

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5):
«Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25,
разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, в составе: Медведчикова Галина Николаевна – председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – член экспертной комиссии, на основании договоров № 3/26 от 08.06.2026, № 3/26-1 от 08.06.2026, № 3/26-2 от 08.06.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Дата начала проведения экспертизы 15 июня 2026 года, дата окончания проведения экспертизы 30 июля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15-1, лит. А-72; ИНН 7811740249.

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

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Медведчикова [REDACTED]
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Аверьянова [REDACTED]

Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Михайловская [REDACTED]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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.

Эксперты Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского

коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе:

№	Обозначение	Наименование	Примечание
Предварительные работы			
1	Раздел 1	Исходно-разрешительная документация.	41/05/02-07/25-ПР-ИРД
		Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации.	41/05/02-07/25-ПР-ФФ
Комплексные научные исследования			
И 2	Раздел 2	Историко-архитектурные натурные исследования Архитектурные обмерные чертежи.	41/05/02-07/25-КНИ-ОЧ
		Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями	41/05/02-07/25-КНИ-ТО
		Историческая справка.	41/05/02-07/25-КНИ-ИС
		Иконографические материалы.	41/05/02-07/25-КНИ-ИМ
Проект приспособления для современного использования			
3	Раздел 3	Пояснительная записка.	41/05/02-07/25-ПП-ПЗ
		Архитектурные решения.	41/05/02-07/25-ПП-АР
		Водоснабжение и канализация	41/05/02-07/25-ПП-ВК
		Электроснабжение	41/05/02-07/25-ПП-ЭО
		Технологические решения	41/05/02-07/25-ПП-ТХ
		Дефектная ведомость	41/05/02-07/25-ПП-ДВ

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)¹

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденного заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 18.05.2002 г.;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.06.2013 № 10-295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»;

- копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.08.2025 № 01-21-2226/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного;

- копия Технического паспорта на помещение по архивным данным по состоянию на 27 марта 2000 года составленного СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, с приложениями: ситуационный план; поэтажный план с указанием границы помещения; ведомость помещений и их площадей;

- копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2008 год СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 18.08.2025;

- копии поэтажных планов: план подвала, план 2 этажа, по состоянию на 1991 г., 2024 г, заверенные СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 18.05.2025;

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Помещение от 09.06.2026 № КУВИ -001/2025-116561097;

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта экспертизы.

¹ Приложение № 1 настоящего Акта, за исключением проектной документации

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

На момент проведения экспертизы, при визуальном обследовании и фотофиксации нежилого помещения 2-Н, расположенного на 1-м этаже, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, литера. А, и при сравнительном анализе результатов обследования с поэтажным планом данного помещения, представленного в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.06.2026 № КУВИ -001/2025-116561097 (Приложение № 1 настоящего Акта), экспертами установлено, что в помещении 2-Н, начаты работы по перепланировке в пределах капитальных стен (наружные границы не изменены). Выполнены следующие работы: демонтаж не несущих перегородок в границах капитальных стен, демонтаж межкомнатных дверных заполнений, демонтаж внутренних отделочных позднейших слоев, демонтаж напольных покрытий, сантехнических и отопительных приборов. Установлены новые перегородки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу, также установлена остекленная нестационарная перегородка, установлено инженерно-техническое оборудование и приборы, частично установлены межкомнатные двери, частично выполнена чистовая отделка стен, потолков, полов, установлены металлические дверные заполнения существующих входов - по лицевому фасаду со стороны ул. Профессора Попова и лицевому фасаду по ул. Грота, устроен вход со стороны дворового фасада с козырьком, установлены оконные заполнения из ПВХ профиля в оконных проемах со стороны дворового фасада, установлены внутренние стеклопакеты (со стороны помещения) в оконных проемах по ул. Профессора Попова с сохранением существующих наружных деревянных рам, заложены два оконных проема со стороны фасада по ул. Грота, заложено маленькое окошко (т.н. отверстие-отдушина) в верхнем уровне стены со стороны дворового фасада.

Сравнительный анализ выполненных работ и предмета охраны объекта культурного наследия, показали, что выполненные работы не нарушают его предмет охраны. Указанные работы учтены в проектной документации, представленной на экспертизу.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты настоящей 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания были проведены в фондах Центрального государственного исторического

архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования выявлены иконографические материалы, исторические сведения, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена краткая историческая справка (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом иконографии в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (Приложение № 3 настоящего Акта). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, современного состояния объекта, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

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

Объект экспертируемой проектной документации, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5, в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)».

Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета – Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, Б

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонёром)» утверждены заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 18.05.2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)» утвержден Распоряжением КГИОП от 20.06.2013 №10-295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)».

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.01.2026 № КУВИ-001/2025-116561097, помещению 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А присвоен кадастровый номер 78:07:0003208:3266, площадь помещения 152 кв. м, расположено на 1-м этаже.

В Приложении №1 настоящего Акта также собраны, представленные заказчиком копии документов технического учета на помещение 2-Н, составленные СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности.

10.1. Собственник или пользователь объекта

Нежилое помещение 2-Н, расположенное на 1-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, согласно выписке из ЕГРН от 09.06.2026 № КУВИ -001/2025-116561097, находится в собственности физического лица. Выписка из ЕГРН представлена в Приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонёром)» расположен на Аптекарском острове Петроградского района г. Санкт-Петербурга, в историческом квартале, ограниченном улицами Грота, Профессора Попова, Даля и Песочной набережной. Объект расположен в юго-восточной части указанного квартала, формирует и фиксирует его угол на пересечении улиц Профессора Попова и Грота.

Аптекарский остров расположен в северной части дельты Невы, между реками Карповка, Малая Невка и Большая Невка. Карповка отделяет его от Петроградского острова.

На шведских картах XIV-XVII веков остров назывался Корписари² (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 1). Финское слово «корпи» в переводе на русский язык обозначает и «глушь», и «дремучий лес», и «ворон». Отсюда различные названия острова на русском языке – Дикий, Вороний, Лесной. Также остров называли Еловым из-за преобладания на территории густого елового леса, который первые жители Петербурга рубили на дрова для окрестных пороховых заводов.

Освоение территории острова началось в первые годы основания Санкт-Петербурга. Наиболее раннее упоминание топонима «Аптекарский остров» относится к 1713 г.

В 1714 г. в юго-восточной части острова был основан «Аптекарский сад», позднее ставший Императорским Ботаническим садом. В том же году Петр I отдал под нужды Медицинской канцелярии и Главной аптеки весь остров. Вблизи от огорода возникла Аптекарская слобода, в которой разрешалось селиться только служителям и работным людям Медицинской канцелярии. В 1740-х гг. на Аптекарском острове появились первые каменные здания. В этот период был построен корпус, в котором позднее разместилась библиотека Ботанического сада, церковь, дом Аптекарской школы. При Екатерине II на Аптекарском острове была построена первая в России мастерская медицинских инструментов – «инструментальная изба», от которой ведёт историю поныне действующий завод «Красногвардеец». При этом большая часть острова до конца XVIII в. оставалась занятой лесом, огородами и сенокосами³ (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 2).

Импульс более интенсивному развитию территории Аптекарского острова дал переход в 1765 г. соседнего Каменного острова в собственность императорской фамилии. В том же десятилетии через Аптекарский остров был проложен участок будущего Каменноостровского проспекта, завершившийся наплавным мостом, соединившим Аптекарский и Каменный острова. Бывший вначале обычной проселочной дорогой, Каменноостровский проспект со временем приобрел значение парадного выезда из города. Ради этого он был спрямлен, замощен и обсажен рядами боярышника. В 1770-е гг. на Каменном острове была построена загородная резиденция с парком для Великого князя Павла Петровича. Еще будучи Великим князем, Павел начал раздавать земли Аптекарского острова своим приближенным. На карте 1796 г. значительная часть территории острова обозначена разделенной на усадебные участки⁴. Они выходили на берег Малой Невки, а также на уже существовавшие тогда проезды – по трассам будущих Каменноостровского, Аптекарского проспектов, Песочной улицы (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 3, 4).

Проезд по трассе будущей Песочной улицы тогда соединял Медицинский (бывший Аптекарский) огород с небольшим Карповским кладбищем с церковью, располагавшимся в центре острова, к западу от современной трассы Каменноостровского проспекта. На будущую Песочную улицу выходили небольшие участки местных жителей, обращенные лицевыми сторонами на берег реки Карповки и будущую улицу Литераторов (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 5).

Западная часть Аптекарского острова была в качестве свадебного подарка подарена чете Лавалей. Француз-эмигрант И.С. Лаваль появился в Петербурге в 1795 г. Вскоре он

² Старинная шведская карта 1678-1688 годов. Ингерманландия (Ижорская земля). Интернет-ресурс <https://к-я.рф/vypusk-67-statya-ingermanlandiya/>

³ http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/;

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 149. План Санкт-Петербургской части, острова Аптекарского. СXLIV план.

женился на Анне, дочери бывшего кабинет-секретаря Екатерины II Г.В. Козицкого. И.С. Лаваль стал управляющим экспедицией Коллегии иностранных дел, членом Главного правления училищ, камергером и тайным советником.

Улица, проложенная вдоль границы усадьбы Лавалей – нынешняя улица Грота – на долгие годы стала называться Лавалевой. Песочная улица получила продолжение: огибая диагонально ориентированное кладбище с юга, она была доведена до Лавалевой улицы, которая позднее, в 1849 г., была включена в состав Песочной. На территории усадьбы Лавалей по проекту Ж.-Ф. Тома де Томона был разбит пейзажный парк⁵. Центральным водным объектом парка была рукотворная «река Лаваль», через которую было построено четыре моста (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 7). В северной части парка Тома де Томон построил квадратный в плане двухэтажный деревянный дом с портиками и куполом, перекрывавшим танцевальный зал. По центральной оси особняка находился гранитный спуск к Малой Невке. В 1810 г. по проекту архитектора Д. Адамини почти на берегу р. Карповки было построено здание в стиле романтической готики, впоследствии переоборудованное под оранжерею. Архитектор П. Жако построил коровник в стиле классицизм. В 1835 г. на даче работали молодые архитекторы К. Реймерс и Г. Боссе. Боссе рядом с особняком возвел одноэтажное здание кухни. В южной части К. Реймерс перестроил бывшую оранжерею Адамини под жилой дом⁶. В первой половине 1820-х гг. в салоне Лавалей бывали члены Северного тайного общества. К зятю Лавалья, декабристу С.П. Трубецкому, приезжали К.Ф. Рылеев, Е.П. Оболенский, М.Ф. Митьков, И.И. Пущин, П.И. Колошин, Н.М. Муравьев. После приговора над декабристами дача Лавалья стала местом встреч их родственников и друзей. У Лавалей после окончания лицея часто бывал А.С. Пушкин. После южной ссылки он приезжал сюда вместе с П.А. Вяземским, В.А. Жуковским, А.С. Грибоедовым, И.И. Козловым, А. Мицкевичем. А.С. Пушкин избрал салон Лавалей местом начала сюжета неоконченной повести «Гости съезжались на дачу». В ноябре 1850 г. А.Г. Лаваль скончалась. Хозяйкой дачи стала ее дочь фрейлина С.И. Борх. У нее несколько летних сезонов провела Н.Н. Пушкина с детьми. В салоне Борх бывал М.Ю. Лермонтов, позднее – Ф.И. Тютчев вместе с И.С. Тургеневым и драматургом А.С. Хомяковым. В 1870-х гг. бывшая усадьба Лавалей-Борх перешла к книгоиздателю М.О. Вольфу. Он построил несколько домиков на одну-две семьи, один из которых предложил историку Н.И. Костомарову⁷.

Карповское кладбище продолжали обозначать на картах Петербурга до 1860-х гг. В середине 1880-х гг. городское общественное управление отвело за небольшую плату участок бывшего кладбища Александро-Мариинскому училищу слепых, открытому в 1881 г. российским государственным и общественным деятелем К.К. Гротом, для постройки собственного здания. Здание училища по проекту академика архитектуры А.О. Томишко было возведено в 1888-1889 гг. Оно представляло собой трехэтажный корпус с двумя надворными строениями. Кроме помещений для жилья и учебных классов здесь были квартиры для служащих, баня, прачечная, гладильня, бельевая, имелась паровая машина для водопровода. При училище был разбит сад⁸.

В 1903 г. часть Песочной улицы, ранее огибавшая с юга кладбище, была выделена в ныне не существующий Сурский переулок, а бывшая Лавалева улица – в улицу Грота.

⁵ http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/

⁶ Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л., 1988. С. 25-30.

⁷ Там же

⁸ Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013. С. 568-569.

Оставшаяся восточная часть Песочной улицы была продолжена на запад до улицы Грота, а с 1911 г. – до Песочной набережной.

Процесс застройки острова каменными многоэтажными домами был продолжен в 1890-х гг. В 1898 г. был возведен жилой дом под современным номером 33, в 1910 – 1911 – доходный дом Р.И. Бернштейна на углу Песочной улицы и Каменноостровского проспекта. Тем не менее, западная оконечность острова на картах ранее 1911 г. показана незастроенной, занятой парковой средой с извилистой протокой, дорожками и отдельными небольшими постройками.

В 1910-х гг. наследники М.О. Вольфа стали распродавать участки бывшего парка Лавая. В бывшем особняке Лавалей разместилась корсетная фабрика. В 1910 г. здание сгорело.

К 1912 г. протока в парке была засыпана, его территория была разделена на прямоугольные кварталы сетью улиц, центральной из которых стало продолжение Песочной⁹ (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 11).

В течение последнего предреволюционного пятилетия происходило освоение территории. Участок на углу улицы Грота и Песочной улицы приобрел Азовско-Донской коммерческий банк, на котором в 1914–1915 гг. осуществил постройку собственного жилого дома, по проекту 1914 года академика архитектуры Федора (Юхан Фредрик) Лидваля¹⁰ (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 16-26). Жилой дом для служащих Азовско-Донского банка был его последней крупной постройкой в Петербурге-Петрограде. В стилистическом отношении здание развивает ретроспективную тенденцию в творчестве Ф.И. Лидваля, с использованием мотивов архитектуры шведского барокко XVII – XVIII вв.

Здание предназначалось для среднего звена служащих банка. Строительство здания было завершено в 1916 г., в том числе постройкой трехэтажного одностороннего флигеля у западной границы участка (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 27-28). В процессе строительства жилого дома для служащих Азовско-Донского банка в проект были внесены небольшие изменения. В частности, не были осуществлены лоджии, примыкающие к корпусам, параллельным Песочной улице (современная ул. Профессора Попова), со стороны парадного двора – курдонёра (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 18-21, 24, 26 – проектные чертежи 1914 г.; Илл. 30, 36 – фиксационные чертежи). Не реализован козырек входа на колонках со стороны лицевого фасада по Песочной улице (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 23). Изменена конфигурация крупногабаритных оконных проемов в уровне 1-го этажа угловой части лицевого корпуса по улице Песочная (современная ул. Профессора Попова) в пересечении с улицей Грота. Крупногабаритные оконные проемы 1 этажа планировались по проекту 1914 г. с лучковой переемычкой (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 23-26 – проектные чертежи 1914 г.), но в ходе строительства были устроены с прямой переемычкой, что подтверждено фиксационными чертежами 1916 года (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 33-38 – фиксационные чертежи 1916 г.).

Планировка квартир жилого дома для служащих Азовско-Донского банка отличалась большой простотой, отсутствием сложных по конфигурации помещений. На всех этажах преобладают однотипные помещения и коридорная система. В центральном корпусе на лестничную площадку выходят четыре двухкомнатные благоустроенные

⁹ http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

¹⁰ ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

квартиры, в боковых - две трех- и четырехкомнатные¹¹. Необычность планировки здания для своего времени состояла и в отсутствии «черных лестниц». Тем не менее, каждая из квартир имела как «чистый» вход – через переднюю, так и «черный» – через кухню; оба входа вели в квартиру с одной и той же лестницы, выходящей на улицу или в парадный курдонёр.

Анализ исторических планов помещений 1-го этажа 1914, 1916 гг. (проектных и фиксационных) угловой части лицевого корпуса по улице Песочная (современная ул. Профессора Попова) в пересечении с улицей Грота, с крупногабаритными оконными проемами, показал, что данные помещения (современное помещение 2-Н) исторически использовались под нежилые цели (магазины, лавки, склады, конторы), что было характерно для доходных (жилых) домов начала XX века. Для входов в помещения в витринных заполнениях были предусмотрены встроенные в них дверные заполнения (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 19 - проектные чертежи 1914 г.; Илл. 30 – фиксационные чертежи 1916 г.).

Также, анализируя фотографии фрагмента дома на пересечении улиц Профессора Попова и Грота (оконные проемы угловой части здания) периодов 1961 г., 1984г., 1991-1992гг, можно с большой вероятностью утверждать, что угловое помещение, скорее всего использовалось под нежилые цели (возможно складские помещения магазина). На фотографиях хорошо видно, что оконные заполнения по фасаду со стороны ул. Грота защиты (Приложение 2. Историческая иконография. Илл. 40-42).

Расположение входов менялось в процессе эксплуатации нежилых помещений для современных нужд. Так на архивном плане 1 -го этажа 1931 года в границах данных помещений обозначены три входа. Один со стороны лицевого фасада по Песочной улице, второй – по лицевому фасаду со стороны улицы Грота и третий вход со стороны дворового фасада, выходящего в парадный двор – курдонёр (Приложение №2. Историческая иконография Илл. 39).

Песочная улица была переименована в улицу Профессора Попова в 1940 г. в честь русского физика и электротехника, основоположника отечественной радиосвязи А.С. Попова.¹²

В советский период здание капитально не перестраивалось и не подвергалось комплексному капитальному ремонту, сохранив историческую функцию многоквартирного жилого дома, а также исторические нежилые помещения 1-го этажа на углу лицевого корпуса в пересечении улиц Профессора Попова и Грота, сейчас это современное нежилое помещение 2-Н. Входы в помещение 2-Н расположены согласно архивному плану 1931 года.

10.3. Современное состояние объекта

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, литера А (г. Санкт-Петербург, Профессора Попова ул., 41;

¹¹ Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., 1987. С. 70-72.

¹² Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 366.

Грота ул., 5), сохранил первоначальное авторское решение, а также свою первоначальную функцию – в здании находятся жилые квартиры, на первом этаже нежилые помещения.

Здание расположено на прямоугольном в плане участке, на углу, в месте пересечения двух улиц – Профессора Попова и Грота, состоит из Н-образного в плане пятиэтажного здания на подвалах с мансардами и трёхэтажного дворового отдельно стоящего одностороннего корпуса с мансардой. Н-образное в плане здание состоит из трёх корпусов, составляющих симметричную композицию: двух протяженных лицевых корпусов параллельных друг другу – северного и южного и поперечного корпуса. Северный лицевой корпус расположен на углу в пересечении двух улиц – Профессора Попова и Грота, южный лицевой корпус, расположен к югу от северного, на углу в пересечении улицы Грота и проезда на соседнюю дворовую территорию, поперечный лицевой корпус, ориентированный вдоль улицы Грота с большим отступом от неё, соединяет посередине северный и южный лицевые корпуса. Корпуса здания образуют два двора: парадный двор - курдонёр, открытый в сторону улицы Грота, и внутренний двор, открытый в сторону западного соседнего участка. В пределах внутреннего двора, по западной границе участка, расположен отдельно стоящий трёхэтажный дворовый односторонний корпус с мансардой. Дворы соединены между собой двумя сквозными проездами поперечного корпуса с плоскими перекрытиями, расположенными в месте его примыкания к продольным корпусам.

Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен, устроено на ленточном, бутовом фундаменте. Пространственная жёсткость и общая устойчивость обеспечена совместной работой несущих стен, перекрытий, лестничных клеток

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Цоколь облицован серым гранитом. Материал отделки фасада – гладкая штукатурка. На уровне первого этажа - линейный руст. На уровне 2-го этажа - профилированный подоконный карниз. Над 5-м этажом расположен венчающий профилированный карниз с фризом из узких неглубоких прямоугольных нишек. Здание завершено простым по силуэту мансардным этажом.

Трапезиевидные эркеры расположены по центральным осям боковых лицевых корпусов на уровне 2-5-го этажей со стороны улицы Грота, завершаются профилированными карнизами и балконами. Ограждения балконов металлические, в виде вертикальных сдвоенных стоек, заполненных ажурными элементами. Углы эркерах оформлены рустом. Под оконными проемами 3-го этажа лицевого фасада по ул. Профессора Попова – филенки с рельефной композицией из акантовых листьев, под оконным проемом 4-го этажа - рельефная композиция в виде корзины с фруктами и листьями. Проемы балконных дверей прямоугольные оформлены стилизованной перемычкой с веерным замковым камнем, декорированным акантовым листом.

Дверные проемы входов на лестничные клетки - прямоугольные, с гранитной облицовкой откосов. Над дверными проемами дворовых фасадов (северного и южного) боковых корпусов, выходящих в парадный двор – курдонёр, размещены горельефные композиции в виде женского бюста, вписанного в овальный медальон, в обрамлении пальмовых листьев и фруктовых гирлянд. Портал парадного входа лицевого фасада поперечного корпуса со стороны парадного двора - курдонера облицован серым гранитом, декорирован стилизованным замковым камнем с изображением пальмовых листьев, перевязанных лентами. Под оконными проемами 3-го этажа данного корпуса – филенки, декорированные стилизованными вазонами.

Оконные проемы боковых лицевых корпусов 1-го этажа - с лучковым завершением, в уровне 2-6-го этажей - прямоугольные. Заполнения оконных проемов – как исторические с т-образным рисунком расстекловки, с мелким геометрическим рисунком расстекловки коричневого цвета, так и стеклопакеты. На уровне 4-го этажа по центральным четырем осям северного и южного фасадов оконные проемы декорированы лучковыми сандриками на стилизованных кронштейнах, поле сандриков декорировано картушами в обрамлении растительной гирлянды, подоконные простенки декорированы рельефами с изображениями вазонов с фруктами и пальмовыми листьями. Оконные проемы на уровне 3-4-го этажей центральных четырех осей северного и южного фасадов фланкированы рустованными лопатками. В подоконных простенках на уровне 4-го этажа помещены круглые ниши с горельефными изображениями чередующихся мужских и женских голов, стилизованных под скульптуру ренессанса. На уровне 5-го этажа (исключая оси с сандриками) в подоконных простенках расположены прямоугольные филенки с провисающими драпировками. На уровне 2-5-го этажей по трем крайним осям северного и южного фасадов в межоконных простенках - рустованные лопатки. Оконные проемы 5-го этажа с рустованной поперечной планкой, декорированной замковым камнем с акантовым листом; со штукатурными подоконными досками на кубических кронштейнах. На уровне 4-го этажа по центральной оси поперечного корпуса расположен ложный французский балкон с парапетными тумбами. Над оконным проемом - лучковый сандрик на стилизованных кронштейнах.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки цоколя – серый гранит, материал отделки фасадов - гладкая штукатурка, ленточный руст в межоконных простенках на уровне 2-го этажа. Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы 1-го этажа и межэтажные оконные проемы лестничных клеток центрального корпуса имеют лучковое завершение. Оконные проемы 2-6-го этажей прямоугольные. Оконные проемы имеют как историческое заполнение с мелкой геометрической расстекловкой с коричневыми рамами, так и современные стеклопакеты.

Нежилое помещение 2-Н расположено на первом этаже, в угловой (восточной) части северного лицевого корпуса на пересечении улиц Профессор Попова и Грота, имеет крупногабаритные оконные проемы с прямой перемычкой, ориентированные на ул. Профессора Попова, в три световые оси, включая встроенный дверной проем и аналогичные крупногабаритные проемы, ориентированные на ул. Грота. Со стороны дворового фасада, ориентированного на парадный двор – курдонёр, оконные проемы помещения 2-Н с лучковой перемычкой. Планировочно пом. 2-Н решено в два уровня, что учтено в Техническом паспорте на помещение и в кадастровом плане ЕГРН, уровни соединяет лестница. В помещении 2-Н элементов декоративно-художественной отделки не имеется.

На момент проведения экспертизы и визуальном обследовании объекта экспертами установлено, что в нежилом помещении 2-Н частично реализованы решения, принятые в представленной на экспертизу проектной документации по ремонту, приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н. Начаты работы по перепланировке в пределах капитальных стен (наружные границы не изменены). Выполнены следующие работы: демонтаж не несущих перегородок в границах капитальных стен, демонтаж межкомнатных дверных заполнений, демонтаж внутренних отделочных позднейших слоев, демонтаж напольных покрытий, сантехнических и отопительных приборов. Установлены новые перегородки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу, также установлена остекленная нестационарная

перегородка, установлено инженерно-техническое оборудование и приборы, частично установлены межкомнатные двери, частично выполнена чистовая отделка стен, потолков, полов, установлены металлические дверные заполнения существующих входов - по лицевому фасаду со стороны ул. Профессора Попова и лицевому фасаду по ул. Грота, устроен вход со стороны дворового фасада с козырьком, установлены оконные заполнения из ПВХ профиля в оконных проемах со стороны дворового фасада, установлены внутренние стеклопакеты (со стороны помещения) в оконных проемах по ул. Профессора Попова с сохранением существующих наружных деревянных рам, заложены два оконных проема со стороны фасада по ул. Грота, заложено маленькое окошко (т.н. отверстие-отдушина) в верхнем уровне стены со стороны дворового фасада.

Помещение 2-Н имеет три входа: один - со стороны лицевого фасада по ул. Профессор Попова, второй – со стороны лицевого фасада по ул. Грота, третий – со стороны дворового фасада. Входы по лицевому фасаду со стороны Профессора Попова и улицы грота зафиксированы (учтены) в Техническом паспорте и в кадастровом плане ЕГРН. Вход со стороны дворового фасада (по первой световой оси от угла) учтен экспертируемой проектной документацией в рамках работ по приспособлению для современного использования. Данное решение возможно, так как в предмет охраны дворового фасада в отношении оконных проемов первого этажа включены – отметка высоты и габариты ширины. Также, необходимо отметить, что данный вход имеется на архивном плане 1931 года (Приложение №2. Историческая иконография Илл. 39).

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией (Приложение № 3 настоящего Акта).

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография (Приложение № 2 настоящего Акта);
- фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 3 настоящего Акта).

специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

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

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

Архивные, библиографические и открытые источники:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793.
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1. ГР-48. Ед.хр.73758
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен /Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
- Витязева В.А. Невские острова. Л., 1985.
- Вяземский С. Кировский проспект. //Блокнот агитатора. 1972, № 25.
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы. Л., 1962.
- Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л., 1988.
- Исаченко В.Г., Оль Г.А. Федор Лидваль. Л., 1987.
- Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.
- Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2013.

Интернет-ресурсы:

- Архивы Санкт-Петербурга – <https://spbarchives.ru/cgia> (оцифрованные планы двора Правления Азовско-Донского коммерческого банка, поэтажные планы, разрезы, фасады из ЦГИА СПб);
- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <https://www.citywalls.ru/>.
- Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации <https://docs.cntd.ru/>.
- ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн – <http://www.etomesto.ru/>.
- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
- Российская национальная библиотека [Электронный ресурс] URL: <https://nlr.ru/>
- Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saintpetersburg/?ll=30.314997%2C59.938784&z=11>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях

создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны (ст.42 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания КГИОП от 22.08.2025 № 01-21-2226/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15-1-лит.А, ОГРН 1197847227390, ИНН 7811740249, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г., приказ № 876 от 4 августа 2020 г., что соответствует п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования

в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы.

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ИРД):

1.2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ФФ)

Раздел включает исходно-разрешительную документацию, фотофиксацию объекта с приложением схемы фотофиксации, до начала производства работ.

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ИРД):

Раздел содержит необходимый объем документации, в том числе: лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы», лицензия № МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г), выписку из единого реестра членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, техническое задание заказчика, а также задание КГИОП от 22.08.2025 № 01-21-2226/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетные документы КГИОП, учетно-технические документы на объект и правоустанавливающие документы, полученные от специализированных организаций и уполномоченных государственных органов, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В разделе 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 01.09.2025 г. (далее – Акт). В соответствии с выводами Акта, исходя из видов работ (ремонт, приспособление для современного использования помещений 2-Н в части перепланировки и переустройства объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»), предполагаемых к выполнению по сохранению объекта культурного наследия, указанные виды работ, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предполагаемых работ, указанных в Акте, а именно: - *сохранение (разработка проектных решений) существующей, ранее выполненной перепланировки на момент начала проектирования*; - *монтаж перегородок на новые места согласно проекту*; - *устройство кладовой (пом.2) за счет части площади склада (пом.2 по данным тех. п.)*; - *устройство кабинетов (пом.3;5;8) за счет части торгового зала (пом.1 по данным тех. п.)*; *устройство хозяйственной комнаты (пом.7) за счет коридора (пом.8 по данным тех. п.) и туалета (пом.5 по данным тех. п.)*; - *устройство уборной (пом.6) за счет части коридоров (пом.4;9) по данным тех. п.)*; - *устройство козырька по дворовому фасаду в осях 3/А-Б*; - *устройство козырька по лицевому фасаду в осях 1/Г-Б (по ул. Профессора Попова)*; - *замена оконных заполнений в соответствии с ПО №10-295 от 20.06.2013г.*; - *стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета)*; - *установка санитарно-технических приборов в уборной (пом.6) и хозяйственной комнате (пом.7);* - *рассечка*

существующего вентканала в кабинете (пом.8);- устройство новых оконных и дверных заполнений по лицевым и дворовому фасадам с рисунком расстекловки в соответствии с иконографией, включая установку двух фальш-окон по лицевому фасаду со стороны ул. Грота,

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- 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.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

1.2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ФФ)

Фотофиксация помещения 2-Н и фасадов объекта культурного наследия выполнена с аннотациями, привязкой к схемам фотофиксации, с показанием точек съемки, по своему объему и содержанию, позволяют получить сведения об общем техническом состоянии объекта, фиксируют его характерные особенности до начала производства работ, на момент проектирования.

Раздел 2 Комплексные научные исследования:

2.1. Историко-архитектурные натурные исследования Архитектурные обмерные чертежи (шифр: 41/05/02-07/25-КНИ-ОЧ).

Данный раздел составлен в необходимом объеме и содержит общие данные и графическую часть - схематические обмерные планы помещения 2-Н с совмещенным планом инженерных сетей, с необходимыми условными обозначениями, включая обозначения оконных и дверных проемов, графическая часть раздела включает также обмерные чертежи оконных заполнений, узлы, обмерные чертежи лицевых и дворового фасадов в необходимом объеме, в границах проектирования помещения 2-Н. В ходе проведения обмеров получены сведения об основных линейных размерах, геометрии помещения 2-Н объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)».

Историко-архитектурные натурные исследования выполнены в объеме, необходимом и достаточном для разработки проектной документации

2.2. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (шифр: 41/05/02-07/25-КНИ-ТО).

В разделе даны общие сведения об объекте исследования, исходная информация, характеристики конструкций здания в целом и в объеме пом. 2-Н, сведения об инженерном оборудовании пом. 2-Н, выводы и рекомендации, в графической части представлены поверочные расчеты, даны термины и определения, представлена фотофиксация.

В задачи обследования входили: сбор и анализ учетно-технической документации (подготовительные работы); визуальное обследование строительных конструкций в границах пом. 2-Н, определение фактических характеристик и параметров несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; выявление дефектов и повреждений конструкций, фотофиксация, оценка категории технического состояния строительных конструкций и их элементов по внешним признакам (предварительное обследование); выборочное детальное (инструментальное) обследование, включающее обмерные работы в объеме, необходимом для описания конструкций и выполнения графических материалов, анализ данных, полученных в результате обследования пом. 2-Н, выводы и рекомендации по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переоборудования пом. 2-Н.

Характеристики конструкций здания в целом по данным технических учетных документов СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центрального района:

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Фундамент – бутовый ленточный.

Наружные и внутренние кирпичные стены – из обожженного красного кирпича, оштукатурены.

Внутренние перегородки – деревянные оштукатуренные по дражке.

Перекрытия – металлические балки с деревянным и бетонным заполнением.

Крыша – из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная. Водосток наружный.

Характеристики конструкций в объеме помещения 2-Н:

Обследуемое нежилое помещение 2-Н расположено в уровне 1-го этажа пятиэтажного с мансардами углового дома 41/5 на пересечения двух улиц – Профессора Попова и Грота.

Крупногабаритные оконные проемы с прямой перемычкой помещения 2-Н ориентированы на улицу Профессора Попова, в три световые оси, включая дверной проем и аналогичные крупногабаритные проемы ориентированы на ул. Грота., Со стороны дворового фасада, ориентированного на парадный двор – курдонёр, оконные проемы помещения 2-Н с лучковой перемычкой.

Отдельные входы в помещение 2-Н (три входа) организованы со стороны лицевого фасада по улице Профессора Попова, улице Грота и со стороны дворового фасада.

По данным технического паспорта ГБУ ГУИОН общая площадь обследуемого помещения 2-Н – 152,0 кв. м

Под пом. 2-Н расположено подвальное помещение, над – жилая квартира № 3.

На момент проведения обследования (сентябрь 2025 г.) нежилое помещении 2-Н не эксплуатировалось, в помещении были начаты работы по ремонту, приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства. На момент обследования в пом. 2-Н были демонтированы не несущие перегородки в границах

капитальных стен, межкомнатные дверные заполнения, демонтированы внутренние отделочные позднейшие слои, сантехнические и отопительные приборы.

В пределах обследуемого пом. 2-Н, несущими являются продольные и поперечные стены, кладка выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе.

В ходе визуального обследования трещины по фасадам здания в зоне расположения пом.2-Н, свидетельствовавшие бы о неравномерных осадках грунтов основания, не отмечены.

Стены: Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано, в целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки помещения 2-Н на момент обследования демонтированы.

Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные прямые, с лучковой перемычкой. Оконные проемы пом. 2-Н в осях 3/А-В со стороны фасада по улице Грота заложены кирпичной кладкой. Трещин в кирпичной кладке перемычек не зафиксировано, оконные и дверные перемычки находятся в работоспособном состоянии.

Дверные заполнения – металлические (одностворчатая - по лицевому фасаду со стороны ул. Профессора Попова, двустворчатая - по лицевому фасаду со стороны ул. Грота, по дворовому фасаду – одностворчатая).

Оконные заполнения в осях 1/Г-А со стороны помещения (внутренние) – ПВХ, коричневого цвета, со стороны лицевого фасада по ул. Профессора Попова (наружные) – деревянные, коричневого цвета; оконные заполнения в осях 3/А-В – ПВХ, светло-коричневого цвета. В целом состояние оконных и дверных заполнений – работоспособное.

Перекрытия:

– **подвальное перекрытие** (под помещением 2-Н) - металлические балки с бетонным заполнением (в 2024 году был произведен капитальный ремонт по замене перекрытий).

Обследование подвального перекрытия производилось сверху, со стороны пом.2-Н визуально, а также инструментально.

В отношении подвального перекрытия даны необходимые сведения о его конструкции, в графической части выполнены обмеры пом. 2-Н, представлен план раскладки металлических балок, выполнены поверочные расчеты.

По результатам обследования подвальное перекрытие оценено, как работоспособное.

– **междуэтажное перекрытие** (над пом. 2-Н) является также перекрытием вышерасположенной квартиры № 3. Детального обследования перекрытия над помещением не проводилось. Конструкция пола перекрытия со стороны вышерасположенной квартиры не вскрывалась. Существенных трещин (за исключением волосных) по штукатурному слою перекрытия со стороны пом. 2-Н не отмечено. Чрезмерных прогибов балок перекрытия не отмечено.

Перекрытие над пом. 2-Н можно оценить, как работоспособное.

Инженерное оборудование:

Отопление пом. 2-Н осуществляется по существующей схеме от существующих тепловыделяющих приборов. Состояние – работоспособное.

Вентиляция – естественная. Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в совмещенном санузле существующие вентиляционные каналы.

Водоснабжение и канализация: водоснабжение помещения осуществляется от существующего стояка холодного водоснабжения В1-1 d=32 оборудованного фильтром и счетчиком воды. Существующие стояки канализации К1-1 d=100 мм; К1-2 d=100 мм.

Состояние стояков водоснабжения и канализации в пом. 2-Н можно оценить, как работоспособное.

Газоснабжение – помещение 2-Н не газифицировано.

Выводы и рекомендации: Состояние конструктивных элементов, инженерных сетей оценено как работоспособное. Предполагаемая перепланировка и переустройство нежилого помещения не влияет на состояние основных несущих конструкций.

Раздел составлен в достаточном для проектирования объеме, содержит необходимые для принятия проектных решений материалы обследования.

2.3. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка (шифр: 41/05/02-07/25-КНИ-ИС)

Иконографические материалы (шифр: 41/05/02-07/25-КНИ-ИМ).

Раздел включает историко-архивные и библиографические исследования содержат архитектурно-художественный анализ объекта, историю застройки участка, сведения о владельцах, сведения о возможных перестройках, реконструкциях, даны архивные источники, библиография, составлены: краткая историческая справка, альбом исторической иконографии с аннотациями. Раздел составлен в необходимом объеме, историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решений.

Раздел 3 Проект приспособления для современного использования:

3.1. Пояснительная записка (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ПЗ);

В разделе представлена развернутая пояснительная записка, содержащая основание для проектирования, исходные данные, описание основных характеристик объекта проектирования, даны характеристики технического состояния конструкций в объеме нежилого помещения 2-Н, современное использование, описание проектных архитектурных, объемно-планировочных, конструктивных решений, решений по инженерному обеспечению в рамках работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, с обоснованием принятых решений, даны необходимые ссылки на листы соответствующих разделов проекта.

Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка и переустройство помещения 2-Н под офис.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих работ:

– *сохранение (разработка проектных решений) существующей, ранее выполненной перепланировки на момент начала проектирования (демонтажные работы - не несущих перегородок в границах капитальных стен, межкомнатных дверей, сантехнического и отопительного оборудования);*

– *монтаж перегородок на новые места согласно проекту;*

– *устройство кладовой (пом.2) за счет части площади склада (пом.2 по данным тех. п.);*

– *устройство кабинетов (пом.3;5;8) за счет части торгового зала (пом.1 по данным тех. п.);*

– *устройство хозяйственной комнаты (пом.7) за счет коридора (пом.8 по данным тех. п.) и туалета (пом.5 по данным тех. п.);*

- устройство уборной (пом.6) за счет части коридоров (пом.4;9) по данным тех. п.);
- устройство козырька по дворовому фасаду в осях 3/А-Б;
- устройство козырька по лицевому фасаду в осях 1/Г-Б (по ул. Профессора Попова);
- замена оконных заполнений в соответствии с ПО №10-295 от 20.06.2013г.;
- стояки водопровода и канализации зашиваются в короб (с устройством лючков для доступа к запорной арматуре, ревизиям, узлам учета);
- установка санитарно-технических приборов в уборной (пом.6) и хозяйственной комнате (пом.7);
- рассечка существующего вентканала в кабинете (пом.8);
- устройство новых оконных и дверных заполнений по лицевым и дворовому фасадам с рисунком расстекловки в соответствии с иконографией, включая установку двух фальш-окон по лицевому фасаду со стороны ул. Грота,

Проектом не предусмотрено устройство новых или расширение существующих проемов в капитальных стенах.

Новые перегородки в пом. 2-Н предусмотрены из гипсокартона ГКЛ и ГКЛВО (для влажных помещений) по металлическому каркасу и заполнением минеральной ватой.

Предусмотрена замена крупногабаритных оконных заполнений, в том числе встроенных в них дверных заполнений на новые (по лицевому фасаду со стороны ул. Профессора Попова и по лицевому фасаду со стороны ул. Грота) и установка двух фальш-окон по фасаду со стороны ул. Грота, с восстановлением рисунка расстекловки согласно иконографическим материалам, сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных и дверных проемов согласно предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.06.2013 № 10-295. Проектом также учтено устройство дверного проема с лучковой перемычкой по дворовому фасаду, с заменой дверного заполнения. Материал оконных и дверных заполнений не является предметом охраны объекта. Согласно проекту, устанавливаются стеклопакеты с восстановлением исторической расстекловки (как было указано выше) и цветового решения.

В пояснительной записке также, даны решения по инженерному обеспечению нежилого помещения 2-Н: отопление, вентиляции, водоснабжение и канализация, решения по электроснабжению. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям). Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в уборной (пом. № 6) - через вентиляционный короб с механическим побуждением в существующий вентиляционный канал. Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных фильтрами и счетчиками воды. Горячее водоснабжение осуществляется от электрического водонагревателя (пом. 2-Н не газифицировано). Электроснабжение пом. 2-Н осуществляется от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

Кроме того, раздел содержит информацию об основных решениях по организации строительных работ (ПОС), рекомендации по производству строительно-монтажных работ, противопожарные мероприятия, основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения, по охране окружающей

среды, мероприятия по сохранению объекта, обеспечение санитарно-эпидемиологические требования, расчет мусоронакопления, технологические решения, благоустройство входных групп.

Решения, принятые в проекте по перепланировке и переустройству пом. 2-Н в рамках работ по ремонту и приспособлению для современного использования, обоснованы материалами предпроектных исследований, направлены на обеспечение нормальной эксплуатации нежилого помещения, отвечающей требованиям безопасности, современным нормативным строительным нормам, создают условия для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

3.2. Архитектурные решения (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-АР):

Раздел включает в себя текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения: содержит общие данные об объекте проектирования, обмерный план помещения 2-Н до перепланировки, план совмещенных инженерных сетей, план планируемой перепланировки с экспликацией помещений и необходимыми условными обозначениями, содержит ведомость отделки помещений, спецификацию элементов дверных и оконных заполнений, экспликацию полов, необходимые узлы и детали, включая узлы устройства не несущих перегородок, чертежи проектируемых оконных заполнений со спецификацией, дверных заполнений. При перепланировке нежилого помещения не затрагиваются капитальные стены, не пробиваются дополнительные проемы, сохраняется историческая конструктивная система, планировка выполнена в габаритах капитальных стен. Элементов декоративно-художественной отделки в интерьере нежилого помещения не имеется. В графических материалах представлены чертежи фрагментов фасадов в цветовом изображении с проектными решениями оконных и дверных заполнений в границах нежилого помещения 2-Н.

Все, предусмотренные настоящим разделом, решения относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не нарушают предмет охраны.

3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ВК)

3.4. Электроснабжение (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ЭО)

3.5. Технологические решения (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ТХ)

В данных разделах даны решения по инженерному обеспечению нежилого помещения 2-Н. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям).

В разделе **Водоснабжение и канализация** даны решения по проектированию сетей водоснабжения и канализации и установке нового санитарно-технического оборудования. Холодное водоснабжение – от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных фильтром очистки воды и счетчиками учета; горячее водоснабжение – от электрического водонагревателя; канализация – с подключением к существующей системе здания, отвод хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в существующие стояки дома. В графической части раздела представлены план прокладки сетей водоснабжения и водоотведения, схема холодного и горячего водоснабжения, пространственная схема водоотведения, схема расположения противопожарного оборудования, спецификация материалов и оборудования на водоснабжение и водоотведение.

В разделе *Электроснабжение* предусматривается переоборудование электросети в границах проектирования помещения 2-Н. Дана таблица расчета электрических нагрузок, принципиальная схема ЩК. В графической части раздела приведены принципиальные схемы электрических сетей, план штепсельных розеток, схема уравнивания потенциалов, спецификация материалов на электроснабжение помещения 2-Н.

Технические решения, принятые в данных разделах, удовлетворяют требованиям действующих строительных норм и правил, правил и норм пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм и правил, выполнены в рамках приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

В разделе *Технологические решения* представлены общие данные: ведомость чертежей раздела ТХ; ведомость основных нормативных документов, в графической части представлен план помещения 2-Н с расстановкой мебели и оборудования, с экспликацией помещений, необходимыми условными обозначениями, составлена спецификация оборудования помещения 2-Н.

3.6. Дефектная ведомость (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ДВ)

Дефектная ведомость на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н составлена в табличной форме, включает состав и виды работ, планируемые к выполнению, предусмотренные проектной документацией.

Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения обоснованы материалами предпроектных исследований, в целях ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, не противоречат требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта сохраняются без изменения: - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, местоположение междуэтажных перекрытий, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Проект предусматривает замену оконных и дверных заполнений на стеклопакеты коричневого цвета с восстановлением рисунка расстекловки согласно иконографическим материалам, сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных и дверных проемов согласно предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденного распоряжением

КГИОП от 20.06.2013 № 10-295 с сохранением габаритов и конфигурации оконных проемов, рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений. Материал оконных и дверных заполнений не является предметом охраны объекта.

Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по ремонту и приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение 1. Документы, представленные заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы

Приложение 4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: **30.07.2026**

Подписи экспертов:

Медведчикова [REDACTED] (подписано электронной подписью)	30.07.2026
Аверьянова [REDACTED] (подписано электронной подписью)	30.07.2026
Михайловская [REDACTED] (подписано электронной подписью)	30.07.2026

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденного заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 18.05.2002 г.;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.06.2013 № 10-295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»;

- копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.08.2025 № 01-21-2226/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного;

- копия Технического паспорта на помещение по архивным данным по состоянию на 27 марта 2000 года составленного СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, приложение к техническому паспорту: ситуационный план; поэтажный план с указанием границы помещения; ведомость помещений и их площадей;

- копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2008 год СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 18.08.2025;

- копии поэтажных планов: план подвала, план 2 этажа, по состоянию на 1991 г., 2024 г, заверенные СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 18.05.2025;

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Помещение от 09.06.2026 № КУВИ -001/2025-116561097;

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

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

(с изменениями на 28 марта 2025 года)
(редакция, действующая со 2 апреля 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 11 октября 2024 года N 1280-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 15.10.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 11 октября 2024 года N 1281-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 17.10.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 11 октября 2024 года N 1282-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 16.10.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 октября 2024 года N 1323-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 29.10.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 31 октября 2024 года N 1338-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 06.11.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 31 октября 2024 года N 1339-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 06.11.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 26 ноября 2024 года N 1443-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 28.11.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 декабря 2024 года N 1547-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.12.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 декабря 2024 года N 1548-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.12.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 18 декабря 2024 года N 1549-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.12.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 декабря 2024 года N 1560-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.12.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 декабря 2024 года N 1561-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 20.12.2024);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 марта 2025 года N 29-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 04.03.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 4 марта 2025 года N 30-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 04.03.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 марта 2025 года N 81-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 28.03.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 марта 2025 года N 82-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 31.03.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 марта 2025 года N 83-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 31.03.2025);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 марта 2025 года N 84-рп](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.04.2025).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХОУЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 28 марта 2025 года)
(редакция, действующая со 2 апреля 2025 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р. - См. предыдущую редакцию					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р. - См. предыдущую редакцию					
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	"-
5	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 476-р. - См. предыдущую редакцию					
6	Дом Г.Радинга (А.Ф.Пистолькорс)	конец XVIII - начало XIX века; 1875, перестройка корпуса по Галерной улице	автор не установлен арх. Н.Ф.Беккер	Адмиралтейского кан.наб., 25; Галерная ул., 50	среднее	"-
7	Дом Л.И.Штиглица (Запасной дворец	1824; 1894, строительство	автор не установлен арх. С.А.Поленов	Адмиралтейского кан.наб., 29; Галерная ул., 54	среднее	"-

Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131. - См. предыдущую редакцию						
1365.3	Здание приюта для слепых женщин в память Елизаветы Кудюра	1902-1904 годы	арх. В.А.Лучинский	Профессора Попова ул., 39, лит.А; Грота ул., 6/Н (дом по ул.Грота)	среднее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
1366	Жилой дом Азовско_Донского коммерческого банка (с курдонером)	1914-1915	арх. Ф.И.Лидваль	Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5	среднее	-"
1367	Объект исключен с 14 июля 2023 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 13 июля 2023 года N 586-рп. - См. предыдущую редакцию.					
1368	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 марта 2024 года N 315-рп. - См. предыдущую редакцию					
1369	Комплекс картонной фабрики "Отто Кирхнер"	1890-е годы; 1900-1910	гражд. инж. Л.П.Андреев архитекторы А.И.Шамбахер, А.Г.Беме, инж. п.с.В.М.Блохин	Пушкарская Большая ул., 10; Лизы Чайкиной ул., 3	среднее	-"
1369.1	Фабричное управление	1890-е годы; 1900-1910	гражд. инж. Л.П.Андреев архитекторы А.И.Шамбахер, А.Г.Беме, инж. п.с. В.М.Блохин	там же (корп.І)	среднее	-"
1369.2	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					
1369.3	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17. - См. предыдущую редакцию					

Активация
Чтобы активировать

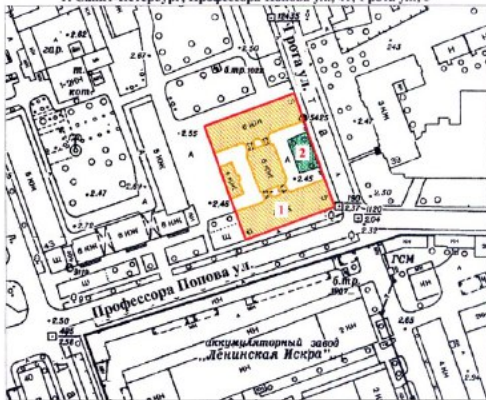
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Тереш Б. М. Кириков
МП

18.06.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом Азовско-Донского
коммерческого банка (с курдонером)"**

г. Санкт-Петербург, Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Жилой дом
2. Курдонер

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТОИОП
ОГРН 1027643285327

Копия верна

Восстановлено: _____



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20 ИЮН 2013

№ 10-295

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, дом 41/5, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

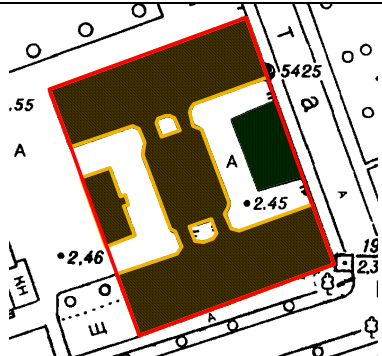
Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 20.06.2013 № 10-295

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»
 Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Профессора Попова, дом 41/5, литеры А, Б
 (Профессора Попова ул., д. 41, Грота ул., д. 5).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории. Курдонер – габариты, местоположение; газон курдонера и зеленые насаждения.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Н-образного здания, состоящего из трёх пятиэтажных с мансардами корпусов, и одного четырехэтажного отдельно стоящего дворового корпуса; крыша – исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы (скатная); два воротных проезда с плоским перекрытием – местоположение, габариты, конфигурация;	
3	Конструктивная система здания:	фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; плоские перекрытия воротных проездов;	

		лестницы (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (средиственная с двумя межэтажными площадками и коротким лестничным маршем между ними), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из вертикальных стоек с вписанными овалами); деревянный поручень – материал, профиль.	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Лицевые фасады: симметричное архитектурно-художественное решение фасада в стилистике неоклассицизма; цоколь, облицованный гранитом; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; профилированный подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межэтажный карниз на уровне 5-6-го этажей центральной части курдонера; венчающий профилированный карниз над 5-м этажом, небольшого выноса; эркеры, завершающиеся балконом, – местоположение (по центральным осям боковых корпусов на уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); оформление эркеров – руст между оконными проемами; рельефная композиция из акантовых листьев, расположенная под оконным проемом 3-го этажа; рельефная композиция – корзина с фруктами и листьями, расположенная под оконными проемами 4-го этажа; профилированный карниз эркера;	 

балконы – местоположение (на уровне пятого этажа по центральным осям боковых корпусов), габариты и конфигурация (трапециевидные в плане);

ограждение балконов – материал (металл), оформление (в виде вертикальных сдвоенных стоек, заполненных ажурными элементами);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (стилизованная перемычка с веерным замковым камнем, декорированным акантовым листом);

исторические дверные проемы, в том числе облицованные гранитом, – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);

портал парадного входа, облицованный серым гранитом, со стилизованным замковым камнем, декорированным пальмовыми листьями, перевязанными лентами;



горельефные композиции над дверными проемами в виде женского бюста, вписанного в овальный медальон, в обрамлении пальмовых листьев и фруктовых гирлянд;

оконные проемы — историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с лучковым завершением — 1-ый этаж, прямоугольная форма — на уровне 2-6-го этажей);
оконные заполнения — историческая расстекловка (мелкая геометрическая) и цвет заполнений.

Декор и оформление оконных проемов:

стилизованные вазоны в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;



лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах прямоугольных оконных проемов на уровне 4-го этажа по центральному четырем осям северного и южного фасадов;

рустованные лопатки фланкирующие оконные проемы на уровне 3-4-го этажей центральных четырех осей северного и южного фасадов;

вазоны с фруктами и пальмовыми листьями в филёнках подоконных простенков оконных проемов с сандриками;

картуш в обрамлении растительной гирлянды в поле сандриков северного и южного фасадов;

круглые ниши в подоконных простенках на уровне 4-го этажа с горельефными изображениями чередующихся мужских и женских голов, стилизованных под скульптуру ренессанса (в том числе в крайних частях северного и южного фасадов);



прямоугольные филенки с провисающими драпировками в подоконных простенках на уровне 5-го этажа (исключая оси с сандриками);

рустованные лопатки в межоконных простенках на уровне 2-5-го этажей по трем крайшим осям северного и южного фасадов;

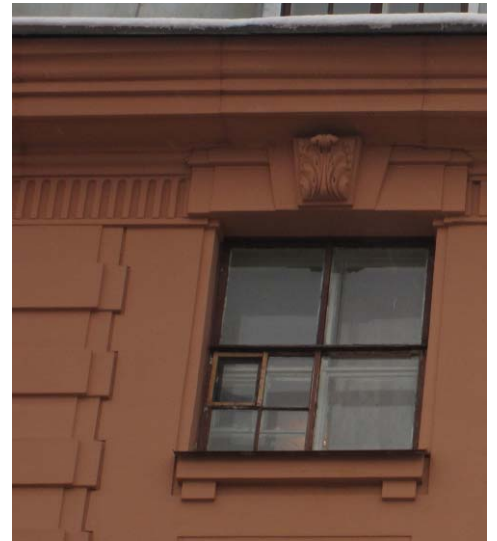
прямоугольные оконные проемы 5-го этажа с рустованной поперечной планкой, декорированной замковым камнем с акантовым листом; со штукатурными наружными подоконными досками на кубических кронштейнах;

венчающий профилированный карниз с фризом из узких неглубоких прямоугольных нишек;

балконы, венчающие эркеры, трапециевидной формы, с историческими коваными ограждениями геометрического рисунка;

ложный французский балкон с парапетными тумбами на уровне 4-го этажа по центральной оси поперечного корпуса (ограждения современные);

лучковый сандрик на стилизованных кронштейнах над оконным проемом ложного французского балкона;



	дворовые фасады: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – штукатурка «в набрызг» (западный и восточный корпуса), гладкая штукатурка, ленточный руст в межоконных простенках на уровне 2-го этажа (северный корпус); дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы восточного и западного корпусов – местоположение (2-6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (гладкий штукатурный наличник); историческое заполнение оконных проемов – расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); межэтажный карниз северного корпуса на уровне 1-2-го этажей – профиль; венчающий профилированный карниз северного корпуса; оконные проемы первого этажа северного корпуса – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы северного корпуса – местоположение (2-5-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма), оформление (фигурные штукатурный наличник, на уровне 1-3-го этажей декорированы замковым камнем); заполнение оконных проемов – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); неглубокий фигурный аттик, расположенный по центральным осям северного фасада; фасады среднего двора: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада –гладкая	   
--	---	--

	штукатурка; оконные проемы первого этажа северного корпуса – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение (2-5-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма); историческое заполнение оконных проемов – расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); сложнопрофилированный карниз со стилизованными дентикулами.	
--	--	---

СОГЛАСОВАНО:

архитектор
(должность)
Земшкова Анна Андреевна
(по завершению)
Земшкова А.А.
(подпись) (Ф.И.О.)
"26" августа 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

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

М.В. Майорова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 381A3EFB5984EB1AC6FE0D1F8C46A2F7
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 13.12.2024 по 08.03.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2226/25-0-1 от 22.08.2025

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 2-Н

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом»
(в составе «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»)
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Профессора Попова	д.	41/5	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):

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-Производственное Объединение «Кабельные Сети»
(Собственность 78:07:0003208:3266-78/011/2023-2, 30.06.2023)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Профессора Попова					д.	41/5		лит.	А		офис/кв.			2-Н/1		
ИНН	7	8	0	1	2	7	1	9	6	8	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	0	3	2	2	0	0	-	-	-	
Ответственный представитель:						Землякова Анна Андреевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7(981)170-74-57											
Адрес электронной почты:						annakonkova2108@gmail.com											

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

Дата	Нет
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 «Жилой дом» утвержден КГИОП 18.05.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 20.06.2013 №10-295

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость

2. Этап в процессе производства работ

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

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.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 2-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

разрешения КГИОП.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы 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 Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Моисеева

(Ф.И.О. полностью)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1447/25

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 27 марта 2000 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А,
помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1914

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (5-6, в том числе мансарда) , подвал , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные, мансарда – деревянные

Материал перекрытий: деревянное деревянное бетонные по
заполнение по , по металлическим , металлическим балкам
деревянными балками балкам
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 2025.7 кв. м

Общая площадь строения: 8313.5 кв. м

Объем строения: 47146 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.18/3.87
Общая площадь помещения	152.0

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие горячее водоснабжение от электрического водонагревателя

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2025 года составляет 1663402
(Один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи четыреста два) рубля***

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

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

27 марта 2000 года

(дата обследования)

Исполнитель



Денисова О.А.

(Ф.И.О.)

16 июня 2025 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)



Приложение к техническому паспорту на помещение:

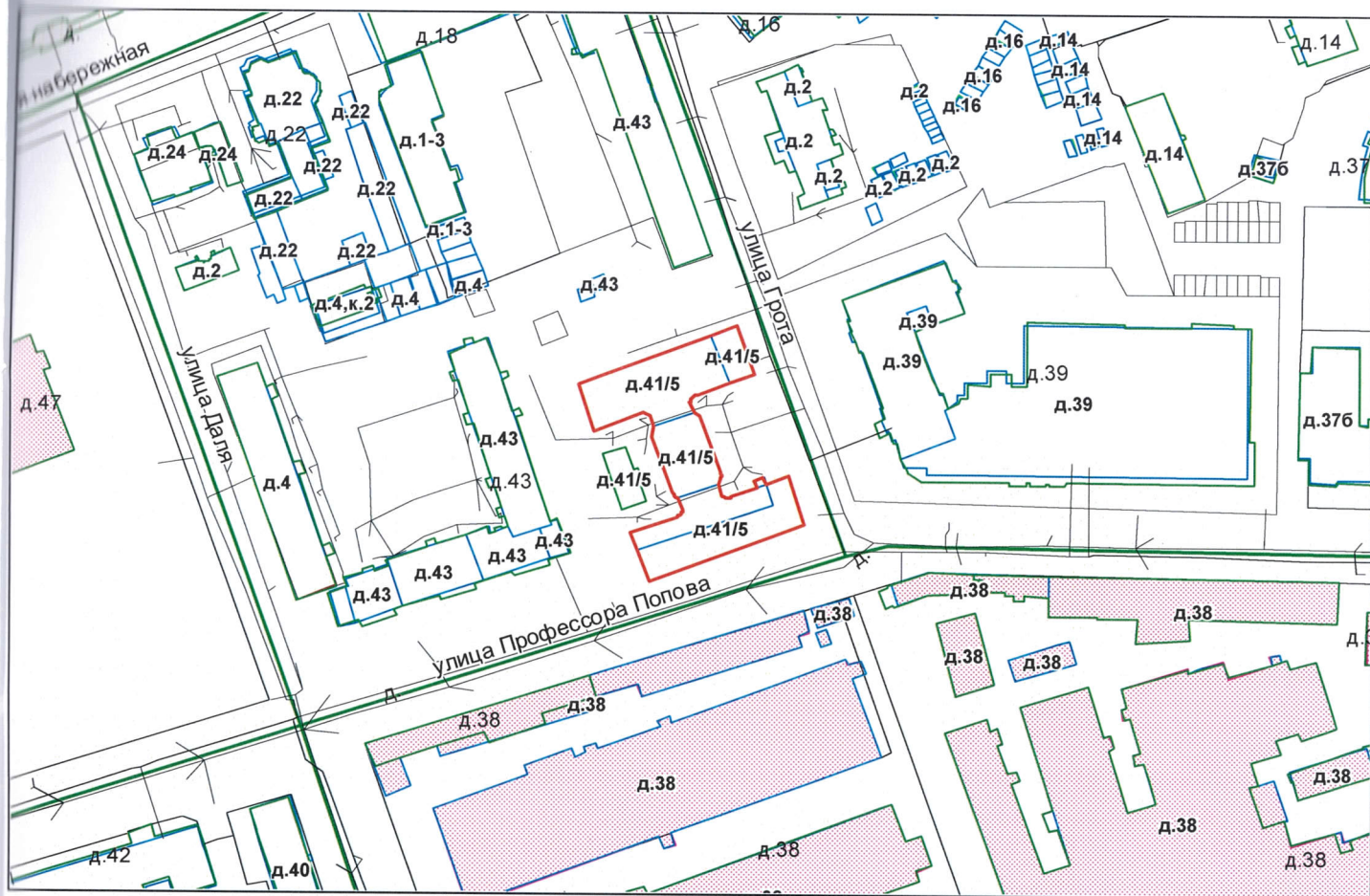
1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	<u>самовольная/утвержд.</u>
№ пом. (части):	<u>2-4</u>
Основание:	<u>№11111111 в жилищном</u> <u>не предоставлен</u>
Границы объекта	<u>изменены/не изменены</u>
« <u>27</u> » <u>марта</u> 200 <u>0</u> г.	
Исполнитель:	<u>Денисова</u>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41,
 г.Санкт-Петербург, улица Грота, дом 5



М 1:2000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



(В.Б.Митичева)

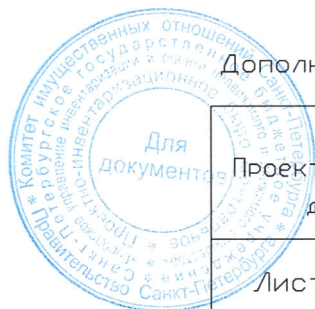
М

«16» июня 2025 г.

Фрагмент плана 1 этажа



Текущие изменения
 № пом. (части): 2-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
на основании в жилищном не подлежит
 (Акт ИВК и пр.)
 «27» ноября 2000 г.
 Исполнитель: Денисова
 (должность, ФИО, подпись)



Дополнительные сведения: по состоянию на 27.03.2000.

ГБУ "ГУИОН"				Инв.№
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное				11/01-1657
департамента кадастровой деятельности				
Лист	Санкт-Петербург,			Масштаб
№ 1 из 1	улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А			1:200
План помещения 2-Н				
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.06.2025	Исполнил	Исполнитель	Денисова О.А.	
16.06.2025	Проверил	Руков. группы	Шилова Н.А.	
16.06.2025		Начальник	В.В. Митичева	

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А, помещение 2-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	2-Н	1	зал торговый	30.5		3.87	
		2	склад	70.5		3.87	
		3	коридор	19.4		3.87	
		4	коридор	4.5		3.87	
		5	туалет	1.5		3.18	
		7	помещение	11.0		3.18	
		8	коридор	2.3		3.18	
		9	коридор	3.7		3.18	
		10	помещение	6.8		3.18	
		11	кладовая	0.4		3.18	
		12	тамбур	1.4		3.87	
Итого по помещению 2-Н:				152.0			

Дополнительные сведения: по состоянию на 27.03.2000.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:



/ Денисова О.А. /

/ Шилова Н.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 16 » июня 2025 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	2-Н
Основание:	утвержденная перепланировка
	на основании в жилищном на праве собственности
	(Акт МВК и пр.)
« 27 »	июня 2000 г.
Исполнитель:	Митичева
	(должность, ФИО, подпись)



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

ГБУ «ГУИОН»
№ 05-2325/25-0-0
от 18.06.2025

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1914**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундамент – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные, в мансарде деревянные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **створные деревянные, стеклопакеты**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **43%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

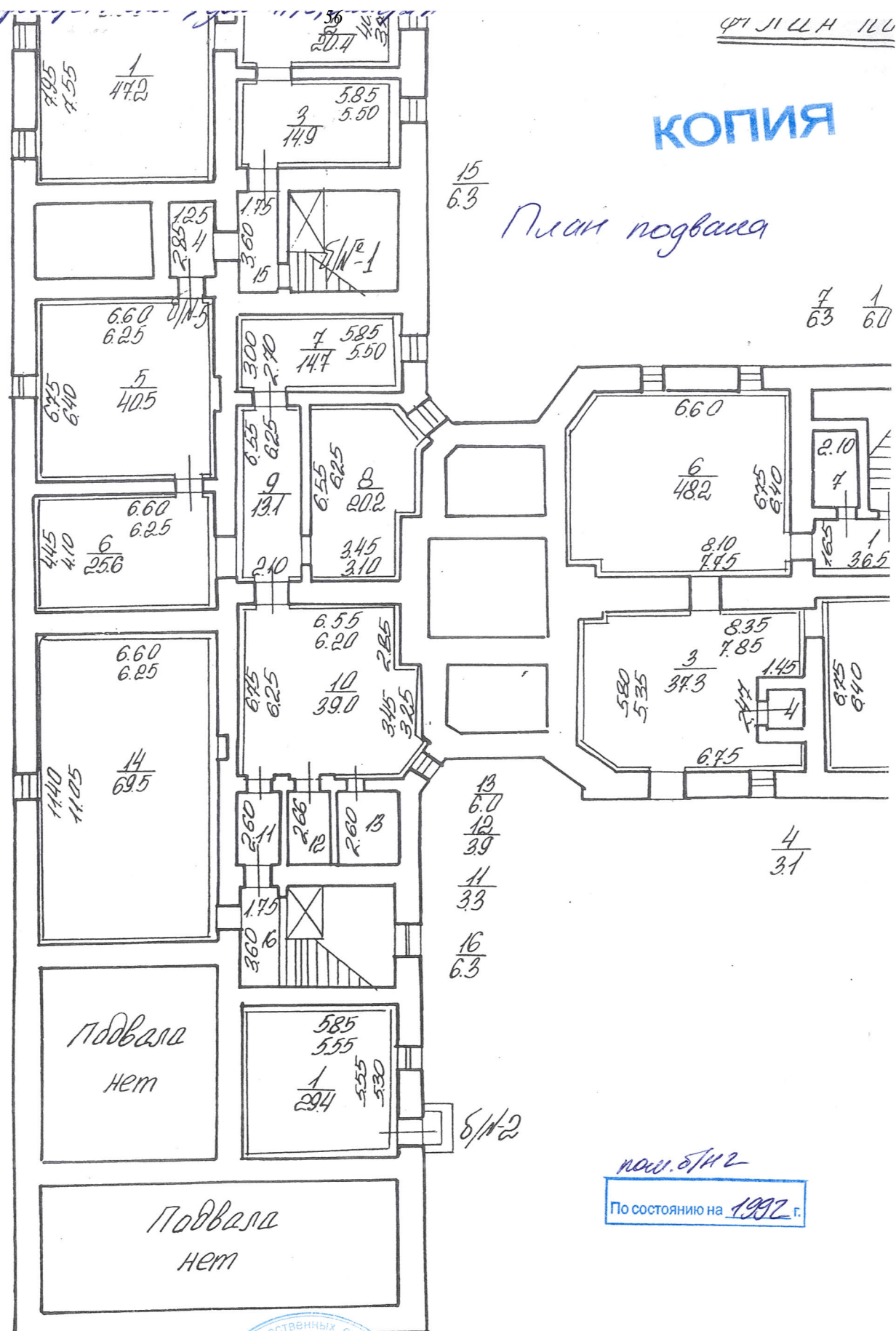
В.Б.Митичева

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



КОПИЯ

План подваса

$$\frac{4}{3.6}$$
$$\frac{15}{6.3}$$
$$\frac{7}{63} \quad \frac{1}{6.0}$$


Подвала
нет

Подвала
нет

нов. б/н 2

По состоянию на 1992 г.

КОПИЯ ВЕРНА

тральное
творой деятельности

В.Б. Митичева

ON 2025



31 07 2024

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
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 09.06.2026, поступившего на рассмотрение 09.06.2026, 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: 6
09.06.2026г. № КУВИ-001/2025-116561097			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3266	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003208
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3208:0:3:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м2:	152
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	15958238.67
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003208:3003
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
09.06.2026г. № КУВИ-001/2025-116561097			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3266	
Получатель выписки:			

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
09.06.2026г. № КУВИ-001/2025-116561097			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3266	

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Документы-основания	
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:	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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
09.06.2026г. № КУВИ-001/2025-116561097			
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3266	
		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:	
5.2		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:	
		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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

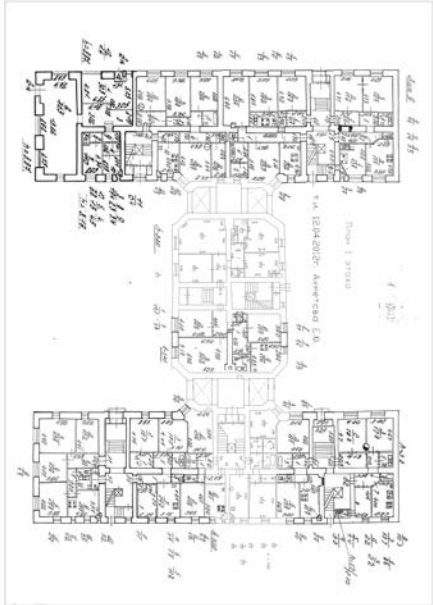
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
09.06.2026г. № КУВИ-001/2025-116561097		
Кадастровый номер:		78:07:0003208:3266
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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об 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: 6
09.06.2026г. № КУВИ-001/2025-116561097			
Кадастровый номер: 78:07:0003208:3266		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

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Историческая иконография;

Перечень иллюстраций

- Илл. 1.** Старинная шведская карта 1678-1688 годов. Ингерманландия (Ижорская земля)
Интернет-ресурс <https://к-я.рф/vypusk-67-statya-ingermanlandiya/>
- Илл. 2.** План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/
- Илл.3.** 1798 г. Атлас г. Санкт-Петербурга. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 149. План Санкт-Петербургской части, острова Аптекарского. CXLIV план.
- Илл. 4.** План Санкт-Петербургской части Аптекарского острова. План CXLIV. //Атлас Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. //ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 75. Фрагмент.
- Илл. 5.** Страница из Атласа тринадцати частей С.Петербурга. /Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение издания 1849 г. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003/, показывающая часть Аптекарского острова Санкт-Петербурга, Российской Империи, с Карповским кладбищем.
- Илл. 6.** План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/
- Илл. 7.** Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 8.** План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/
- Илл. 9.** План Петербурга с показанием урегулирования улиц.
http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1880/
- Илл. 10.** План С.Петербурга из табеля нумерации домов 1889 г.
http://www.etomesto.ru/mappeterburg_plan-1889/
- Илл. 11.** План из адресно-справочной книги Суворина «Весь Петербург». 1912 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/
- Илл. 12.** План из адресно-справочной книги Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/
- Илл. 13.** Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/mappeterburg_1933/
- Илл. 14.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
- Илл. 15.** Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/mappeterburg_leningrad-1955/
- Илл.16.** Утверждение С.-Петербургской Городской Управы 17 июня 1914 г. за № 6538 проекта постройки двух каменных 5-этажных с мансардами лицевых домов, показанных на плане двора под лит. А и В и 6-этажного поперечного флигеля лит. Б...ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 17.** План двора Азовско-Донского коммерческого банка. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 18.** Проектный план подвального этажа. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 19.** Проектный план первого этажа. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 20.** Проектный план 2 – 5 этажей. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 21.** Проектный план шестого этажа. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 22.** Разрезы АБ, ВГ. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

- Илл. 23.** Проектный чертеж фасада по Песочной улице. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 24.** Проектный чертеж фасада по улице Грота. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 25.** Проектный чертеж фасада по Песочной улице. 1914. Фрагмент. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 26.** Проектный чертеж фасада по улице Грота. 1914. Фрагмент. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 27.** Утверждение Отделом Частновладельческого Строительства Петроградской Городской Управы 8 марта 1916 г. за № 19 проекта дальнейшего существования двух каменных 5-этажных с мансардомъ лицевых домов, показанных на плане двора под лит. А₁ и А₃, а также 6-этажн. и 4-этажного флигеля лит. А₂ и В, возведенных в измененном виде против плана, утвержденного Городской Управою 17 июня 1914 г. за № 6538, согласно детальным чертежам. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 28.** План двора Правления Азовско-Донского коммерческого банка. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 29.** Фиксационный план подвала лит. А. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 30.** Фиксационный план 1 этажа лит. А и Б. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 31** Фиксационный план 2, 3, 4, 5 этажей лит. А и 2. 3 этажей лит. Б. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 32.** Фиксационный план 6-го эт. лит. А и 4-го эт. лит. Б. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.
- Илл. 33.** Разрез лит. А по АБ и ВГ. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 34.** Фасад лит. Б и разрез лит. Б по ДЕ. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793
- Илл. 35.** Фиксационный чертеж фасада по Песочной улице. 1916 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793
- Илл. 36.** Фиксационный чертеж фасада по улице Грота. 1916 г. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793
- Илл. 37.** Фиксационный чертеж фасада по Песочной улице. 1916 г. Фрагмент. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793
- Илл. 38.** Фиксационный чертеж фасада по улице Грота. 1916 г. Фрагмент. ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793
- Илл. 39.** План 1 этажа 1931 года. Из архива СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности
- Илл. 40.** Угол улиц Профессора Попова и Грота. Дом № 41/5. 1961 г. – «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/gr73758>
- Илл. 41.** Фрагмент угла фасада северного лицевого корпуса с улицы Грота, 1991-1992гг. [Электронный ресурс] <https://pastvu.com/p/1609875>
- Илл. 42.** ул. Профессора Попова, д.41, ул. Грота д.5, 05.09.1984 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.



Илл. 1. Старинная шведская карта 1678-1688 годов. Ингерманландия (Ижорская земля)
Интернет-ресурс <https://к-я.рф/vypusk-67-statya-ingermanlandiya/>



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/



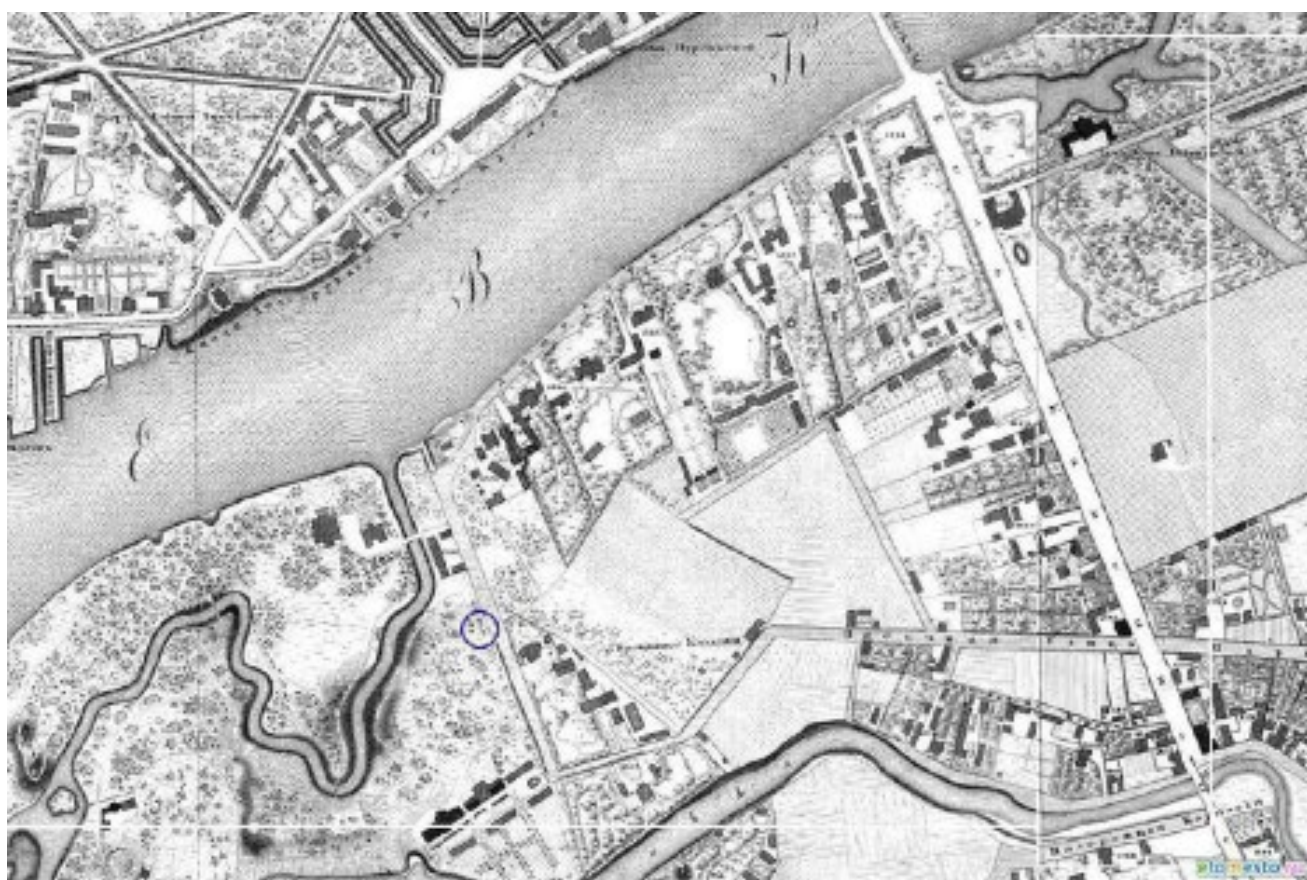
Илл. 3. 1798 г. Атлас г. Санкт-Петербурга. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 149. План Санкт-Петербургской части, острова Аптекарского. СXLIV план.



Илл. 4. План Санкт-Петербургской части Аптекарского острова. План СXLIV. //Атлас Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. //ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 75. Фрагмент.



Илл. 6. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821/



Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
 Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 8. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-depo/



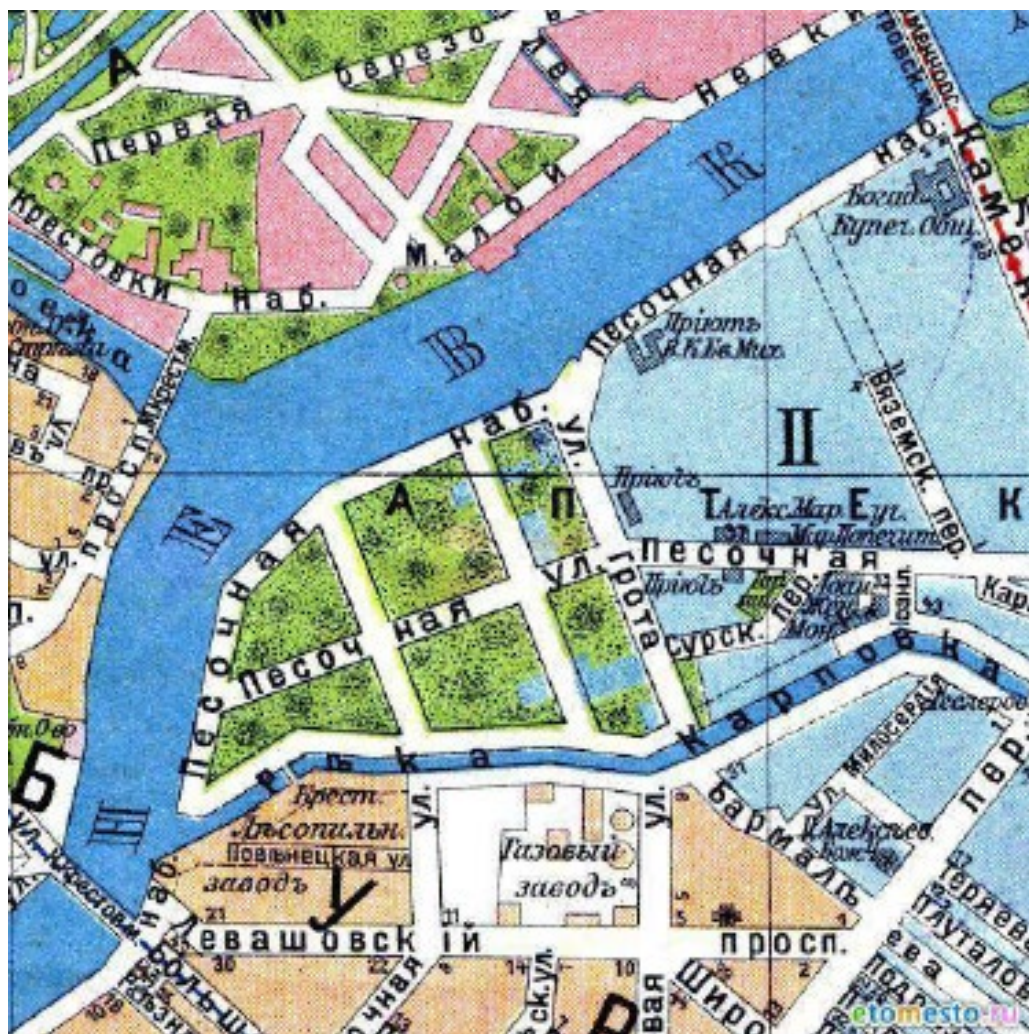
Илл. 9. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/



Илл. 10. План С.Петербурга из табеля нумерации домов 1889 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1889/



Илл. 11. План из адресно-справочной книги Суворина «Весь Петербург». 1912 г.
 Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/



Илл. 12. План из адресно-справочной книги Суворина «Весь Петербург». 1913 г.
Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



Илл. 13. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



Илл. 14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Илл. 15. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_leningrad-1955/

2

ПРОЕКТ ЭТОГО РАЗСМОТРЕН И УТВЕРЖДЕН С.-ПЕТЕРБУРГСКОЙ
ГОРОДСКОЙ УПРАВЫ 17 Июня 1914 г. за № 6538.

ЧЛЕНЪ УПРАВЫ

ДЪЛГОПРОИЗВОДИТЕЛЬ

С.б. Городская Управа постановила: на-
строить двух каменных 5-этажных с ман-
сардами лицевых домов, показанных на плане
двора под лит. А и В и 6-этажного поперечного фли-
геля под лит. Б, а также проектировку стоговой трубы под
лит. А согласно детальному чертежу, разрабатыва-
емому архитектором, в соответствии с правилами, примененными к
плану и с отсылкой: 1) стоговой высоты лицевых домов
соответствующего предписаниям ст. 198 и XII Зак. Собр. 2)
стоговой крыши мансарда до перепада быть не
должна. 3) и лицевая вершина кровли не должна быть
3) стоговой по возведению фундамента и кровли 1-го
этажа сделать лицевых домов привлекательными
и в том же отношении. При этом и в за-
казе и в дальнейшем постройке допускаться лишь
попечением вил этих домов мансарда, постройка
дальнейшее проектирование всегда лицевых домов и 4)
стоговой канализации двора, входы и стоки
домов должны соответствовать санитарным тре-
бованиям.

По доставке всех материалов возмездно
сумма рубль за двенадцать семей сарайных соот-
ветствует. К ст. 198 и XII Зак. Собр. суд 1900 г.
Взвешивать план под лит. А и В в каменном здании

С.б. архитектор

Начальник Германский
Управляющий Шенкер

19²³/_{VI} 14

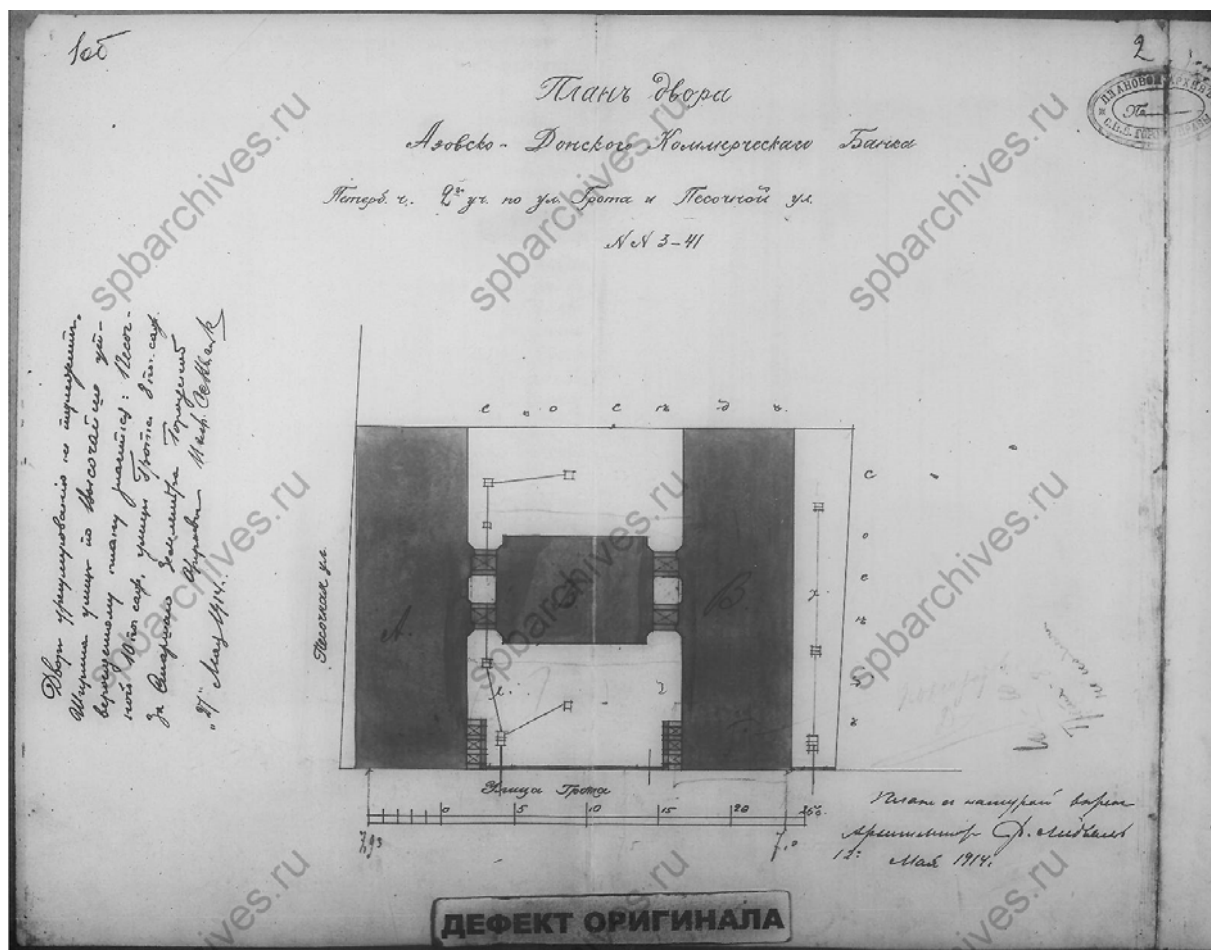
Д.Н.З.С. - 1914.

с. 19/VI 14/VI 1914 г. 98 и 2.50.

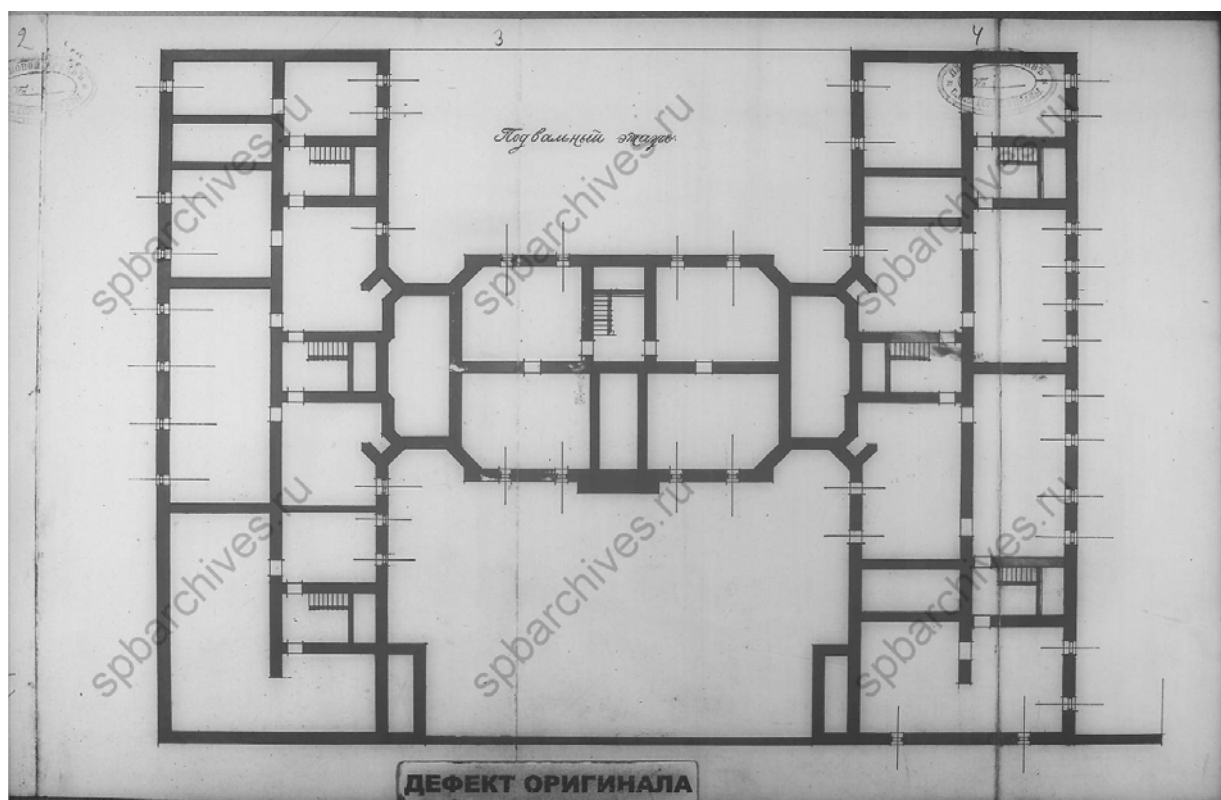
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

Илл. 16. Утверждение С.-Петербургской Городской Управы 17 июня 1914 г. за № 6538 проекта постройки двух каменных 5-этажных с мансардами лицевых домов, показанных на плане двора под лит. А и В и 6-этажного поперечного флигеля лит. Б...

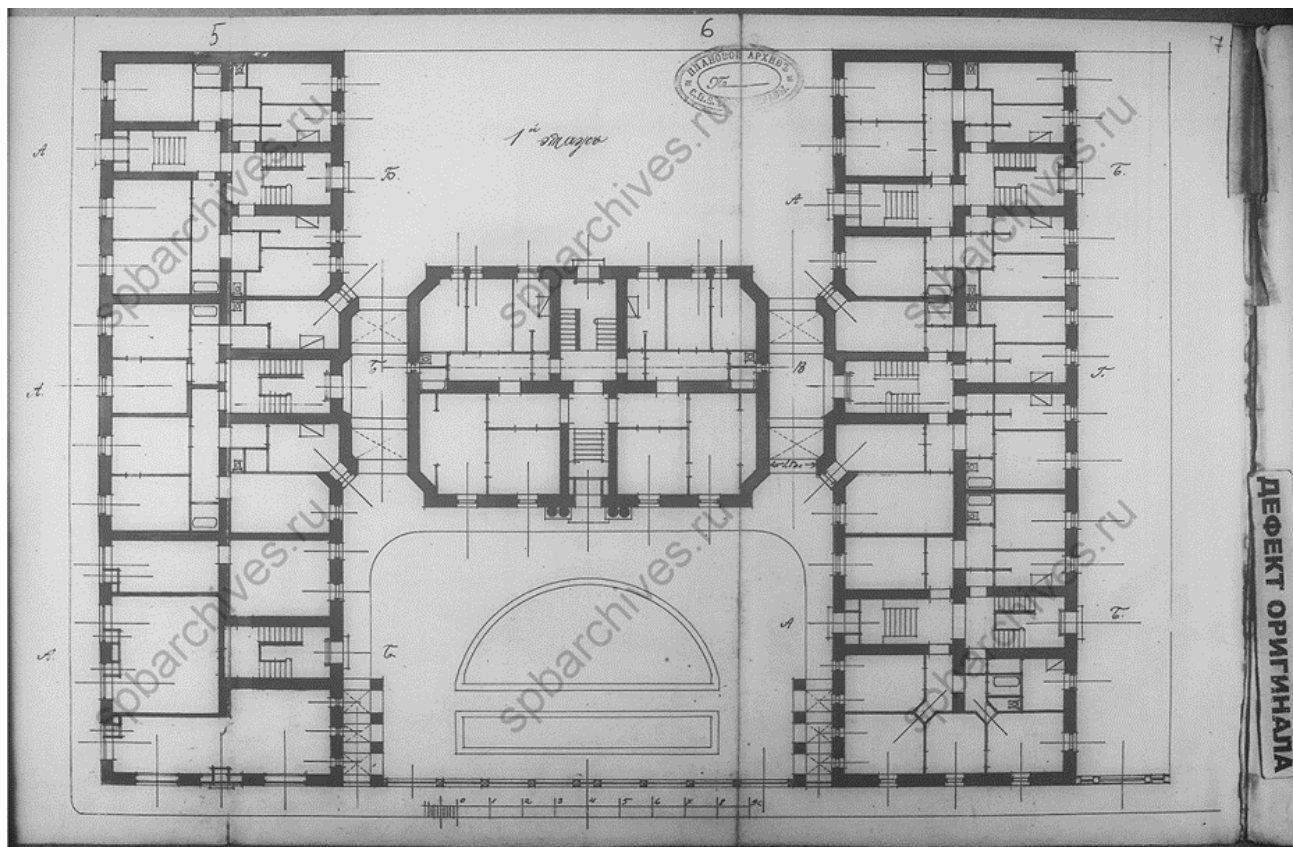
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



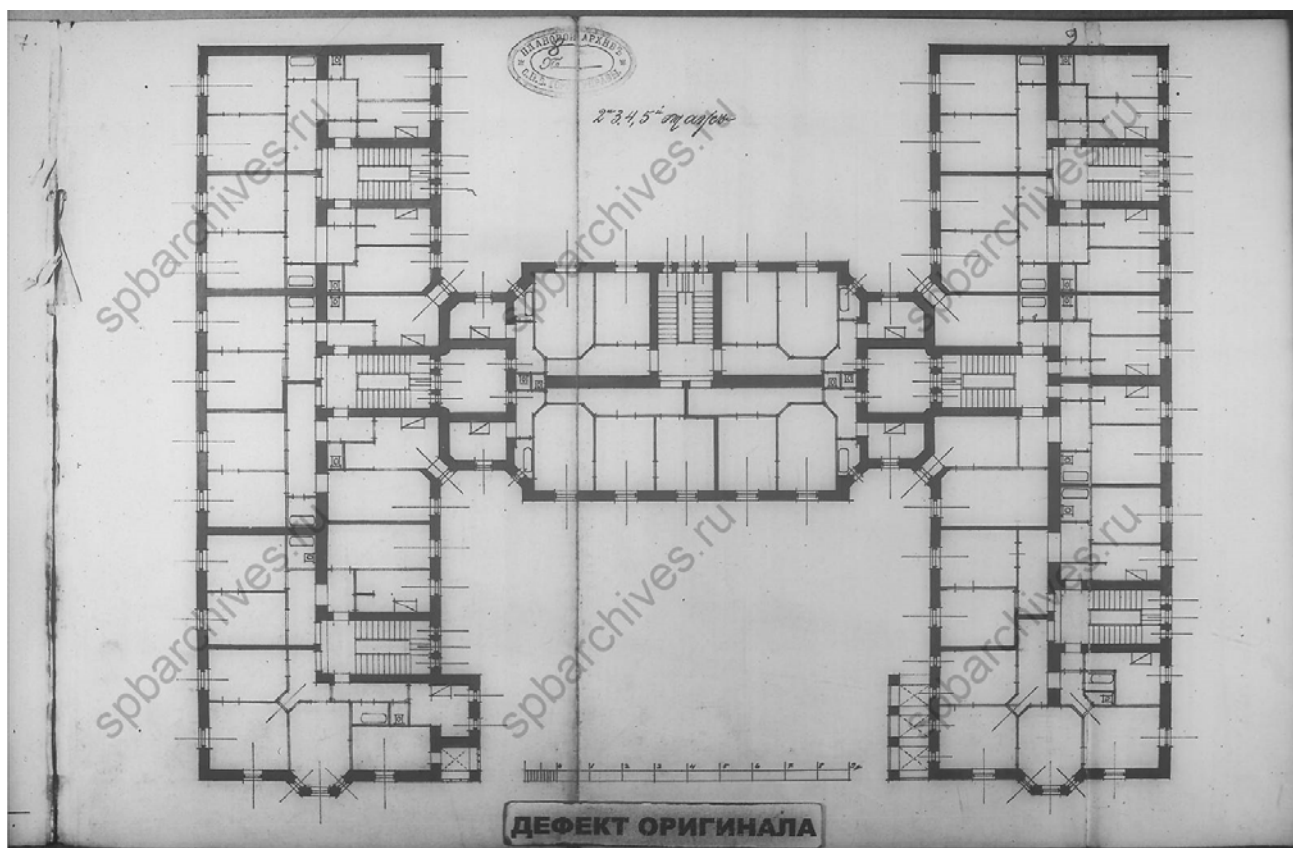
Илл. 17. План двора Азовско-Донского коммерческого банка. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



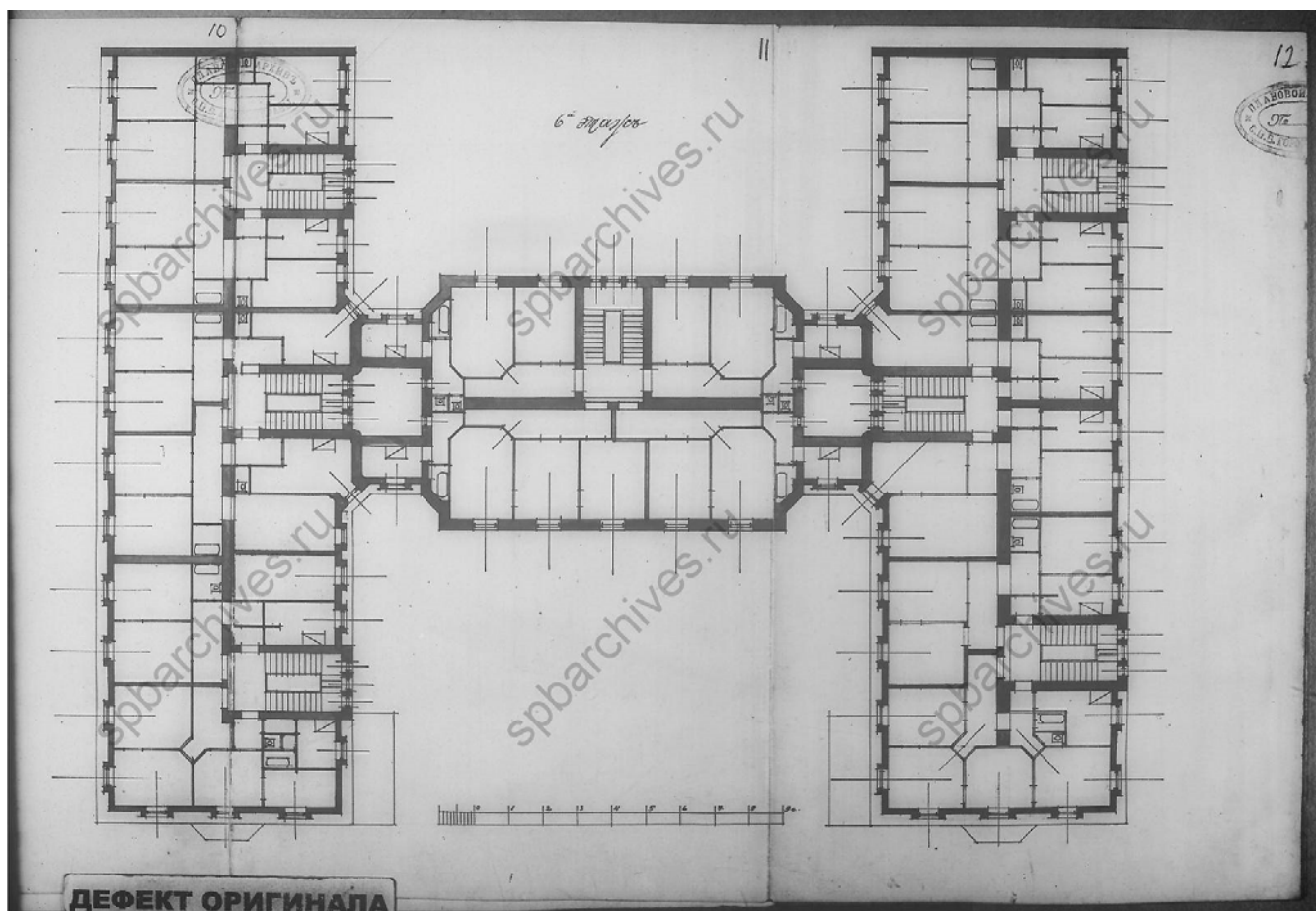
Илл. 18. Проектный план подвального этажа. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



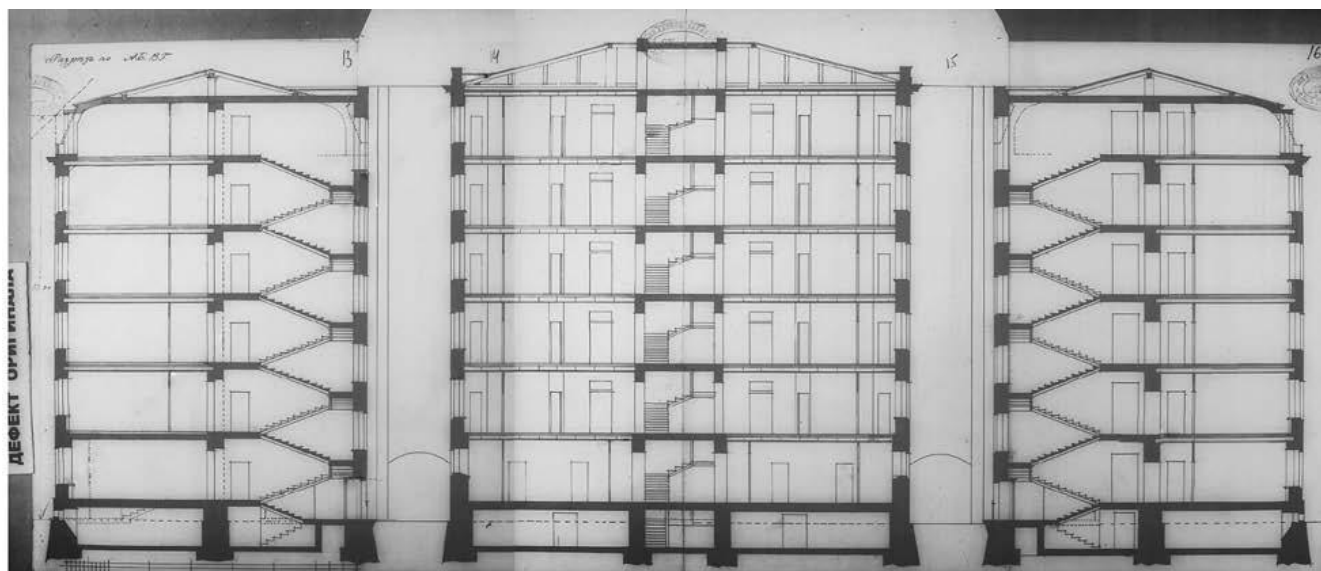
Илл. 19. Проектный план первого этажа. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



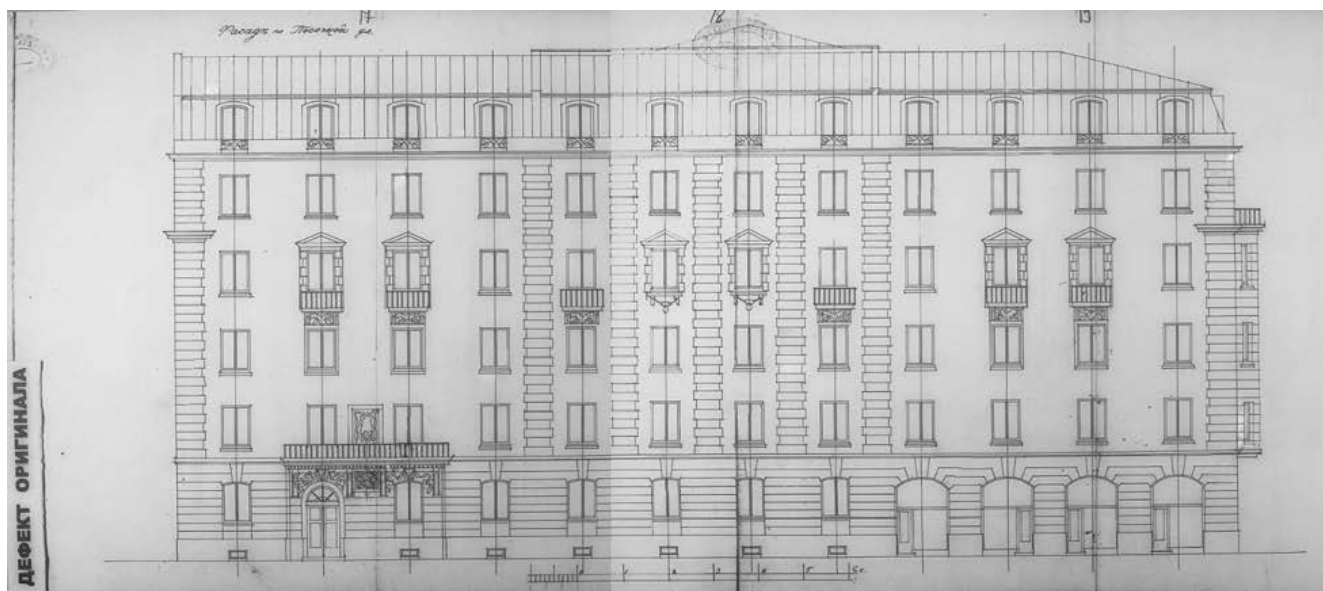
Илл. 20. Проектный план 2 – 5 этажей. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



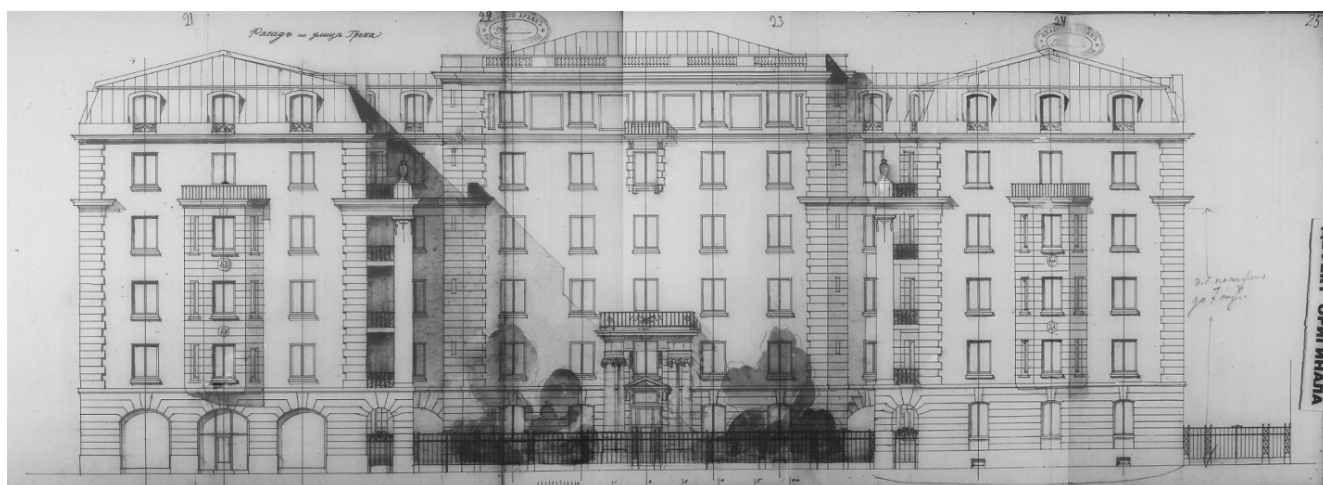
Илл. 21. Проектный план шестого этажа. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



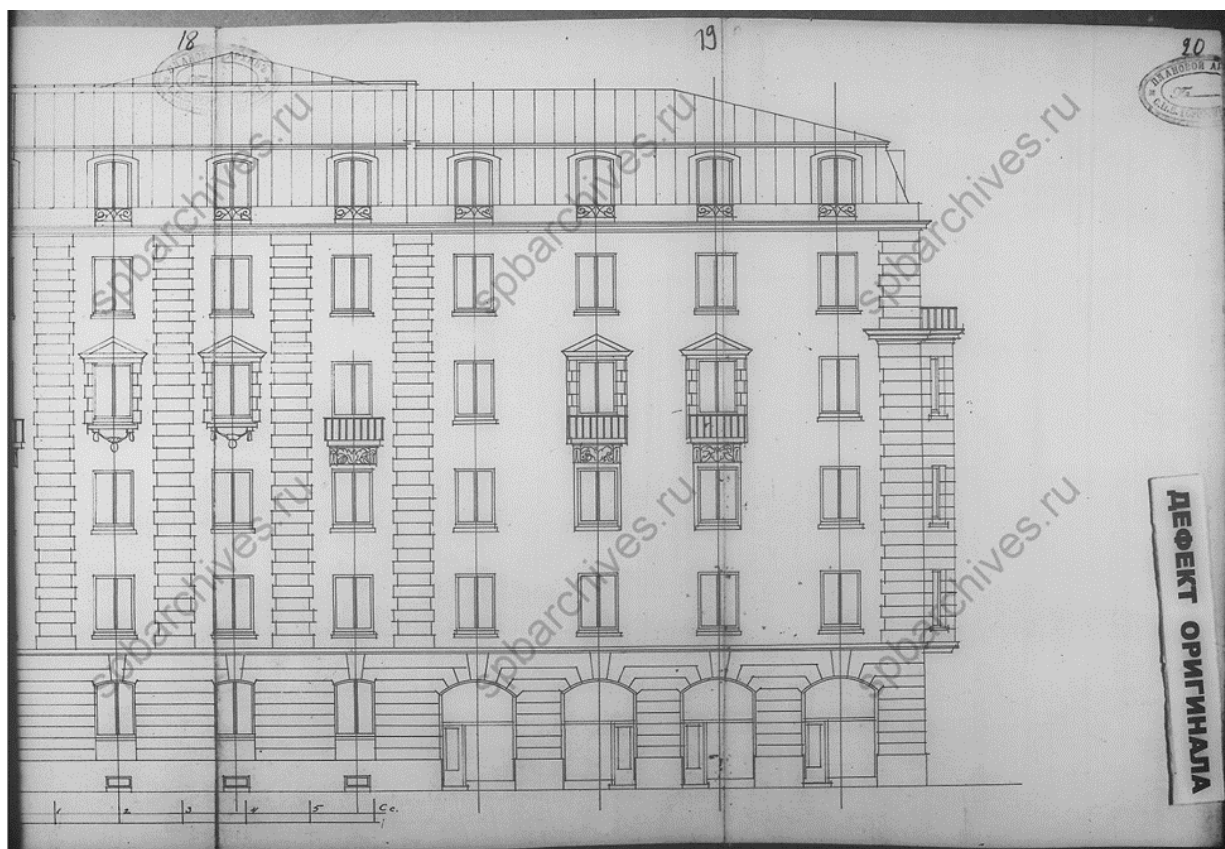
Илл. 22. Разрезы АБ, ВГ. 1914. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



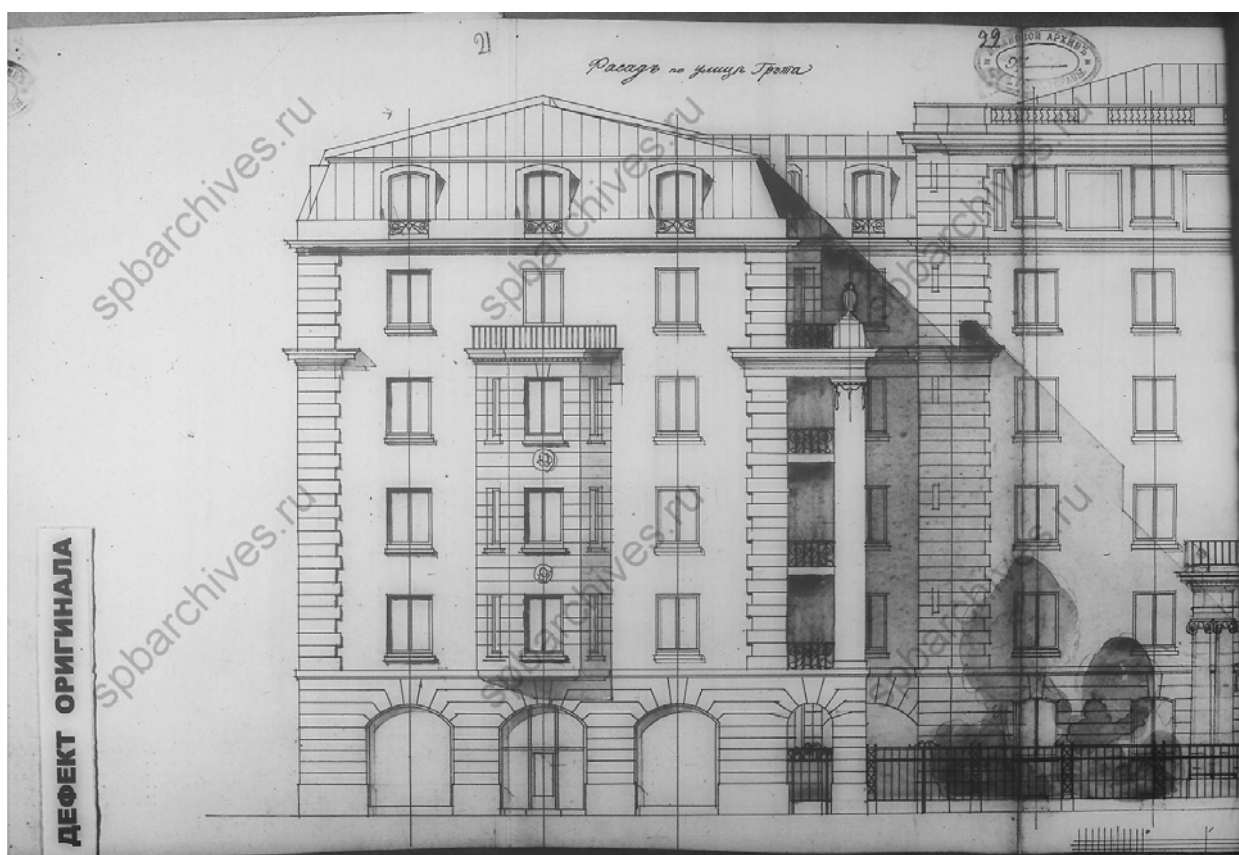
Илл. 23. Проектный чертеж фасада по Песочной улице. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



Илл. 24. Проектный чертеж фасада по улице Грота. 1914 г., ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



Илл. 25. Проектный чертеж фасада по Песочной улице. 1914. Фрагмент. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



Илл. 26. Проектный чертеж фасада по улице Грота. 1914. Фрагмент. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.

Проект сей рассмотрен и утвержден Отделом
Частновладельческого Строительства Петроградской Го-
родской Управы 8 Марта 1916 г. за № 19

Член Управы *Р. К. М.*
Директор *И. М. С.*



О.Ч.С.П.Г.У. ПОСТАНОВИТЬ: дальнейшее существование
двух каменных 5-этажных с мансардомъ лицевых домовъ,
показанных на планѣ двора подъ лит. А^I и А^{III}, а также
6-этаж. и 4-этажного флигелей лит. А^{II} и В, возведен -
ныхъ въ измененномъ видѣ противъ плана, утвержденнаго Го-
родскою Управою 17 июня 1914г. за № 6538, согласно де-
тальнымъ чертежамъ, УТВЕРДИТЬ.

По доставленіи просителемъ 75 р. за 25 форматъ и т.д.
Съ подлиннымъ вѣрно:

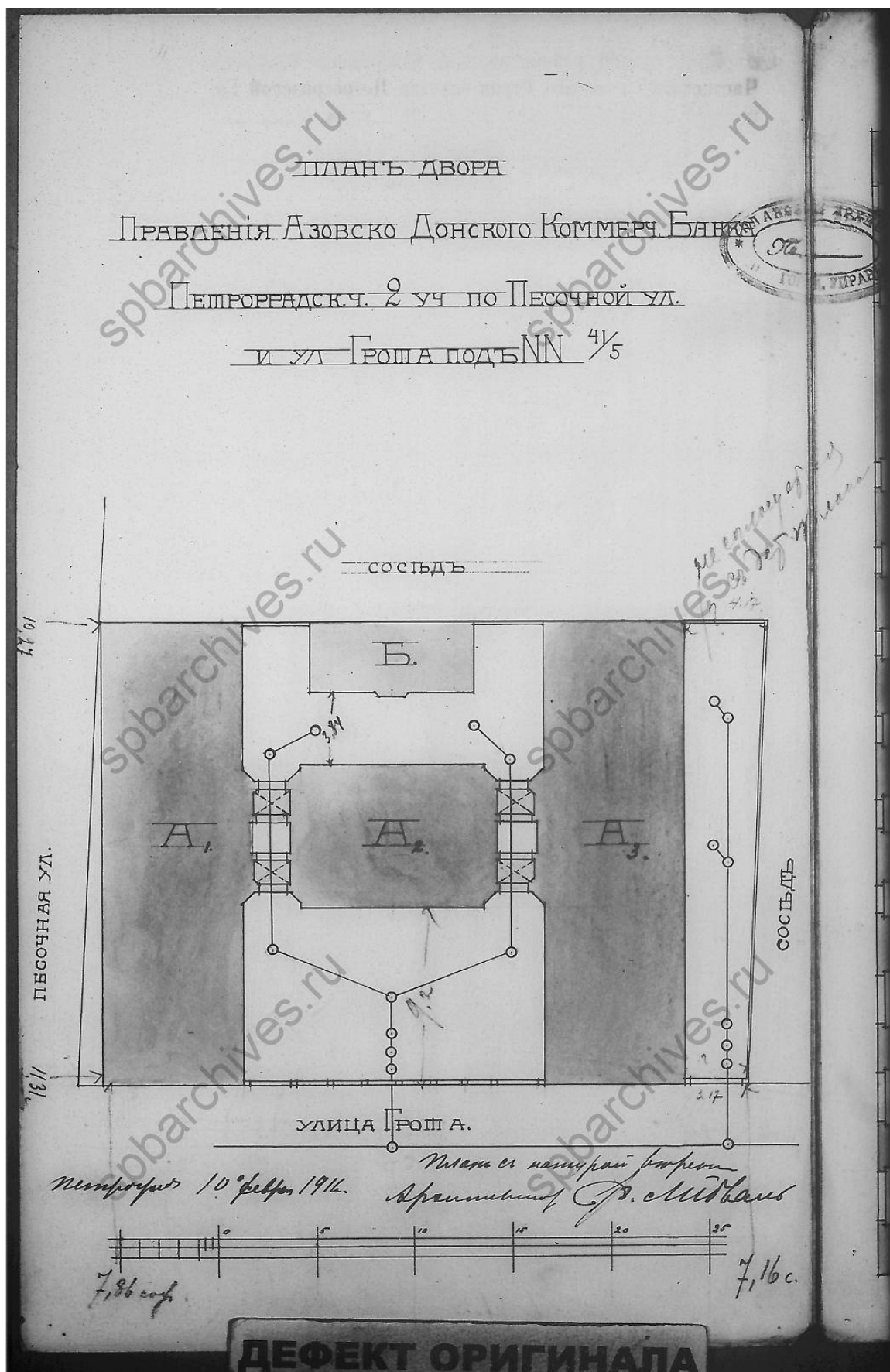
Начальникъ Чертежной
Гражд. Инж.

В. С. С.
15/27 16.

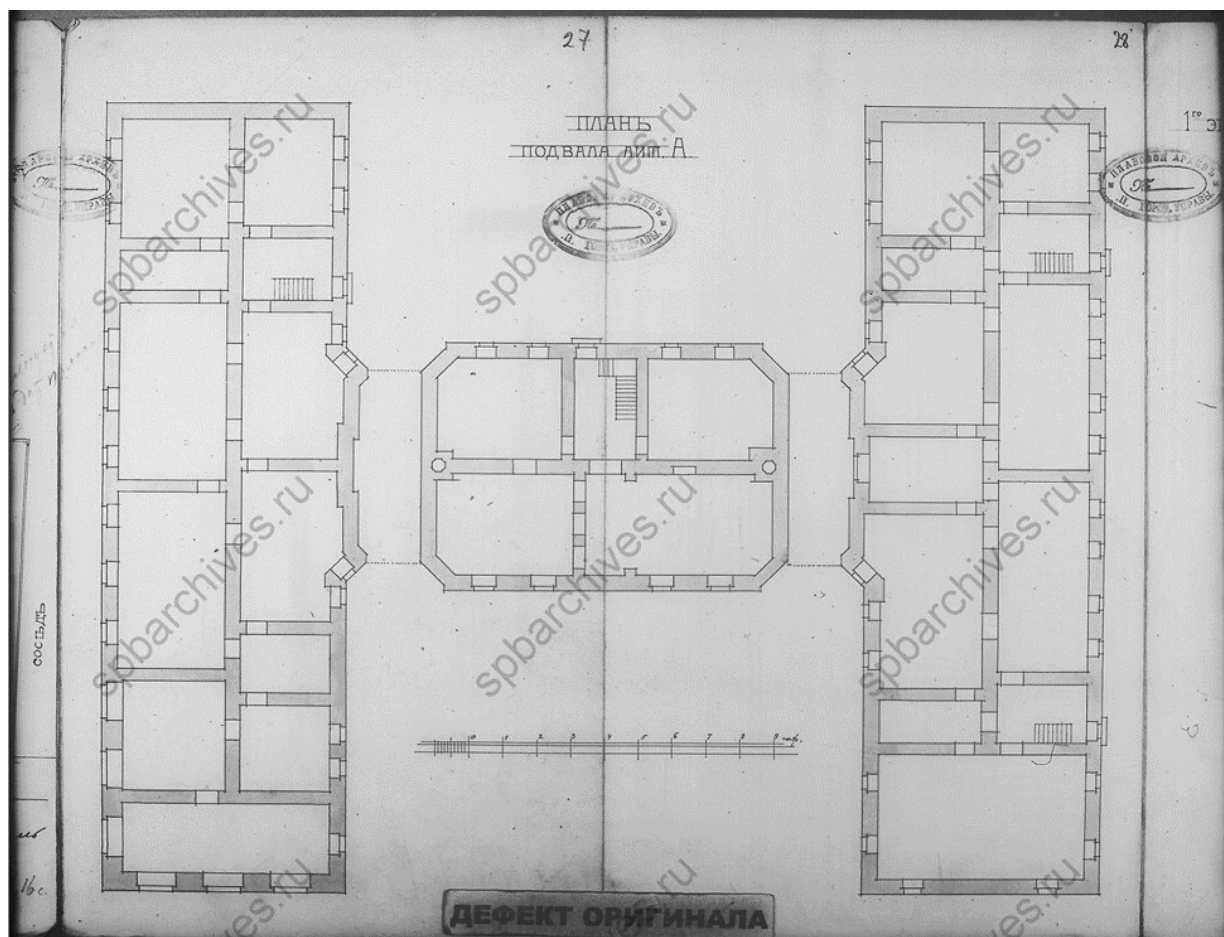
Л. VIII-1916.

ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

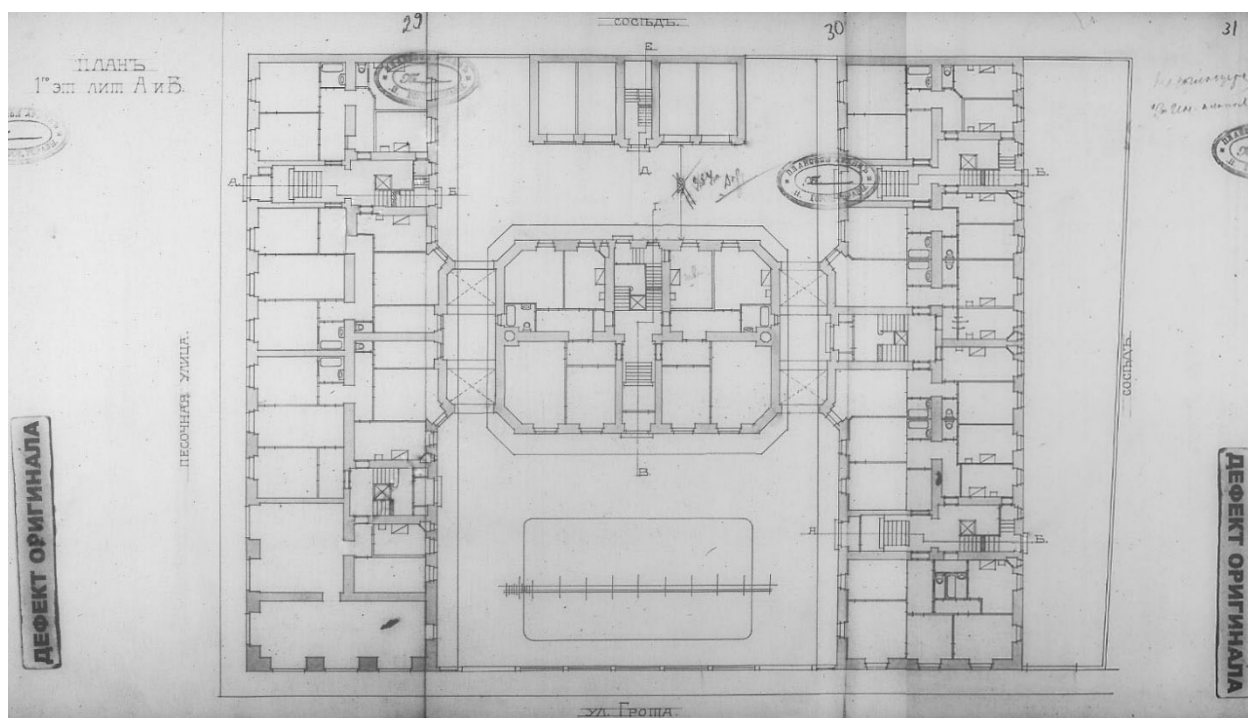
Илл. 27. Утверждение Отделом Частновладельческого Строительства Петроградской Городской Управы 8 марта 1916 г. за № 19 проекта дальнейшего существования двух каменных 5-этажных с мансардомъ лицевых домов, показанных на плане двора под лит. А₁ и А₃, а также 6-этаж. и 4-этажного флигеля лит. А₂ и В, возведенных в измененном виде против плана, утвержденного Городскою Управою 17 июня 1914 г. за № 6538, согласно детальным чертежам. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



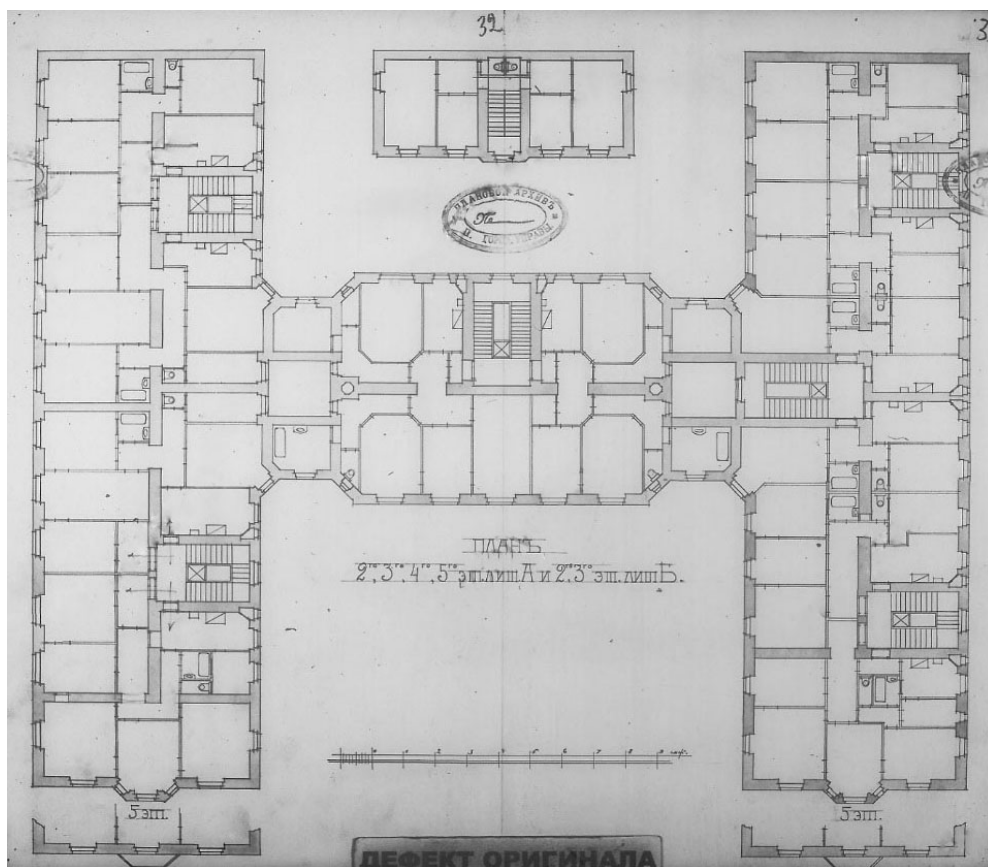
Илл. 28. План двора Правленія Азовско-Донского коммерческаго банка. 1916 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



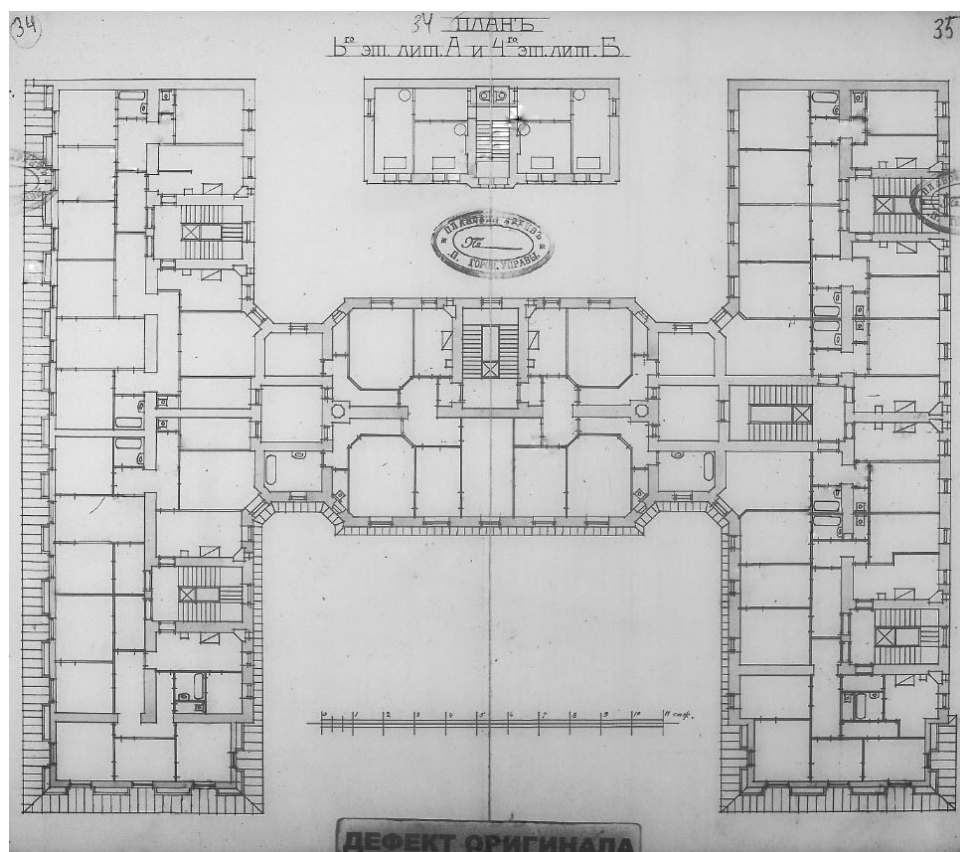
Илл. 29. Фиксационный план подвала лит. А. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



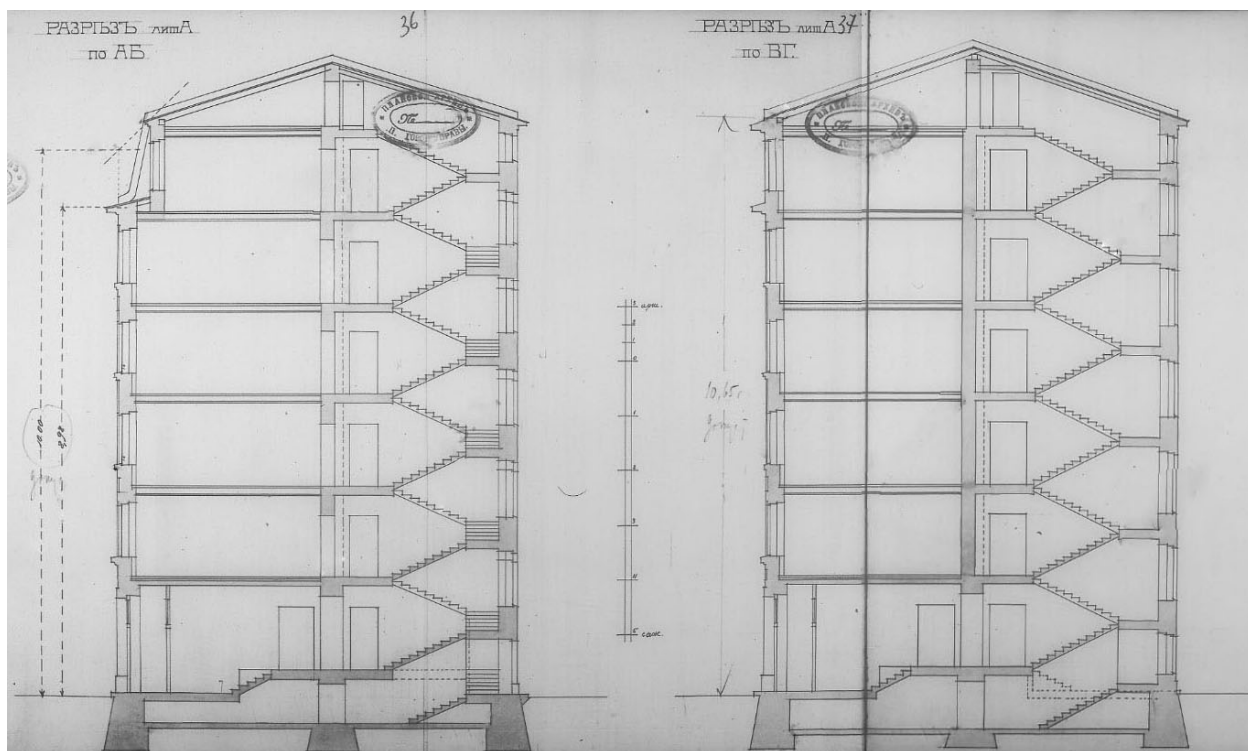
Илл. 30. Фиксационный план 1 этажа лит. А и Б. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



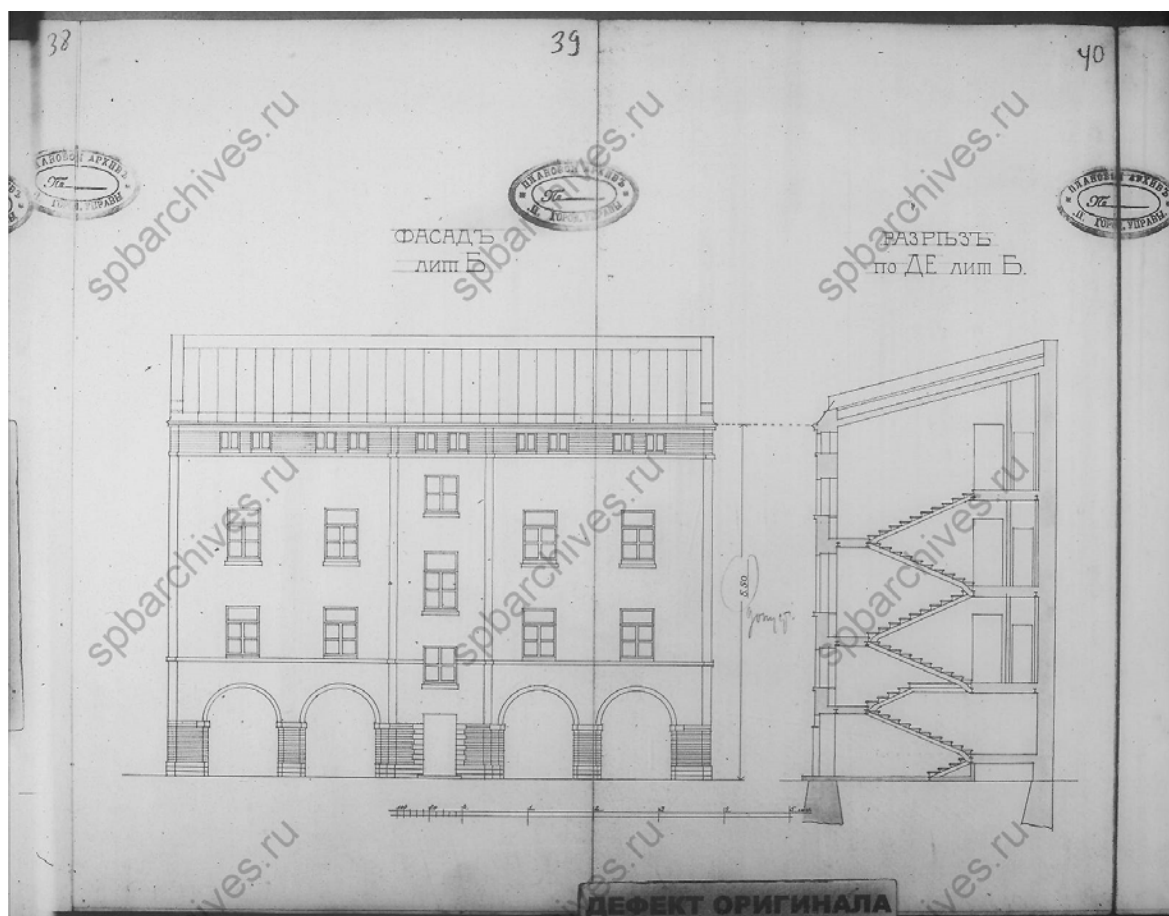
Илл. 31 Фиксационный план 2, 3, 4, 5 этажей лит. А и 2, 3 этажей лит. Б. 1916 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



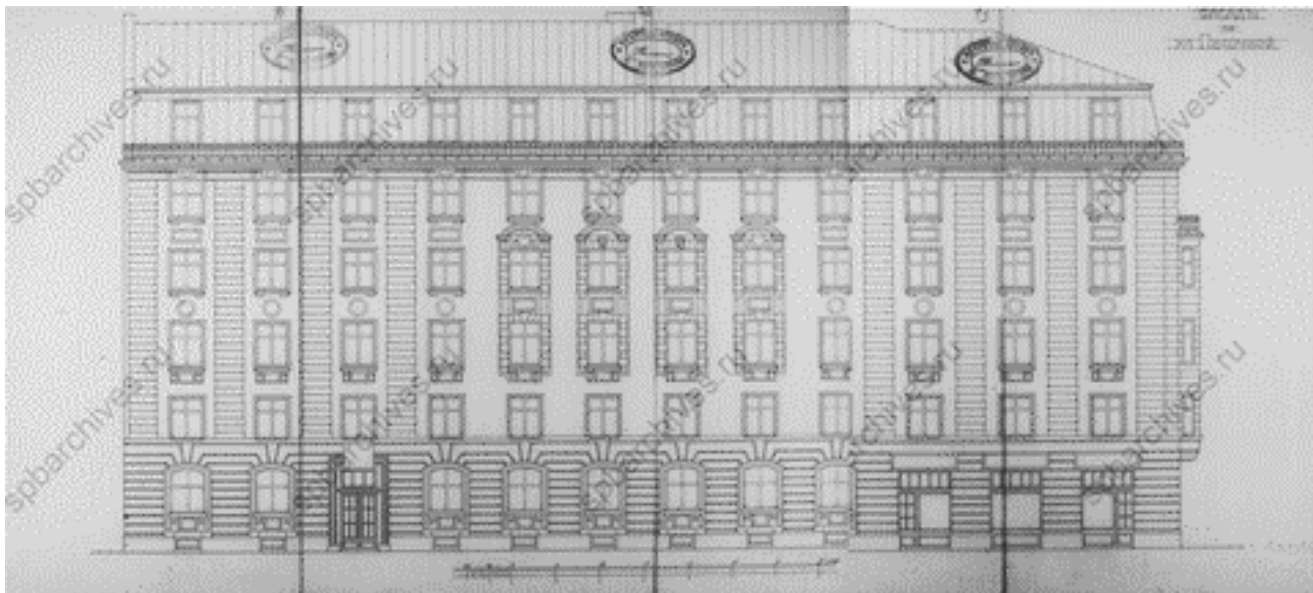
Илл. 32. Фиксационный план 6-го эт. лит. А и 4-го эт. лит. Б. 1916 г.
ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793.



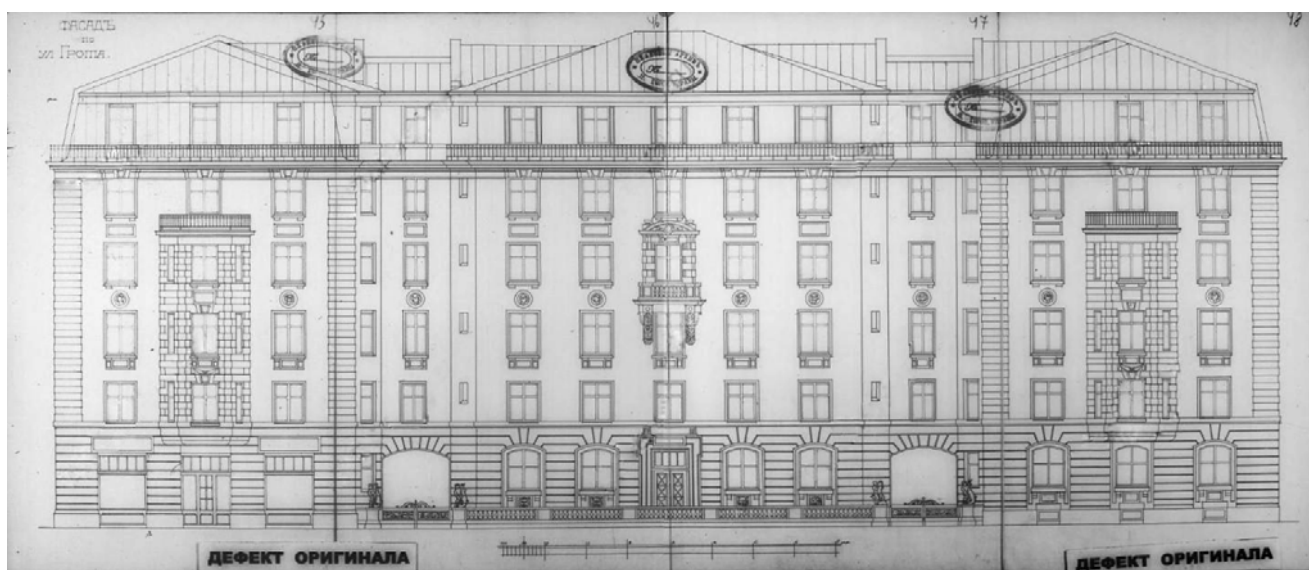
Илл. 33. Разрез лит. А по АБ и ВГ. 1916. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



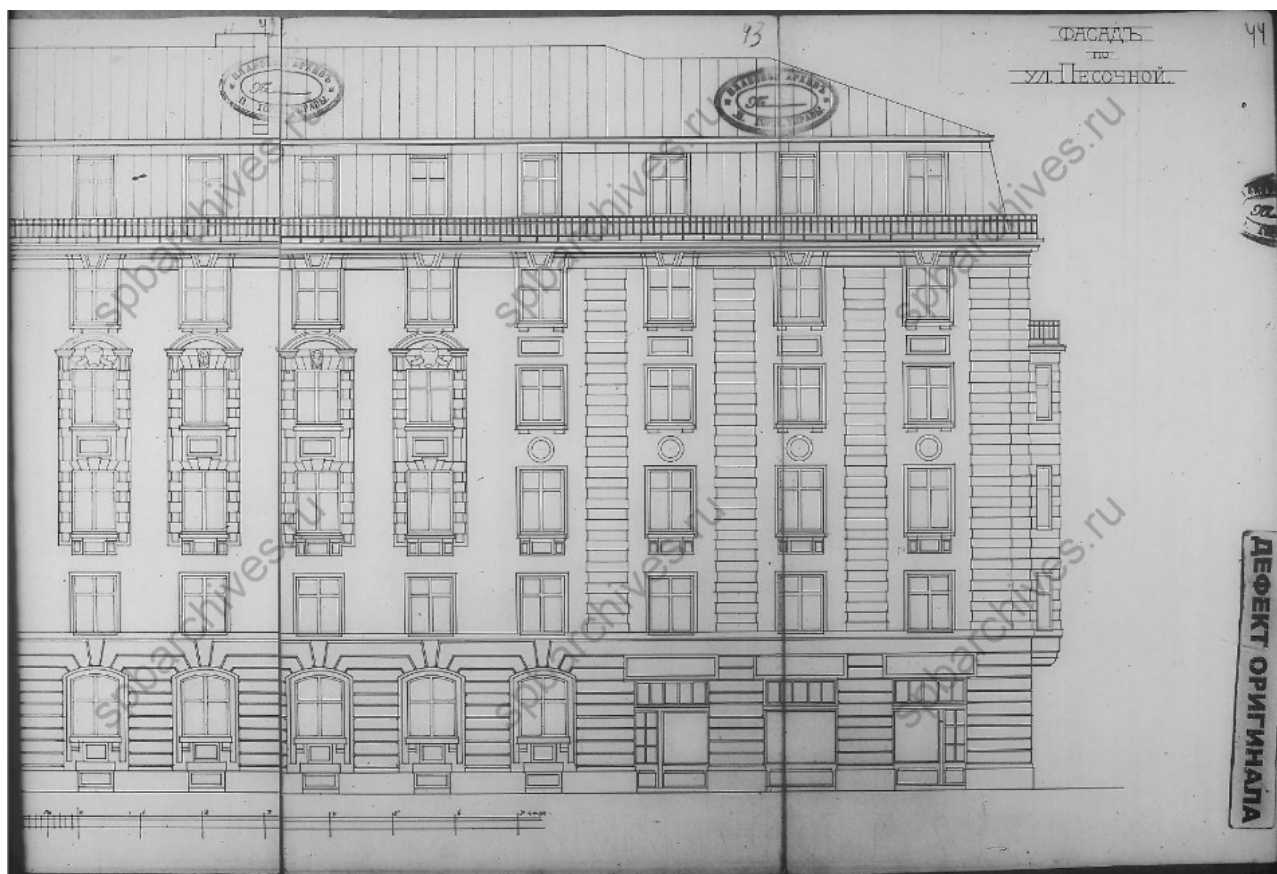
Илл. 34. Фасад лит. Б и разрез лит. Б по ДЕ. 1916 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, д. 8793



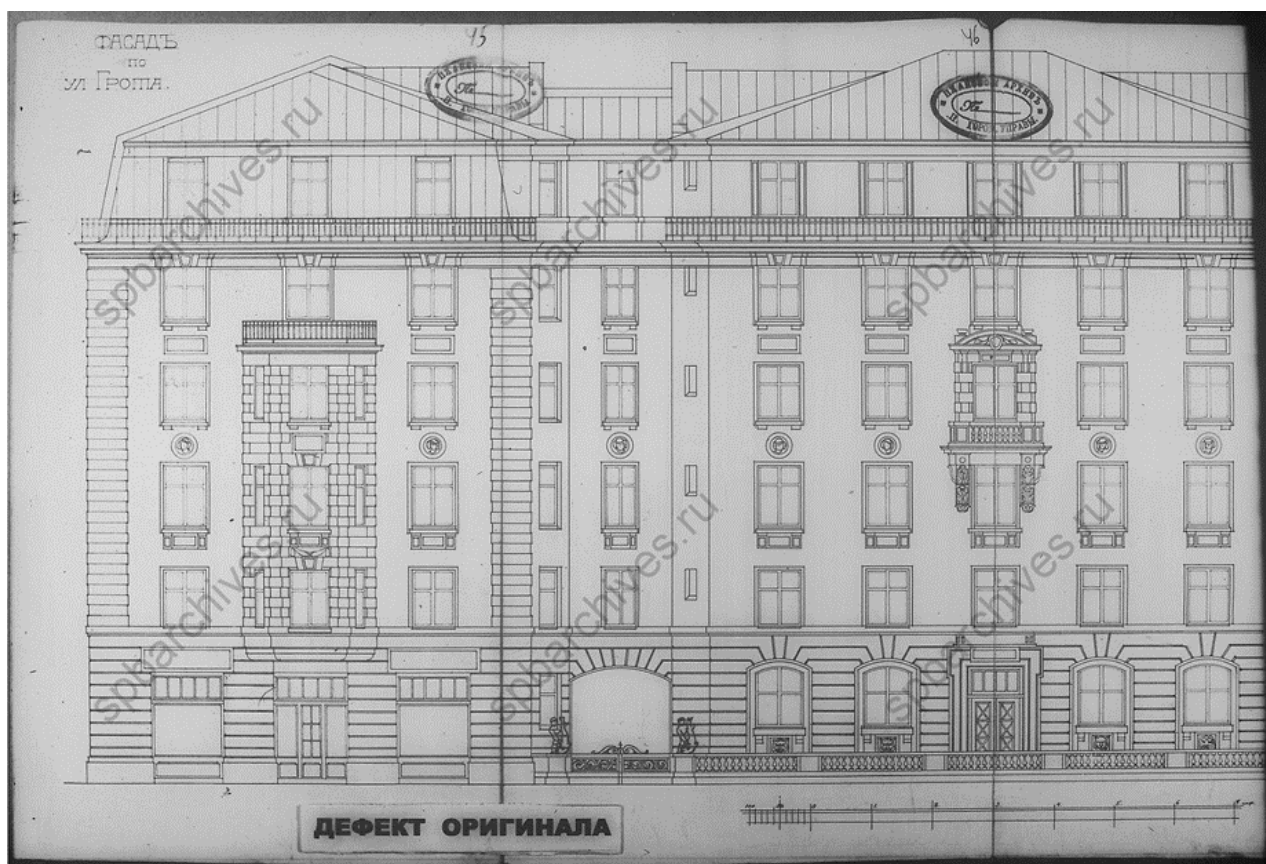
Илл. 35. Фиксационный чертеж фасада по Песочной улице. 1916 г. ЦГИА Ф. 513.
Оп. 102. Д. 8793



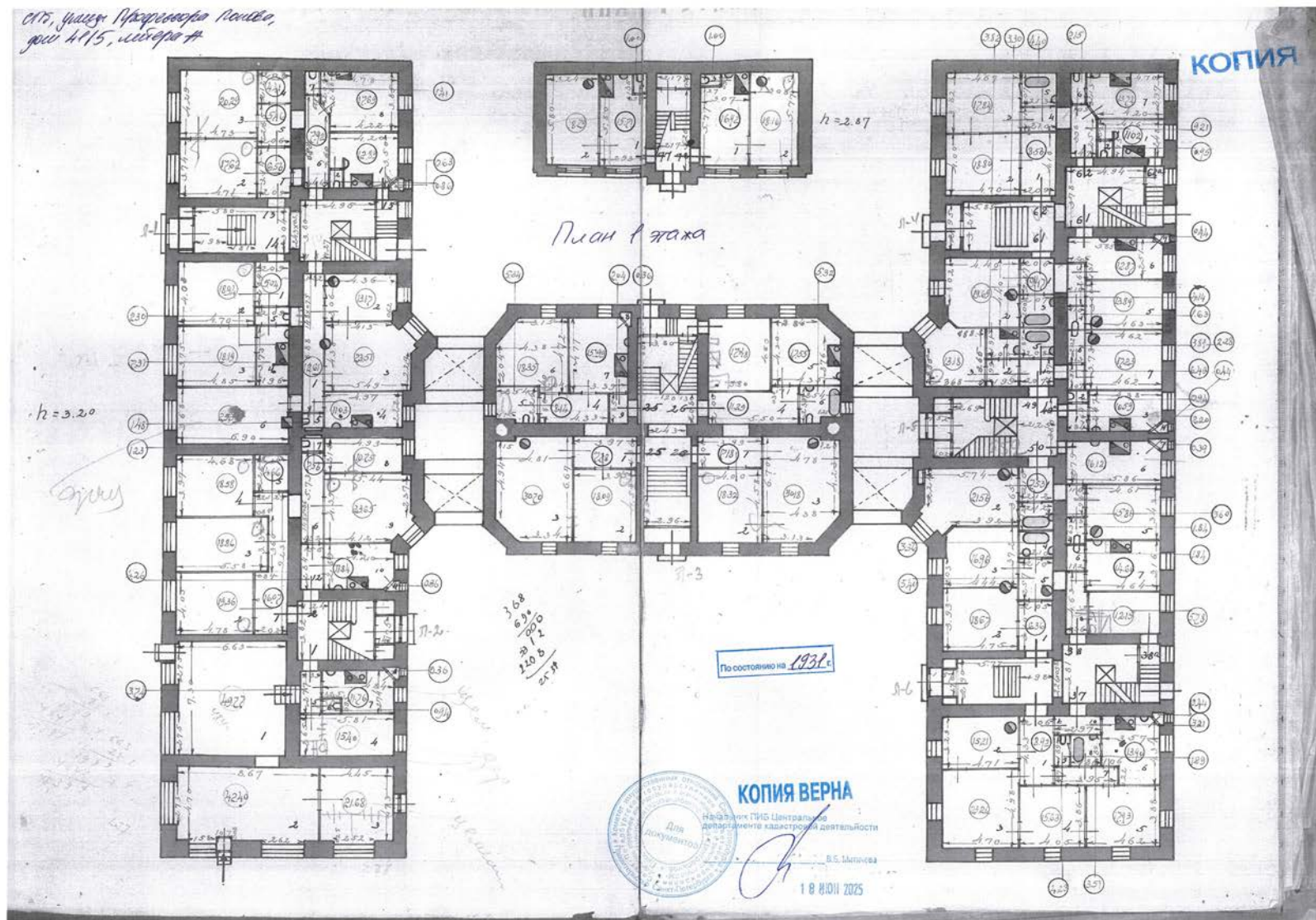
Илл. 36. Фиксационный чертеж фасада по улице Грота. 1916 г. ЦГИА Ф. 513.
Оп. 102. Д. 8793



Илл. 37. Фиксационный чертеж фасада по Песочной улице. 1916 г. Фрагмент.
ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793



Илл. 38. Фиксационный чертеж фасада по улице Грота. 1916 г. Фрагмент.
ЦГИА Ф. 513. Оп. 102. Д. 8793



Илл. 39. План 1 этажа 1931 года. Из архива СПб ГБУ «ГУИОН» ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



Илл. 40. Угол улиц Профессора Попова и Грота. Дом № 41/5. 1961 г. – «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/gr73758>



Илл. 41. Фрагмент угла фасада северного лицевого корпуса с улицы Грота, 1991-1992гг. [Электронный ресурс] <https://pastvu.com/p/1609875>



Илл. 42. ул. Профессора Попова, д.41, ул. Грота д.5, 05.09.1984 г. Сектор хранения документированной информации Отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

**Фотографические изображения объекта, полученные
либо выполненные в ходе проведения экспертизы**

Перечень фотографических изображений (фотофиксация выполнена 15.06.2026).

Фасады:

Фото 1. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Общий вид дома на пересечении улиц Профессора Попова и Грота.

Фото 2. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Входы и крупногабаритные оконные проемы 1 этажа помещения 2-Н.

Фото 3. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Фрагмент лицевых фасадов на пересечении улиц Профессора Попова и Грота. Крупногабаритные оконные проемы и вход в помещение 2-Н.

Фото 4. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Фрагмент дворового фасада 1 этажа лицевого корпуса (северного), вход и два окна помещения 2-Н.

Помещение 2-Н:

Фото 5 «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Помещение 2-Н, вход в помещение с улицы Грота (слева).

Фото 6. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Помещение 2-Н, нестационарная перегородка, разделяющая холл (пом. 1 согласно проекту) и кладовую (пом. 2 согласно проекту).

Фото 7. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, эвакуационный выход во двор.

Фото 8. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Помещение 2-Н, кабинет (пом. 3 согласно проекту), слева лестница на второй уровень.

Фото 9. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, вход в помещение со стороны лицевого фасада по улице Профессора Попова, кабинет (пом. 3 согласно проекту).

Фото 10. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Помещение 2-Н, лестница на второй уровень в помещения уборной (пом. 6 согласно проекту), кабинеты (пом. 5, 8 согласно проекту) и хозяйственной комнаты (пом. 7 согласно проекту).

Фото 11. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, кабинеты и хозяйственная комната на втором уровне (пом. 5, 7, 8 согласно проекту).

Фото 12. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Помещение 2-Н, кабинеты на втором уровне.

Фото 13. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А Помещение 2-Н, уборная и кабинеты на втором уровне.

Схема фотофиксации

Фасады

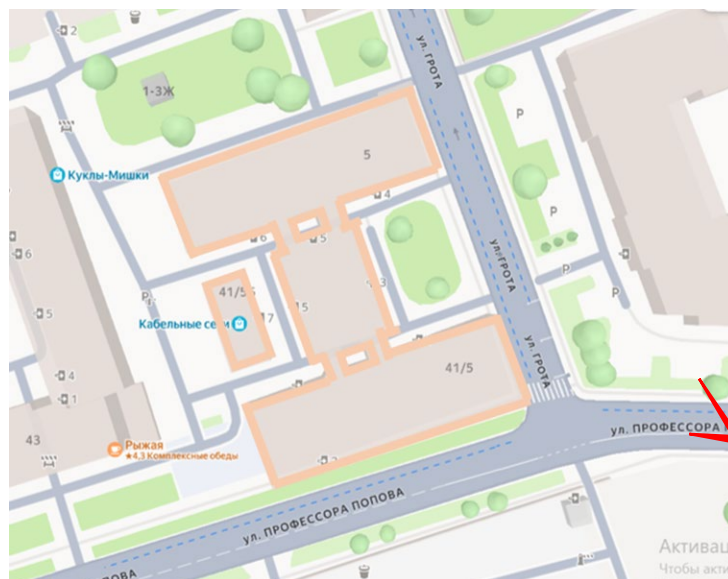


Фото 1. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Общий вид дома на пересечении улиц Профессора Попова и Грота.



Фото 2. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Фрагмент лицевых фасадов на пересечении улиц Профессора Попова и Грота. Входы и крупногабаритные оконные проемы 1 этажа помещения 2-Н.

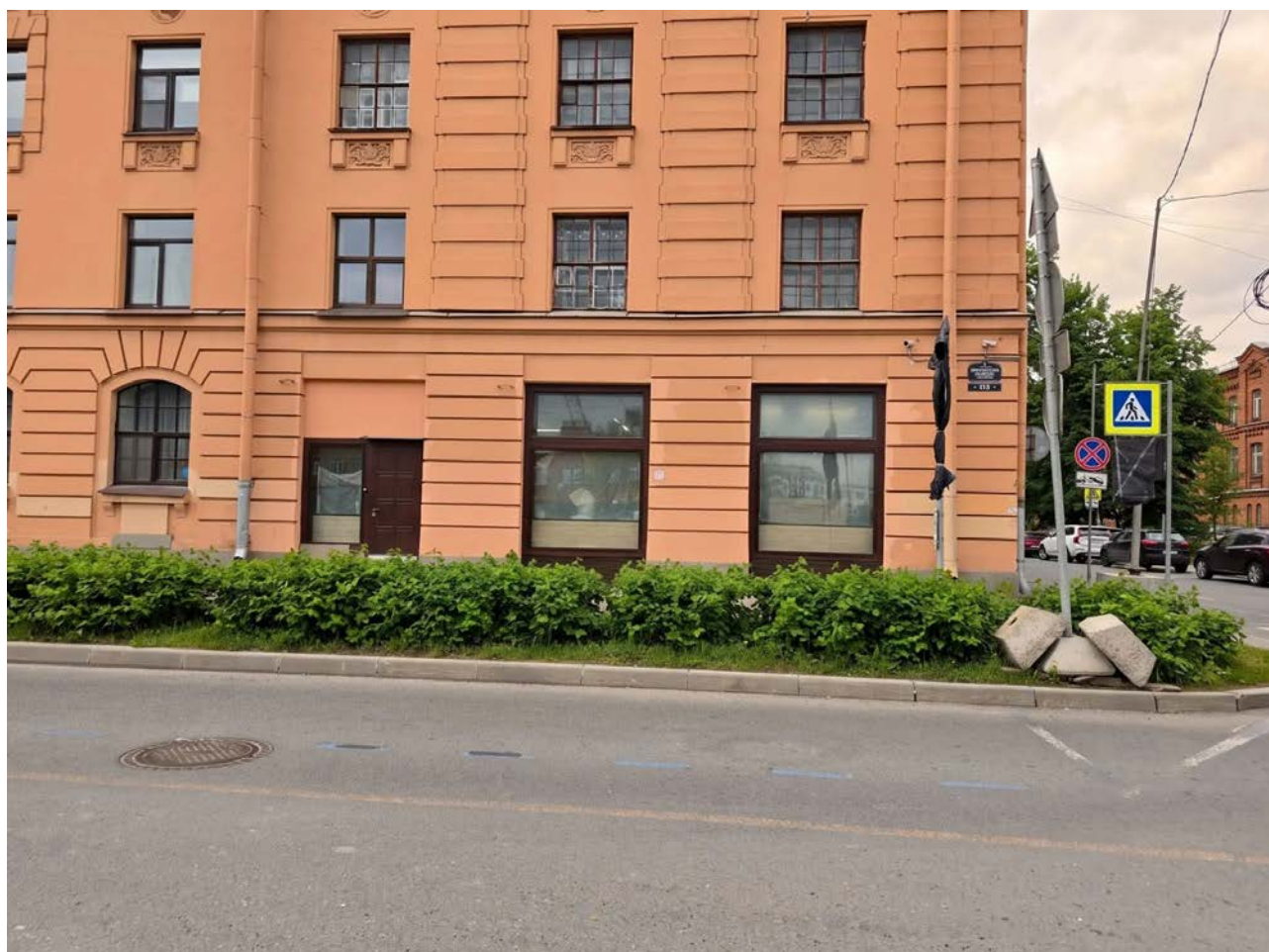
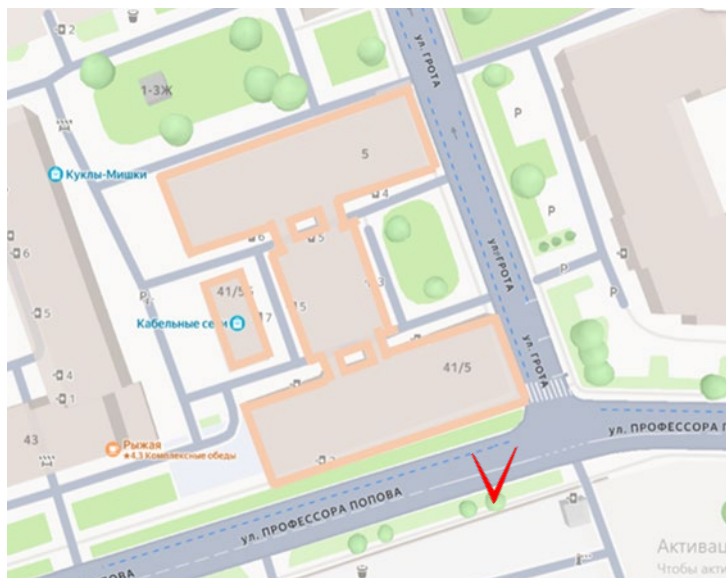


Фото 3. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Фрагмент лицевого фасада по улице Профессора Попова. Крупногабаритные оконные проемы и вход в помещение 2-Н.



Фото 4. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Фрагмент дворового фасада 1 этажа лицевого корпуса (северного), вход и два окна помещения 2-Н.

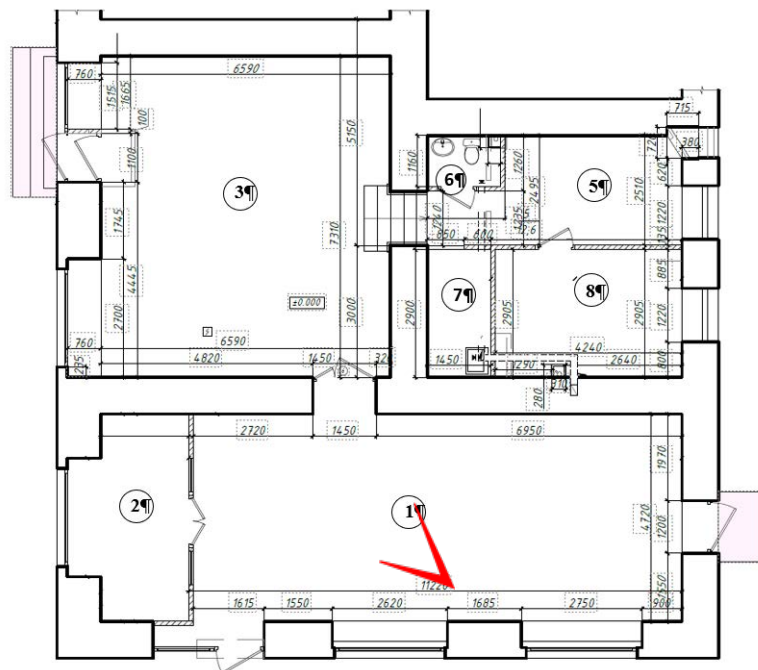


Фото 6. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, нестационарная перегородка, разделяющая холл (пом. 1 согласно проекту) и кладовую (пом. 2 согласно проекту).

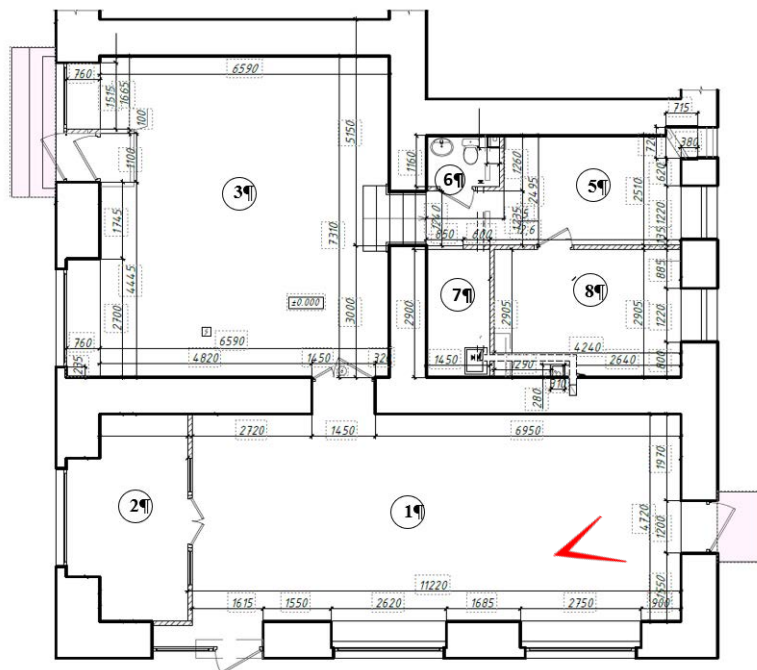


Фото 7. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, эвакуационный выход во двор.

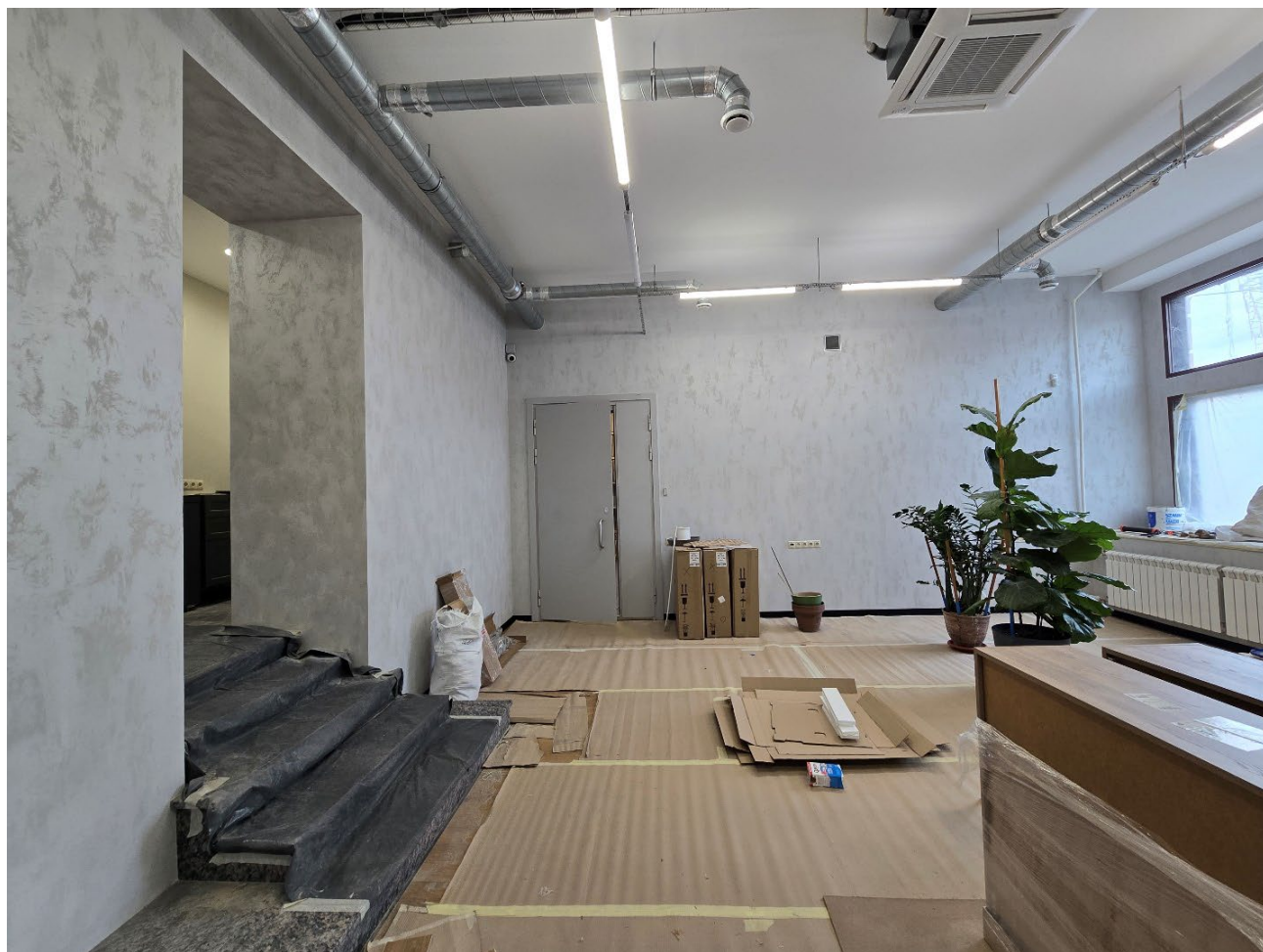
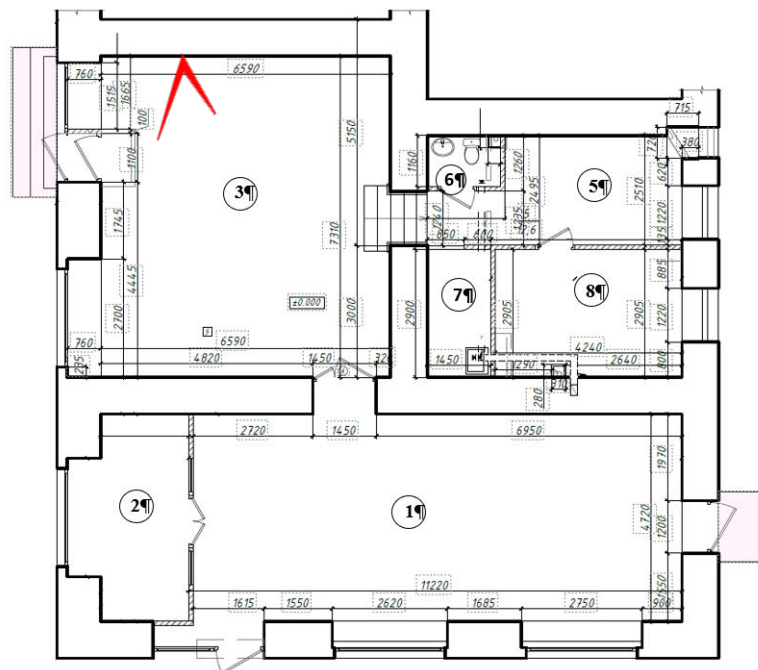


Фото 8. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»,
Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А.
Помещение 2-Н, кабинет (пом. 3 согласно проекту), слева лестница на второй уровень.

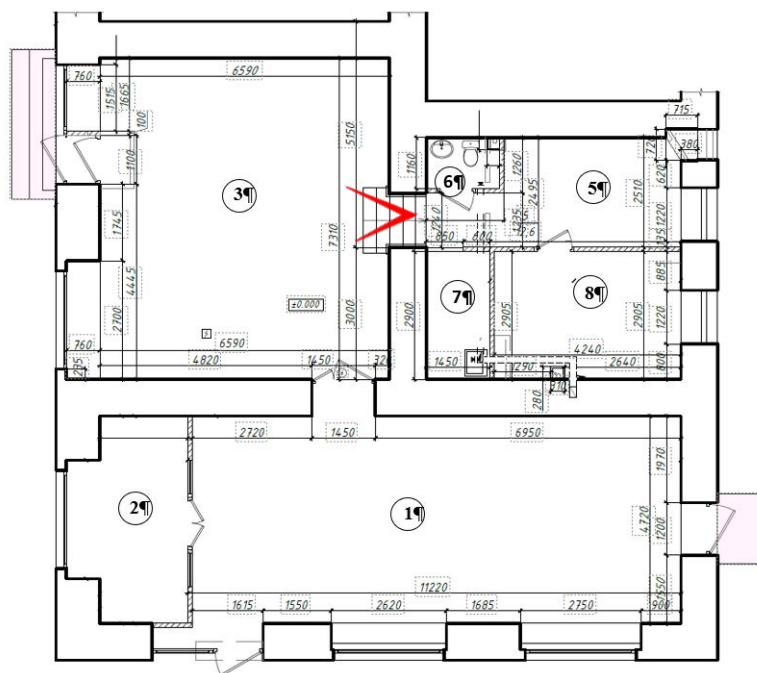


Фото 9. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»,
Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А.
Помещение 2-Н, вход в помещение со стороны лицевого фасада по улице Профессора
Попова, кабинет (пом. 3 согласно проекту).

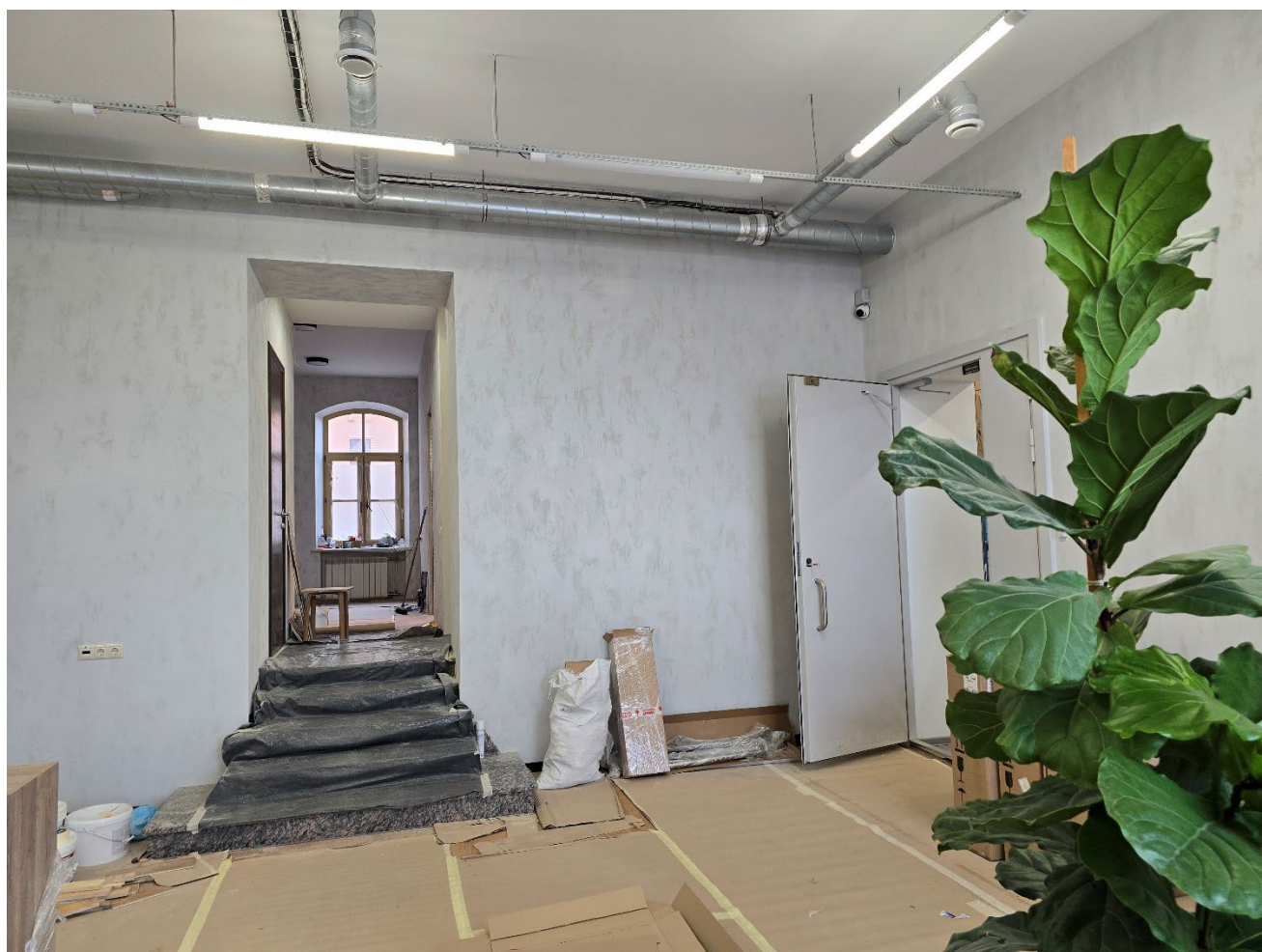
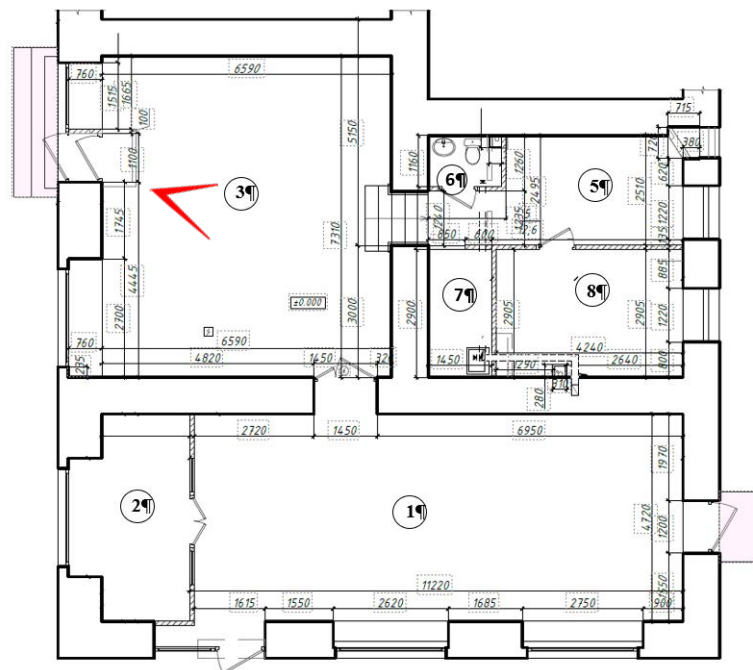


Фото 10. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, лестница на второй уровень в помещения уборной (пом. 6 согласно проекту), кабинеты (пом. 5, 8 согласно проекту) и хозяйственной комнаты (пом. 7 согласно проекту).

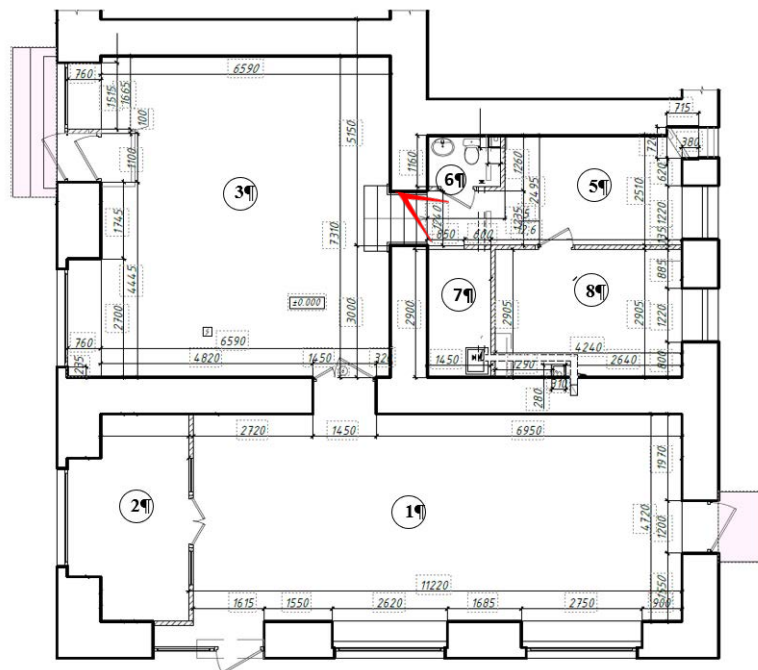


Фото 11. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»,
Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А.
Помещение 2-Н, кабинеты и хозяйственная комната на втором уровне
(пом. 5, 7, 8 согласно проекту).

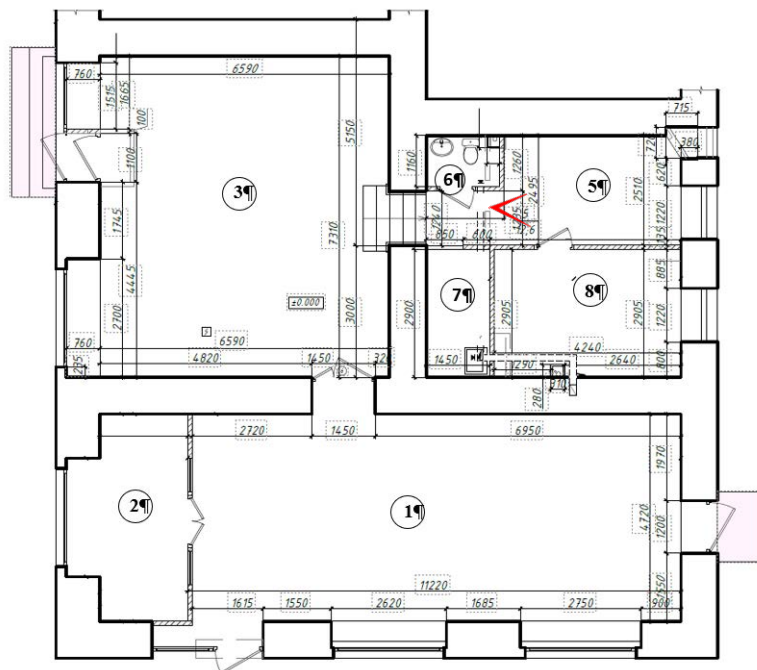


Фото 12. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»,
Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А.
Помещение 2-Н, кабинеты на втором уровне.

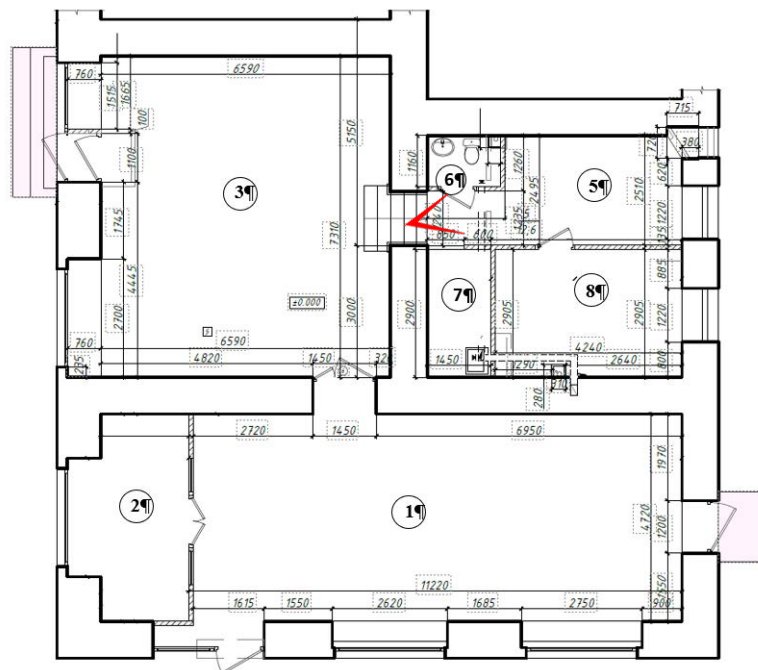


Фото 13. «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А. Помещение 2-Н, уборная и кабинеты на втором уровне.

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка
(с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора
Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта
и приспособления для современного использования в части перепланировки и
переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора
Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная
Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Санкт-Петербург

15 июня 2026 года

Присутствовали:

Медведчикова [REDACTED] – образование высшее, окончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, архитектор, стаж работы 44 года, самозанятая, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Минкультуры России от 04.06.2026 № 1052.

Аверьянова [REDACTED] – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, самозанятая, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399.

Михайловская [REDACTED] – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, место работы и должность: ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Минкультуры России от 08.10.2025 № 1797.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н., Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В.

Голосование: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Голосование: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

3.Определение 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: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение, оценка полноты и комплектности, представленной проектной документации и анализ на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, - анализ полноты представленных документов, - анализ Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, - визуальный осмотр объекта культурного наследия с натурной фотофиксацией, - определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, - проведение историко-архивных, библиографических 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: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 15.06.2026 по 30.07.2026.

15.06.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;
16.06.2026 - 26.07.2026 – ознакомление с представленной проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка альбома иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
27.07.2026 - 29.07.2026 - оформление акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
30.07.2026 – заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями.

Голосование: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Аверьянову А.Е. - об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1. Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанную ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- 1.1. Исходно - разрешительная документация (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ИРД);
- 1.2. Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- 2.1 Историко-архитектурные натурные исследования Архитектурные обмерные чертежи. (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ОЧ);
- 2.2. Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (шифр: 41/05/02-07/25-ПР-ТО);

2.3. Историко-архивные и библиографические исследования:

Историческая справка (шифр: 41/05/02-07/25- КНИ-ИС);

Иконографические материалы (шифр: 4-Л14-5-23-КНИ-ИМ).

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

3.1. Пояснительная записка (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ПЗ).

3.2. Архитектурные решения (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-АР).

3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ВК)

Электроснабжение (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ЭО);

Технологические решения (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ТХ);

Дефектная ведомость (шифр: 41/05/02-07/25-ПП-ДВ)

2. Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту следующие документы:

- извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», утвержденного заместителем председателя КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 18.05.2002 г.;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.06.2013 № 10-295 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)»;

- копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.08.2025 № 01-21-2226/25-0-1 на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного;

- копия Технического паспорта на помещение по архивным данным по состоянию на 27 марта 2000 года составленного СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, с приложениями: ситуационный план; поэтажный план с указанием границы помещения; ведомость помещений и их площадей;

- копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 2008 год СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 18.08.2025;

- копии поэтажных планов: план подвала, план 2 этажа, по состоянию на 1991 г., 2024 г, заверенные СПб ГБУ «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности от 18.05.2025;

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Помещение от 09.06.2026 № КУВИ -001/2025-116561097

Голосование: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова [REDACTED]

15.06.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Аверьянова [REDACTED]

15.06.2026

Член экспертной комиссии
Михайловская [REDACTED]

15.06.2026

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка
(с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора
Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта
и приспособления для современного использования в части перепланировки и
переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора
Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная
Реставрация Северной Столицы» в 2025 году

Санкт-Петербург

30 июля 2026 года

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Медведчикова [REDACTED] - приказ Минкультуры России от 04.06.2026 № 1052 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Аверьянова [REDACTED] – приказ Минкультуры России от 19.12.2023 № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Член экспертной комиссии:

Михайловская [REDACTED] – приказ Минкультуры России от 08.10.2025 № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Азовско-Донского коммерческого банка (с курдонером)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 41/5, литера А (Профессора Попова ул., 41; Грота ул., 5): «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанной ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 41/5 лит. А», шифр: № 41/05/02-07/25, разработанная ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного

наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосовали по всем вопросам одновременно:

за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель экспертной комиссии
Медведчикова [REDACTED]

30.07.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Аверьянова [REDACTED]

30.07.2026

Член экспертной комиссии
Михайловская [REDACTED]

30.07.2026