренних дверных проемов показаны как закладываемые. Жилые квартиры расположены и на третьем этаже. В северо-восточном дворовом флигеле запроектировано изменение местоположение дверных проемов в квартиры с площадок лестницы. Планы надстраиваемого 4-го этажа показывают проектные планировки новых жилых помещений. Судя по современным планам, содержащимся в выписке из ЕГРН на здание, в целом, планировки сохранились в габаритах капитальных стен. Перегородки неоднократно меняли свое местоположение, большинство печей было утрачено в советский период.

На листах с рукописным текстом от 9-го марта и 25 апреля 1874 г. (Л. 37 и 50), содержащихся в проекте, перечисляются представленные Городской Управе на рассмотрение материалы проекта и выносится решение «дозволить», с учетом требований, перечисленных в двух вышеуказанных документах (Историческая иконография, илл. 47, 48).

Проектные решения 1874-го г. были в большей степени осуществлены, за исключением постройки нового флигеля на территории внутреннего двора. Часть проектных решений была реализована с отступлениями от проекта, либо реализованные решения впоследствии были утрачены или упрощены (напр., конструкция перекрытия над парадной лестницей в лицевом корпусе по Большой Морской ул. (4ЛК): не реализовано либо утрачено решение с устройством светового фонаря, в настоящее время надо лестницей плоское перекрытие; упрощено архитектурно-художественное решение дворовых флигелей и интерьеров лестницы 4ЛК).

Исторических проектов по внутренней отделке помещений, кроме лестницы 4ЛК, на момент проведения экспертизы, не выявлено. Выявленная проектная документация также не фиксирует характер расстекловки оконных заполнений.

Состояние лицевого фасада по наб. р. Мойки и примыкающей застройки зафиксировано на фото 1874-1878 гг.[59] (Историческая иконография, илл. 113).

После 1917-го г. в лицевых корпусах и в дворовых флигелях размещались коммунальные квартиры, исторические помещения были хаотично разделены временными перегородками. Поэтажные планы, выполненные ПИБ, по состоянию на 1958 и 1965 гг., фиксируют изменение планировки квартир (Историческая иконография, илл. 49-54).

Планы ПИБ из архива института «Ленжилпроект» позволяют провести анализ внутренних перепланировок (Историческая иконография, илл. 49-54). К 1965 г. в

[59] Фото 1874-1878 гг. Автор фото: Карл Шульц. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/127641.

помещении парадной лестницы 4ЛК зафиксирован камин, сохранившийся до настоящего времени. В лицевом корпусе по Большой Морской ул. в квартире с совр. нумерацией №2 сохранялись четыре исторические печи (камина?), в квартире с совр. нумерацией №3 – одна печь (и одна печь, зафиксированная на плане 1958-го г. – утрачена). В целом, планы 1965 г., на которых зафиксированы планировки всех этажей и частей двух лицевых корпусов и двух дворовых флигелей, позволяют судить о планировке помещений второй трети XX в. К сожалению, эти планы в рамках экспертизы удалось выявить только в невысоком разрешении.

Квартира № 1 в лицевом корпусе по Большой Морской ул., располагавшаяся на 1-м этаже (совр. пом. № 1-Н) в начале 1970-х гг. была перепланирована под размещение треста "Строймеханизация-1", который занимал эти помещения и в конце 1980-х гг. (по адресу на тот период: ул. Герцена, д. 50)[60]; в начале 1990-х гг. трест был приватизирован. В ходе проведения работ была практически полностью утрачена декоративно-художественная отделка интерьеров.

В 1968 г. под руководством арх. Б.А. Розадеева[61] был составлен историко-культурный опорный план рассматриваемого участка, и построек по адресу: ул. Герцена, д. 50; наб. р. Мойки, 95[62] (Историческая иконография, илл. 55, 56).

В 1972 г. Творческой архитектурно-проектной мастерской Ленинградской организации союза архитекторов СССР было выполнено обследование интерьеров зданий, расположенных на Большой Морской ул. (на момент обследования – ул. Герцена), включая рассматриваемый объект культурного наследия[63](Историческая иконография, илл. 57-62). В пояснительной записке к обследованию указано: «Обследование произведено архитекторами ТАПМ ЛОСА СССР С.И. Дубовской, А.Э. Экком, Г.А. Эрлих в ноябре 1972 г. Основанием для выполненной работы явилось решение Исполкома Ленгорсовета № 870 от 4 сентября 1972 г. «О мерах по сохранению художественного убранства в зданиях». Обследование велось визуально с использованием сведений, представленных жилищно-эксплуатационными конторами, организациями – арендаторами и жильцами. … Работа выполнена на общественных началах».

В заключении содержится описание парадной лестницы лицевого корпуса по Большой Морской ул. (совр. 4ЛК): «Вход на лестницу образован арками, украшенными замками с масками. Ступени выполнены из путиловского известняка и уложен по металлическим оштукатуренным косоурам. Площадки устроены по сводам и выстланы лещадными плитами. Ограждение лестницы представляет собой классическую чугунную решетку, составленную из пересекающихся овалов и лент меандра. При входе на лестницу – чугунный камин. Лестничная клетка естественного освещения не имеет, но, по всей вероятности, раньше освещалась фонарем. Лестничная клетка необычайно просторная.

---

[60] Список абонентов ЛГТС. Учреждения, предприятия и организации. Ленинград, 1988. С.437.

[61] Розадеев Борис Александрович (1909–1984). Архитектор-реставратор. Окончил с отличием архитектурно-строительный факультет Ленинградского технологического института. С 1935 г. работал в архитектурной мастерской, в 1941 г. ушел добровольцем в народное ополчение. Закончил военную службу майором. В 1946 г. поступил на работу в ГИОП в качестве архитектора. Стаж работы в реставрации 42 года. Возглавил работы по исследованию, обмерам и систематизации памятников архитектуры Ленинграда. С 1967 г. им была организована работа по историко-архитектурной инвентаризации города и пригородов, в результате которой был сформирован уникальный банк данных более чем на тысячу исторических зданий.

[62] Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85. С.20,21.

[63] Там же. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.

Отделка ее в уровне первых этажей относится к началу XIX века. Остальная часть отделана значительно позднее, но стилистически объединена с отделкой первых этажей». Можно предположить, что датировка отделки лестницы, всё-таки, вероятно, относится к 1874 г., а именно к продольному чертежу по лестнице, выполненному арх. Цимом.

Кроме того, в обследовании содержится описание трех квартир лицевого корпуса по Большой Морской ул. (нумерация на момент проведения обследования): «1-й этаж (быв. Квартира № 1). Трест Строймеханизация – I. Жилая квартира в 1972 г. была перепланирована в пределах капитальных стен под нужды треста и отделана современными материалами. В некоторых комнатах сохранились тянутые штукатурные карнизы с ионниками, относящиеся к началу XIX века. Первоначальная отделка, относящаяся к началу XIX века, утрачена почти полностью. 2-й этаж (квартира № 2). Некогда большие комнаты квартиры, расположенные анфиладой, имели относительно просторную отделку, относящуюся ко второй половине XIX века. Состояла она из тянутых штукатурных карнизов с падугой, лепных розеток и угловых лепных вставок на потолке. Сохранились изразцовые печи и два камина, относящихся к началу XIX века. Один камин белокаменный резной, а другой – с колоннами и антаблементом из уральского мрамора. Если отделка квартиры художественной ценности не имеет, то оба камина являются ценнейшими памятниками русского искусства начала XIX в. 3-й этаж (квартира № 3). Частично сохранилась простая отделка, относящаяся ко второй половине XIX века и состоящая из простых тянутых штукатурных карнизов. Розеток и угловых лепных вставок на потолке. Отделка квартиры художественной ценности не имеет.».

По результатам обследования сделан следующий вывод: «Отделка квартир лицевого флигеля художественной ценности не представляет, но при капитальном ремонте необходимо сохранить и реставрировать лестницу и обязательно передать в музей истории Ленинграда оба камина, являющихся ценнейшими памятниками русского искусства начала XIX в.». Стоит отметить, что обследование интерьеров проводилось только в лицевом корпусе по Большой Морской улице и не затронуло лицевой корпус по наб. р. Мойки и дворовые флигели. Камины, которых касаются описание и выводы, сделанные по результатам обследования, к настоящему времени утрачены. Однако, их описание зафиксировано в действующем предмете охраны объекта культурного наследия, а фотографические изображения – в описи предметов декоративно-прикладного искусства то 26 июля 2007 г. (см. ниже по тексту Исторической справки, а также Историческую иконографию, илл. 106 - 109), что позволяет, при проявлении инициативы, воссоздать камины.

В 1981 г. инженером Куликовой И.А. было выполнено Техническое заключение по обследованию дома № 50 по улице Герцена[64] (совр. Большая Морская ул.). Обследование установило, что деревянные балки перекрытий, заполнения перекрытий, стропила поражены гнилью (Историческая иконография, илл. 63-69). В квартире № 5 (нумерация на момент проведения обследования) потолок был усилен металлическими балками в помещении кухни и в коридоре. В квартире № 3 часть перекрытий была заменена на перекрытие по металлическим балкам. Состояние металлических балок перекрытий на период проведения обследования было удовлетворительным. Планировки, зафиксированные обследованием, отличались неудобством в связи с произведенным ранее,

[64] Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».

в советский период, приспособлением помещений под коммунальные квартиры. В квартирах находились темные кухни, соседствующие с жилыми помещениями санузлы, санузлы со входами из кухонь, комнаты без окон и с недостаточным освещением, квартиры со входом через кухню и т.д. Почти во всех обследованных квартирах отсутствовали ванные комнаты. Имелись комнаты площадью менее 6.5 м2 и узкие комнаты, шириной менее двух метров. Около 50% квартир не имело вентиляции санузлов. Две трети коммунальных квартир были многокомнатными, т.е. имели более шести комнат.

В сведениях об арендаторах указан Трест № 1 металлообрабатывающей промышленности (контора), «занимаемый этаж – подвал площадью 394 м2.». Можно предположить, что допущена ошибка и трест занимал помещения 1-го этажа в лицевом корпусе по Большой Морской ул. (пом. № 1-Н по современной нумерации, площадью 395.1 м2). По данным современного перечня помещений, содержащегося в выписке из ЕГРН, все подвальные помещения имеют общую площадь 338 м2.

Приведены следующие дополнительные сведения: стропила – наслонные. Отдельные стропильные ноги повреждены гнилью, имеют подпорки. Кровля из оцинкованного и черного железа, состояние удовлетворительное. Деформаций несущих конструкций лестниц не установлено.

Зафиксировано состояние инженерного оборудования здания по состоянию на 1981 г.: отопление центральное, состояние удовлетворительное. Внутренний водопровод и внутренняя канализация заменены в 1962 г. Наружный водопровод – подземные трубы водопровода, ветхие. Отдельные участки заменены вследствие аварий. Наружная канализация – выгребная. Бывают засорения труб и колодцев.

По результатам обследования сделан следующий вывод: дом № 50 по улице Герцена с установленным обследованием физическим износом II категории и моральным износом III категории, следует отнести ко 2-й категории комплексного ремонта с перепланировкой.

В 1984 г. специалистами проектного института «Ленжилпроект» по заказу Треста «Строймеханизация-1» было выполнено Техническое заключение по обследованию квартиры № 2 (нумерация на момент проведения обследования) в доме № 50 по ул. Герцена (совр. Большая Морская ул.)[65]. К этому периоду в коммунальной квартире № 2 было расположено 12 жилых комнат, в которых проживало 33 чел. (Историческая иконография, илл. 70-72). Первый этаж лицевого корпуса занимал Трест «Строймеханизация-1» Главленинградстроя. Обследование выявило неудовлетворительные условия проживания в квартире. По результатам обследования была дана рекомендация по расселению квартир №№ 2 и 3 с дальнейшим использованием помещений под нежилые цели.

В заключении по результатам обследования были сделаны следующие выводы: «При рассмотрении возможного варианта комплексного ремонта установлено, что создание в существующих габаритах дома полноценных квартир будет серьезно осложнено наличием больших проемов 7,7 – 8,0 м., большой высоты этажа – 4,3 м., ограниченностью – 30% южного фронта фасада, краевое положение неосвещенных лестниц.». Указано, что «По показателям физического и морального износа дом № 50 относится к III группе зданий, подлежащих комплексному капитальному ремонту. Однако ремонт его на период до 1990 года не предусмотрен.».

---

[65] РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».

В 2001 г., в соответствии с Приказом КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: Морская Большая ул., 50; Мойки р. наб., 95 приобрело статус выявленного объекта культурного наследия, со следующими датировками: «XVIII век; 1854, строительство корпуса о набережной; 1874, перестройка корпуса по улице.» (см. Приложение № 1).

В материалах государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ)[66] выявлены поэтажные планы ПИБ (ГУП ГУИОН) 2002-2017 гг. на различные части здания, которые фиксируют планировки на соответствующий период (Историческая иконография, илл. 73-87).

В 2004 г. ООО «АЗС» был разработан проект по устройству магазина-бара в пом. 7-Н лицевого корпуса по наб. р. Мойки с устройством дверного проема со стороны набережной на месте оконного, по 1-й световой оси направо от воротного проезда[67]. По данным пояснительной записки, размещение магазина-бара предполагалось на месте бывшего офисного помещения. Проект был согласован КГИОП, осуществлен (Историческая иконография, илл. 88-93). В дальнейшем в пом. № 7-Н располагались различные заведения общественного питания и торговли, а с 2016 г. по настоящее время – магазин-салон «Старый альбом».

В том же году были разработаны предпроектные предложения по реконструкции нежилых помещений мансарды лицевого корпуса по наб. р. Мойки[68]. Предполагалось приспособление чердачного пространства с устройством окон типа Velux в скате крыши в сторону двора с изменением конфигурации ската. Проект был согласован КГИОП (Историческая иконография, илл. 94 - 102), реализован частично – без изменения конфигурации крыши и без устройства окон в скате.

В 2005 г. специалистами ГУП Институт «Ленпроектреставрация» была выполнена «Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов-памятников истории и культуры по программе реставрации исторического центра „Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007“»[69]. Проектом были предусмотрены ремонт и реставрация лицевых фасадов обоих лицевых корпусов. Документация была согласована КГИОП (Историческая иконография, илл. 103-105), проектные решения реализованы.

---

[66] Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.
[67] Там же. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.
[68] Там же. Ф.950. П.1342. Пр.2.
[69] Там же. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.

Ремонт дворовых фасадов был произведен в 2017-2018 гг.[70]

По данным описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры объекта культурного наследия, выполненной КГИОП как приложение к Охранному обязательству № 7506 от 26.07.2007 г.[71], в здании сохранялись (нумерация помещений на момент составления документа) камин в комнате 21, печь в комнате 6, камин в комнате 15 (Историческая иконография, илл. 106 - 109).

В 2020 г. была выполнена Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ)[72]. Вышеуказанные проект и экспертиза были согласованы КГИОП (Историческая иконография, илл. 110 - 112).

По причине временного отсутствия в Секторе хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП вышеуказанной проектной документации, в рамках составления настоящей исторической справки она не рассматривалась.

В исторической иконографии также содержатся исторические фотографические изображения объекта в период с 1874-1878 гг. по 2011 г., позволяющие оценить состояние объекта культурного наследия в разные временные периоды (Историческая иконография, илл. 113 – 126).

На основании проведенных исторических исследований, анализа иконографических материалов, можно сделать вывод, что объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» является хорошо сохранившимся примером застройки владельческого участка центральной части Санкт-Петербурга, сформировавшейся к 1854-1894 гг.

Архитектурно-художественное решение фасадов лицевых корпусов в большей степени соответствует проектным решениям, реализованных в 1854 г. (лицевой корпус по наб. р. Мойки) и 1874 г. (лицевой корпус по Большой Морской ул. и дворовые флигели). Интерьеры также сохранили свое историческое объемно-планировочное и конструктивное решение на лестничных клетках (1ЛК-5ЛК по совр. нумерации), в помещениях подвального (цокольного) этажа.

В 2025 г., на основании Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 01-24-2672/25-0-0 от 22.09.2025 г.), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от

---

[70] Там же. Ф.950. П.1342. Н-15256. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ). 2020.

[71] Там же. П. 1342. Н-8464/1.

[72] Там же. Ф.950. П.1342. Н-15256.

13.11.2025 г. № 02-03-7/2025 объект культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)» был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Исторические сведения о квартирах №№ 2, 3.

Квартира № 2.

Согласно проектным чертежам, арх. И.И. Цим при перестройке здания сохранил все внутренние капитальные стены предшествующей постройки XIX в. в уровне 2-го этажа и планировку помещений, выходящих на Большую Морскую улицу.

В послереволюционный период в здании разместились коммунальные квартиры. К середине XX в. появилось значительное количество некапитальных стен и перегородок, в т.ч. были заложены дверные проемы анфилады вдоль Большой Морской улицы, арочные проемы в бывшем зальном помещении заложены на всю толщину капитальных стен с устройством новых дверных проемов меньших габаритов. Вход в квартиру осуществлялся с площадки парадной лестницы. Поздние перегородки советского периода, включая зашивку исторических арочных проемов, были разобраны к 2007 г., но не ранее 2004 г. В квартире выполнены демонтажные работы, стены оштукатурены, выполнены черновые полы. Все эти работы были произведены в период с 2004 по 2007 гг. При производстве работ были утрачены два исторических камина.

Квартира № 3.

Внутренняя планировка надстроенного по проекту 1874 г. 3-го этажа лицевого корпуса по Большой Морской улице в части устройства капитальных продольных и поперечных стен полностью повторяла планировку 2-го этажа, с аналогичным устройством арочных проемов в анфиладе со стороны двора.

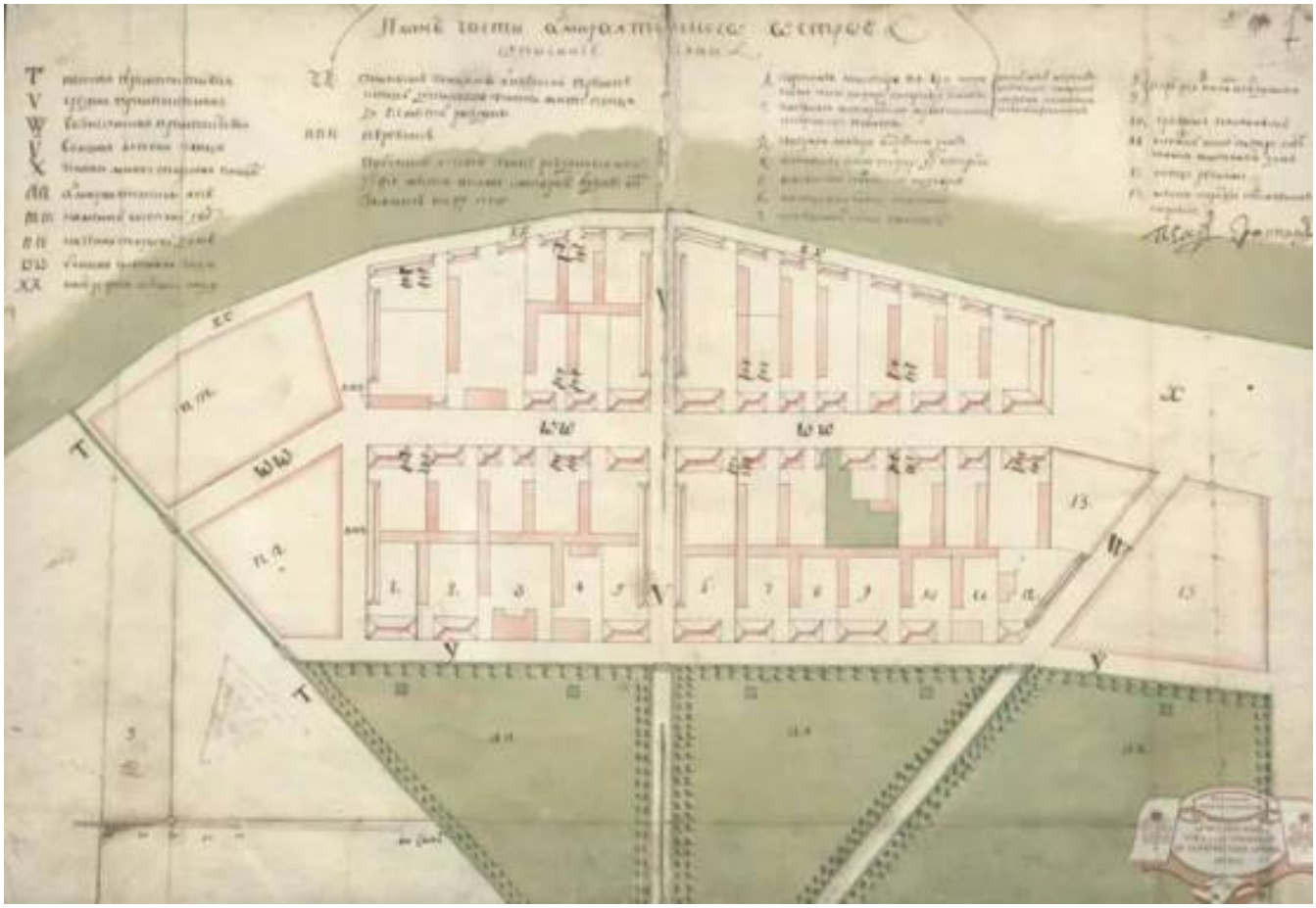
В послереволюционный период и вплоть до конца 1990-х гг. в помещениях также располагалась коммунальная квартира, было устроено множество некапитальных стен и перегородок, установлены дополнительные круглые печи.

К 2007 г. в помещениях квартиры № 3 были начаты работы по разборке некапитальных поздних стен и перегородок советского периода.

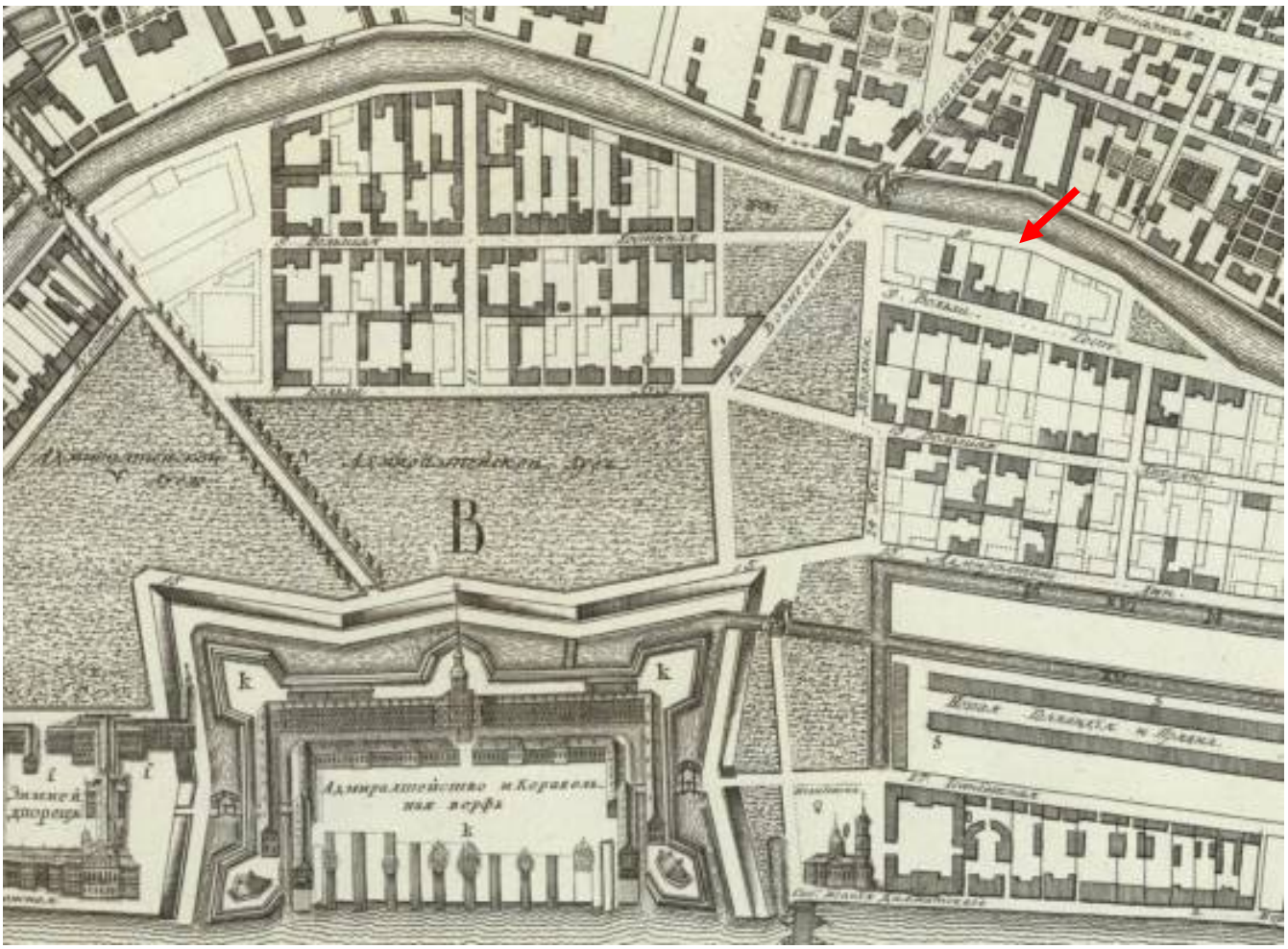
Дальнейшие работы проводились одновременно с работами в квартире № 2. К настоящему времени произведена замена междуэтажных перекрытий, раскрытие исторических объемов помещений, включая арочные проемы внутренней анфилады, раскрыты исторические дверные проемы анфилады вдоль Большой Морской улицы. Все эти работы были произведены в период с 2004 по 2007 гг.

Историческая иконография.

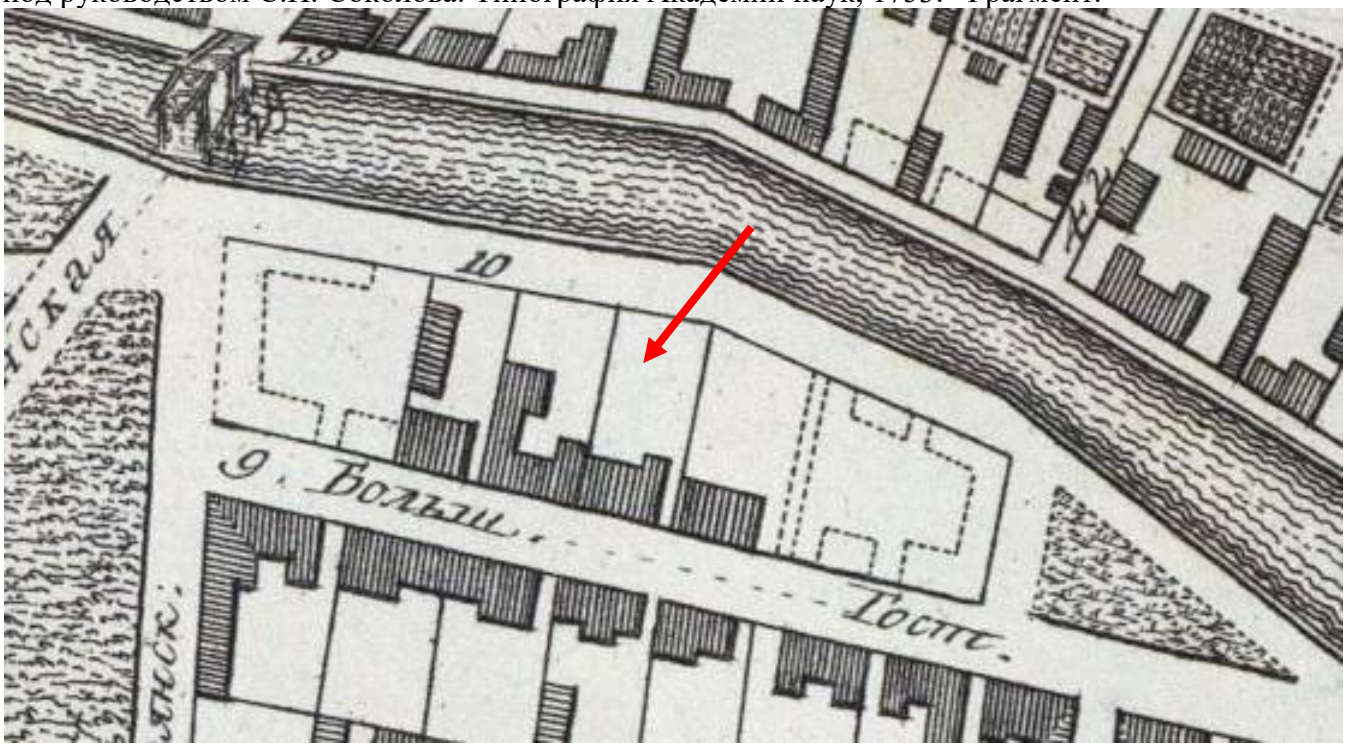
Часть 1. Картографические материалы, архивные чертежи и документы.



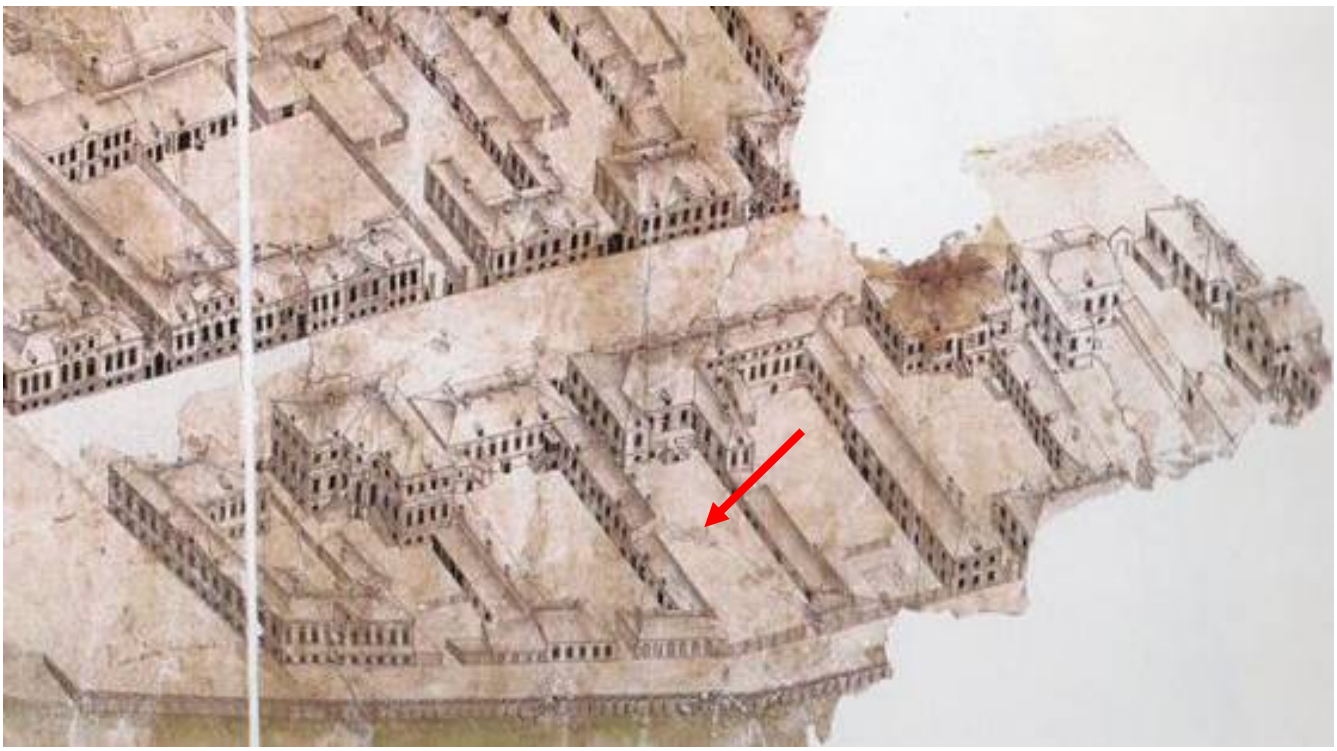
Илл. 1. Проектный план части Адмиралтейского острова. Арх. П.М. Еропкин. РГА ВМФ. Ф.3. Оп.34. Д.2505. Опубликован: Семенцов С.В., Красникова О.А. и др. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб: Эклектика, 2004.



Илл. 2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. Типография Академии наук, 1753. Фрагмент.



Илл. 2а. Там же. Фрагмент.



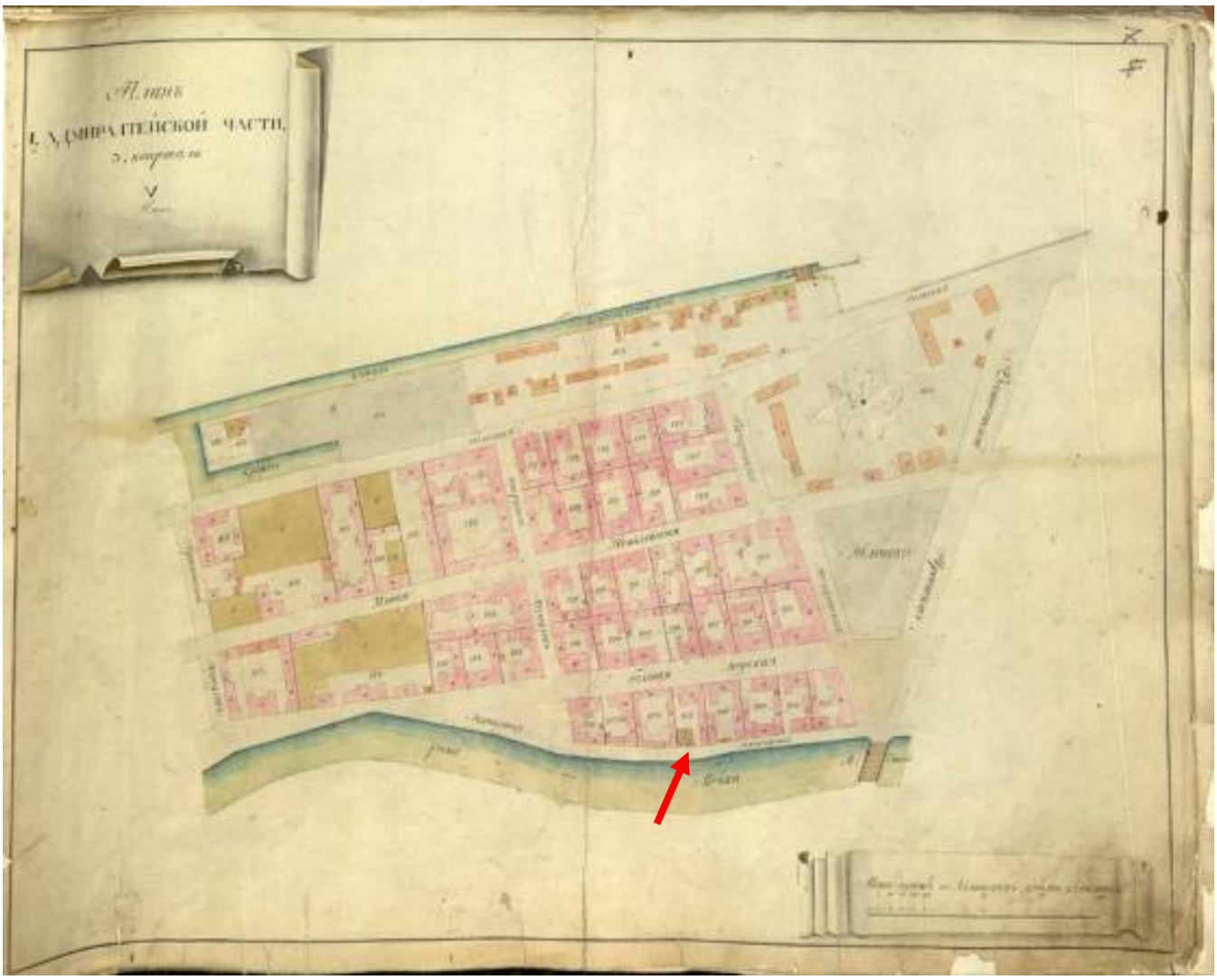
Илл. 3. П. де Сент-Илер., И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. Санкт-Петербург: Крига, 2004. Фрагмент.



Илл. 4. Аксонометрический план Исаакиевской площади. — Санкт-Петербург [1796-1800]. — 1 л. Рукопись. Перо, тушь, акварель; 60x81. ОК РНБ.



Илл. 5. Аксонометрический план Исаакиевской площади. — Санкт-Петербург [1796-1800]. — 1 л. Рукопись. Перо, тушь, акварель; 60x81. ОК РНБ. Фрагмент.



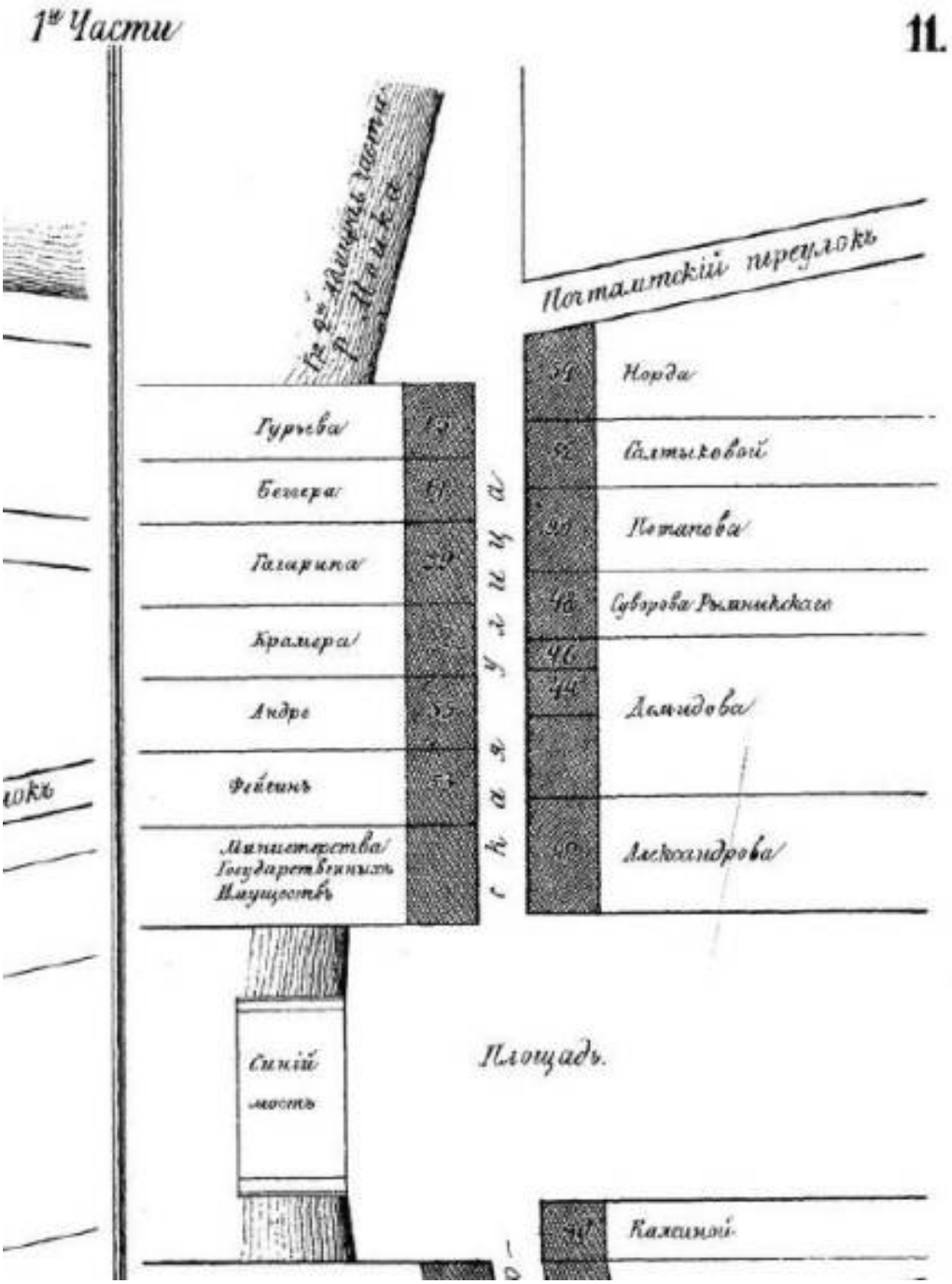
Илл. 6. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. ед. хр. № 319.



Илл. 7. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. ед. хр. № 319.Фрагмент.



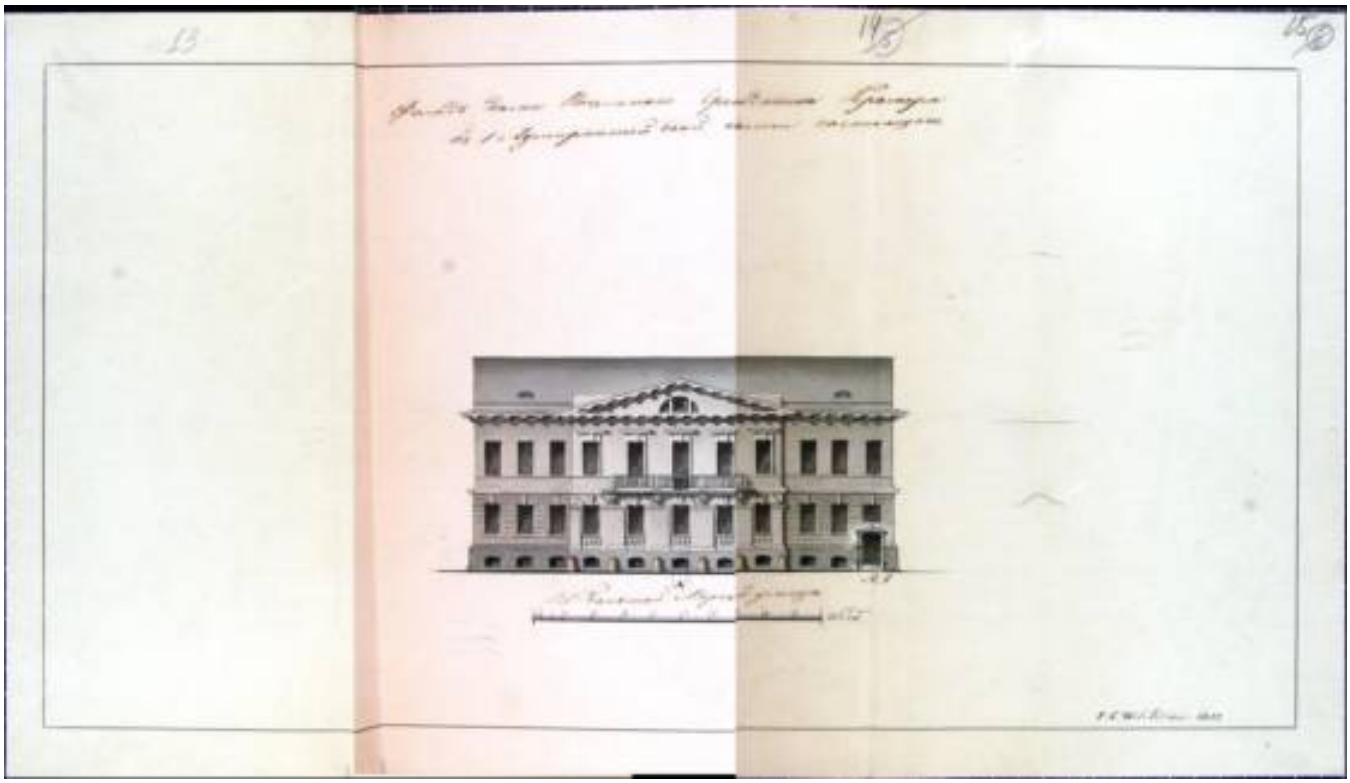
Илл. 8. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828. ОК РНБ. Фрагмент.



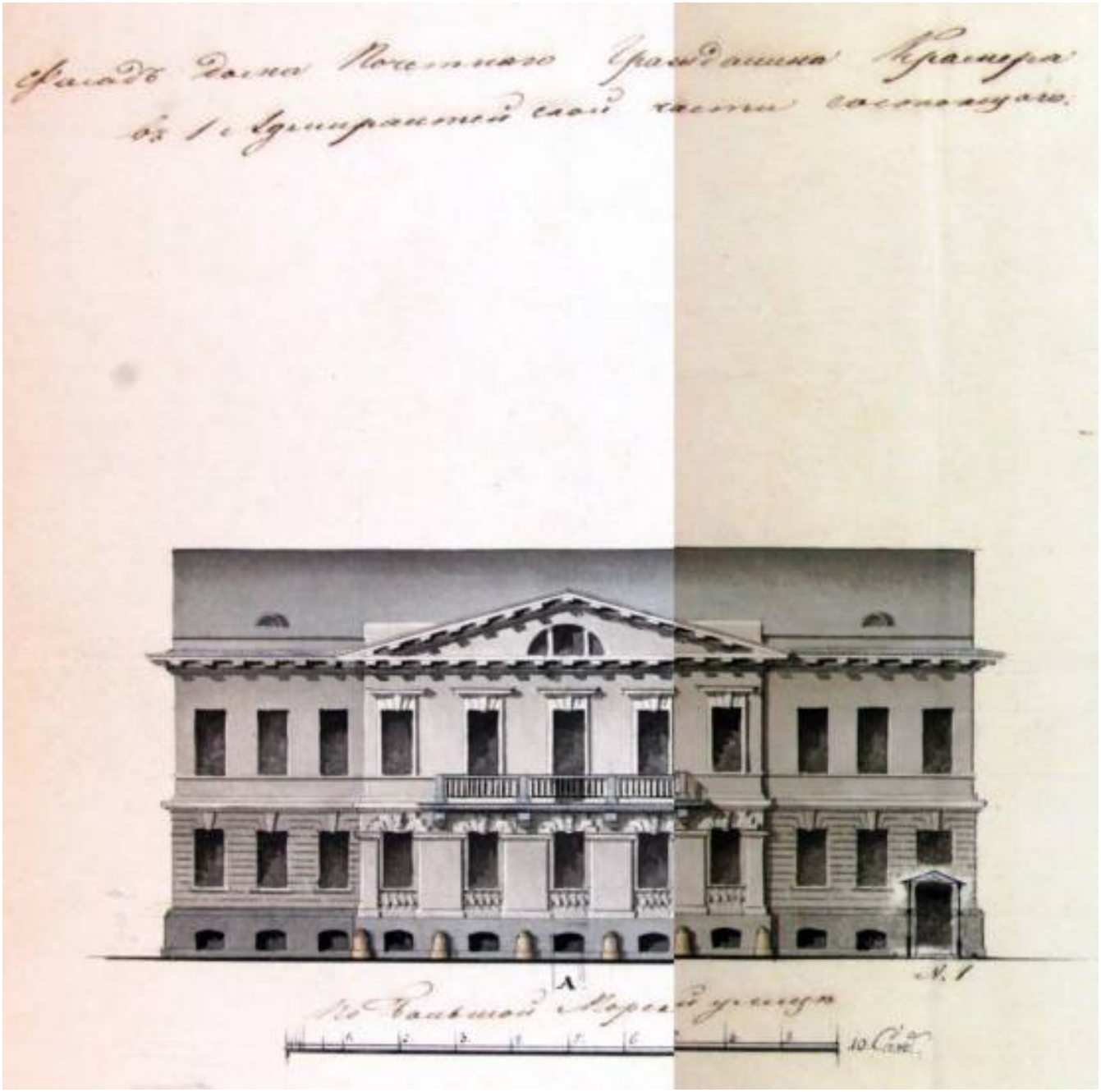
Илл. 8а. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. / Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. С.27. Фрагмент.



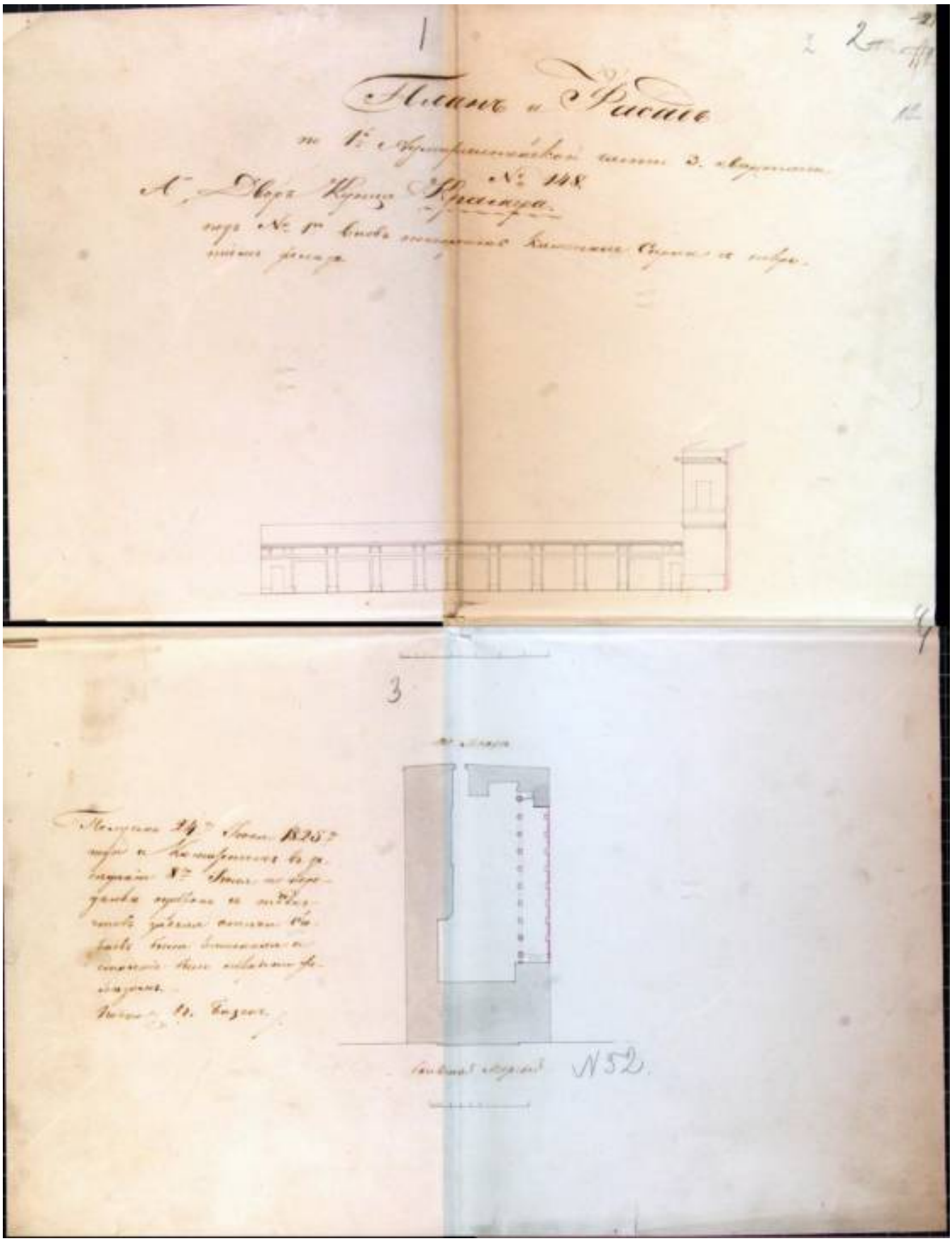
Илл. 9. Фасад дома А.А. Нарышкиной. 1740-е гг. Коллекция Ф.В. Берхгольца. Планшет № 140.



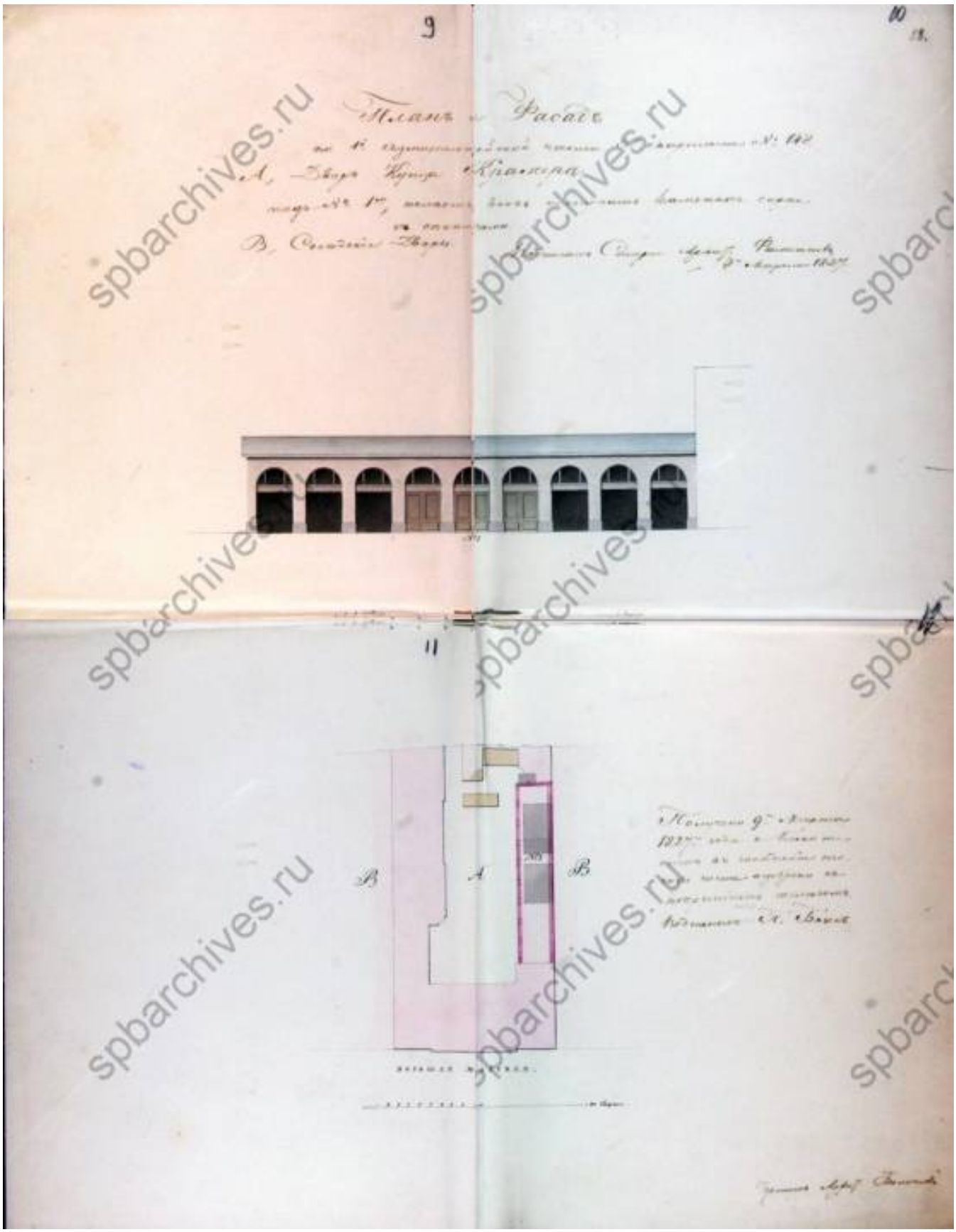
Илл. 10. Фасад дома Почетного Гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части состоящего. 1807 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.13-15.



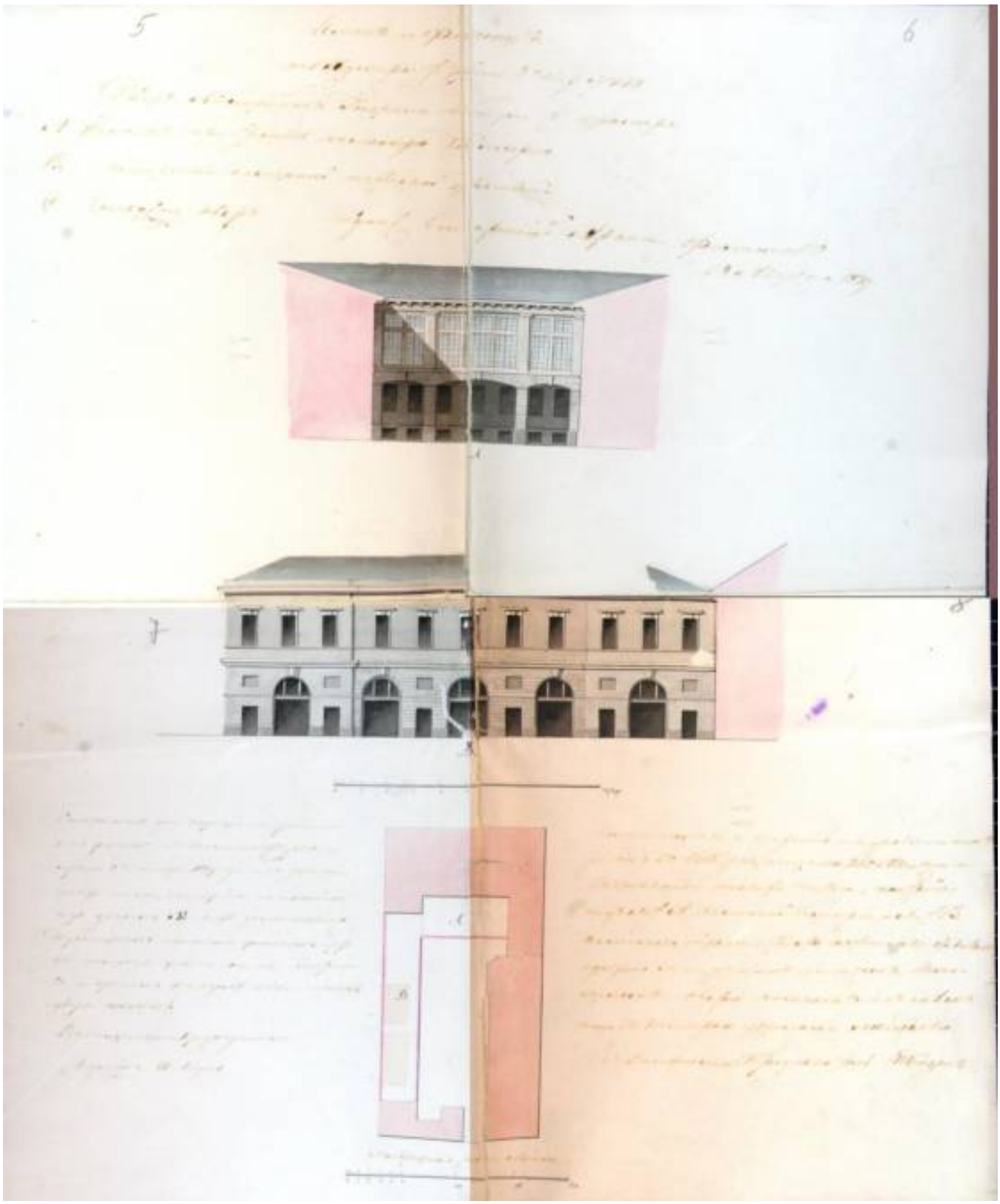
Илл. 11. Фасад дома Почетного Гражданина Крамера в 1 Адмиралтейской части состоящего. 1807 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.13-15. Фрагмент.



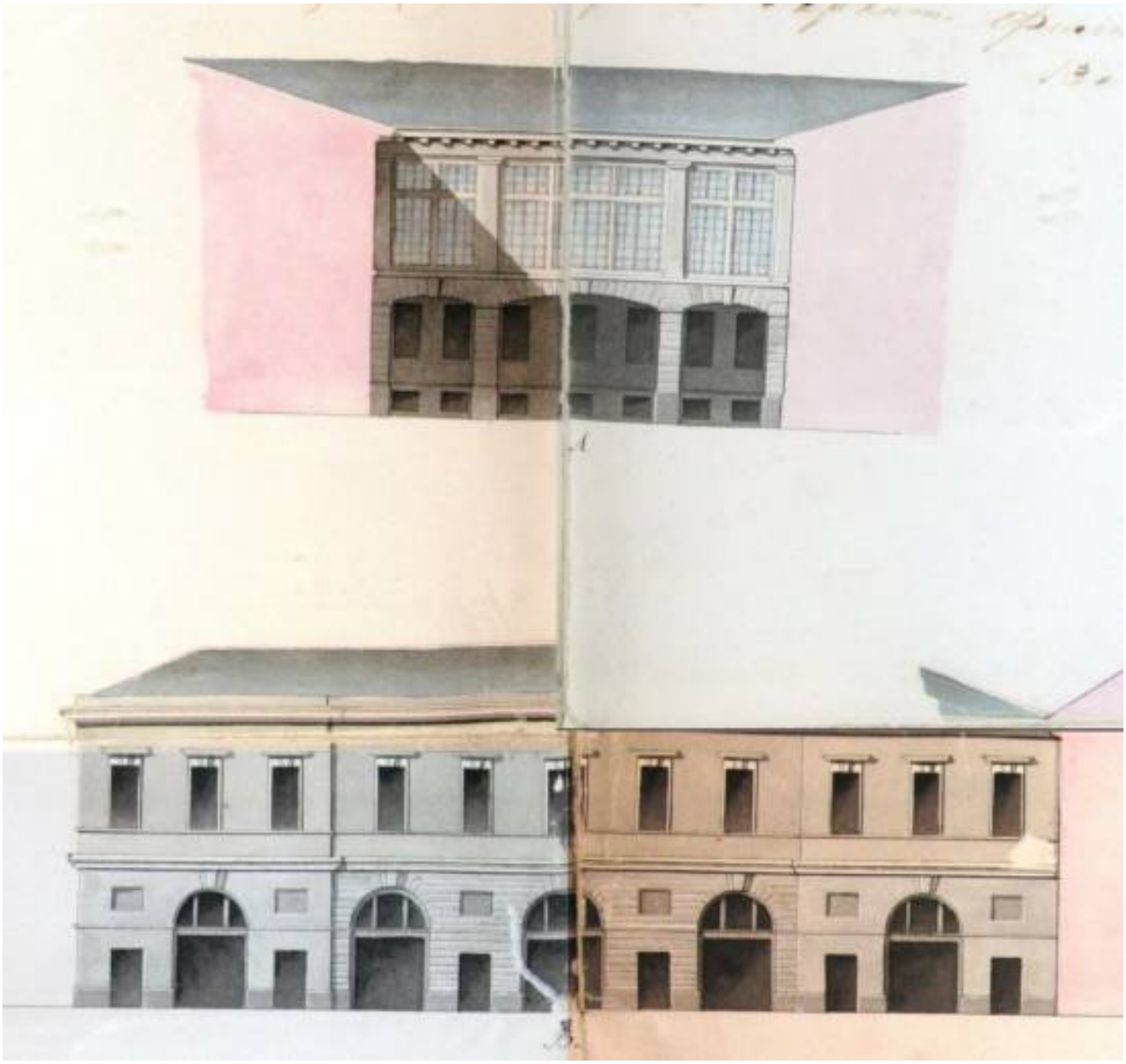
Илл. 12. План и Фасад по 1-й Адмиралтейской части 3 квартала № 148. 1825 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.1-4.



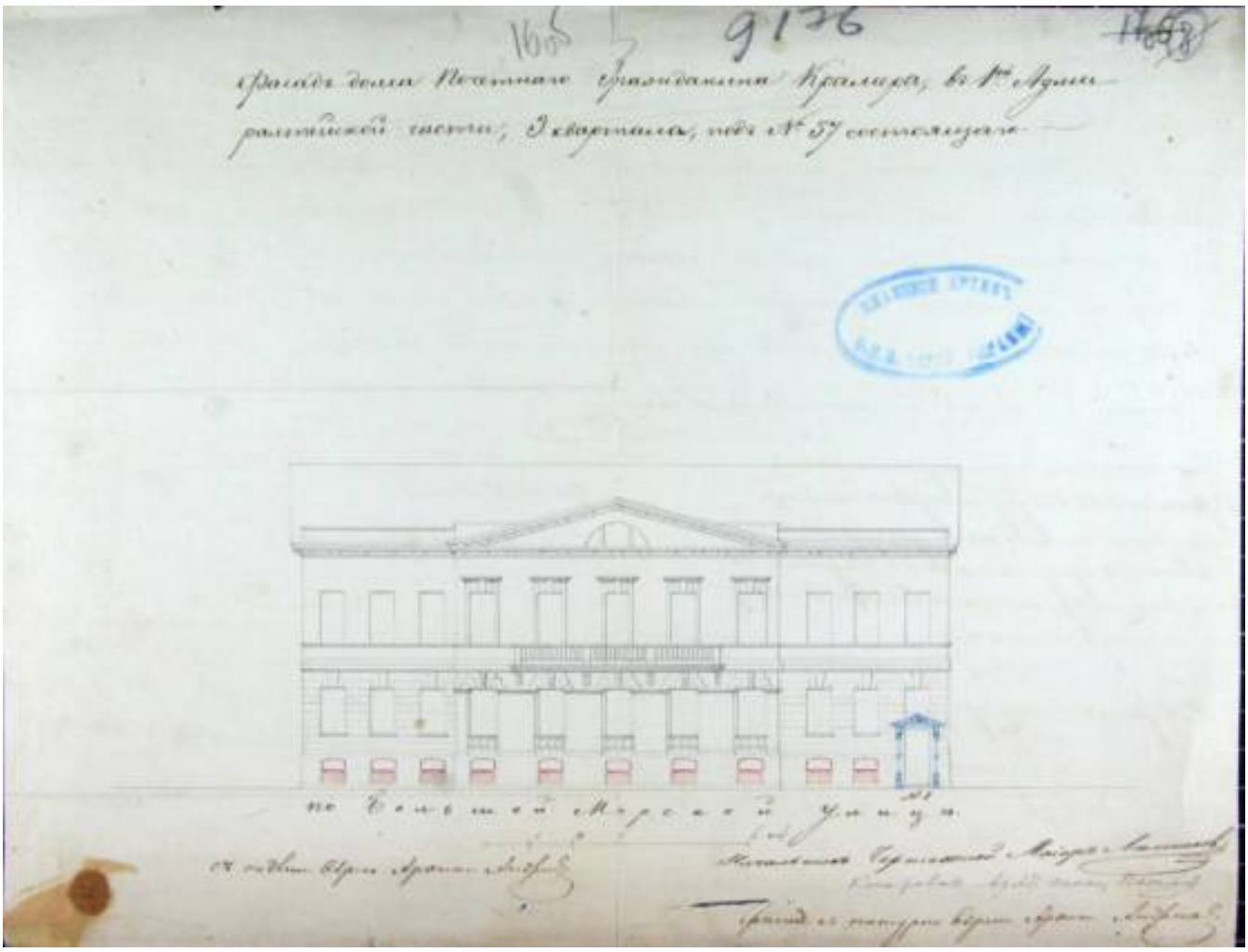
Илл. 13. План и фасад по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.9-12.



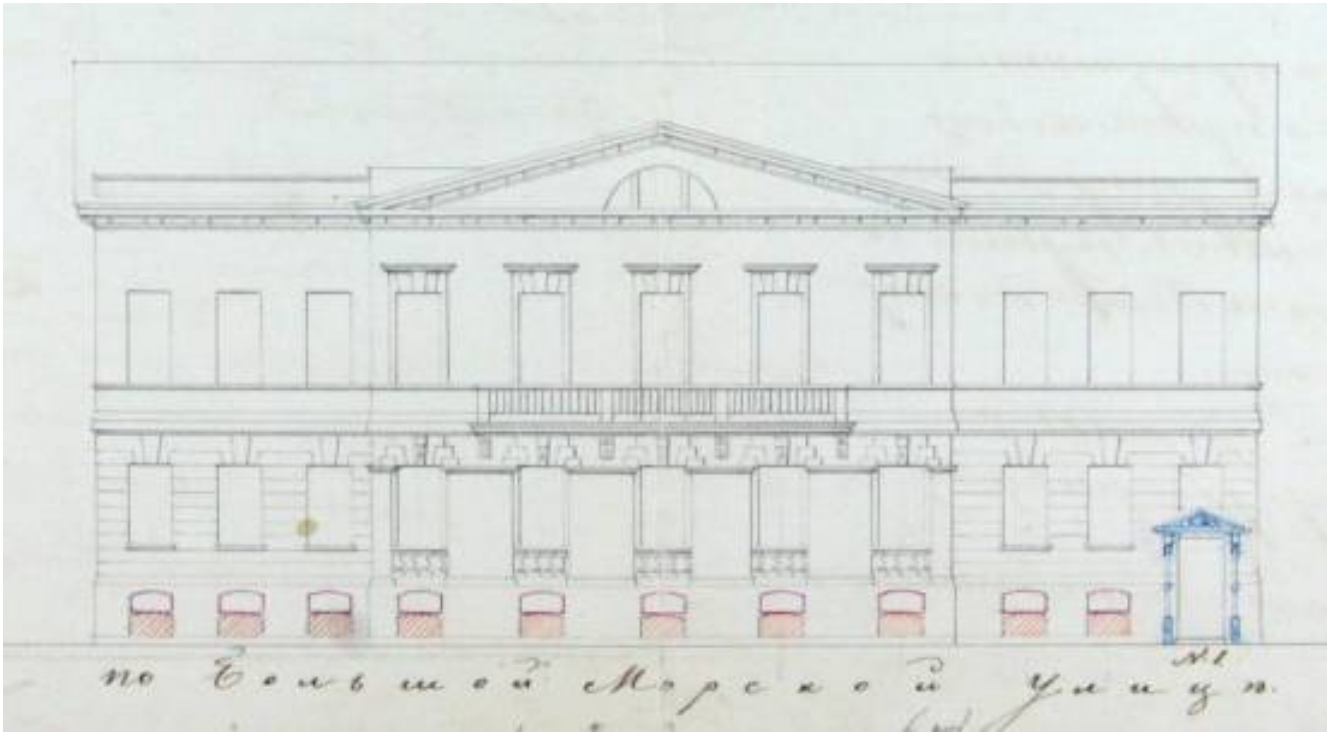
Илл. 14. План и фасады 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148. 1829 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.5-8.



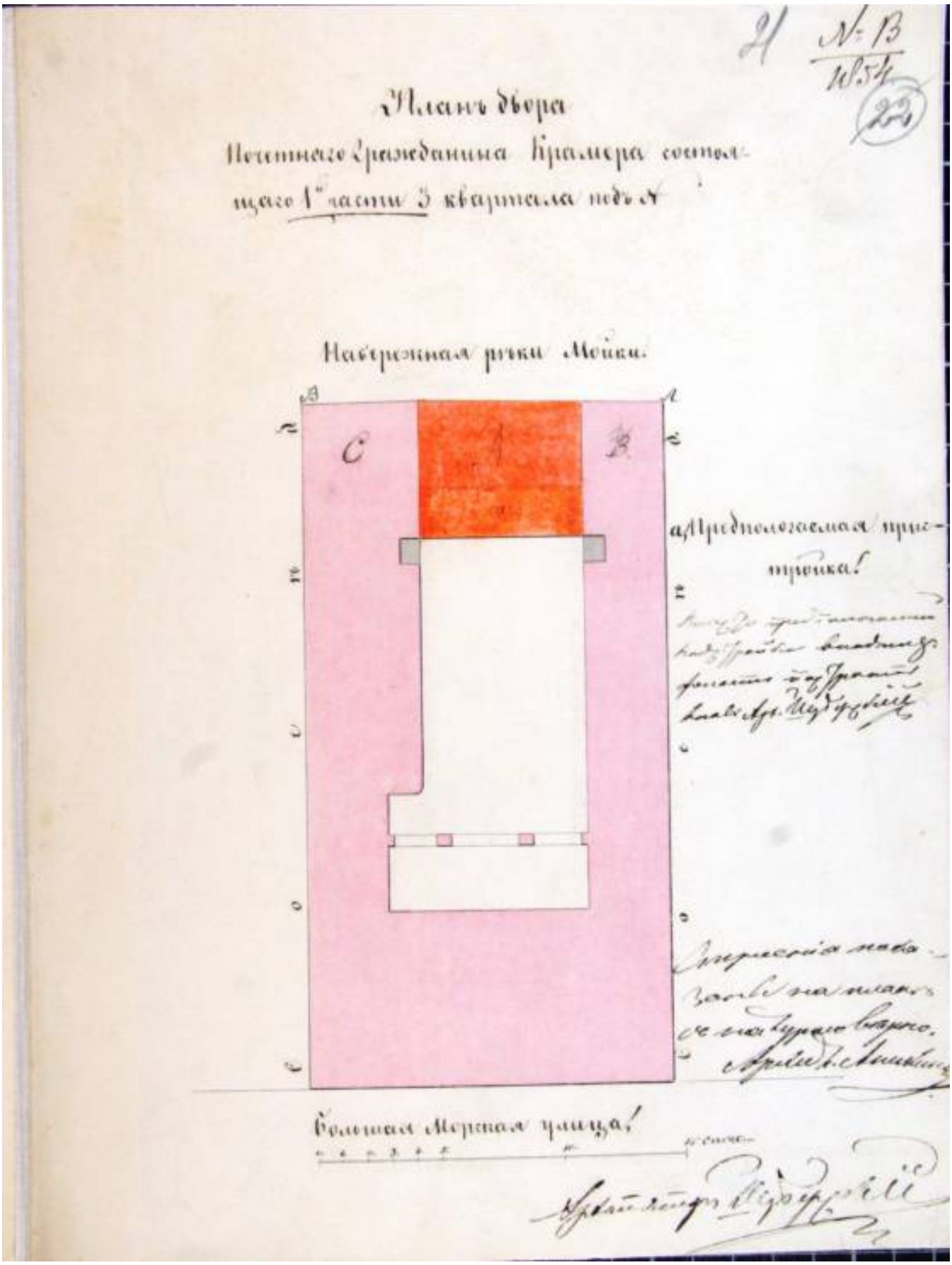
Илл. 14а. План и фасады 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала № 148. 1829 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.5-8. Фрагмент.



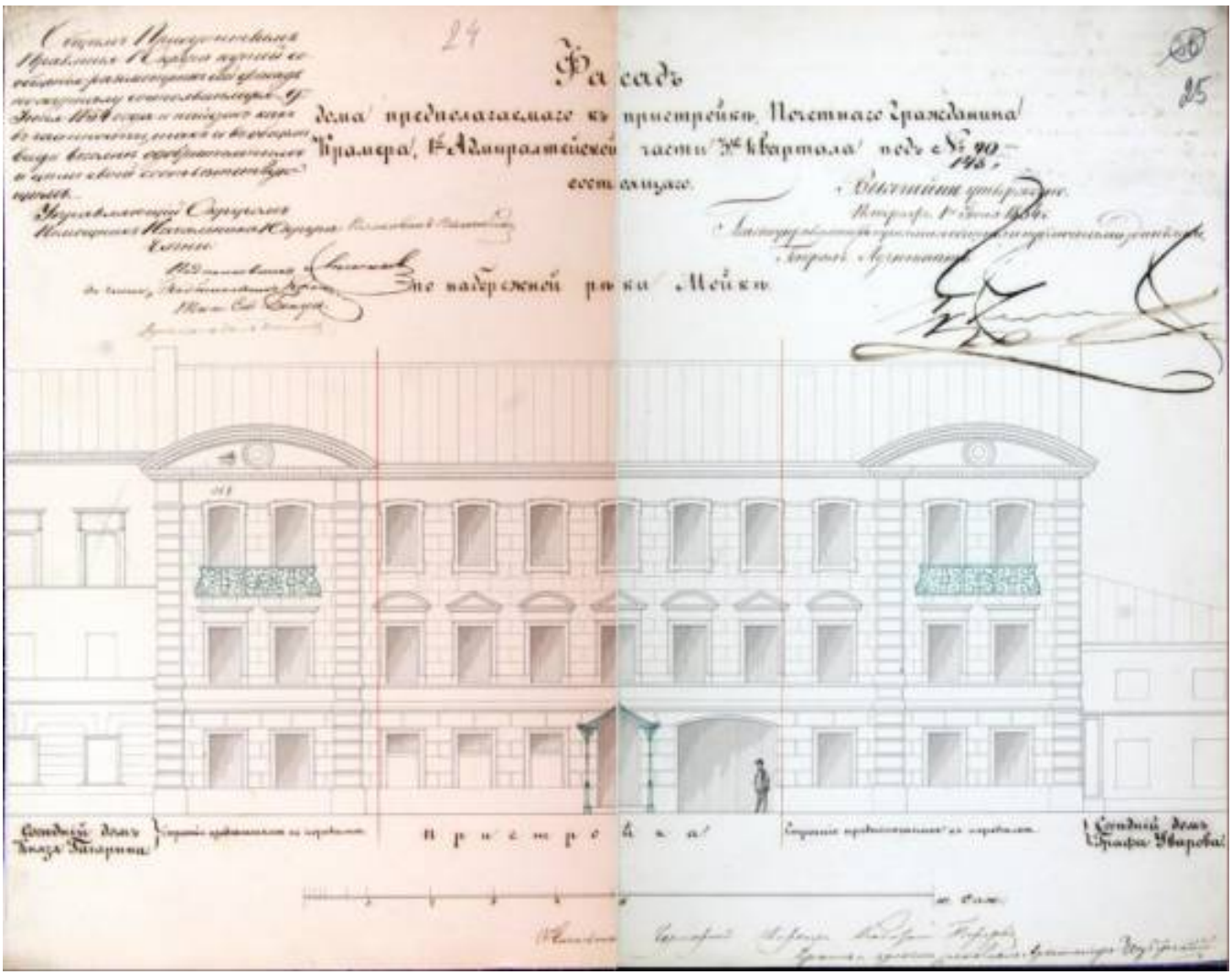
Илл. 15. Фасад дома Почетного гражданина Крамера. 1847 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.16об-17.



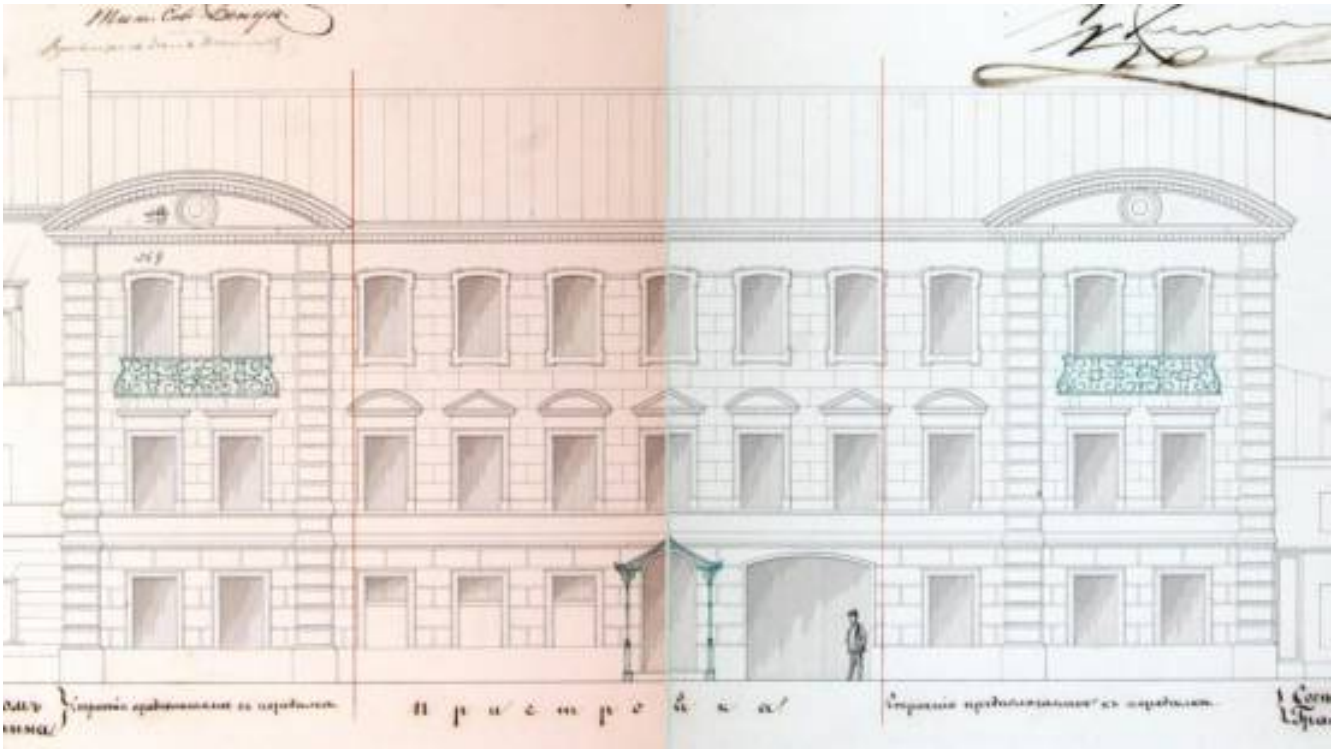
Илл. 15а. Фасад дома Почетного гражданина Крамера. 1847 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.16об-17. Фрагмент.



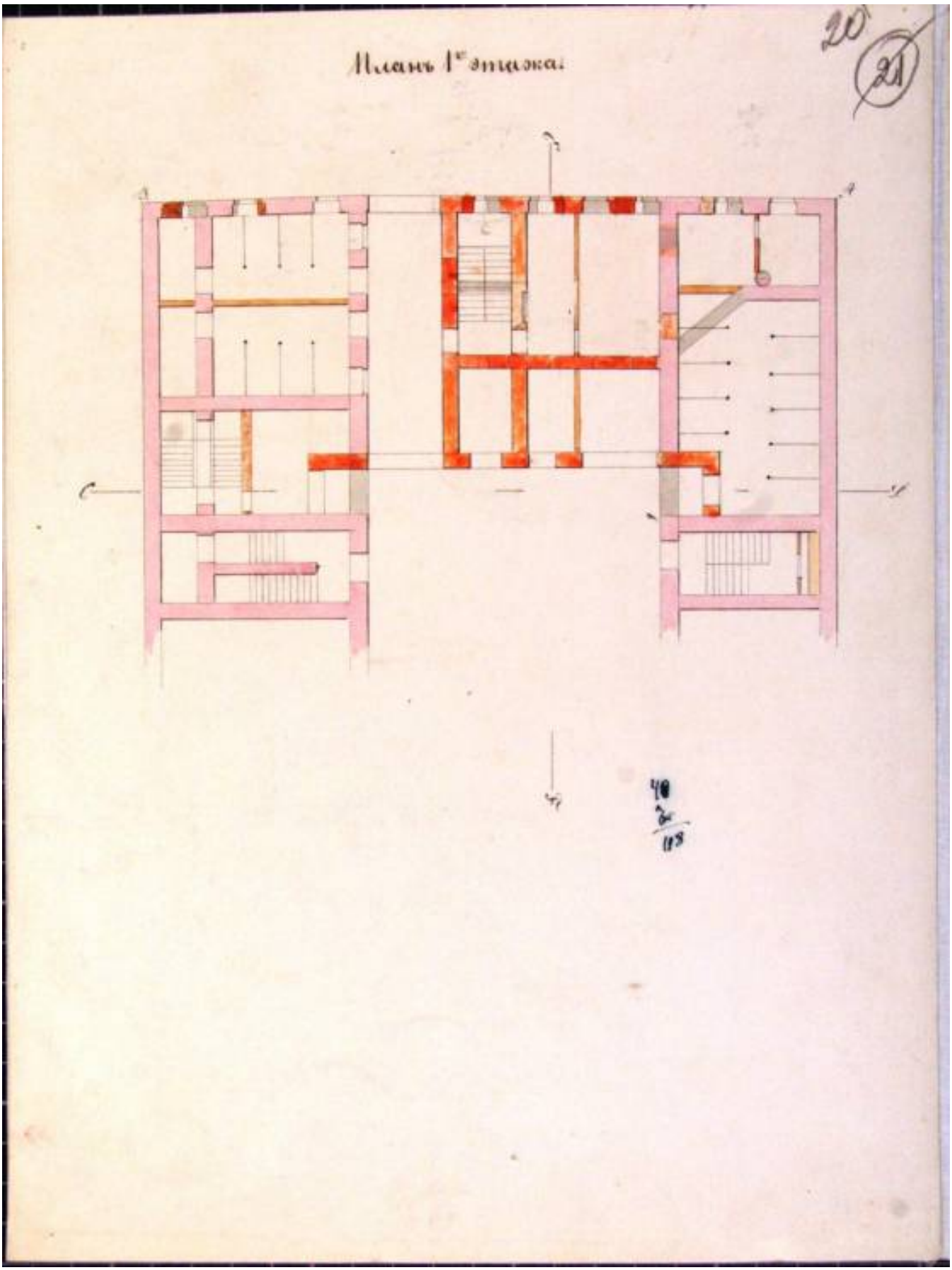
Илл. 16. План двора Почетного гражданина Крамера, состоящего 1-й части 3 квартала… . 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.21.



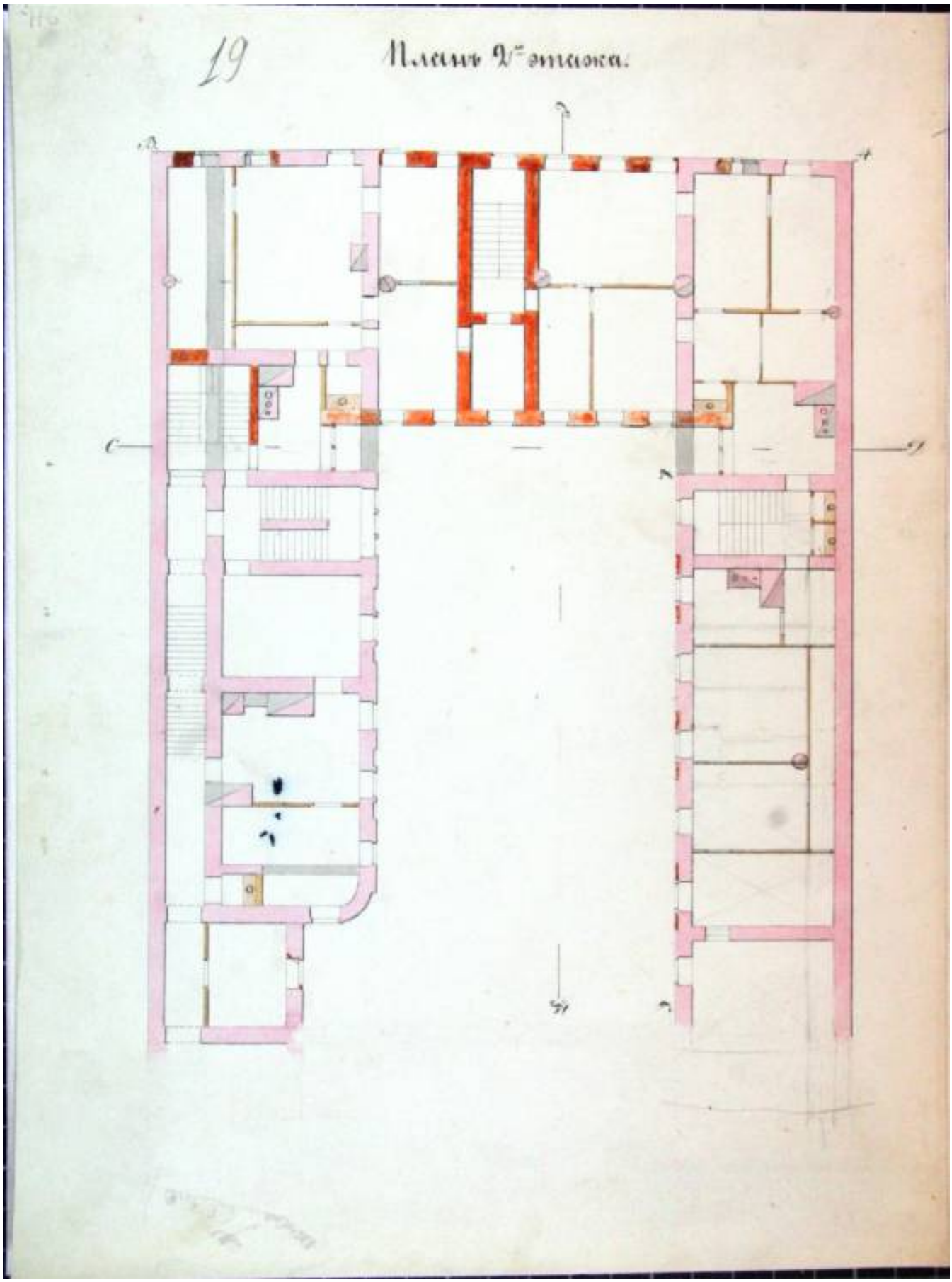
Илл. 17. Фасад дома предполагаемого к пристройке Почетного Гражданина Крамера, 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 90/148 состоящего. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.24-25.



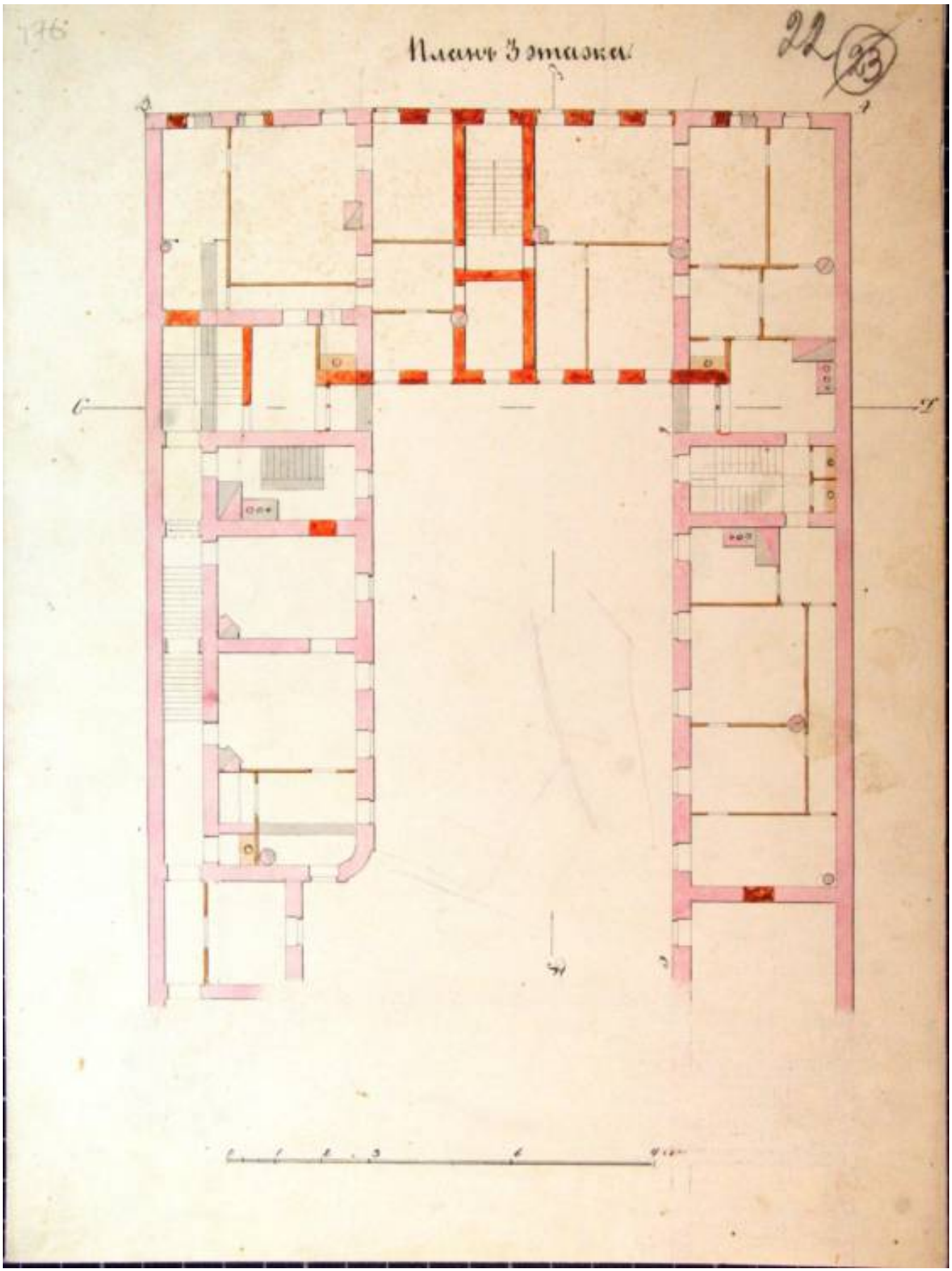
Илл. 17а. Фасад дома предполагаемого к пристройке Почетного Гражданина Крамера, 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 90/148 состоящего. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.24-25. Фрагмент.



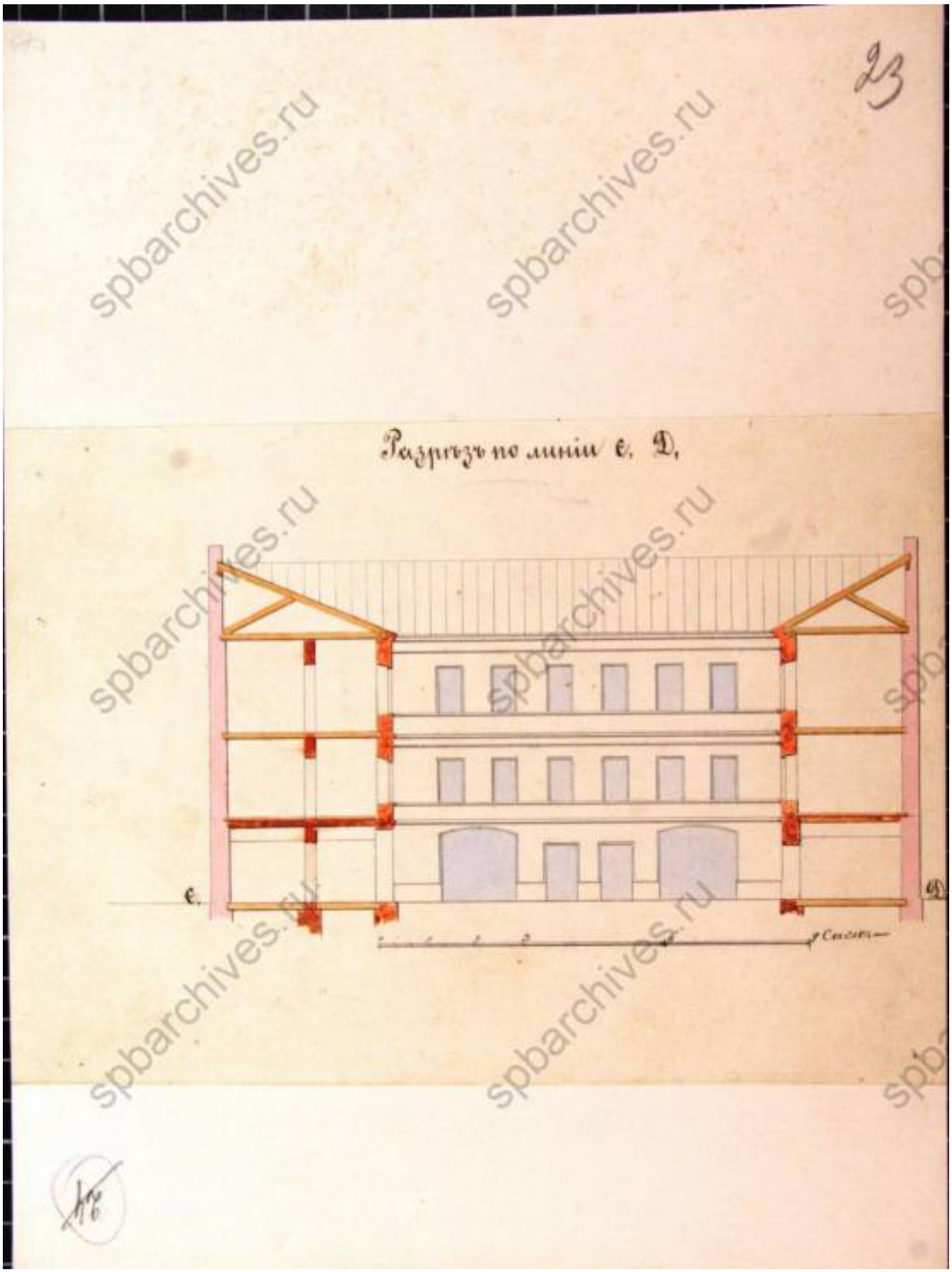
Илл. 18. План 1-го этажа. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.20.



Илл. 19. План 2-го этажа. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.19.



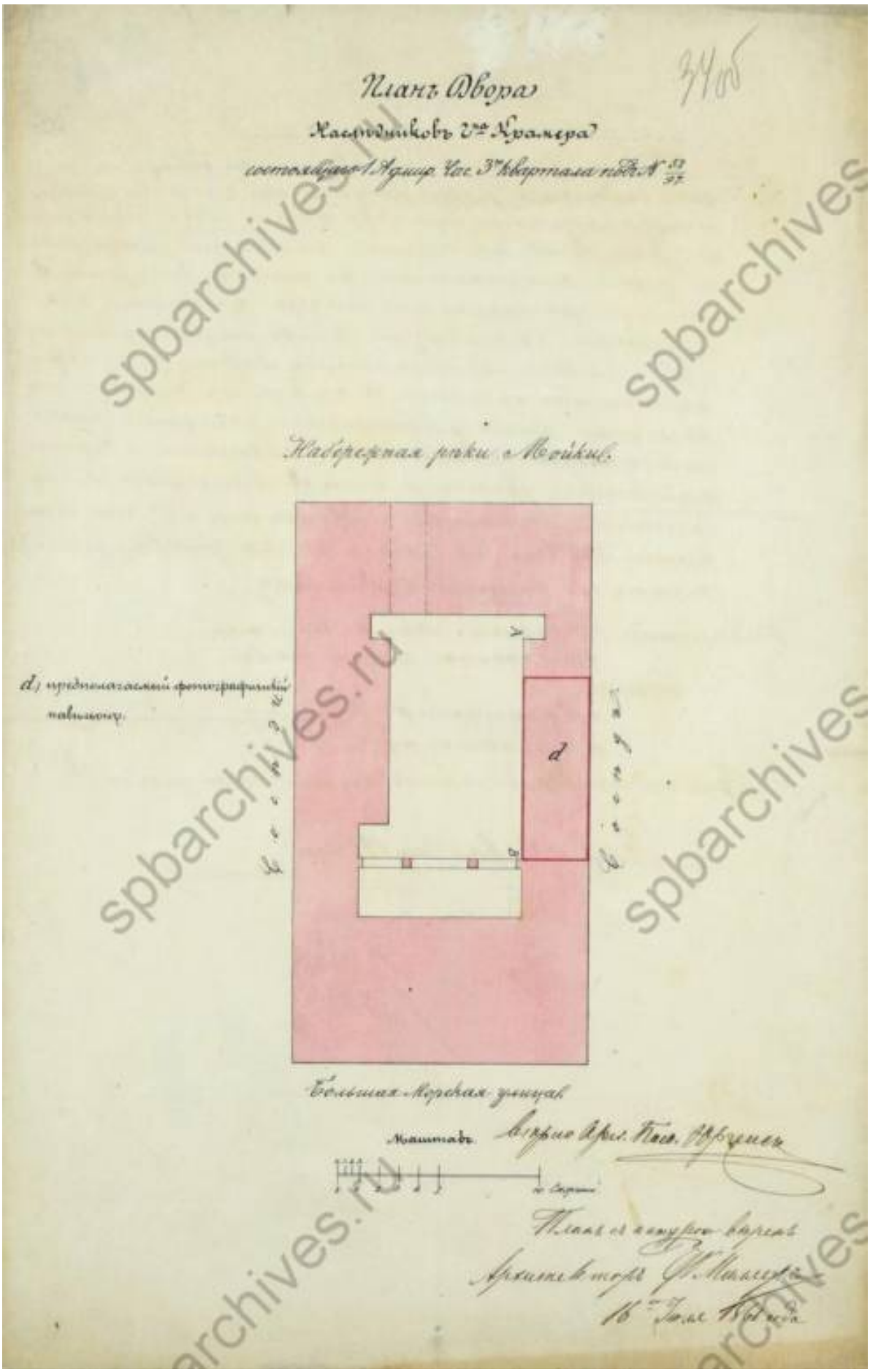
Илл. 20. План 3-го этажа. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.22.



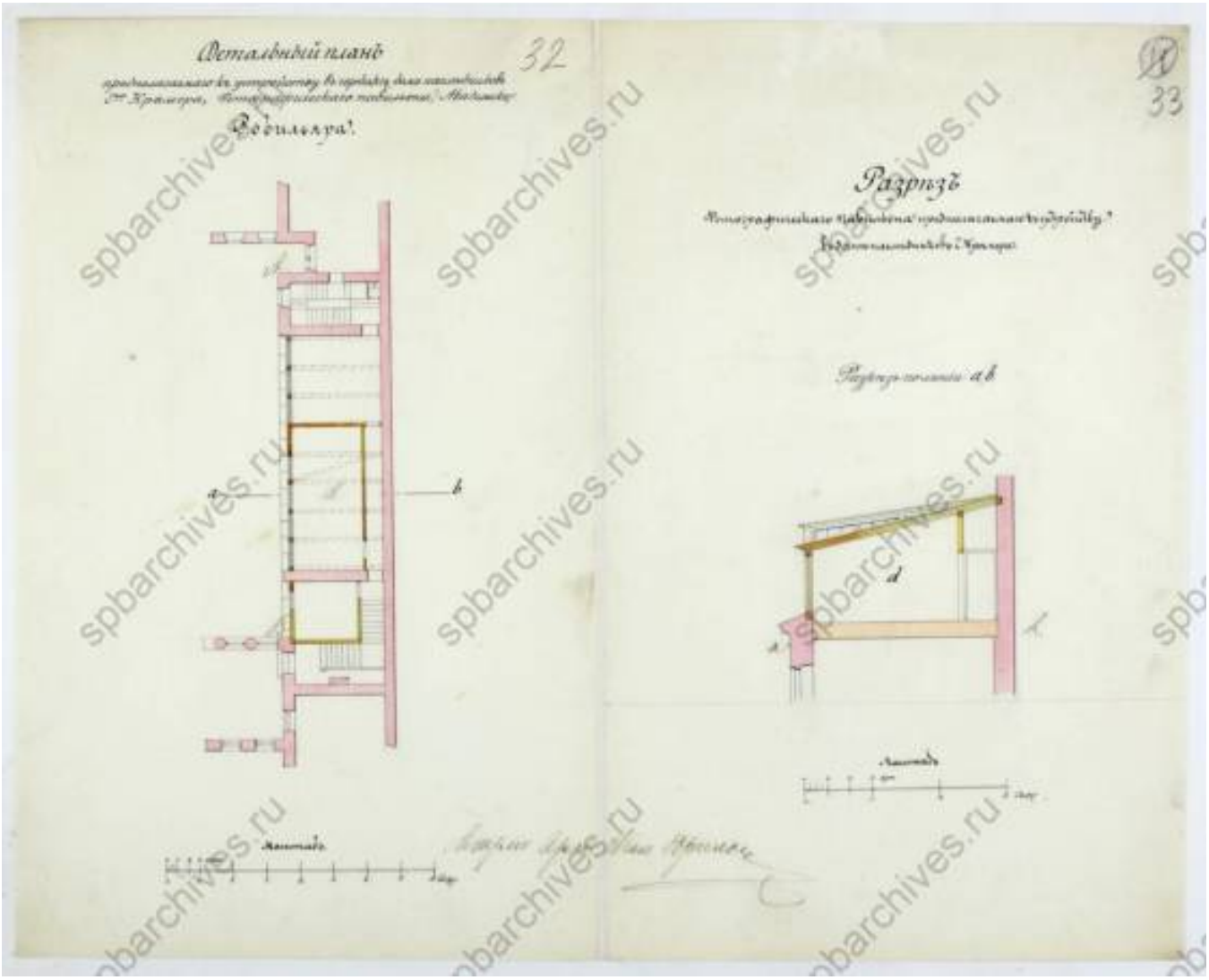
Илл. 21. Разрез по линии C-D. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.23.



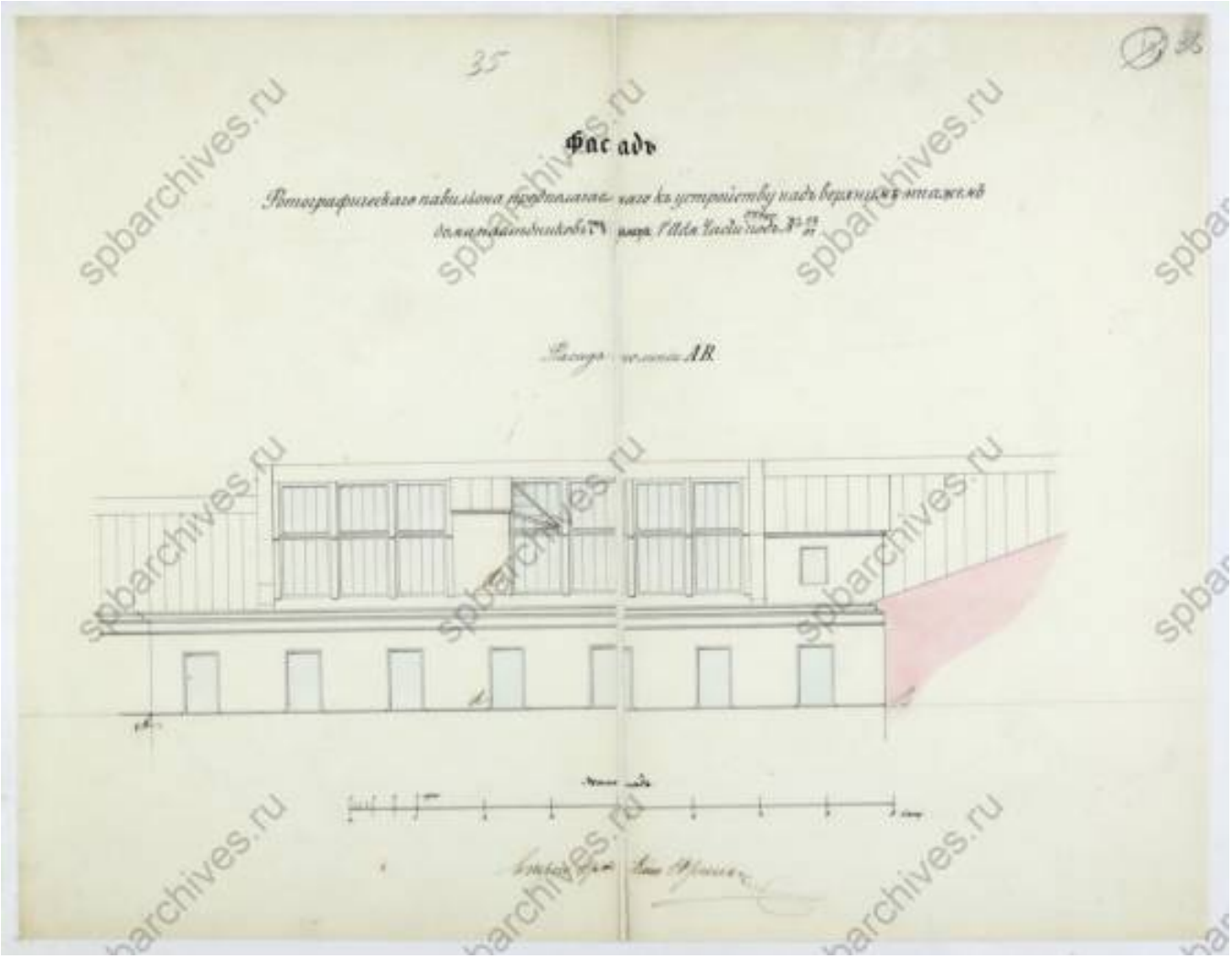
Илл. 22. Фасад по линии А-В в существующем виде. Разрез по линии Е-Г. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.23.



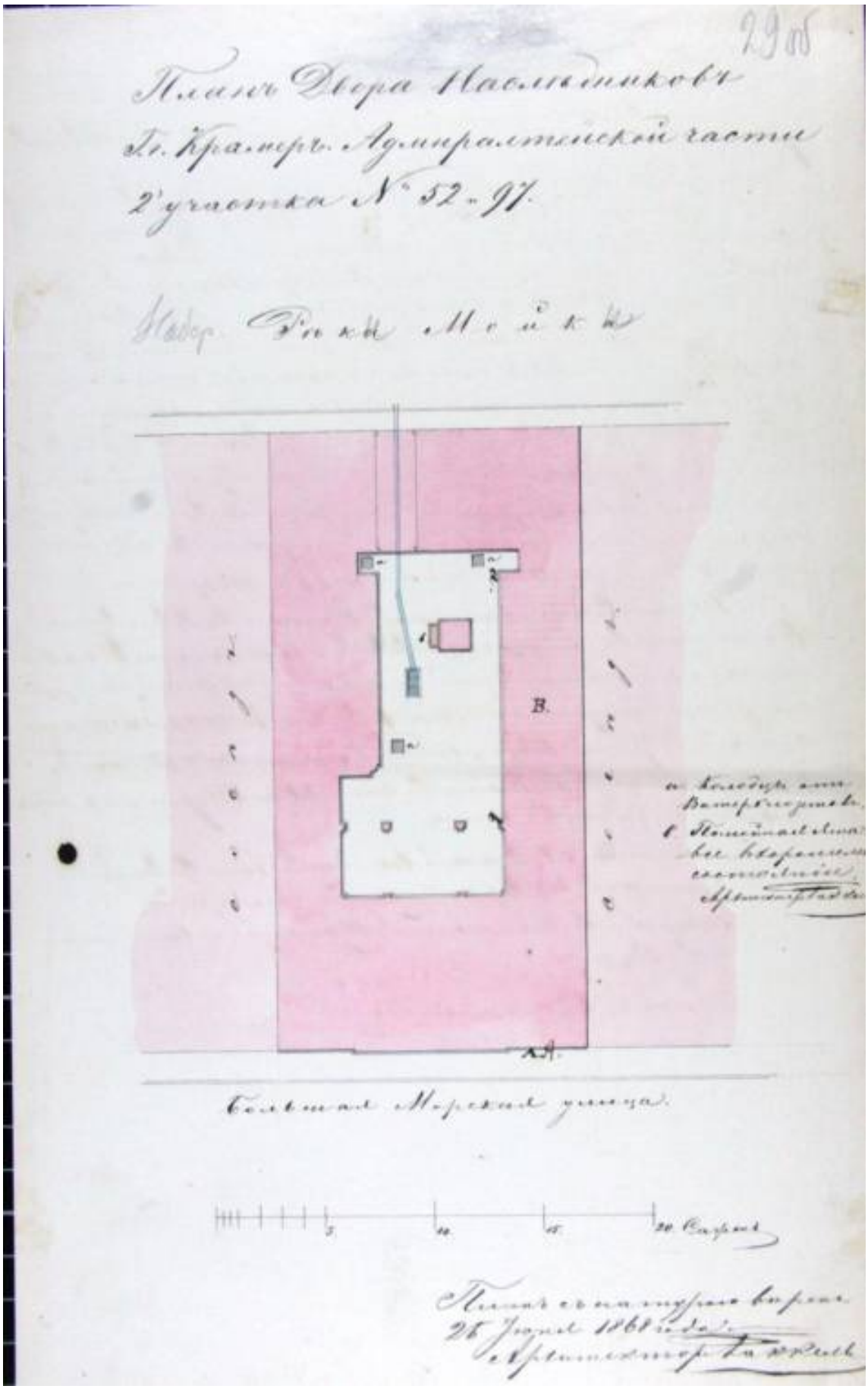
Илл. 23. План двора наследников г-на Крамера. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.34об.



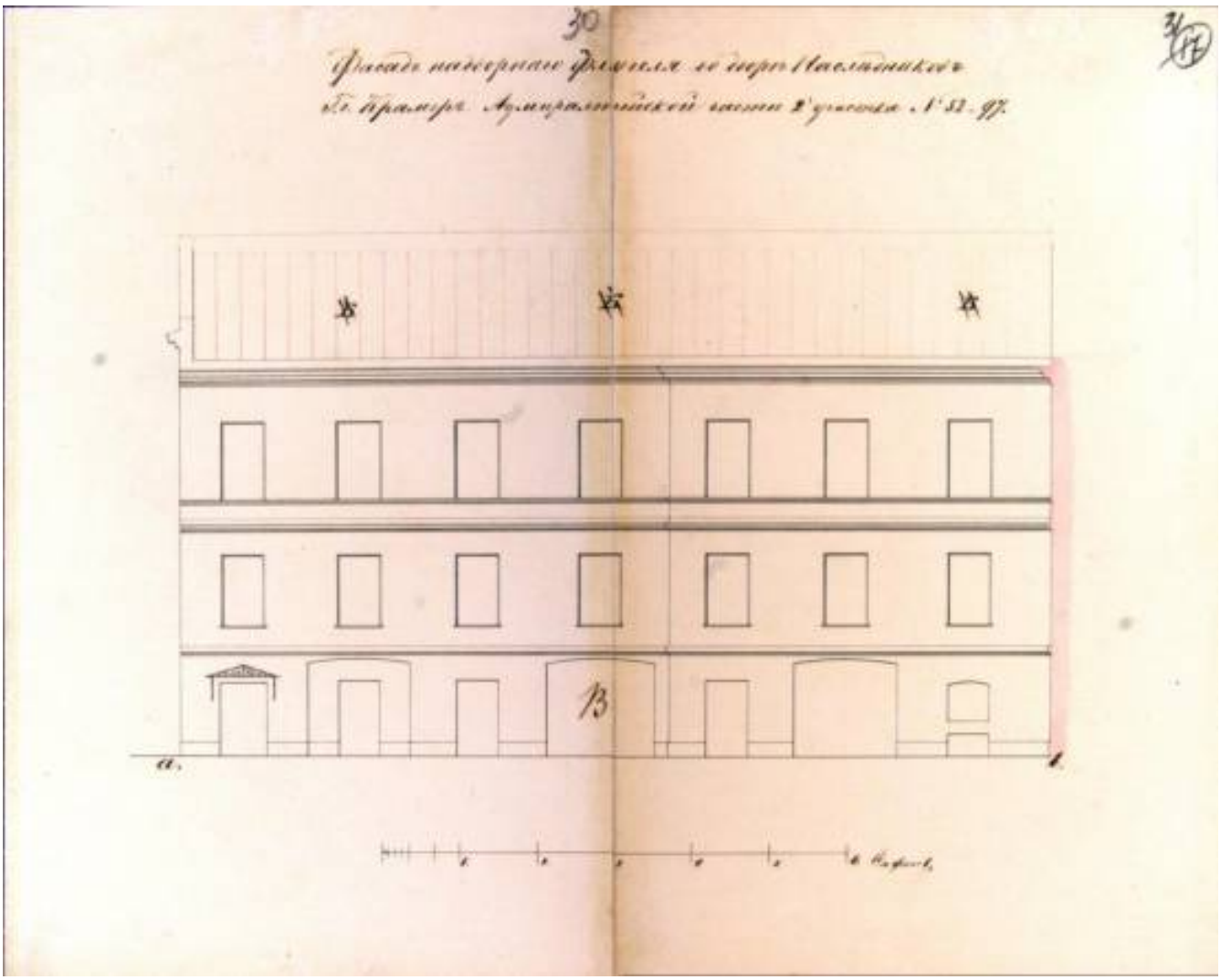
Илл. 24. Детальный план. Разрез. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.32,33.



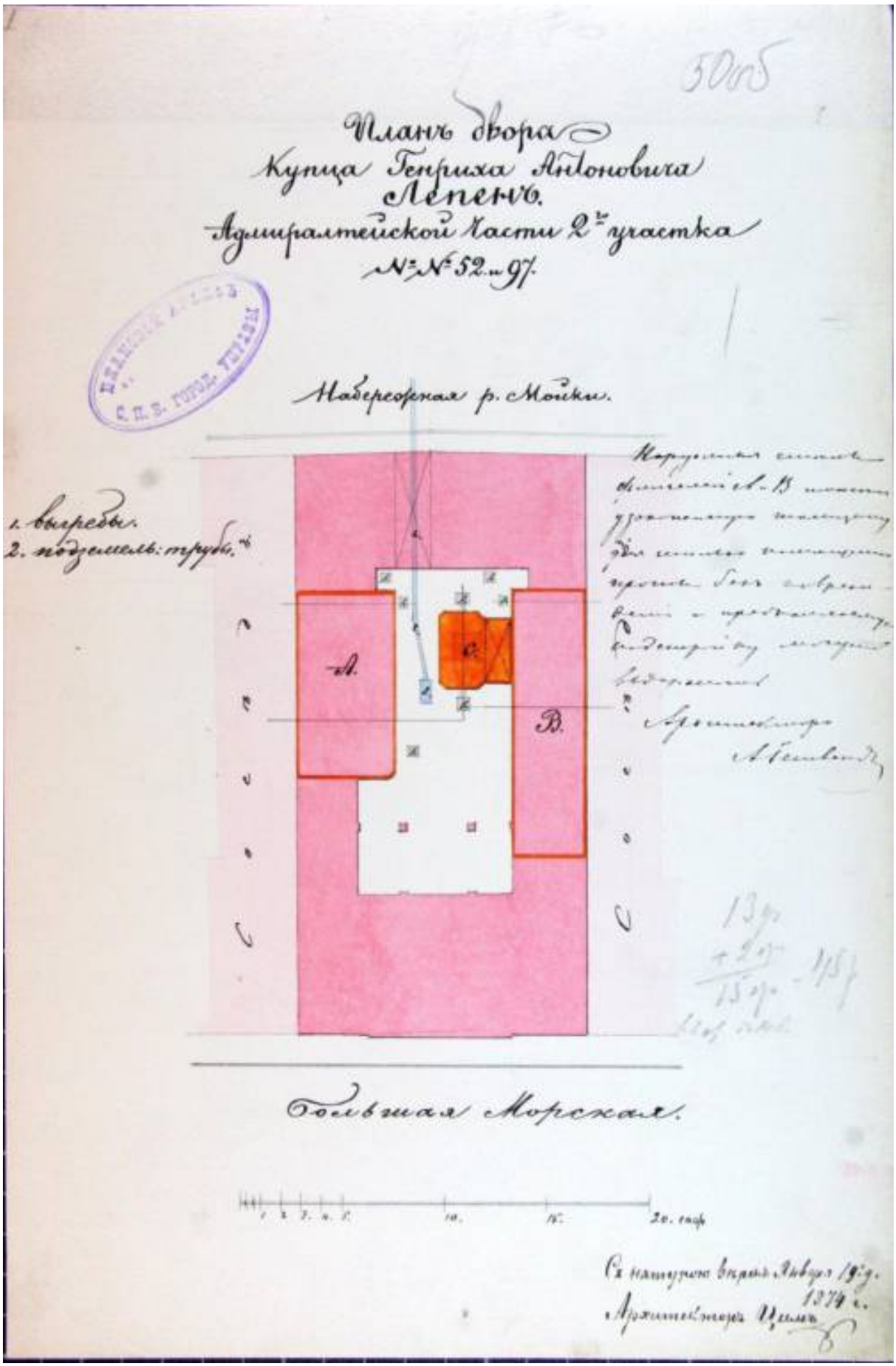
Илл. 25. Фасад фотографического павильона. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.35,36.



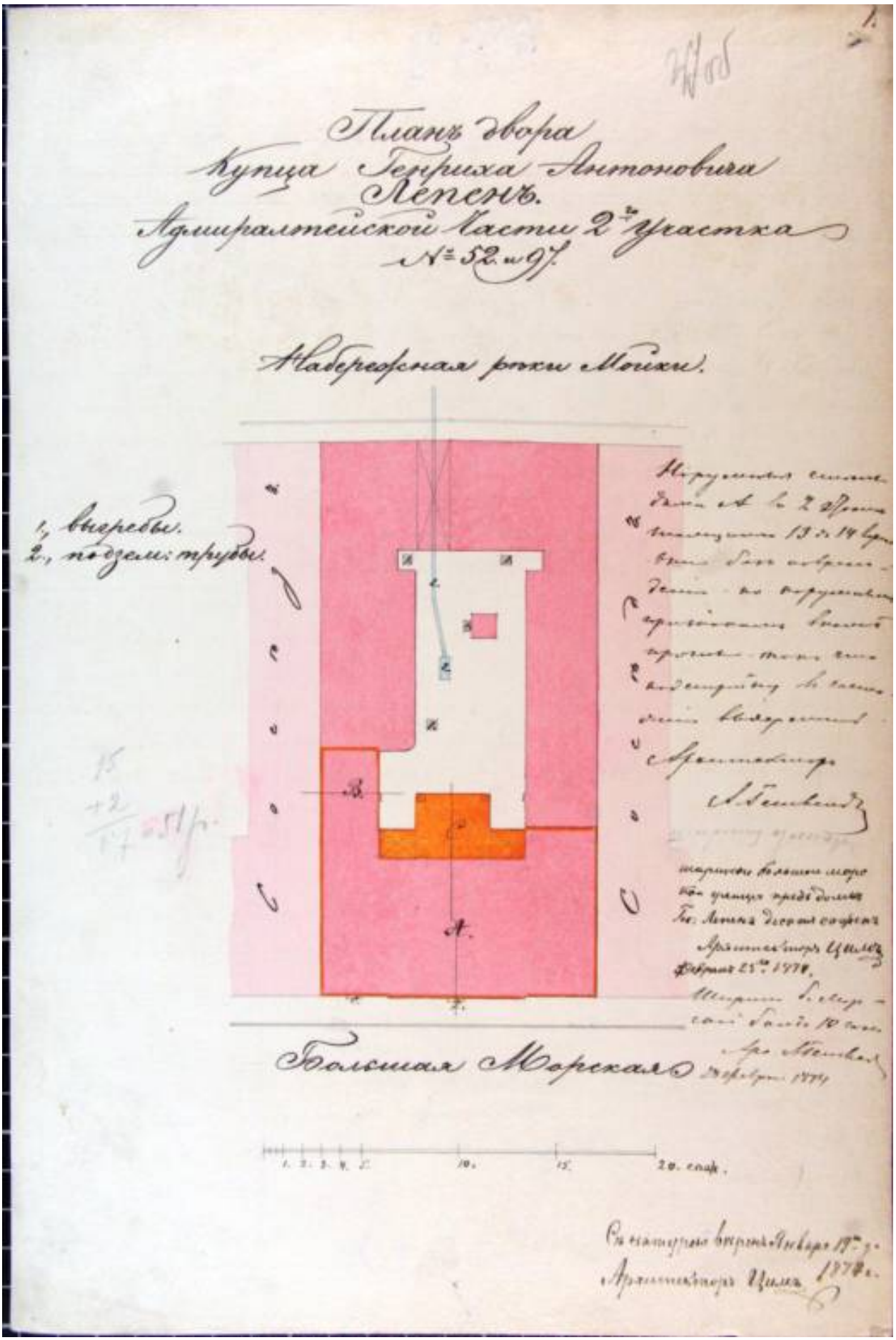
Илл. 26. План двора наследников гр. Крамера Адмиралтейской части 2-го участка № 52 и 97. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.29об.



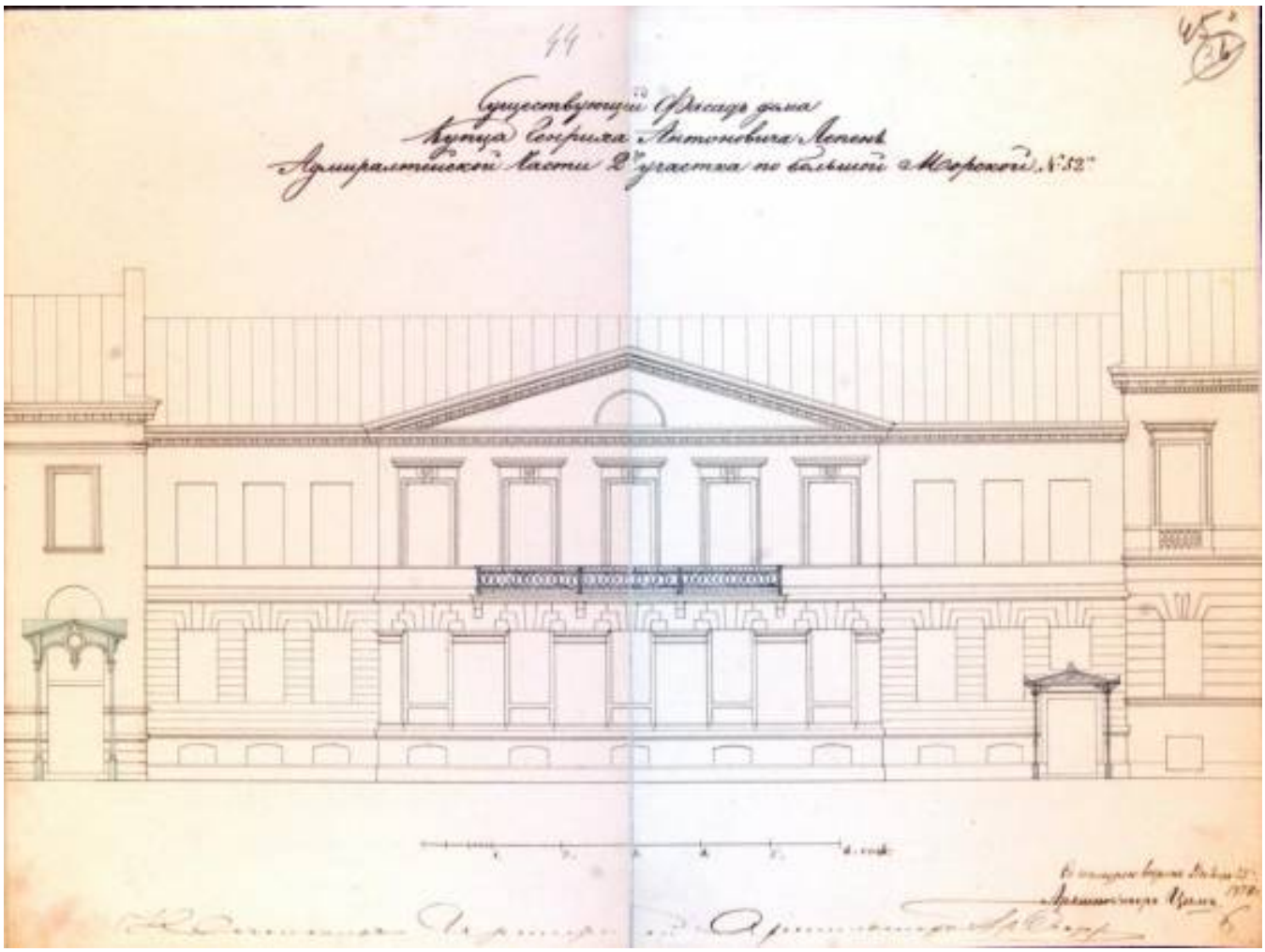
Илл. 27. Фасад надворного флигеля. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.30-31.



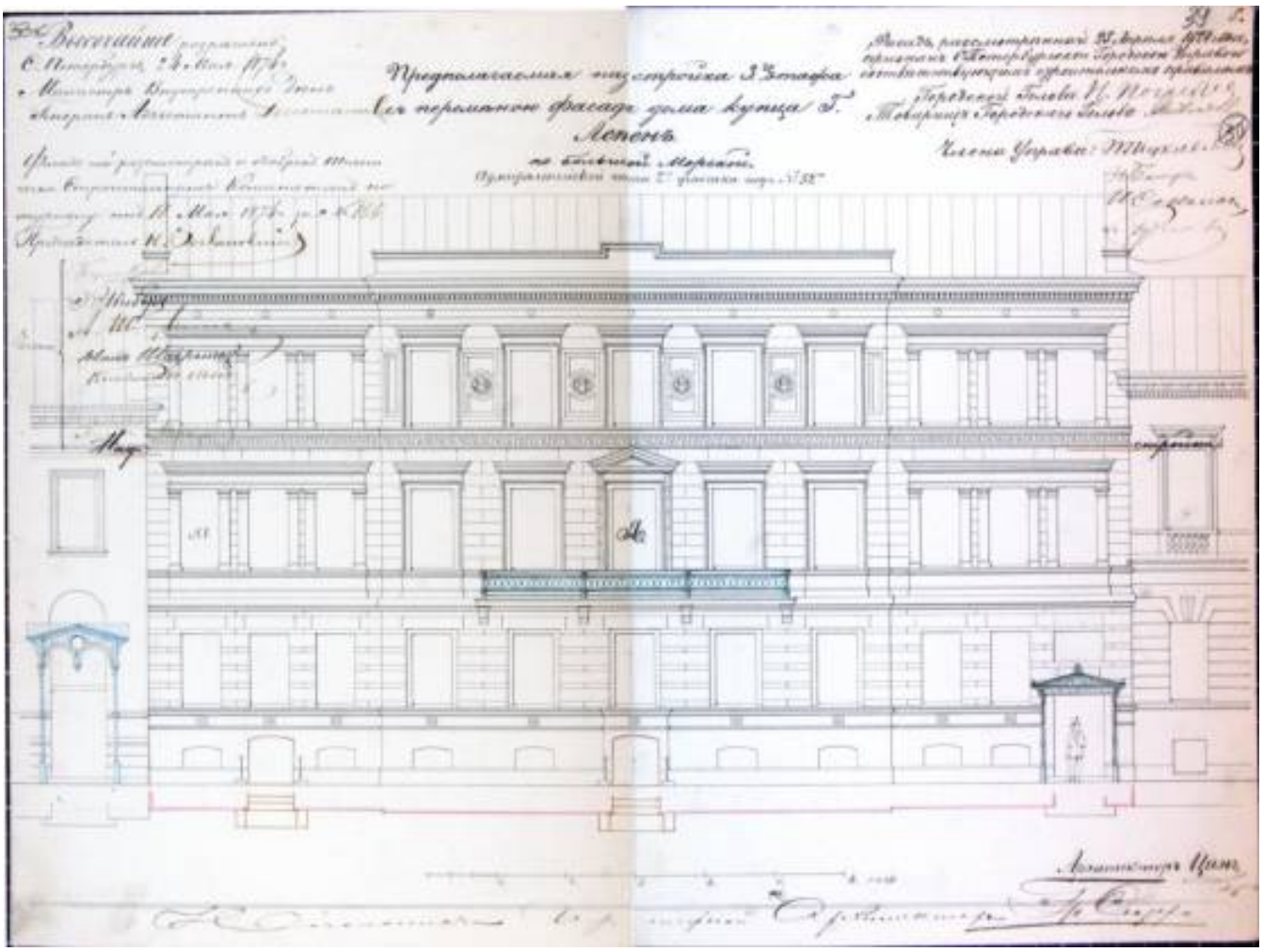
Илл. 28. План двора купца Генриха Антоновича Лепен. Адмиралтейской части 2-го участка №№ 52 и 97». 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.50об.



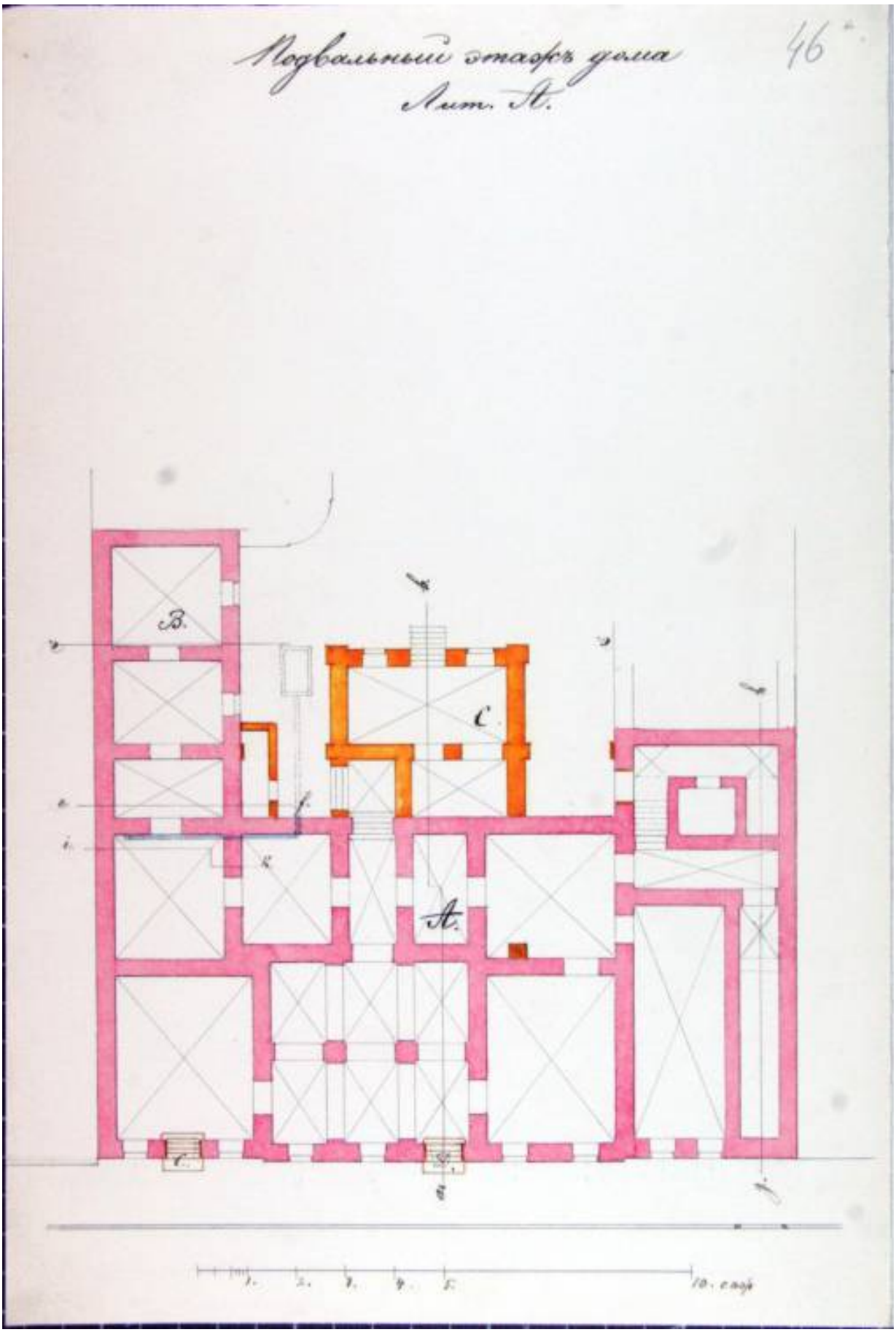
Илл. 29. «План двора купца Генриха Антоновича Лепен. Адмиралтейской части 2-го участка №№ 52 и 97». 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.37об.



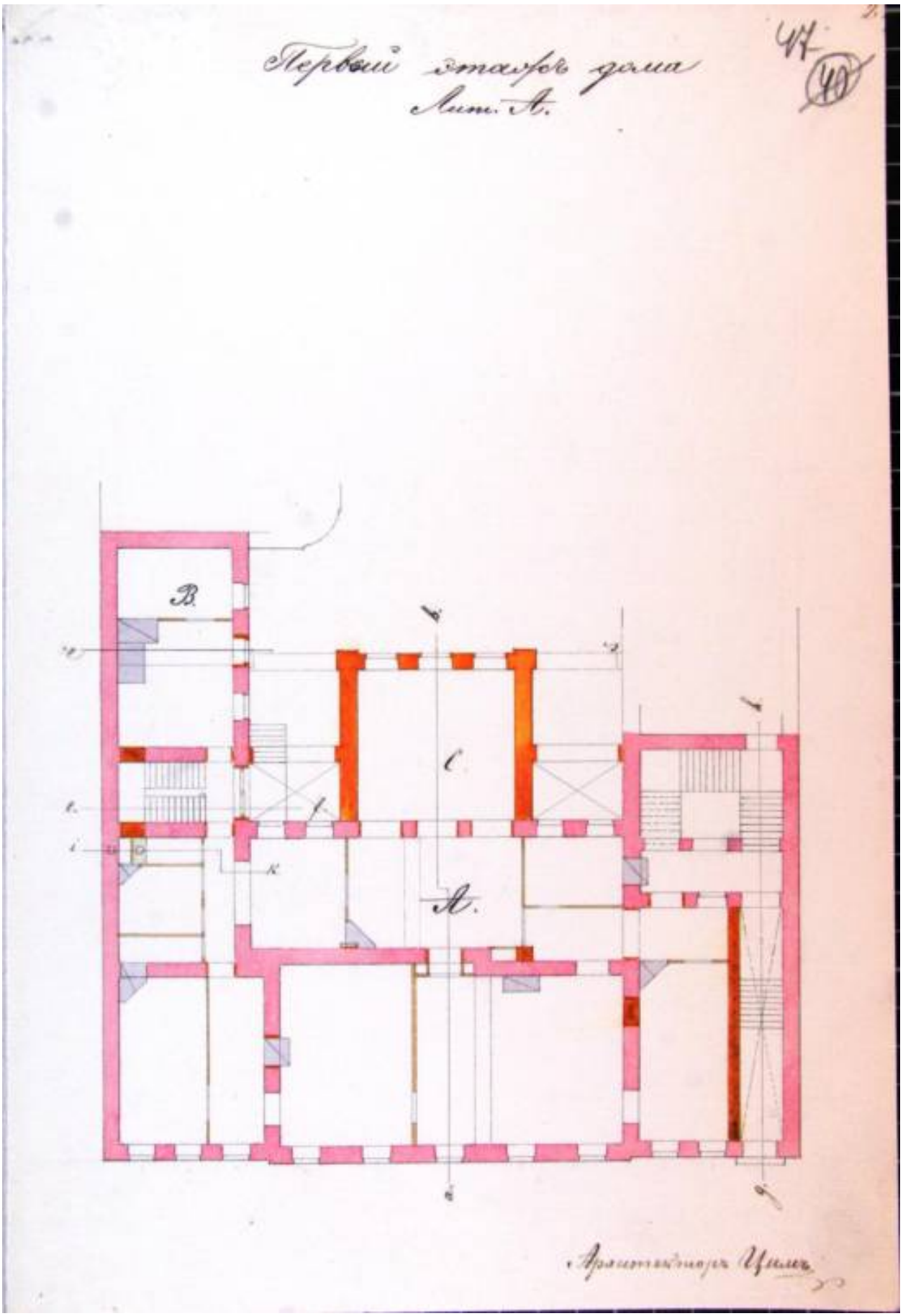
Илл. 30. Фиксационный чертеж лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.44, 45.



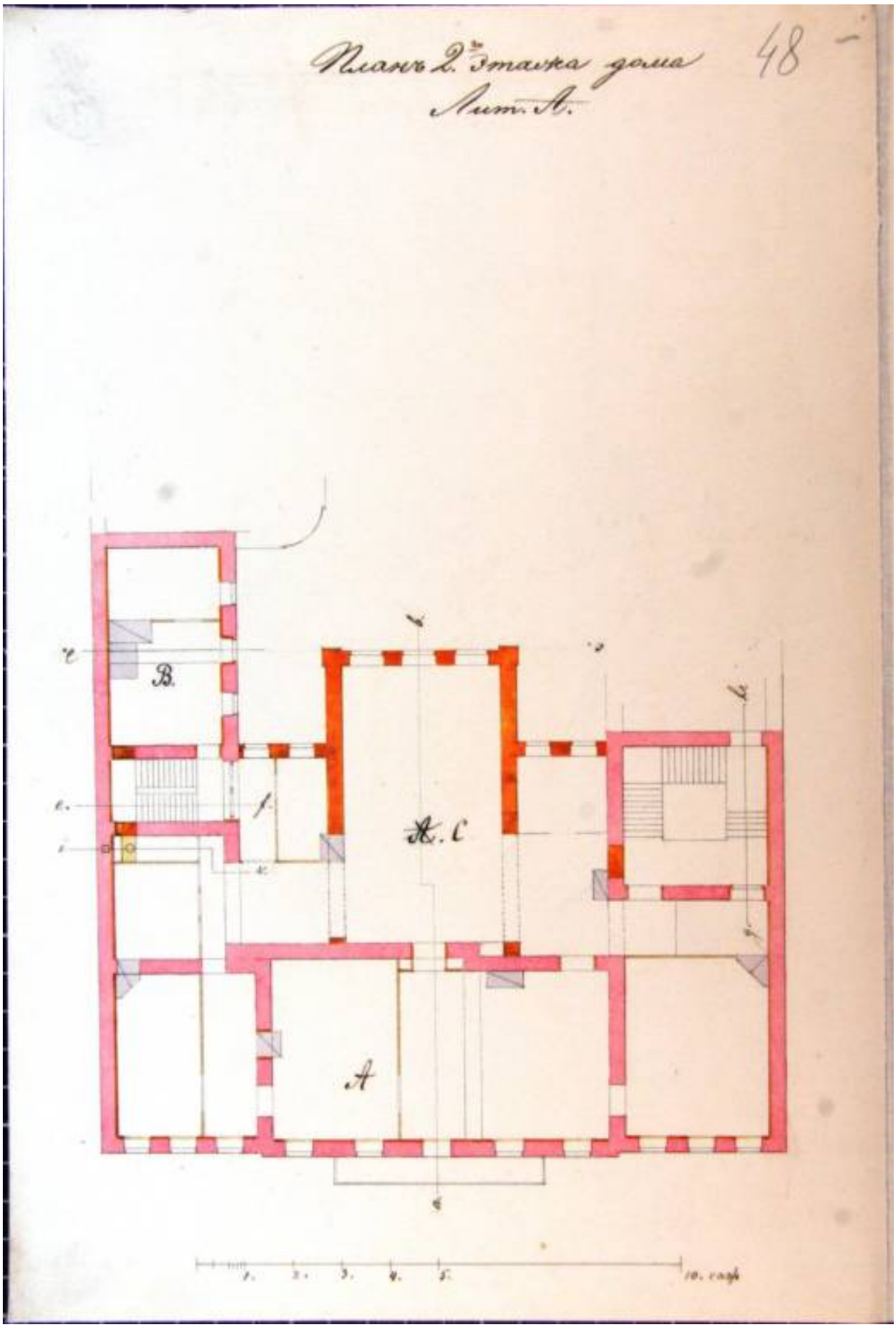
Илл. 31. Проектный лицевой фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул. «Предполагаемая надстройка 3-го этажа с переменою фасада дома купца Г. Лепен по большой Морской». 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.38,39.



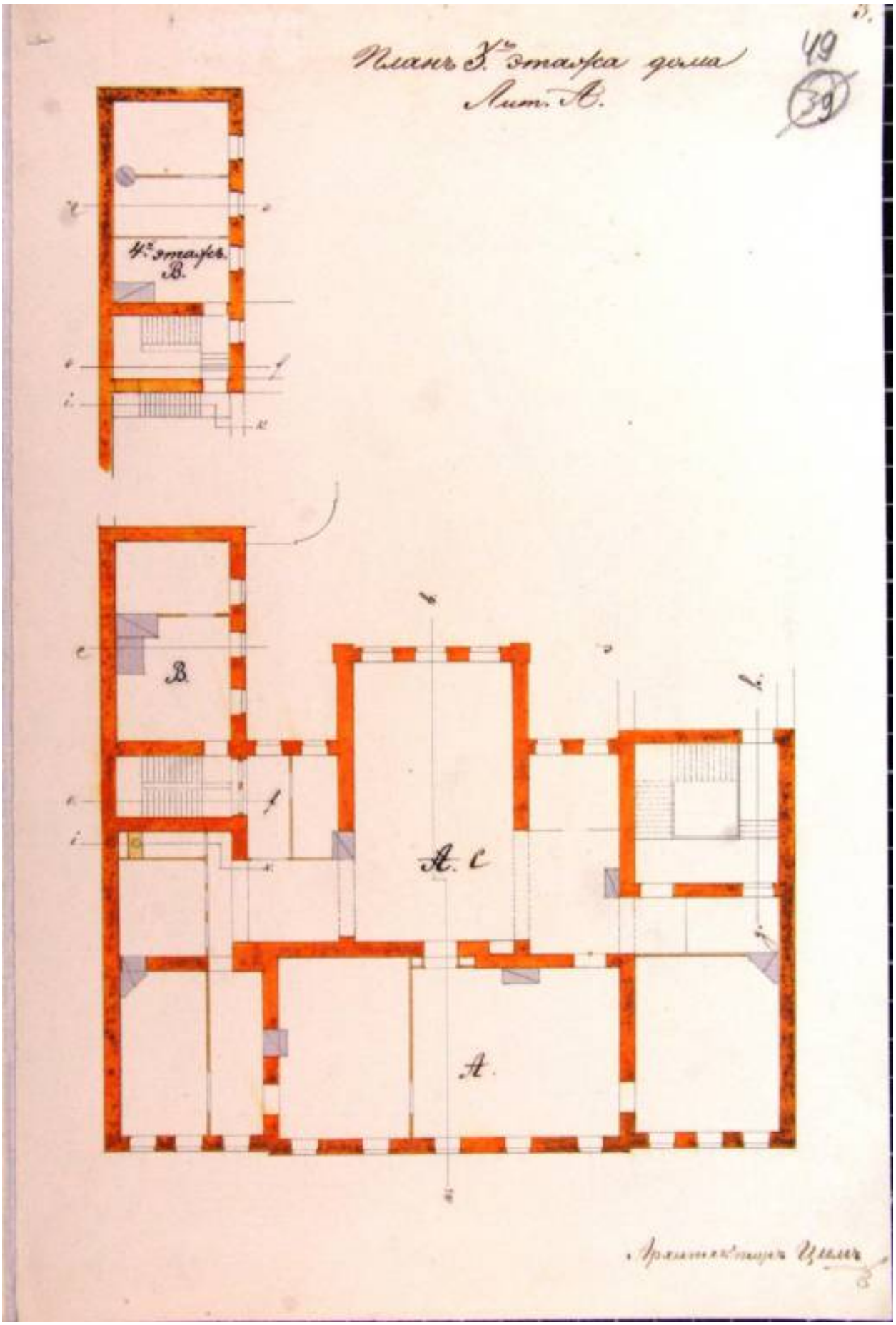
Илл. 32. Проектный план подвального этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.46.



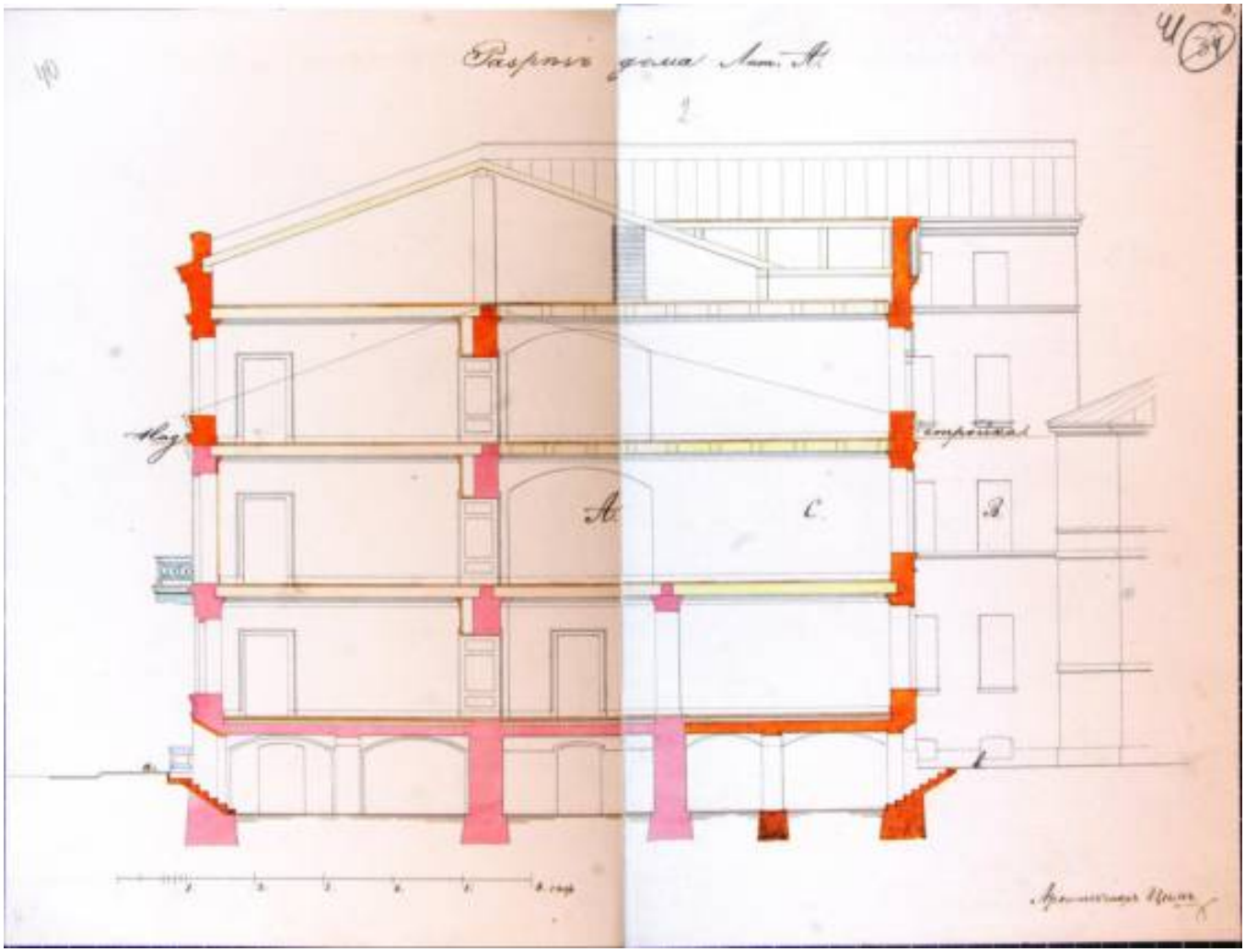
Илл. 33. Проектный план первого этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.47.



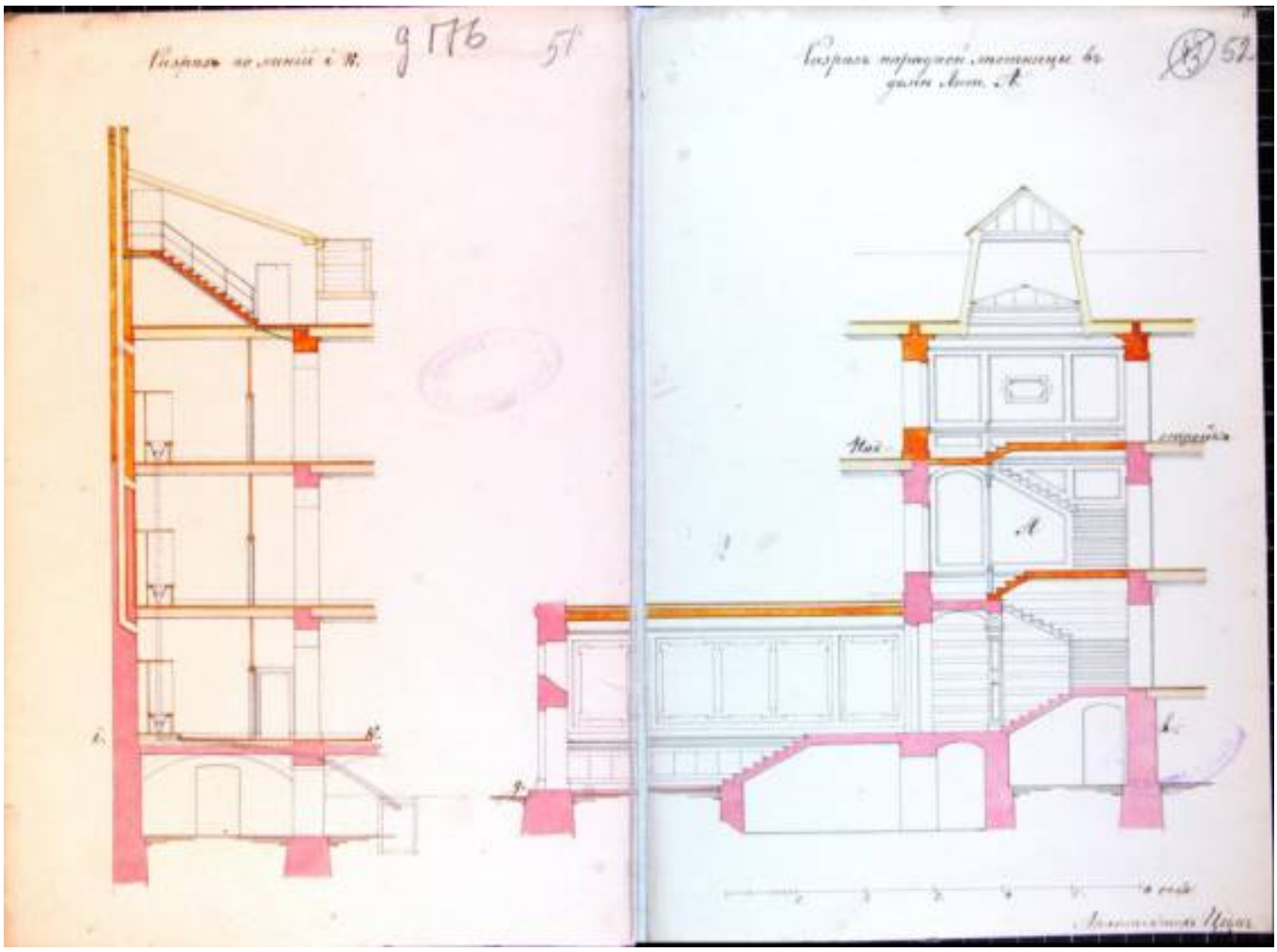
Илл. 34. Проектный план второго этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.48.



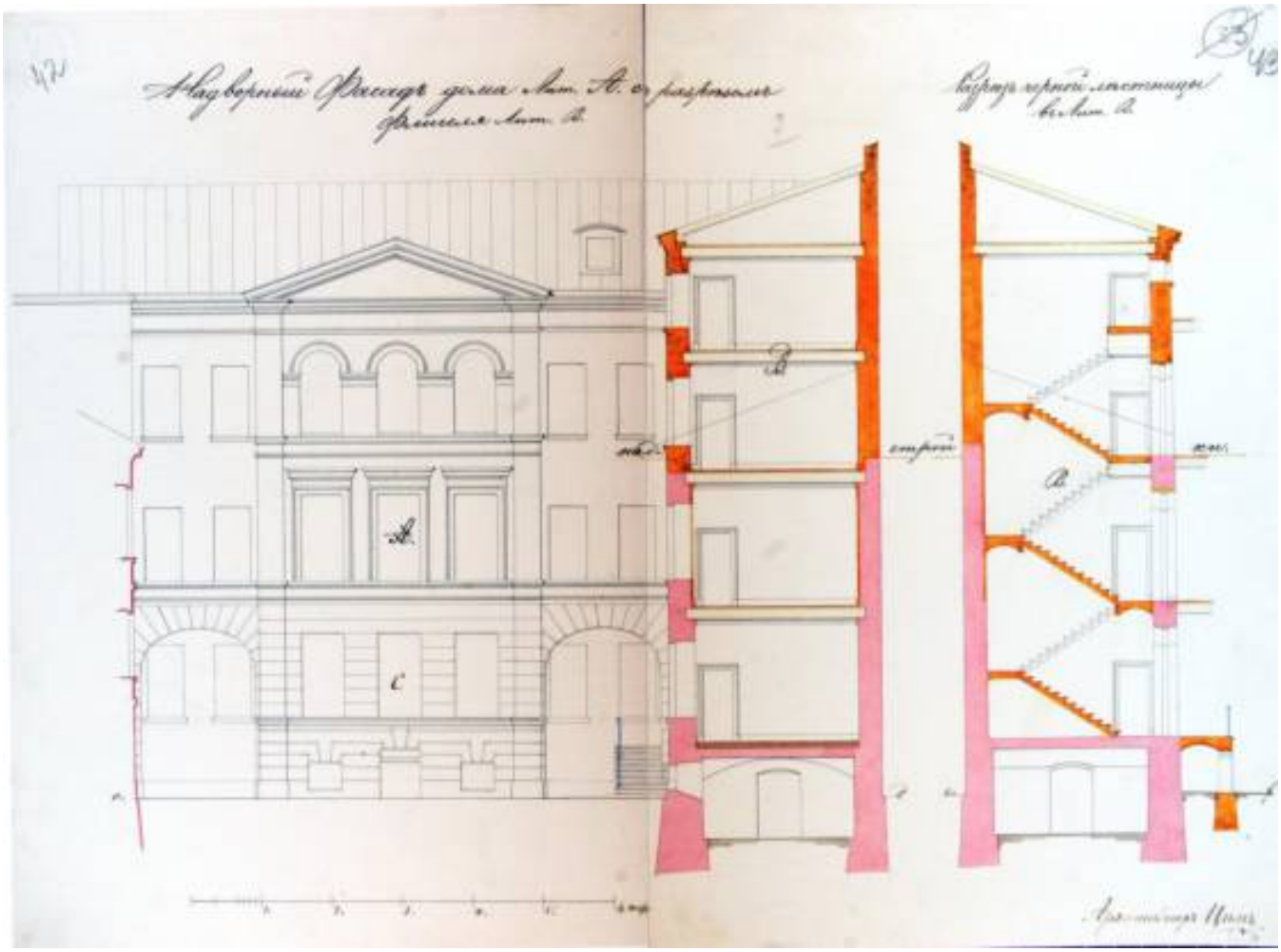
Илл. 35. Проектный план третьего этажа. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.49.



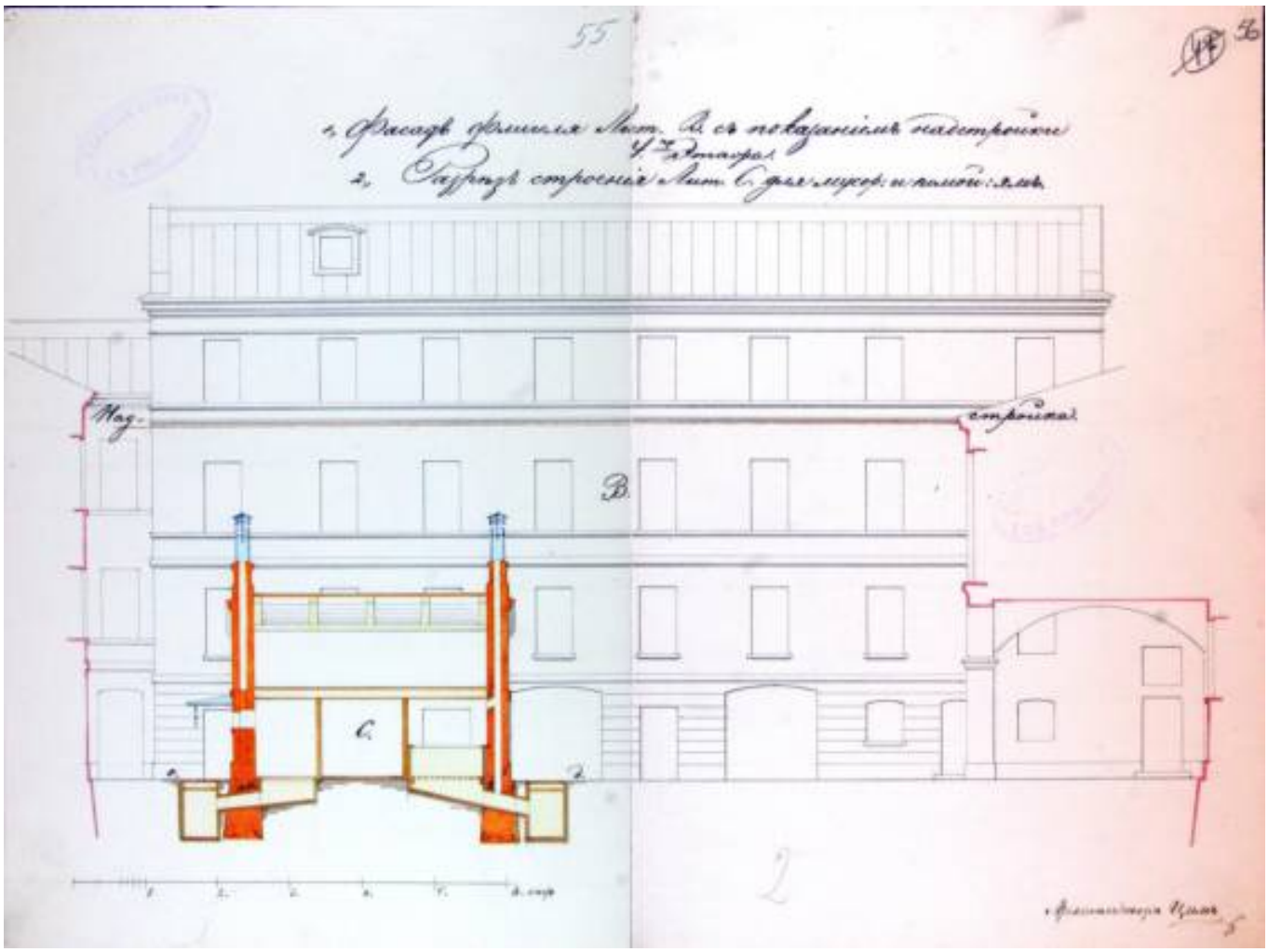
Илл. 36. Проектный разрез дома лит. А. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.40, 41.



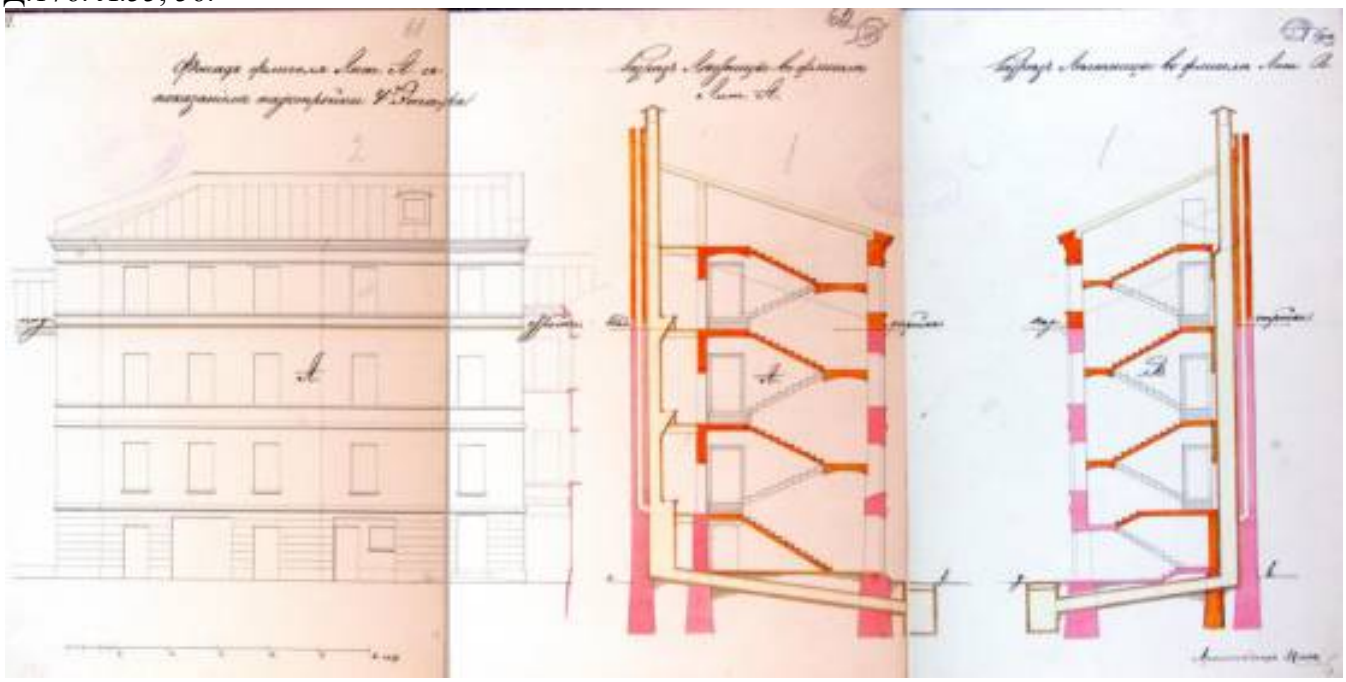
Илл. 37. Проектные разрезы. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.51, 52.



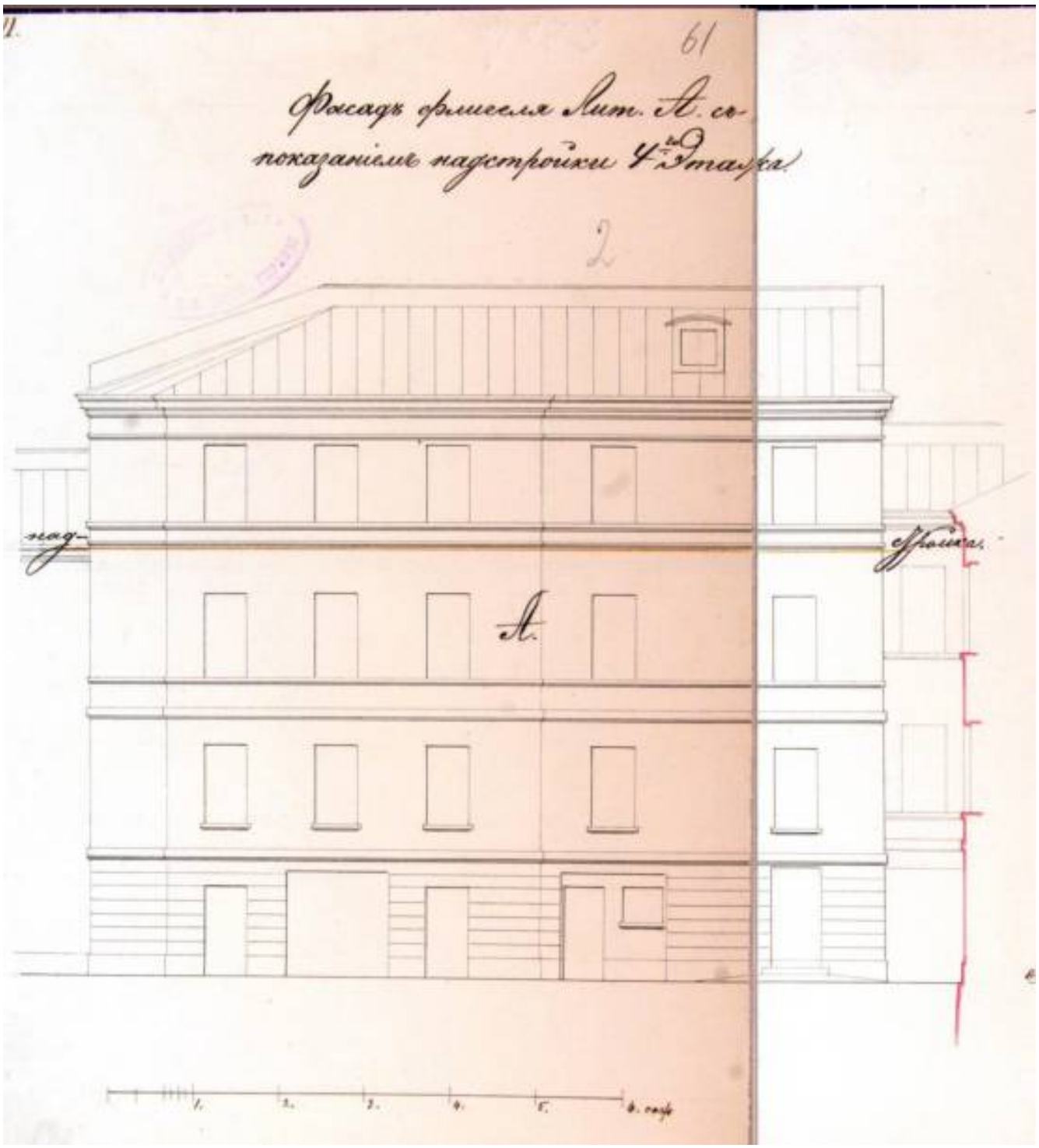
Илл. 38. Проектные дворовый фасад лицевого корпуса по Большой Морской ул. Разрезы. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.42, 43.



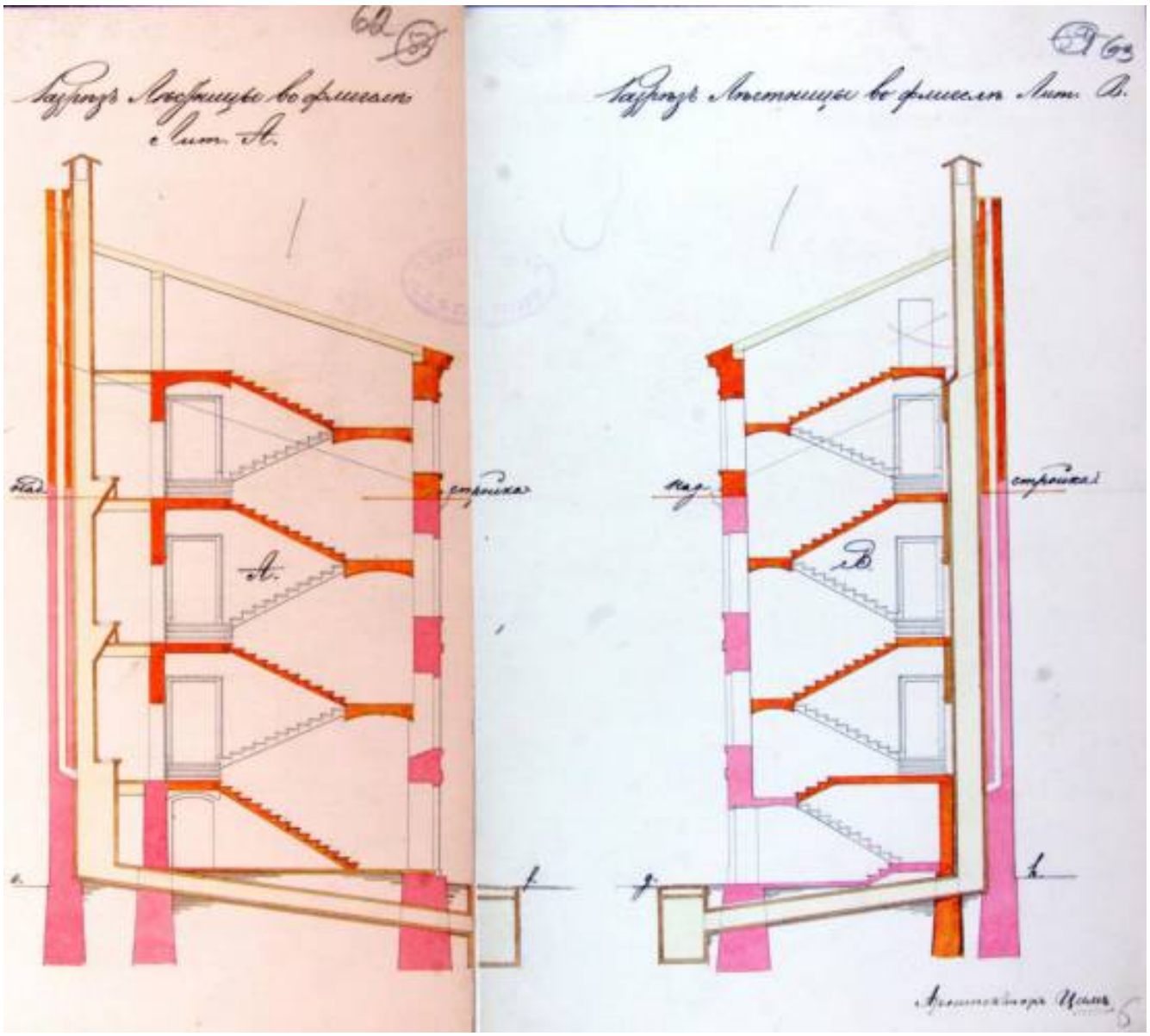
Илл. 39. Фасад дворового флигеля. Разрез строения лит. С. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.55, 56.



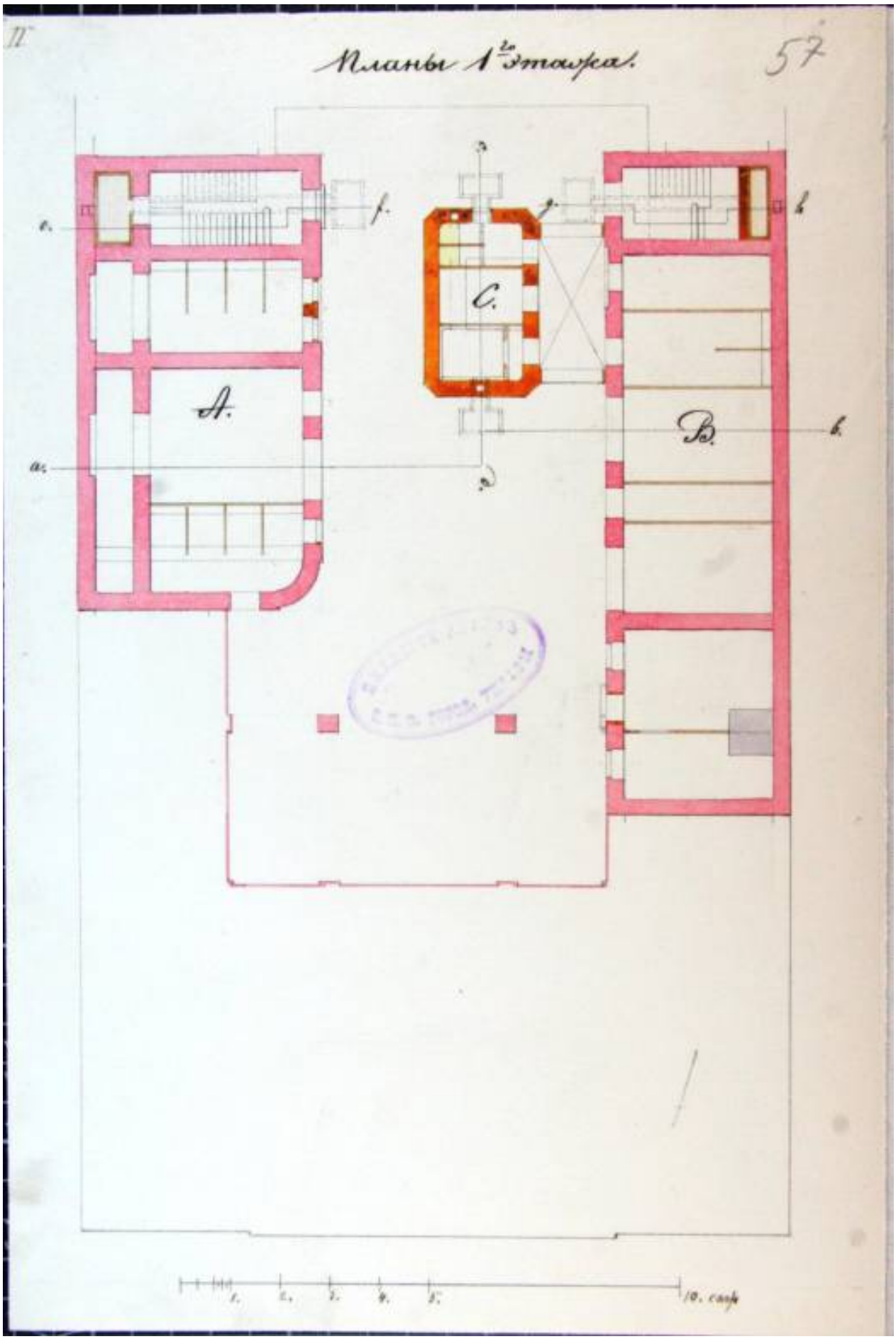
Илл. 40. Проектный юго-западный фасад северо-восточного дворового флигеля, проектные разрезы по дворовым флигелям, с линией разреза по лестницам (совр. 1ЛК и 3ЛК). 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.61-63.



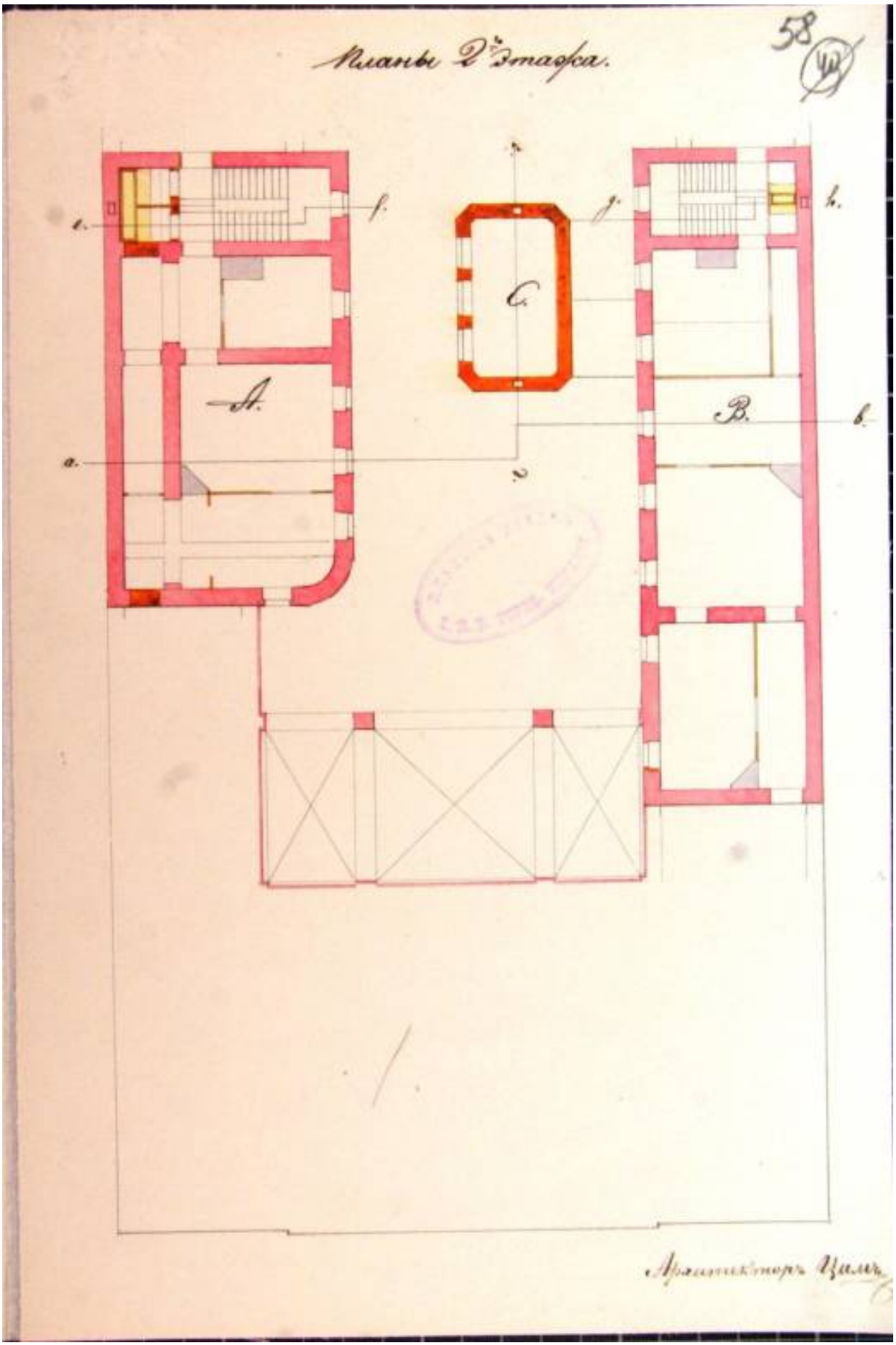
Илл. 41. Проектный юго-западный фасад северо-восточного дворового флигеля. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.61.



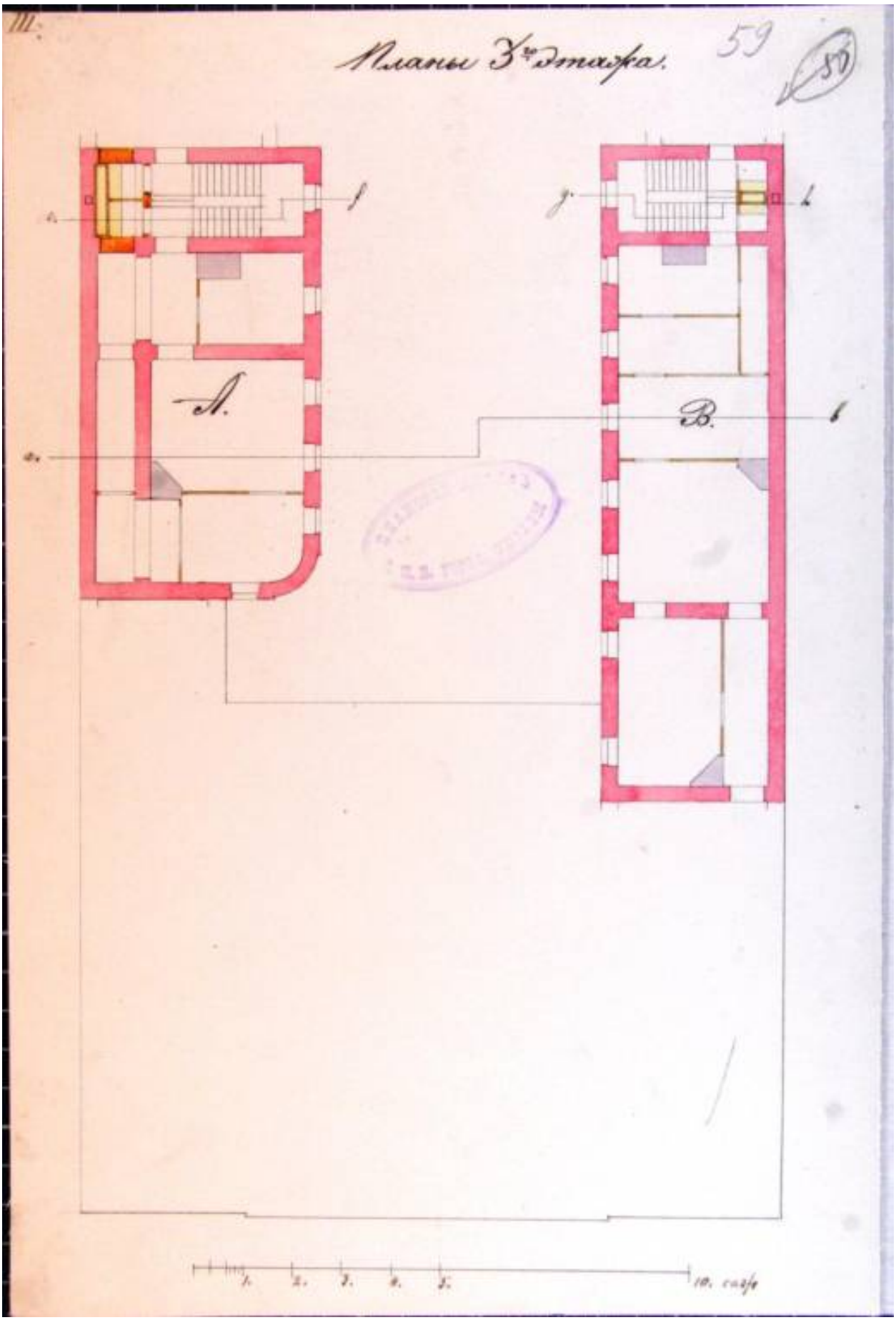
Илл. 42. Проектные разрезы по дворовым флигелям, с линией разреза по лестницам (совр. 1ЛК и 3ЛК). 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.62-63.



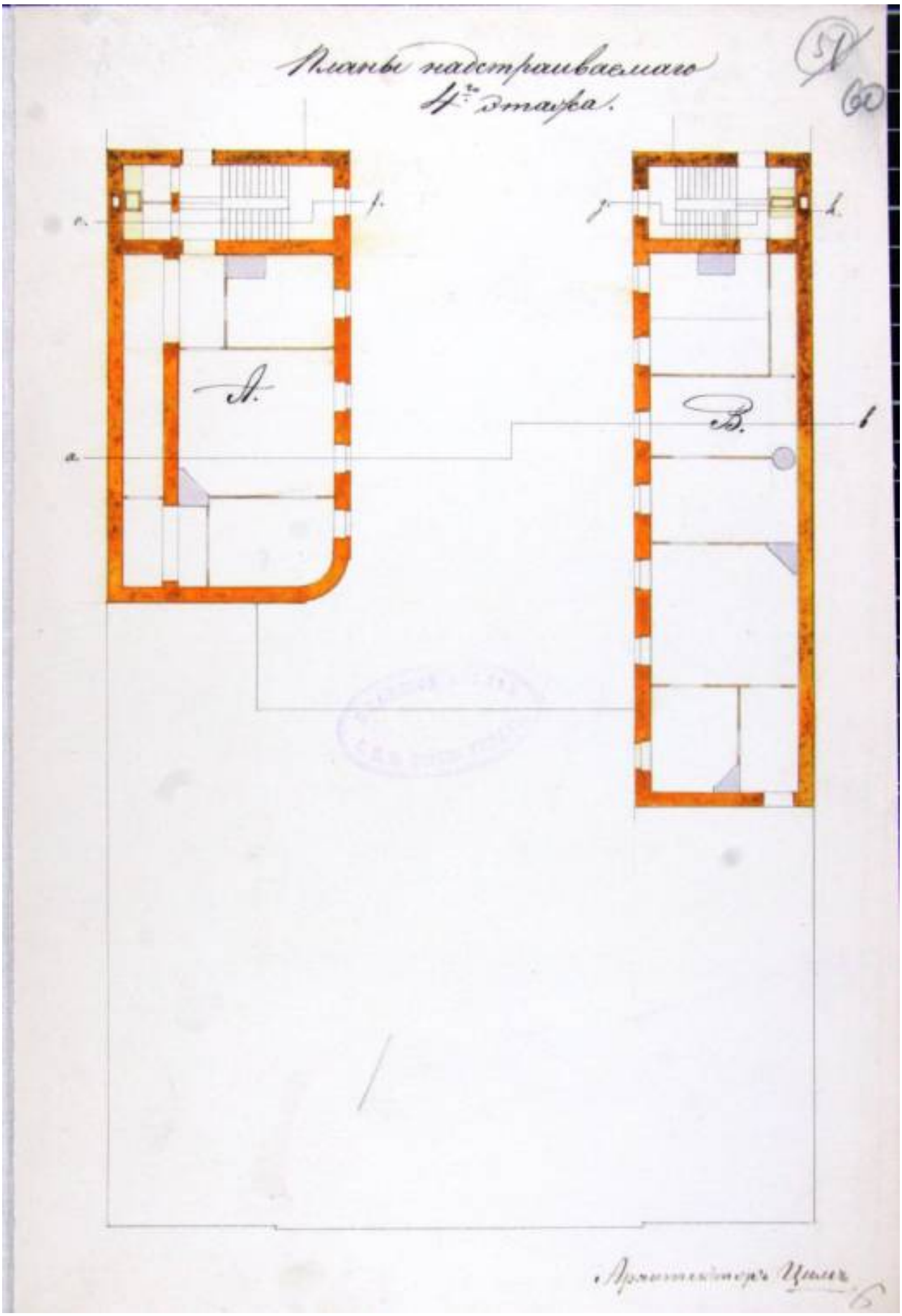
Илл. 43. Проектные планы 1-го этажа флигелей. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.57.



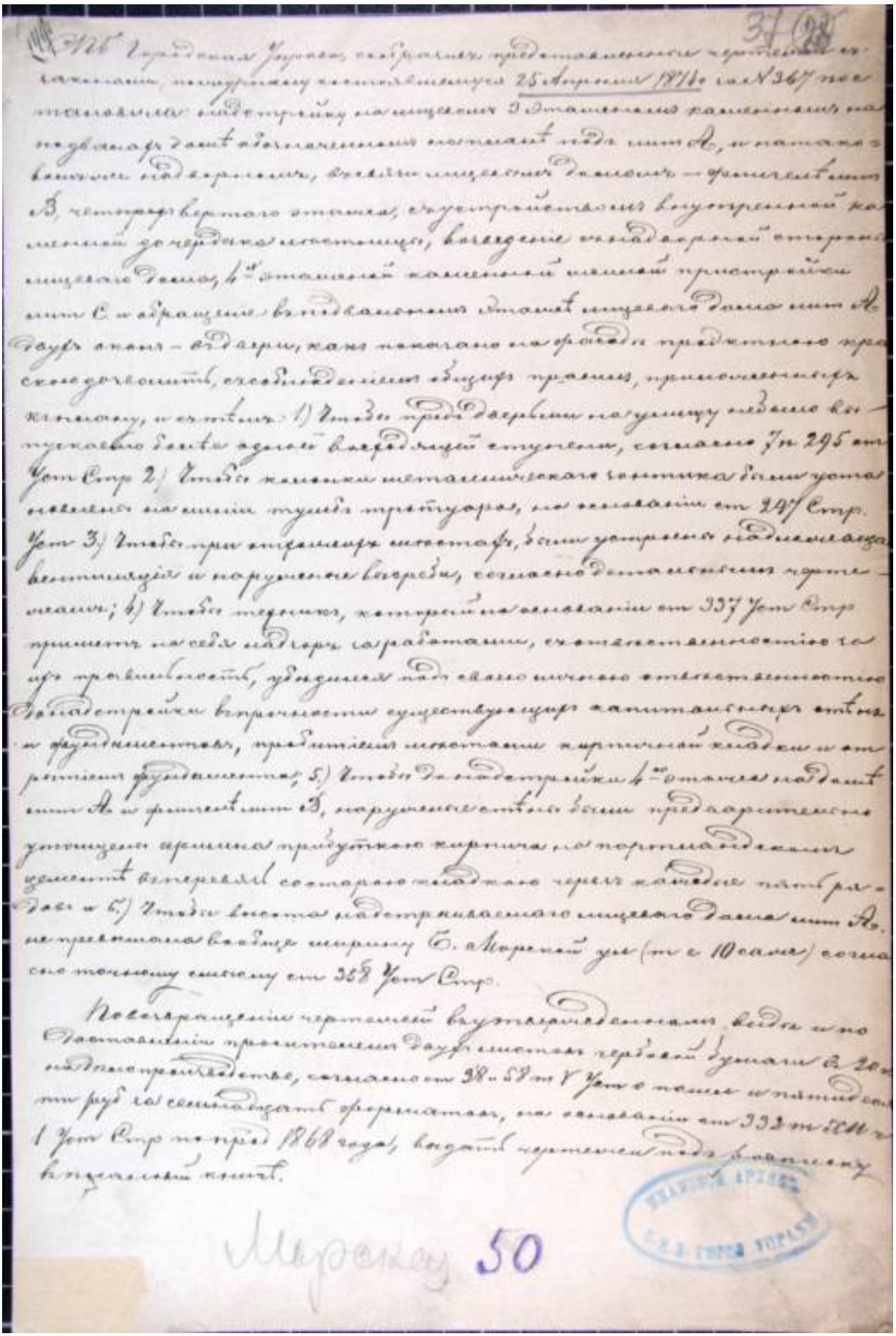
Илл. 44. Проектные планы 2-го этажа флигелей. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.58.



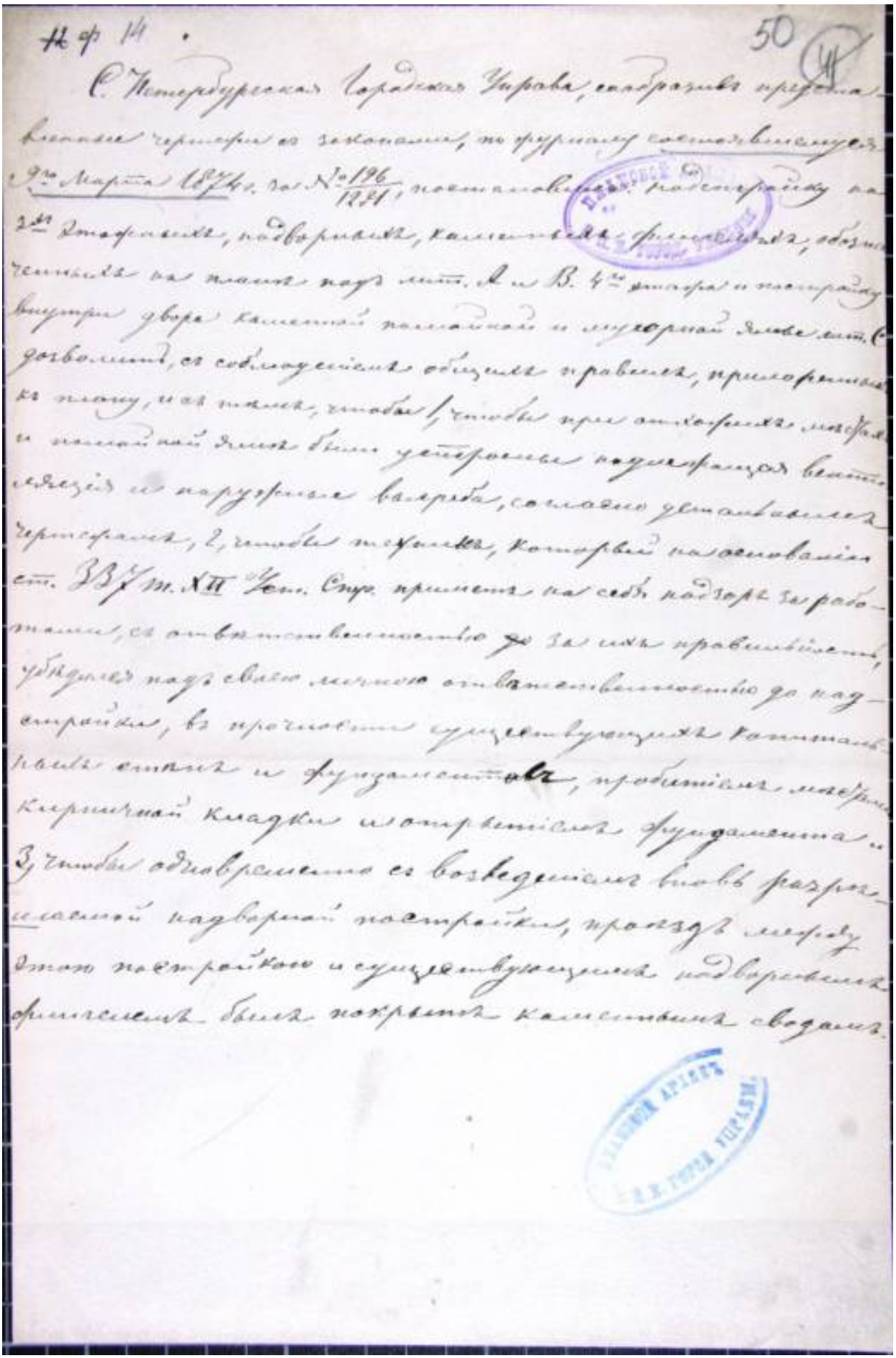
Илл. 45. Проектные планы 3-го этажа флигелей. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.59.



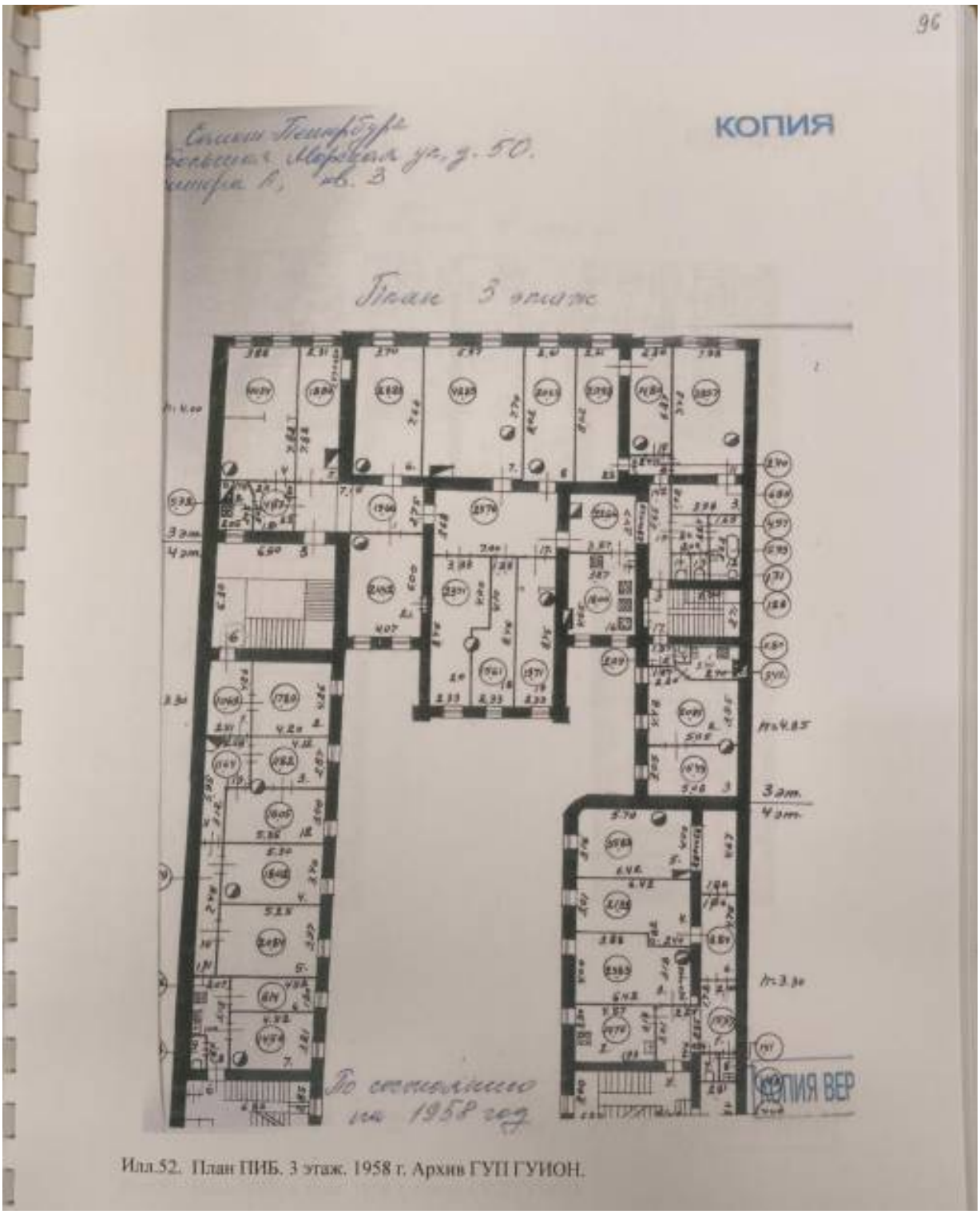
Илл. 46. Проектные планы 4-го этажа флигелей. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.60.



Илл. 47. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.37.

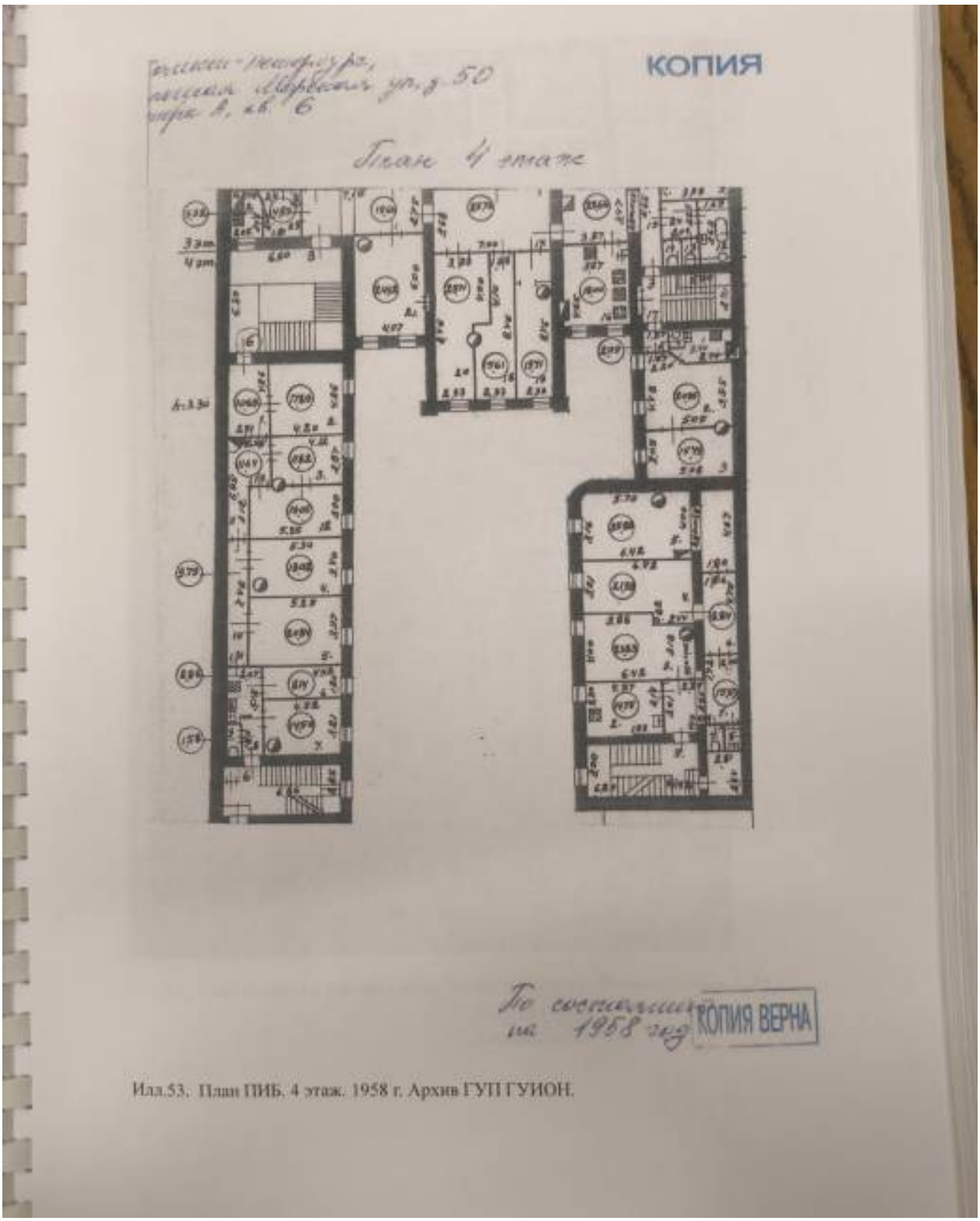


Илл. 48. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.176. Л.50.



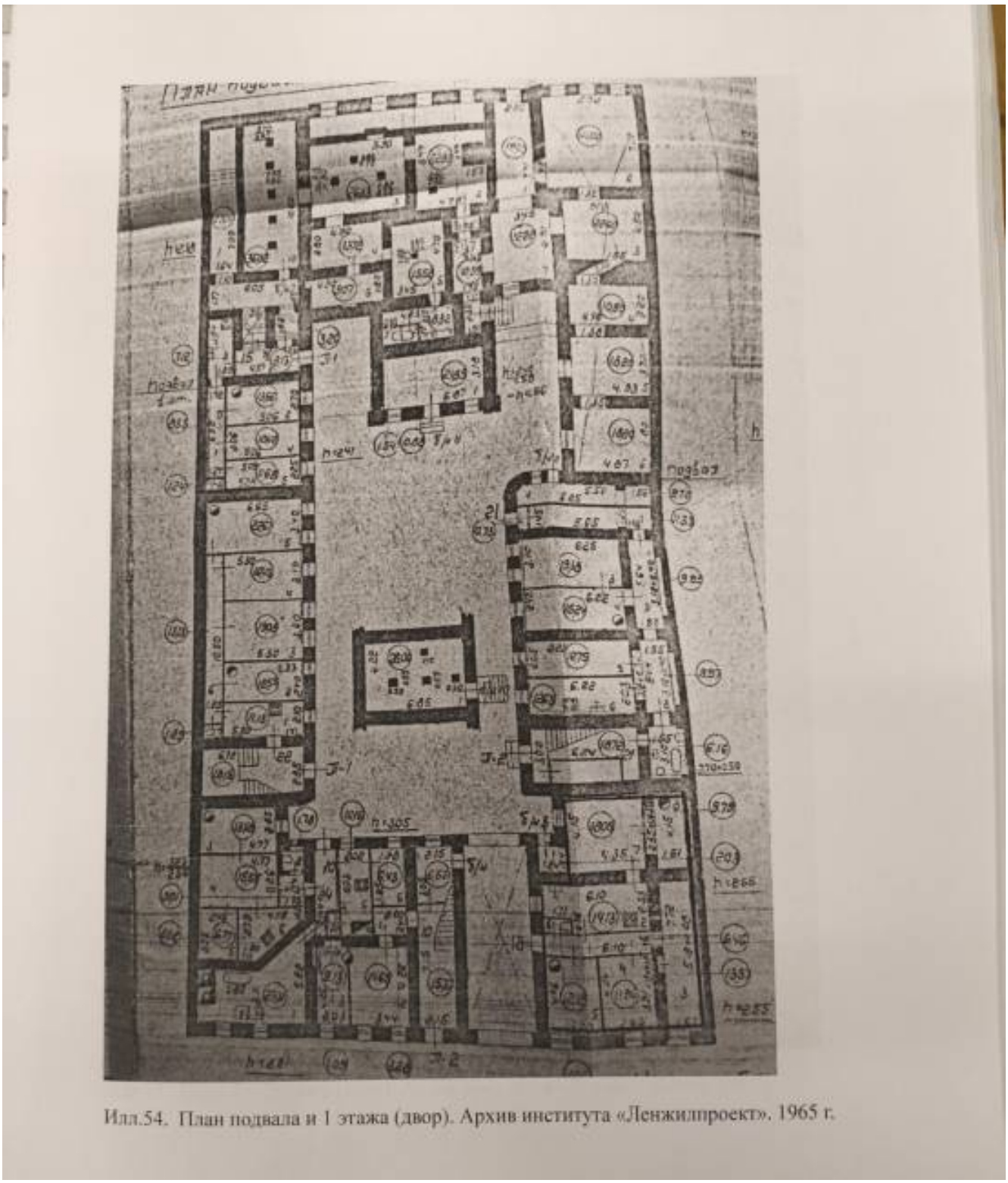
Илл.52. План ПИБ. 3 этаж. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 49. План 3-го этажа. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ).



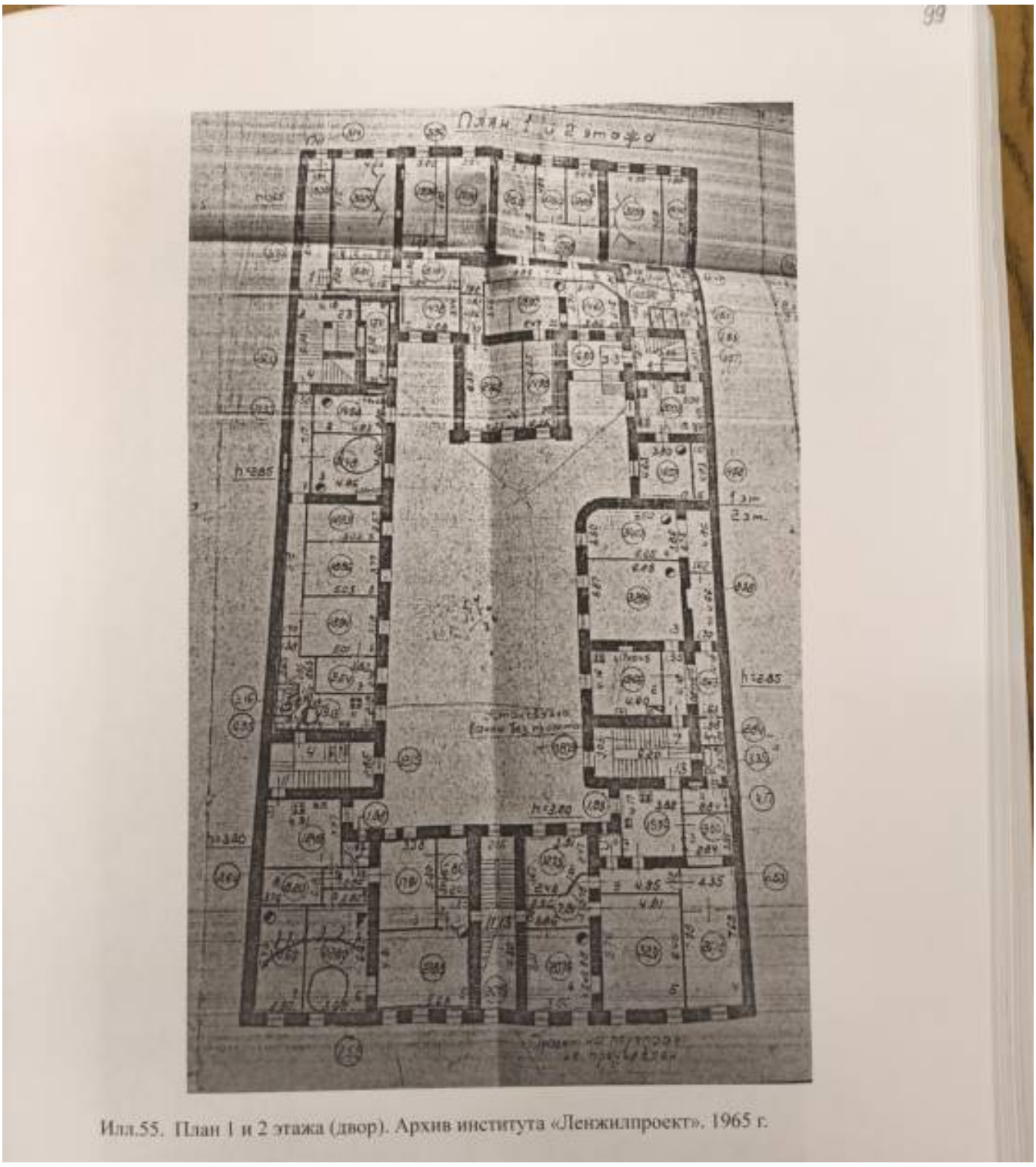
Илл.53. План ПИБ. 4 этаж. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 50. План 4-го этажа. 1958 г. Архив ГУП ГУИОН. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ).

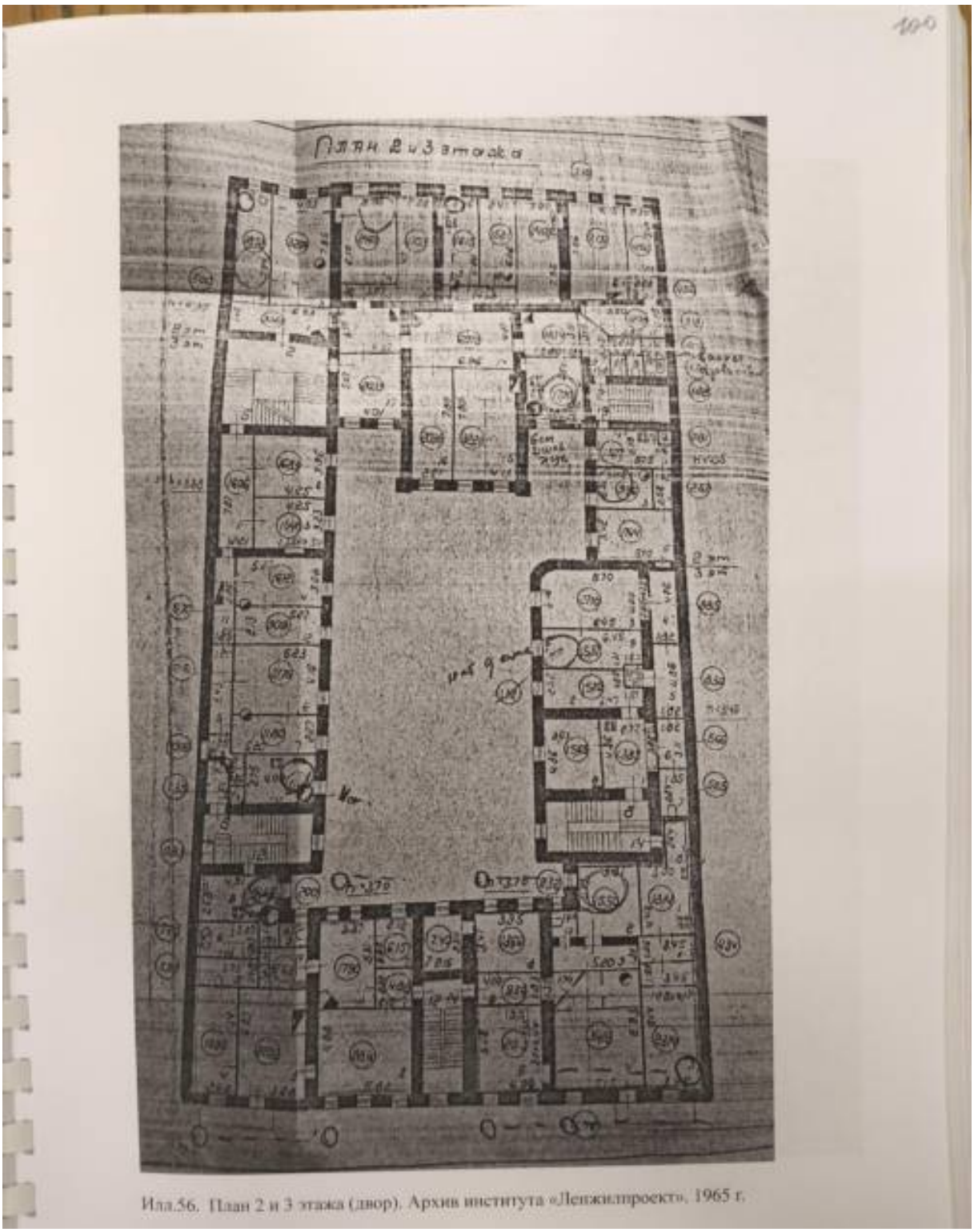


Илл.54. План подвала и 1 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.

Илл. 51. План подвала и 1-го этажей. 1965 г. Архив института «Ленжилпроект». Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ).

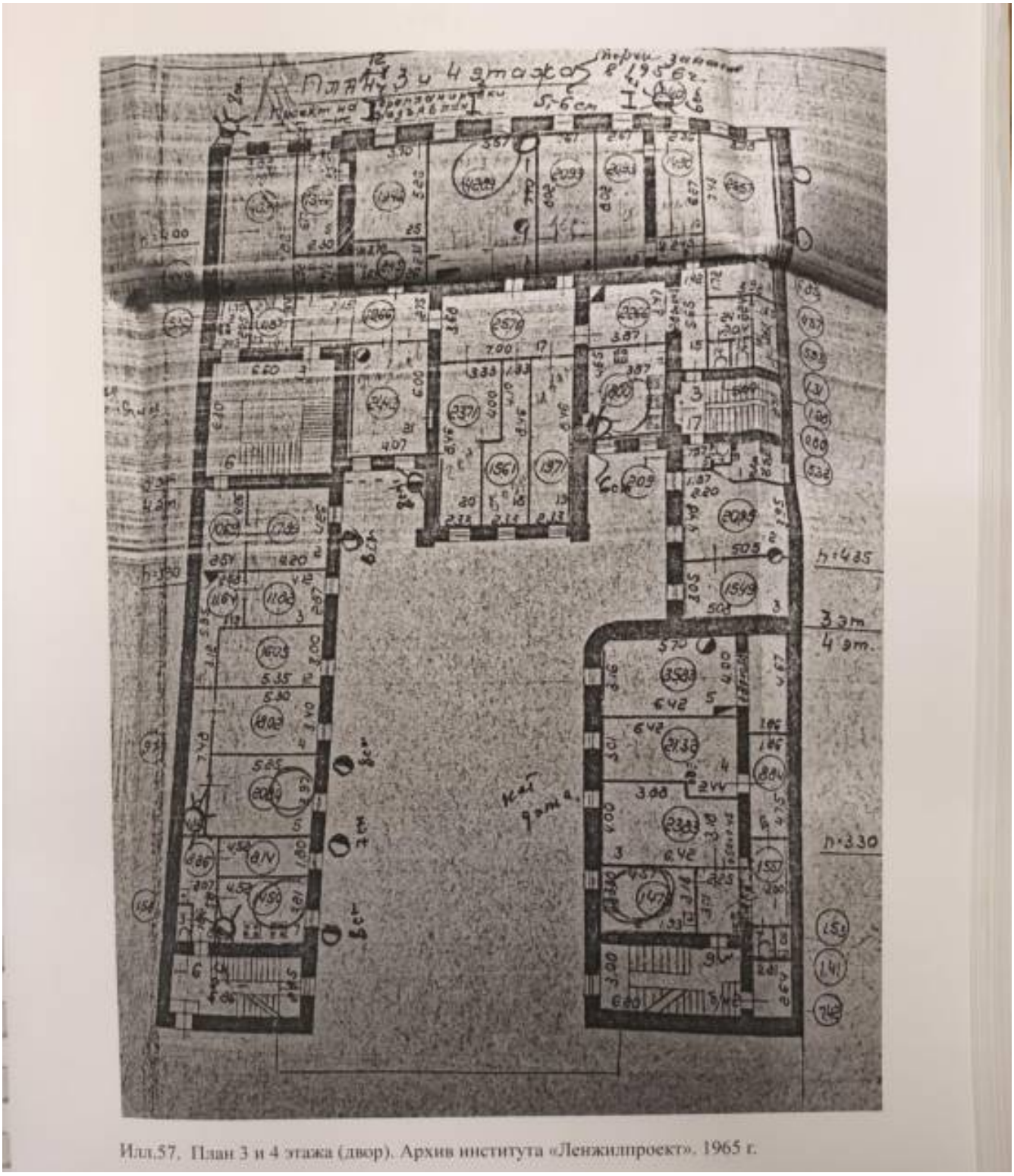


Илл. 52. План подвала и 1-го и 2-го этажей. 1965 г. Архив института «Ленжилпроект». Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ).



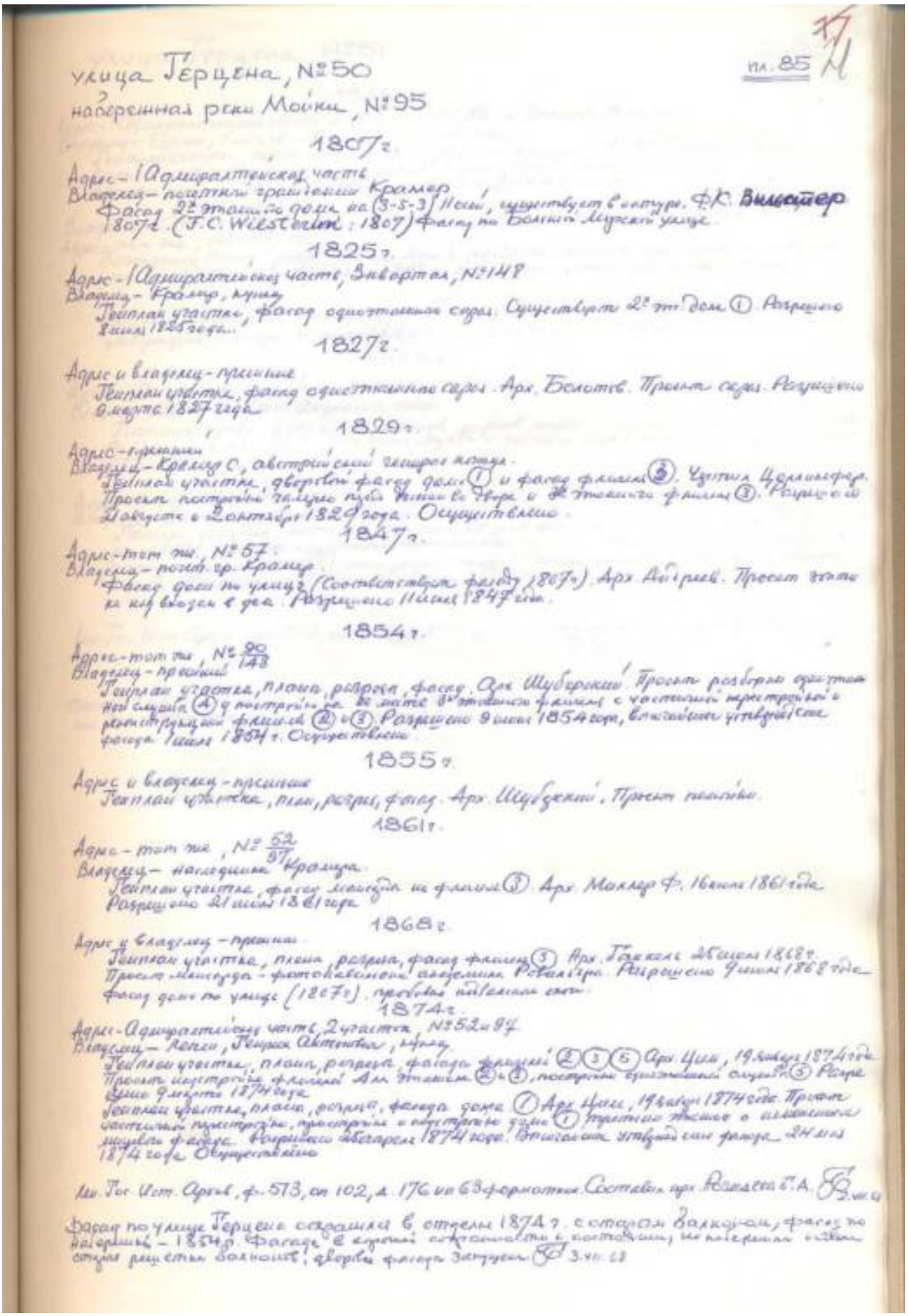
Илл.56. План 2 и 3 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.

Илл. 53. План подвала и 2-го и 3-го этажей. 1965 г. Архив института «Ленжилпроект». Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ).



Илл.57. План 3 и 4 этажа (двор). Архив института «Ленжилпроект». 1965 г.

Илл. 54. План подвала и 3-го и 4-го этажей. 1965 г. Архив института «Ленжилпроект». Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6, с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 года (Шифр ЦС2018-26-ТЗ).



улица Герцена, №50
набережная реки Мойки, №95

пл. 85

1807 г.

Адрес – 1 Адмиралтейская часть
Владелец – почетный гражданин Крамер
Фасад 2-этажного дома на (3-5-3) 11 осей, существует в натуре. Ф.К. Вильстер
1807 г. (F.C. Wilsterlin: 1807) Фасад по Большой Мужской улице.

1825 г.

Адрес – 1 Адмиралтейская часть, 3 квартал, №148
Владелец – Крамер, купец
Генплан участка, фасад одноэтажной сзади. Существует 2-эт. дом ①. Разрешено 8 июня 1825 года.

1827 г.

Адрес и владелец – прежние
Генплан участка, фасад одноэтажного сзади. Арх. Болотов. Проект сзади. Разрешено 6 марта 1827 года.

1829 г.

Адрес – прежний
Владелец – Крамер С., австрийский генерал-майор.
Генплан участка, дворовой фасад дома ① и фасад флигеля ②. Чертил Цельмейер. Проект постройки галереи вдоль Мойки от двора и 2-этажного флигеля ③. Разрешено 2 августа и 2 октября 1829 года. Осуществлено.

1847 г.

Адрес – тот же, №57
Владелец – почет. гр. Крамер
Фасад дома по улице (Соответствует фасаду 1807 г.). Арх. Дмитриев. Проект этого же вида въезда в дом. Разрешено 11 июня 1847 года.

1854 г.

Адрес – тот же, №80/148
Владелец – прежний
Генплан участка, планы, разрезы, фасад. Арх. Шубинский. Проект разборки одноэтажной службы ④ и постройки на ее месте 2-этажного флигеля с частичной перестройкой и реконструкцией флигелей ② и ③. Разрешено 9 июня 1854 года, включающей устройство фасада. 1 июня 1854 г. Осуществлено.

1855 г.

Адрес и владелец – прежние
Генплан участка, планы, разрезы, фасад. Арх. Шубинский. Проект полный.

1861 г.

Адрес – тот же, №52/97
Владелец – наследники Крамера
Генплан участка, фасад каменного флигеля ③. Арх. Меллер Ф. 16 июня 1861 года.
Разрешено 21 июня 1861 года.

1868 г.

Адрес и владелец – прежние
Генплан участка, планы, разрезы, фасад флигеля ③. Арх. Гоккель. 25 июня 1868 г.
Проект мансарды – фотографического заведения Ребиллара. Разрешено 9 июня 1868 года.
Фасад дома по улице (1867 г.) – проводка паровой сети.

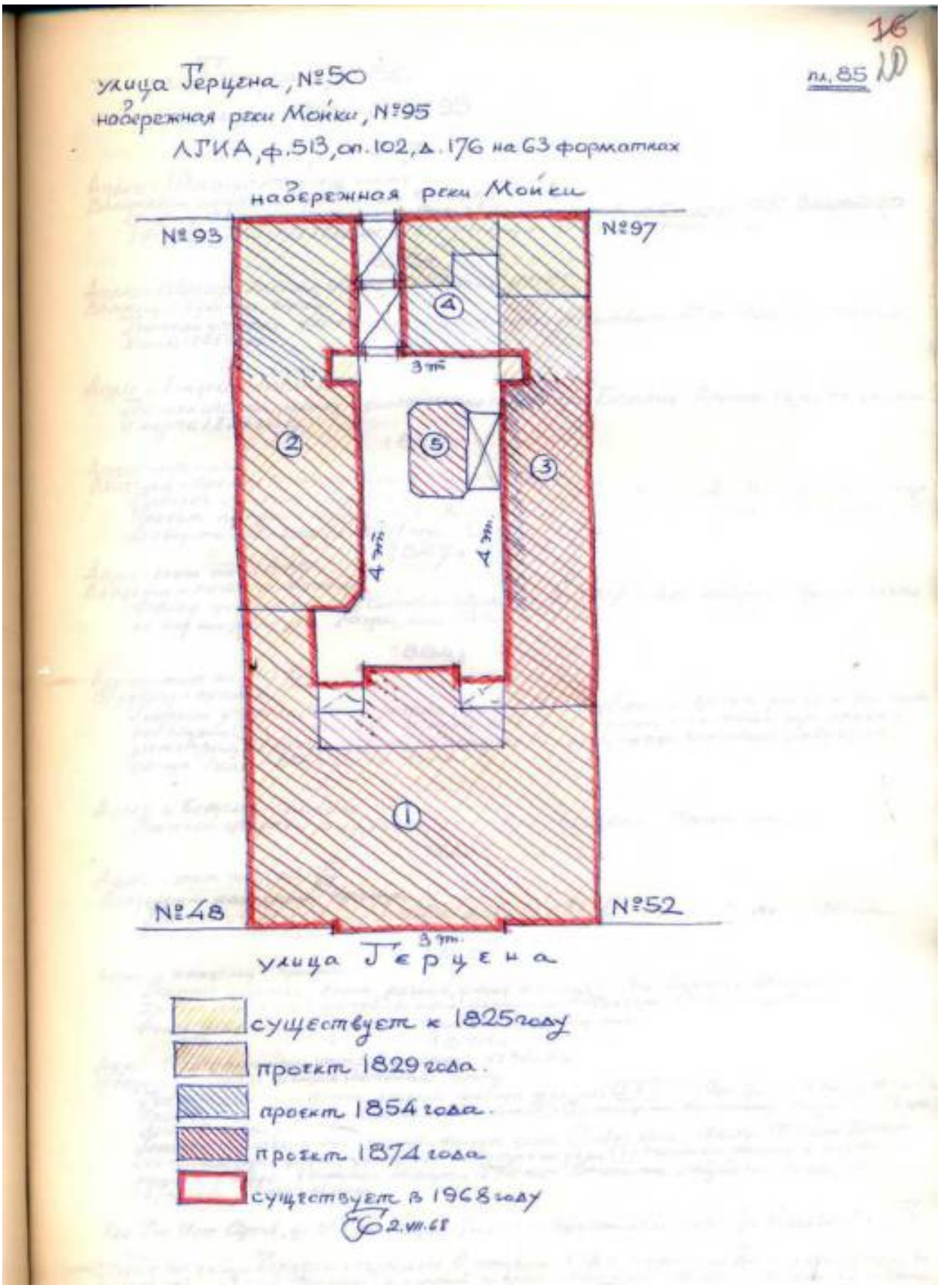
1874 г.

Адрес – Адмиралтейская часть, 2 участок, №52 и 97
Владелец – Лепке, Генрих Антонович, купец
Генплан участка, планы, разрезы, фасады флигелей ②③⑤. Арх. Цим, 19 января 1874 года.
Проект надстройки флигелей ② и ③, постройки одноэтажной службы ⑤. Разрешено 9 апреля 1874 года.
Генплан участка, планы, разрезы, фасады дома ①. Арх. Цим, 19 января 1874 года. Проект частичной перестройки, пристройки и надстройки дома ①. Чертежи также о замене части фасада. Разрешено 26 апреля 1874 года. Отмечается устройство фасада 24 июня 1874 года. Осуществлено.

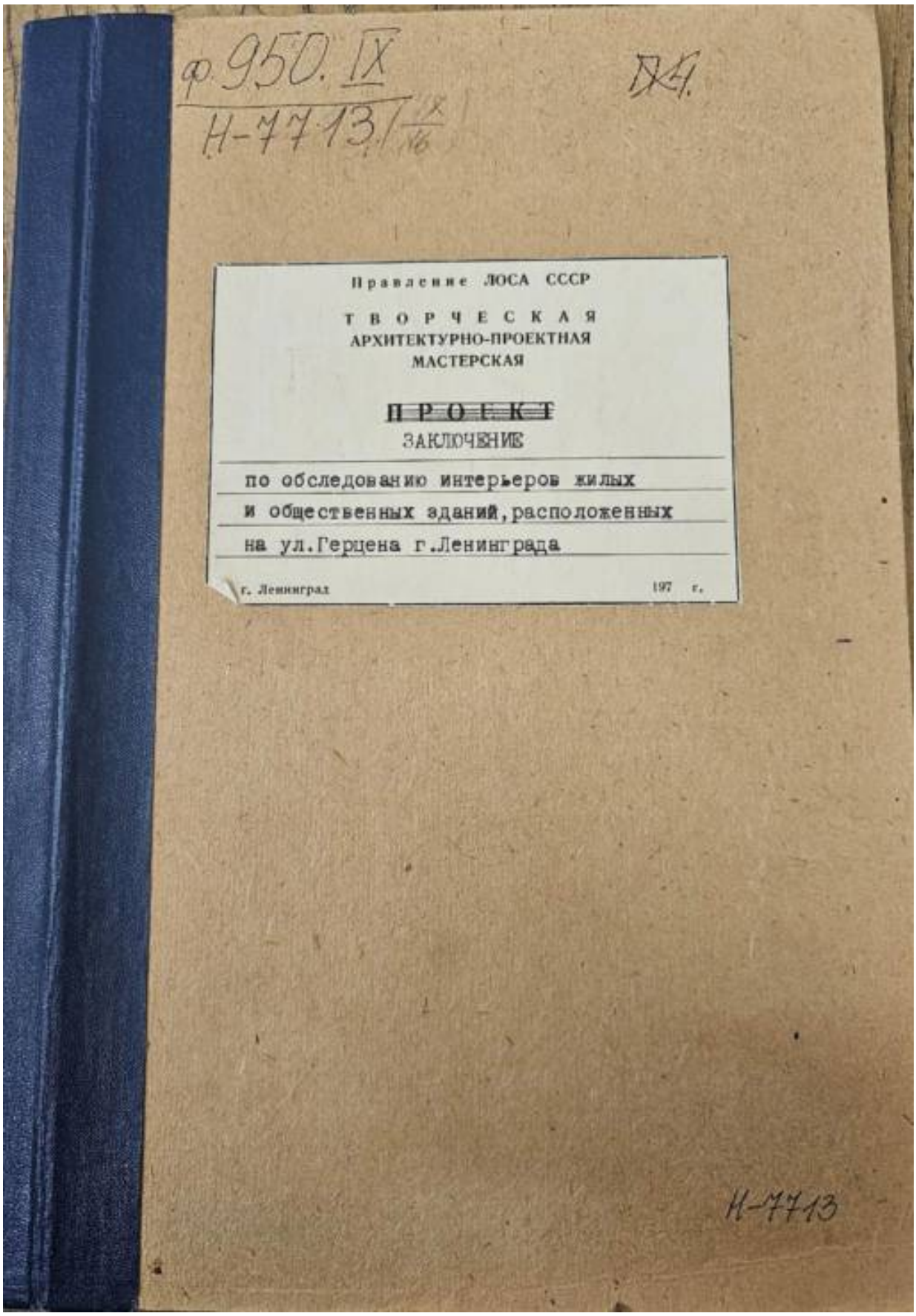
Ин. Гос. Ист. Архив, ф. 513, оп. 102, д. 176 на 63 фотоснимках. Составил арх. Всеволожский Г.А. 3 VIII 63

Фасад по улице Герцена сохранился в отделе 1874 г. с отделом балконов, фасад по набережной – 1854 г. Фасады в хорошем сохранности и состоянии, на набережной новые створы решетки балконов, дворовый фасад загружен. 3.VII.63

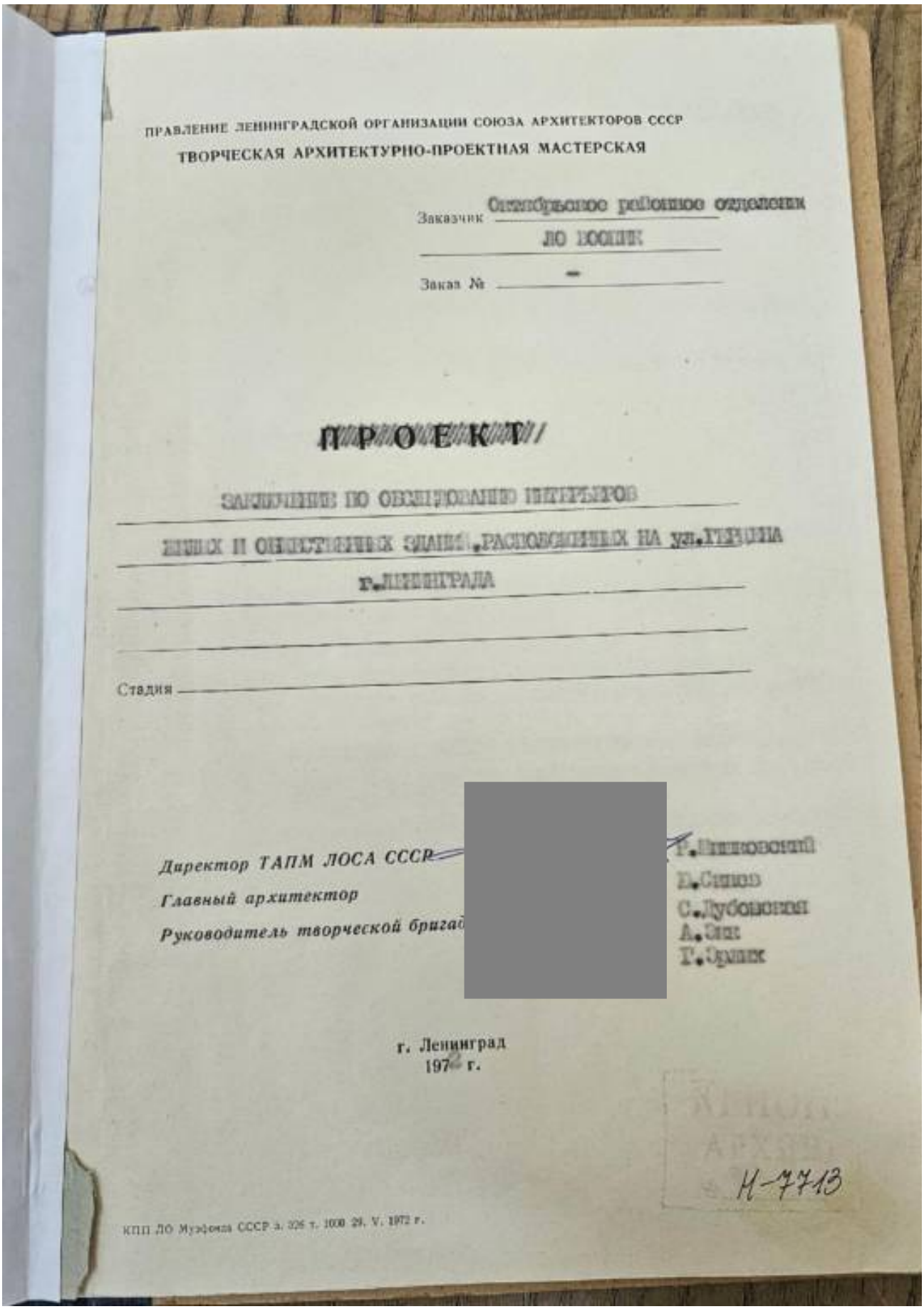
Илл. 55. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85. С.21.



Илл. 56. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. XVII. Н-12306. Том 85. С.20.



Илл. 57. 1972 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.



ПРАВЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ СОЮЗА АРХИТЕКТОРОВ СССР

ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Заказчик Октябрьское районное отделение ЛО ВООПИК

Заказ № –

ПРОЕКТ

ЗАДАНИЕ НА ОБСЛЕДОВАНИЕ ИНТЕРЬЕРОВ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ул. ГОГОЛЯ г. ЛЕНИНГРАДА

Стадия

Директор ТАПМ ЛОСА СССР [redacted] Г. Пилипович

Главный архитектор Н. Сипко

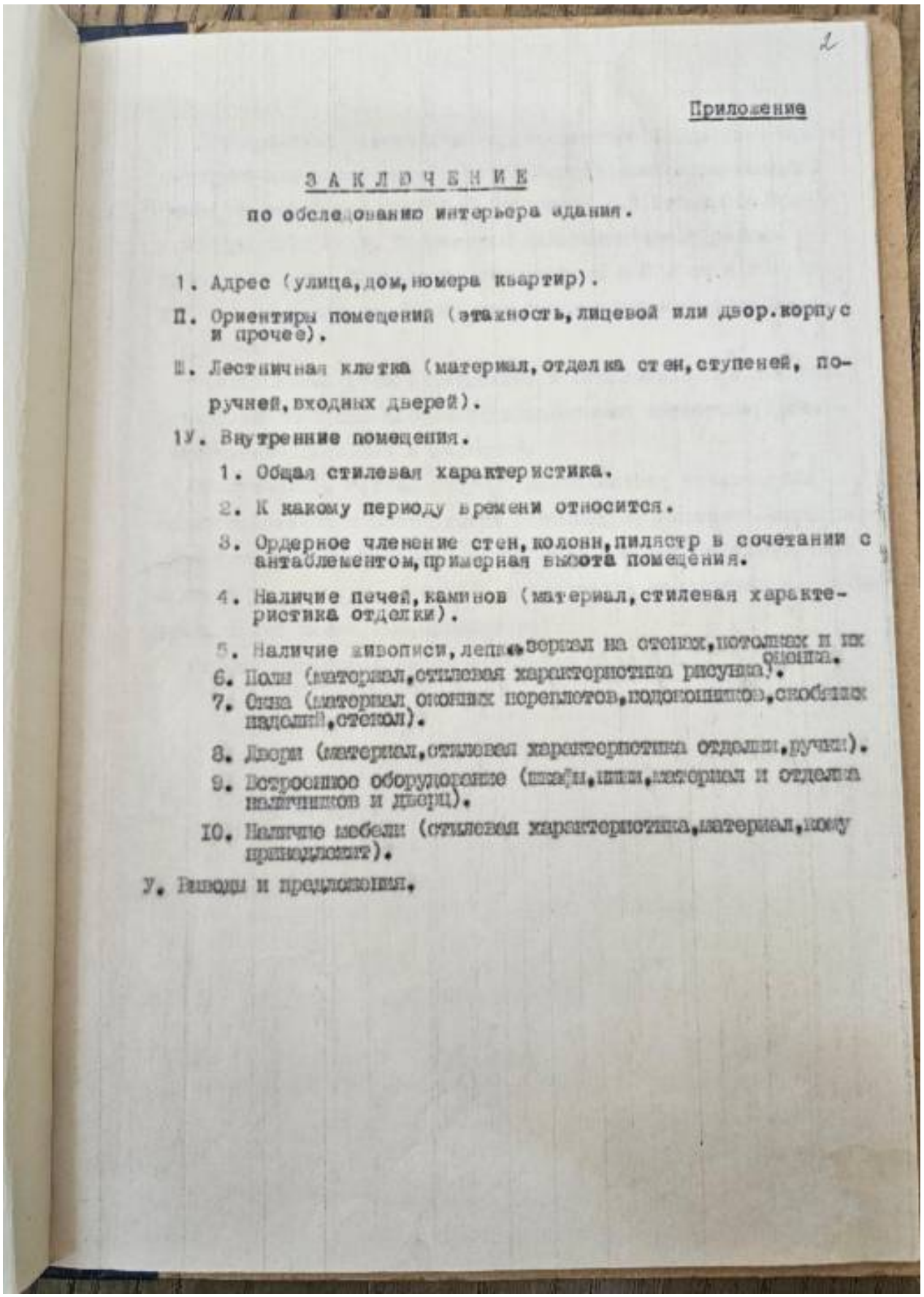
Руководитель творческой бригады С. Лубошкина А. Зин Г. Эрлих

г. Ленинград
1972 г.

КПП ЛО Муэфонда СССР з. 326 т. 1000 29. V. 1972 г.

Н-7713

Илл. 58. 1972 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.



2

Приложение

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию интерьера здания.

1. Адрес (улица, дом, номера квартир).

II. Ориентиры помещений (этажность, лицевой или двор. корпус и прочее).

III. Лестничная клетка (материал, отделка стен, ступеней, поручней, входных дверей).

IV. Внутренние помещения.

1. Общая стилевая характеристика.

2. К какому периоду времени относится.

3. Ордерное членение стен, колонн, пилястр в сочетании с антаблементом, примерная высота помещения.

4. Наличие печей, каминов (материал, стилевая характеристика отделки).

5. Наличие живописи, лепки, декора (материал на стенах, потолках и их отделка).

6. Полы (материал, стилевая характеристика рисунка).

7. Окна (материал оконных переплетов, подоконников, способы надолиц, стекол).

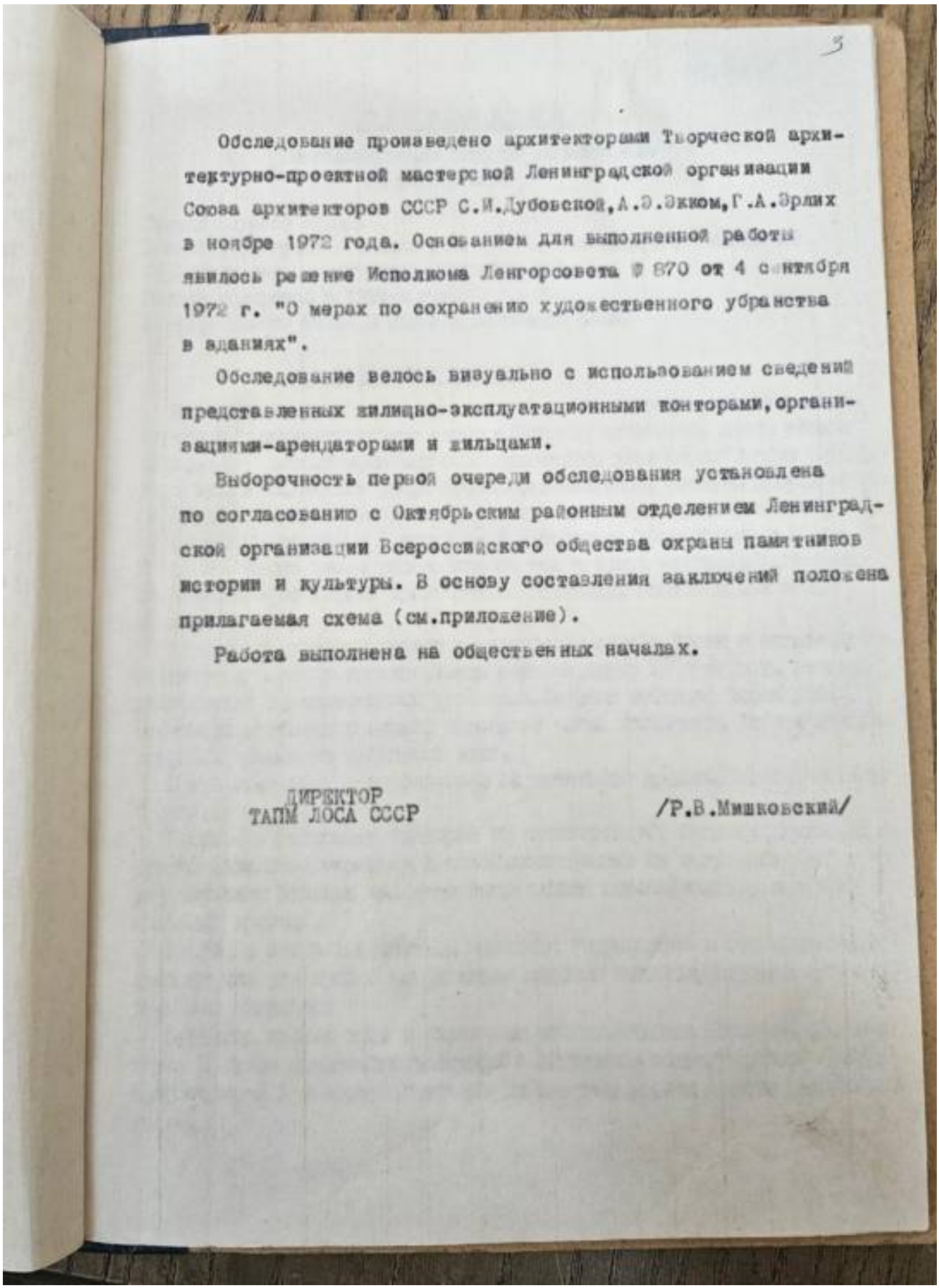
8. Двери (материал, стилевая характеристика отделки, ручки).

9. Встроенное оборудование (шкафы, ниши, материал и отделка наличников и дверц).

10. Наличие мебели (стилевая характеристика, материал, кому принадлежит).

V. Выводы и предложения.

Илл. 59. 1972 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.



3

Обследование произведено архитекторами Творческой архитектурно-проектной мастерской Ленинградской организации Союза архитекторов СССР С.И.Дубовской, А.Э.Экком, Г.А.Эрлих в ноябре 1972 года. Основанием для выполненной работы явилось решение Исполкома Ленгорсовета № 870 от 4 сентября 1972 г. "О мерах по сохранению художественного убранства в зданиях".

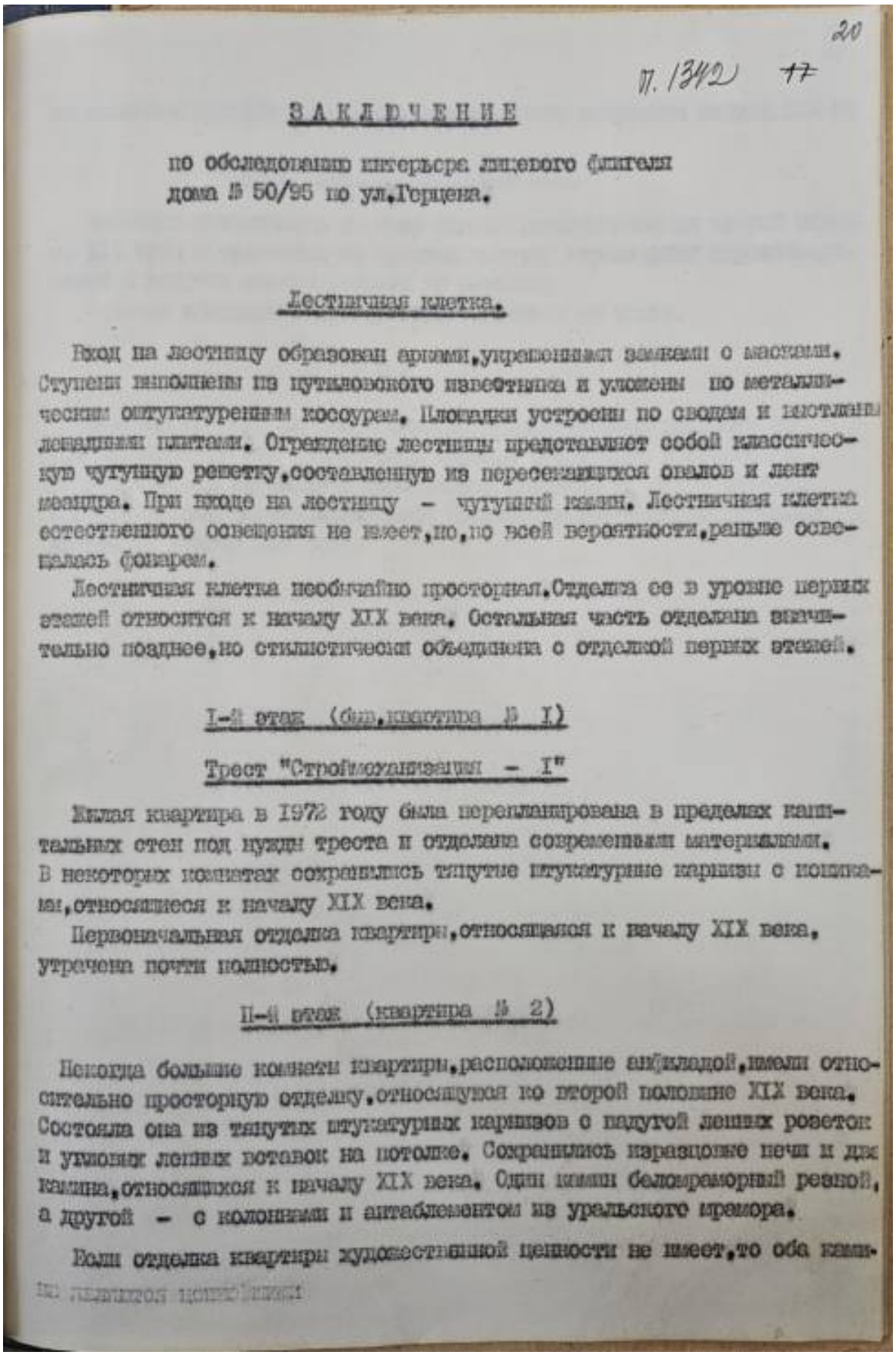
Обследование велось визуально с использованием сведений представленных жилищно-эксплуатационными конторами, организациями-арендаторами и жильцами.

Выборочность первой очереди обследования установлена по согласованию с Октябрьским районным отделением Ленинградской организации Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры. В основу составления заключений положена прилагаемая схема (см.приложение).

Работа выполнена на общественных началах.

ДИРЕКТОР
ТАПМ ЛОСА СССР /Р.В.Мишковский/

Илл. 60. 1972 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.



20

П. 1342 17

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию интерьера лицевого флигеля
дома № 50/95 по ул.Герцена.

Лестничная клетка.

Вход на лестницу образован арками,украшенными замками с маскаронами. Ступени выполнены из кутаисского известняка и уложены по металлическим оштукатуренным косоурам. Площадки устроены по сводам и настланы лещадными плитами. Ограждение лестницы представляет собой классическую чугунную решетку,составленную из пересекающихся овалов и лент меандра. При входе на лестницу - чугунный кожух. Лестничная клетка естественного освещения не имеет,но,по всей вероятности,раньше освещалась фонарем.

Лестничная клетка необычайно просторная.Отделка ее в уровне первых этажей относится к началу XIX века. Остальная часть отделана значительно позднее,но стилистически объединена с отделкой первых этажей.

I-й этаж (бывшая квартира № I)

Трест "Стройреконструкция - I"

Жилая квартира в 1972 году была перепланирована в пределах капитальных стен под нужды треста и отделана современными материалами. В некоторых комнатах сохранились тянутые штукатурные карнизы с полочками,относящиеся к началу XIX века.

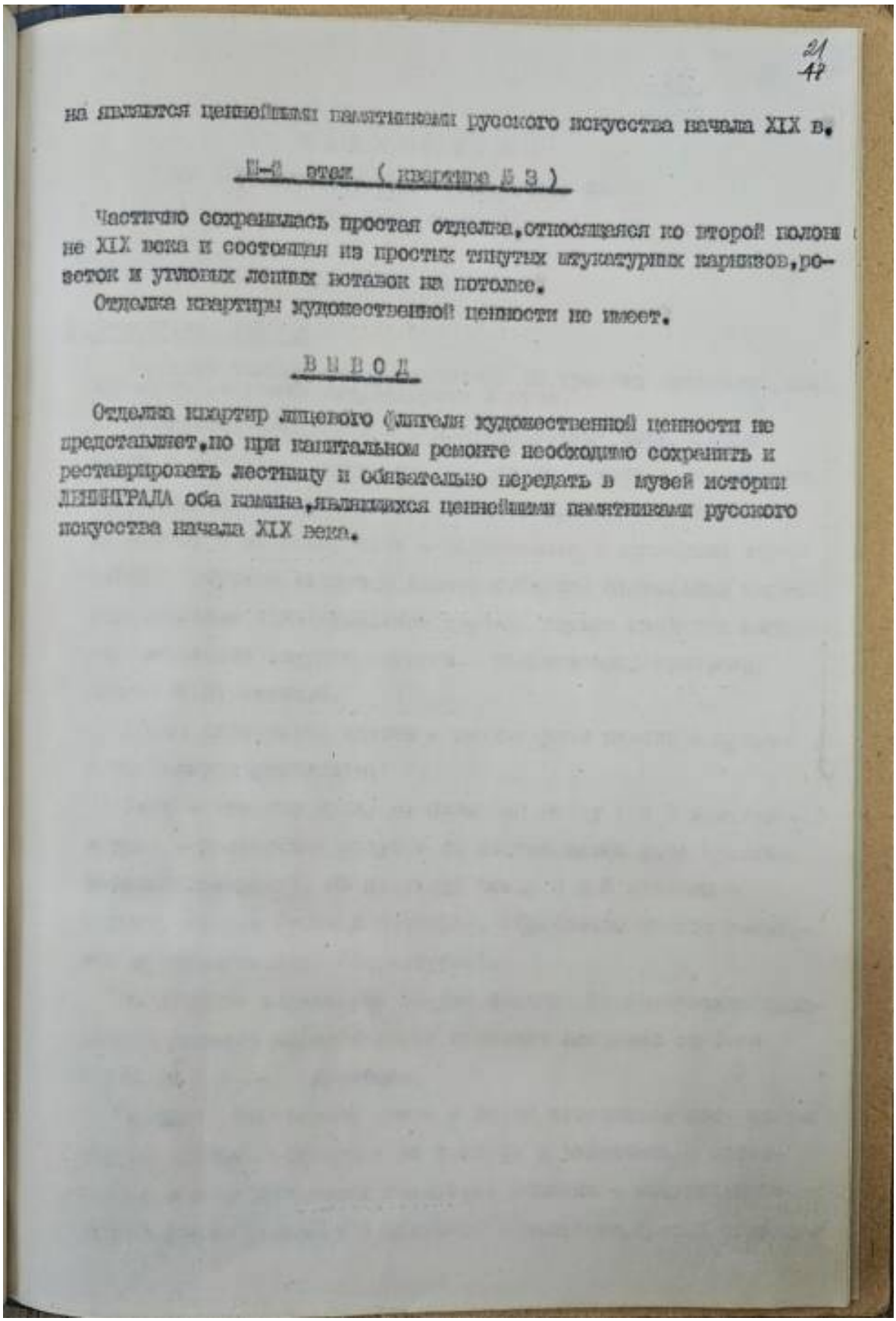
Первоначальная отделка квартиры,относящаяся к началу XIX века, утрачена почти полностью.

II-й этаж (квартира № 2)

Некогда большие комнаты квартиры,расположенные анфиладой,имели относительно просторную отделку,относящуюся ко второй половине XIX века. Состояла она из тянутых штукатурных карнизов с падугой лепных розеток и угловых лепных вставок на потолке. Сохранились изразцовые печи и два камина,относящихся к началу XIX века. Один камин беломраморный резной, а другой - с колоннами и антаблементом из уральского мрамора.

Если отделка квартиры художественной ценности не имеет,то оба камина лепного исполнения

Илл. 61. 1972 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.



21
47

на является ценнейшими памятниками русского искусства начала XIX в.

II-й этаж (квартира № 3)

Частично сохранилась простая отделка, относящаяся ко второй полов не XIX века и состоящая из простых тянутых штукатурных карнизов, ро- зеток и угловых лепных вставок на потолке.

Отделка квартиры художественной ценности не имеет.

В Ы В О Д

Отделка квартир лицевого флигеля художественной ценности не представляет, но при капитальном ремонте необходимо сохранить и реставрировать лестницу и обязательно передать в музей истории ЛЕНИНГРАДА оба камина, являющихся ценнейшими памятниками русского искусства начала XIX века.

Илл. 62. 1972 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. IX. П. 1342. Н-7713.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию дома № 50 по улице Герцена

I. Общие сведения

Краткая характеристика участка

Участок прямоугольный. Застройка периметральная, дом состоит из одного строения, расположенного по красной линии. Дворовая территория заасфальтирована.

Сведения об арендаторах и помещениях нежилого назначения

Занимаемый этаж	Наименование	Площадь кв.м.
Подвал	Трест № I металлообрабатывающей промышленности /контора/	394

Основные паспортные сведения

/Основание-технический паспорт домовладения/

№ № п.п	Наименование	Един. изм.	Показатели по строению лит. А
I	2	3	4
	I. Сведения по строению		
I	Назначение строения	-	жилое
2	Год постройки	-	1854-1874
3	Число этажей	-	3-4

Илл. 63. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».

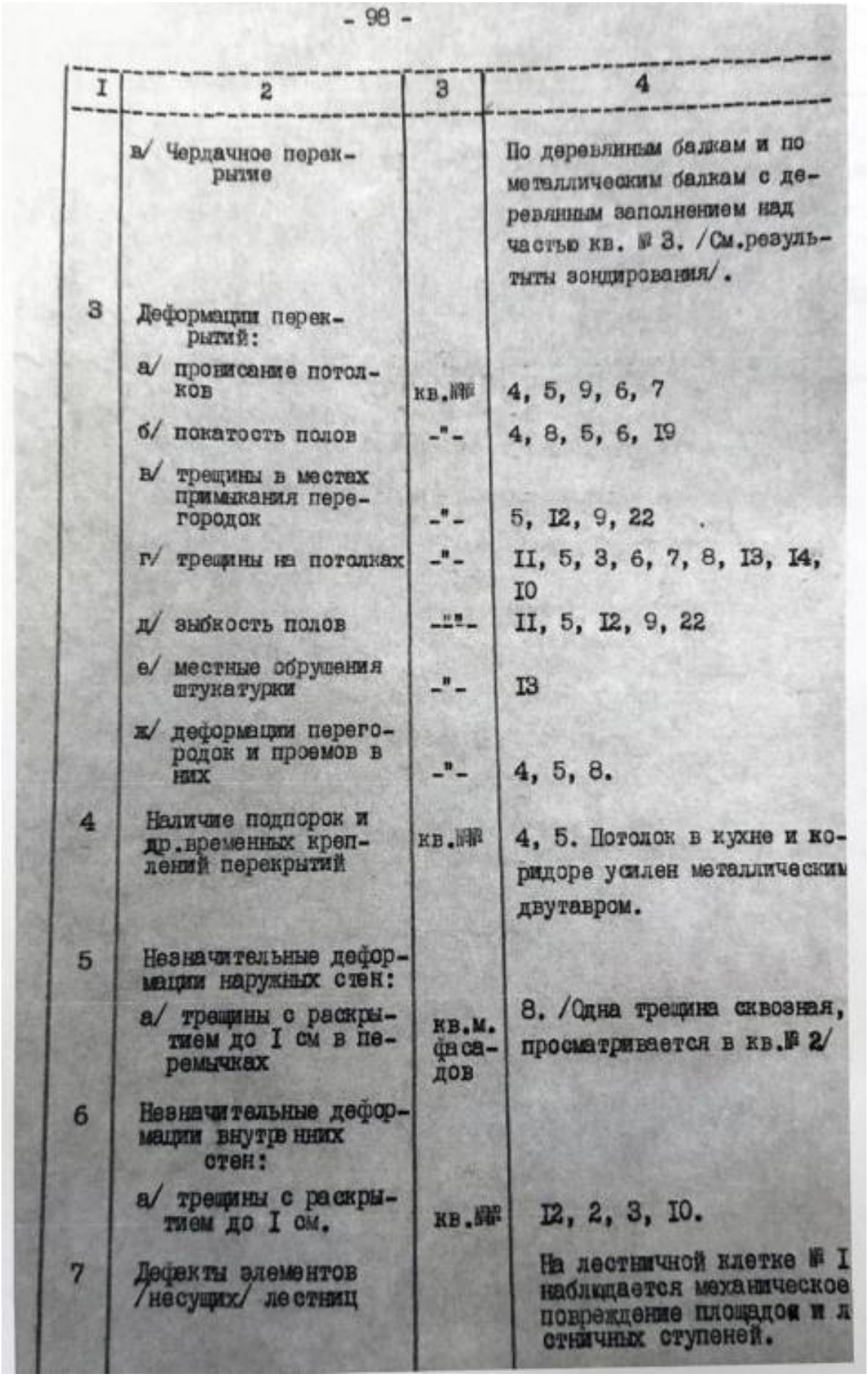
I	2	3	4
4	Число лестничных клеток	-	5
5	Объем строения	куб.м.	20742
6	Полезная площадь	кв.м.	3337
7	Жилая площадь	кв.м.	2167
8	Количество квартир	кварт.	23
	2. Сведения об участке		
9	Площадь участка	$м^2$	I858
I0	Площадь застройки	$м^2$	I48I

II. ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

Обследованием установлены следующие элементы физического износа здания:

№№ пп	Перечень показателей	Един. изм.	Результаты обследования
I	2	3	4
I	Значительные разрушения наружных стен: а/ трещины в перемычках с раскрытием 2 см/сквозная/, просматривается в кв.№ 8	кв.м. фасад	3
2	Материал перекрытий: а/Над подвалом		Кирпичные своды
	б/ Междуэтажные перекрытия		По деревянным балкам /См.результаты зондирования/.

Илл. 64. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».



- 98 -

I	2	3	4
	в/ Чердачное перекрытие		По деревянным балкам и по металлическим балкам с деревянным заполнением над частью кв. № 3. /См.результаты зондирования/.
3	Деформации перекрытий:		
	а/ прописание потолков	кв.№№	4, 5, 9, 6, 7
	б/ покатость полов	-"-	4, 8, 5, 6, I9
	в/ трещины в местах примыкания перегородок	-"-	5, I2, 9, 22
	г/ трещины на потолках	-"-	II, 5, 3, 6, 7, 8, I3, I4, I0
	д/ зыбкость полов	-"-	II, 5, I2, 9, 22
	е/ местные обрушения штукатурки	-"-	I3
	ж/ деформации перегородок и проемов в них	-"-	4, 5, 8.
4	Наличие подпорок и др.временных креплений перекрытий	кв.№№	4, 5. Потолок в кухне и коридоре усилен металлическим двутавром.
5	Незначительные деформации наружных стен:		
	а/ трещины с раскрытием до I см в перемычках	кв.м. фасадов	8. /Одна трещина сквозная, просматривается в кв.№ 2/
6	Незначительные деформации внутренних стен:		
	а/ трещины с раскрытием до I см.	кв.№№	I2, 2, 3, I0.
7	Дефекты элементов /несущих/ лестниц		На лестничной клетке № I наблюдается механическое повреждение площадок и лестничных ступеней.

Илл. 65. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».

- 99 -

I	2	3	4
8	Дефекты заполнений оконных и дверных проемов		Неплотность притвора и заг-нивания в сопряжениях наблю-дается в большинстве квар-тир.
9	Изношенность конструк-ций полов	кв.№	22, 4, II, 5, I2, 9, I3, I0, I9, 36.

Дополнительные сведения

Стропила наслонные. Отдельные стропильные ноги повреждены гнилью, имеют подпорки.

Кровля из оцинкованного и черного железа, состояние удов-летворительное.

Деформаций несущих конструкций лестниц не установлено.

МЕХАНИЧЕСКОЕ ЗОНДИРОВАНИЕ ПЕРЕКРЫТИЙ

Вскрытием установлено, что междуэтажные перекрытия устрое-ны по деревянным балкам.

Результаты вскрытий:

в кв. № 4 - балка поражена гнилью на глубину 5 см.,

в кв. № 5 - балка поражена гнилью на глубину 4 см,

в кв. № 2 - балка сгнила на глубину 6 см,

в кв. № I2 - балка с поверхностной гнилью до 3 см.

в кв. № 3 - две вскрытые балки поражены гнилью на глубину 5-6 см,

в кв. № 6 - одна балка с поверхностной гнилью до 2 см, одна балка сгнила на глубину 5 см.

Илл. 66. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».

Деревянное заполнение во всех местах вскрытий поражено гнилью и жуком.

При вскрытии чердачного перекрытия над кв. № 6 балки поражены гнилью на глубину 7-8 см, над кв. № 3 три вскрытые балки поражены гнилью на глубину 6,8 см. Деревянное заполнение гнилое. Над частью кв. № 3 балки металлические /заменены в I956 г./. Коррозии балок и повреждений подбора не наблюдается. Над кв.№ № I2, I4 балки и подбор без повреждения.

IУ. СОСТОЯНИЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ДОМА

Отопление центральное, состояние удовлетворительное.

Внутренний водопровод заменен в I962 г.

Внутренняя канализация заменена в I962 г.

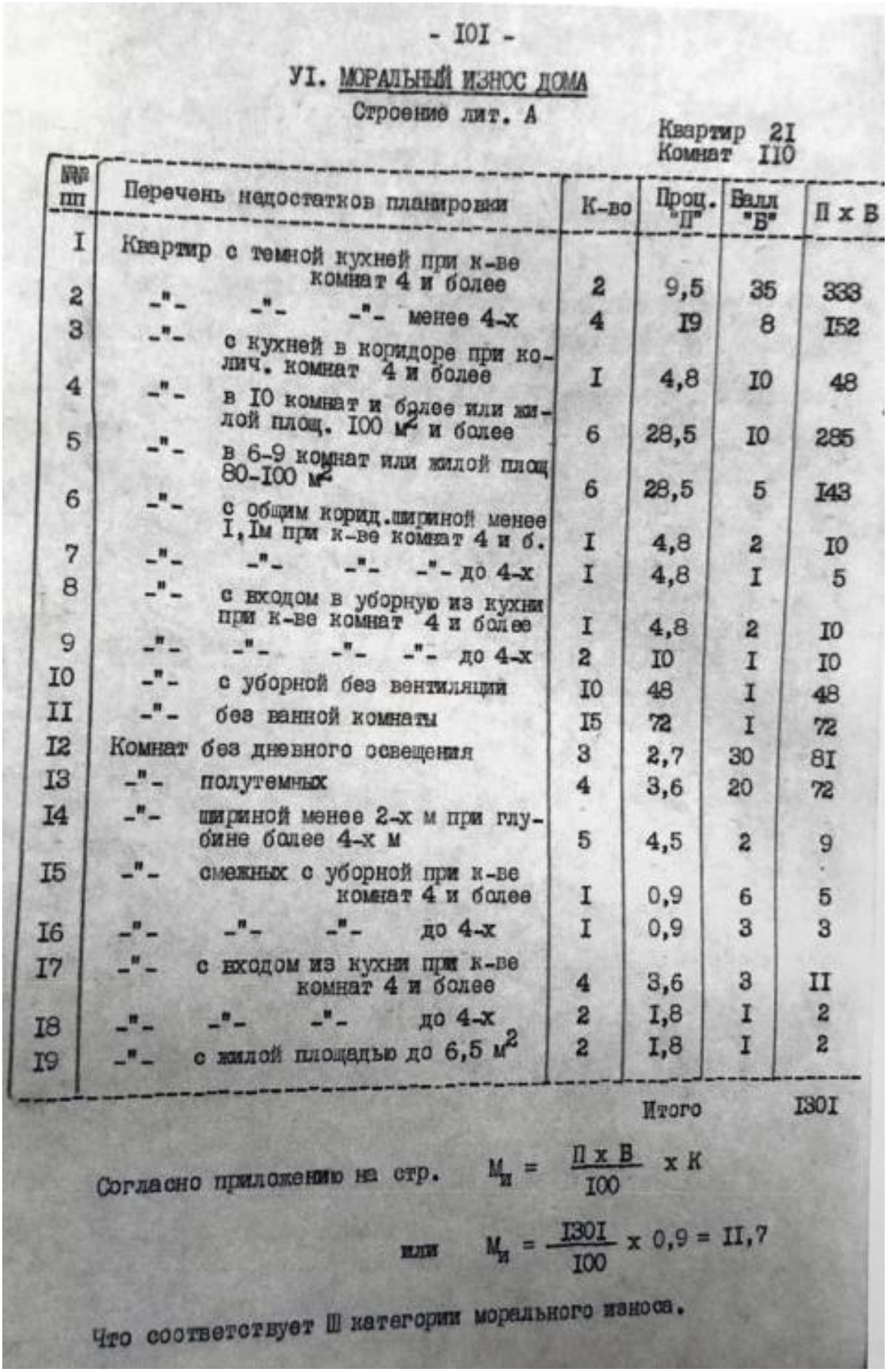
Наружный водопровод - подземные трубы водопровода ветхие. Отдельные участки сменены вследствии аварий.

Наружная канализация выгребная. Бывают засорения труб и колодцев.

У. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По физическому износу дом следует отнести ко П категории.

Илл. 67. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».



- 101 -

VI. МОРАЛЬНЫЙ ИЗНОС ДОМА

Строение лит. А

Квартир 21
Комнат 110

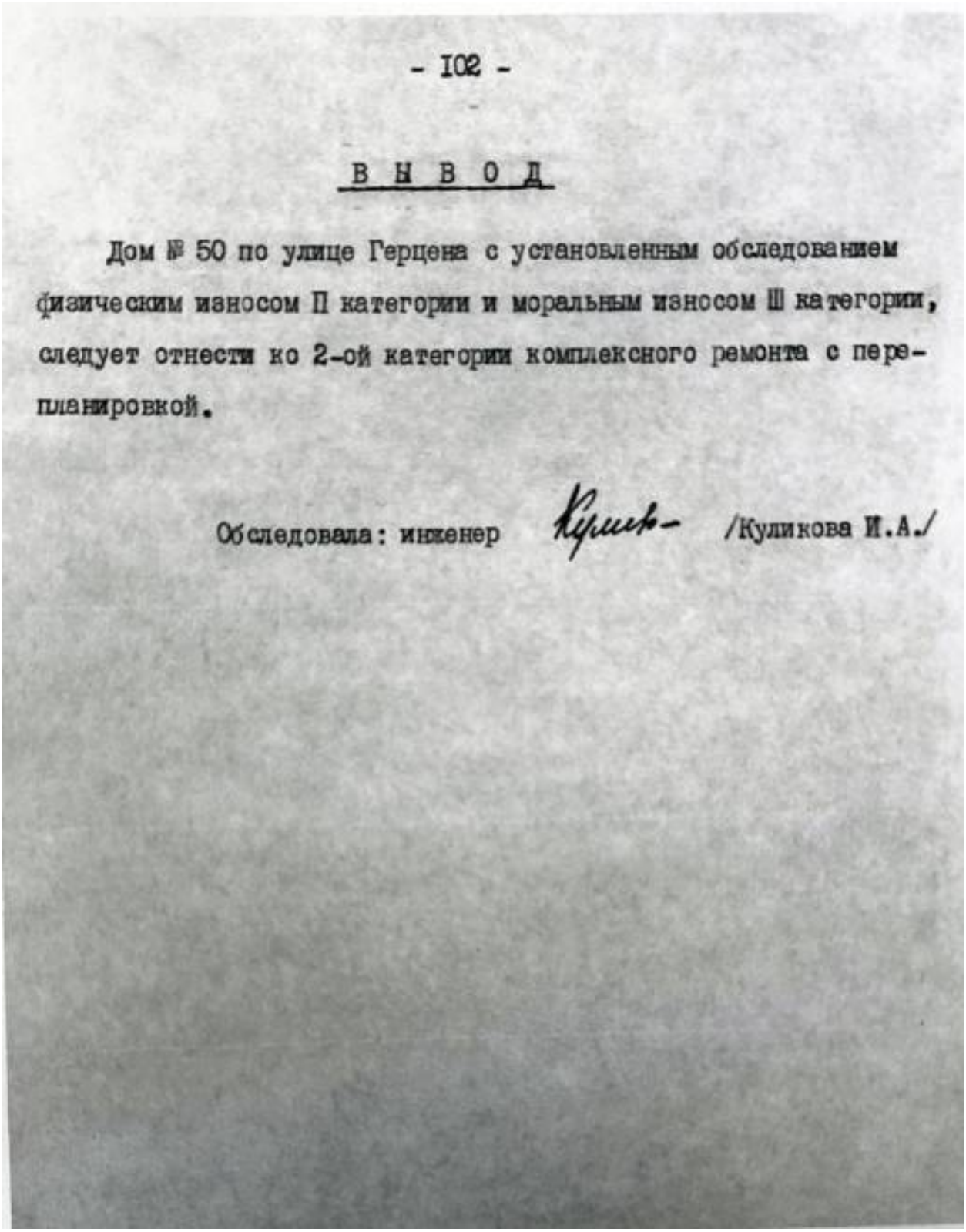
№№ пп	Перечень недостатков планировки	К-во	Проц. "П"	Балл "Б"	П х Б
1	Квартир с темной кухней при к-ве комнат 4 и более	2	9,5	35	333
2	-"- -"- -"- менее 4-х	4	19	8	152
3	-"- с кухней в коридоре при колич. комнат 4 и более	1	4,8	10	48
4	-"- в 10 комнат и более или жилой площ. 100 м² и более	6	28,5	10	285
5	-"- в 6-9 комнат или жилой площ 80-100 м²	6	28,5	5	143
6	-"- с общим корид.шириной менее 1,1м при к-ве комнат 4 и б.	1	4,8	2	10
7	-"- -"- -"- -"- до 4-х	1	4,8	1	5
8	-"- с входом в уборную из кухни при к-ве комнат 4 и более	1	4,8	2	10
9	-"- -"- -"- -"- до 4-х	2	10	1	10
10	-"- с уборной без вентиляции	10	48	1	48
11	-"- без ванной комнаты	15	72	1	72
12	Комнат без дневного освещения	3	2,7	30	81
13	-"- полутемных	4	3,6	20	72
14	-"- шириной менее 2-х м при глубине более 4-х м	5	4,5	2	9
15	-"- смежных с уборной при к-ве комнат 4 и более	1	0,9	6	5
16	-"- -"- -"- до 4-х	1	0,9	3	3
17	-"- с входом из кухни при к-ве комнат 4 и более	4	3,6	3	11
18	-"- -"- -"- до 4-х	2	1,8	1	2
19	-"- с жилой площадью до 6,5 м²	2	1,8	1	2
		Итого			1301

Согласно приложению на стр. $М_и = \frac{П \times Б}{100} \times К$

или $М_и = \frac{1301}{100} \times 0,9 = 11,7$

Что соответствует III категории морального износа.

Илл. 68. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».



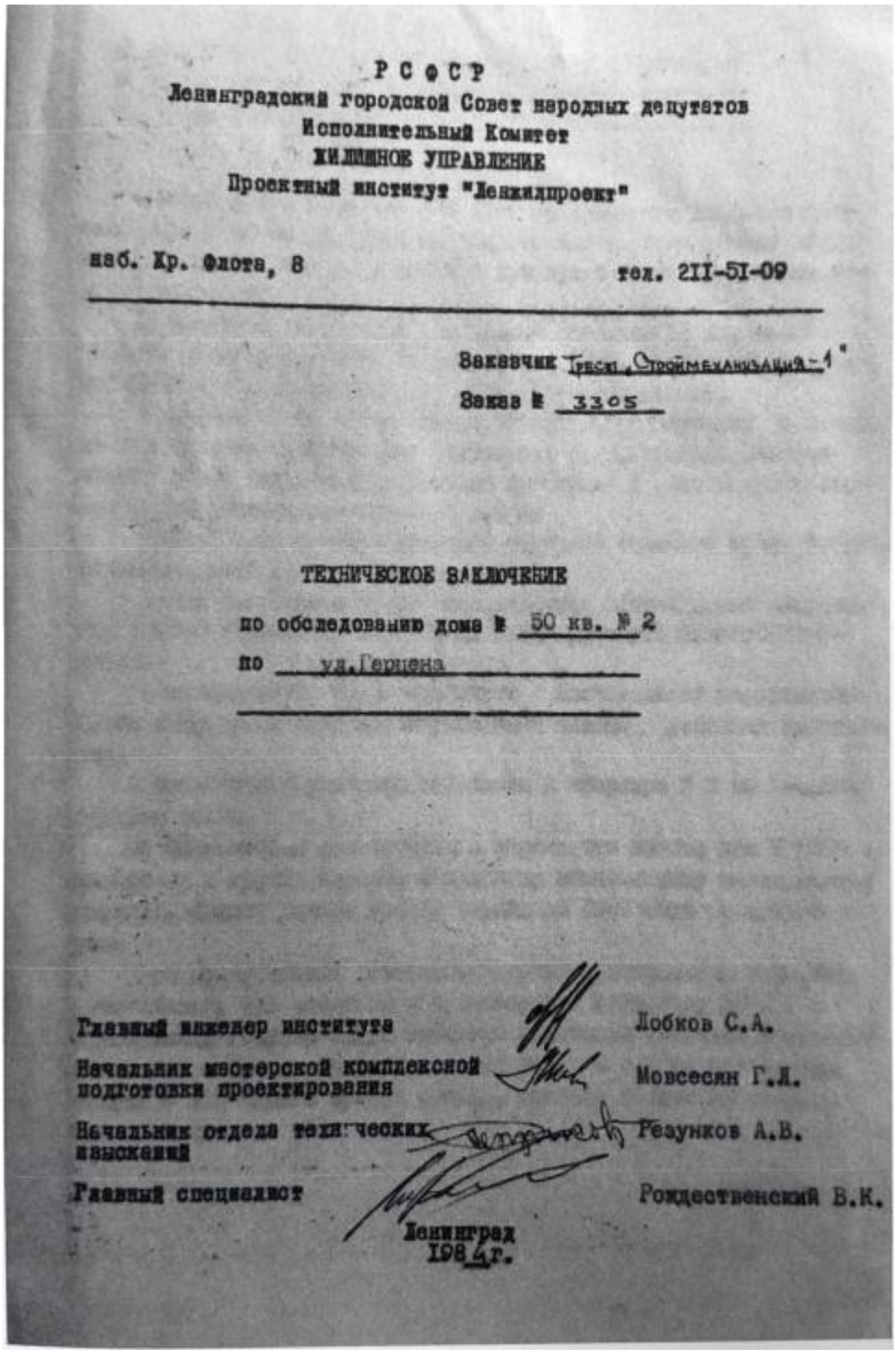
- 102 -

В Ы В О Д

Дом № 50 по улице Герцена с установленным обследованием физическим износом II категории и моральным износом III категории, следует отнести ко 2-ой категории комплексного ремонта с перепланировкой.

Обследовала: инженер /Куликова И.А./

Илл. 69. Материалы технического обследования дома № 50 по улице Герцена. 1981. Архив Института «Ленжилпроект».



РСФСР
Ленинградский городской Совет народных депутатов
Исполнительный Комитет
ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
Проектный институт "Ленжилпроект"

наб. Кр. Флота, 8 тел. 211-51-09

Заказчик Трест "Строймеханизация-1"
Заказ № 3305

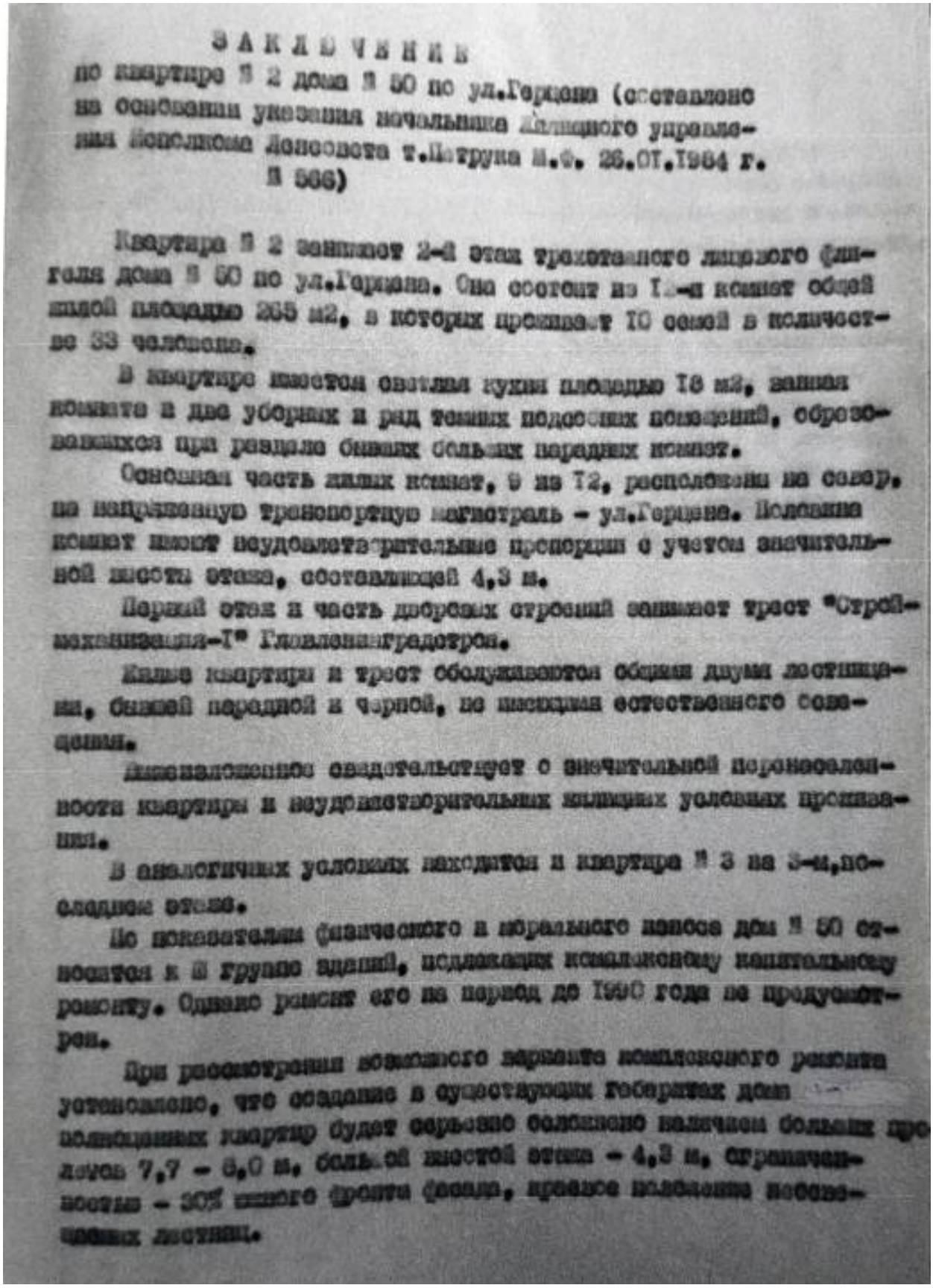
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по обследованию дома № 50 кв. № 2
по ул. Герцена

Главный инженер института Лобков С.А.
Начальник мастерской комплексной подготовки проектирования Мовсесян Г.Л.
Начальник отдела технических изысканий Резунков А.В.
Главный специалист Рождественский В.К.

Ленинград
1984 г.

Илл. 70. РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по квартире № 2 дома № 50 по ул.Герцена (составлено на основании указания начальника Жилищного управления Исполкома Ленсовета т.Петрука М.Ф. 26.07.1984 г. № 566)

Квартира № 2 занимает 2-й этаж трехэтажного левого флигеля дома № 50 по ул.Герцена. Она состоит из 12-и комнат общей жилой площадью 265 м2, в которых проживает 10 семей в количестве 33 человека.

В квартире имеется светлая кухня площадью 18 м2, ванная комната и два уборных и ряд темных подсобных помещений, образовавшихся при разделе бывших больших передних комнат.

Основная часть жилых комнат, 9 из 12, расположена на север, на напряженную транспортную магистраль - ул.Герцена. Большинство комнат имеют неудовлетворительные пропорции с учетом значительной высоты этажа, составляющей 4,3 м.

Первый этаж и часть дворовых строений занимает трест "Стройэлектромеханизация-1" Главленинградстроя.

Жилые квартиры и трест обслуживаются общими двумя лестницами, бывшей парадной и черной, не имеющими естественного освещения.

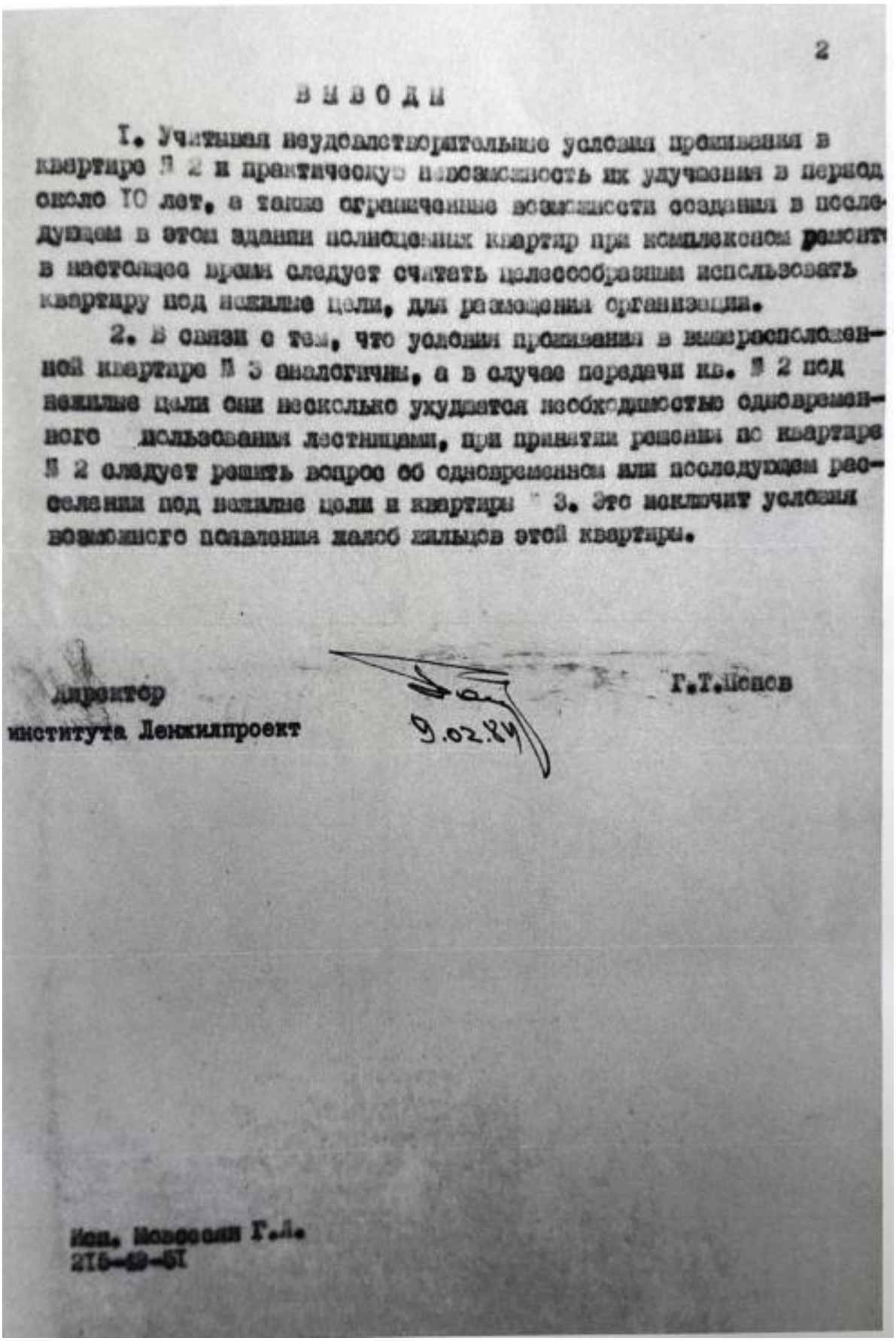
Вышеизложенное свидетельствует о значительной перенаселенности квартиры и неудовлетворительных жилищных условиях проживания.

В аналогичных условиях находится и квартира № 3 на 3-м, последнем этаже.

По показателям физического и морального износа дом № 50 относится к II группе зданий, подлежащих комплексному капитальному ремонту. Однако ремонт его на период до 1990 года не предусмотрен.

При рассмотрении возможного варианта комплексного ремонта установлено, что создание в существующих габаритах дома полноценных квартир будет серьезно осложнено наличием больших пролетов 7,7 - 8,0 м, большой высотой этажа - 4,3 м, ограниченностью - 30% ширины фронта фасада, крайне неудобными лестницами.

Илл. 71. РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».



2

ВЫВОДЫ

1. Учитывая неудовлетворительные условия проживания в квартире № 2 и практическую невозможность их улучшения в период около 10 лет, а также ограниченные возможности создания в последующем в этом здании полноценных квартир при комплексном ремонте в настоящее время следует считать целесообразным использовать квартиру под нежилые цели, для размещения организации.

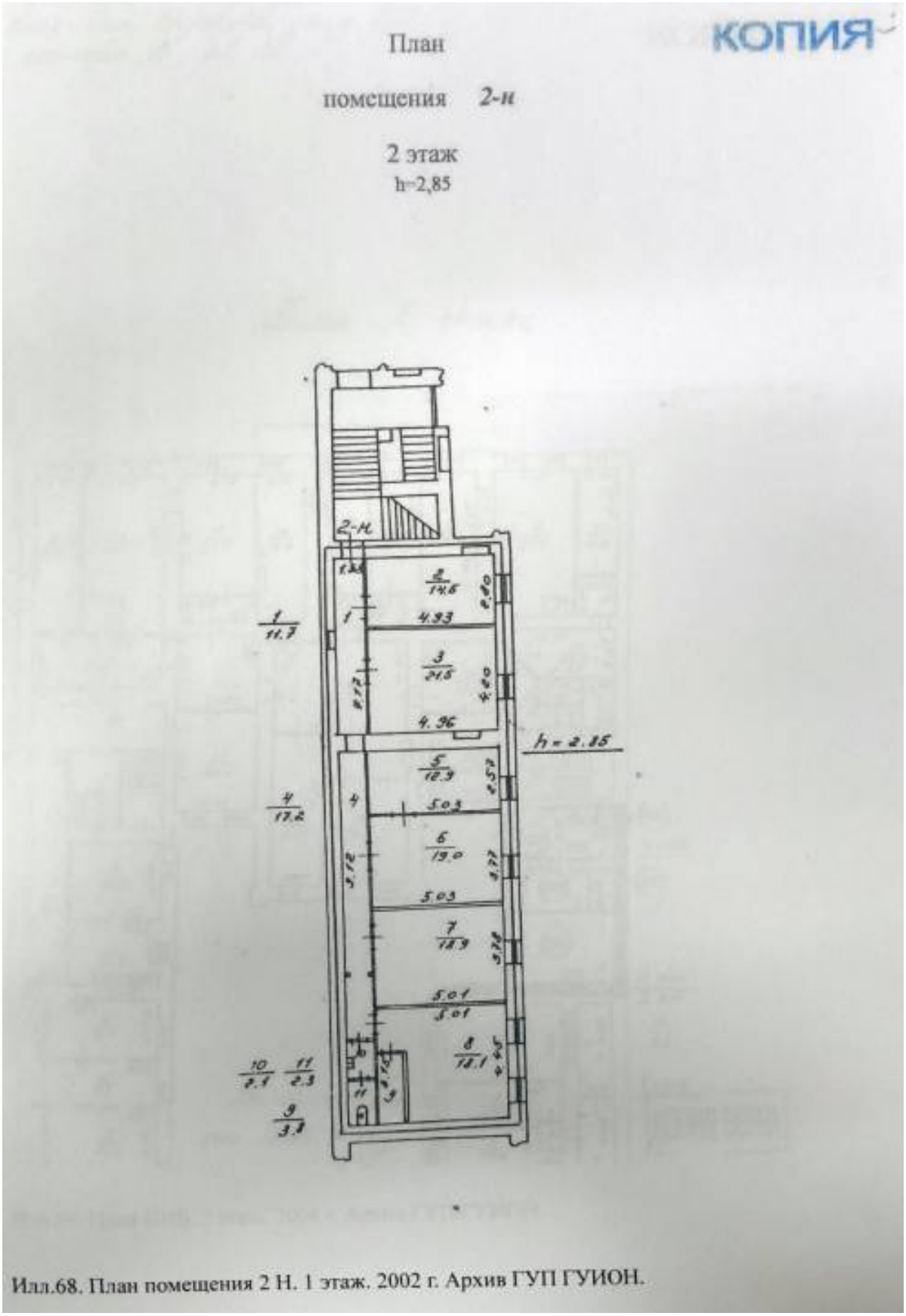
2. В связи с тем, что условия проживания в вышерасположенной квартире № 3 аналогичны, а в случае передачи кв. № 2 под нежилые цели они несколько ухудшатся необходимостью одновременного пользования лестницами, при принятии решения по квартире № 2 следует решить вопрос об одновременном или последующем расселении под нежилые цели и квартиры № 3. Это исключит условия возможного появления жалоб жильцов этой квартиры.

Директор
института Ленжилпроект Г.Т.Исаев

9.02.84

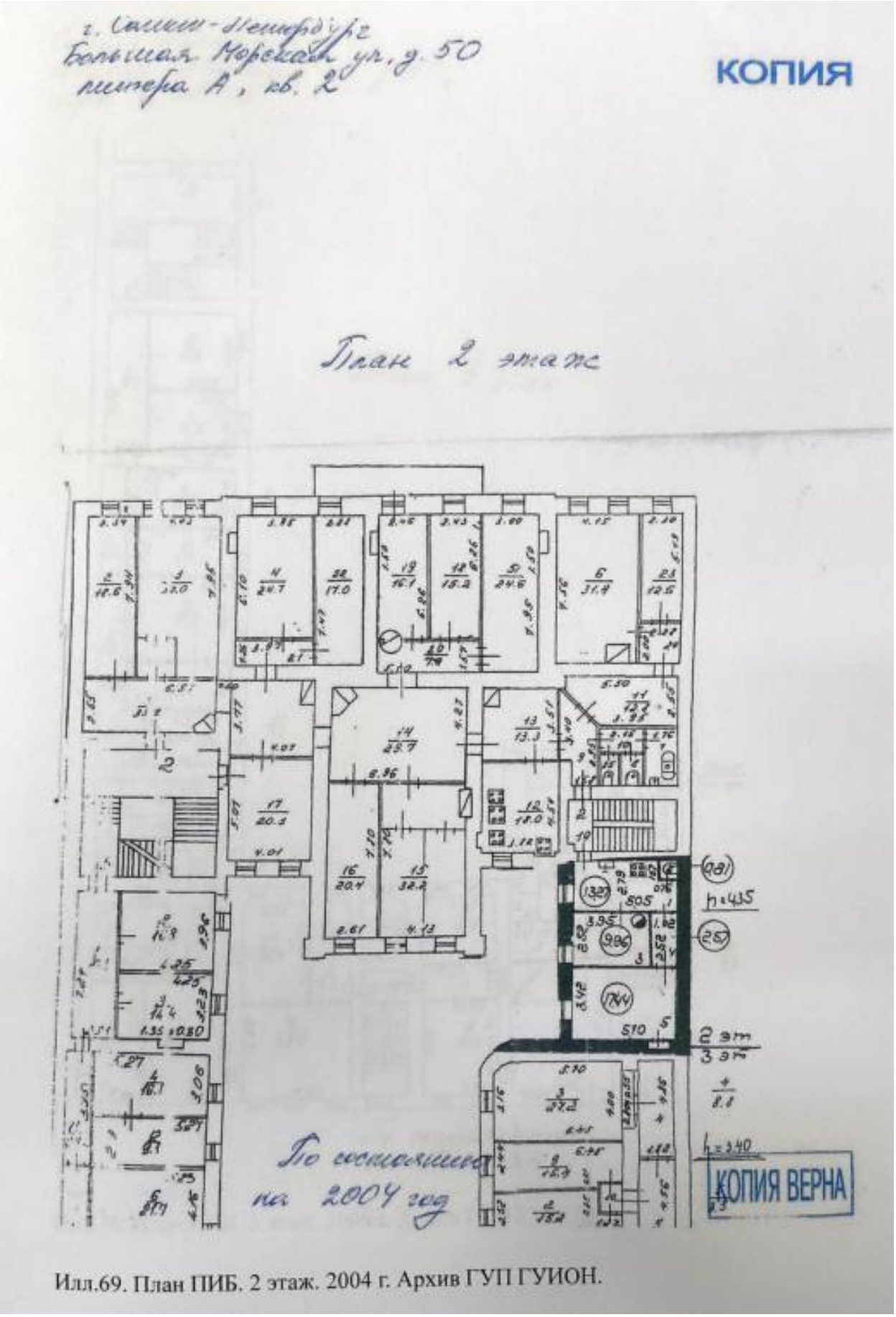
Исп. Новоселов Г.Л.
215-49-51

Илл. 72. РСФСР. Ленинградский городской Совет народных депутатов. Исполнительный Комитет. Жилищное управления. Проектный институт «Ленжилпроект». Техническое заключение по обследованию дома № 50, кв. № 2 по ул. Герцена. Ленинград, 1984. Архив Института «Ленжилпроект».



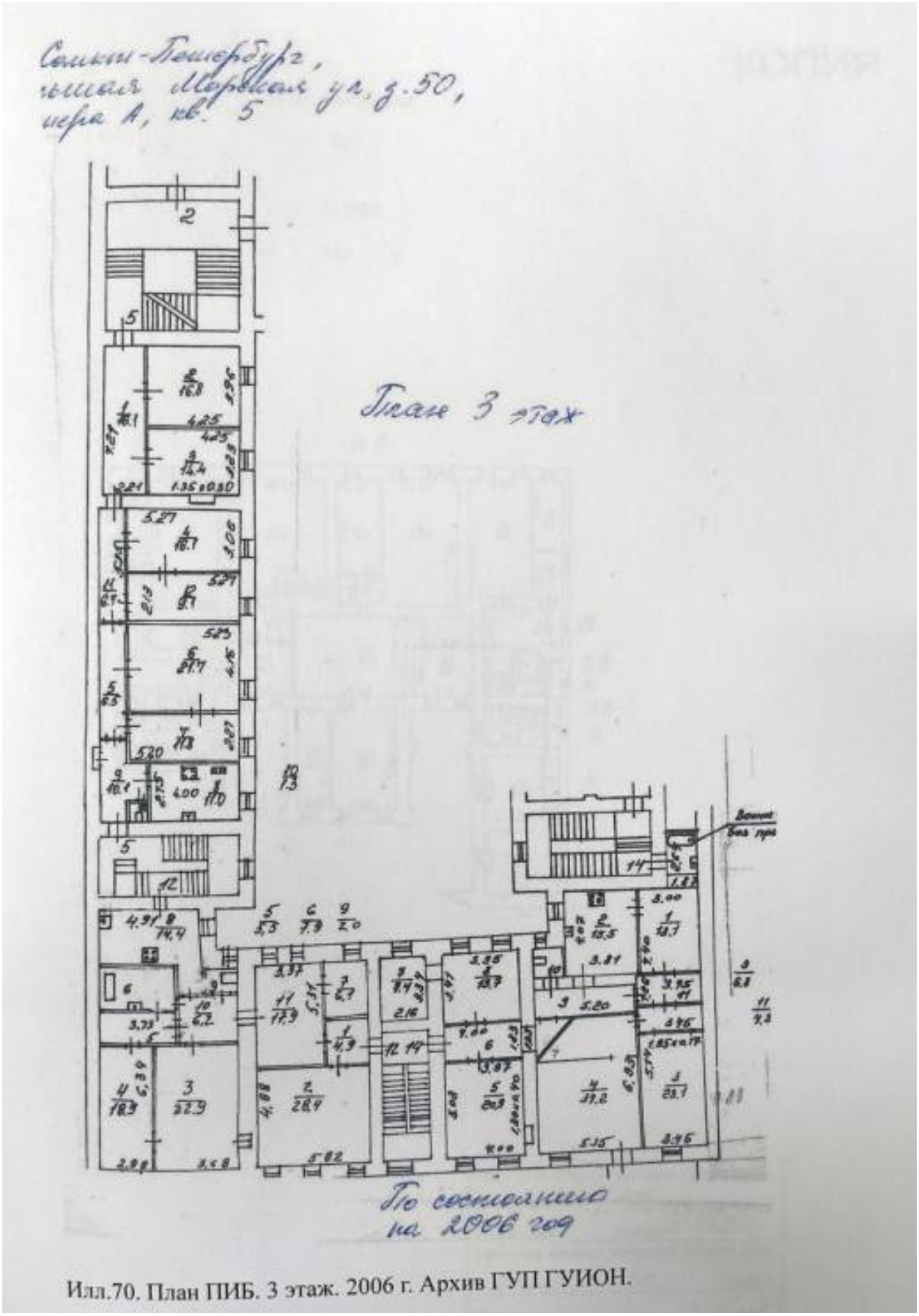
Илл.68. План помещения 2 Н. 1 этаж. 2002 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 73. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



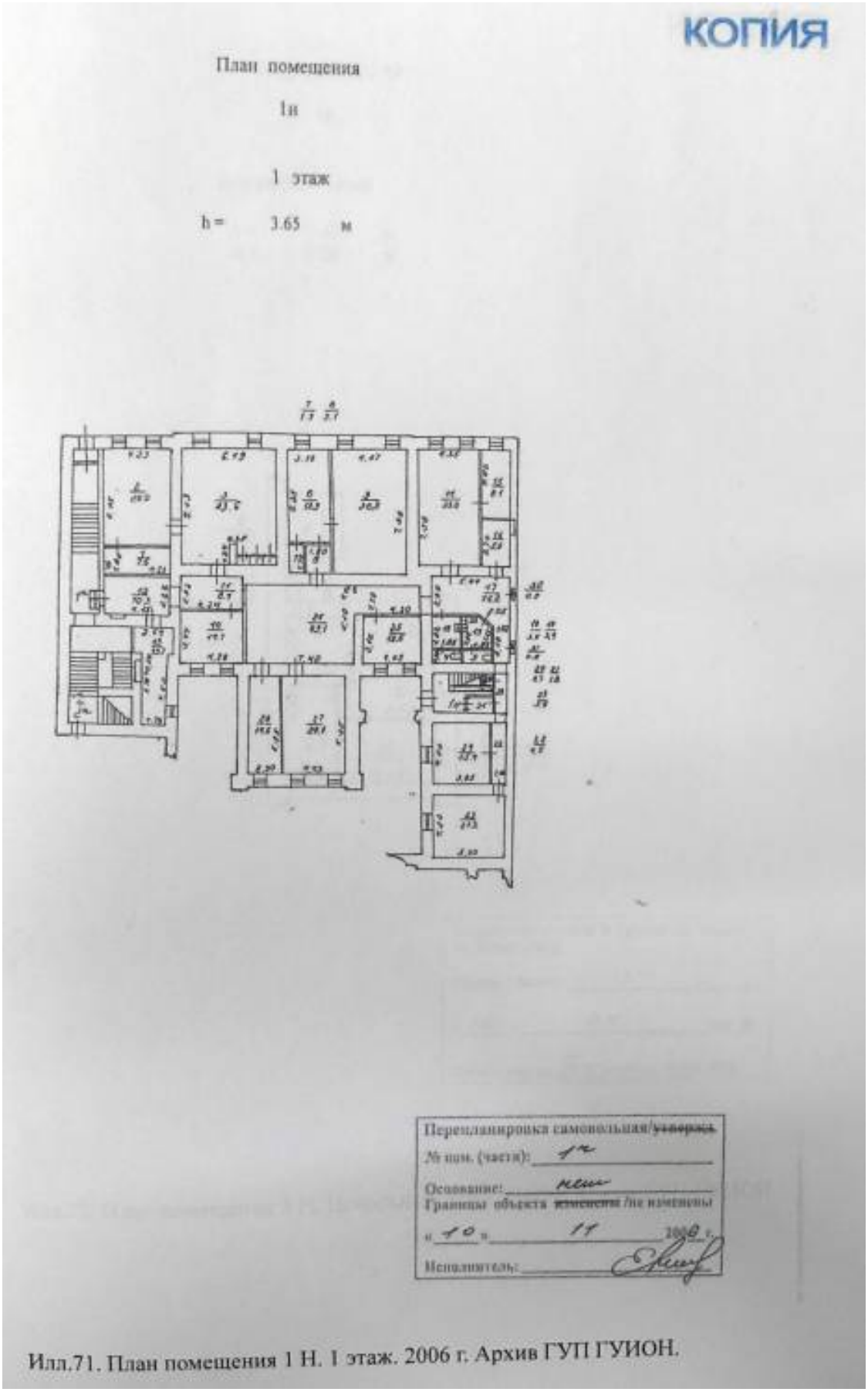
Илл.69. План ПИБ. 2 этаж. 2004 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 74. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



Илл.70. План ПИБ. 3 этаж. 2006 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 75. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



Илл.71. План помещения 1 Н. 1 этаж. 2006 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 76. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.

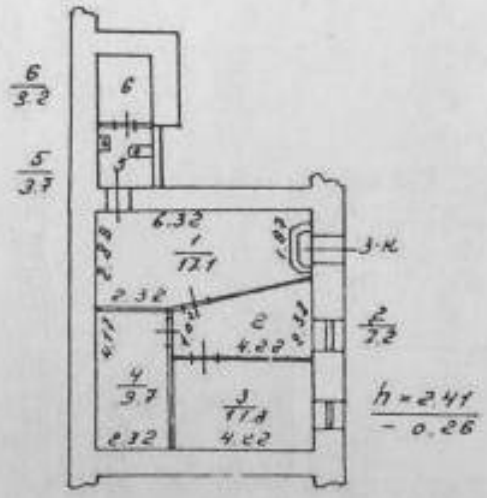
КОПИЯ 2

План помещения

3н

цокольный этаж

h = 2.41 м
-h = 0.26 м



Характеристики и границы объекта не изменены

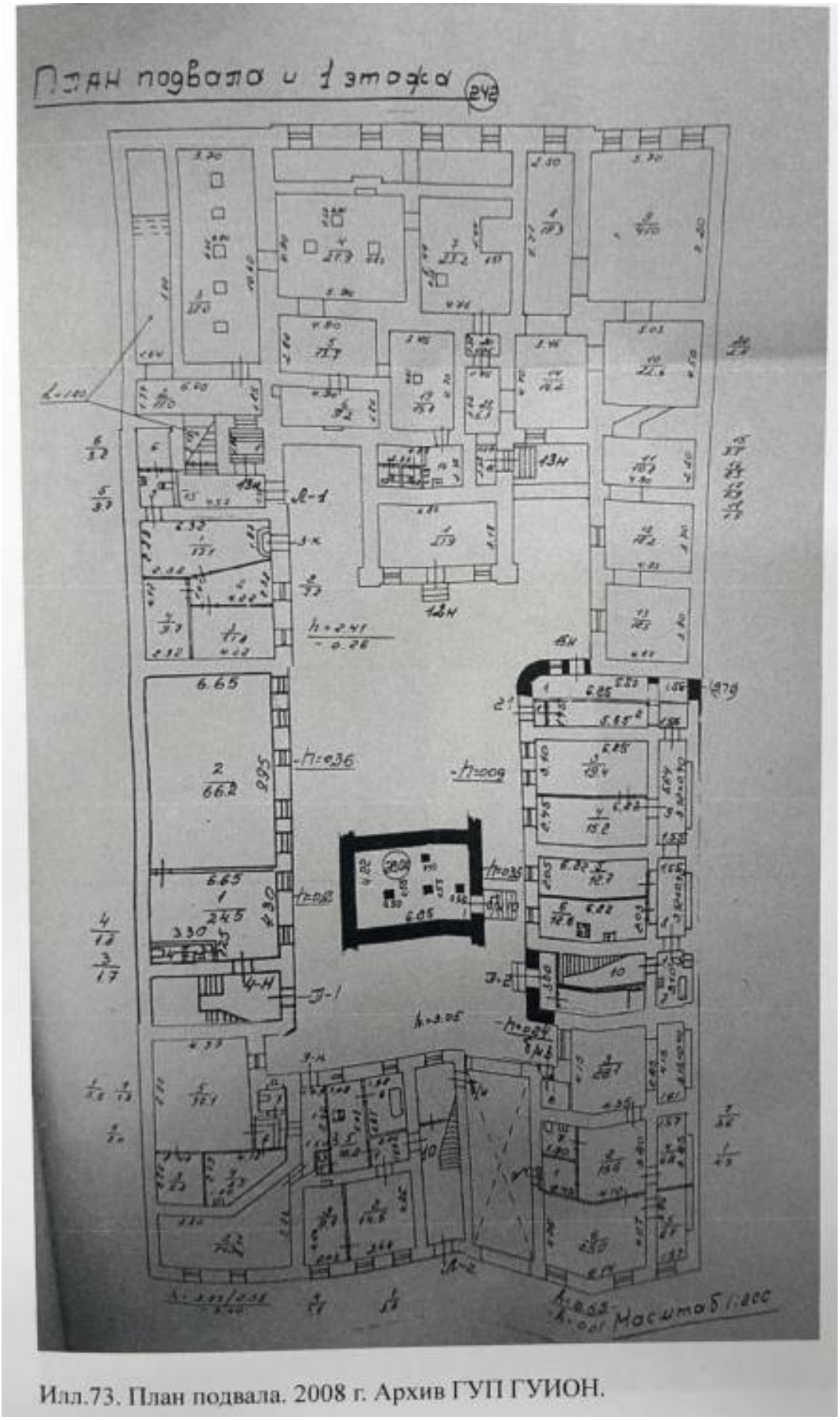
№ пом. (части): 3н

«16» 05 2007 г.

Исполнитель: Белоногко

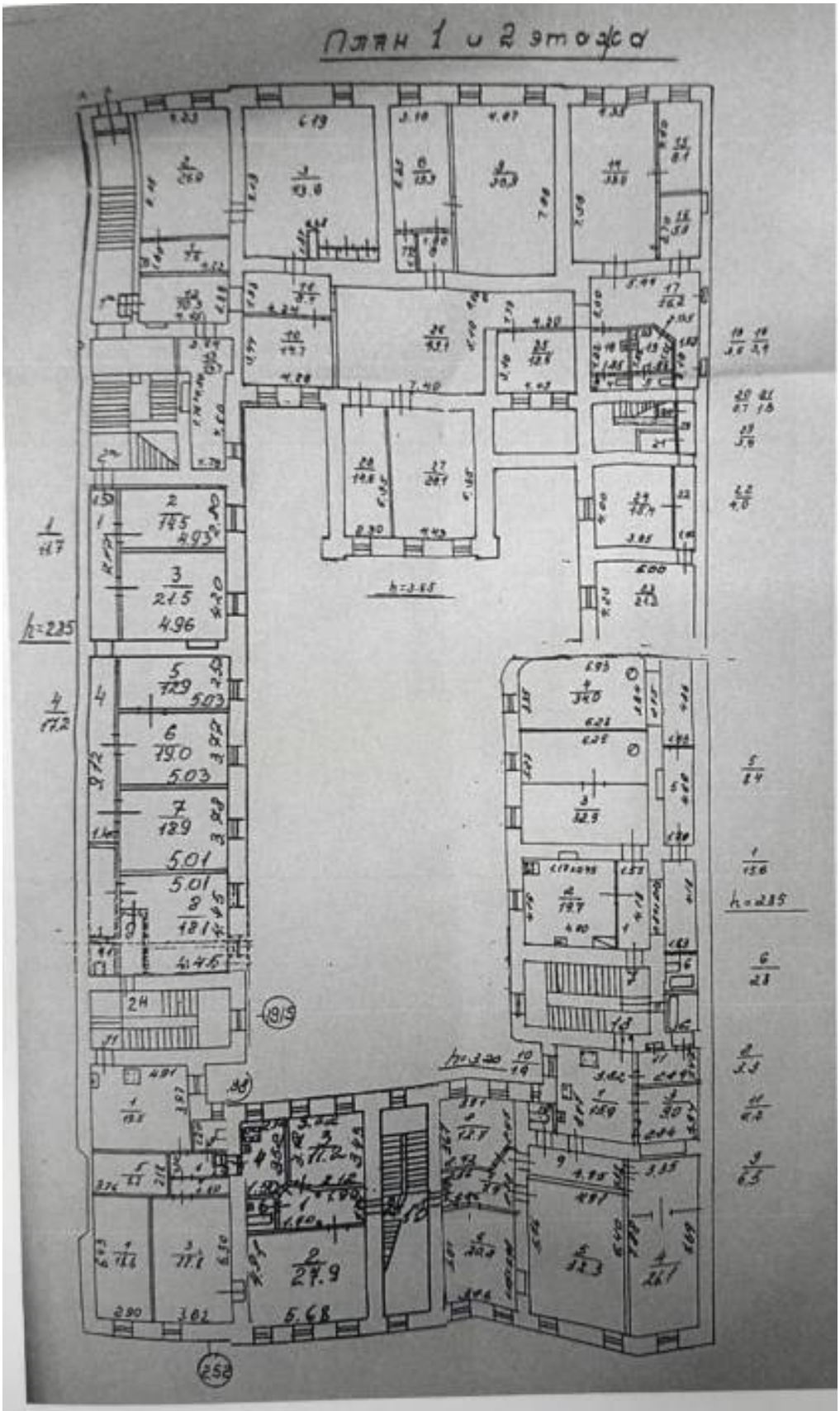
Илл.72. План помещения 3 Н. Цокольный этаж. 2007 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 77. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



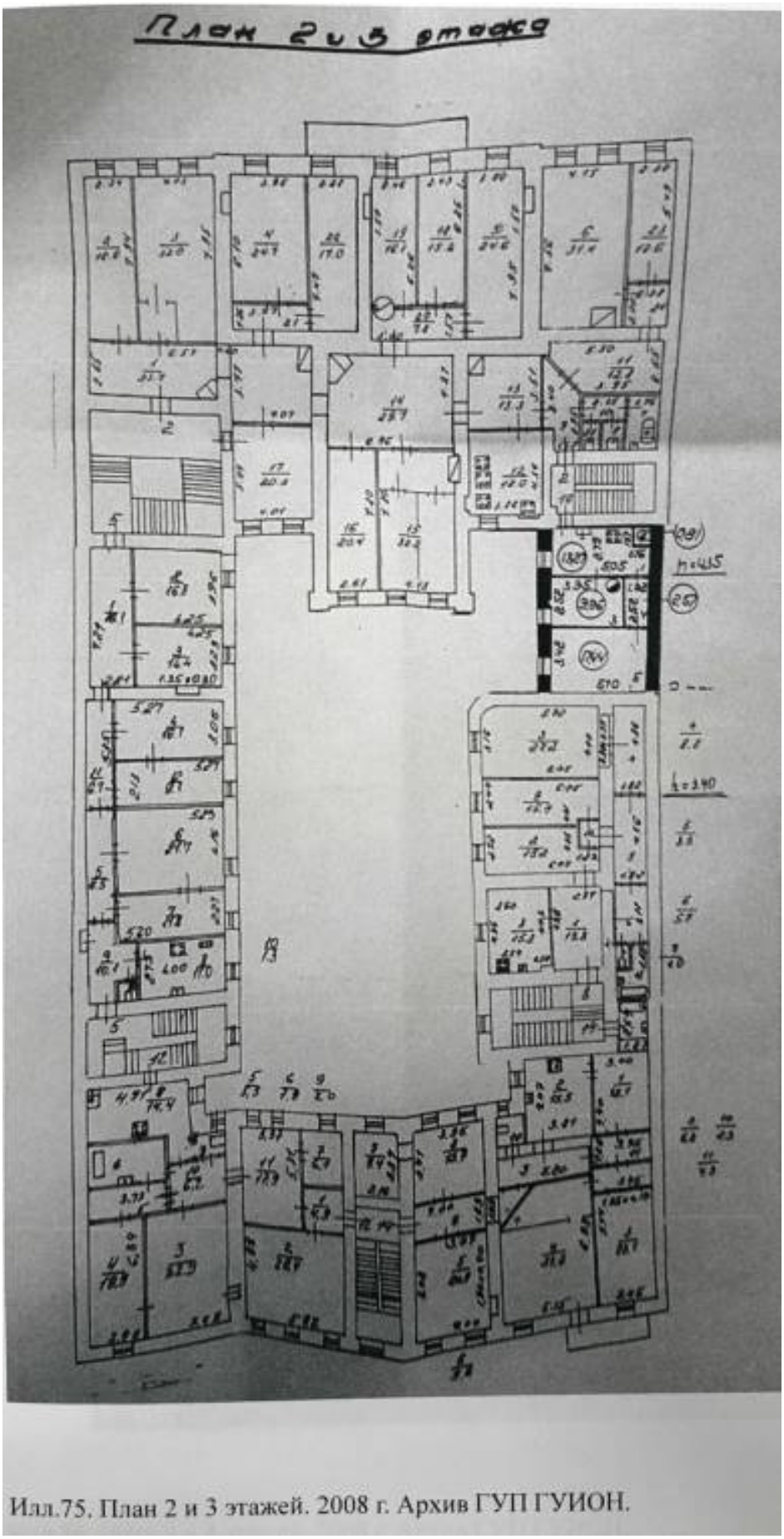
Илл.73. План подвала. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 78. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



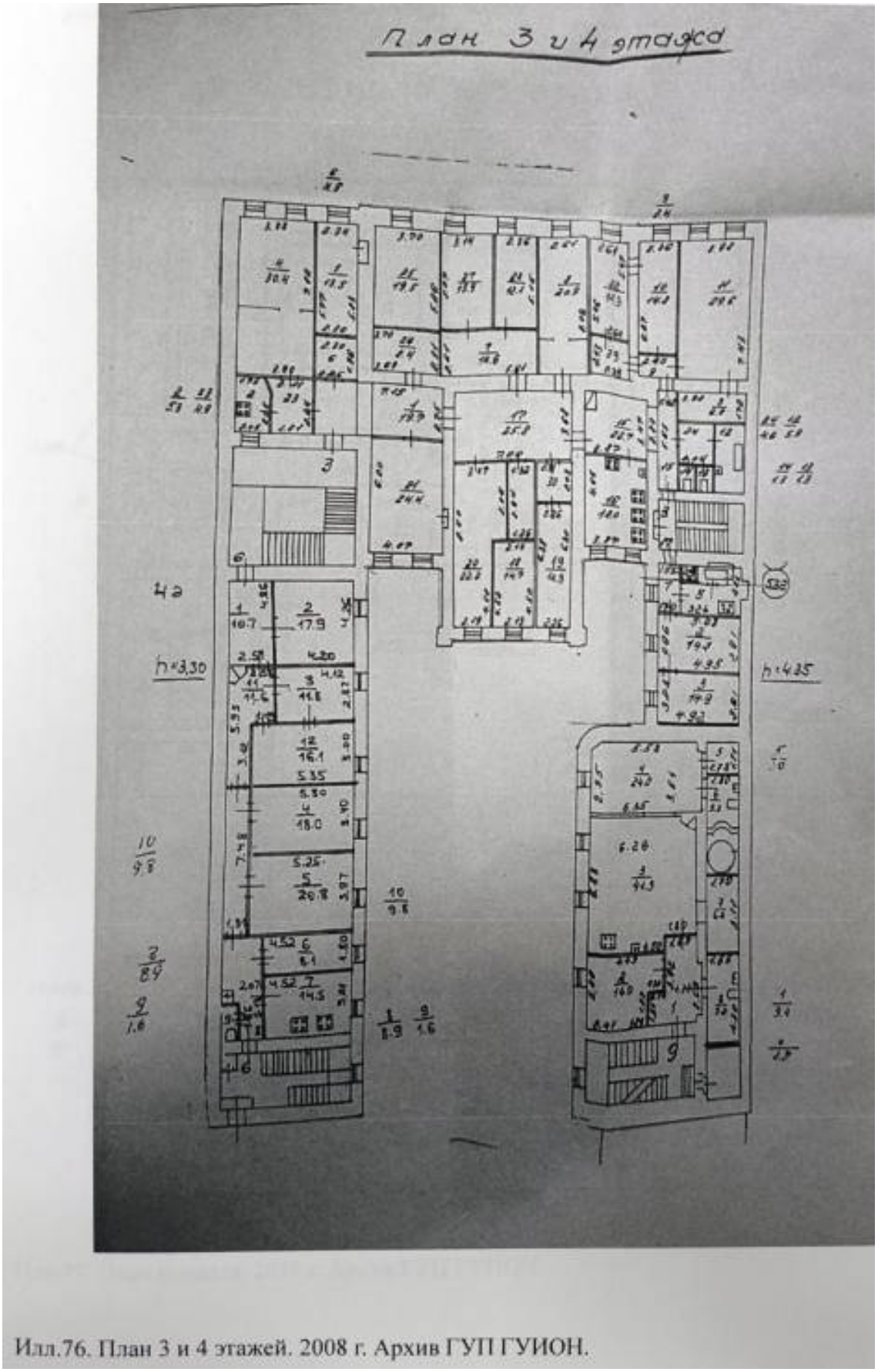
Илл.74. План 1 и 2 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 79. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



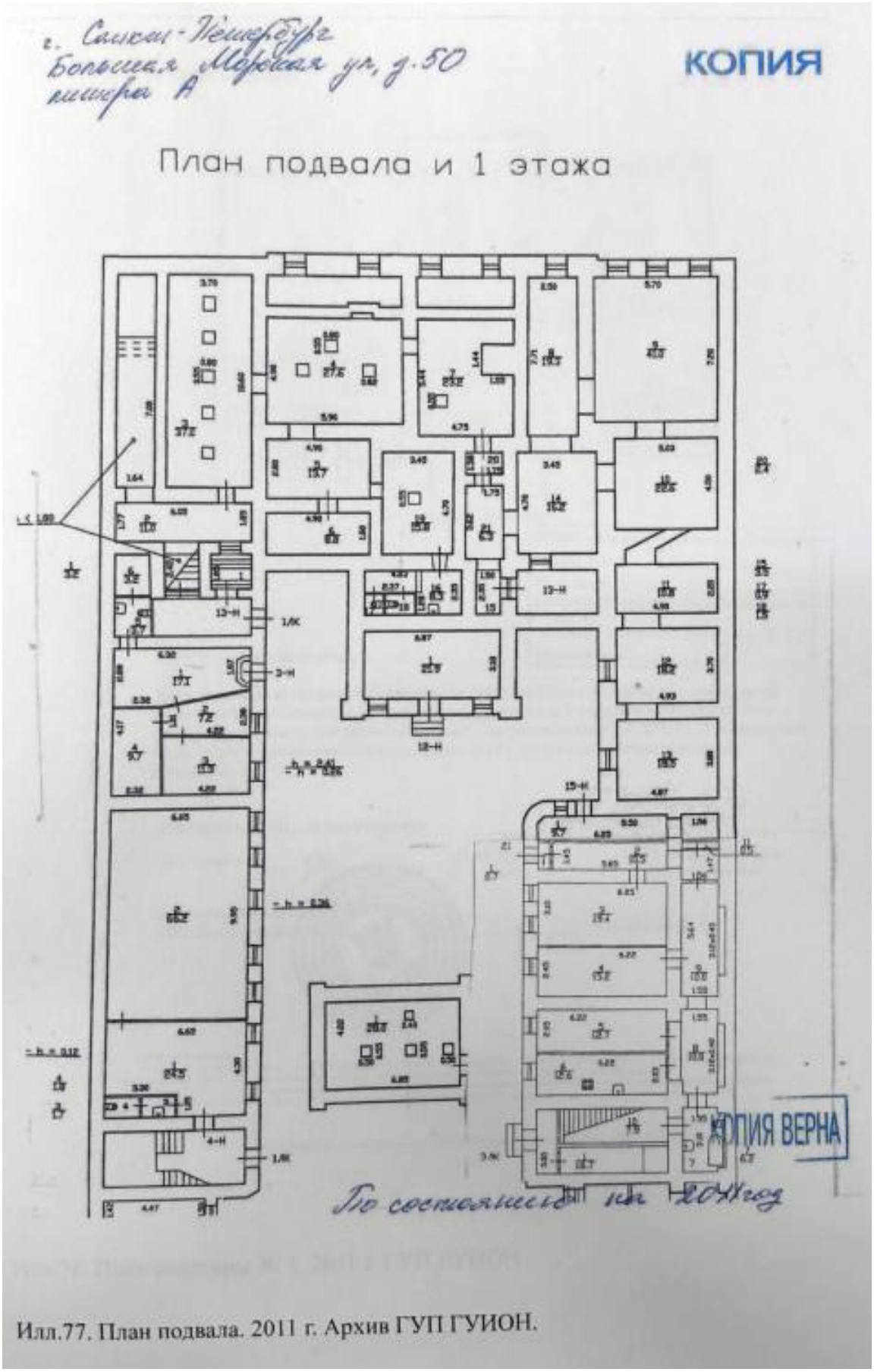
Илл.75. План 2 и 3 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 80. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.

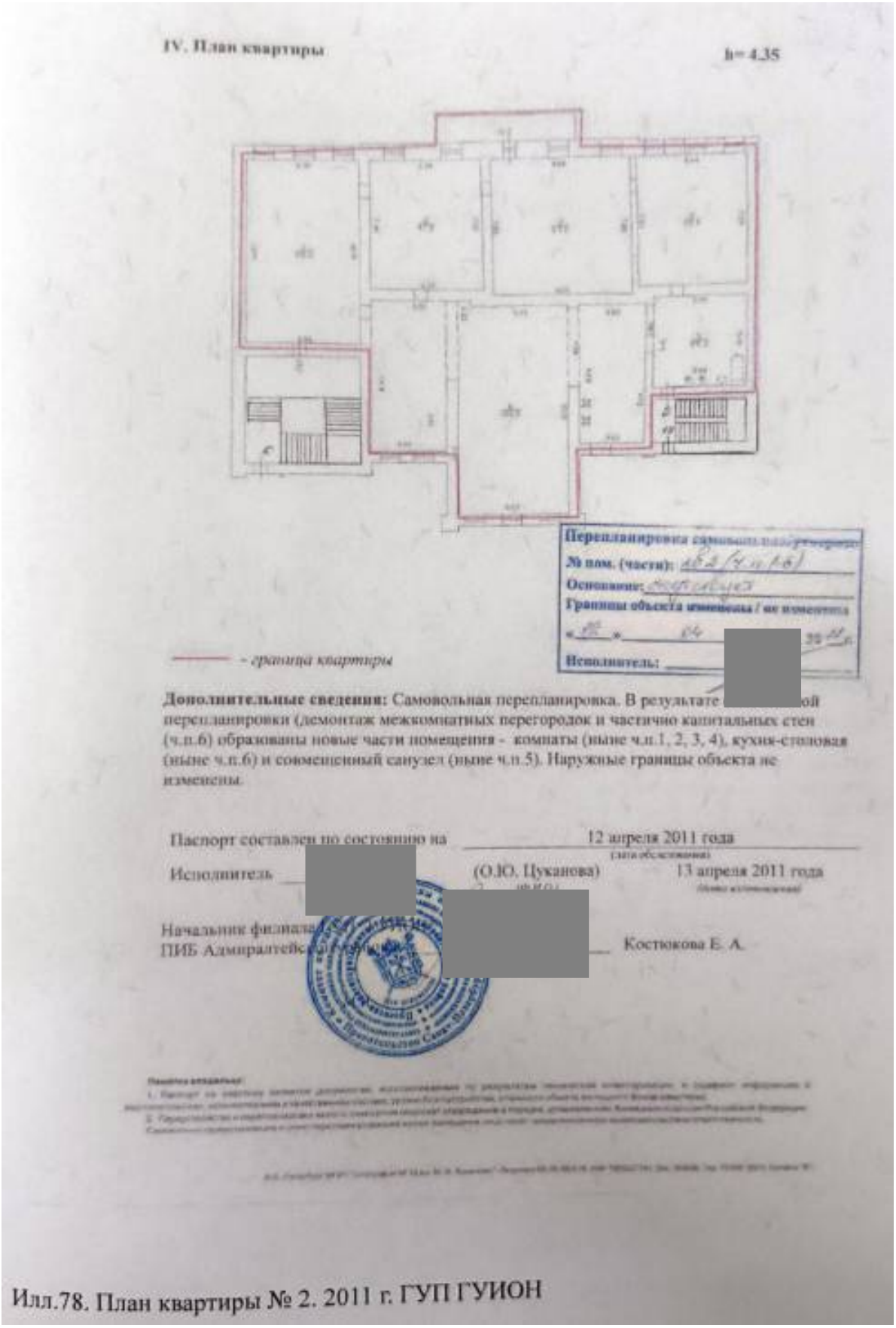


Илл.76. План 3 и 4 этажей. 2008 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 81. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



Илл. 82. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



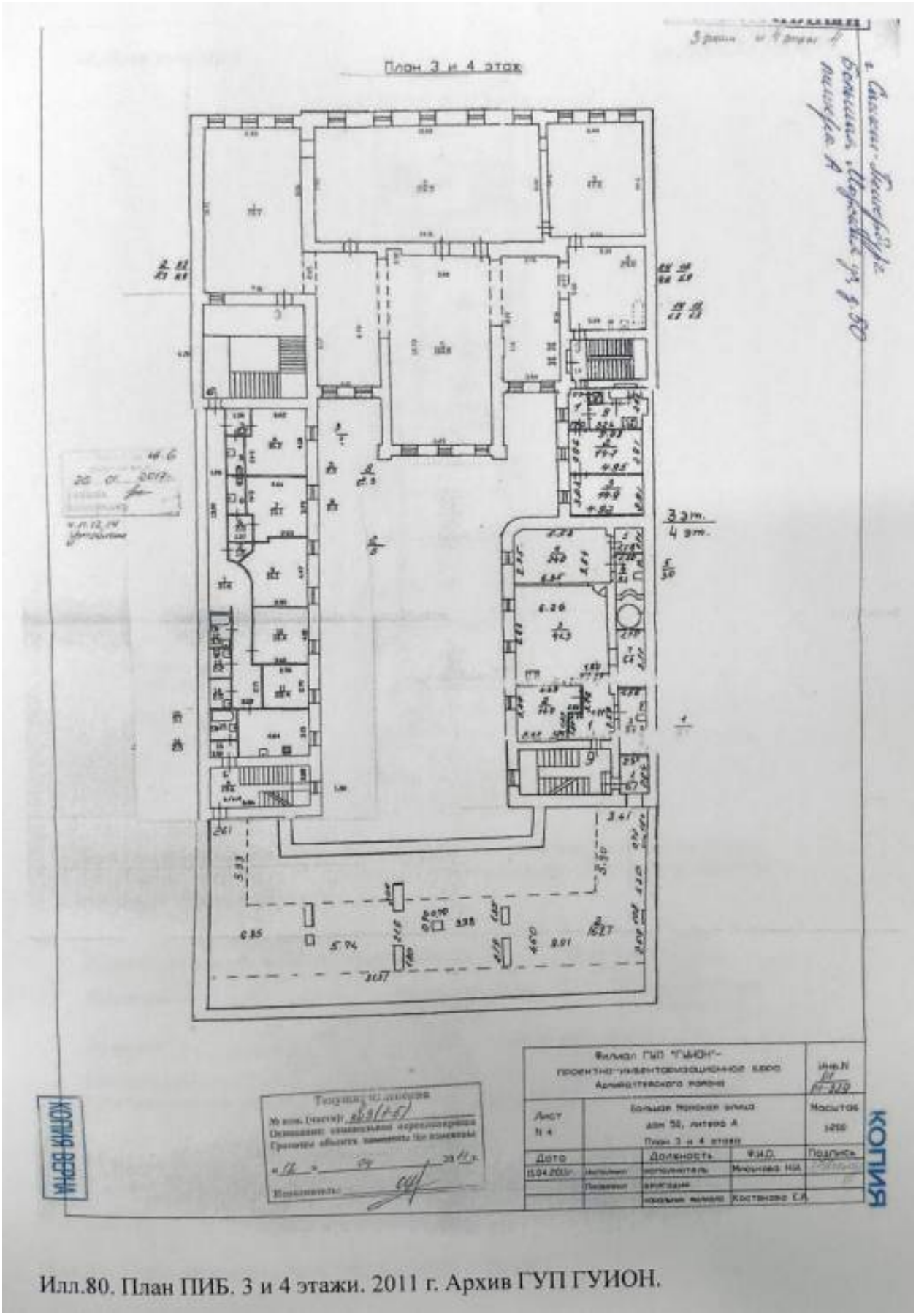
Илл.78. План квартиры № 2. 2011 г. ГУП ГУИОН

Илл. 83. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



Илл.79. План квартиры № 3. 2011 г. ГУП ГУИОН

Илл. 84. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



Илл.80. План ПИБ. 3 и 4 этажи. 2011 г. Архив ГУП ГУИОН.

Илл. 85. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



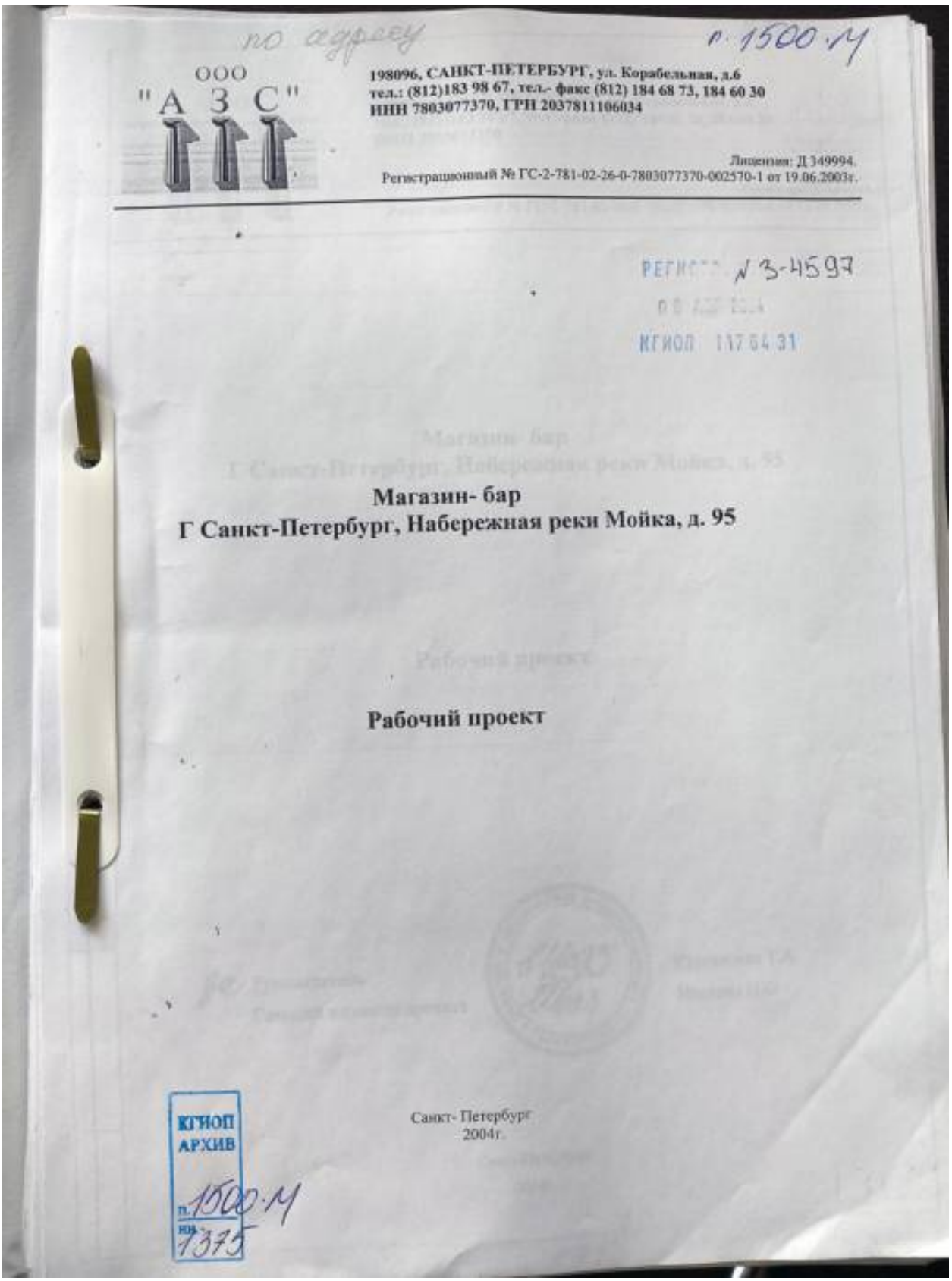
Илл.81. План квартиры № 5. 2017 г. ГУП ГУИОН

Илл. 86. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.

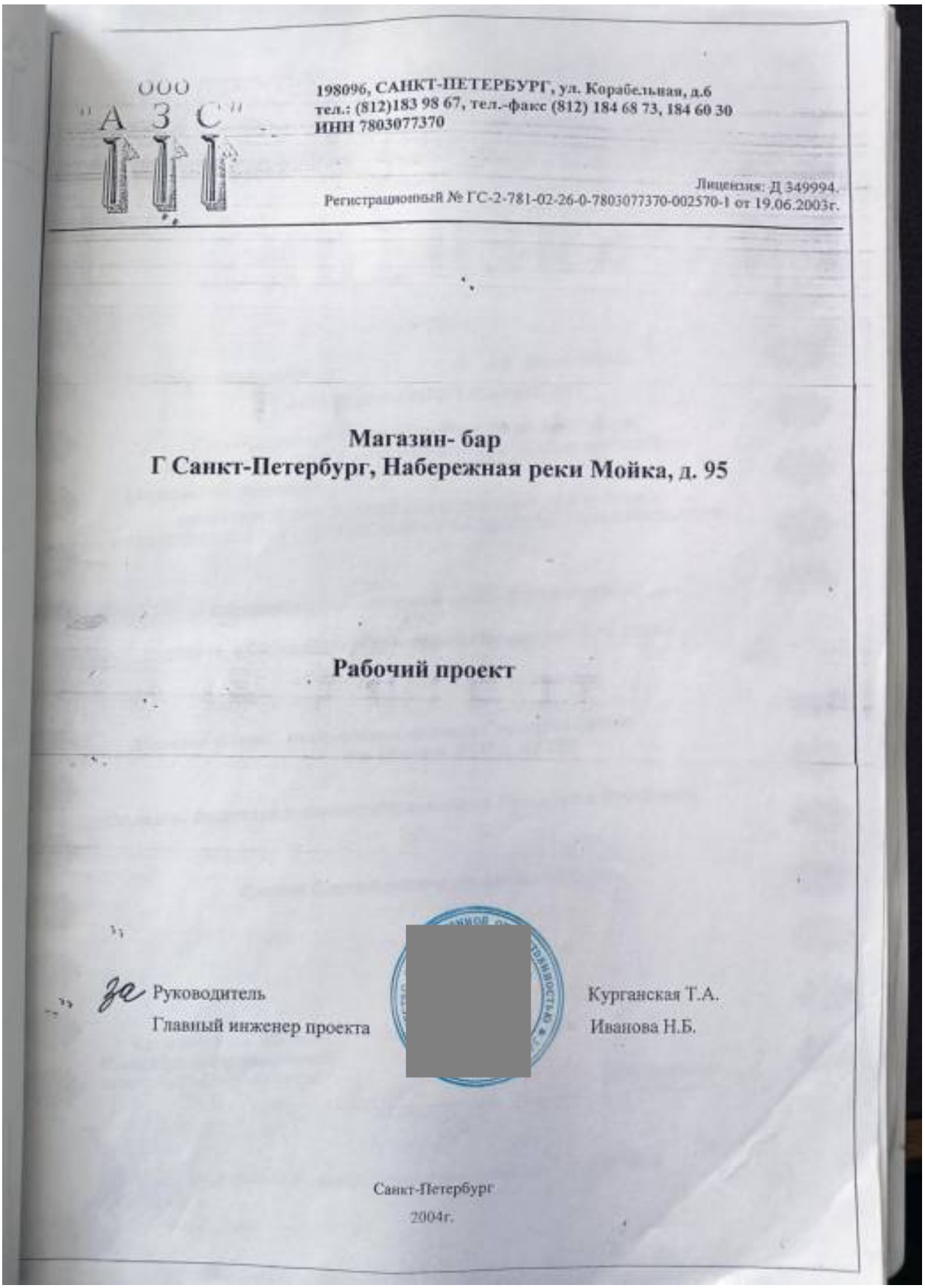


Илл.82. План квартиры № 6. 2017 г. ГУП ГУИОН

Илл. 87. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П.1342. Н-15256.



Илл. 88. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.



ООО "А З С"

198096, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ул. Корабельная, д.6
тел.: (812)183 98 67, тел.-факс (812) 184 68 73, 184 60 30
ИНН 7803077370

Лицензия: Д 349994.
Регистрационный № ГС-2-781-02-26-0-7803077370-002570-1 от 19.06.2003г.

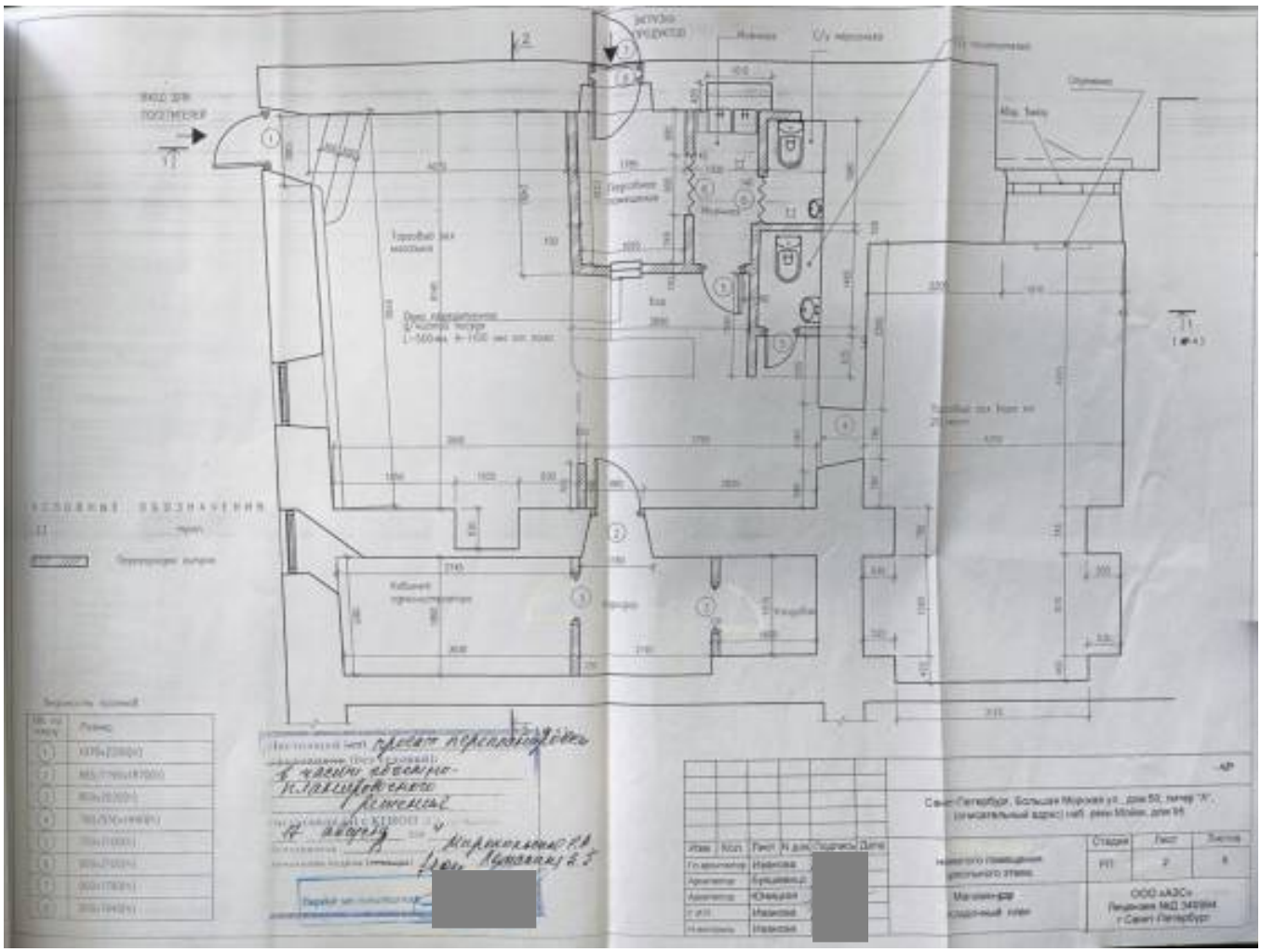
Магазин- бар
Г Санкт-Петербург, Набережная реки Мойка, д. 95

Рабочий проект

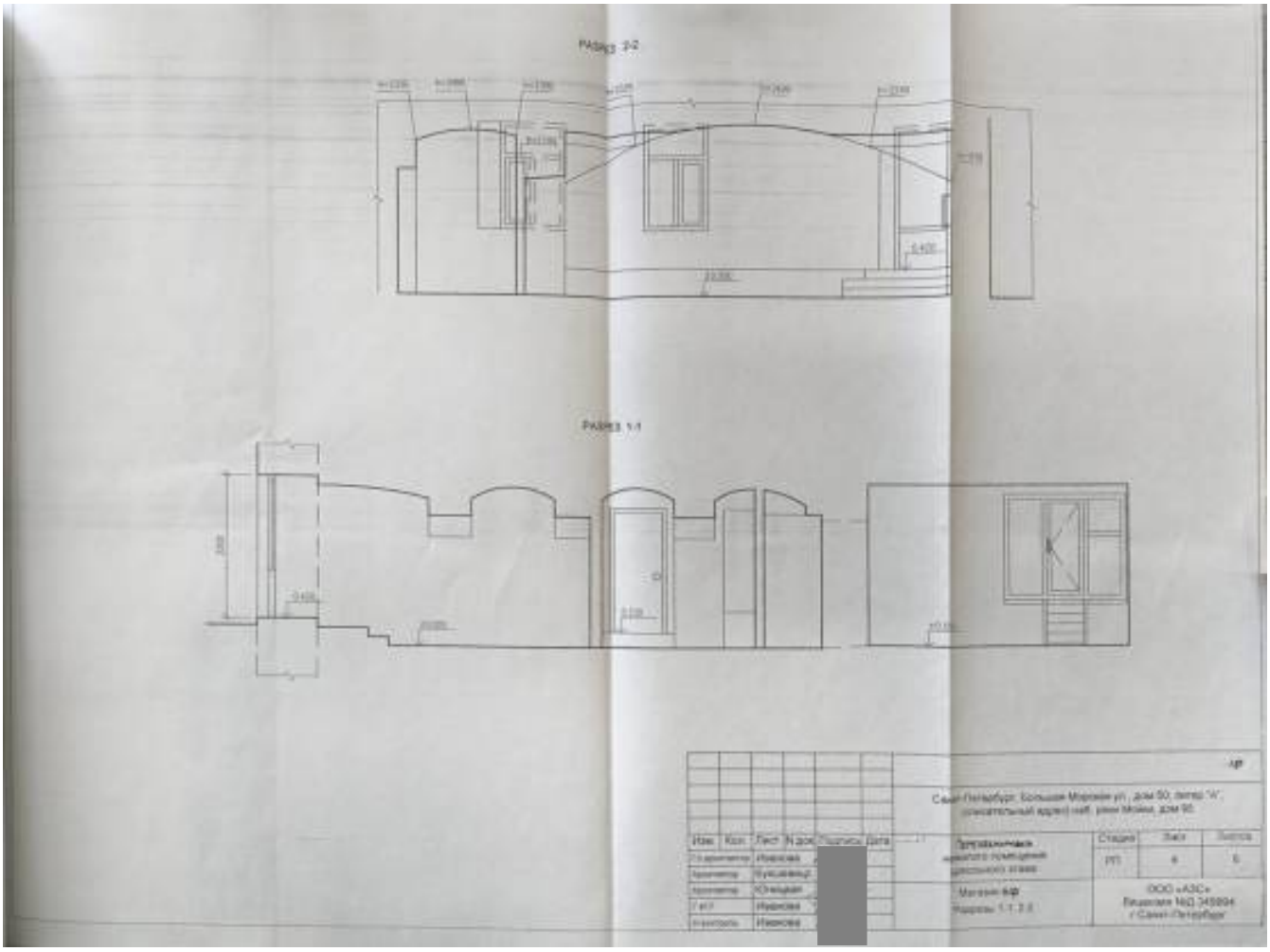
за Руководитель Курганская Т.А.
Главный инженер проекта Иванова Н.Б.

Санкт-Петербург
2004г.

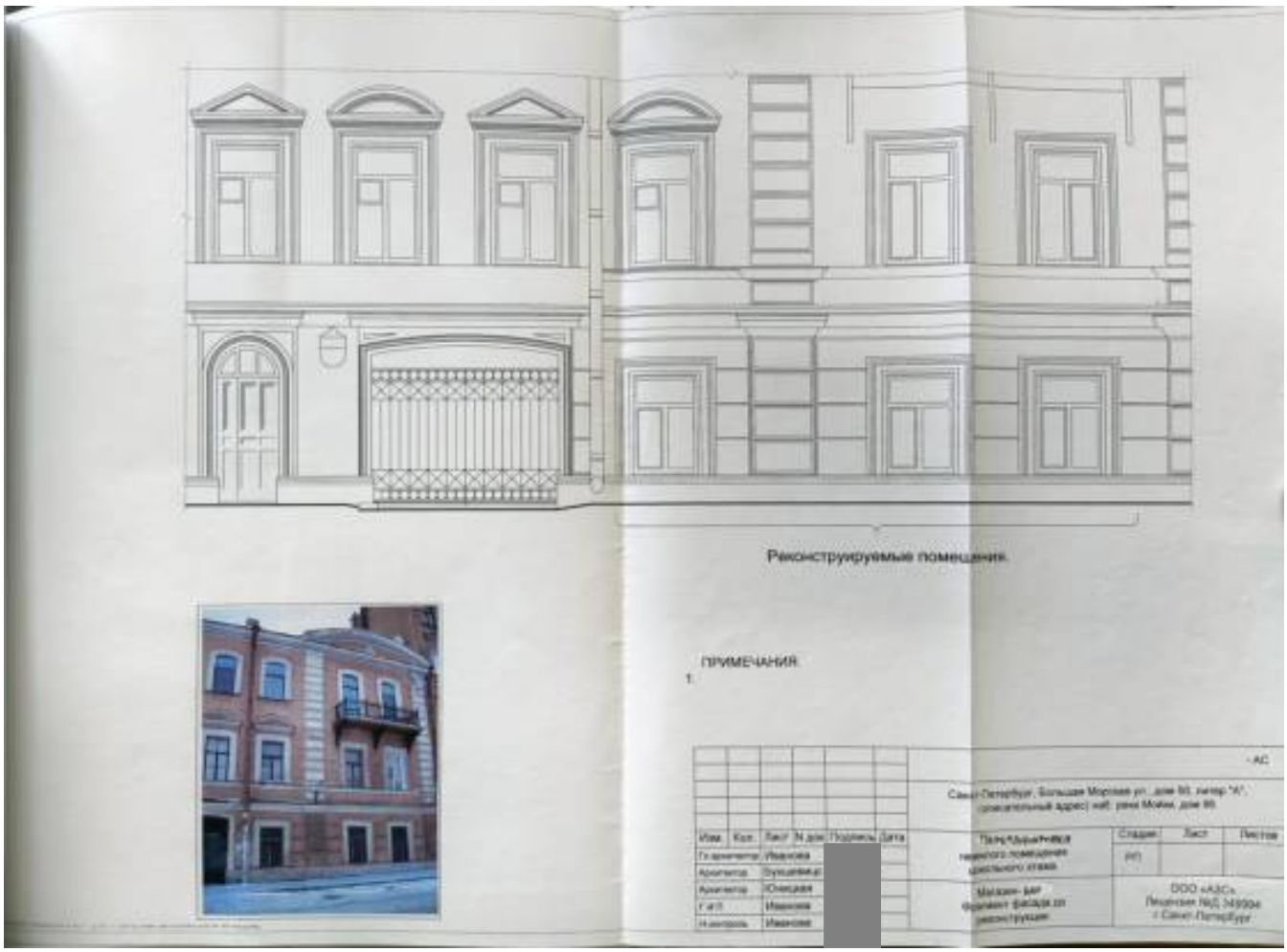
Илл. 89. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.



Илл. 90. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.



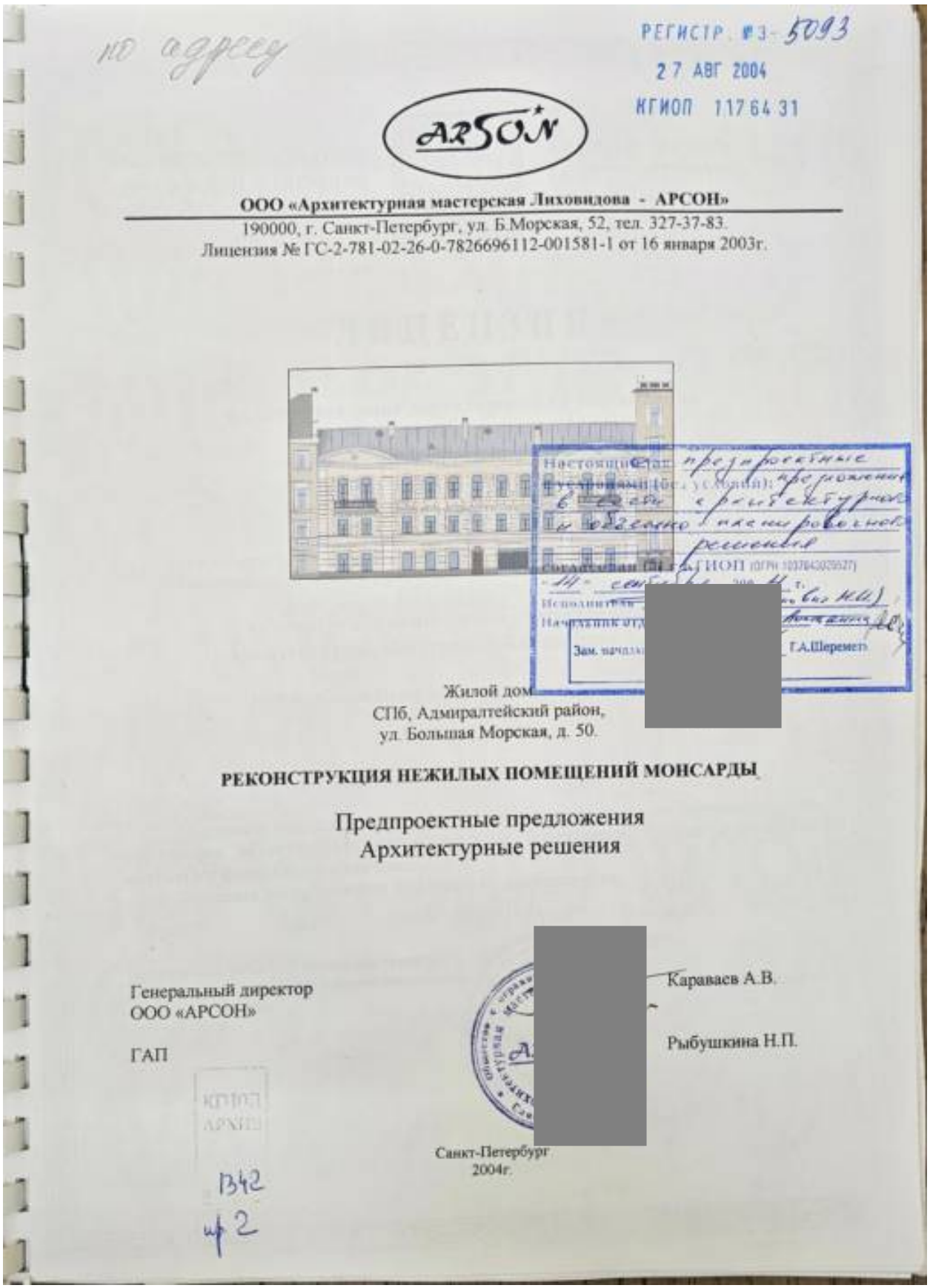
Илл. 91. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.



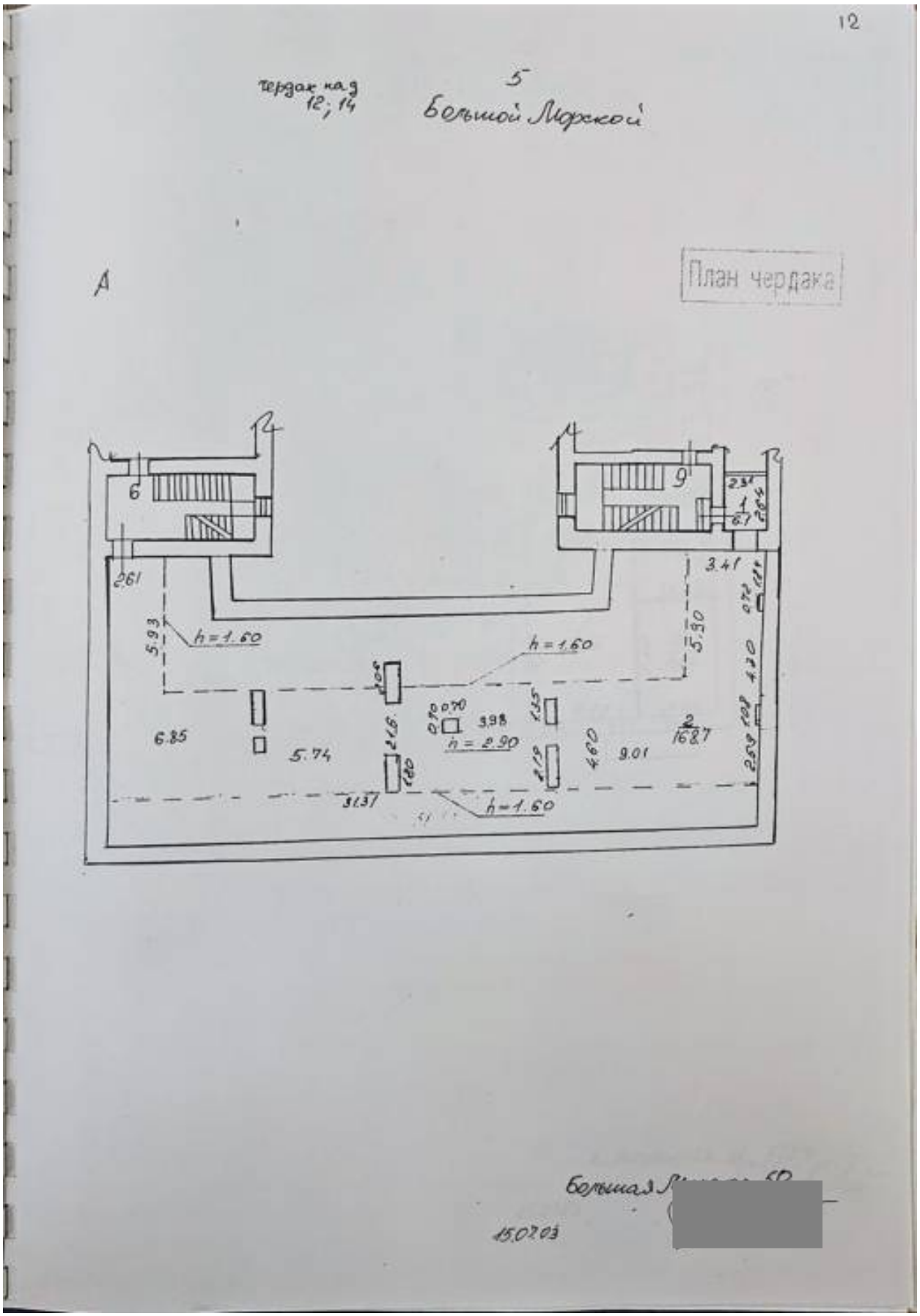
Илл. 92. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.



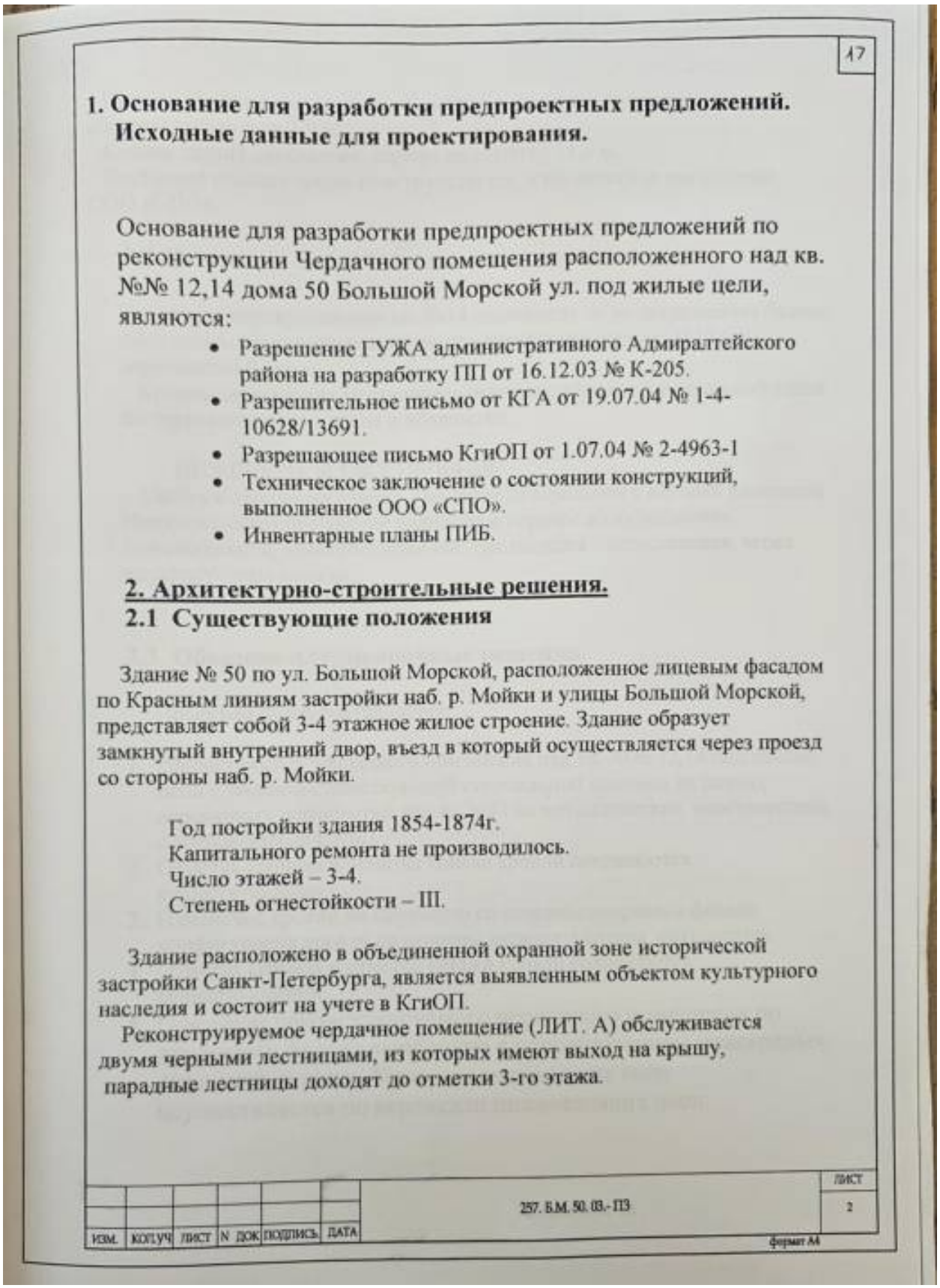
Илл. 93. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. П. 1500-М. Пр. 1375.



Илл. 94. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



Илл. 95. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



17

1. Основание для разработки предпроектных предложений. Исходные данные для проектирования.

Основание для разработки предпроектных предложений по реконструкции Чердачного помещения расположенного над кв. №№ 12,14 дома 50 Большой Морской ул. под жилые цели, являются:

- Разрешение ГУЖА административного Адмиралтейского района на разработку ПП от 16.12.03 № К-205.
- Разрешительное письмо от КГА от 19.07.04 № 1-4-10628/13691.
- Разрешающее письмо КгиОП от 1.07.04 № 2-4963-1
- Техническое заключение о состоянии конструкций, выполненное ООО «СПО».
- Инвентарные планы ПИБ.

2. Архитектурно-строительные решения.

2.1 Существующие положения

Здание № 50 по ул. Большой Морской, расположенное лицевым фасадом по Красным линиям застройки наб. р. Мойки и улицы Большой Морской, представляет собой 3-4 этажное жилое строение. Здание образует замкнутый внутренний двор, въезд в который осуществляется через проезд со стороны наб. р. Мойки.

Год постройки здания 1854-1874г.
Капитального ремонта не производилось.
Число этажей – 3-4.
Степень огнестойкости – III.

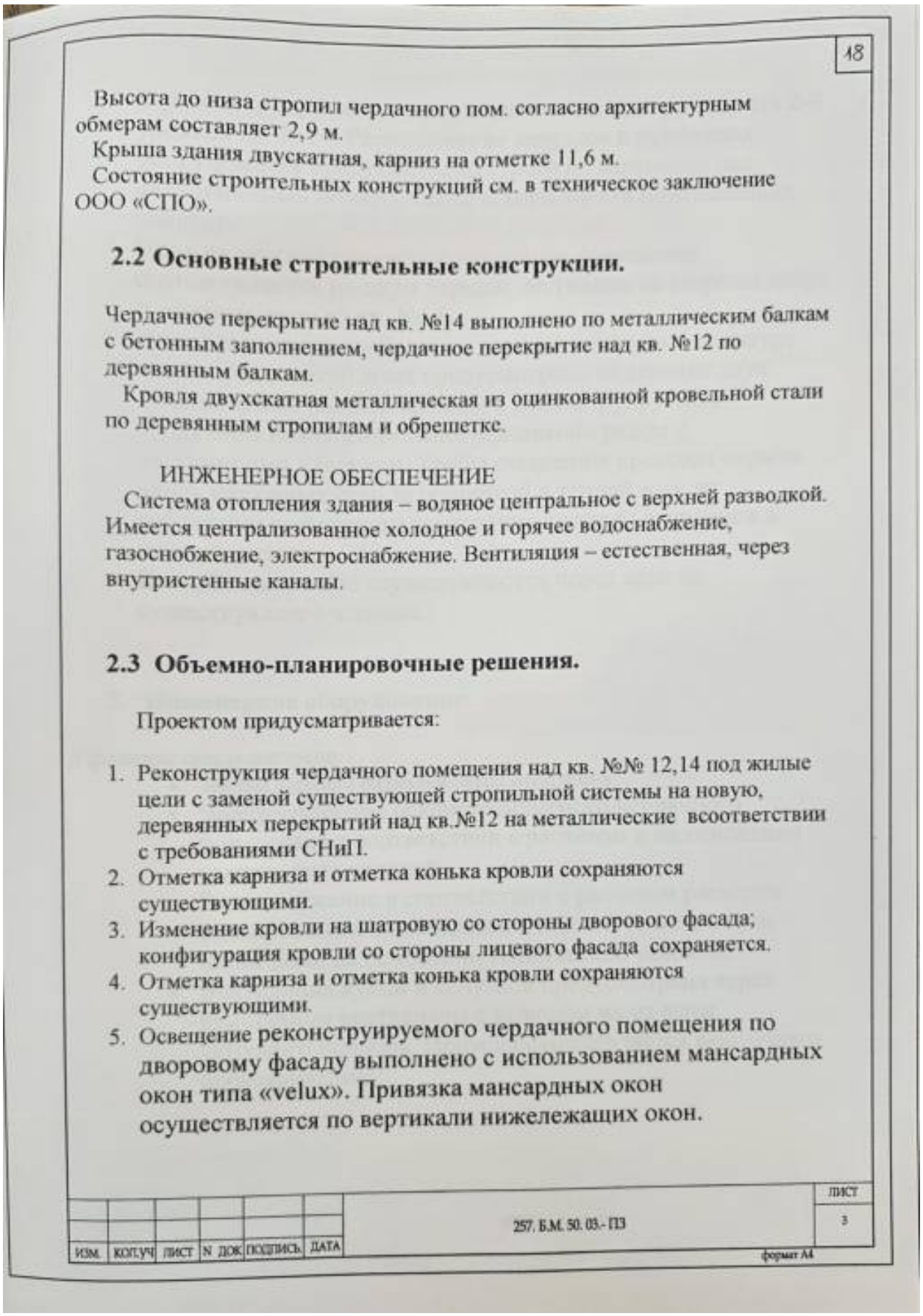
Здание расположено в объединенной охранной зоне исторической застройки Санкт-Петербурга, является выявленным объектом культурного наследия и состоит на учете в КгиОП.

Реконструируемое чердачное помещение (ЛИТ. А) обслуживается двумя черными лестницами, из которых имеют выход на крышу, парадные лестницы доходят до отметки 3-го этажа.

							257. Б.М. 50. 03.- ПЗ	ЛИСТ 2
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА			

формат А4

Илл. 96. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



18

Высота до низа стропил чердачного пом. согласно архитектурным обмерам составляет 2,9 м.

Крыша здания двускатная, карниз на отметке 11,6 м.

Состояние строительных конструкций см. в техническое заключение ООО «СПО».

2.2 Основные строительные конструкции.

Чердачное перекрытие над кв. №14 выполнено по металлическим балкам с бетонным заполнением, чердачное перекрытие над кв. №12 по деревянным балкам.

Кровля двухскатная металлическая из оцинкованной кровельной стали по деревянным стропилам и обрешетке.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Система отопления здания – водяное центральное с верхней разводкой. Имеется централизованное холодное и горячее водоснабжение, газоснобжение, электроснабжение. Вентиляция – естественная, через внутристенные каналы.

2.3 Объемно-планировочные решения.

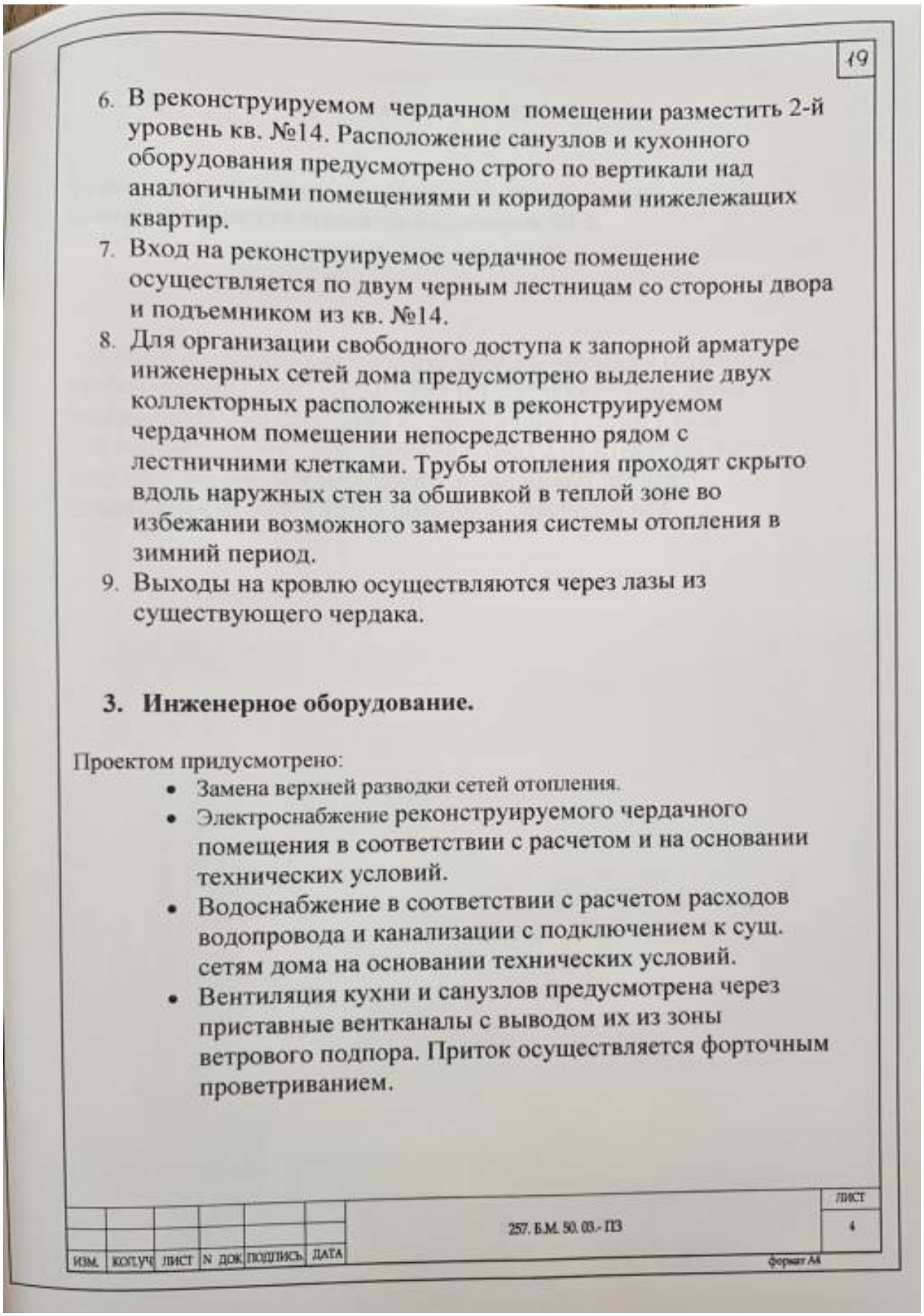
Проектом придусматривается:

1. Реконструкция чердачного помещения над кв. №№ 12,14 под жилые цели с заменой существующей стропильной системы на новую, деревянных перекрытий над кв.№12 на металлические всоответствии с требованиями СНиП.
2. Отметка карниза и отметка конька кровли сохраняются существующими.
3. Изменение кровли на шатровую со стороны дворового фасада; конфигурация кровли со стороны лицевого фасада сохраняется.
4. Отметка карниза и отметка конька кровли сохраняются существующими.
5. Освещение реконструируемого чердачного помещения по дворовому фасаду выполнено с использованием мансардных окон типа «velux». Привязка мансардных окон осуществляется по вертикали нижележащих окон.

						257. Б.М. 50. 03.- ПЗ	ЛИСТ 3
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		

формат А4

Илл. 97. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



19

6. В реконструируемом чердачном помещении разместить 2-й уровень кв. №14. Расположение санузлов и кухонного оборудования предусмотрено строго по вертикали над аналогичными помещениями и коридорами нижележащих квартир.
7. Вход на реконструируемое чердачное помещение осуществляется по двум черным лестницам со стороны двора и подъемником из кв. №14.
8. Для организации свободного доступа к запорной арматуре инженерных сетей дома предусмотрено выделение двух коллекторных расположенных в реконструируемом чердачном помещении непосредственно рядом с лестничними клетками. Трубы отопления проходят скрыто вдоль наружных стен за обшивкой в теплой зоне во избежании возможного замерзания системы отопления в зимний период.
9. Выходы на кровлю осуществляются через лазы из существующего чердака.

3. Инженерное оборудование.

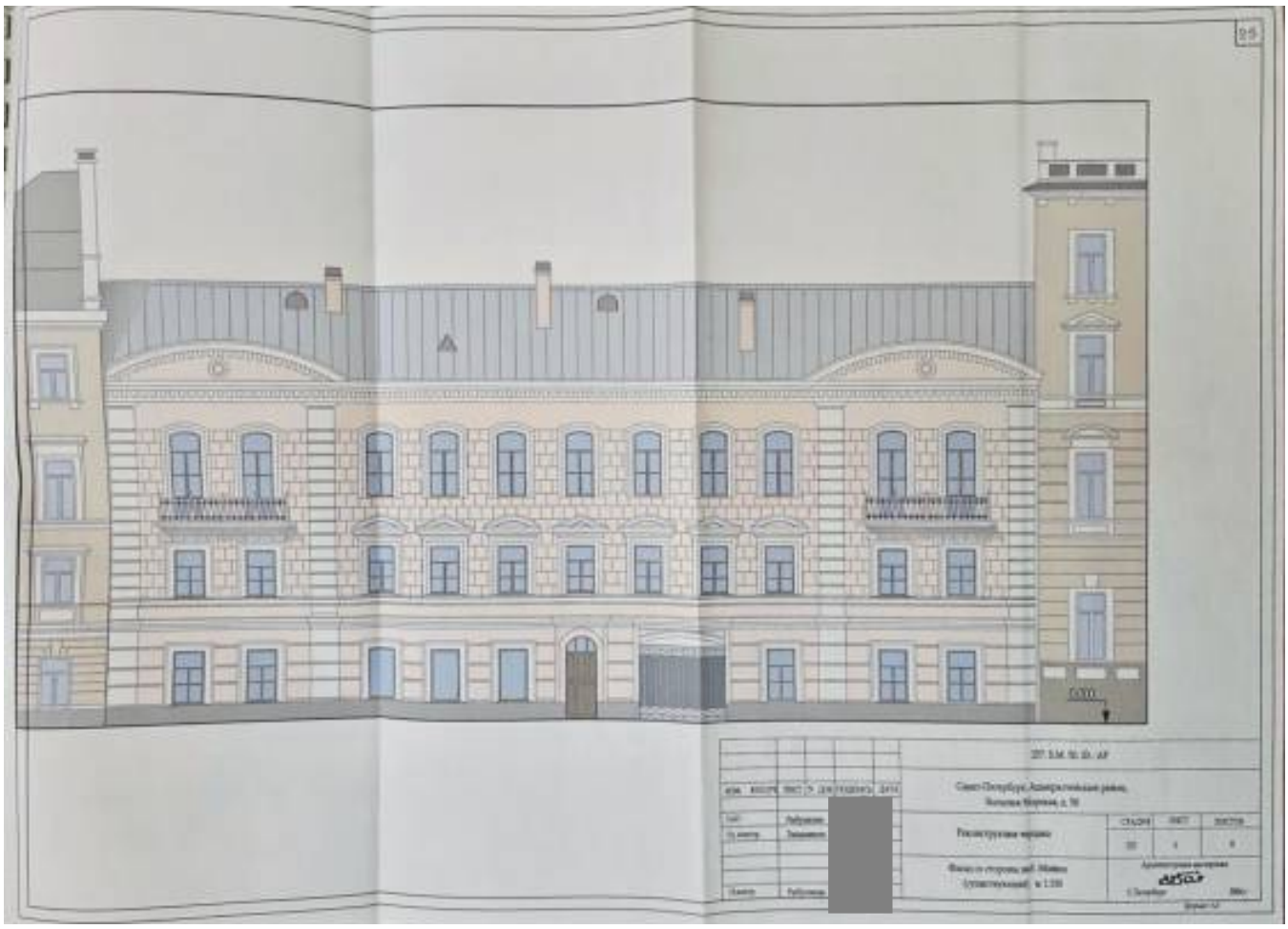
Проектом придусмотрено:

- Замена верхней разводки сетей отопления.
- Электроснабжение реконструируемого чердачного помещения в соответствии с расчетом и на основании технических условий.
- Водоснабжение в соответствии с расчетом расходов водопровода и канализации с подключением к сущ. сетям дома на основании технических условий.
- Вентиляция кухни и санузлов предусмотрена через приставные вентканалы с выводом их из зоны ветрового подпора. Приток осуществляется форточным проветриванием.

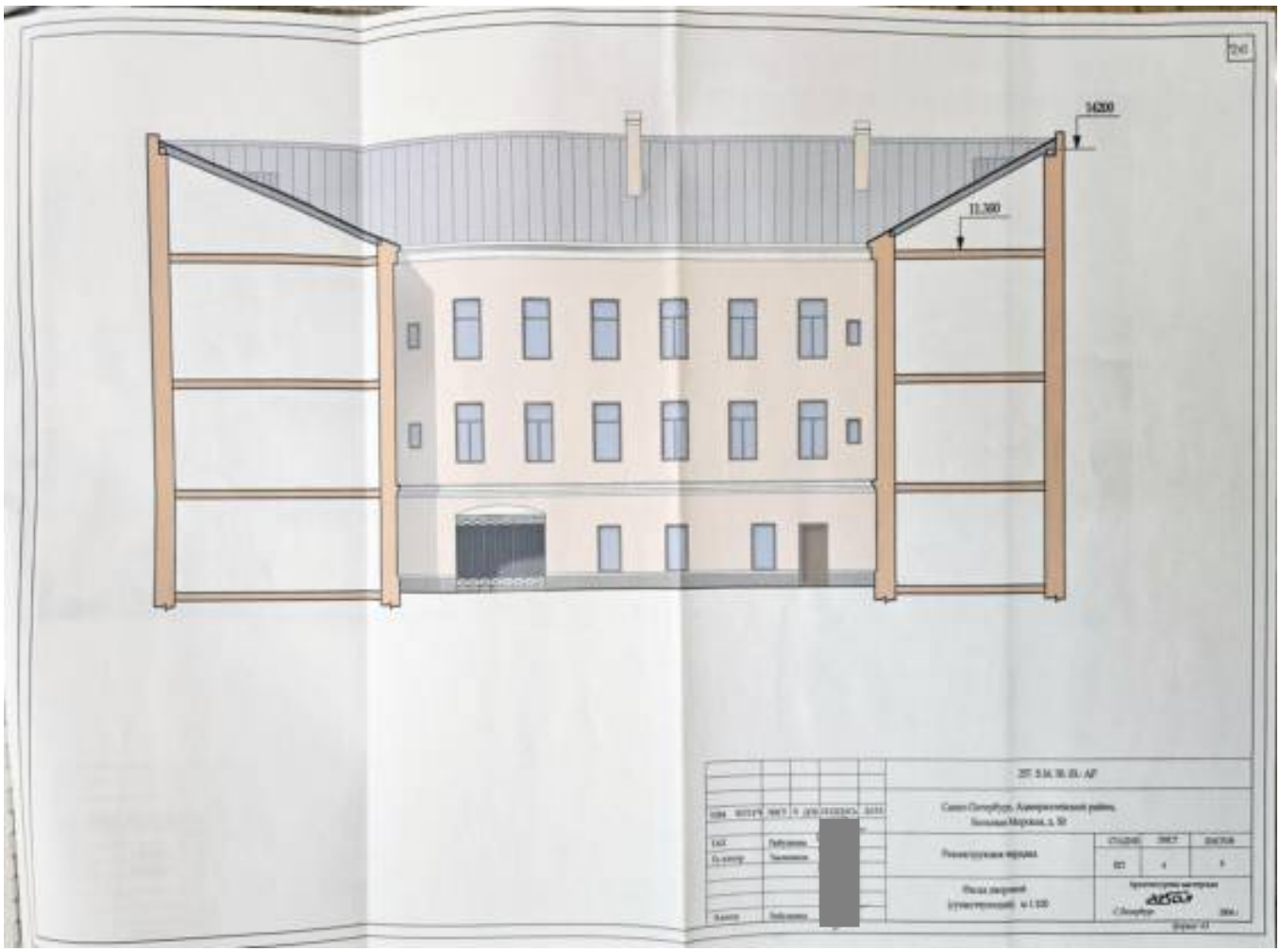
							257. Б.М. 50. 03.- ПЗ	ЛИСТ
								4
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			

Формат А4

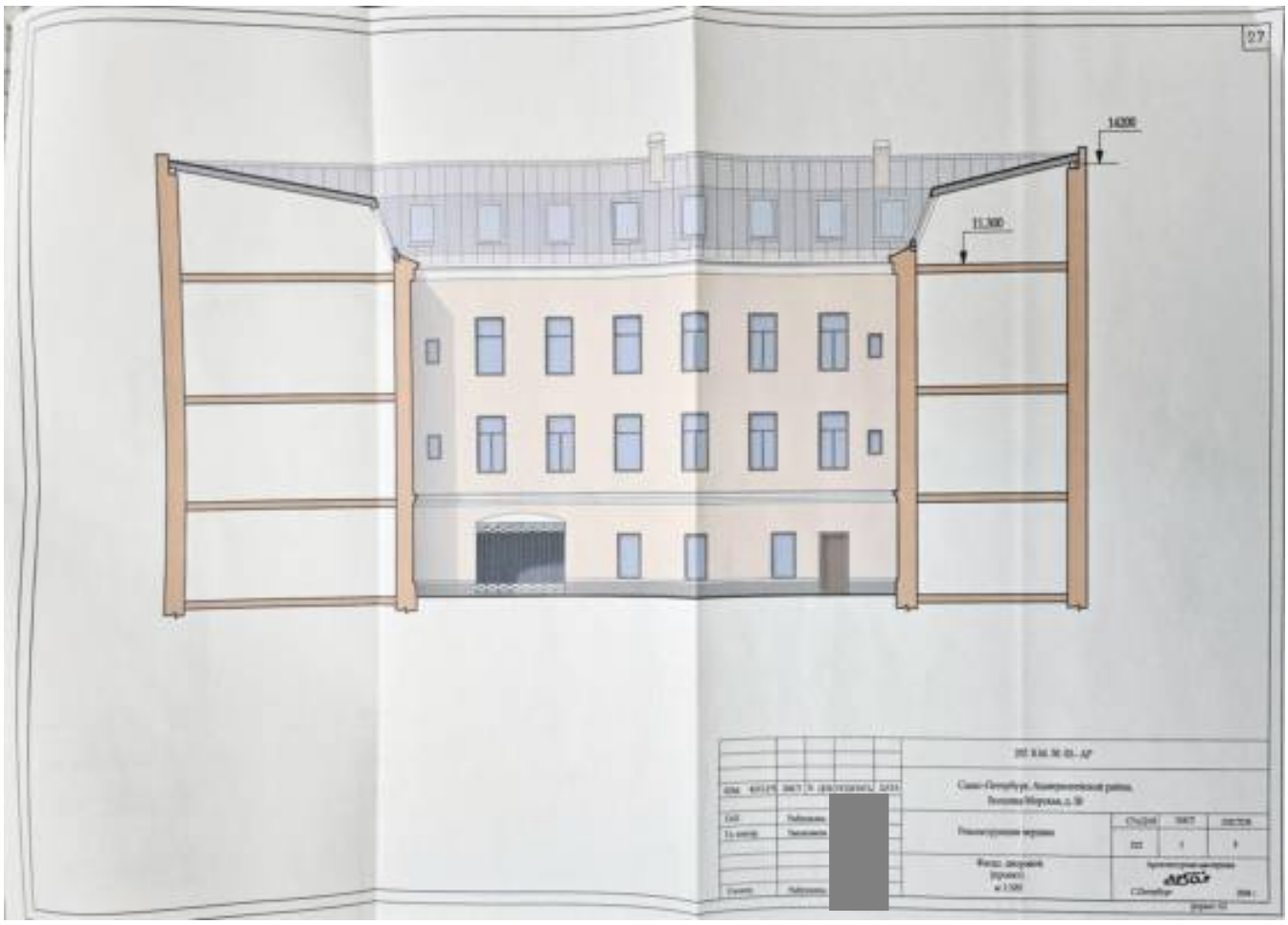
Илл. 98. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



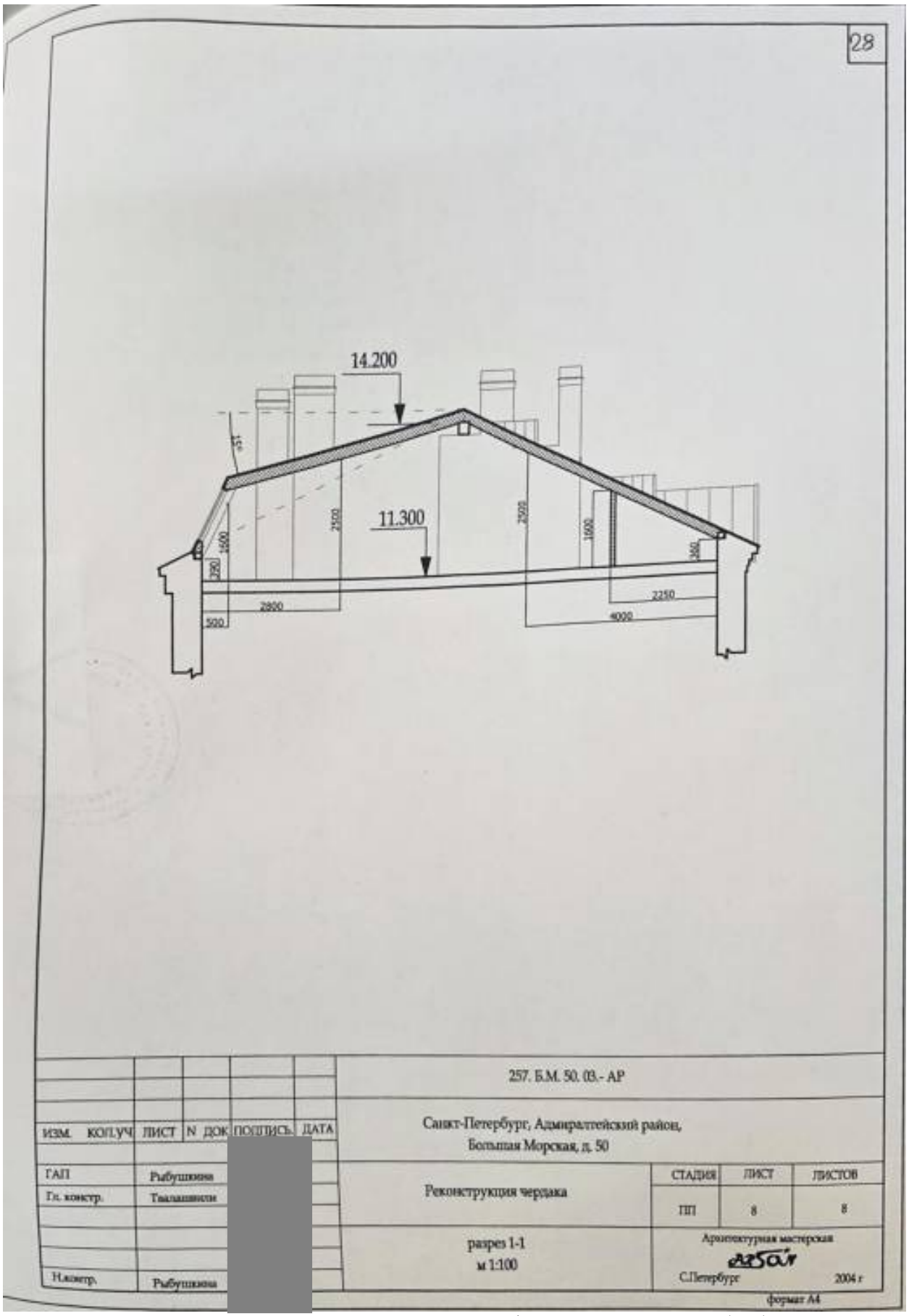
Илл. 99. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



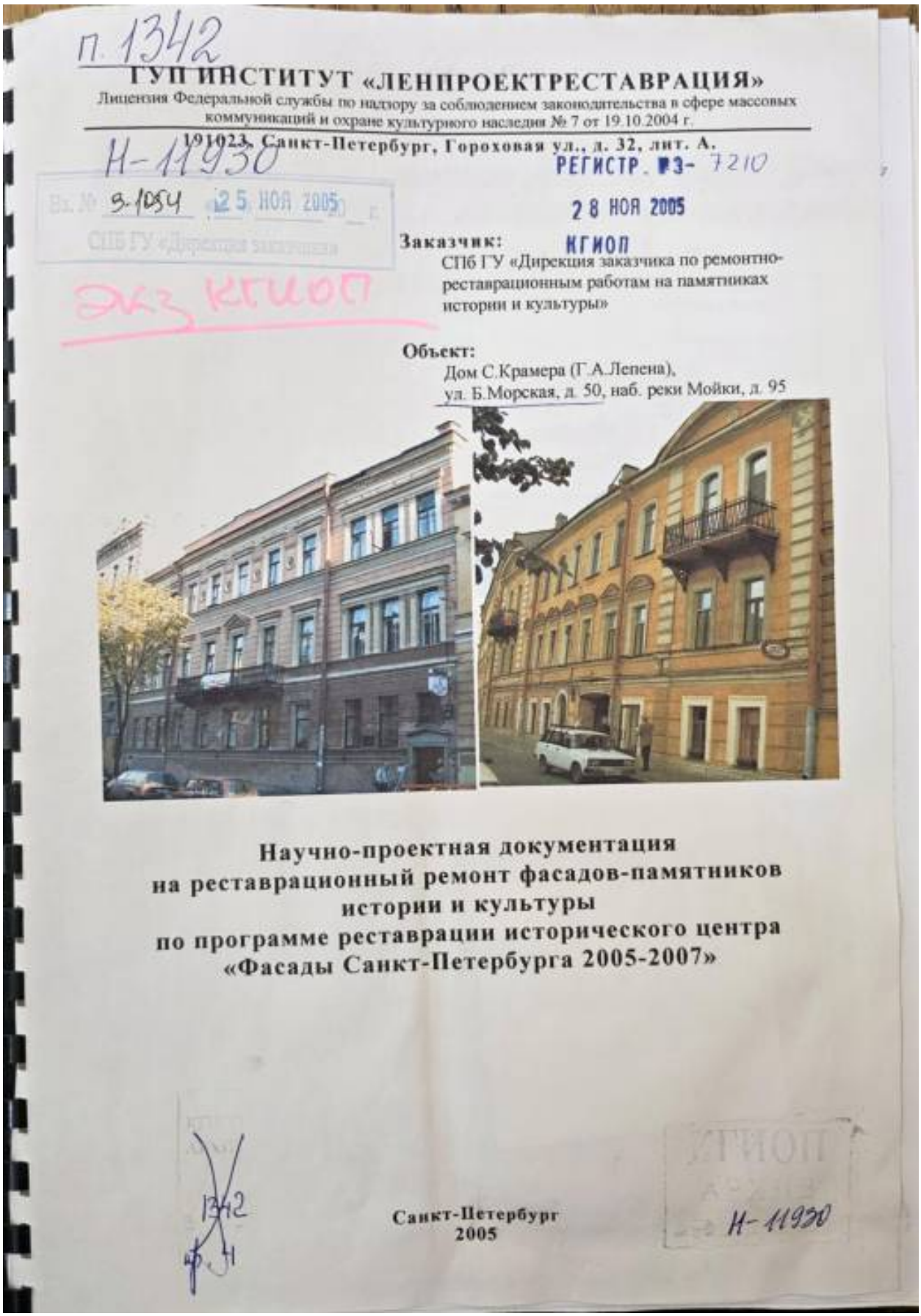
Илл. 100. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



Илл. 101. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.



Илл. 102. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф. 950. Ф.950. П.1342. Пр.2.


П. 1342

ГУП ИНСТИТУТ «ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

Лицензия Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия № 7 от 19.10.2004 г.

191023, Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 32, лит. А.

Н-11930

РЕГИСТР. №3- 7210

28 НОЯ 2005

Вх. № 9-1054 25 НОЯ 2005 г.

СПб ГУ «Дирекция заказчика»

Экз КГИОП

Заказчик: КГИОП

СПб ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

Объект:

Дом С.Крамера (Г.А.Лепена),
ул. Б.Морская, д. 50, наб. реки Мойки, д. 95

Научно-проектная документация
на реставрационный ремонт фасадов-памятников
истории и культуры
по программе реставрации исторического центра
«Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007»

1342
ф. 4

Санкт-Петербург
2005

КГИОП
Н-11930

Илл. 103. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 117-64-31, факс (812) 110-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000869/782501001

Управление инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников

"Утверждаю"
Заместитель Председателя КГИОП
начальник Управления инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников
_____ А.В. Комлев
"5" декаб 2005г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на научно-проектную документацию вх. № 3-7210 от 28.11.05 (КГИОП)

Наименование памятника: «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)». Лицевой фасад.
Адрес: СПб, ул. Б. Морская, д.50, наб.р. Мойки, д.95.
Статус памятника: выявленный объект культурного наследия.
Заказчик: СПб ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».
Проектная организация: ГУП Институт «Ленпроектреставрация».
Наименование научно-проектной документации: Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов-памятников истории и культуры по программе реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007».
Состав и содержание научно-проектной документации:
Обоснование для разработки научно-проектной документации:
Архитектурно-реставрационное задание:
Краткое содержание научно-проектной документации:
Документация содержит следующие материалы:

1. Отчеты о техническом состоянии конструкций и материалов объектов реставрации;
2. Картограммы дефектов и разрушений;
3. Результаты укрупненных обмеров;
4. Дефектная ведомость;
5. Схемы технологических этапов реставрации отделочных материалов.

Содержание заключения, замечания.

Вывод.

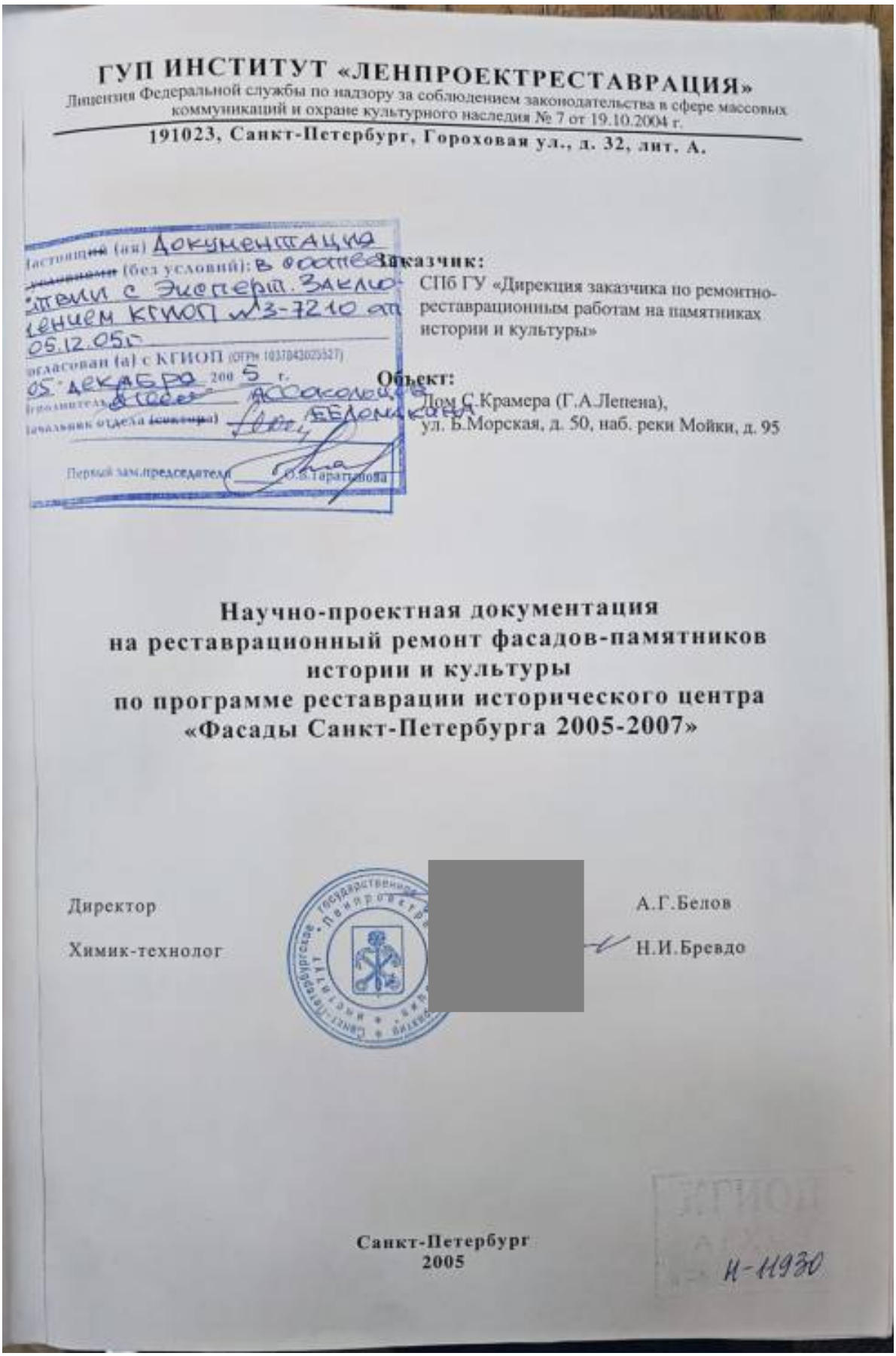
Представленную на рассмотрение документацию рекомендуется согласовать.

«5.12. 2005 года»

Главный специалист отдела технической
экспертизы и инвестиционных программ
т.310-00-38
Данное экспертное заключение является ведомственным.

С. Г. Тучинский

Илл. 104. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.



ГУП ИНСТИТУТ «ЛЕНПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»

Лицензия Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия № 7 от 19.10.2004 г.

191023, Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 32, лит. А.

Заказчик:
СПб ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

Объект:
Дом С.Крамера (Г.А.Лепена),
ул. Б.Морская, д. 50, наб. реки Мойки, д. 95

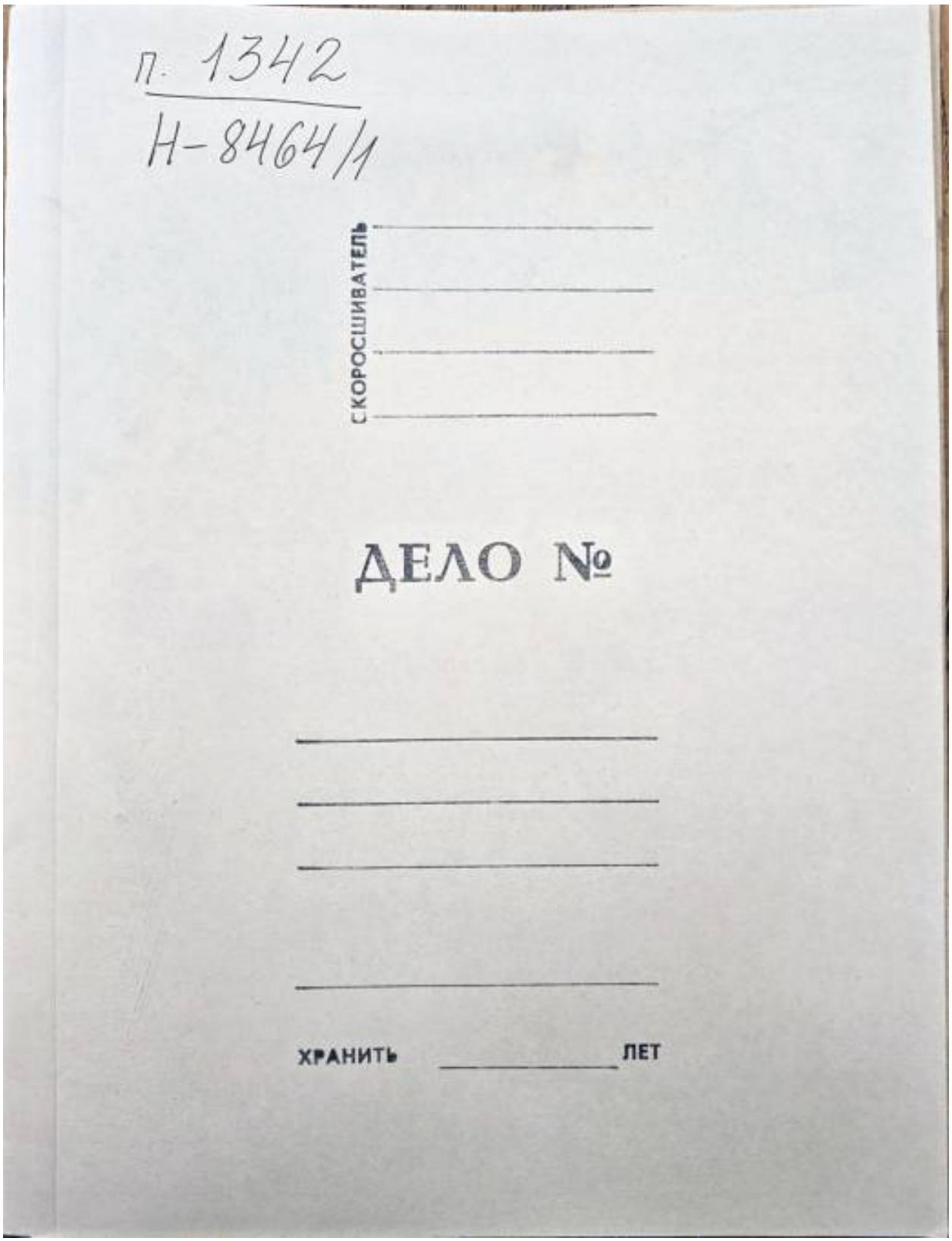
Научно-проектная документация
на реставрационный ремонт фасадов-памятников
истории и культуры
по программе реставрации исторического центра
«Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007»

Директор А.Г.Белов

Химик-технолог Н.И.Бревдо

Санкт-Петербург
2005

Илл. 105. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Н-11930. Пр.4.



Илл. 106. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 1342. Н-8464/1.

Приложение № 3
к охранному обязательству
от 6 ИЮЛ 2017 № 7506

ОПИСЬ

предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)»
по адресу: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 50, лит. А, кв. 2
(описательный адрес: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 50/ наб. р. Мойки, 95)

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

№ п/п	Местонахождение	Описание и сохранность	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Комн. 21, площадью 18,6 кв.м. (по плану ПИБ) Камин	Средистенный, одноярусный, сиенского мрамора. Обрамление топочного проема и полочка - светло-серый мрамор с резным орнаментом из ов и аканта; перспективный портал облицован латунным листом; по сторонам колонны поддерживают антаблемент; стволы колонн, антаблемент облицованы сиенским мрамором; база и капитель колонн, полочка - светло-серого мрамора. Сохранность: без утрат.	1	Комн. 21, 4, 22 (по плану ПИБ), исторически являлись единым залом, разделенным поздними перегородками
2.	Комн. 6, площадью 31,9 кв.м. (по плану ПИБ) Печь	Средистенная, двухъярусная, белого глазурованного изразца; по профилю цоколя, закругленным углам и во фризе – растительный орнамент, акантовые спирали с цветами, раковины; полочка и венчающий карниз - профилированные; фигурный треугольный фронтон – рокайли, волюты, пальметты; акротерии, антефиксы. Сохранность: загрязнен, один профилированный изразец на полочке утрачен.	1	
3.	Ком. 15, площадью 32,2 кв.м. (по плану ПИБ) Камин	в стиле ренессанс, средистенный, белого резного мрамора, одноярусный; с боковыми резными пилястрами - на профилированном основании, капителью в виде удлиненных акантовых листьев, ствол пилястры и фриз декорированы акантовыми спиралями с цветами; фриз фланкируют круглые горельефные розетты из листьев аканта; полочка профилированная; прямоугольный топочный проем; топка латунная; чугунный таган в виде трельяжной решетки и скрученных стержней. Сохранность: без утрат, загрязнен.	1	Комн. 15, 16, 14 (по плану ПИБ), исторически являлись единым залом, разделенным поздними перегородками
	Всего		3	

1

Илл. 107. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 1342. Н-8464/1.

2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства живописи, скульптуры:





№ по описи	Наименование	№ помещения	№ по описи	Наименование	№ помещения
1.	Камин сиенского мрамора	Комн. 21 (по плану ПИБ) площадью 18,6 кв.м.	1.	Камин сиенского мрамора	Комн. 21 (по плану ПИБ) площадью 18,6 кв.м.





№ по описи	Наименование	№ помещения	№ по описи	Наименование	№ помещения
3.	Камин резного белого мрамора	Комн. 15, площадью 32,2 кв.м. (по плану ПИБ)	3.	Камин резного белого мрамора	Комн. 15, площадью 32,2 кв.м. (по плану ПИБ)

2

Илл. 108. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 1342. Н-8464/1.



№ по описи	Наименование	№ помещения
2	Печь белого глазурованного изразца	Комн. 6 площадью 31,9 кв.м. (по плану ПИБ)

Госорган
подпись
Е.Е.Ломакина
ФИО

Собственник
Г.Ш.Челидзе
ФИО

Начальник сектора предметов охраны
Ведущий специалист сектора предметов о
овлева Е.Б.
Н. К. Данилова

3

Илл. 109. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. П. 1342. Н-8464/1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 117-64-31, факс (812) 110-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www. gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

Приложение 1
к уведомлению исх.N пр. 5658
от 09. 12. 2010 г.

ОПИСЬ

архитектурно-художественных элементов интерьера в кв. № 12 дома № 50 по Б. Морской ул.

№№ п/п	Наименование, описание, сохранность	Кол-во	Фотофиксация
	Комната № 2 – 27, 8 кв. м.		
1.	**Потолок:** лепной. По периметру – гладкая тяга, украшенная в угловых частях и в центре каждой стороны растительным орнаментом, напоминающим тирсы (проросшие ветви с завитками стеблей) Всего 8 раппортов. Сохранность: многочисленные слои штукатурки. Значительные протечки по углам комнаты.		 
2.	**Комната № 3 – 22, 5 кв. м.**		
	Камин: средистенный, белого мрамора со вставками серого с белыми прожилками мрамора. Одноярусный, с резным декором. По фризу: в центре, над топочным отверстием – рельеф, с изображением двух пути, отнимающих друг у друга кисть винограда, слева – обломившийся ствол дерева и чаша. Рельеф вписан в слегка выступающий прямоугольник. Угловые части фриза оформлены квадратными «кассетами» с профильным оплечным изображением в рельефе: слева – Психея (с крылышками), справа – Амур (с колчаном за спиной). Каминная полка белого мрамора, прямоугольная. Боковины камина выложены белыми изразцами (позднего происхождения ?). Портал топки оформлен чугунным литым листом с рельефным растительным декором в характере позднего	1.	 

Илл. 110. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера в кв. № 12 дома № 50 по Б. Морской ул. Приложение к уведомлению исх. N пр. 5658 от 09.12.2010 г. Архив ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».

классицизма с элементами эклектики (пальметты, виноградная лоза, цветы аканта, раковина).
Отверстие в центре прямоугольных очертаний со скошенными вверху углами. Верхнюю часть топочного отверстия прикрывает чугунный (?) лист-шторка. Сохранилась часть решетки топки, состоящая из 4-х горизонтальных круглых в сечении стоек.
Время: 2-я пол. XIX в. (после 1860 г.)
Размер: в – 117, ш – 141, гл – 33 см.
Сохранность: в аварийном состоянии. Облицовка мраморная (портал) расшатана, укреплена шпаклевкой хозяйственным способом. Многочисленные сколы, трещины. Полка и тяга под ней (в виде облома «каблучок») разбиты, состоят из нескольких склеенных фрагментов, левый угол и фрагмент в центре полки утрачены. Обшивка топки утрачена.



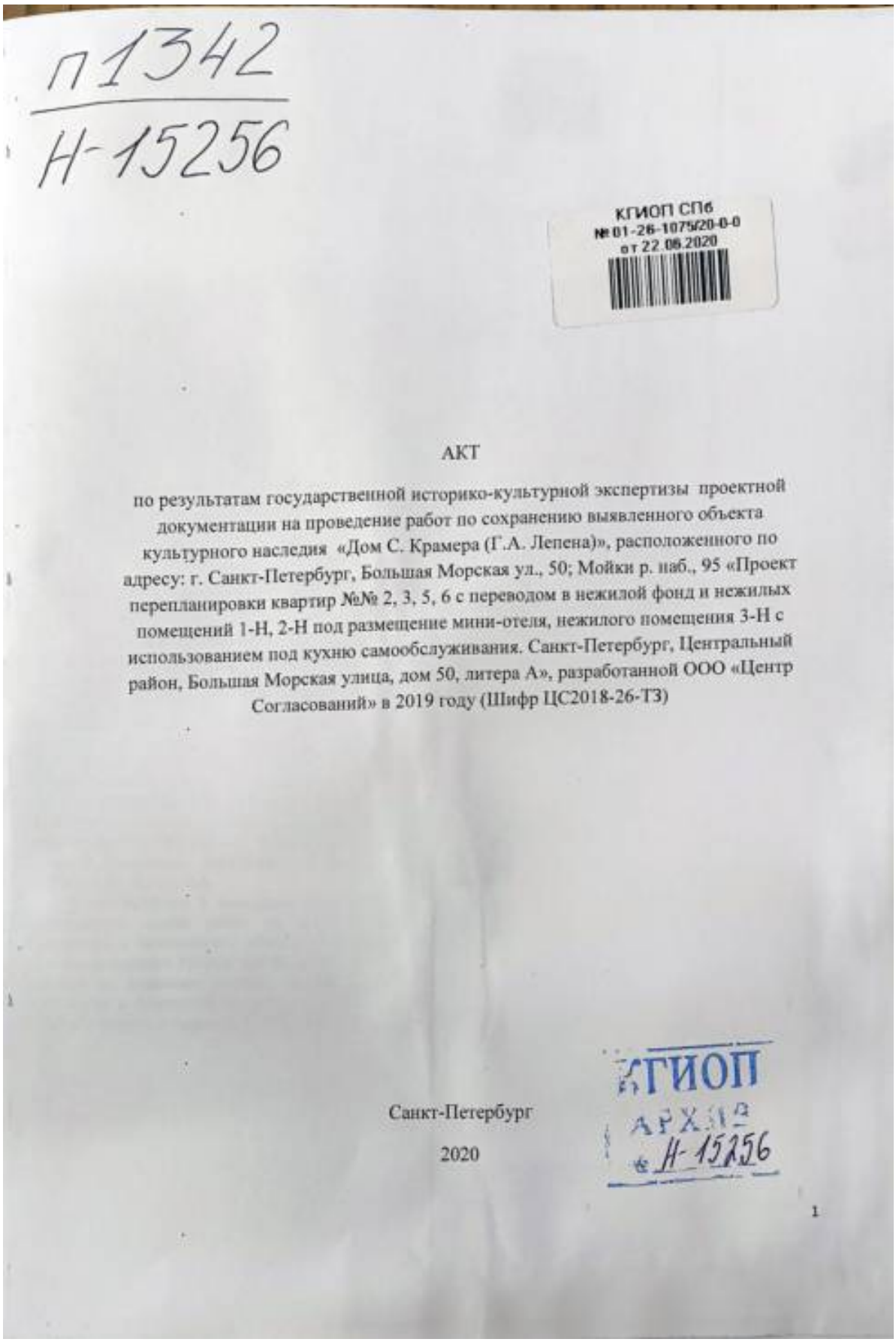
Все предметы охраны, перечисленные в данной описи, в случае утраты, подлежат реставрации или воссозданию по заданию и согласованию с КГИОП.

Начальник сектора информации об объектах культурного наследия и зонах охраны **Е.В. Коробкова**

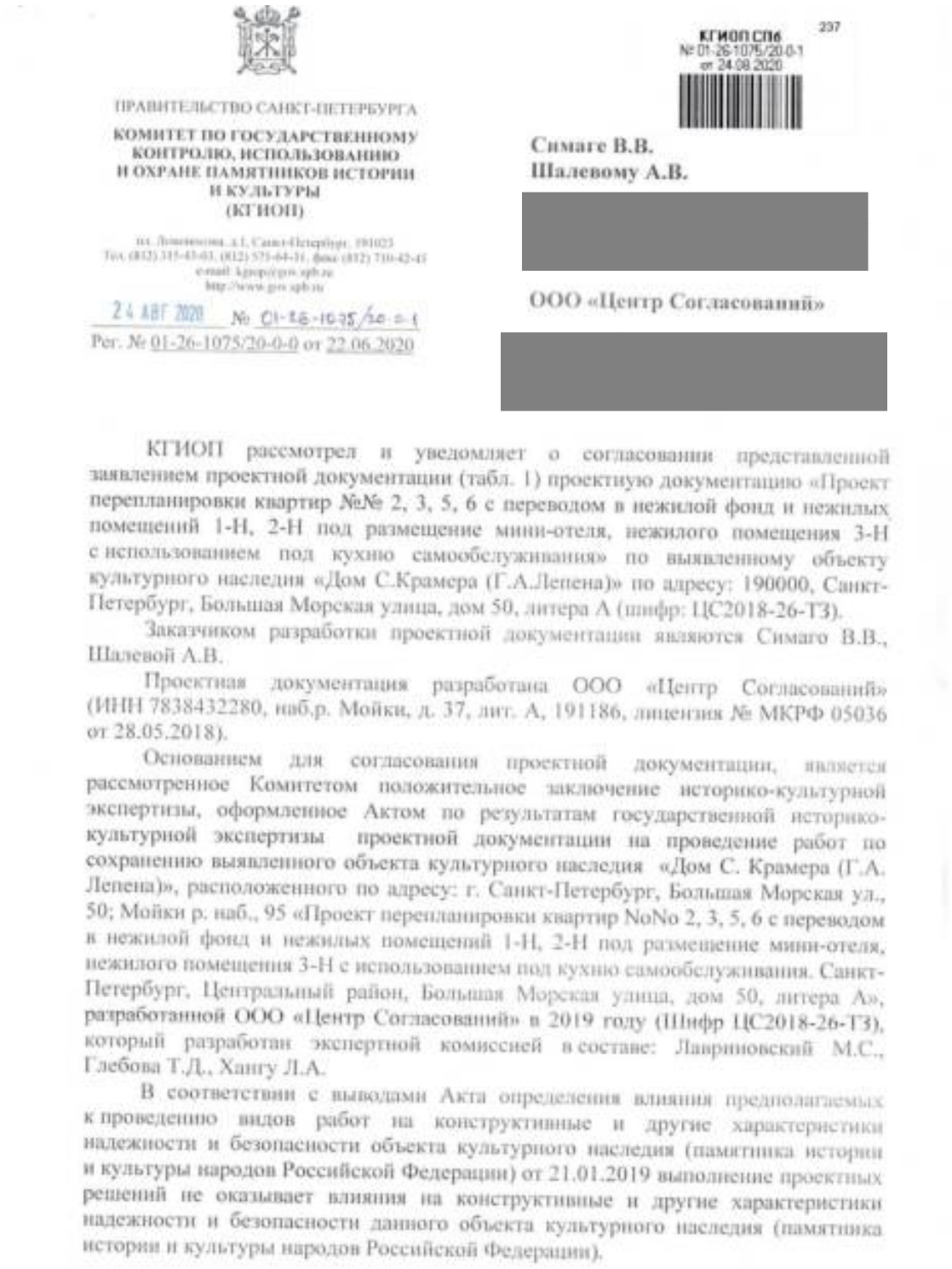
Поверила **О.В. Боброва**
(опись составленную Е.Л. Балашовой)

Администрация **Граждане:**

Илл. 111. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера в кв. № 12 дома № 50 по Б. Морской ул. Приложение к уведомлению исх. N пр. 5658 от 09.12.2010 г. Архив ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега».



Илл. 112. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Ф.950. П.1342. Н-15256.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 575-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

24 АВГ 2020 № 01-26-1075/20-0-1

Рег. № 01-26-1075/20-0-0 от 22.06.2020

КГИОП СПб
№ 01-26-1075/20-0-1
от 24.08.2020
237

Симаге В.В.
Шалевому А.В.

[redacted]

ООО «Центр Согласований»

[redacted]

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением проектной документации (табл. 1) проектную документацию «Проект перепланировки квартир №№ 2, 3, 5, 6 с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания» по выявленному объекту культурного наследия «Дом С.Крамера (Г.А.Лепена)» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А (шифр: ЦС2018-26-ТЗ).

Заказчиком разработки проектной документации являются Симаго В.В., Шалевой А.В.

Проектная документация разработана ООО «Центр Согласований» (ИНН 7838432280, наб.р. Мойки, д. 37, лит. А, 191186, лицензия № МКРФ 05036 от 28.05.2018).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное Комитетом положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95 «Проект перепланировки квартир NoNo 2, 3, 5, 6 с переводом в нежилой фонд и нежилых помещений 1-Н, 2-Н под размещение мини-отеля, нежилого помещения 3-Н с использованием под кухню самообслуживания. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Морская улица, дом 50, литера А», разработанной ООО «Центр Согласований» в 2019 году (Шифр ЦС2018-26-ТЗ), который разработан экспертной комиссией в составе: Лавриновский М.С., Глебова Т.Д., Ханту Л.А.

В соответствии с выводами Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 21.01.2019 выполнение проектных решений не оказывает влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

Илл. 113. Письмо КГИОП от 24 августа 2020 г. № 01-26-1075/20-0-1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанной ООО «Градком» в 2022 г. Шифр: ЦС2018-26-Т32. Интернет-ресурс https://kgiop.gov.spb.ru/.

Таблица 1

1.	Раздел 1. Предварительные работы	ЦС2018-26-ТЗ-ИРД
2.	Раздел 2. Комплексные научные исследования	ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ИС ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ОЧ ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ТО ЦС2018-26-ТЗ-КНИ-ФФ
3.	Раздел 3. Проект перепланировки	ЦС2018-26-ТЗ-ПД-ПЗ ЦС2018-26-ТЗ-ПД-АР ЦС2018-26-ТЗ-ПД-КР ЦС2018-26-ТЗ-ПД-ВК ЦС2018-26-ТЗ-ПД-ОВ ЦС2018-26-ТЗ-ПОР

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП **Е.Е.Ломакина**

Губинская К.Ю. 312 30 16

Илл. 114. Письмо КГИОП от 24 августа 2020 г. № 01-26-1075/20-0-1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 50; Мойки р. наб., 95: «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А в части перепланировки нежилых помещений 1-Н, 2-Н с использованием под миниотели и нежилого помещения 3-Н под размещение кухни самообслуживания», разработанной ООО «Градком» в 2022 г. Шифр: ЦС2018-26-Т32. Интернет-ресурс https://kgiop.gov.spb.ru/.

Часть 2. Исторические фотографические изображения.



Илл. 115. Фото 1874-1878 гг. Автор фото: Карл Шульц. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/127641. Лицевая застройка наб. р. Мойки.



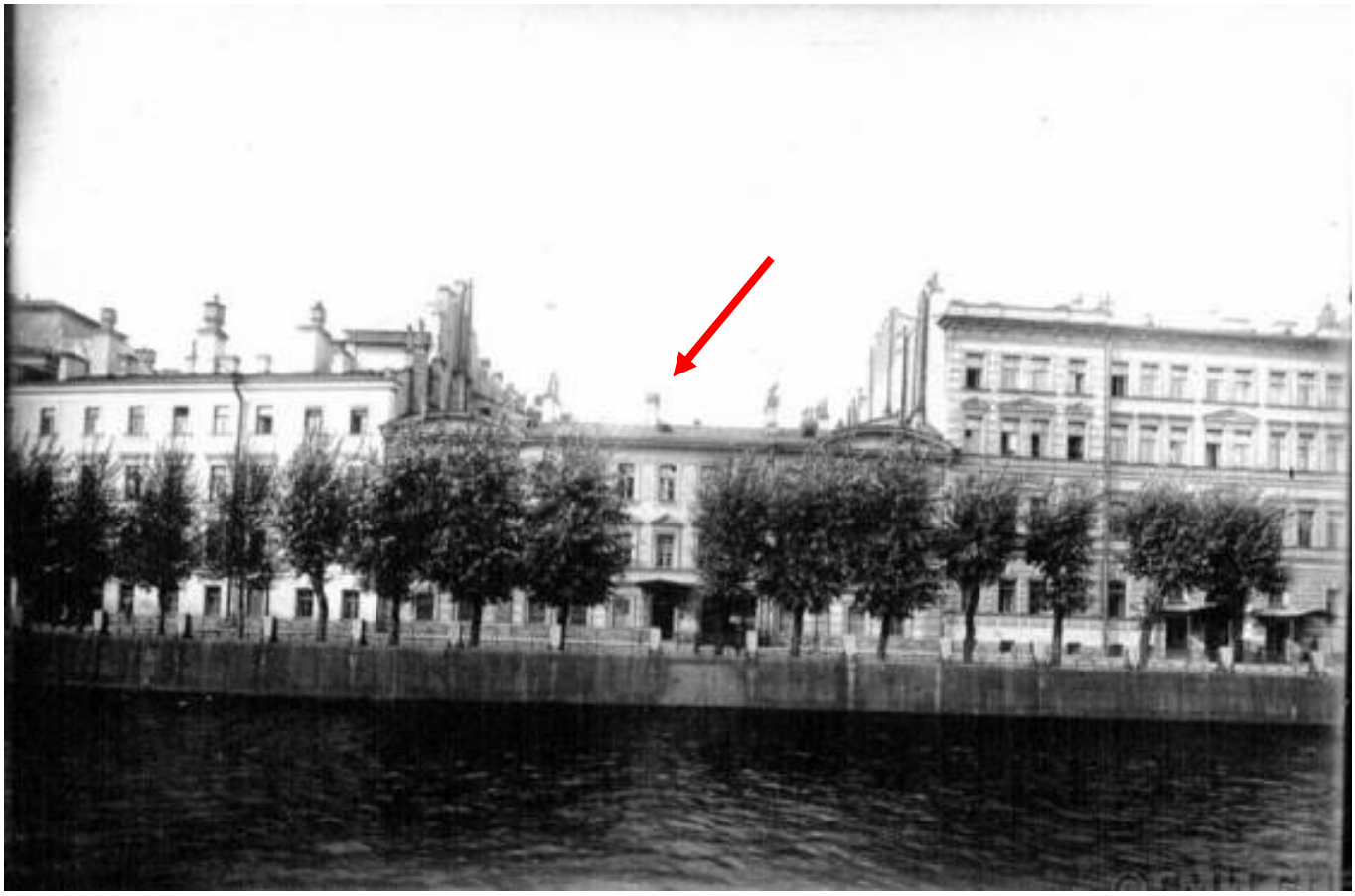
Илл. 116. Фото 1874-1878 гг. Автор фото: Карл Шульц. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/127641. Фрагмент. Лицевой фасад по наб. р. Мойки.



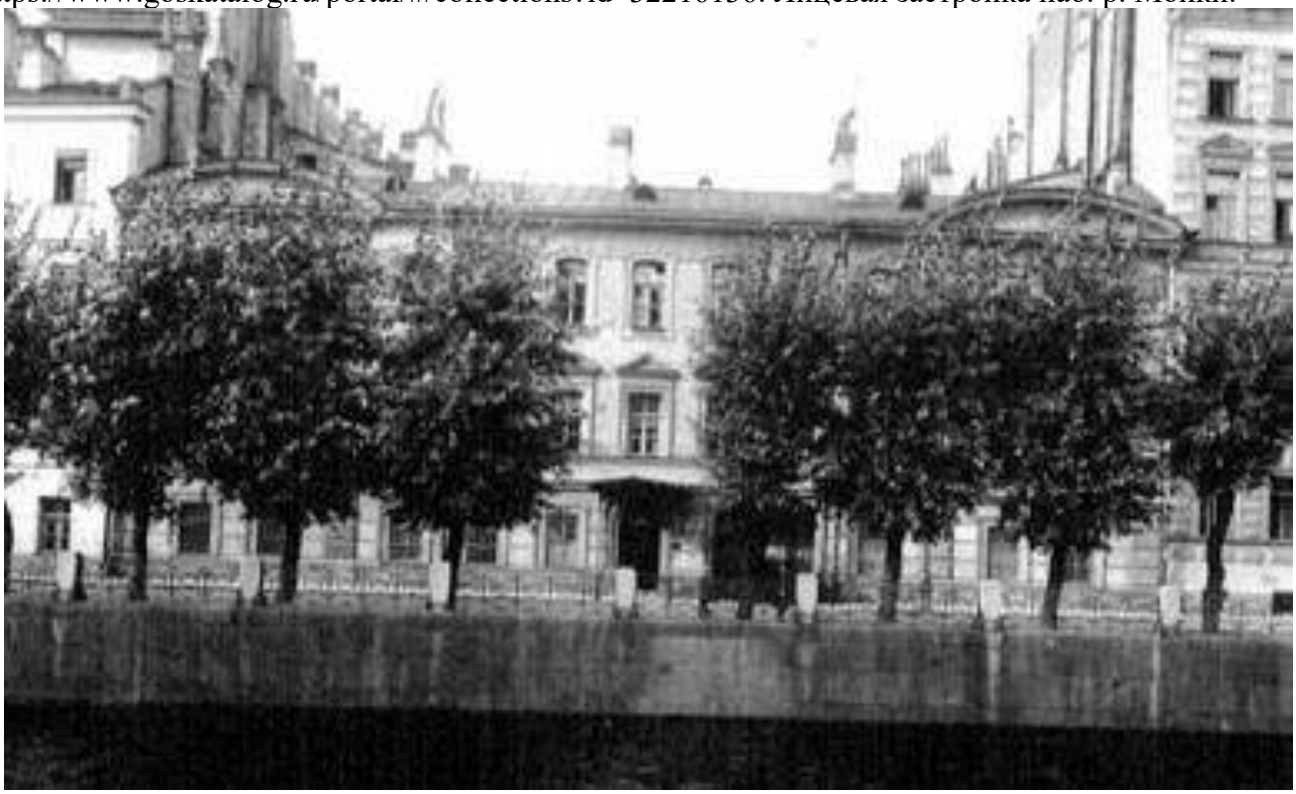
Илл. 117. Фото 1913 г. ЦГАКФФД: Е 816. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/236598.



Илл. 118. Фото 1913 г. ЦГАКФФД: Е 816. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/236598. Фрагмент. Фрагмент лицевого фасада по Большой Морской ул.



Илл. 119. Фото 1926 г. Андреевский Л. Г. Набережная реки Мойки, дома № 93, 95, 97. СССР. Ленинград. ГМИ СПб Инв.№-II-А-1408 ф. Интернет-ресурс ГОСКАТАЛОГ.РФ, https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=32216136. Лицевая застройка наб. р. Мойки.



Илл. 120. Фото 1926 г. Андреевский Л. Г. Набережная реки Мойки, дома № 93, 95, 97. СССР. Ленинград. ГМИ СПб Инв.№-II-А-1408 ф. Интернет-ресурс ГОСКАТАЛОГ.РФ, https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=32216136. Фрагмент. Лицевой фасад по наб. р. Мойки.



Илл. 121. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 71270. Интернет-ресурс https://www.citywalls.ru/house2635.html. Лицевой фасад по наб. р. Мойки.



Илл. 122. Фото 1960-1965 гг. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/1535414. Лицевая застройка по Большой Морской ул.



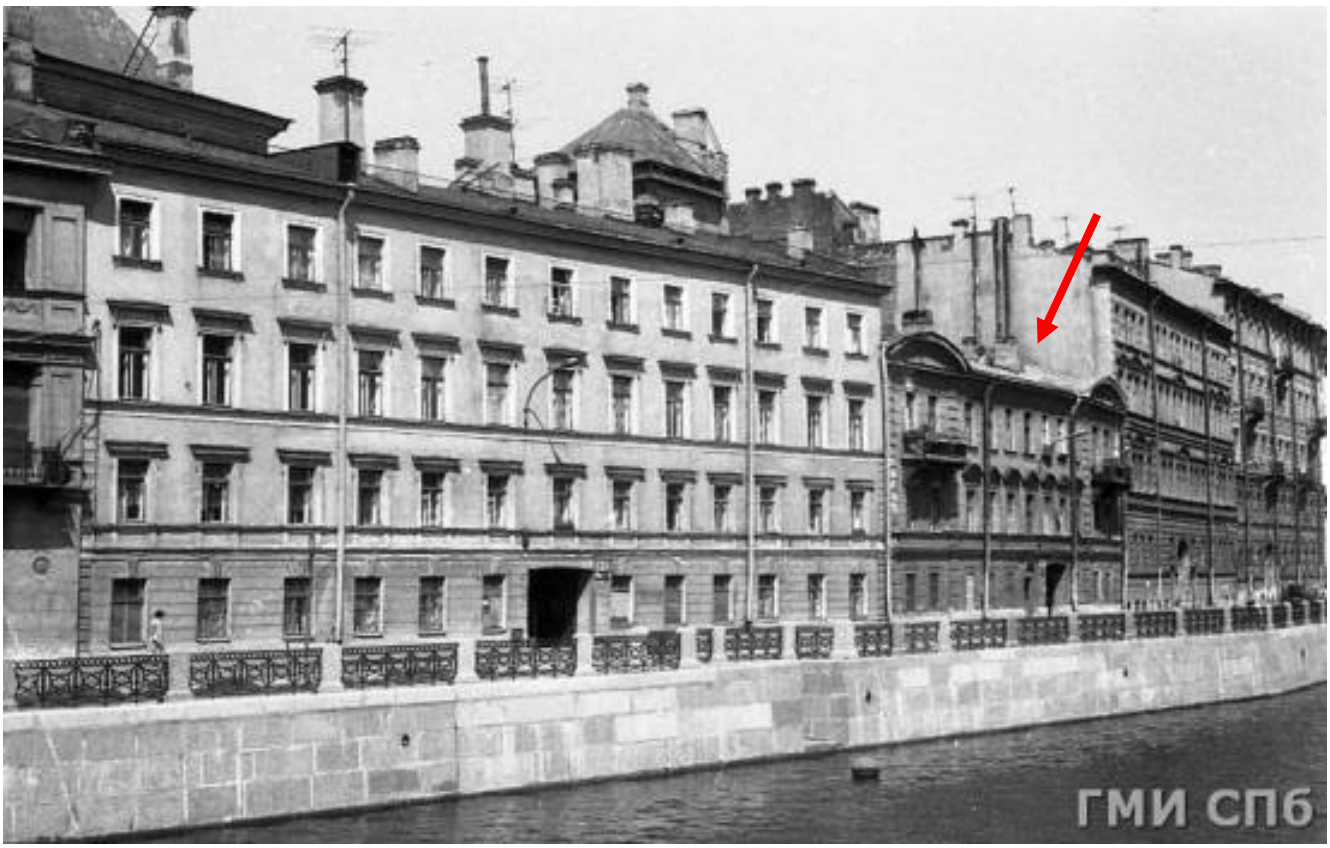
Илл. 123. Фото 1960-1965 гг. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/1535414. Фрагмент. Лицевой фасад по Большой Морской ул.



Илл. 124. Фото 1975-1985 гг. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/1113635. Лицевая застройка по наб. р. Мойки.



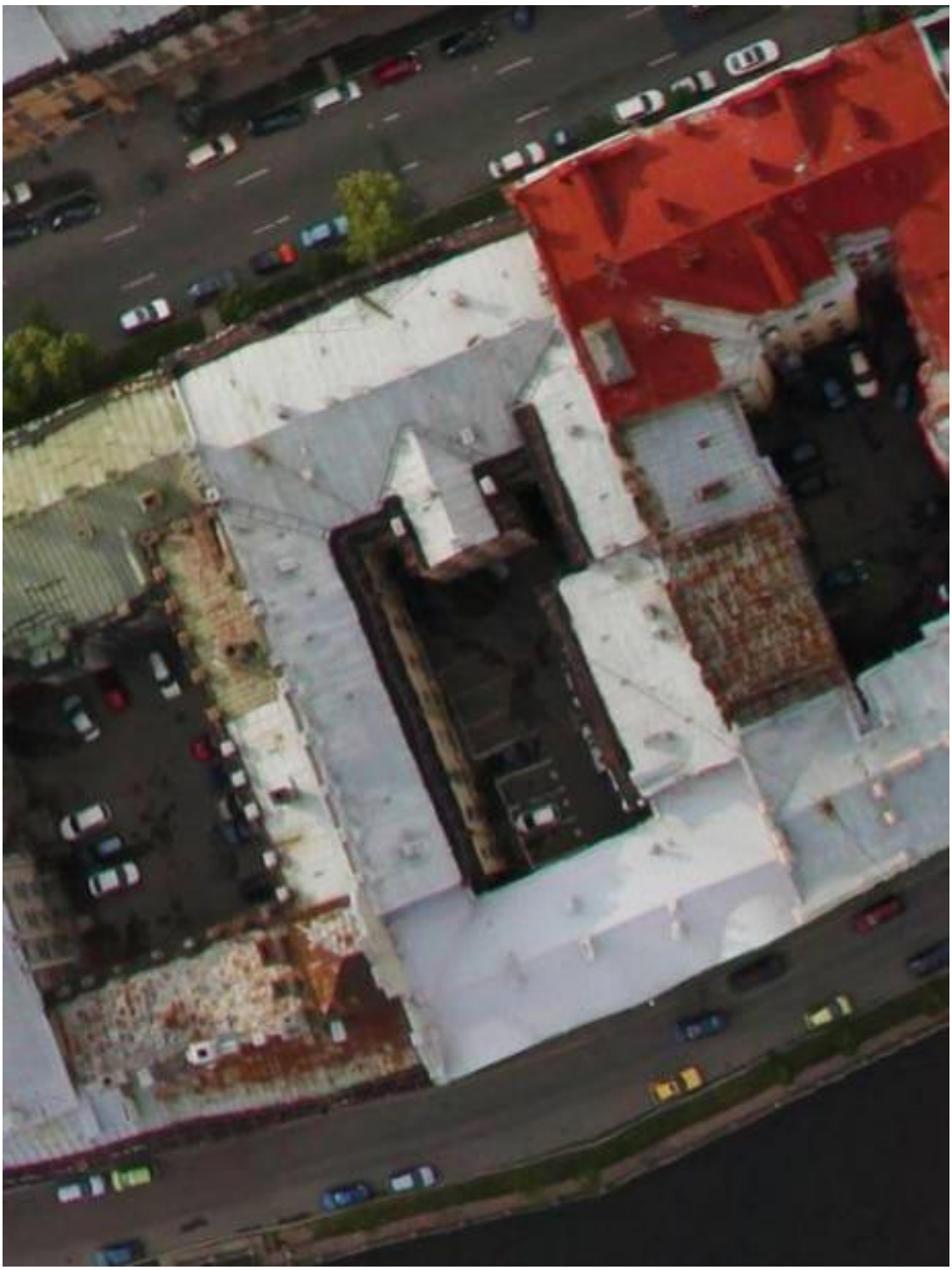
Илл. 125. Фото 1982 г. Интернет-ресурс https://pastvu.com/p/1372338. Лицевой фасад по наб. р. Мойки.



Илл. 126. Фото 1985 г. Колтун И. Б., фотограф. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-16964 н. ГОСКАТАЛОГ.РФ. Интернет-ресурс https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=49683040. Лицевой фасад по наб. р. Мойки.



Илл. 127. Фото 1985 г. Колтун И. Б., фотограф. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-16965 н. ГОСКАТАЛОГ.РФ. Интернет-ресурс https://www.goskatalog.ru/portal/#/collections?id=49683040. Лицевой фасад по наб. р. Мойки.



Илл. 128. Фото 2011 г. Интернет- https://yandex.ru/maps. В центре - рассматриваемый участок.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2026, поступившего на рассмотрение 30.04.2026, 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: 2	Всего листов выписки: 4

30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59987031	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:13

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001256
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1256:2:2:2009
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера. А, кв. 2
Площадь, м2:	416.9
Назначение:	Жилое
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	91233778.78
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001256:9
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербурга , Ивановская ул., д. 7 Сектор № 6 МФЦ Невского района Ведущий специалист по документообороту Ведерникова Елена Владимировна 04.05.2026 10:10:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839571481847975980855552191040000197B443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59987031			
Кадастровый номер:	78:32:0001256:13		
	этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	[redacted]		

Санкт-Петербургское государственное
казенное учреждение
«Многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 7
Сектор № 6 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по
документообороту
Ведерникова Елена Владимировна
04.05.2026 10:10:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979180055521935040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Раздел 2 Лист 3

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59987031	
Кадастровый номер:	78:32:0001256:13

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
5.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 17
Сектор № 6 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Ведерникова Елена Владимировна
04.05.2026 10:10:59

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910480010978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4

30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59987031

Кадастровый номер: 78:32:0001256:13

		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, Инженерная ул., д. 7 Сектор № 6 МФЦ Невского района Ведущий специалист по документообороту Ведерникова Елена Владимировна 04.05.2026 10:10:59

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979886055521910400010978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2026, поступившего на рассмотрение 30.04.2026, 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
30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59989449			
Кадастровый номер:	78:32:0001256:14		

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001256
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1256:2:2:2011
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера. А, кв. 3
Площадь, м2:	425,4
Назначение:	Жилое
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	98840443.62
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001256:9
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

Ведущий специалист по документообороту	полное наименование должности	инициалы, фамилия

Сектор № 6 МФЦ Невского района
Ведерникова Елена Владимировна
04.05.2026 10:11:22

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847939881555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59989449			
Кадастровый номер:	78:32:0001256:14		
Получатель выписки:	[redacted]		

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 8 Сектор № 6 МФЦ Невского района Ведущий специалист по документообороту Ведерникова Елена Владимировна 04.05.2026 10:11:22

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980555219104000197844З
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59989449			
Кадастровый номер:	78:32:0001256:14		

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	
5.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 7, Сектор № 6 МФЦ Невского района
Ведущий специалист по документообороту
Ведерникова Елена Владимировна
04.05.2026 10:11:22

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910490019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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
30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59989449			
Кадастровый номер:	78:32:0001256:14		

		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о налични 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

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербурга, Ивановская ул., 20-Б Сектор № 6 МФЦ Невского района Ведущий специалист по документообороту Ведерникова Елена Владимировна 04.05.2026 10:11:22

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83993148184797980055523910680901978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 10.03.2027

краткое наименование должности		инициалы, фамилия

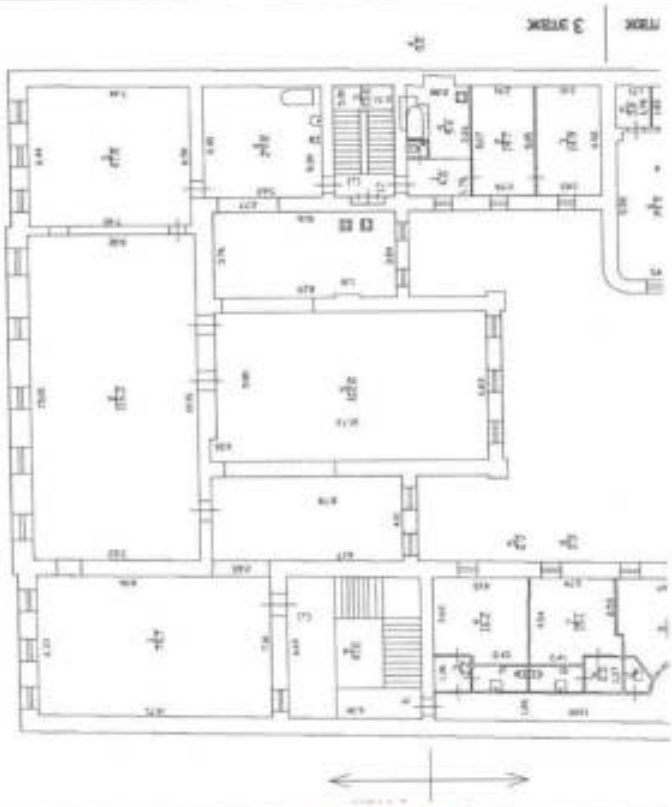
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

30.04.2026г. № КУВИ-001/2026-59989449	
Кадастровый номер: 78:32:0001256:14	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Санкт-Петербург, Ивановская ул., д. 5 Сектор № 6 МФЦ Невского района Ведущий специалист по документообороту Ведерникова Елена Владимировна 04.05.2026 10:11:22	полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979800555219104800019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25

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 С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25.

г. Санкт-Петербург 13.03.2026 г.

Присутствовали:
Аверьянова [redacted] аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
Медведчикова [redacted] аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
Михайловская [redacted] аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 08.10.2025 г. № 1797.

Повестка дня:
1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:
Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Михайловская Г.В.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
Слушали: Аверьянову А.Е. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
Постановили:
Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.
Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.
Постановили:
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.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.
Слушали: Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

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

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы - с 13.03.2026 г. по 30.07.2026 г.

13.03.2026 г. – натурное обследование объекта культурного наследия, фотофиксация современного состояния.

14.03.2026 г. – 28.07.2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.07.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

30.07.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
Слушали:
Аверьянову А.Е. – о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получены следующие документы:
1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25, в составе:
Раздел 1. Предварительные работы.
Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 2/3/20-25-ИРД.
Часть 1.2. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения.
Часть 1.3.1. Фотофиксация квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-ФФ/2.
Часть 1.3.2. Фотофиксация квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-ФФ/3.
Раздел 2. Комплексные научные исследования.
Часть 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 2/3/20-25-ИС.
Часть 2.2. Архитектурно-натурные исследования (Обмерные чертежи). Шифр 2/3/20-25-ОЧ.
Часть 2.3. Комплексное инженерно-техническое обследование. Шифр 2/3/20-25-ТО.

Раздел 3. Проект приспособления.
Часть 3.1. Пояснительная записка. Шифр 2/3/20-25-ПЗ.
Часть 3.2.1. Архитектурные решения квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-АР/2.
Часть 3.2.2. Архитектурные решения квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-АР/3.
Часть 3.3.1. Конструктивные решения квартиры № 2. Шифр 2/3/20-25-КР/2.
Часть 3.3.2. Конструктивные решения квартиры № 3. Шифр 2/3/20-25-КР/3.
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
Часть 3.4.1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение в квартире № 2. Шифр 2/3/20-25-ЭО/2.
Часть 3.4.2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение в квартире № 3. Шифр 2/3/20-25-ЭО/3.
Часть 3.5. Водоснабжение и водоотведение. Шифр 2/3/20-25-ВК.
Часть 3.6. Отопление и вентиляция. Шифр 2/3/20-25-ОВ.
2) Копии документов в составе:
- 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 от 19.02.2026 г. № 01-24-16/26 (реставрация, ремонт и приспособление квартир № 2 и № 3 для современного использования).
- Копия Распоряжения КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А), по состоянию на 2008 г., выполненной СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности № 05-2508/25-0-0 от 02.07.2025 г.;
- Копия Паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом № 50. Составлен по состоянию на 10.07.1992 г., выполненного СПБ ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 02.07.2025 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 2, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2132/21, дата изготовления: 15 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру № 3, выполненного СПб ГУП «ГУИОН» Проектно-инвентаризационного бюро Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа: 2182/21, дата изготовления: 19 июля 2021 г., по состоянию на 13.07.2021 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2025г. № КУВИ-001/2025-121599146 на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:9 (многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А).

Постановили:

Приобщить копии представленных документов к акту экспертизы. Признать перечень представленных документов недостаточным, определить перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы, председателю экспертной комиссии запросить у заказчика следующие документы, по их получении представить экспертной комиссии на рассмотрение и анализ, после чего приобщить к акту экспертизы:
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:13, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 2 за 2026 г.

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на объект недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001256:14, местоположение объекта недвижимости: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 50, литера А, кв. 3 за 2026 г.

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



Председатель экспертной комиссии А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии Г.В. Михайловская

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25.

г. Санкт-Петербург 26.05.2026 г.

Присутствовали:
Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 08.10.2025 г. № 1797.

Повестка дня:
1. Приостановление проведения экспертизы в связи с окончанием срока аттестации эксперта Медведчиковой Г.Н. (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491).

Слушали: Медведчикову Г.Н. о приостановлении проведения экспертизы в связи с окончанием срока аттестации эксперта Медведчиковой Г.Н. (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491).

Постановили:
Приостановить проведение экспертизы в связи с окончанием срока аттестации эксперта Медведчиковой Г.Н. (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491).

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

Председатель экспертной комиссии А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии Г.В. Михайловская

Протокол № 3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25.

г. Санкт-Петербург 05.06.2026 г.

Присутствовали:
Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491, приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052;
Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 08.10.2025 г. № 1797.

Повестка дня:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании получения экспертом Медведчиковой Г.Н. аттестации (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052).
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

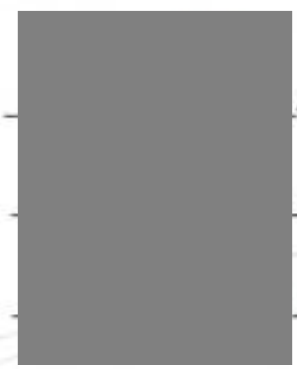
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании получения экспертом Медведчиковой Г.Н. аттестации (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052).
Слушали:
Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании получения экспертом Медведчиковой Г.Н. аттестации (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052).
Постановили:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии на основании получения экспертом Медведчиковой Г.Н. аттестации (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052).
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.
Слушали:
Медведчикову Г.Н. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы:
- в проектную документацию Заказчиком изменений не вносилось;
- иных дополнительных материалов для проведения экспертизы у Заказчика не запрашивать.

Постановили:
Продолжить рассмотрение проектной документации в связи с получением экспертом Медведчиковой Г.Н. аттестации (приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052).
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.
Слушали:
Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.
Постановили:
Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Аверьянову А.Е. - 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:
05.06.2026 г. – 28.07.2026 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
29.07.2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
30.07.2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии _____ А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии _____ Г.В. Михайловская

Протокол № 4 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25.

г. Санкт-Петербург 30.07.2026 г.

Присутствовали:
Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491, приказ об аттестации Минкультуры России от 04.06.2026 г. № 1052;
Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 08.10.2025 г. № 1797.

Повестка дня:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями.
3. Принятие решения о передаче Акта экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Михайловскую Г.В.
Решили:
- Согласиться с тем, что предоставленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25, 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 от 25 апреля 2024 г. № 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 А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии Г.Н. Медведчикова

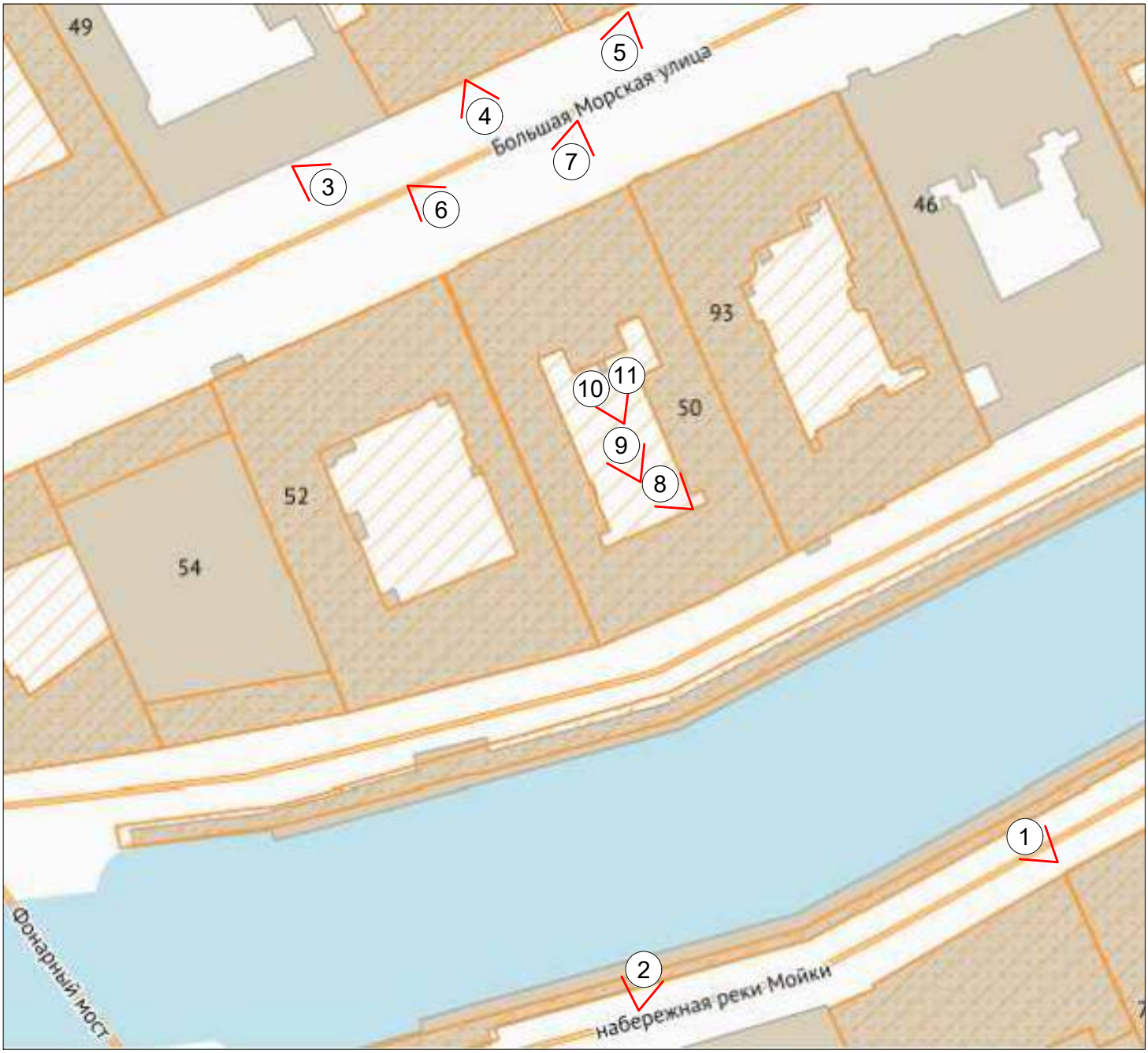
Член экспертной комиссии Г.В. Михайловская

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А, «Проект реставрации, ремонта и приспособления квартир №2 и №3 для современного использования», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2026 г., шифр 2/3/20-25

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

Фотографические изображения объекта выполнены 13.03.2026 г.

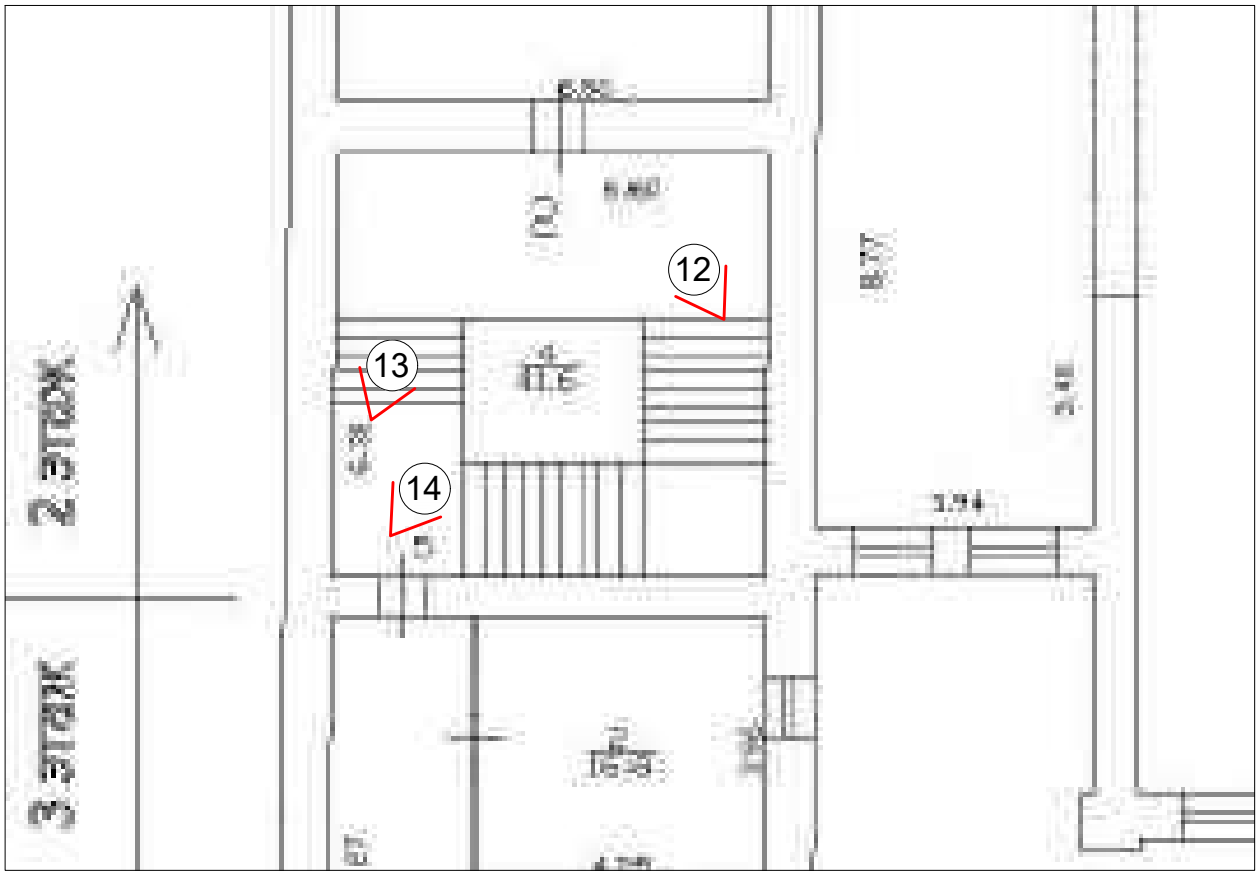
Схема фотофиксации фасадов

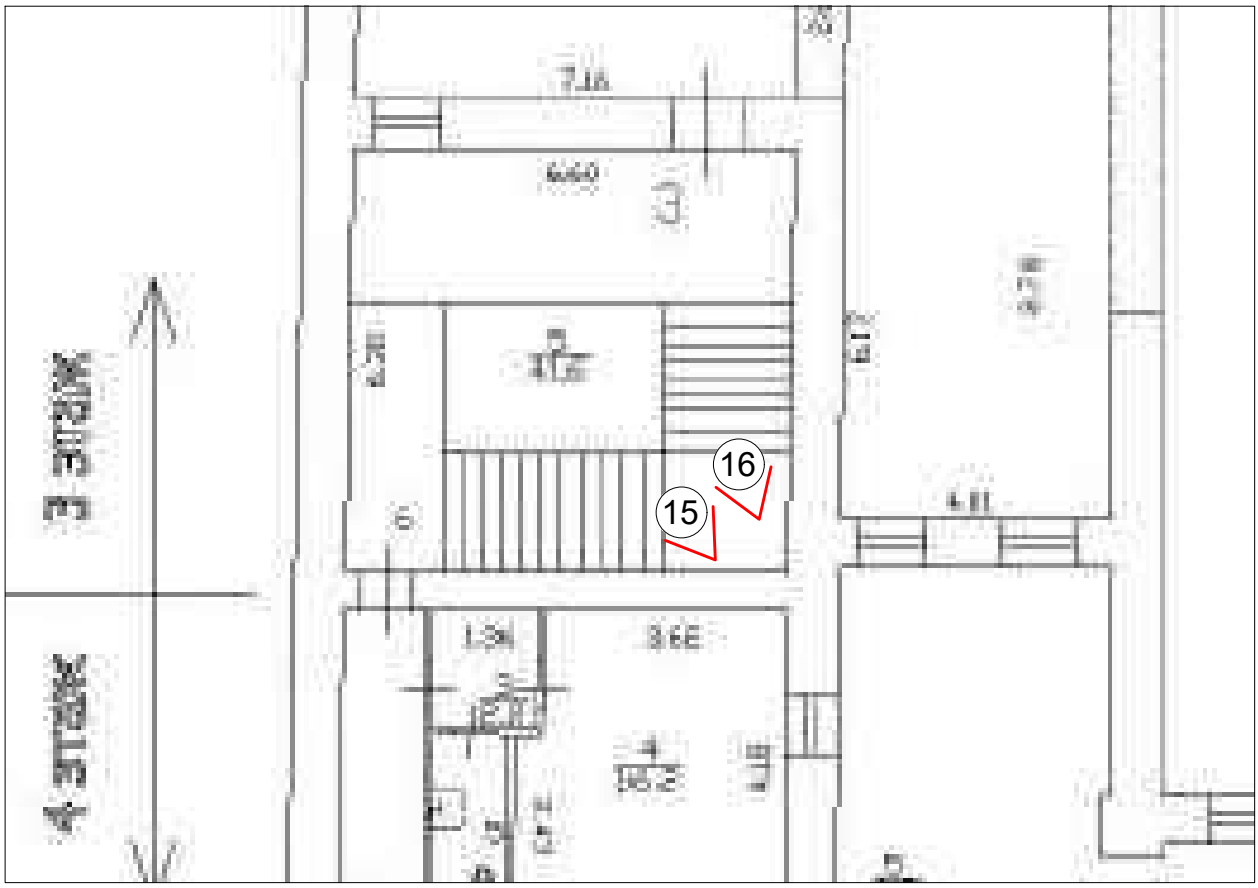


Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров помещения 4ЛК

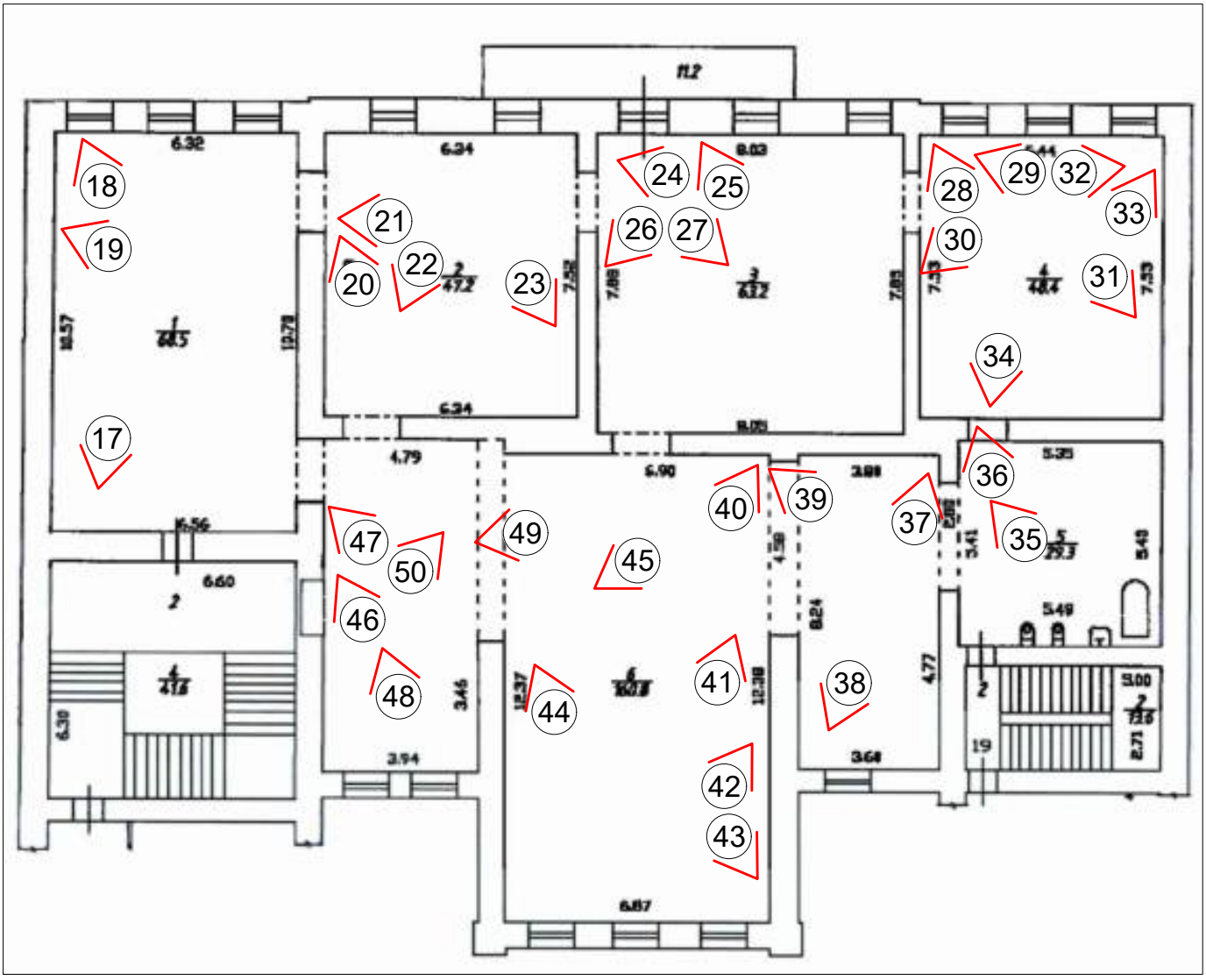




Условные обозначения:

(1) - Номер точки фотофиксации

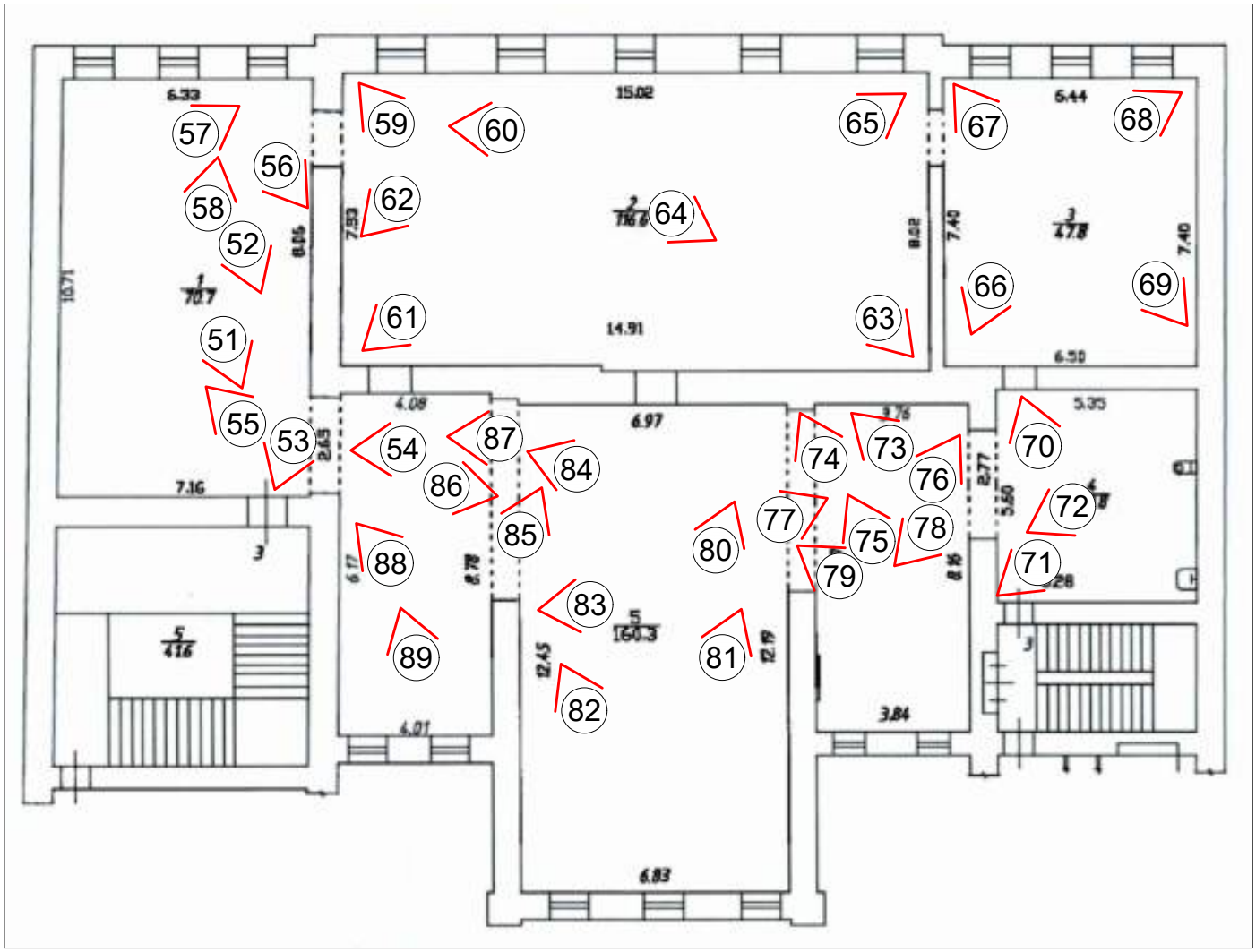
Схема фотофиксации интерьеров помещений кв. № 2



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров помещений кв. № 3



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А[1]. Общий вид юго-восточного лицевого фасада лицевого корпуса по наб. р. Мойки.

[1] Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия приведены в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.12.2025 г. № 363-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения „Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)“, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

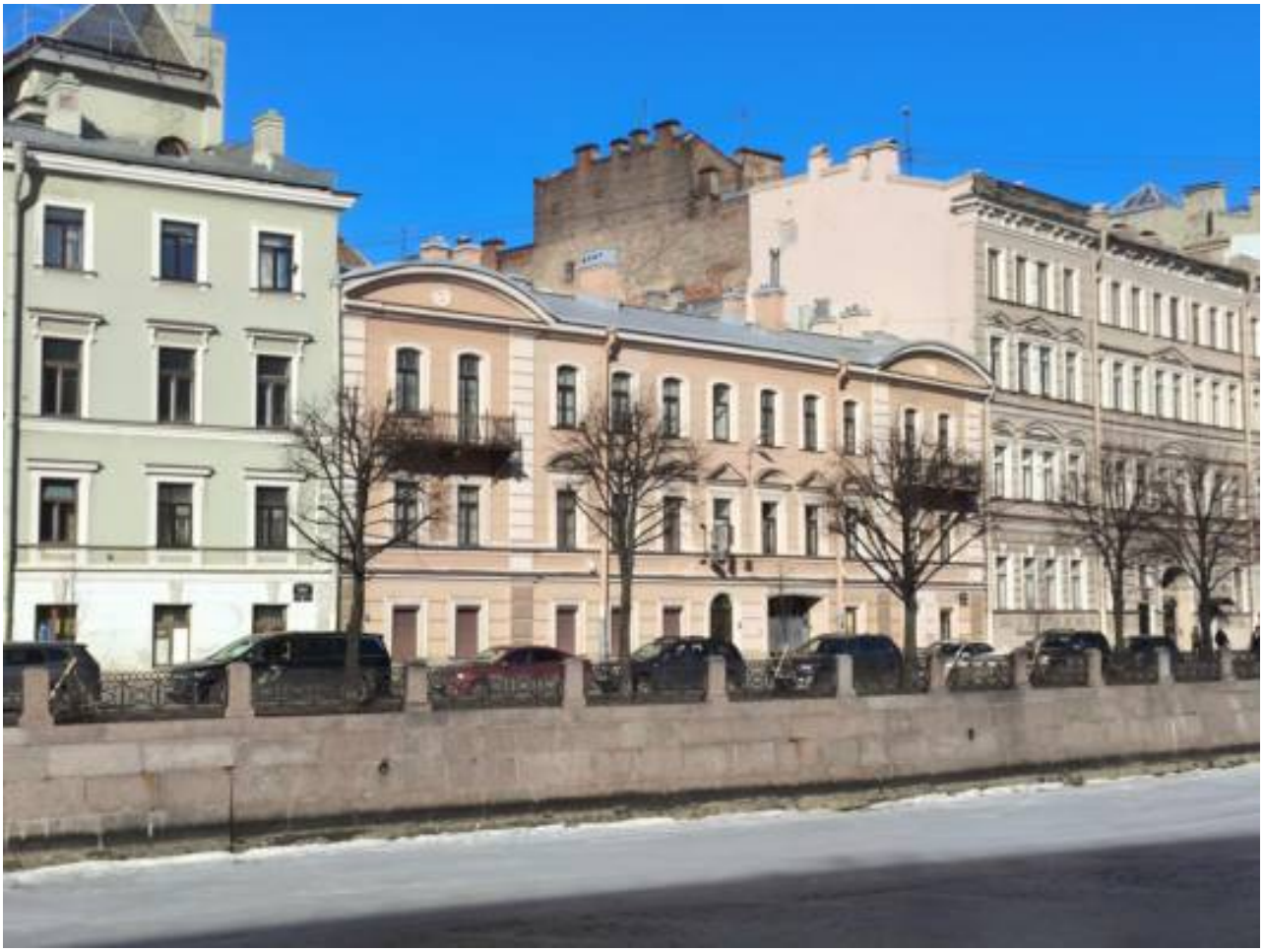


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид юго-восточного лицевого фасада лицевого корпуса по наб. р. Мойки.

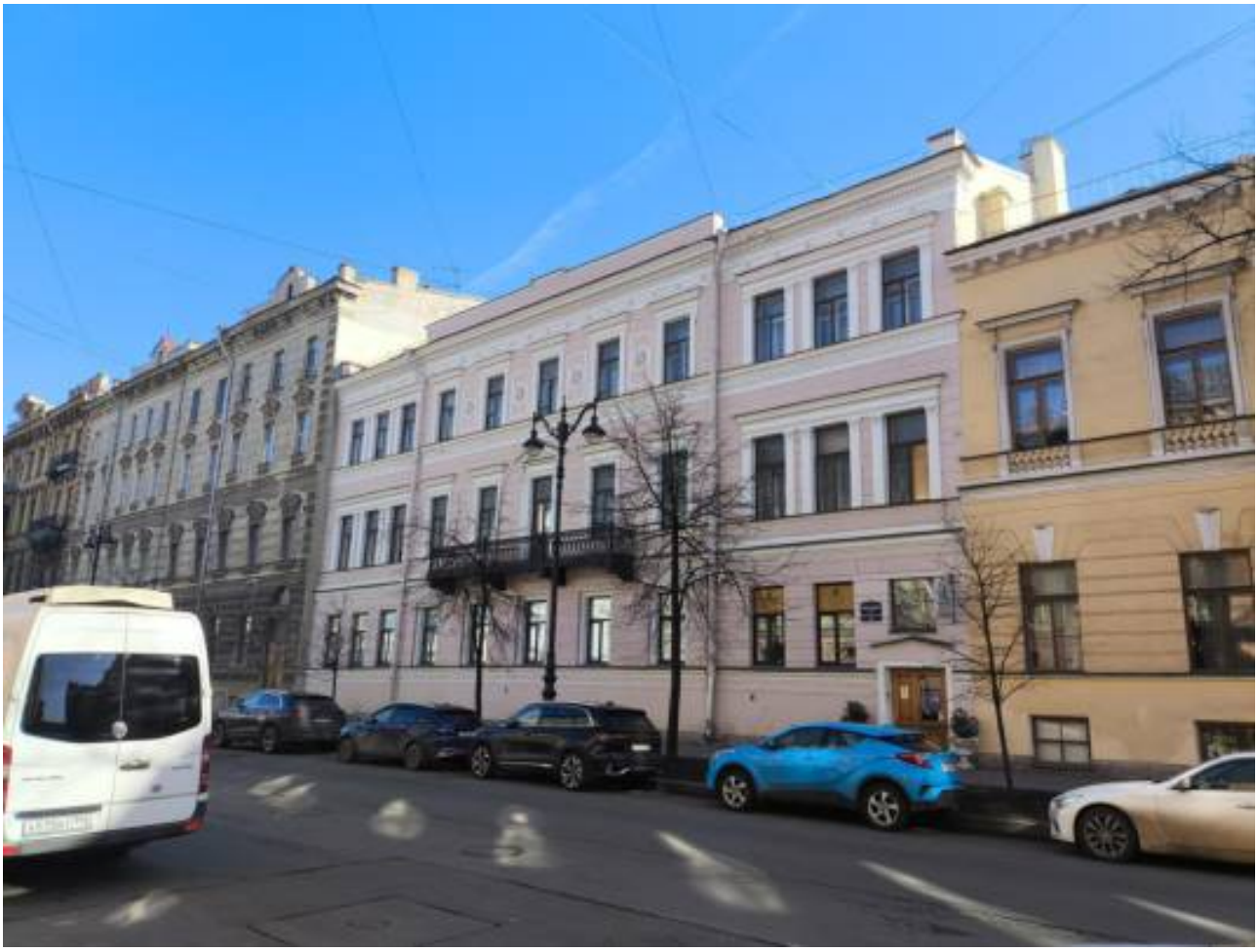


Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид северо-западного лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид северо-западного лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид северо-западного лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.

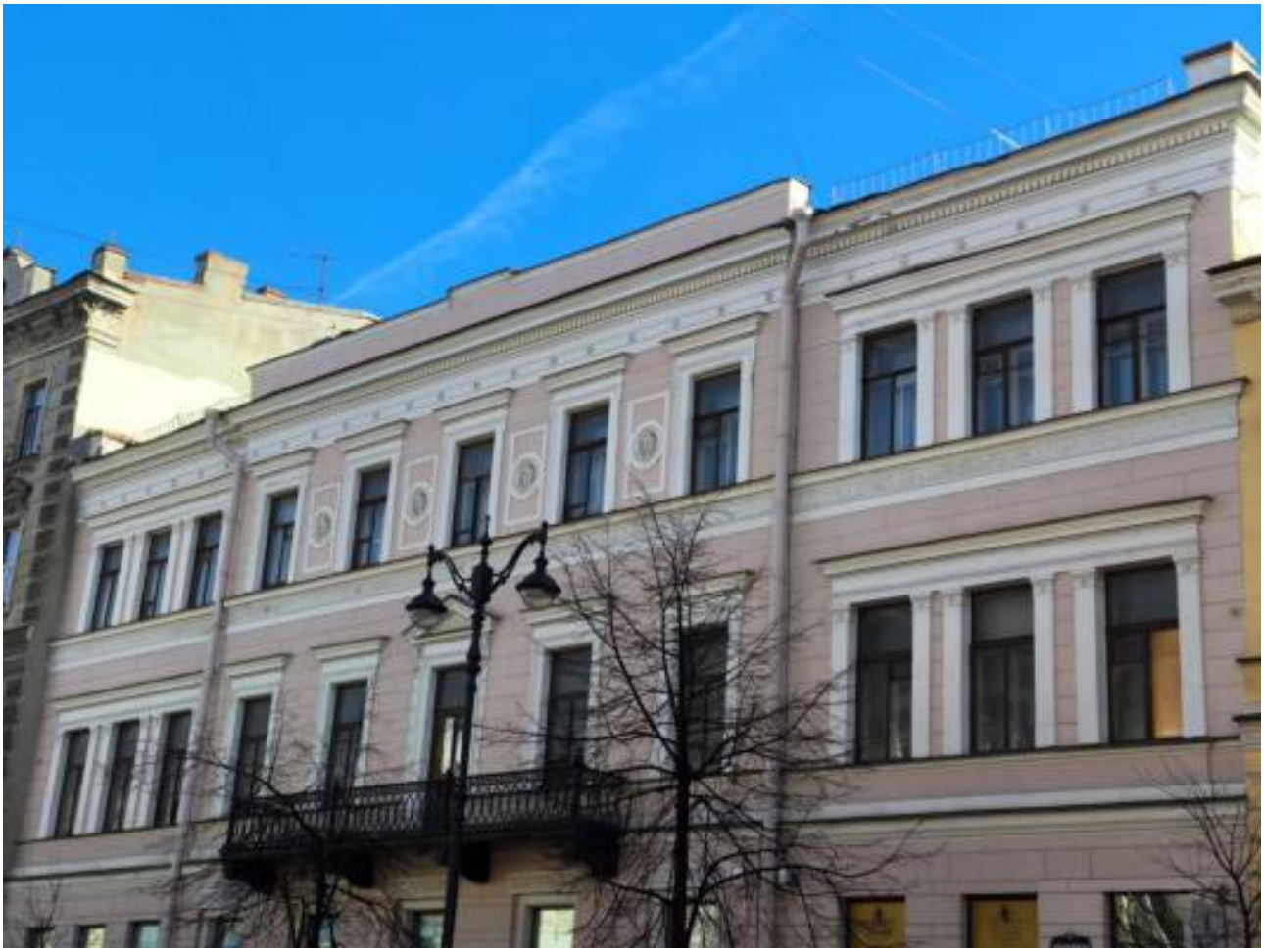


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент северо-западного лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент северо-западного лицевого фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент юго-восточного дворового фасада лицевого корпуса по Большой Морской ул.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент помещения 4ЛК северо-западного лицевого корпуса по Большой Морской ул. в отметке 2-го этажа.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент помещения 4ЛК северо-западного лицевого корпуса по Большой Морской ул. в отметке 2-го этажа.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент помещения 4ЛК северо-западного лицевого корпуса по Большой Морской ул. в отметке 2-го и 3-го этажей.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент помещения 4ЛК северо-западного лицевого корпуса по Большой Морской ул. в отметке 2-го и 3-го этажей.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент помещения 4ЛК северо-западного лицевого корпуса по Большой Морской ул. в отметке 2-го и 3-го этажей.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(1).



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(1).



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(1).



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(2).



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(2).



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(2).



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(2).



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(3).



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(3).



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(3).



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(3).



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(4).



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(5).



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(5), фрагмент пом. № 2(6).



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(6).



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(6).



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(6).



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 2(6).



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 2(6).



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(1).



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(1).



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагменты пом. №№ 3(1), 3(5).



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(5).



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагменты пом. №№ 3(1), 3(5).



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(1).



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(1).



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(1).



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(2).



Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(3).



Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(3).



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(3).



Фото 69. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(3).



Фото 70. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(4).



Фото 71. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(4).



Фото 72. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(4).



Фото 73. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(4), фрагмент пом. № 3(5).



Фото 74. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагменты пом. №№ 3(4), 3(5).



Фото 75. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 76. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(5).



Фото 77. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(5).



Фото 78. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагменты пом. №№ 3(4), 3(5).



Фото 79. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 80. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 81. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 82. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 83. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 84. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(5).



Фото 85. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 86. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 87. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Общий вид пом. № 3(5).



Фото 88. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).



Фото 89. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С. Крамера (Г.А. Лепена)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 50, литера А. Фрагмент пом. № 3(5).