

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«15» апреля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с **12 мая 2021 г. по 9 декабря 2021 г. и с «18» марта 2022 г. по «15» апреля 2022 года** в связи с корректировкой по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 15.03.2022 г. № 01-26-3008/21-0-1 ((Приложение №№ 5, 6 (копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Анашкин Евгений Дмитриевич, действующий на основании Доверенности от 16.04.2021 г. № 78 АБ 9823847 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович. Образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна. Образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Член экспертной комиссии: Калинин Валерий Александрович. Образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — *«Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021)*, разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — *«Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021)*, разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (Шифр 14/05-2021-ПР);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр 14/05-2021-КНИ);
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 2 (Шифр 14/05-2021-ПРОЕКТ);

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Задание КГИОП от 29.04.2021 г. № 01-52-1110/21 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 по адресу:

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2014 № 10-37 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).
- Письмо КГИОП № 01-30-755/21-0-0 от 15.04.2021 об отсутствии сведений о наличии в квартире № 2 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1, утверждён КГИОП 24.04.2002 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «ГласСтрой» № МК РФ 02808 от 25 августа 2015 г.
- Выписка из ЕГРН от 04.12.2021 № 78:31:0001267:1306. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2);
- Копия договора купли-продажи квартиры по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А, квартира 2 от 02.10.2020 г. (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2);
- Доверенность от 16.04.2021 г. № 78 АБ 9823847 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2);
- Копия технического паспорта на квартиру № 2 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

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

Экспертами установлено, что к настоящему времени, в исследуемой квартире выполнен ряд работ. Произведен частичный демонтаж перегородок, напольного покрытия и части отделки стен и потолка, заменены оконные заполнения. Выполнено устройство новой антресоли. Работы проводились в соответствии с представленной проектной документацией в согласии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

Работы к настоящему времени приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту квартиры не оказали влияния на предмет охраны.

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

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение №3). Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы из фондов РНБ, РГИА и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа данных, полученных в результате экспертизы. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Квартира № 2, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А, находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение №2).

10.2. Общие сведения объекте культурного наследия:

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (извлечение – Приложение №1).

Адрес, согласно Приказу: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1 утверждены 24.04.2002 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) утвержден на основании Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2014 № 10-37 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» не составлялся.

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

Исследуемый объект расположен по красным линиям Литейного проспекта и Артиллерийского переулка.

В 1711 г. для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением указом Петра I на берегу Невы, за Безымянным ериком (ныне – Фонтанка), был заложен Литейный двор. Спустя два года на нем уже были отлиты первые медные пушки. Он находился там, где сегодня начинается Литейный мост, а проложенная от Литейного двора просека к Большой Перспективной дороге (ныне – Невский проспект) стала впоследствии одним из главных проспектов Петербурга – Литейным.

Вокруг Литейного двора образовалась Литейная слобода, а всю местность скоро стали именовать Литейной частью. Это наименование вошло в городское обращение.

В 1737 г. был принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненной в 1737 году».

В том же году, по решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении Петербург был разделен на пять частей, в том числе и Литейную. Впоследствии город не раз заново делился на части, но Литейная часть оставалась.

В результате реформы городского самоуправления в 1782 г. Петербург разделяется на десять частей, среди них была и Литейная. Она ограничивалась Невой, Лиговским каналом, Фонтанкой и Невской перспективой, делилась на пять кварталов и включала в себя также слободы лейб-гвардии Конного и Преображенского полков.

Территория к востоку от Литейной перспективы (с 1738 г. переименована в Литейный проспект) в первой половине XVIII века была не застроена (Илл. 1).

Формирование уличной сети территории Литейной части начинается только во второй половине XVIII в. Тогда же появляется и деревянная застройка территории, которая первоначально развивалась вдоль трассы Литейного проспекта (Илл. 2-3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке изображено Г-образное в плане каменное здание, расположенное в северо-западном углу участка и обращенное фасадами на Литейный проспект и на пространство, на котором в будущем сформируется Артиллерийский переулок. На участке также изображены деревянные постройки хозяйственного назначения.¹ (Илл. 4).

В 1790-х гг. существовавший на участке дом принадлежал князю С. А. Трубецкому.²

Аналогичная ситуация видна на Атласе 1806 г. (Илл. 5). Но на нем уже изображен безымянный проезд на месте будущего Артиллерийского переулочка.

На плане Шуберта 1828 г. на рассматриваемом участке изображен П-образный каменный дом, выходящий главным фасадом на Литейный проспект и сформировавшийся, видимо, в результате расширения дома, изображенного на вышеописанных планах 1798 и 1806 гг. По данным В.Г. Исаченко и В.Н. Питанина, в 1811-1813 годах рассматриваемое здание перестраивал В. П. Стасов для владельца – капитана Ф. Ф. Гернгросса³.

В глубине рассматриваемого участка видны каменные флигели и деревянные строения, вероятно хозяйственного назначения⁴ (Илл. 6).

Согласно архивному делу Городской управы, в 1838 г. рассматриваемый участок находился в Литейной части 4-го квартала под № 43 и принадлежал «графине Татьяне Васильевне Васильчиковой»⁵.

На участке находился двухэтажный на цокольном этаже П-образный лицевой дом, по конфигурации плана и линейным габаритам соответствующий зафиксированному на Плане Шуберта.

¹ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

² Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 59-60.

³ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

⁴ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 1.

По проекту известного архитектора А.К. Кавоса в глубине двора был построен двухэтажный на цокольном этаже флигель.⁶

Один из боковых флигелей здания также был перестроен путем повышения высоты третьего этажа. Фасады главного здания были решены в формах позднего безордерного классицизма, цокольный и первый этаж были декорированы рустом⁷. (Илл. 8-11).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей рассматриваемого участка княгиню (в деле Городской управы она неверно была названа графиней) Васильчикову⁸ (Илл. 7).

В 1861 г. рассматриваемый участок находился в Литейной части 4-го квартала под № 30 и принадлежал все той же Т.В. Васильчиковой⁹ (Илл. 12).

В этом году в лицевом корпусе здания была устроена проездная арка со стороны Артиллерийского переулка¹⁰ (Илл. 13-14).

В 1870-х гг. в доме, владелицей которого по-прежнему была Т.В. Васильчикова, был произведен ряд перестроек. В 1871 г. отдельностоящий дворовый флигель по проекту архитектора М. Макарова был объединен с главным корпусом путем сооружения пристройки-вставки между ними со стороны Артиллерийского переулка¹¹ (Илл. 14-16).

В 1876 г. эта пристройка была перестроена и одновременно, по проекту архитектора Е. Воротилова возведена такая же вставка с другой стороны дворового корпуса¹² (Илл. 17-18).

В следующем, 1877 г., по проекту того же Е. Воротилова, была произведена постройка четырехэтажного флигеля в центре двора¹³ (Илл. 19-22).

Современный же вид дом № 28 получил в 1902-1910 гг. после перестройки С.С. Козловым, известным гражданским инженером, пропагандистом новых конструктивных и отделочных материалов¹⁴.

В 1902 г. для новой владелицы участка – «дочери штабс-ротмистра Марии Дмитриевны Мухановой» С.С. Козлов выполнил проект надстройки флигеля, расположенного в центре двора, а также замены кирпичных сводов на перекрытия в виде сводов по металлическим балкам в дворовых флигелях.¹⁵ (Илл. 23).

В 1903 г. здание вновь обрело нового владельца. Оно стало принадлежать графине М.Д. Нирод. В здании разместились «Кустарный склад и магазин» М. Д. Нирод¹⁶.

С.С. Козлов продолжил работы на рассматриваемом здании и в том же 1903 г. фасады главного корпуса были изменены с использованием приемов модерна, для фасадной отделки применен отделочный кирпич¹⁷ (Илл. 24-28).

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 2.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 7-8.

⁸ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3-6.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 15-23.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 24-27.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 32-40.

¹⁴ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 42.

¹⁶ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 43-69а.

В 1908 г. дом был заложен в городском Кредитном обществе, при этом был составлен подробный обмер здания, зафиксировавший ситуацию, сложившуюся после перестроек, выполненных С.С. Козловым¹⁸ (Илл. 29-38).

В 1910 г. по проекту гражданского инженера К.Ф. Карпова в лицевом корпусе была произведена замена лестницы – старую каменную лестницу на кирпичных сводах разобрали и взамен устроили металлическую¹⁹.

Во время Второй Мировой войны и Блокады Ленинграда здание каких-либо существенных повреждений не получило.

В послевоенное время в здании размещался ресторан «Волхов»²⁰.

Ныне, рассматриваемое здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 28, является примером доходного жилого дома первой половины XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения, сложившиеся после перестройки 1903 г.

Здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется жилая функция здания.

10.4. Описание современного состояния объекта.

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание (Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1)) расположено на прямоугольном участке, ограниченном Литейным проспектом с запада, Артиллерийским переулком с севера и соседними участками с юга и востока. Участок имеет внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд с Артиллерийского переулка. Здание является неотъемлемой частью исторической застройки Литейного проспекта и композиционно формирует пересечение Литейного проспекта и Артиллерийского переулка.

Объемно-пространственное решение.

Здание двухэтажное на цокольном этаже (согласно Техническому паспорту – трёхэтажное), состоит из двух лицевых и двух дворовых корпусов, с внутренним двором.

Исследуемая квартира № 2 расположена, согласно Техническому паспорту, на 3-м этаже лицевого трёхэтажного корпуса здания. Она имеет выход на лестничную клетку лицевого корпуса и окна, ориентированные на Артиллерийский переулок и во двор. Каких-либо ценных исторических элементов декоративной отделки или предметов ДПИ в квартире нет.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 22об-45

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 70-71.

²⁰ Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона. СПб., 2006. С. 60.

Лицевой фасад решен в духе эклектики. Декоративное оформление и принцип композиционного решения фасадов по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку – аналогичны. Угол, выходящий на пересечение - в плане скруглен и акцентирован раскреповкой в пол кирпича и парапетной стенкой.

Имеет место композиционное членение фасадов на две части по горизонтали: нижняя часть (цокольный и 1-й этаж) - выявлена подоконной тягой (2-й этаж), оконными проемами на 2 этажа с филанчатой доской в центре, коробовыми по форме очертаниями верха с обрамлением в виде наличника с замковым камнем. Верхняя часть (2-й этаж) - окна прямоугольные обрамлены наличником с подоконной доской и прямым сандриком. Фасадные стены завершены карнизом

Лицевой фасад по Литейному проспекту на 15 осей. Центральная ось акцентирована полуциркульным порталом входа, балконом с металлическим, кованым решетчатым ограждением и глухим ступенчатым парапетом. Лицевой фасад по Артиллерийскому переулку имеет разностилевое решение – от строгого безордерного классицизма до эклектики.

Материал отделки фасадов: желтый лицевой кирпич (1-2 этажи); известняковый камень в отделке цоколя и декоративных деталях.

Дворовые фасады.

Дворовые фасады решены в духе строгого безордерного классицизма: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая известковая штукатурка.

10.5. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (Шифр 14/05-2021-ПР);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр 14/05-2021-КНИ);
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 2 (Шифр 14/05-2021-ПРОЕКТ);

Раздел 1. Предварительные работы (Шифр 14/05-2021-ПР).

В данном разделе представлена исходно-разрешительная документация, в том числе: Задание КГИОП от 29.04.2021 г. № 01-52-1110/21, учетная документация по объекту культурного наследия; копии документов, удостоверяющих права на рассматриваемую квартиру по адресу: Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28;

Артиллерийский пер., 1), кв. № 2; копия технического паспорта на квартиру №2. В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксацию объекта до начала работ.

В рамках предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации по адресу Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), кв. 2, в котором делается вывод, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (Шифр 14/05-2021-КНИ).

В состав комплексных научных исследований входит Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры № 2, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1).

Сотрудниками ООО «ГласСтрой» в мае 2021 г. был произведен осмотр технического состояния помещений квартиры № 2 по адресу: Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) с выдачей технического заключения для последующей разработки проекта приспособления для современного использования квартиры.

Обследуемая квартира № 2, согласно Техническому паспорту, находится на 3-м этаже трёхэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1). Квартира состоит из трех жилых комнат. Проектные архивные чертежи по зданию отсутствуют. Высота помещений до потолка в разных местах составляет 1.82, 2.20, 2.43 и 5,35 м2. Окна расположены на две стороны во двор и на Артиллерийский переулок.

Несущими элементами конструкций здания являются кирпичные стены.

Перекрытия в месте обследуемого помещения – деревянные по деревянным балкам.

Квартира жилая, используется по назначению.

Результаты обследования несущих конструкций:

Фундаменты

Фундаменты под стенами здания ленточные бутовые. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывом шурфов не производилось. В результате осмотра надземных конструкций, обследуемой части здания, трещины и другие дефекты не зафиксированы. Цоколь здания оштукатурен, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено.

Стены:

Здание бескаркасное с перекрёстно-стеновой конструктивной схемой с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных несущих стен и поперечных диафрагм жёсткости, а также горизонтальными дисками перекрытий.

Стены здания выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластического прессования на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов на всю высоту стен. На всех участках стен, доступных осмотру, кладка имеет одинаковый внешний вид. Толщина поперечных стен в пределах квартиры составляет 2 кирпича (550...570мм), наружных продольных несущих – 700-750мм. В уровне верха балок перекрытия над квартирой четко просматривается выступ кирпичной кладки в месте опирания наката.

Перемычки в несущих стенах кирпичные, клинчатые. При обследовании были выявлены элементы усиления перемычек в стенах в/о 2, А, Б из швеллера 20П, двутавра П18. В самонесущей стене по оси Б исторические арочные проемы были частично заложены кирпичом, данные проемы имеют кирпичные арочные перемычки.

Осмотр фасадов вдоль продольных выявил отсутствие трещин по штукатурному слою наружной стены в связи с проведением ремонта наружных отделочных слоев. Однако, согласно материалам осмотра, проведённого до ремонта фасадов, в продольных стенах имелись вертикальные и наклонные трещины в зоне сопряжения с оконными проемами, свидетельствующие о неравномерных осадках фундаментов. Неравномерные осадки фундаментов могли явиться следствием перераспределения усилий в грунте основания из-за возведения соседнего здания с подземным паркингом, а также вследствие перегрузки фундаментов от закладки проемов в самонесущих поперечных стенах.

В пределах квартиры №2 отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки визуальным осмотром не выявлено. Историческая кирпичная кладка стен в габаритах квартиры в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество исторической кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8-10мм.

В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Штукатурный слой стен и перегородок без следов биологических поражений. На основании данных, полученных в ходе обследования, а также выявленных дефектов состояние кирпичных стен может быть признано ограниченно-работоспособным.

Существующие перемычки над проемами в квартире находятся в работоспособном состоянии.

Перегородки квартиры выполнены деревянными, каркасно-обшивными, состояние удовлетворительное.

Перекрытия:

Вскрытием, зондированием и визуальным осмотром установлено, что перекрытие под квартирой №2 выполнено по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Балки изготовлены из окантованных бревен Ж350-400мм с вырубкой четверти. Ширина балок варьируется от 210 до 290мм, высота 340-390мм. Шаг балок

варьируется от 1,02 до 1,37м. Опираение несущих элементов перекрытия (балок) происходит на продольные стены по цифровым осям. Заделка несущих элементов перекрытий выполнена в «гнезда» кирпичной кладки стен, глубина заделки составляет 250мм. На участках опирания балок выполнена изоляция толем. Накат опирается на выступ балки, образованный за счет вырубки четверти. По накату выполнена засыпка строительным мусором толщиной 110-120мм.

Вскрытием, зондированием и визуальным осмотром установлено, что перекрытие над квартирой №2 выполнено деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Балки изготовлены из окантованных бревен Ж350-400мм с вырубкой четверти. Ширина балок варьируется от 210 до 290мм, высота 320-390мм. Шаг балок варьируется от 1,02 до 1,37м.

Опираение несущих элементов перекрытия (балок) происходит на продольные стены по цифровым осям. Заделка несущих элементов перекрытий выполнена в «гнезда» кирпичной кладки стен, глубина заделки составляет 250мм. На участках опирания балок выполнена изоляция толем. Накат опирается на выступ балки, образованный за счет вырубки четверти. По накату выполнена засыпка шлаком толщиной 110-120мм., снизу доски оштукатурены по дранке толщиной 10мм, прибитой к доскам подбора толщиной 15мм.

В ходе сплошного визуально-инструментального осмотра несущих элементов перекрытия под квартирой трещин, сверхнормативных прогибов, следов протечек и иных дефектов, свидетельствующих о снижении несущей способности чердачного перекрытия не выявлено.

Раскрытие арочных проемов по оси Б:

При обследовании несущих стен и последующей расчистки от штукатурного слоя установлена закладка двух ранее существовавших арочных проемов в несущих стенах по оси «Б». Существование исторического проема подтверждается результатами натурного обследования кирпичной кладки, помимо этого поздняя кирпичная кладка внутри проемов находится в аварийном состоянии, она ослаблена и в целом создает дополнительную нагрузку на нижележащее перекрытие. Состояние арочных сводов работоспособное, физический износ не более 25%.

Выводы:

Настоящим заключением, выполненным для определения технического состояния несущих конструкций обследуемых помещений квартиры №20, расположенных в жилом доме по адресу: Литейный пр-кт, д. 28, лит. А, установлено:

1. Стены в габаритах обследуемых квартир находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Рекомендуется проведение мероприятий по восстановлению, ремонту и усилению кладки и перемычек над проемами.
2. Допустимо раскрытие ранее заложенных арочных проемов в несущих стенах, внутренняя кладка не является несущей, и более того, создает недопустимую дополнительную нагрузку на нижележащее перекрытие.
3. Перекрытие под квартирой №2 находится в работоспособном состоянии.
4. Перекрытие над квартирой №2 находится в работоспособном состоянии.

5. Существующие дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, требуется замена. Входные деревянные двери также нуждаются в замене. Существующие деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, восстановление или реставрация данных заполнений нецелесообразна и неэффективна, требуется полная замена.

6. Все работы по ремонту производить по отдельному разработанному, согласованному и утверждённому проекту, в соответствии с действующими нормами и правилами, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных видов работ.

7. В случае появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, ограничить пребывание людей, вызвать представителя специализированной организации.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 2 (Шифр 14/05-2021-ПРОЕКТ).

Проектом приспособления для современного использования объекта в части перепланировки и переустройства квартиры № 2 по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), в части архитектурных и конструктивных решений, предусматривается следующее:

1. Архитектурно-планировочные решения.

Проектом предусмотрено:

- Частичная перепланировка квартиры с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом (согласно листу «З» раздела «АС»). Все перегородки необходимо разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания, устанавливая временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки выполнять из гипсокартона по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.
- Устройство новых антресолей согласно разделу КР настоящего проекта.
- Устройство лестницы заводского изготовления по спецификации завода-изготовителя.
- Раскладка ранее заложенных дверных проемов по оси «Б». Высота проемов без демонтажа несущей кирпичной кладки - 3000 мм. Перемычки в работоспособном состоянии. Усиление не требуется. Демонтаж выполнить без применения ударного инструмента.
- Замена существующих исторических и поздних оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам на новые деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением колера и рисунка расстекловки оконных заполнений по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами и исторической иконографии (л. АС-4, АС-4.1 и АС-5, АС-5.1);
- Установка новых дверных заполнений согласно спецификации элементов заполнения дверных проемов (л. АС-3);

- Устройство нового напольного покрытия и внутренней отделки стен и потолка согласно ведомости отделки (л. АС-8).

После перепланировки квартира имеет следующие характеристики:

Квартира расположена на 3-ом этаже 3-этажного жилого дома.

Количество комнат – 1.

Площадь квартиры после перепланировки – 108.5 м² в. т.ч. жилая – 35.5 м².

Высота квартиры – 5.35, 2.83, 2.33 м.

Водопровод – централизованный ХВС, ГВС. Оборудован счетчиками учета расхода воды.

Канализация – централизованная.

Отопление – централизованное.

Вентиляция – приточно-вытяжная, естественная

Квартира оборудована газовой плитой.

Состав помещений квартиры после перепланировки:

1 – прихожая – 3.8 м²

2 – холл – 13.9 м²

3 – шкаф – 2.3 м²

4 – коридор – 3.7 м²

5 – кухня – 11.5 м²

6 – совмещенный санузел – 8.4 м²

7 – антресоль – 24.7 м²

8 – совмещенный санузел – 4.7 м²

9 – комната – 35.5 м²

Данные проектные решения не нарушат предмет охраны, определенный Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 24.01.2014 № 10-37: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич)».

2. Водоснабжение и канализация.

Холодное и горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующему стояку с установкой счетчиков потребления воды. Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб.

3. Электроснабжение и освещение

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется.

Все металлические части электроустановок, нормально не токоведущие, но могущие оказаться под напряжением (корпуса щитов, пусковой аппаратуры и т.д.) должны быть заземлены.

4. Вентиляция

Вентиляция помещения естественная, приточно-вытяжная. Приток воздуха осуществляется через форточки и неплотности в притворах, вытяжка – через

существующие вентканалы. Существующая система вентиляции отвечает существующим нормам и требований, дополнительных мероприятий не требуется.

5. Газоснабжение

Газоснабжение квартиры представлено от городских сетей газоснабжения. Проектом предусматривается перенос газовой плиты на место, согласно листу АС-3 настоящего проекта в пределах длины гибкого шланга. Перенос магистральных сетей газоснабжения запрещен.

6. Окна и двери

- Проектом предусмотрена установка новых дверных заполнений согласно спецификации см. лист АС-3;
- Замена существующих исторических и поздних оконных заполнений по лицевому и дворовому фасадам на новые деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением колера и рисунка расстекловки оконных заполнений по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами и исторической иконографии (л. АС-4, АС-4.1 и АС-5, АС-5.1).

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП от 29.04.2021 г. № 01-52-1110/21 в части состава и содержания и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, необходимых для реализации проектных решений.

Принятые проектом решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Для достижения целей настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», определенного распоряжением КГИОП от 24.01.2014 № 10-37 (Приложение №3), в результате которого установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **«Объемно-пространственного решения»**, **«Конструктивной системы»**, **«Объемно-планировочного решения»** объекта культурного наследия. Перепланировка квартиры проводится согласно проекту в границах капитальных стен.

- **«Архитектурно-художественное решение фасадов»** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Решения проекта по замене оконных заполнений на новые принято проектом с учетом предмета охраны.

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **«Декоративно-художественное оформление интерьеров»**. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Федеральный закон от 22.10.2014г. №315-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

11.2. Перечень архивных источников:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (*ЦГАКФФД СПб*).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4579.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и

архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

11.3. Перечень использованной литературы:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- *Исаченко В.Г., Питанин В.Н.* Литейная сторона. СПб., 2006.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полуостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

12. Обоснование выводов экспертизы:

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

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.
- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.
- Анализ проектных решений показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в рамках экспертируемого проекта не затрагивается или сохраняются без изменений.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленным ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанная ООО «ГласСтрой» в 2021 г., (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение №1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение №2. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение №3. Историческая иконография.

Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев (15 апреля 2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская (15 апреля 2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин (15 апреля 2022 г.)

Приложение № 1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г.

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

**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 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации 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 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 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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,

						историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1809	Особняк <u>П.А.Урусова</u>	начало 1800-х годов; <u>1846-1847</u>	автор не установлен арх. <u>Л.Ф.Вендрамини</u>	Литейный пр., 19	среднее	-"
1810	Дом <u>Косиковского</u> (<u>А.М.Тупикова</u>)	конец XVIII века; 1847, надстройка; <u>1876-1877</u> , расширение	автор не установлен арх. <u>Е.И.Диммерт</u>	Литейный пр., 21; Пестеля ул., 14	среднее	-"
1811	Дом <u>Ф.Ф.Гернгросса</u> (<u>М.Д.Нирод</u>)	и перестройка 1770-1780-е годы; <u>1811-1813</u> ; 1817, частичное изменение фасадов; 1903, перестройка	арх. <u>В.О.Джидель</u> автор не установлен арх. <u>В.П.Стасов</u> автор не установлен гражд. инж. <u>С.С.Козлов</u>	Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1	среднее	-"
1812	Дом <u>М.С.Мальцева</u> (Общества для заклада движимых имуществ)	1-я четверть XIX века; 1872, надстройка, изменение фасада; 1911, перестройка	автор не установлен арх. <u>П.Ю.Сюзор</u> гражд. инж. <u>С.А.Моравицкий</u>	Литейный пр., 29	среднее	-"
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	<u>1877-1880</u>	арх. <u>Ф.С.Харламов</u>	Литейный пр., 31	среднее	-"
1814	Дом <u>А.Х.Пеля</u>	1840 (надстроен дом по проспекту)	арх. <u>А.Х.Пель</u>	Литейный пр., 34; Короленко ул., 4	среднее	-"
1815	Дом <u>Вагница</u>	1841	арх. <u>К.Ф.Леман</u>	Литейный пр., 40	среднее	-"
1816	Дом <u>И.А.Алферова</u>	<u>1888-1889</u>	гражд. инж. <u>В.Г.Тургенев</u>	Литейный пр., 41	среднее	-"
1817	Особняк <u>А.Х.Пеля</u>	<u>1852-1853</u>	арх. <u>А.Х.Пель</u>	Литейный пр., 44	среднее	-"
1818	Дом <u>Е.Шумилова</u>	<u>1822-1823</u> ; 1831, надстройка	арх. <u>И.М.Ливен (?)</u> арх. <u>А.И.(?) Мельников</u>	Литейный пр., 50	среднее	-"
1819	Дом <u>С.Д.Шереметева</u>	начало XIX века; 1874-1875, надстройка и расширение правого дома, перестройка Флигеля (быв.манежа) под театр; 1914, постройка левого дома (надстроены, объединены в один дом)	автор не установлен арх. <u>А.К.Серебряков</u> гражд. инж. <u>М.В.Красовский</u>	Литейный пр., 51 На том же историческом участке по адресу: <u>наб.п.Фонтанки 34</u> , расположен <u>Шереметевский</u> дворец - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"

Приложение № 2

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г.

Копии документов, предоставленных заказчиком

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(подпись) " 04 " 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Т.Л. Лебедева

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 29 АПР " 20 21 г.

20 21 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№ 01-52-1110/21 от 29 АПР 2021

(приспособление для современного использования квартиры № 2)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»
на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Литейный пр.	д.	28	корп.	лит. А	офис/кв. 2

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Овинский Андрей Геннадьевич

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Брюсовская	д.	7	корп.	-	офис/кв.	91								
СНИЛС	0	4	9	-	8	8	1	-	5	4	0	0	8		
ОГРН/ОГРНИП													-	-	-
Ответственный представитель:	Анашкина Кристина Александровна														
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	+7 (921) 312-25-13														
Адрес электронной почты:	Spb.soglasovanie@gmail.com														

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» определен распоряжением КГИОП от 24.01.2014 № 10-37
--

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:

-

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной

документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
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 по приспособлению для современного использования квартиры № 2 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:

<p>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».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>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).</p> <p>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</p>
--

с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок 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 21.1101-2020 «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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района**

(должность, наименование организации)

С.С. Клоцбах

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

24 ЯНВ 2016№ 10-37

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 24 ЯНВ 2016 № 10-37

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д. 28, литера А
 (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное сложное в плане здание, состоящее из двух лицевых и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус по Артиллерийскому пер.), конфигурация (прямоугольный, с коробовым завершением), габариты;</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – по балкам, уплощенные с распалубками, коробовые, в том числе с распалубками;</p>	  

		<p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и металлическим кованым ограждением, ее историческое местоположение (лицевой корпус по Артиллерийскому пер.), конструкция, тип, габариты;</p> <p>исторические материал, техника исполнения и рисунок (гладкие стойки и растительные мотивы);</p> <p>исторические межэтажные лестницы, их местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, ограждения.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и терразитовая штукатурка, желтый облицовочный кирпич;</p> <p>балкон в одну световую ось, на двух орнаментированных кронштейнах, с металлическим кованым ограждением стилизованного растительного рисунка, его историческое местоположение (в уровне 2-го этажа центральной части фасада по Литейному пр.), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (филенчатые лопатки, прямой сандрик с навершием);</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения* дверного проема;</p>	

* утрачено

		<p>оформление воротного проезда – профилированный карниз;</p> <p>два дверных проема – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление проема корпуса по Литейному пр. – декорированные трилистниками, стилизованные филенчатые пилястры терразитовой штукатурки на основании из красного гранита, фриз с дентикулами, профилированный архивольт с растительными завитками, стилизованный замковый камень, декорированный листьями и раковиной;</p> <p>оформление проема корпуса по Артиллерийскому пер. – стилизованные пилястры с выемками, раскрепованный наличник в верхней части;</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований) и оформление заполнения дверных проемов;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-2-го этажей, включая витринные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полукруглые), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), рисунок расстелковки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – штукатурные наличники (профилированные, рустованные, филенчатые), волнитообразные элементы, стилизованные замковые камни с картушем, профилированные подоконные выступы, прямые сандрики, в том числе с навершием, профилированные филенки в подоконном пространстве;</p> <p>профилированная и гладкая межэтажные тяги, профилированный межэтажный карниз;</p>	   
--	--	--	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттиковая стенка со ступенчатым повышением в центральной части фасада по Литейному пр. и прямоугольным повышением в угловой части здания, оформленная оштукатуренными филленчатыми столбами с треугольным завершением;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>проемы, включая бывшие каретники – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное), габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	      
--	--	---	--

			
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница корпуса по Артиллерийскому пер.:</p> <p>оформление плафона площадки 2-го этажа – профилированные тяги по периметру плафона;</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – полихромная метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром;</p> <p>помещения 1-Н(20, 212): арочный проем (между помещениями);</p> <p>ниша с полуциркульным завершением (помещение 1-Н(22)).</p>	   



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

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

Анашкину Е.Д.

spb.soglasovanie@gmail.com

На л №01-30-755/21-0-1 от 21.04.2021
Рег. № 01-30-755/21-0-0 от 15.04.2021

Уважаемый Евгений Дмитриевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 2 здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии, либо отсутствии в квартире № 2 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

ЦТ-В-1811

УТВЕРЖДАЮ:

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

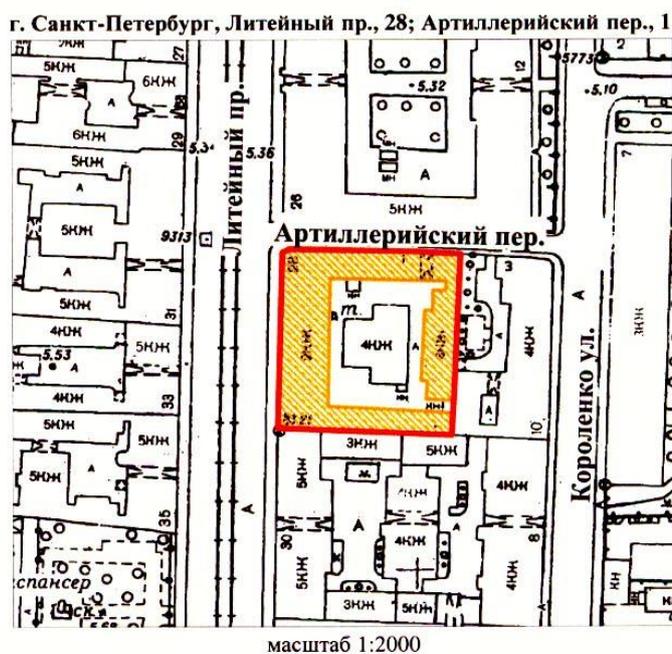
 Б.М. Кириков

М.П.:

" 24 " *апреля* 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ф. Ф. Гернгросса (М. Д. Нирод)"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.12.2021, поступившего на рассмотрение 04.12.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
04.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1197509	
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1306
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001267
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0295/2008-523
Местоположение:	Санкт-Петербург, пр-кт. Литейный, д. 28, литера. А, кв. 2
Площадь, м2:	102.5
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	10220467.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001267:1007
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Анашкина Кристина Александровна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
Сертификат: 8104901584408 М.П. 0315972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
04.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1197509	
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1306
1	Правообладатель (правообладатели):
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	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:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
Сертификат: 8104901584408 М.П. 0315972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

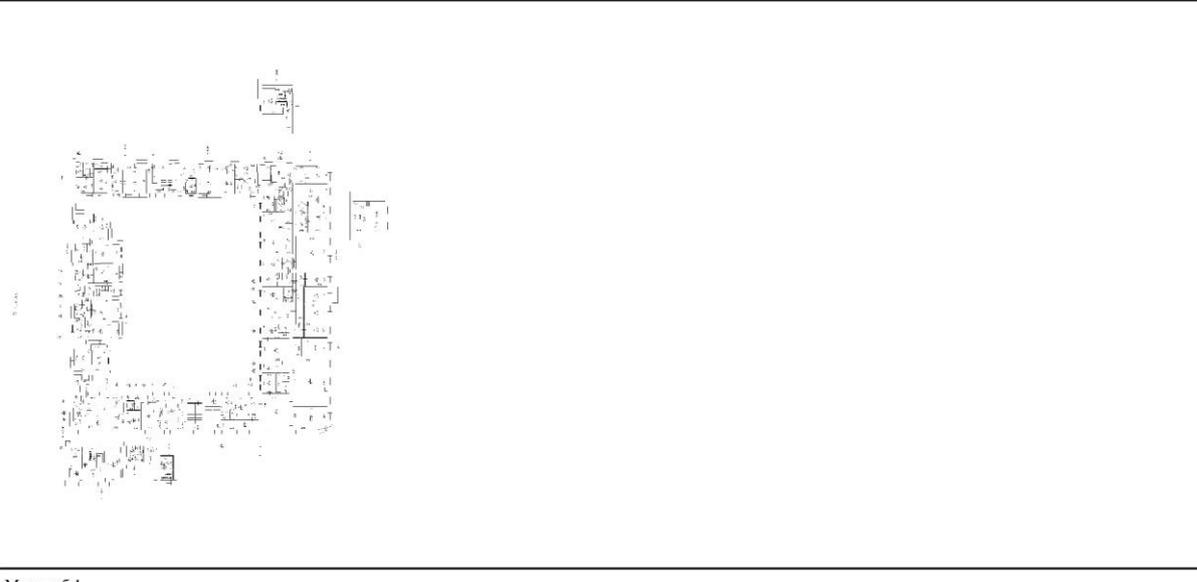
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
04.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1197509		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:31:0001267:1306	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.06.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0359/2008-402
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	<p>М.П.</p> <p>Сертификат: 81049015844004450335972892464908511266</p> <p>Владелец: Росреестр</p> <p>Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	

Раздел 5 Лист 4

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
04.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1197509		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 78:31:0001267:1306	Номер этажа (этажей): 3	
		
Масштаб 1		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	<p>М.П.</p> <p>Сертификат: 81049015844004450335972892464908511266</p> <p>Владелец: Росреестр</p> <p>Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ
за счет кредитных средств**

КОПИЯ

город Санкт-Петербург

«02» октября 2020 года

Мы, **Иванюк Зинаида Борисовна**, «19» февраля 1952 года рождения, гражданство: Россия, пол: женский, место рождения: пос. Усть-Нера Оймьяконского р-на Якутской АССР, паспорт гражданина Российской Федерации: 40 04 606881, выдан Главным Управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области «01» сентября 2003 года, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Литейный, д. 28, кв. 2, СНИЛС 024-844-520-46,

Иванюк Кирилл Владимирович, «16» мая 1976 года рождения, гражданство: Россия, пол: мужской, место рождения: гор. Ленинград, паспорт гражданина Российской Федерации: 40 03 636706, выдан 78 Отделом Милиции Центрального района Санкт-Петербурга «13» марта 2003 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр-т, д. 28, кв. 2, СНИЛС 142-758-800 77, именуемые в дальнейшем совместно «Продавец», с одной стороны,

И Овинский Андрей Геннадьевич, «07» апреля 1976 года рождения, гражданство: Россия, пол: мужской, место рождения: гор. Ленинград, паспорт гражданина Российской Федерации: 40 00 624883, выдан 21 Отделом Милиции Калининского района Санкт-Петербурга «29» мая 2001 года, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Санкт-Петербург, Брюсовская ул., дом 7, кв. 91, СНИЛС 049-881-540-08, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор купли-продажи квартиры (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает в собственность принадлежащий Продавцу на основании права собственности объект недвижимого имущества – жилую квартиру, находящуюся по адресу: **Санкт-Петербург, пр-кт Литейный, д. 28, литера А, кв. 2** (далее – «Квартира»).

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

2.1. Квартира расположена на 3 (третьем) этаже, имеет общую площадь 102,5 (Сто две целых пять десятых) кв.м., назначение: Жилое помещение, кадастровый номер: 78:31:0001267:1306

2.2. Квартира находится в общей долевой собственности Продавца:

- 1/4 доля в праве принадлежит **Иванюк Зинаиде Борисовне** на основании Договор передачи квартиры в собственность граждан №3201 от 13.05.1993, Администрация Дзержинского района Соглашение об определении долей от 02.02.2001, дата нотариального удостоверения от 02.02.2001, нот. Бабенко Л.Г., лицензия №257 от 08.06.1994, номер в реестре регистрации нотариальных действий Д1-84, бланк 78АЕ 998015.

Право собственности **Иванюк Зинаиды Борисовны** на 1/4 доли в праве собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – «Регистрирующий орган»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» июня 2008 года сделана запись регистрации №78-78-01/0295/2008-523, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области «30» июня 2008 года на бланке серия 78-АГ номер 516255.

1/4 доля в праве принадлежит **Иванюку Кириллу Владимировичу** на основании Договор передачи квартиры в собственность граждан №3201 от 13.05.1993, Администрация Дзержинского района Соглашение об определении долей от 02.02.2001, дата нотариального удостоверения от 02.02.2001, нот. Бабенко Л.Г., лицензия №257 от 08.06.1994, номер в реестре регистрации нотариальных действий Д1-84, бланк 78АЕ 998015.

Право собственности **Иванюка Кирилла Владимировича** на 1/4 доли в праве собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – «Регистрирующий орган»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» июня 2008 года сделана запись регистрации №78-78-01/0295/2008-523, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области «30» июня 2008 года на бланке серия 78-АГ номер 516256.

- 1/4 доля в праве принадлежит **Иванюк Зинаиде Борисовне** на основании Свидетельства о праве на наследство по Закону от 26.03.2007, нот. Воронина Е.И., лицензия №191 от 14.04.1994, номер в реестре регистрации нотариальных действий ЗН-306, бланк 78ВЖ 493807.

Право собственности **Иванюк Зинаиды Борисовны** на 1/4 доли в праве собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – «Регистрирующий орган»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» июня 2008 года сделана запись регистрации №78-78-01/0295/2008-548, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области «30» июня 2008 года на бланке серия 78-АГ номер 516137

- 1/4 доля в праве принадлежит **Иванюку Кириллу Владимировичу** на основании Свидетельства о праве на наследство по Закону от 26.03.2007, нот. Воронина Е.И., лицензия №191 от 14.04.1994, номер в реестре регистрации нотариальных действий ЗН-306, бланк 78ВЖ 493807.

Право собственности **Иванюка Кирилла Владимировича** на 1/4 доли в праве собственности зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – «Регистрирующий орган»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» июня 2008 года сделана запись регистрации №78-78-01/0295/2008-548, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области «30» июня 2008 года на бланке серия 78-АГ номер 516138

Согласно Отчёту об оценке № 02/20/5558-Л от 24.09.2020 года, составленному Обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки «Петербургская Недвижимость», рыночная стоимость Квартиры составляет **16 430 000 (шестнадцать миллионов четыреста тридцать тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации.**

3. ЦЕНА ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Квартира продается по согласованной Сторонами цене, равной **16 100 000,00 (Шестнадцать миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации.**

Квартира приобретается Покупателем у Продавца за счет собственных денежных средств в размере **10 100 000,00 (Десять миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации,** кредитных средств в размере **6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек Российской Федерации,** предоставляемых **Овинскому Андрею Геннадьевичу** кредитной организацией – Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие», ОГРН 1027739019208, КПП 770501001, ИНН 7706092528, к/с № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525985, имеющим местонахождение 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 24 ноября 2014 года № 2209) (сокращенное наименование – ПАО Банк «ФК Открытие») (далее – «Кредитор») по кредитному договору № 850990 от 02.10.2020 года заключенному в городе Санкт-Петербурге между Кредитorem и Овинским Андреем Геннадьевичем (далее – «Кредитный договор»).

3.2. Кредит по Кредитному договору предоставляется в сумме **6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек Российской Федерации.**

Кредит по Кредитному договору предоставляется на срок 192 (сто девяносто два) календарных месяца считая с даты фактического предоставления кредита.
Процентная ставка на дату заключения Кредитного договора составляет 7,60 (семь целых шестьдесят сотых процентов годовых).

3.3. Оплата Квартиры Покупателем Продавцу производится в следующем порядке и сроки:

3.3.1. Сумма денежных средств в размере **4 000 000,00 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек Российской Федерации** выплачивается Покупателем **Иванюк Зинаиде Борисовне** за счет собственных денежных средств.

3.3.1.1. Участники договора пришли к соглашению, что сумма денежных средств, указанная в п. 3.3.1. настоящего Договора, будет находится на безотзывном покрытом аккредитивном счете, открытом **ПОКУПАТЕЛЕМ** у Кредитора (ПАО Банк «ФК Открытие»). Указанная сумма будет переведена на счет **Иванюк Зинаиды Борисовны** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на имя **ПОКУПАТЕЛЯ** на квартиру по настоящему Договору, а также государственной регистрации залога (ипотеки) квартиры в пользу Кредитора, при предъявлении необходимых документов, указанных в заявлении на открытие аккредитива. Условия открытия и исполнения аккредитива определяются в соответствии с заявлением на открытие аккредитива. Банковские комиссии за исполнение аккредитива оплачивает **ПОКУПАТЕЛЬ**

3.3.2. Сумма денежных средств в размере **12 100 000,00 (Двенадцать миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации** выплачивается Покупателем **Иванюку Кириллу Владимировичу** за счёт средств предоставляемого Кредитором ипотечного кредита по Кредитному договору в размере

6 000 000,00 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек Российской Федерации и собственных средств в размере 6 100 000,00 (Шесть миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации.

3.3.2.1. Участники договора пришли к соглашению, что сумма денежных средств, указанная в п. 3.3.2. настоящего Договора, будет находиться на безотзывном покрытом аккредитивном счете, открытом ПОКУПАТЕЛЕМ у Кредитора (ПАО Банк «ФК Открытие»). Указанная сумма будет переведена на счет **Иванюка Кирилла Владимировича** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на имя ПОКУПАТЕЛЯ на квартиру по настоящему Договору, а также государственной регистрации залога (ипотеки) квартиры в пользу Кредитора, при предъявлении необходимых документов, указанных в заявлении на открытие аккредитива.

Условия открытия и исполнения аккредитива определяются в соответствии с заявлением на открытие аккредитива. Банковские комиссии за исполнение аккредитива оплачивает ПОКУПАТЕЛЬ

3.4. Полный и окончательный расчет за Квартиру по настоящему Договору оформляется документами Продавца (платёжные поручения), подтверждающими получение Продавцом денежных средств за Квартиру в полном объеме в размере **16 100 000,00 (Шестнадцать миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек Российской Федерации.**

4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования Квартирой, не имеется.

4.2. В Квартире на день подписания настоящего Договора на регистрационном учете по месту жительства состоят и проживают Продавец **Иванюк Зинаида Борисовна** и Продавец **Иванюк Кирилл Владимирович**, которые обязуется сняться с регистрационного учета в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации Регистрирующим органом права собственности Покупателя на Квартиру.

4.3. Продавец обязуется освободить Квартиру от вещей, мебели и прочего имущества в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Регистрирующим органом права собственности Покупателя на Квартиру.

4.4. Продавец гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

4.5. Право собственности на Квартиру переходит от Продавца к Покупателю после его государственной регистрации Регистрирующим органом. При этом Покупатель становится собственником Квартиры и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома, в котором расположена Квартира, и придомовой территории.

4.6. На основании статьи 77 Федерального Закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации залога (ипотеки) в отношении Квартиры, Квартира считается находящейся в залоге у Кредитора, права которого удостоверяются Закладной.

4.7. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на указанную Квартиру не возникает.

4.8. Стороны заявляют, что они в дееспособности не ограничены, не состоят под опекой и попечительством, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

4.9. Продавец подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении его не начата процедура банкротства, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом. Продавец подтверждает, что не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование, с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего, на Квартиру может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц. Квартира не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации.

4.10. Покупатель ознакомлен с требованиями ст.ст. 47.3 и 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов

Российской Федерации», и обязуется выполнять требования, установленные пунктами 1-3 ст.47.3 вышеуказанного Федерального закона в отношении приобретаемого недвижимого имущества (Квартиры), а именно:

- при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия:

4.10.1. осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.10.2. не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.10.3. не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4.10.4. обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.10.5. соблюдать установленные ст.5.1 вышеуказанного Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

4.10.6. не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.10.7. незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.10.8. не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

- выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

- в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, осуществлять действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 ст.47.2 вышеуказанного Федерального закона.

4.11. Договор страхования Квартиры, заключаемый в соответствии с п. 1 статьи 31 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», должен быть заключен в пользу залогодержателя (выгодоприобретателя), которым на момент государственной регистрации права собственности Покупателя будет являться Кредитор

4.12. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 488, 556, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 75, 76, 77 и 78 Федерального Закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» сторонам настоящего Договора известно и понятно.

Расходы по заключению настоящего Договора и государственной регистрации права собственности

оплачивает Покупатель.

4.13. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

4.14. Подписывая настоящий Договор, Покупатель подтверждает, что на момент приобретения Квартиры в зарегистрированном браке не состоит.

4.15. Стороны договорились о том, что в случае непредставления в Регистрирующий орган одновременно с настоящим Договором закладной или в случае наличия у Регистрирующего органа оснований для отказа в выдаче закладной Кредитору как первоначальному залогодержателю, право собственности Покупателя на Квартиру не подлежит государственной регистрации.

4.16. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче Квартиры Стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

4.17. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру – Продавцу, Покупателю, и Регистрирующему органу.

4.18. Право собственности Покупателя, залог (ипотека) Квартиры в силу закона, удостоверяемая закладной, подлежат обязательной государственной регистрации в Регистрирующем органе.

4.19. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец Иванов Александр Александрович

Продавец Петров Сергей Александрович

Покупатель Сидоров Алексей Владимирович

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация права собственности

Дата регистрации _____

Номер регистрации: 78:31:0001267:1306-70/052/2020-5

Государственный регистратор: _____
(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

И
в
ис
т
о
р
и
е
н
н
о
м
д
о
к
у
м
е
н
т
е

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация ипотеки в силу закона

Дата регистрации _____

Номер регистрации: 78:31:0001267:1306-70/052/2020-6

Государственный регистратор: _____
(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

78 А Б 9823847

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург.

шестнадцатого апреля две тысячи двадцать первого года.

Я, **гр. Овинский Андрей Геннадьевич**, 07 апреля 1976 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 20 833996, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 15 апреля 2021 года, код подразделения 780-011, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, улица Брюсовская, дом 7, квартира 91, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Анашкина Евгения Дмитриевича, 13 августа 1987 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 18 036976, выданный ГУ МВД по гор. Санкт-Петербургу и Лен. области 16 мая 2018 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 2, квартира 100,

гр. Анашкину Кристину Александровну, 18 ноября 1991 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 13 823684, выданный ТП №67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском р-не гор. Санкт-Петербурга 01 октября 2013 года, код подразделения 780-067, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 15, корпус 1, квартира 224,

гр. Крупенькову Веру Сергеевну, 03 февраля 1981 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 02 475709, выданный 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 22 мая 2002 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 32, корпус 1, квартира 215,

гр. Дурнева Кирилла Васильевича, 22 ноября 1989 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 09 953277, выданный ТП №56 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 20 января 2010 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 138, корпус 2, квартира 532, всех вместе и каждого в отдельности,

представлять мои интересы во всех административных, государственных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в Санкт-Петербурге, в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и его филиалах, в ГКУ «МФЦ», Комитете по государственному контролю использования памятников истории и культуры в Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре, в Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, в Жилищном комитете, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Государственной жилищной инспекции, в Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу, в жилищно-эксплуатационных органах, в районной Администрации, в органах местного самоуправления, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции Правительства Санкт-Петербурга, в Товариществах собственников жилья, в Управляющей компании, в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, в ГУП «Центр комплексного благоустройства», в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в ОАО «Петербургская сбытовая компания», в ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», в ПАО «Ленэнерго», в Службе по контролю за использованием вентиляционных каналов и шахт, в ООО «ПетербургГаз», в ГУП «Водоканал», в ГУП «ТЭК СПб», в Роспотребнадзоре, в телефонном узле, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях, по всем вопросам, связанным с **ремонт, переустройством, перепланировкой и сдачей в эксплуатацию квартиры**, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А, квартира 2**, для чего предоставляю право подавать и получать от моего имени все необходимые справки, акты и иные документы, в том числе справки формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые паспорта, технические паспорта, ведомости помещений, справки о стоимости (оценке), с правом проведением общих собраний очной и заочной формы с собственниками помещений, с правом

заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления переустройства и перепланировки, с правом получения всех согласований, Распоряжения Главы районной Администрации, акты МВК, акты о техническом состоянии, акты обследования, договоры, регистрации произведенного переустройства и перепланировки в установленном законом порядке, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, приостановления, прекращения и возобновления регистрационных действий, предоставления документов для исправления технических ошибок, с правом получения документов после регистрации и Выписки из ЕГРН, подавать заявления, оплачивать необходимые государственные и иные сборы, пошлины и штрафы, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность мною лично прочитана, проверена, все данные внесены верно, нотариусом мне разъяснено, что в соответствии со статьей 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате: "Техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном заявителем или его представителем, оговаривается и подтверждается подписью заявителя или его представителя, а также в конце удостоверительной надписи оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки в нотариально оформленном документе, подписанном только нотариусом, оговаривается и подтверждается подписью нотариуса с приложением оттиска печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Исправление технической ошибки выполняется таким образом, чтобы можно было прочесть все ошибочно написанное в первоначальном тексте. Сведения об исправлении технической ошибки в нотариально оформленном документе вносятся в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата".

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель Обвинский Андрей Геннадьевич Андр. Об.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Шестнадцатого апреля две тысячи двадцать первого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Гречко Юлией Андреевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Иконой Людмилы Валентиновны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/109-п/78-2021-6-1075

Уплачено за совершение нотариального действия: 1900 руб. 00 коп.

Ю.А.Гречко



Ю.А.Гречко



9.136.588

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
 тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 29/11/21-01/ТПКадастровый номер: 78:31:0001267:1306**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**Адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспектдом № 28 строение --- кв. № 2**I. Общие сведения о строении литеры А**Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, лит. А, кв. 2Год постройки: 1838Год последнего капитального ремонта: ---Этажность: 3, цоколь, ---
надземная, *подземная*, *кроме того*Материал стен: кирпичные оштукатуренныеМатериал перекрытий: деревянные по, деревянные по, деревянные по
деревянному и, деревянному и, деревянному и
металлическим балкам, металлическим балкам, металлическим балкам
чердачных, *междуэтажных*, *подвальных***II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат,
 жилой площадью 26.8 кв.м., общей площадью 102.5 кв.м., высота 5.35 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее _____
 наличие в парадной: мусоропровод лифт

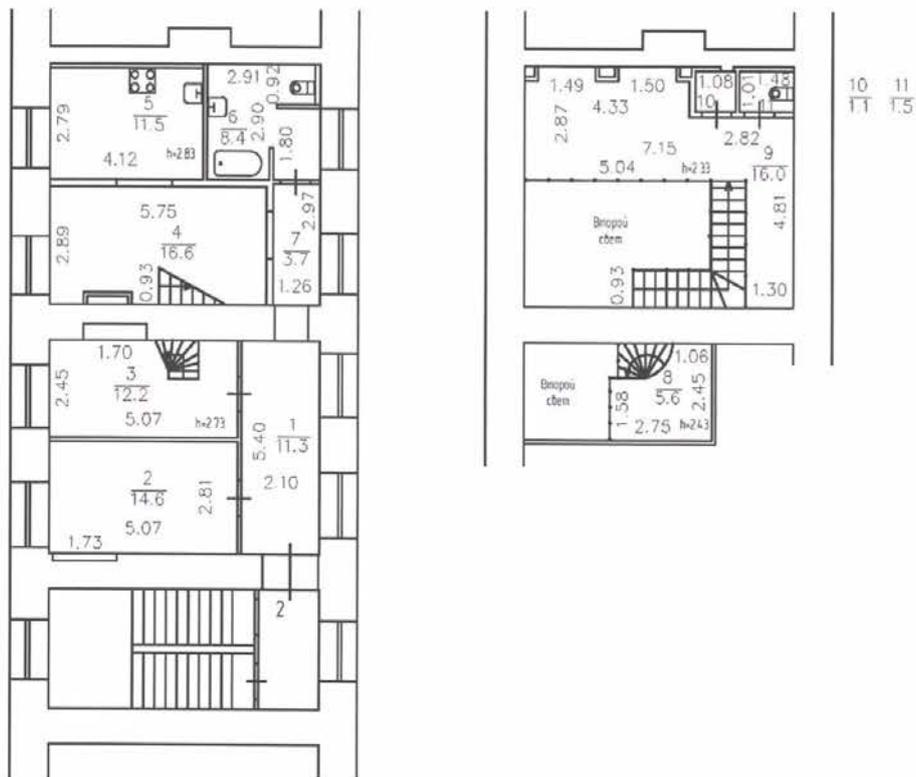
Кадастровая стоимость квартиры по состоянию на 29.11.2021 года составляет 10220467.03
 (Десять миллионов двести двадцать тысяч четыреста шестьдесят семь) рублей 03 коп.

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	Коридор	11.3		11.3		
2	2	Комната	14.6	14.6	14.6		
3	3	Комната	12.2	12.2	12.2		
4	4	Холл	16.6		16.6		
5	5	Кухня	11.5		11.5		
6	6	Совм. санузел	8.4		8.4		
7	7	Коридор	3.7		3.7		
8	8	Антресоль	5.6		5.6		
9	9	Антресоль	16.0		16.0		
10	10	Кладовая	1.1		1.1		
11	11	Туалет	1.5		1.5		
Итого			102.5	26.8	75.7		

IV. План квартиры

h= 5.35



Паспорт составлен по состоянию на

29 ноября 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Дурнев К.В.)

(Ф.И.О.)

29 ноября 2021 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер

Дурнев К.В.



Приложение № 3

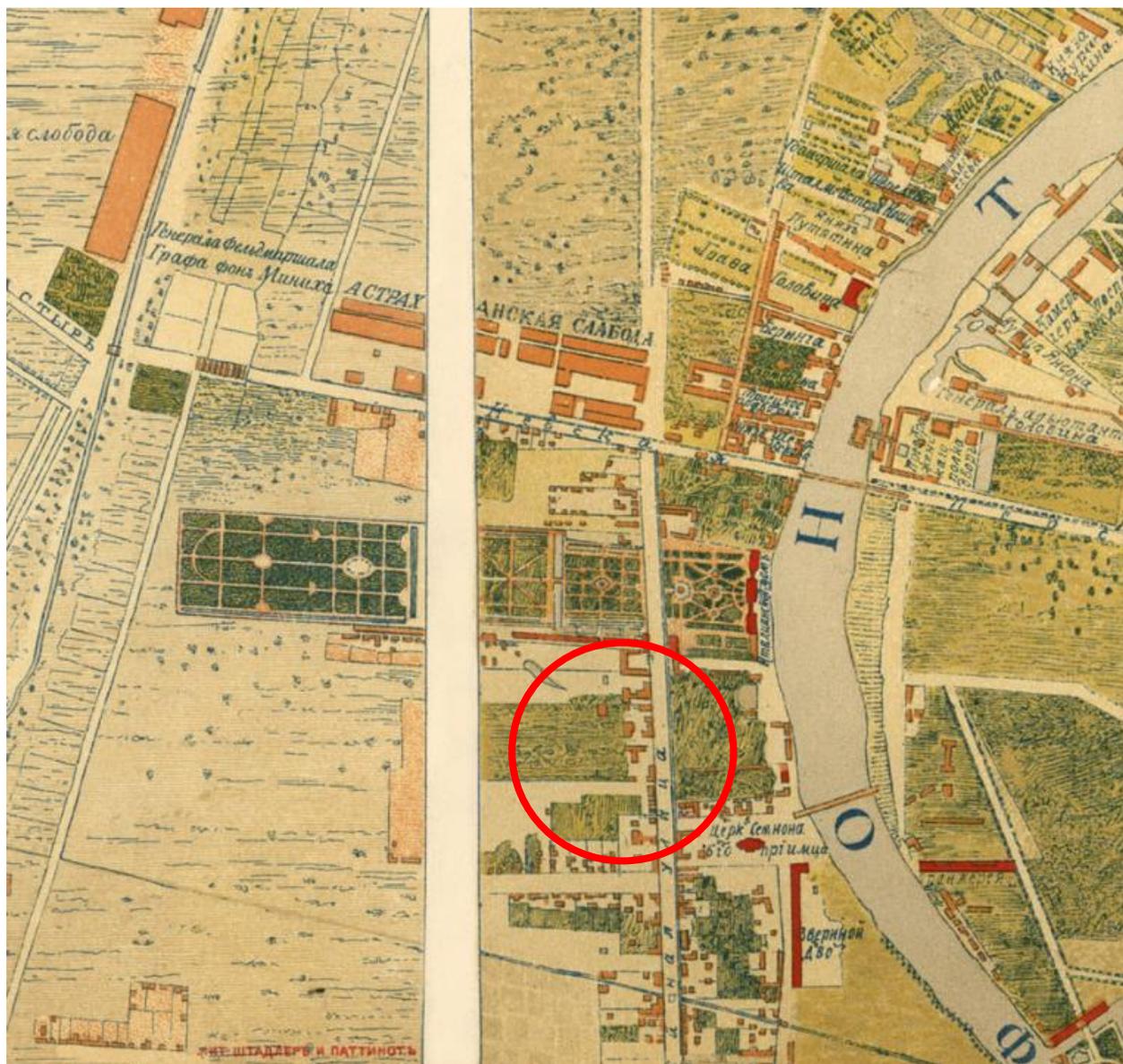
к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г..

Историческая иконография**Перечень иллюстраций**

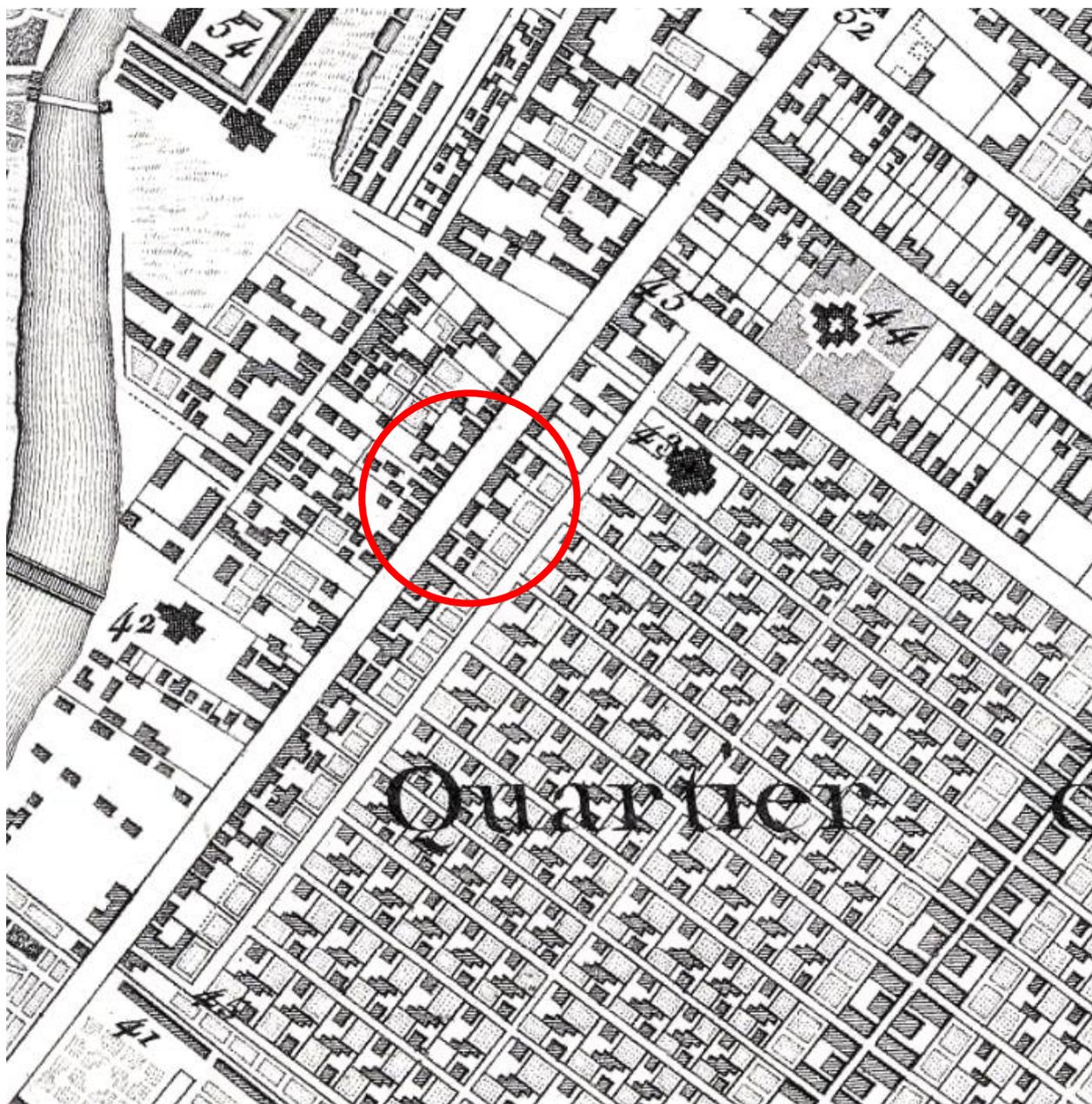
1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. Спб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 дома графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 1.
9. Фасад дома графини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала № 43. Архитектор А. Кавос. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 2.
10. Фасад предполагаемому новому флигелю во дворе графини Татьяны Васильевны Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 7-8.
11. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 по дому графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 11-12.
12. План двора со строениями принадлежащего княгине Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3.
13. Фасад трехэтажного существующего строения во дворе княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 4-6.
14. План двора княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой Литейной части 3-го участка под № 30. Архитектор М. Макаров. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 15.
15. Фасад по Артиллерийскому переулку. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 16-19.
16. Фасад по Литейному проспекту. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 20-23.
17. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 24.
18. Фасад дворового флигеля. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 25-27.

19. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 32.
20. Фасад дворового флигеля во дворе генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 33-34.
21. Планы 1-го и 4-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 39.
22. Планы 2-го и 3-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 40.
23. План двора с показанием предполагаемых перестроек принадлежащего дочери штаб-ротмистра Марии Дмитриевны Мухановой Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту № 28 и Артиллерийскому переулку под № 30. Гражд. инженер С. Котов. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 42.
24. Фасад по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 46-49.
25. План 1-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 50-53.
26. План 2-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 54-57.
27. План 3-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 58-61.
28. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 69-69а.
29. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 22об.
30. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 1-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 24.
31. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 2-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 26.
32. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 3-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 27-28.
33. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 30-31.
34. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 32-33.
35. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 34-35.

36. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 36-37.
37. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 42-43.
38. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 44-45.
39. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод (Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1). Гражд. инженер К.Ф. Карпов. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 70-71.
40. Дом № 28 по Литейному проспекту. Фото В. Исаченко и В. Питанина. 1985-1988. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1234543>.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. Спб., 1753. Фрагмент.



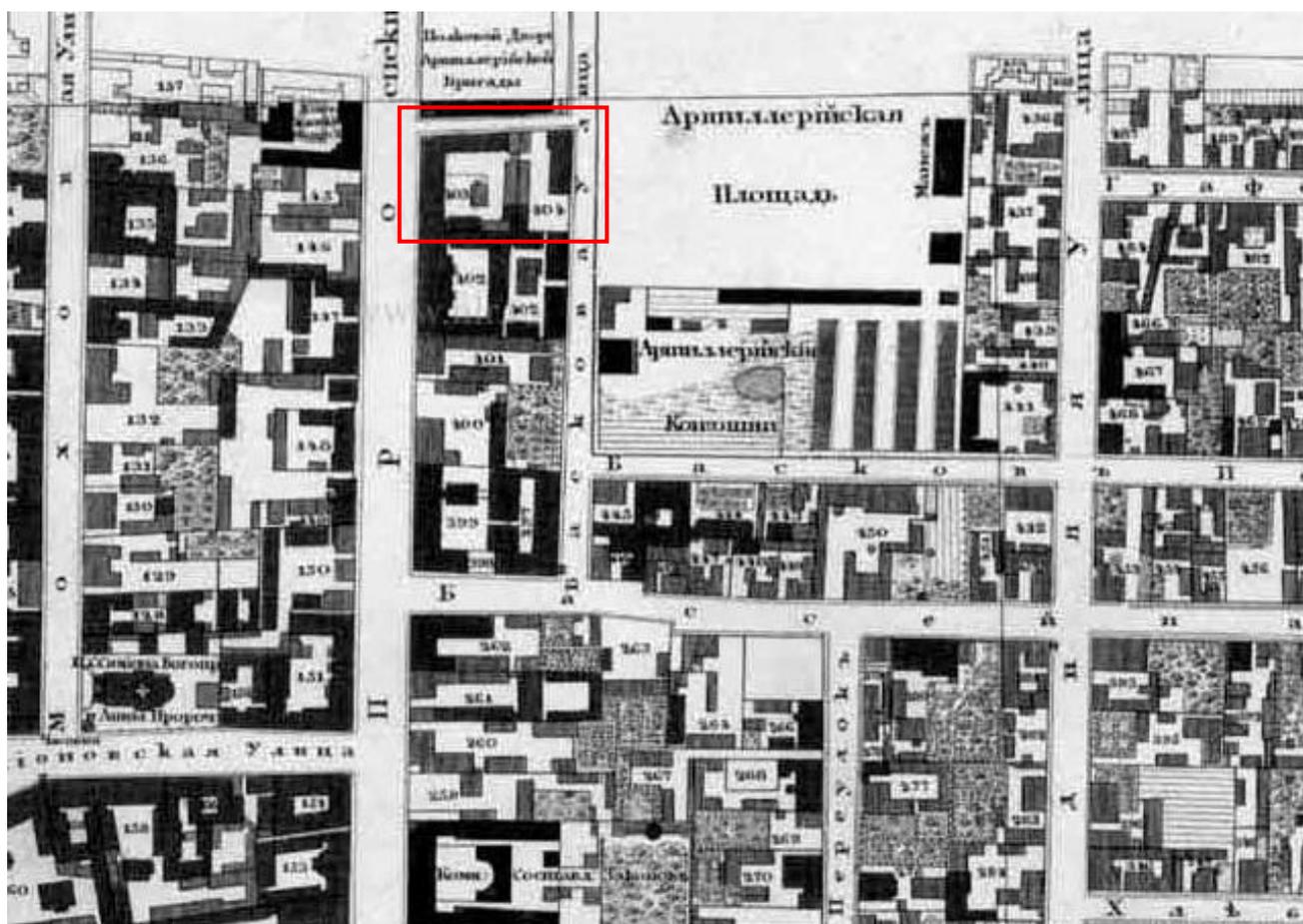
Илл. 3. План города Ст-Петербурга 1777 г. Спб., 1839. Фрагмент.



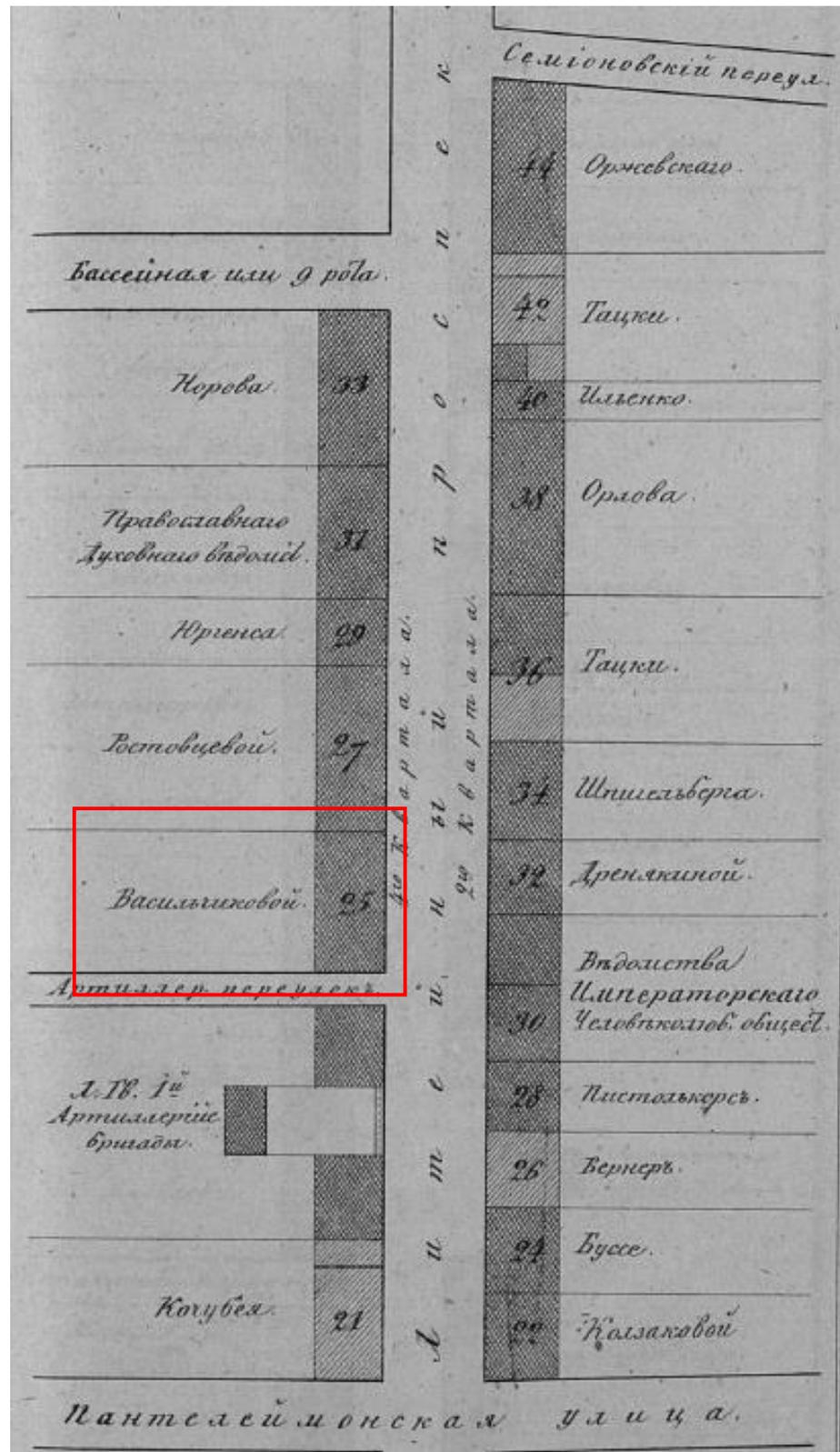
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



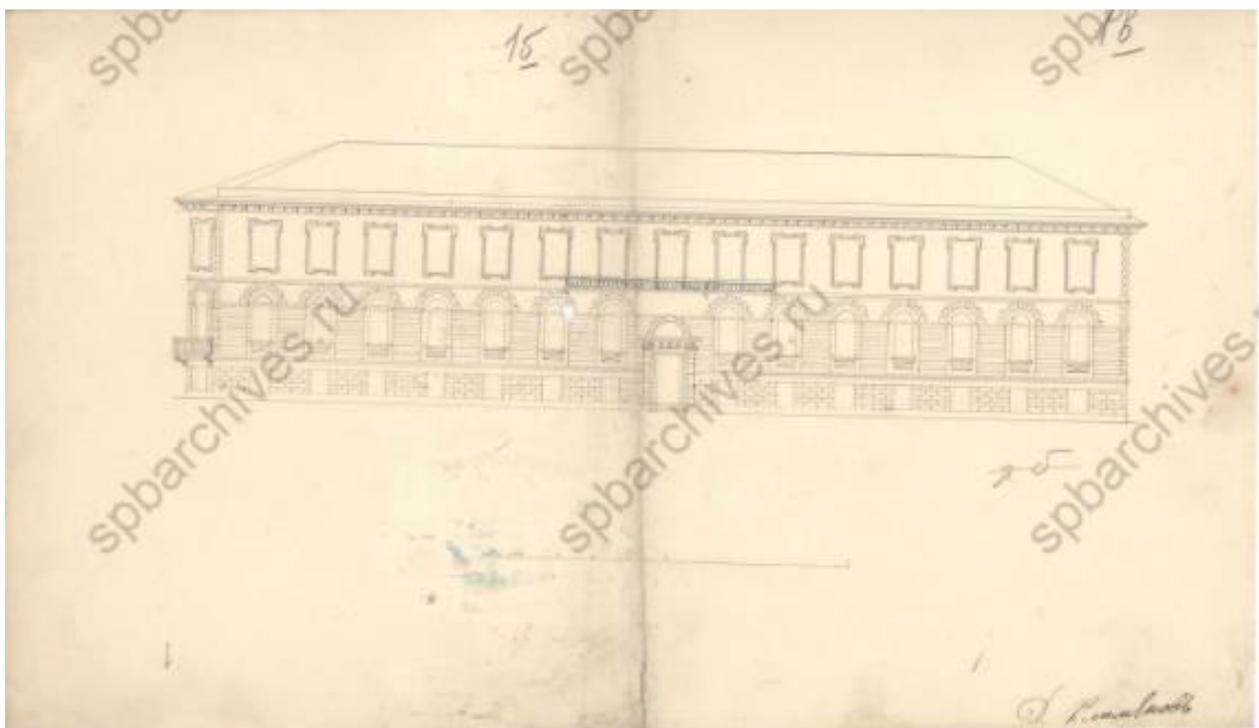
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



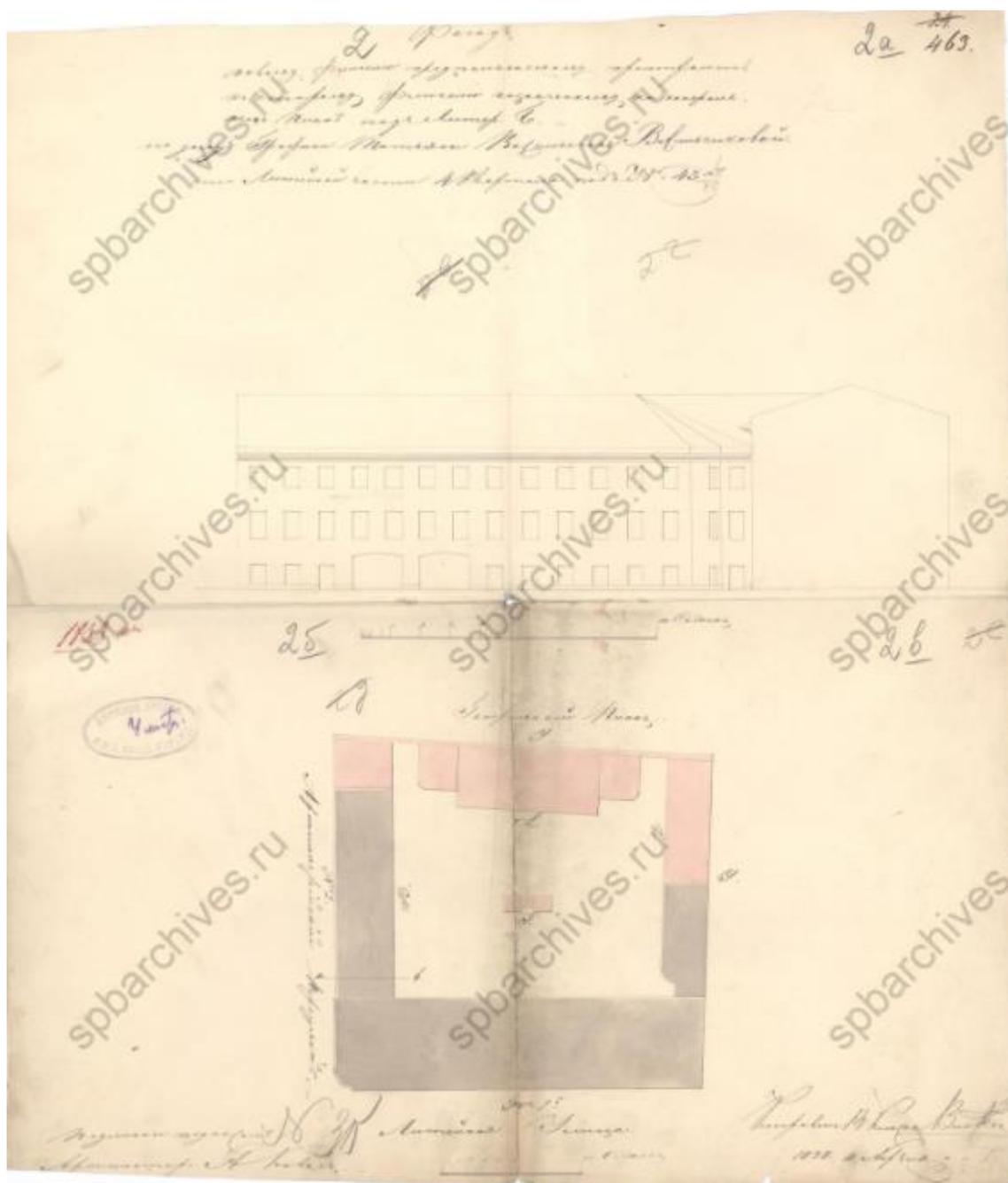
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



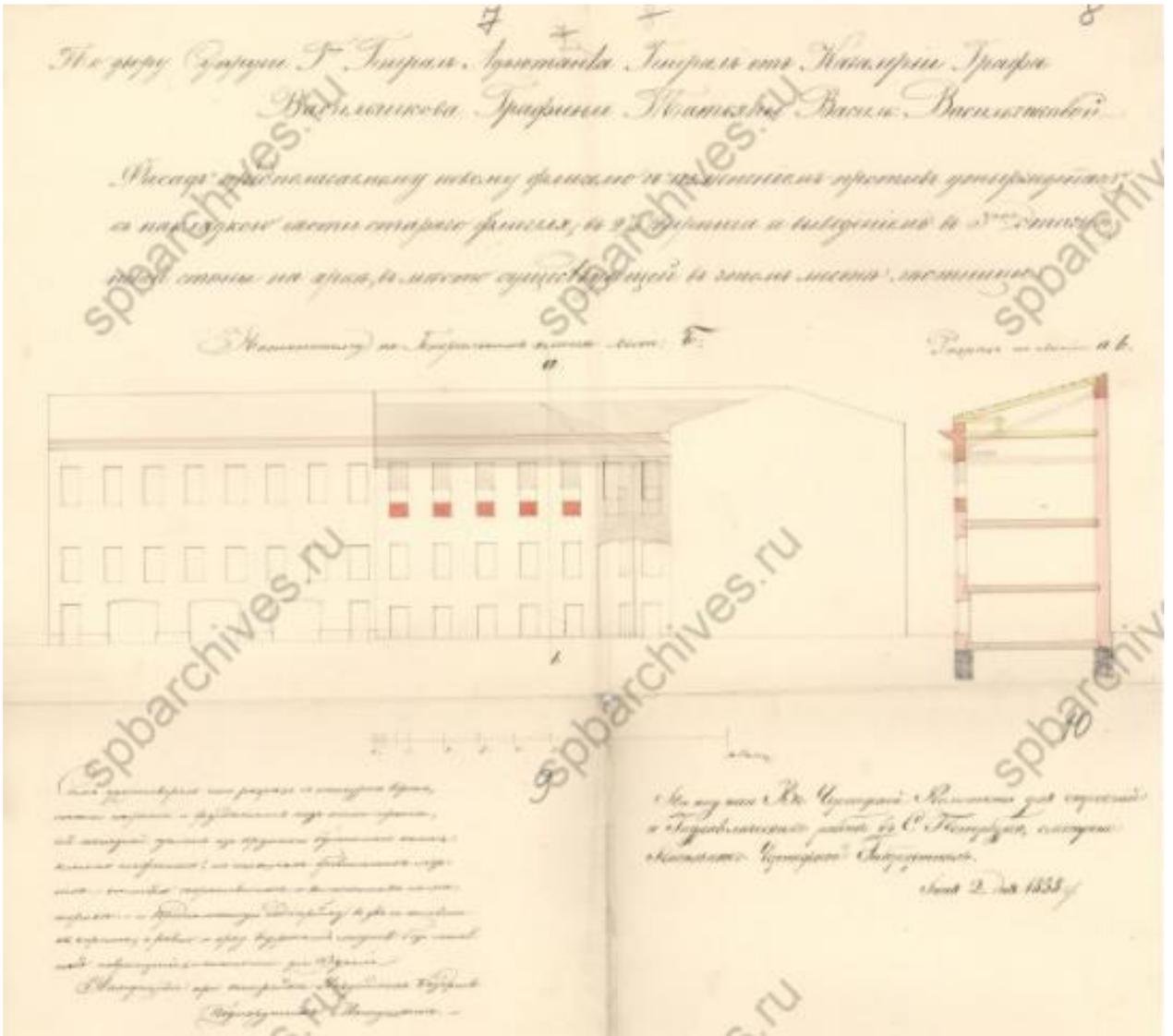
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 199.



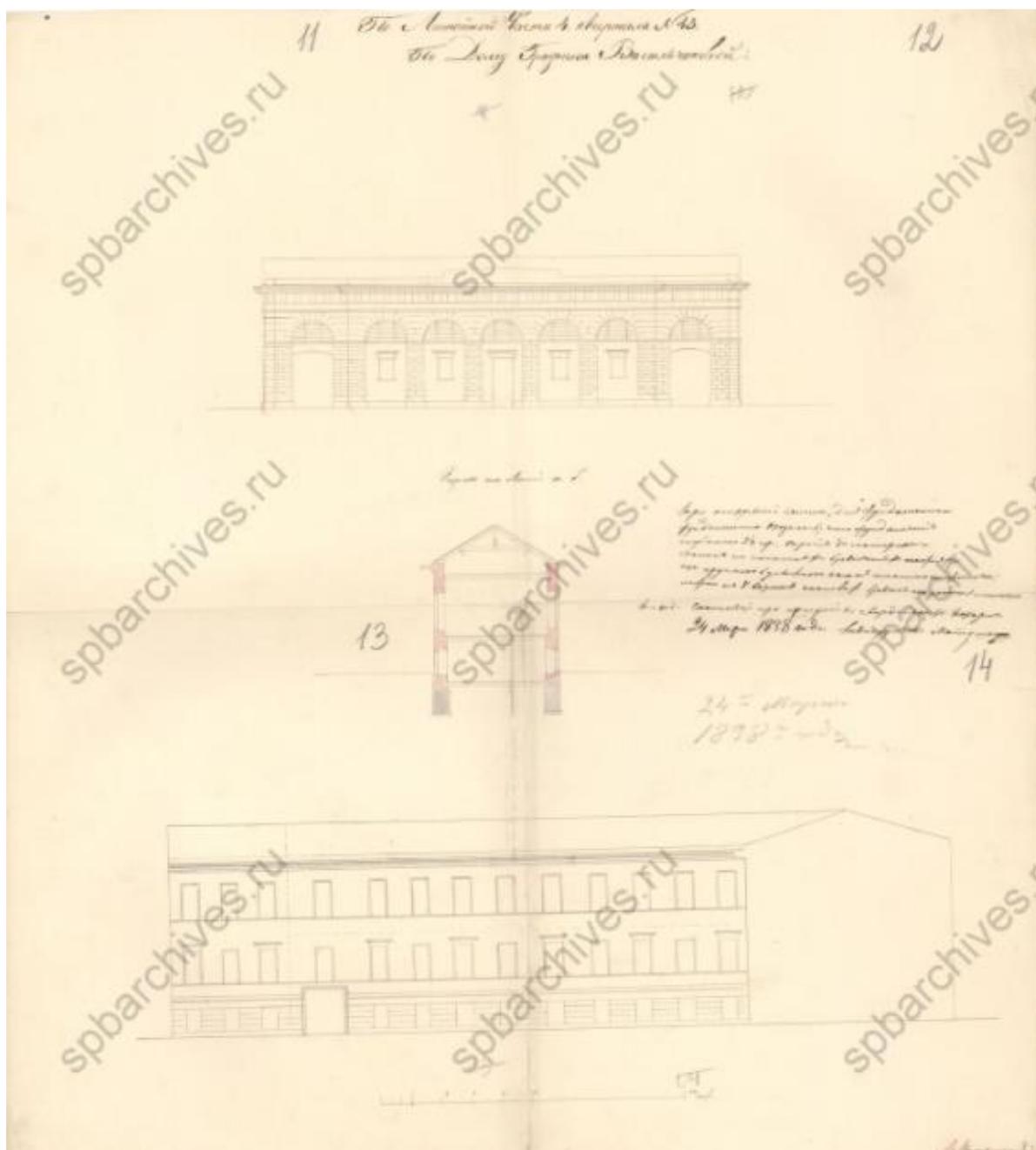
Илл. 8. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 дома графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 1.



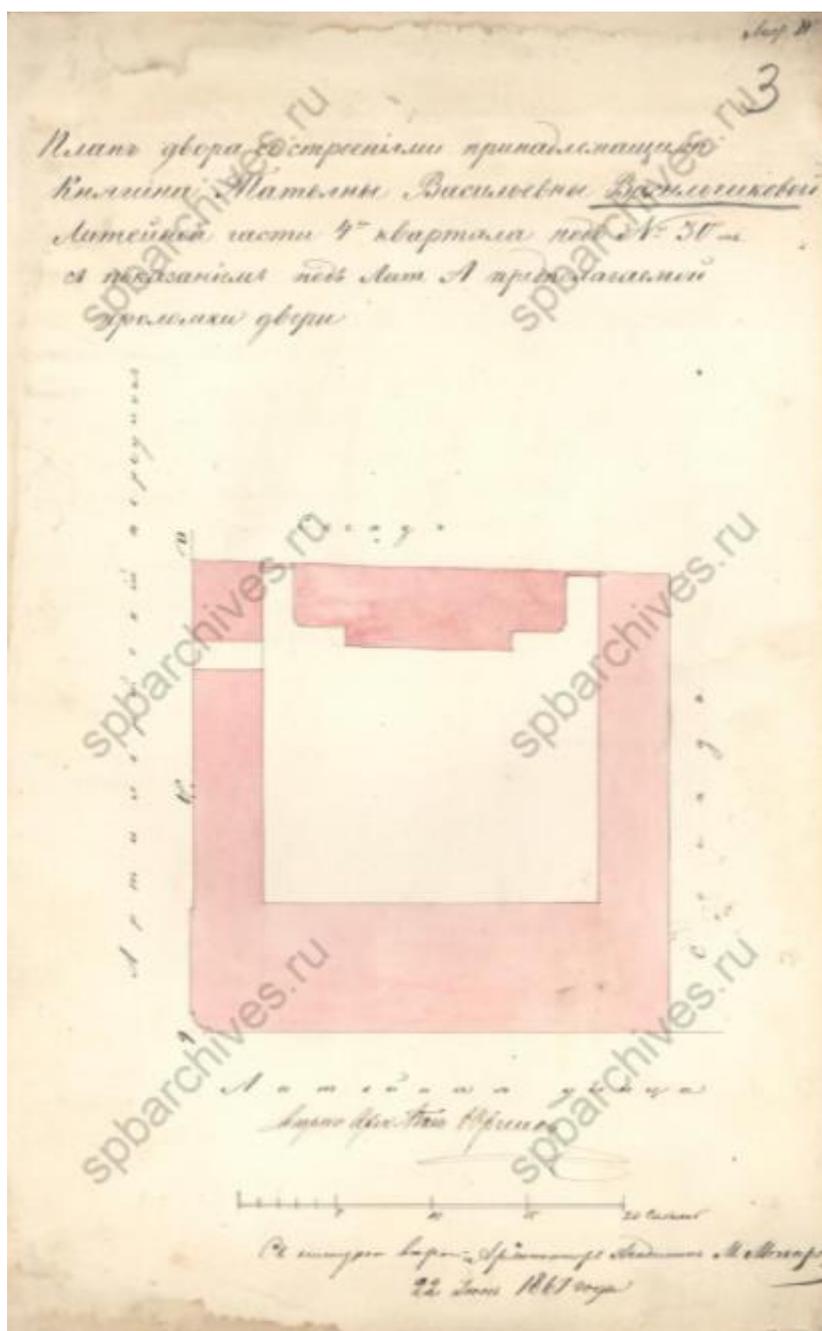
Илл. 9. Фасад дома графини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала № 43. Архитектор А. Кавос. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 2.



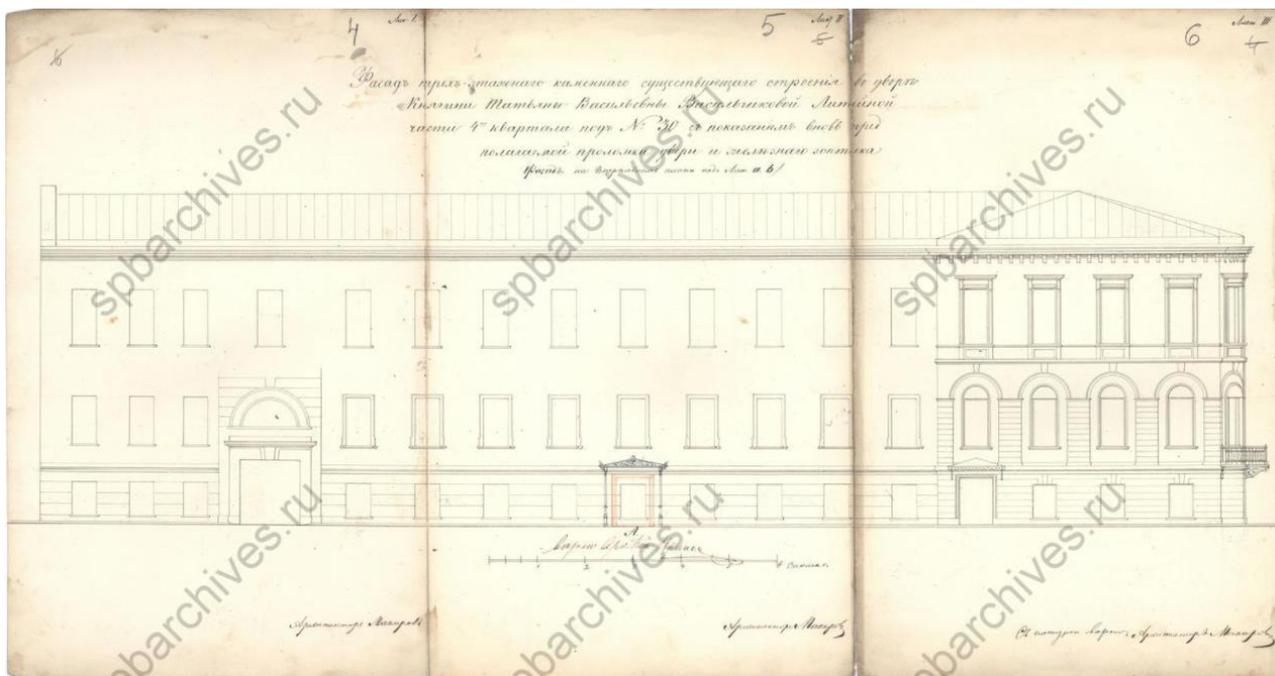
Илл. 10. Фасад предполагаемому новому флигелю во дворе графини Татьяны Васильевны Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 7-8.



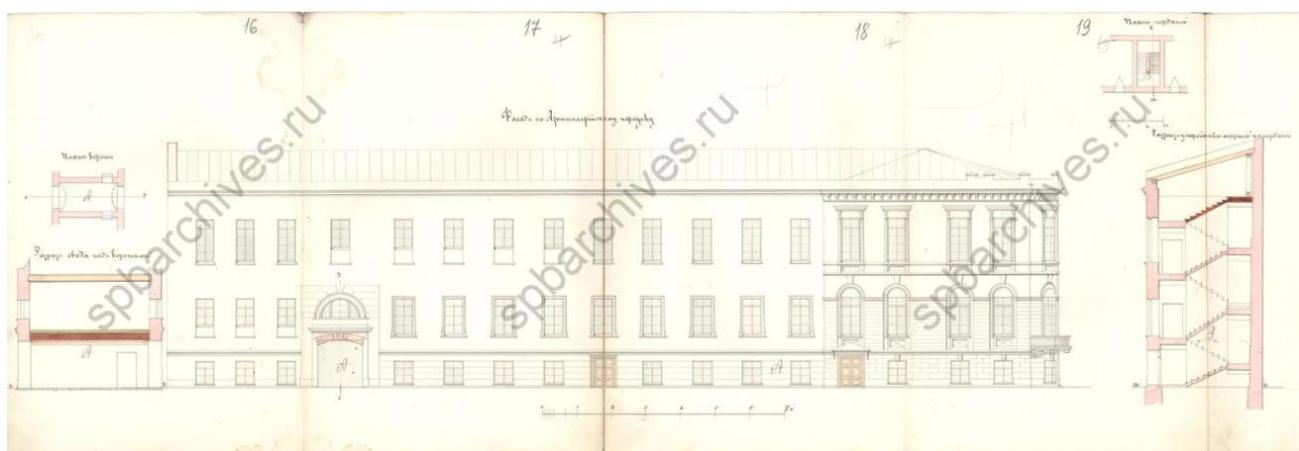
Илл. 11. Фасад по Литейной части 4-го квартала № 43 по дому графини Васильчиковой. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 11-12.



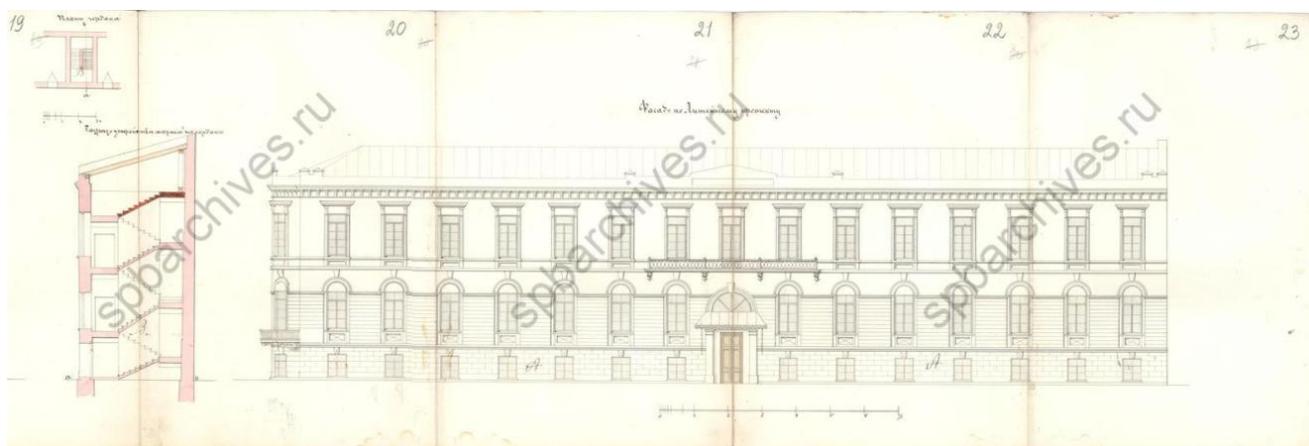
Илл. 12. План двора со строениями принадлежащего княгине Татьяне Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 3.



Илл. 13. Фасад трехэтажного существующего строения во дворе княгини Татьяны Васильевны Васильчиковой по Литейной части 4-го квартала под № 30. Архитектор М. Макаров. 1861. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 4-6.



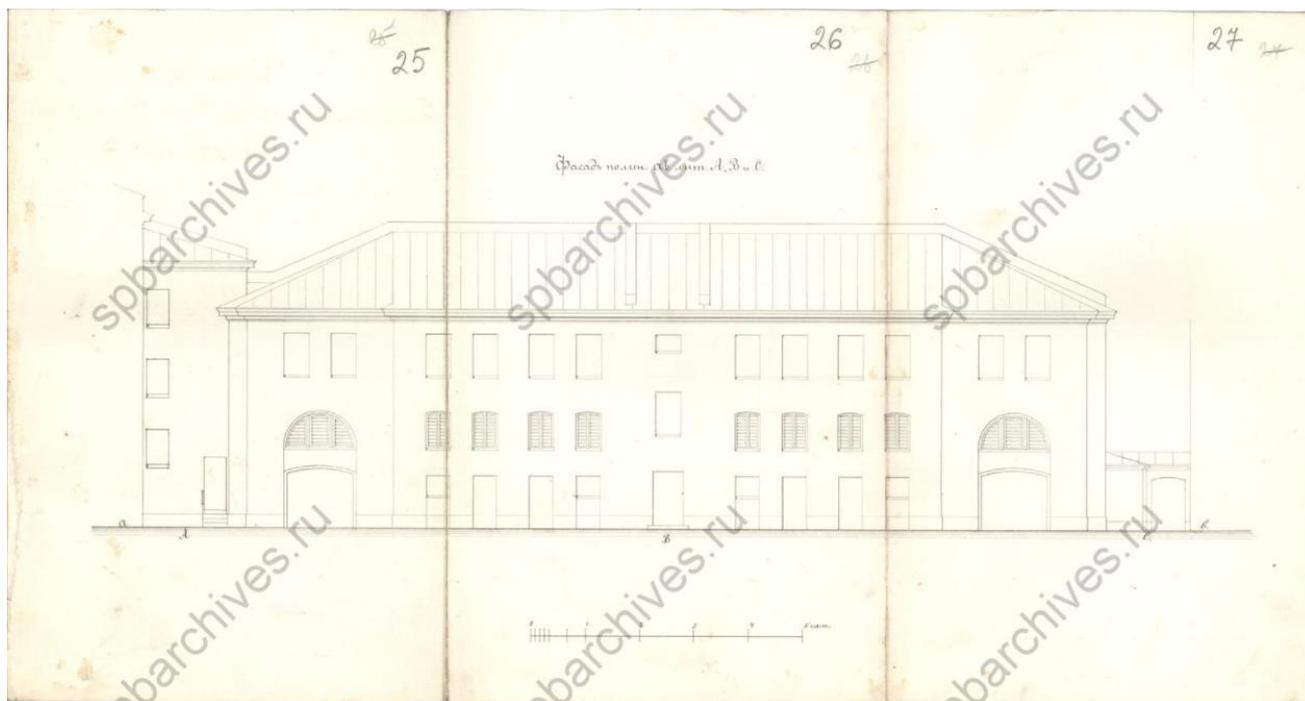
Илл. 15. Фасад по Артиллерийскому переулку. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 16-19.



Илл. 16. Фасад по Литейному проспекту. 1871. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 20-23.



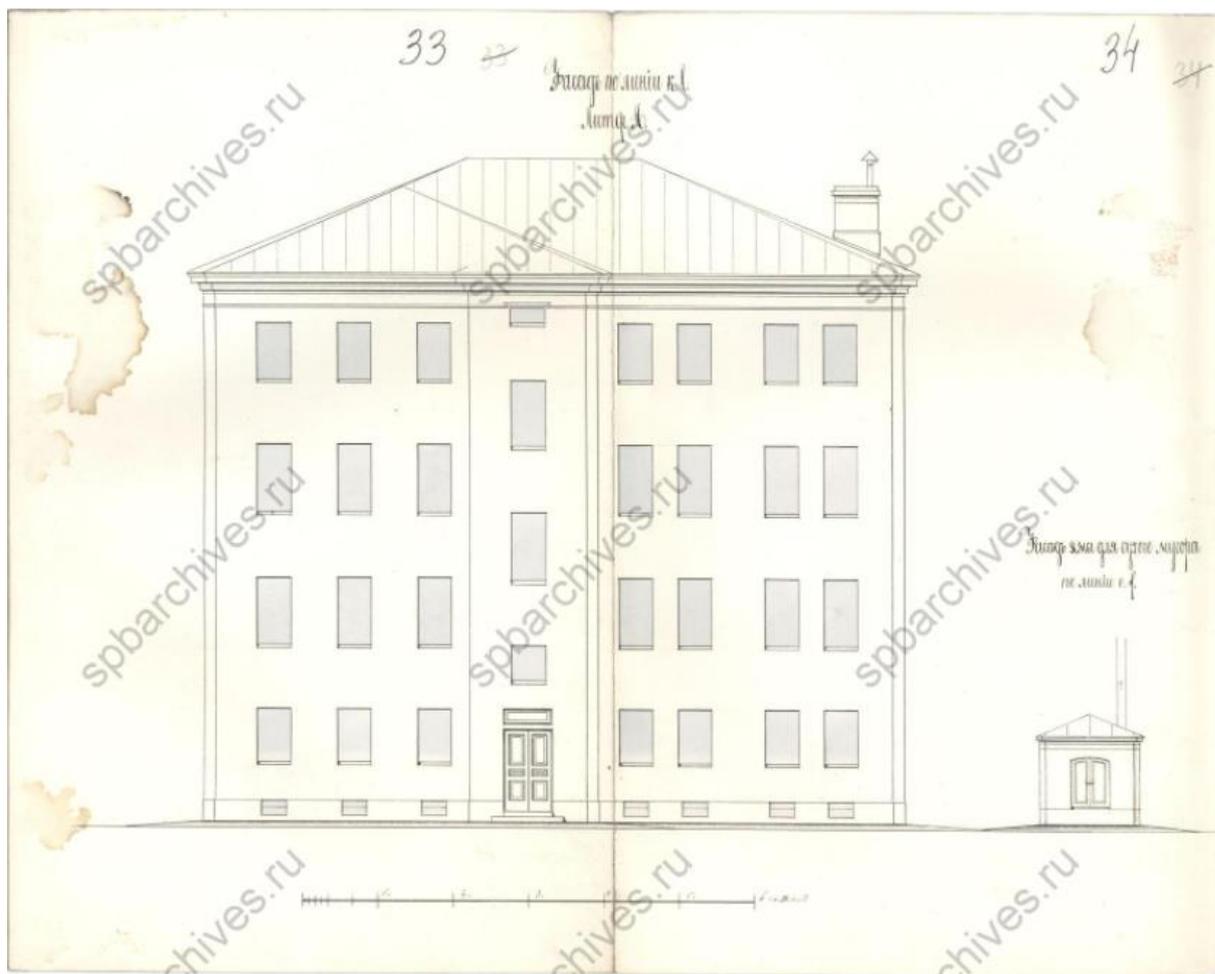
Илл. 17. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулочку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 24.



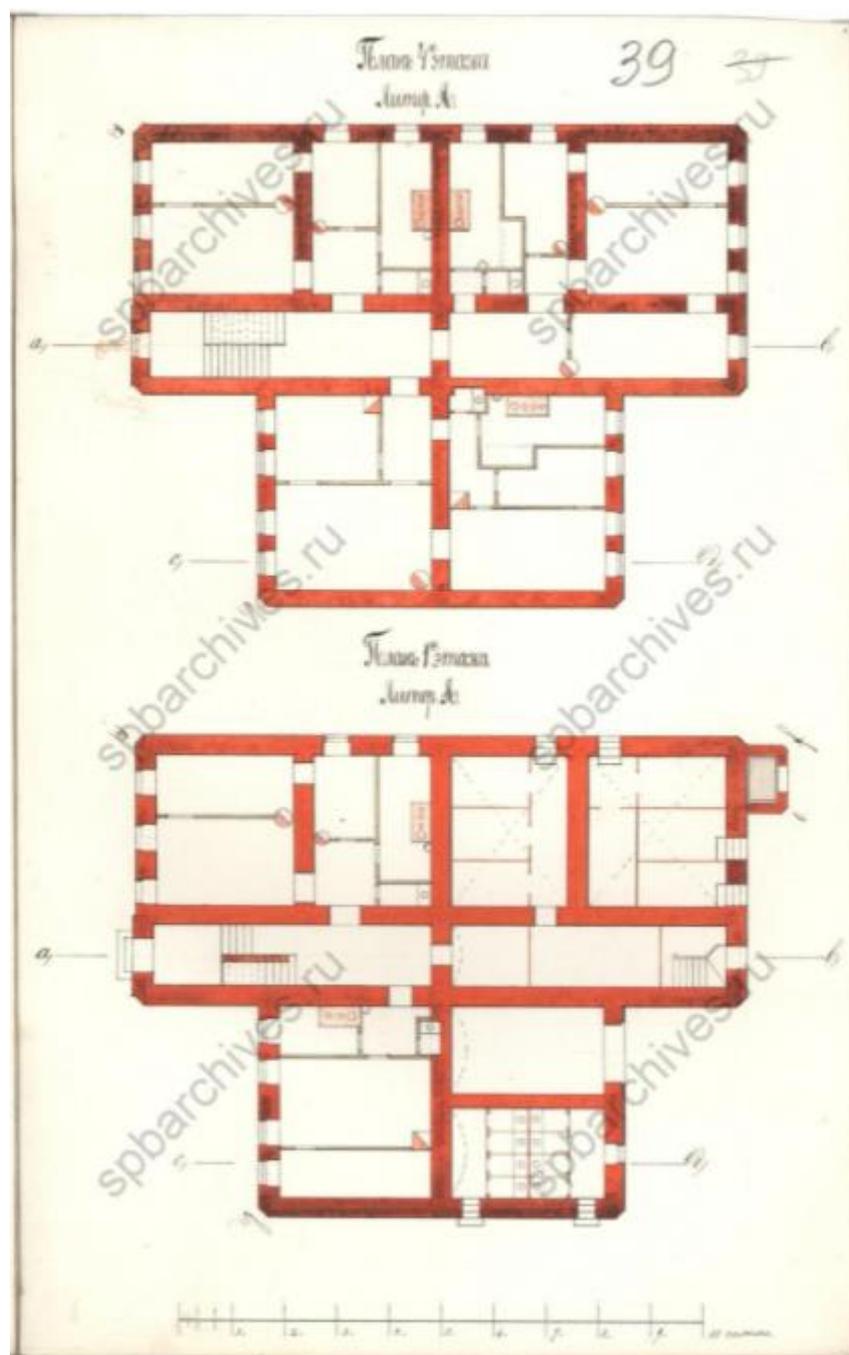
Илл. 18. Фасад дворового флигеля. Архитектор Е. Вортилов. 1876. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 25-27.



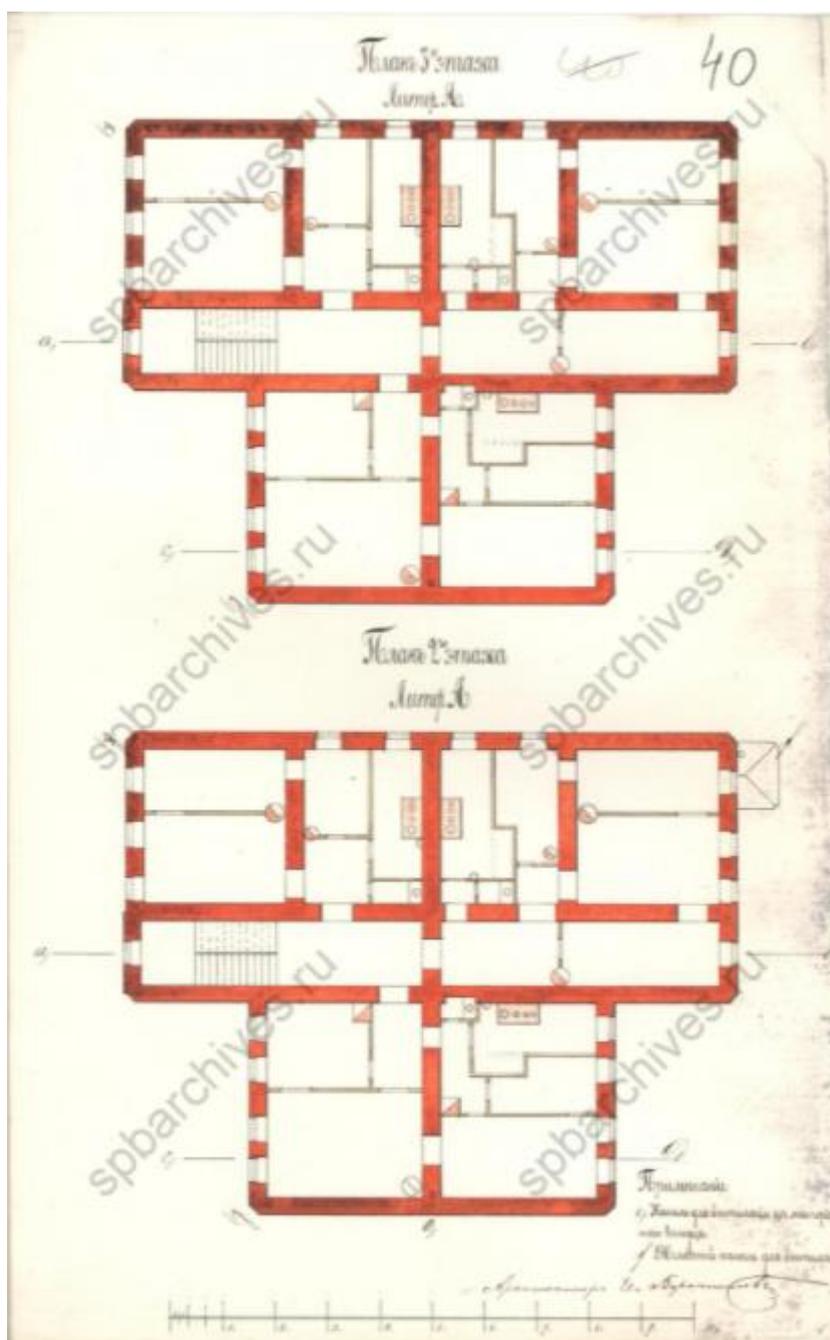
Илл. 19. План двора генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 32.



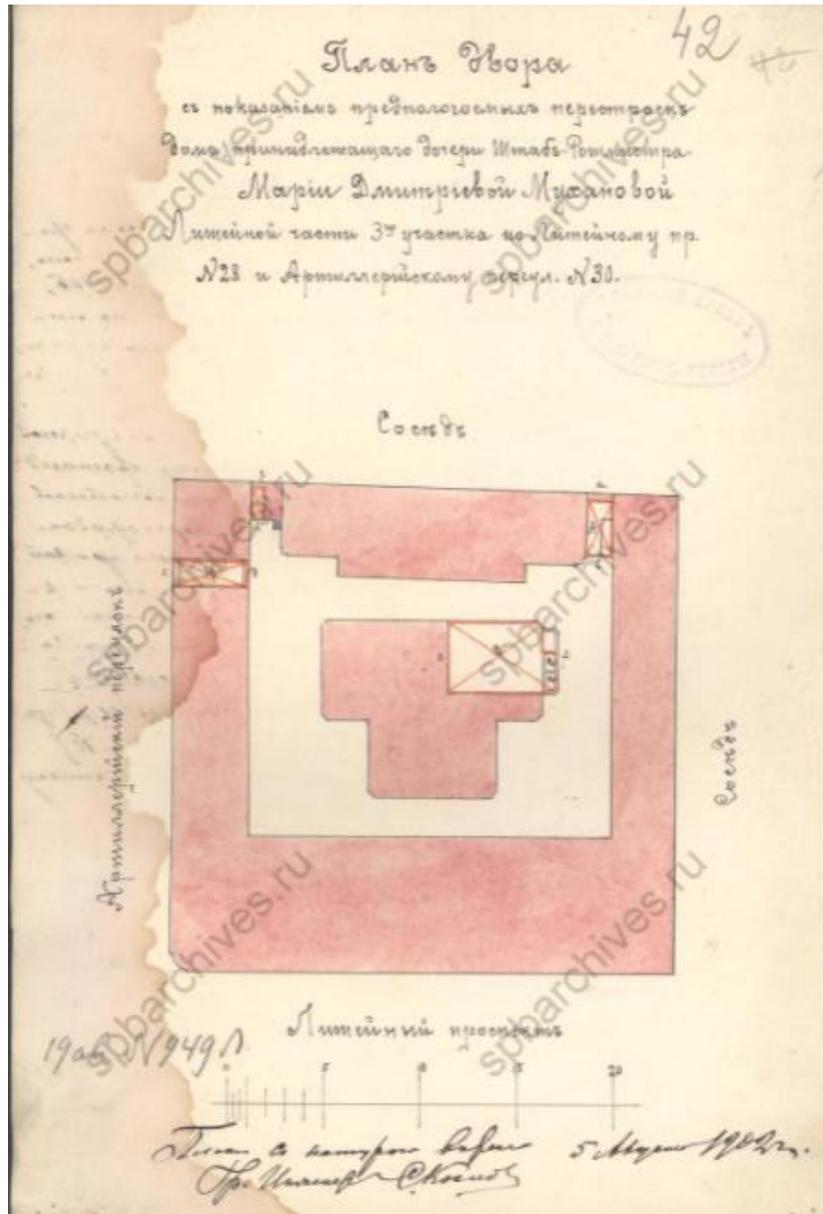
Илл. 20. Фасад дворового флигеля во дворе генерал-лейтенанта Ильи Дмитриевича Муханова. Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту и Артиллерийскому переулку под № 30. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 33-34.



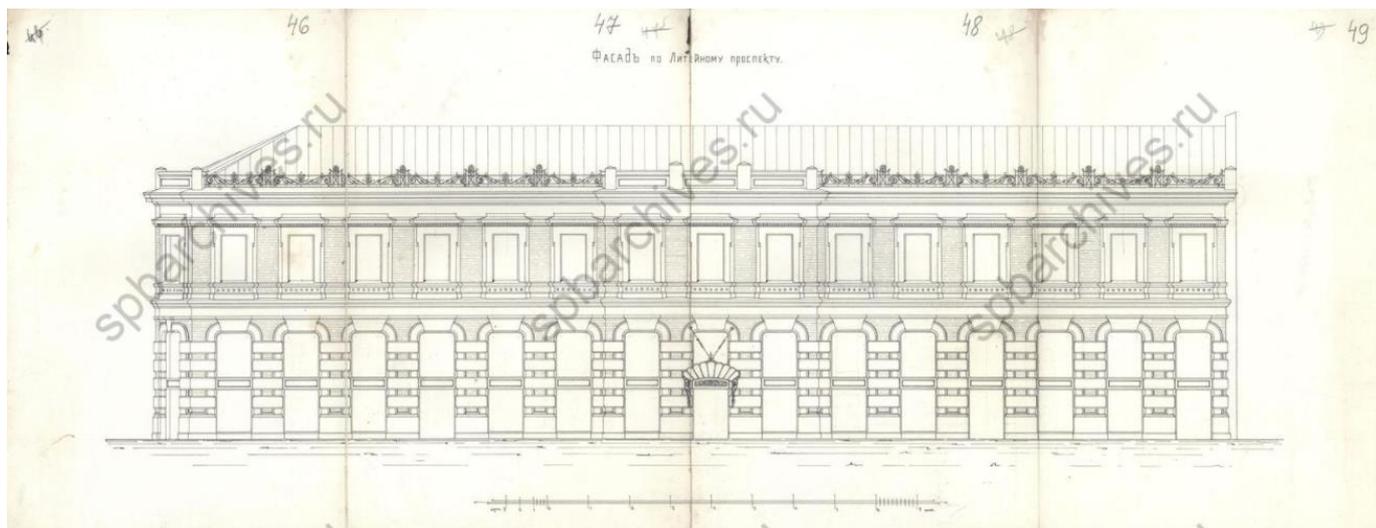
Илл. 21. Планы 1-го и 4-го этажей. Архитектор Е. Воротилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 39.



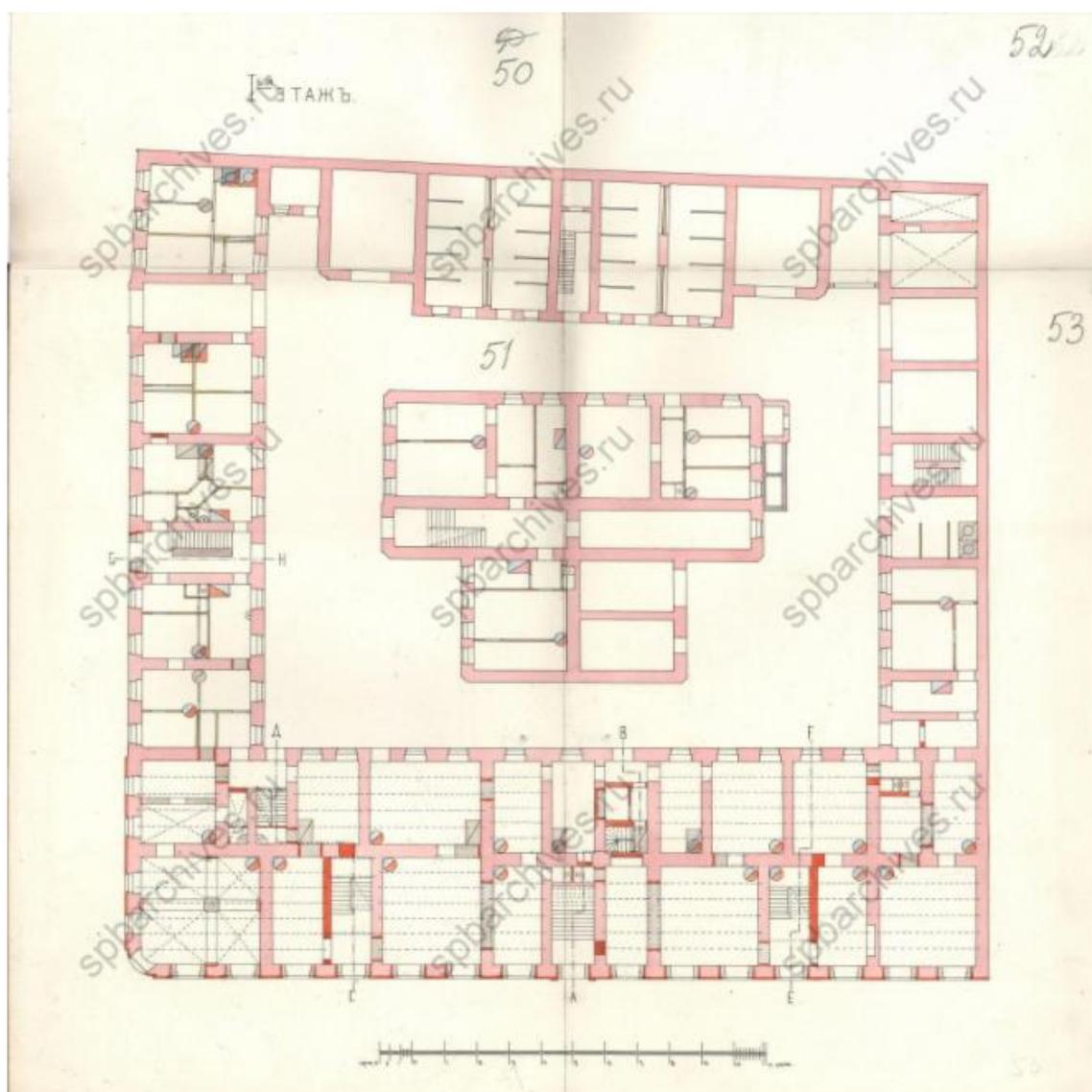
Илл. 22. Планы 2-го и 3-го этажей. Архитектор Е. Вортилов. 1877. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 40.



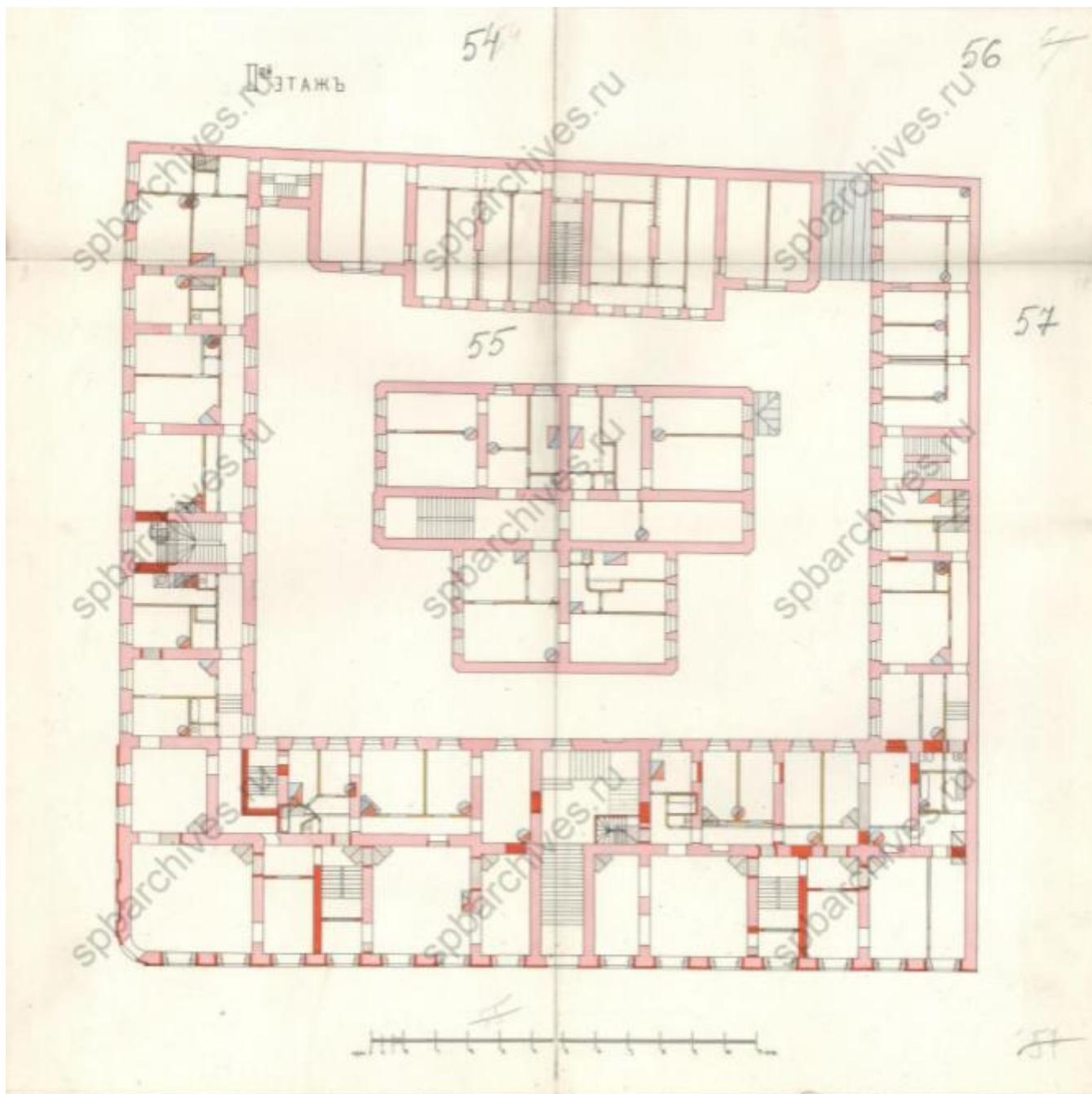
Илл. 23. План двора с показанием предполагаемых перестроек принадлежащего дочери штаб-ротмистра Марии Дмитриевны Мухановой Литейной части 3-го участка по Литейному проспекту № 28 и Артиллерийскому переулку под № 30. Гражд. инженер С. Котов. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 42.



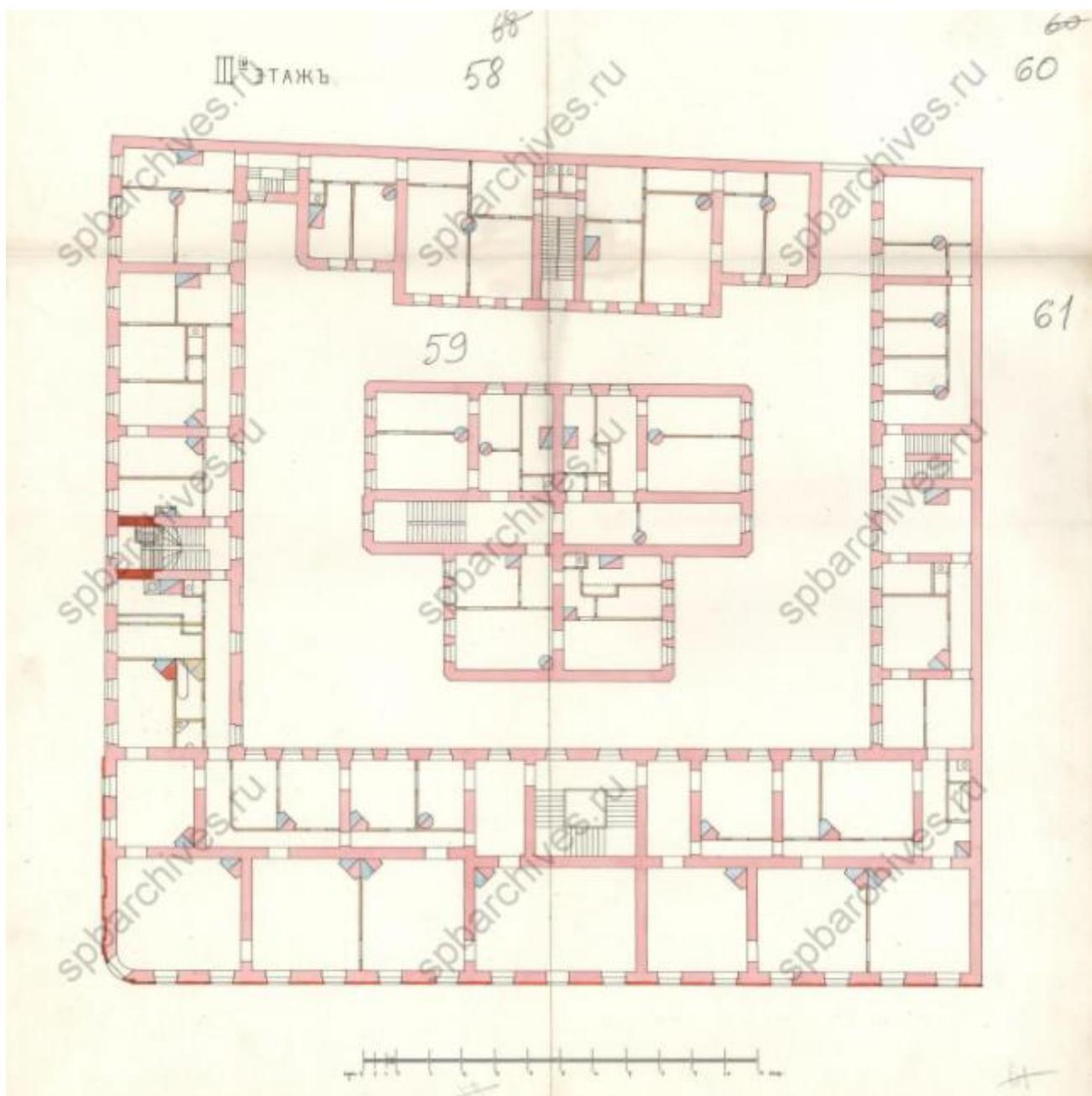
Илл. 24. Фасад по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 46-49.



Илл. 25. План 1-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 50-53.



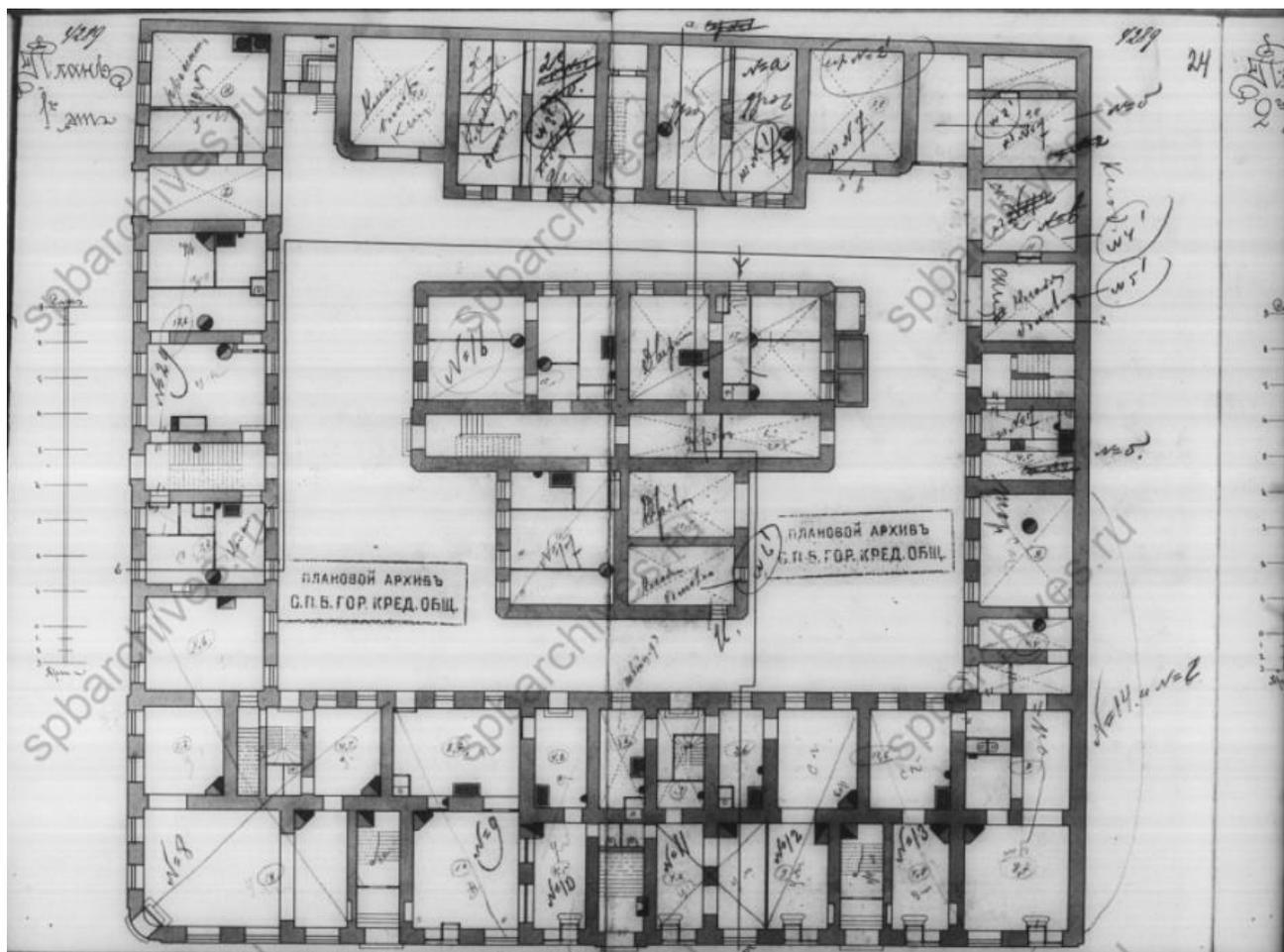
Илл. 26. План 2-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 54-57.



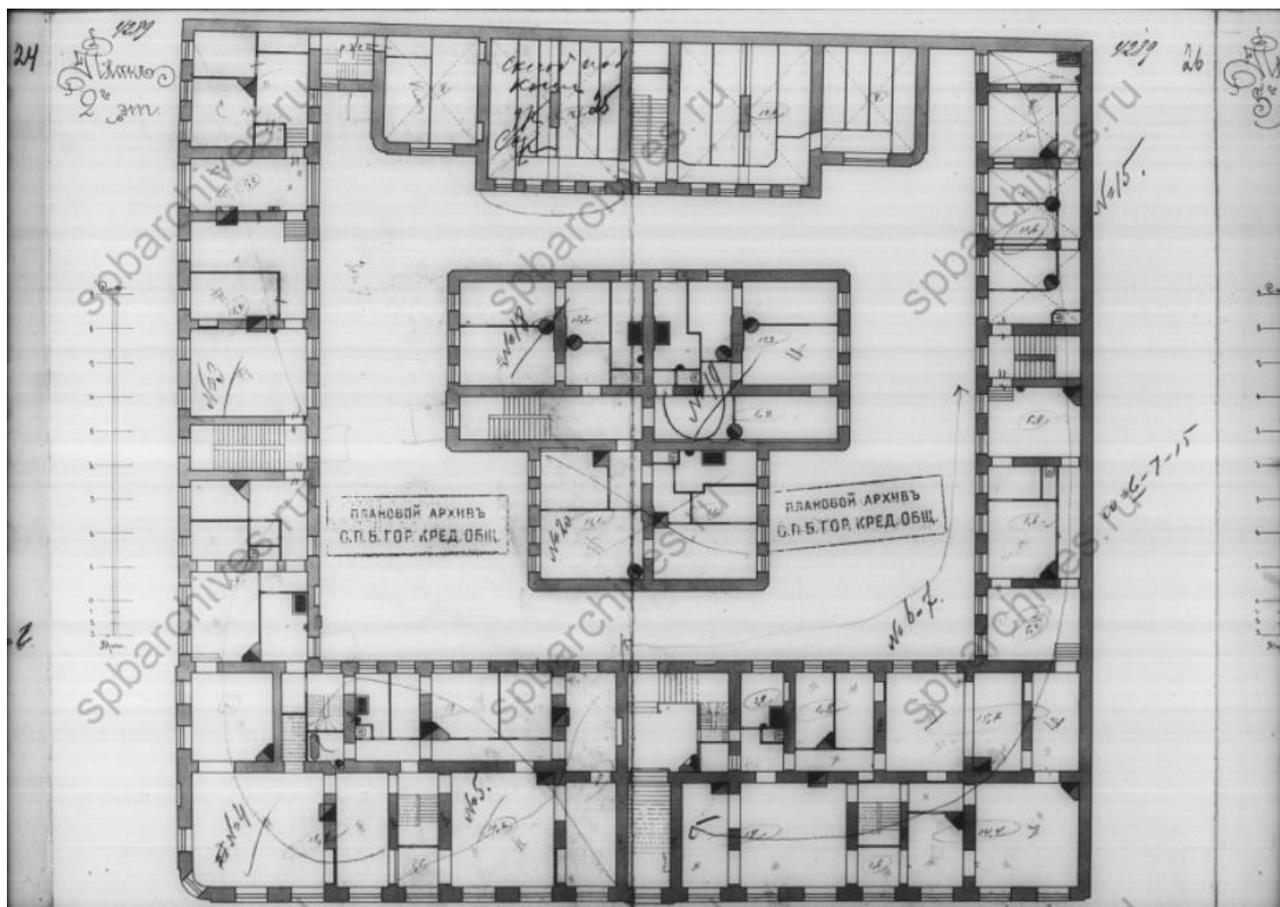
Илл. 27. План 3-го этажа дома по Литейному проспекту № 28. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 58-61.



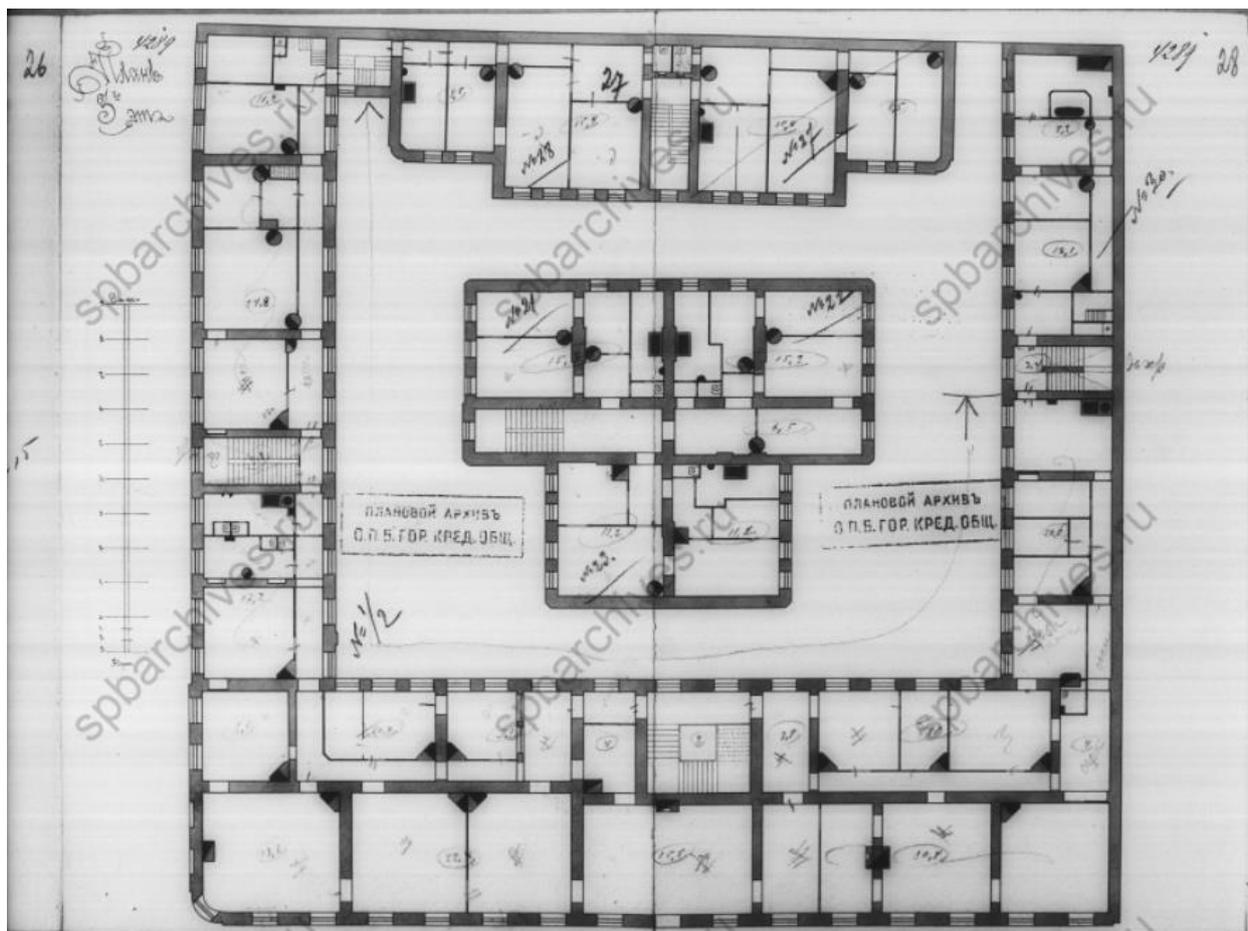
Илл. 28. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1. Гражд. инженер С. Котов. 1903. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 69-69а.



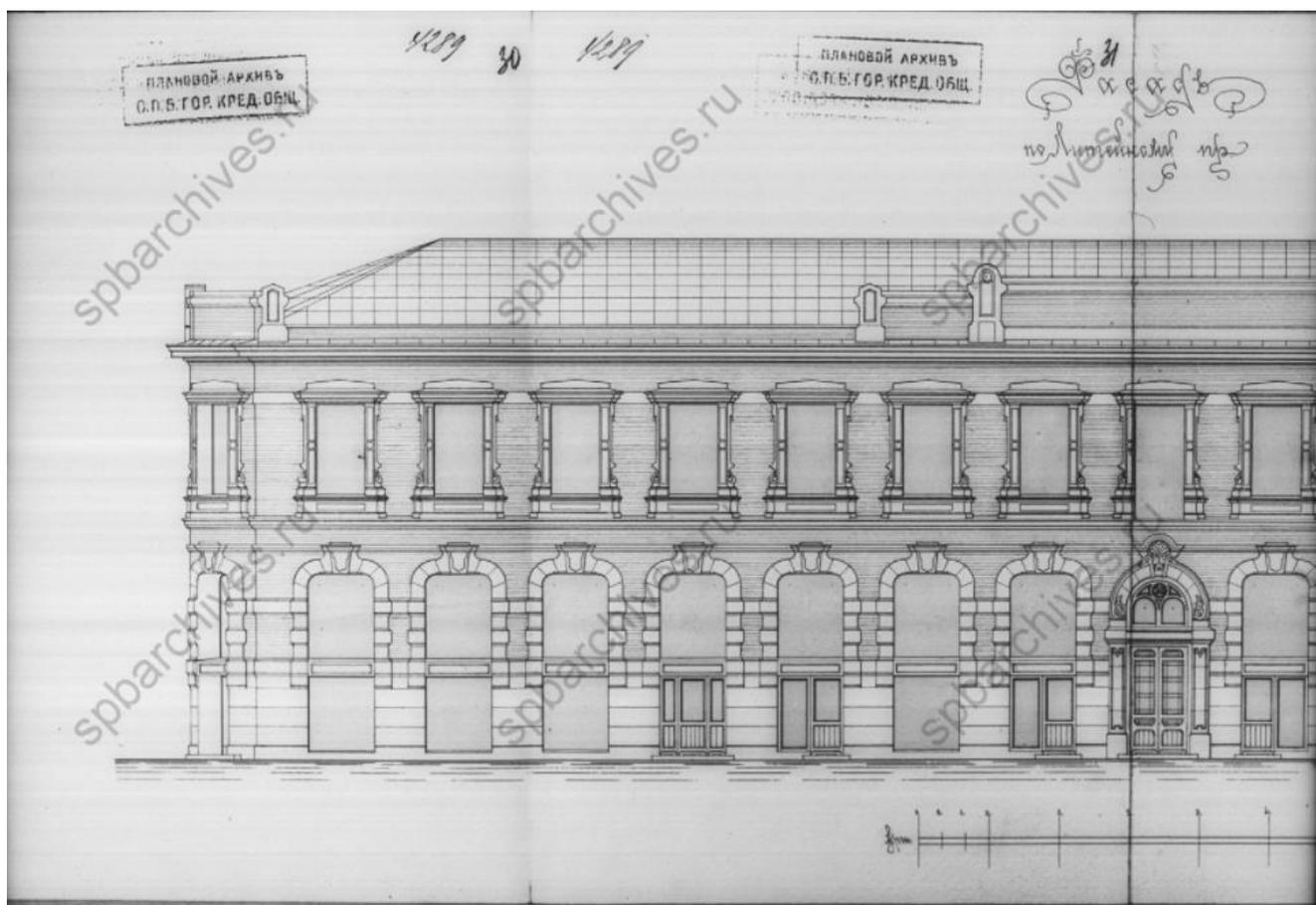
Илл. 30. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 1-го этажа. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 24.



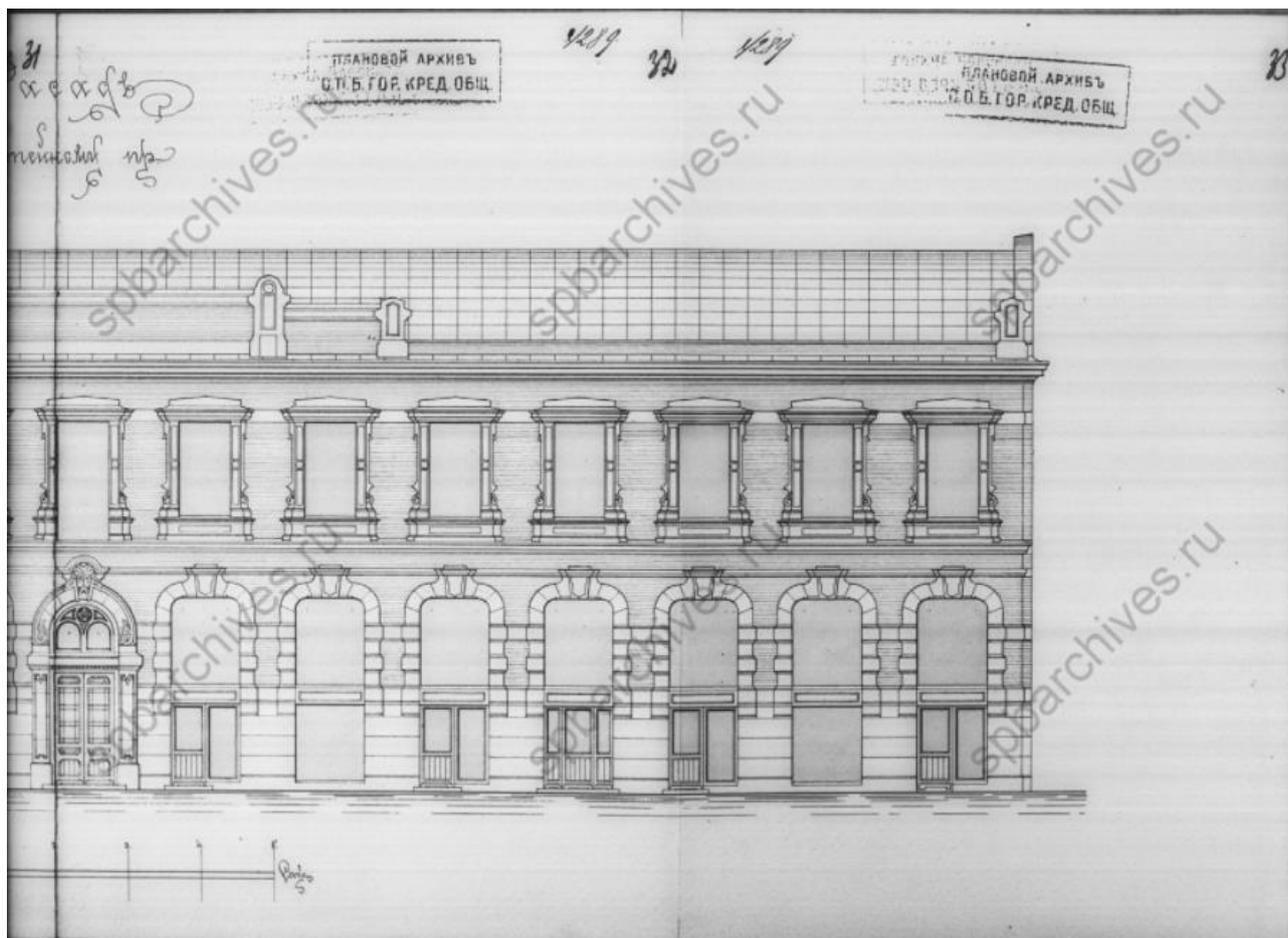
Илл. 31. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 2-го этажа. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 26.



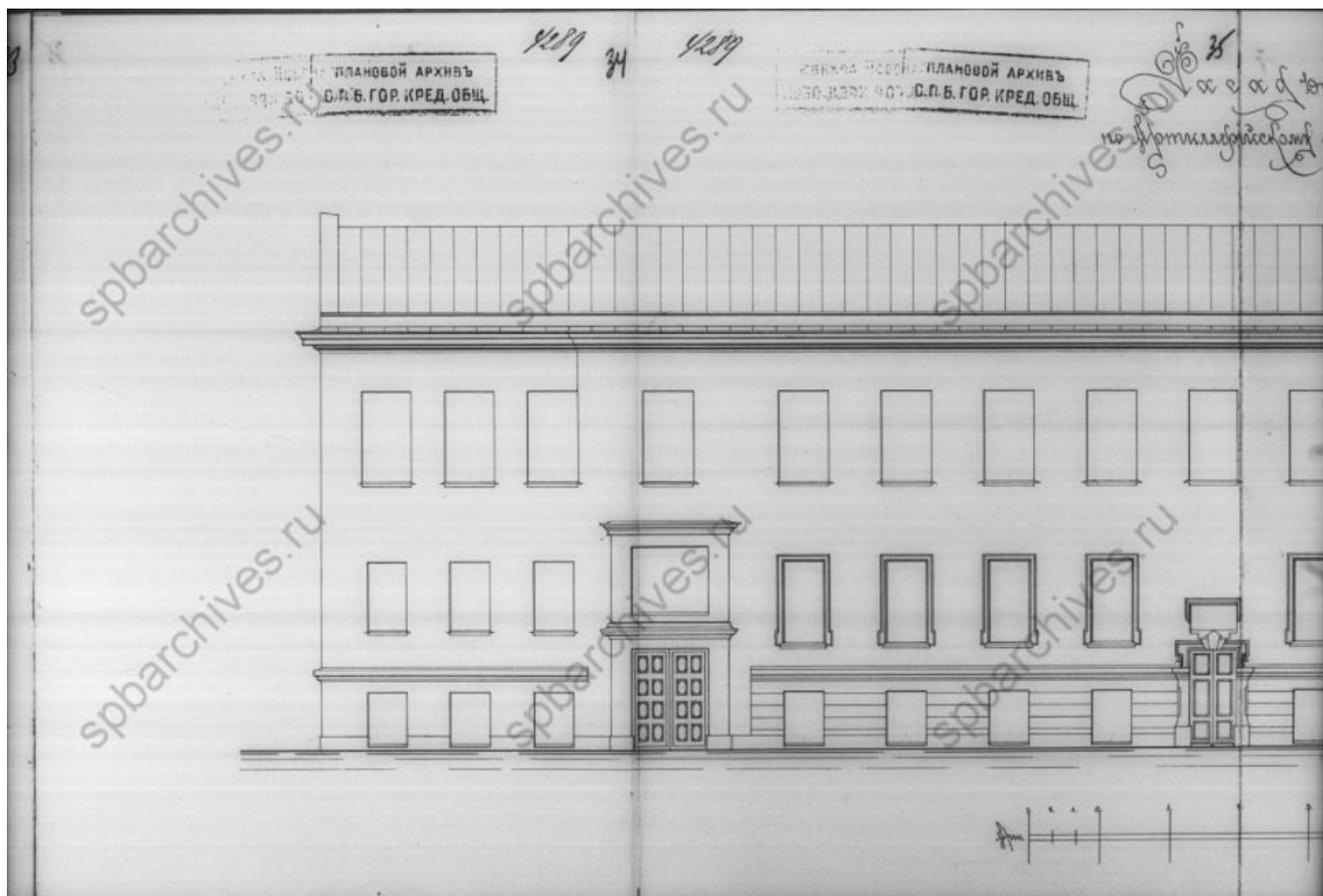
Илл. 32. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. План 3-го этажа. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 27-28.



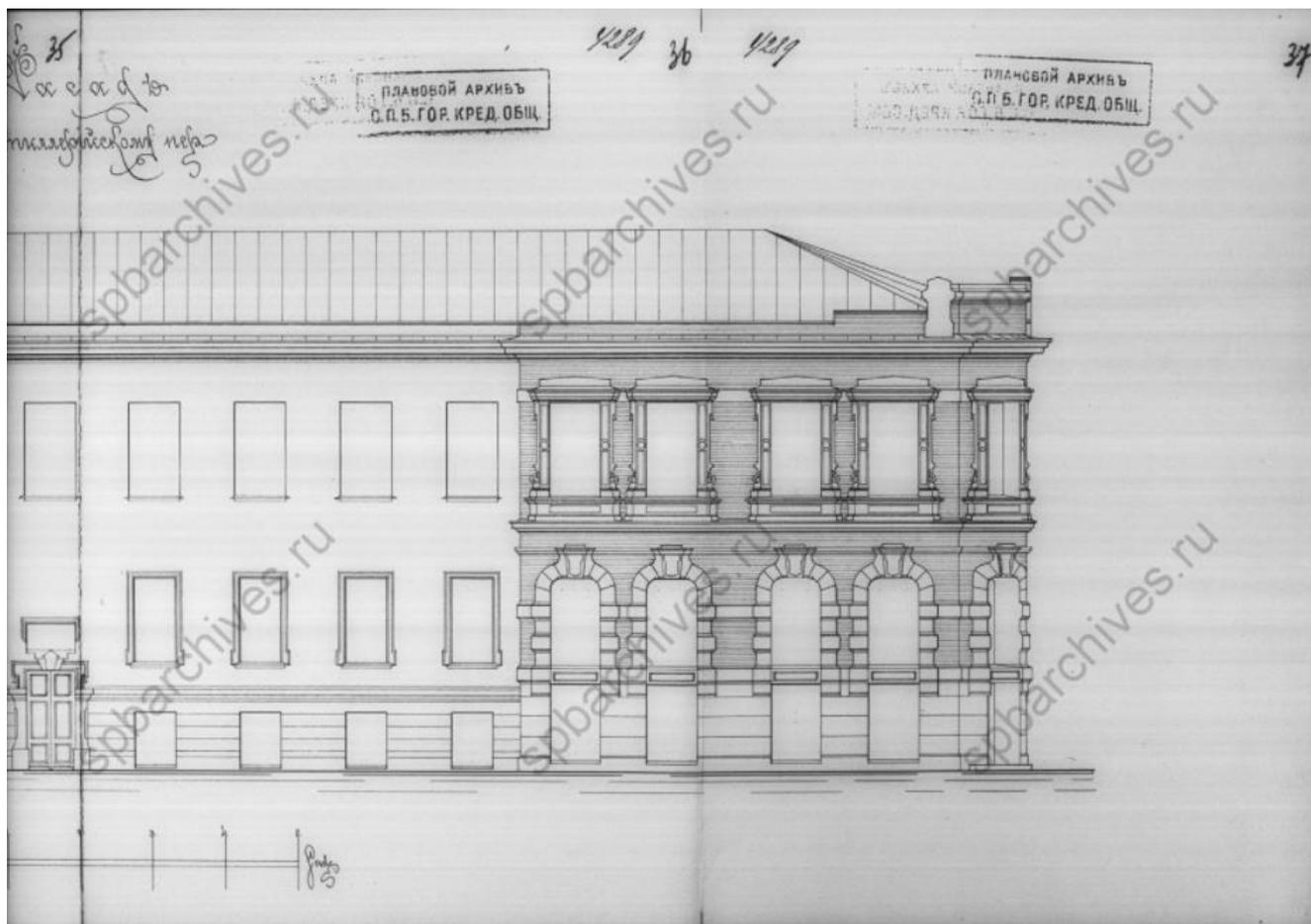
Илл. 33. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 30-31.



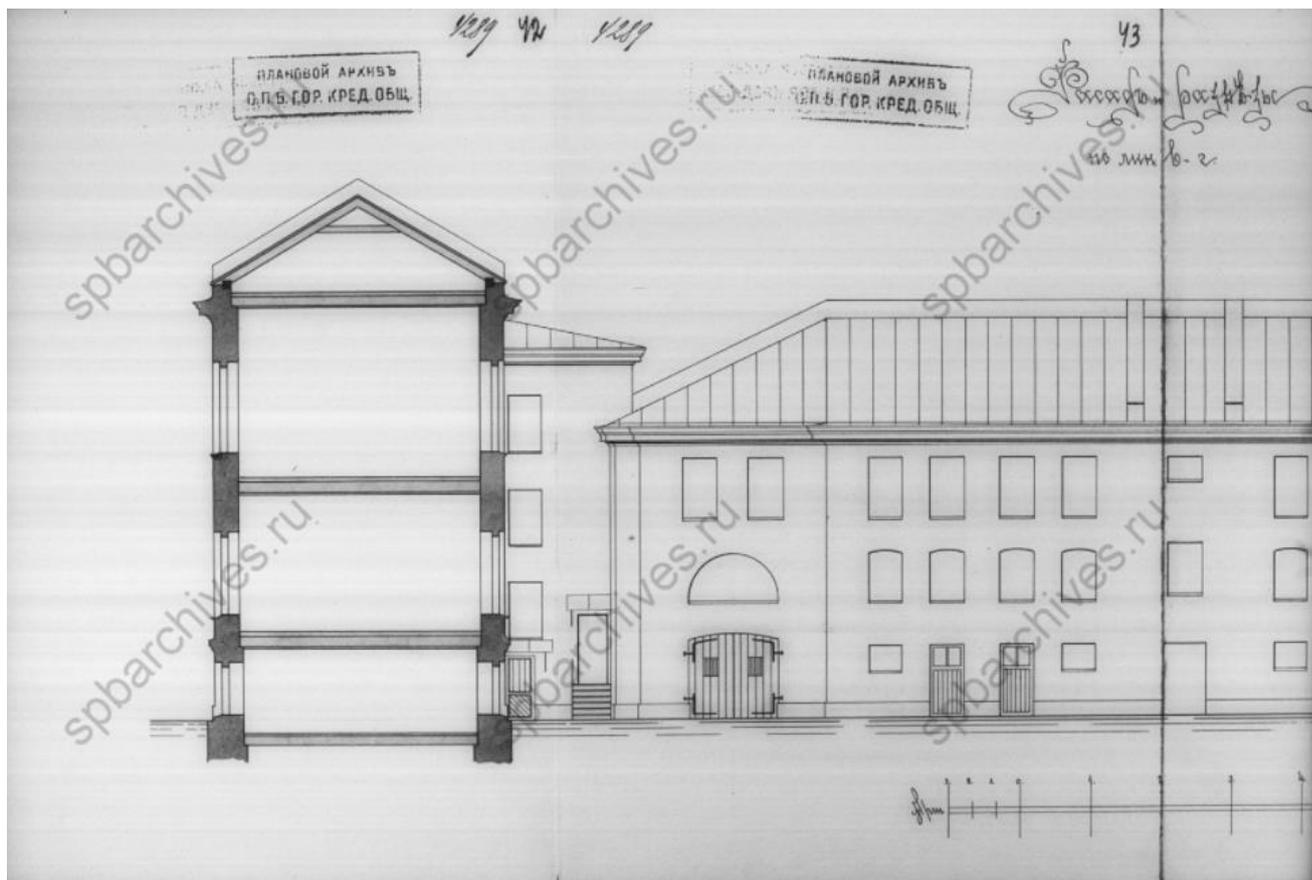
Илл. 34. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Лиговскому проспекту. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 32-33.



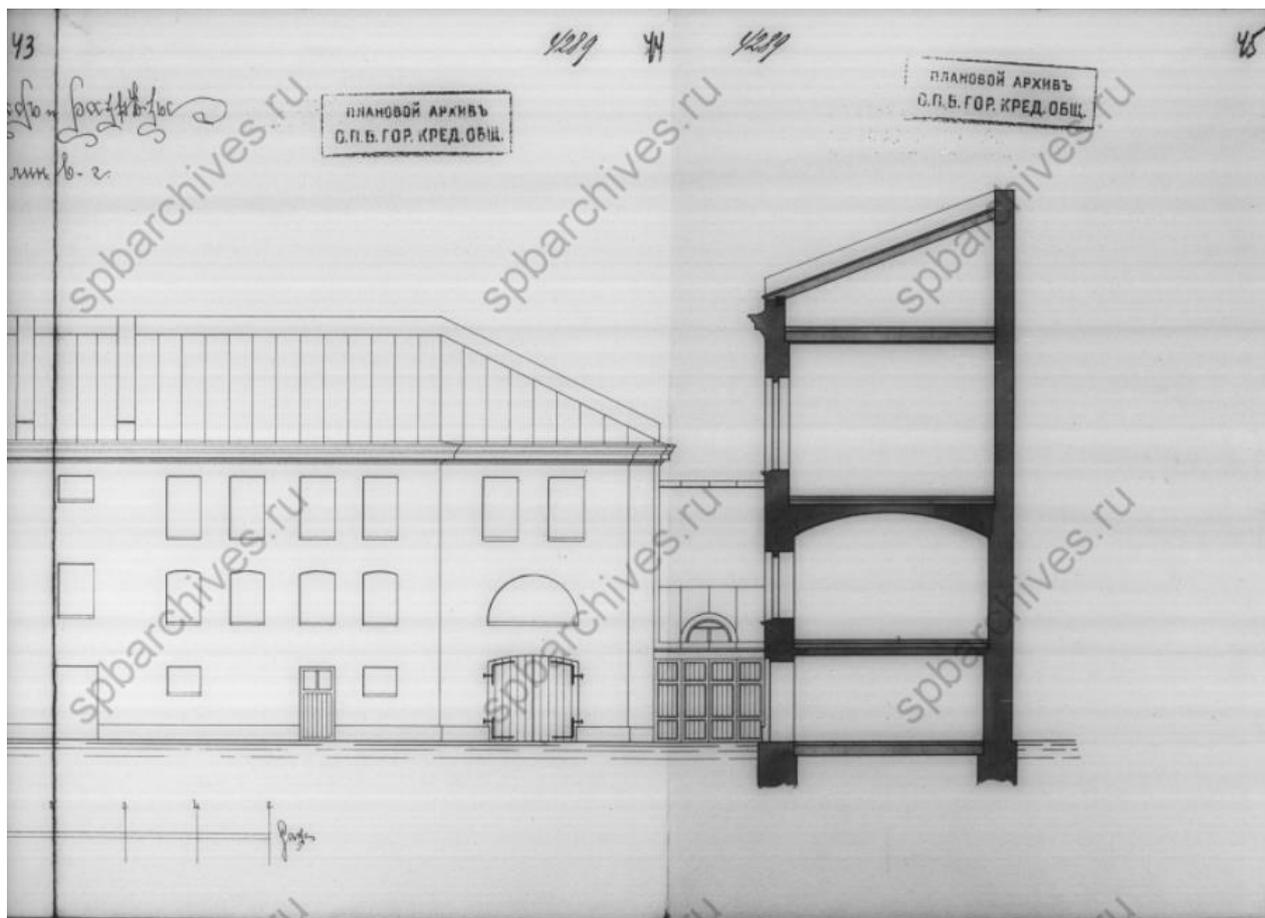
Илл. 35. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Каценко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 34-35.



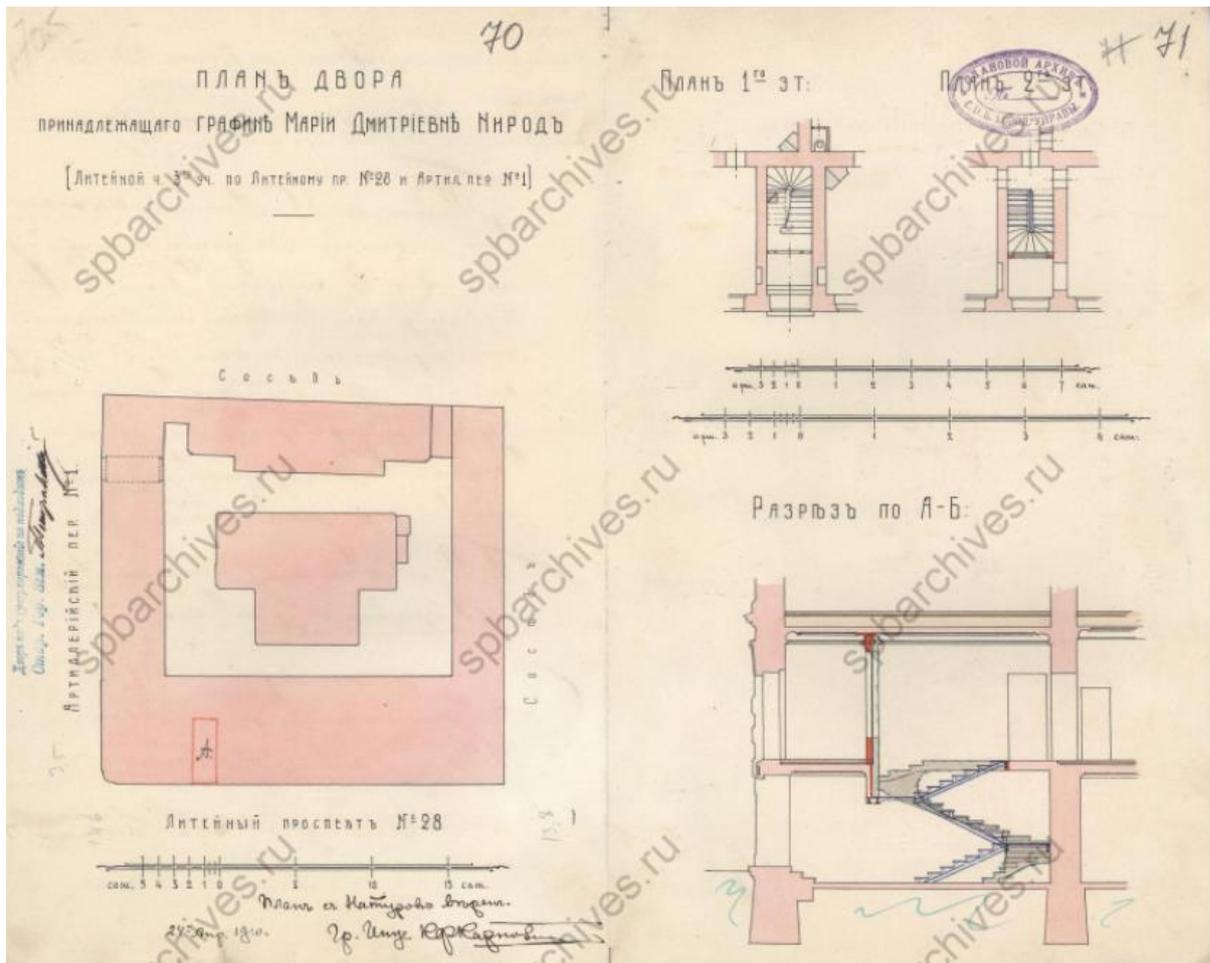
Илл. 36. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад по Артиллерийскому переулку. Архитектор А. Кашенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 36-37.



Илл. 37. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 42-43.



Илл. 38. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод. Фасад и разрезы. Архитектор А. Кащенко. 1908. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4289. Л. 44-45.



Илл. 29. План двора дома, принадлежащего графине Марии Дмитриевны Нирод (Литейной части по Литейному проспекту № 28, Артиллерийскому пер. № 1). Гражд. инженер К.Ф. Карпов. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4212. Л. 70-71.



pastvu.com/1234543 uploaded by dalex967

Илл. 40. Дом № 28 по Литейному проспекту. Фото В. Исаченко и В. Питанина. 1985-1988.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/1234543>.

Приложение № 4
к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1), — «Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А (Литейный пр., 28; Артиллерийский пер., 1) «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)» (выявленный объект культурного наследия). Проект приспособления под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 2» (шифр 14/05-2021), разработанной ООО «ГласСтрой» в 2021 г.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Перечень фотографий

(съемка выполнена 12.05.2021 г.)

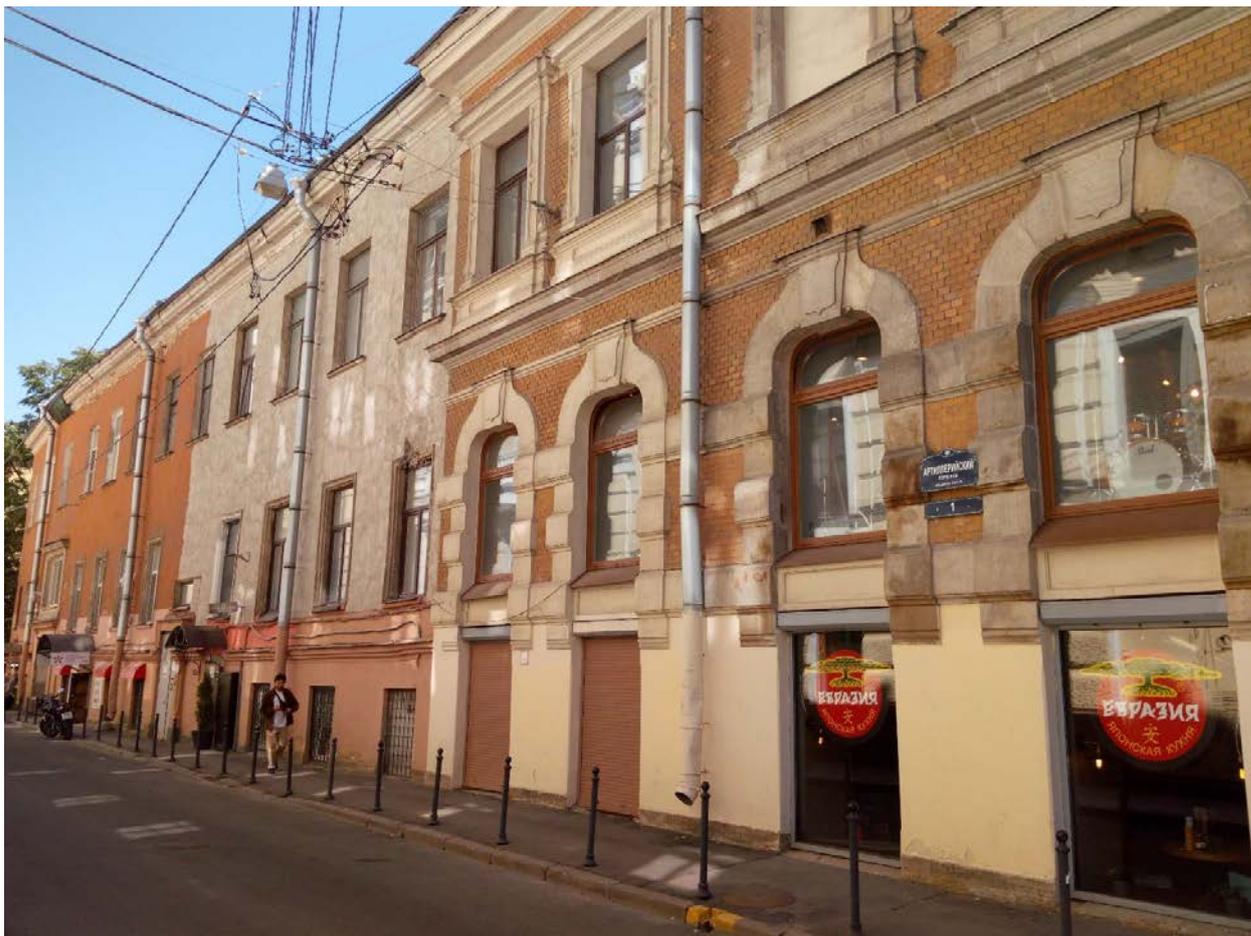
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (западный) фасад здания. Вид с Литейного проспекта. 12.05.2021.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (северный) фасад здания. Вид с Артиллерийского переулка. 12.05.2021.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (северный) фасад здания. Вид с Артиллерийского переулка. 12.05.2021.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (северный) фасад здания. Вид с Артиллерийского переулка. Фрагмент. 12.05.2021.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовые (южный и восточный) фасады здания. 12.05.2021.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовый (южный) фасад здания. 12.05.2021.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовые (западный и северный) фасады здания. 12.05.2021.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовые (северный и восточный) фасады здания. 12.05.2021.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Входная дверь. Вид с лестничной клетки. 12.05.2021.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.

13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещения № 2 и № 13 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 4 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещения № 4 и № 11 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 5 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 6 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (западный) фасад здания. Вид с Литейного проспекта. 12.05.2021.





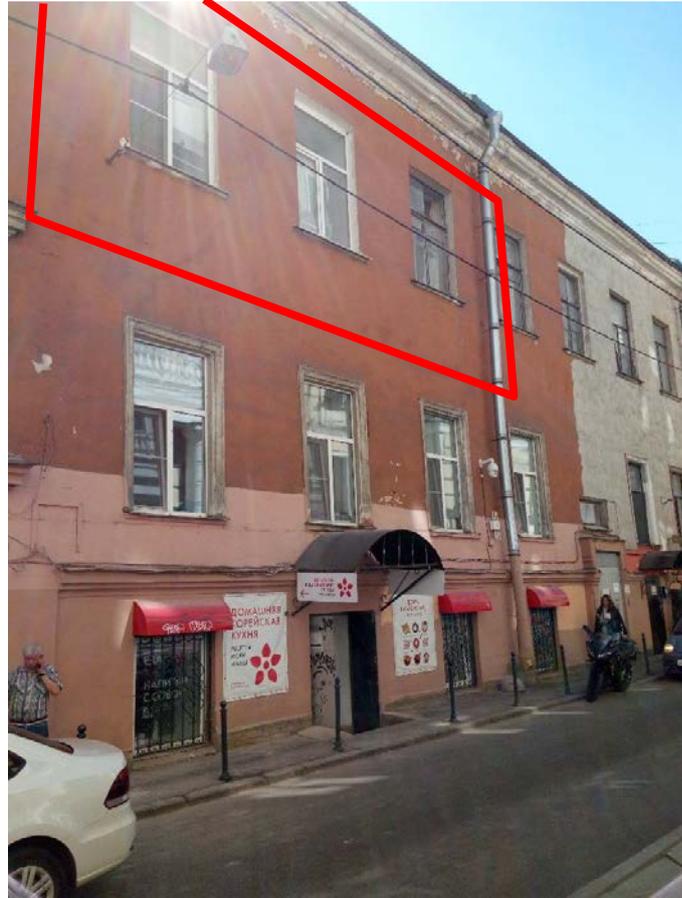
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (северный) фасад здания. Вид с Артиллерийского переулка. 12.05.2021.





3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (северный) фасад здания. Вид с Артиллерийского переулка. 12.05.2021.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Лицевой (северный) фасад здания. Вид с Артиллерийского переулка. Фрагмент. 12.05.2021.





5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовые (южный и восточный) фасады здания. 12.05.2021.





6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовый (южный) фасад здания. 12.05.2021.





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовые (западный и северный) фасады здания. 12.05.2021.



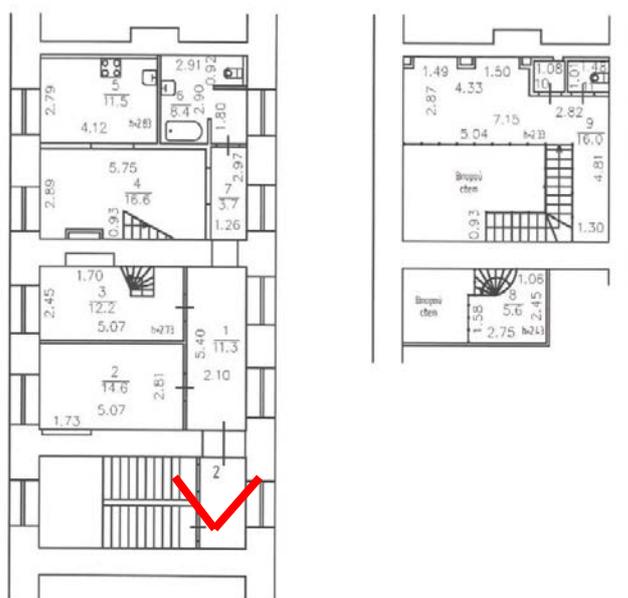


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Дворовые (северный и восточный) фасады здания. 12.05.2021.



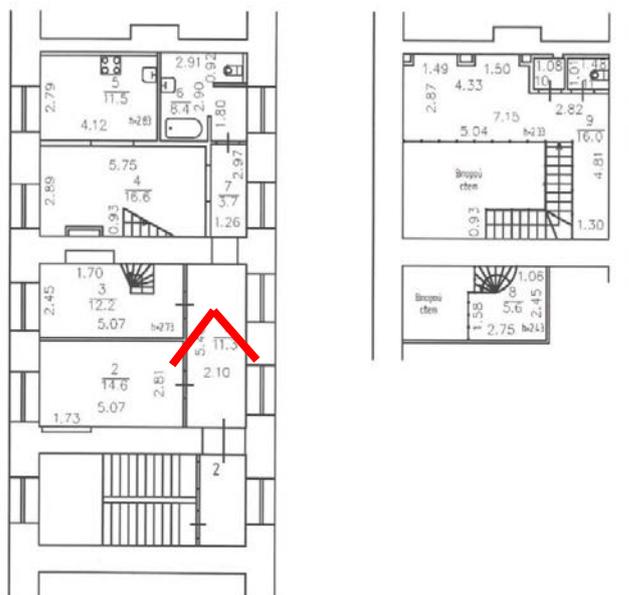


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Входная дверь. Вид с лестничной клетки. 12.05.2021.



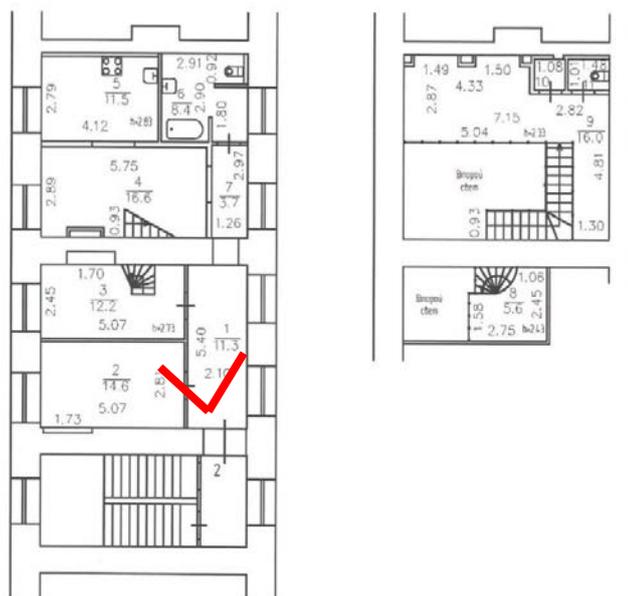


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



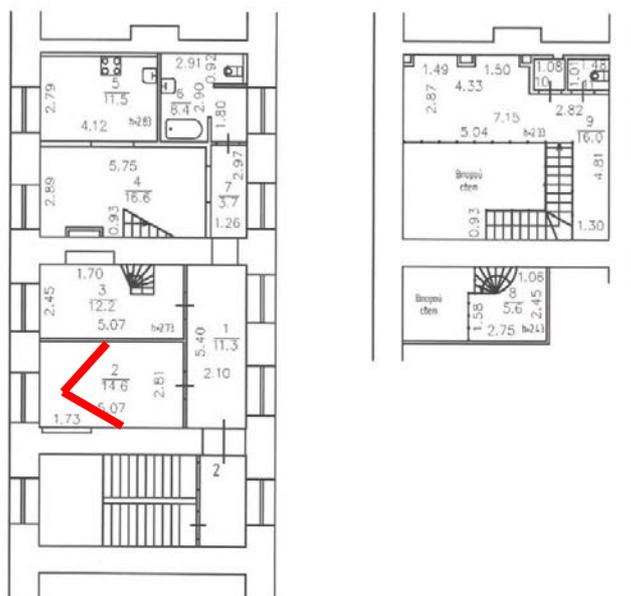


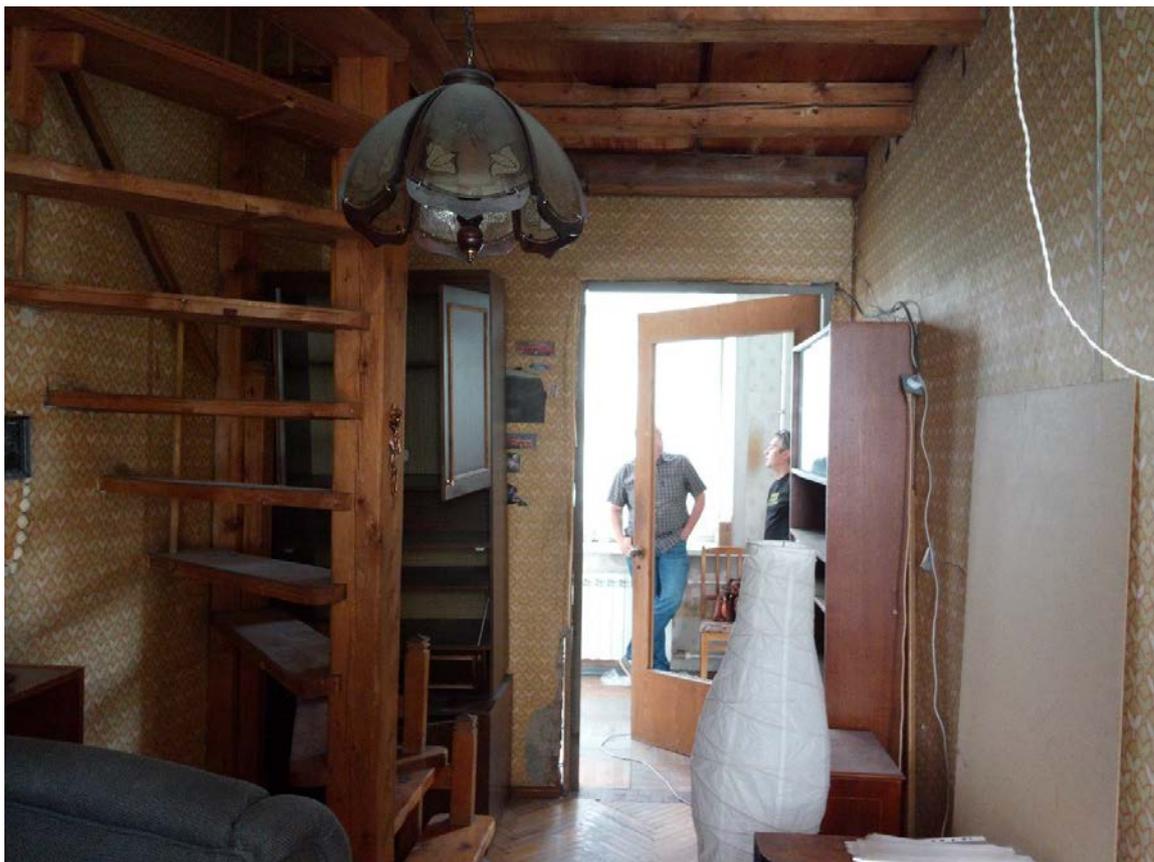
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 1 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



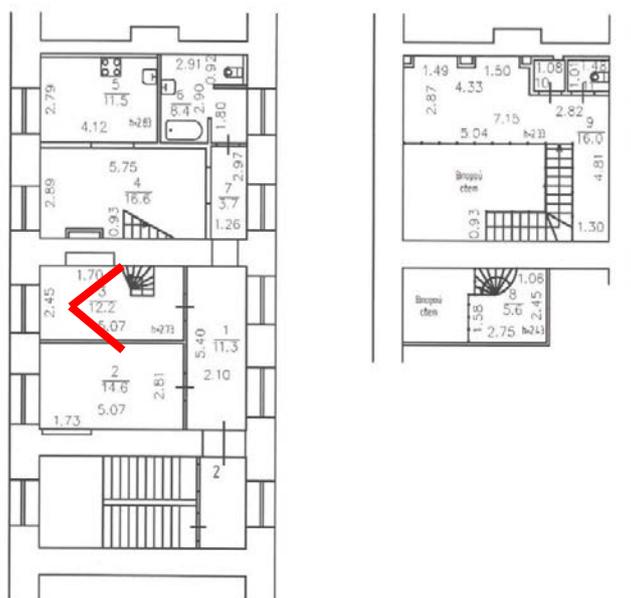


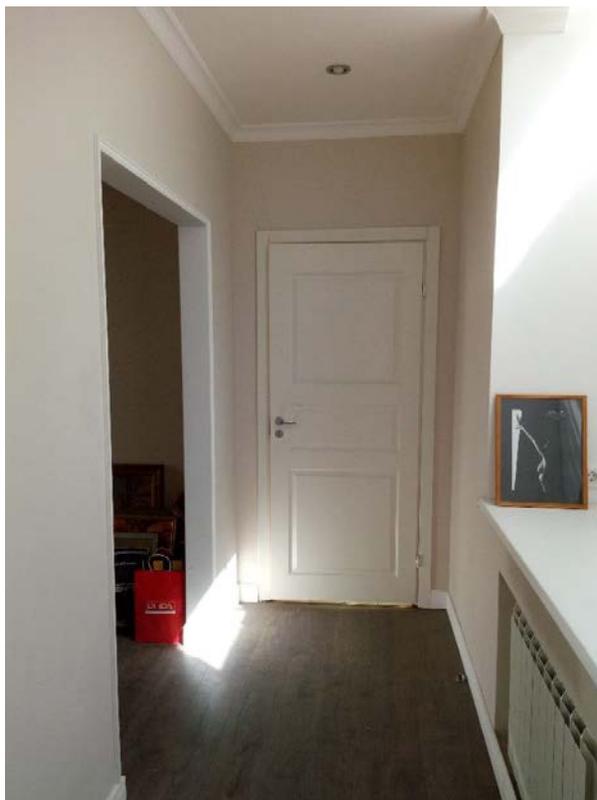
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 2 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



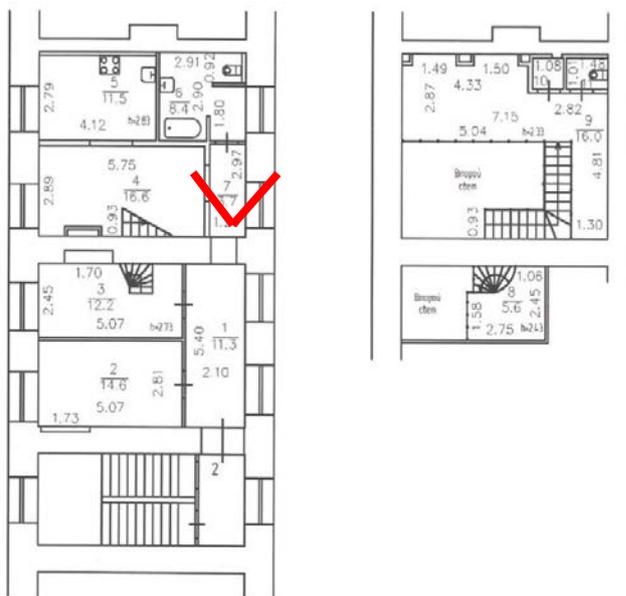


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещения № 2 и № 13 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



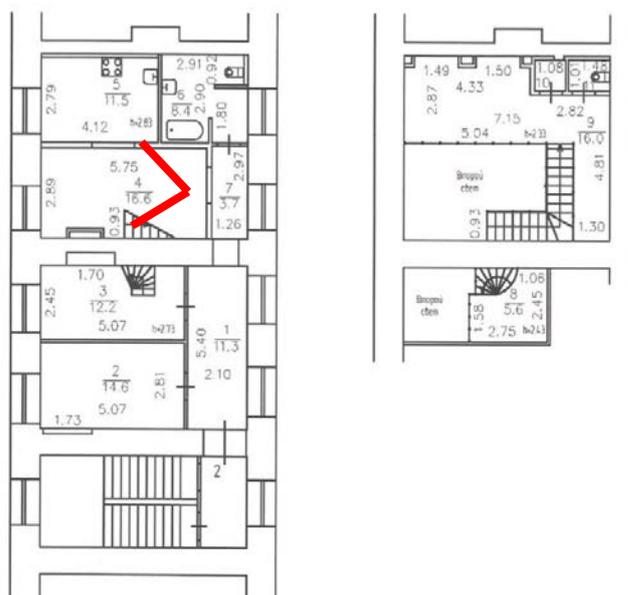


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



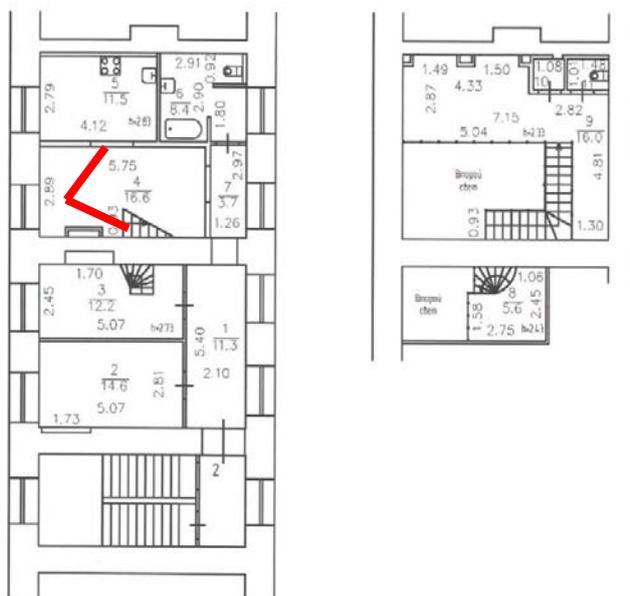


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 4 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



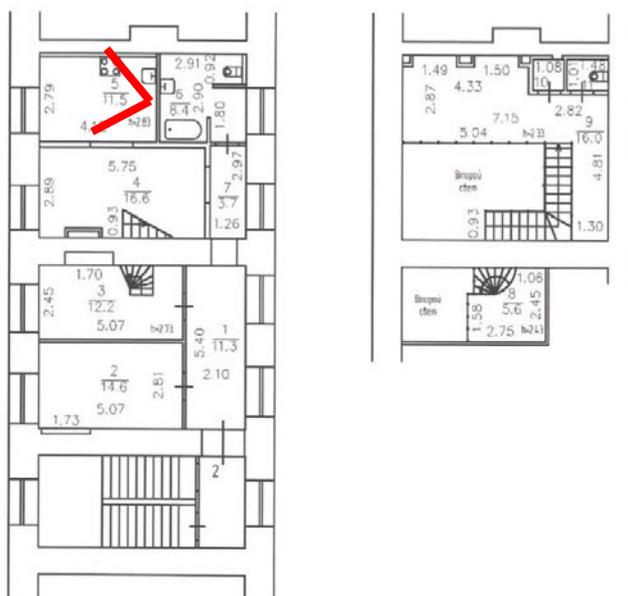


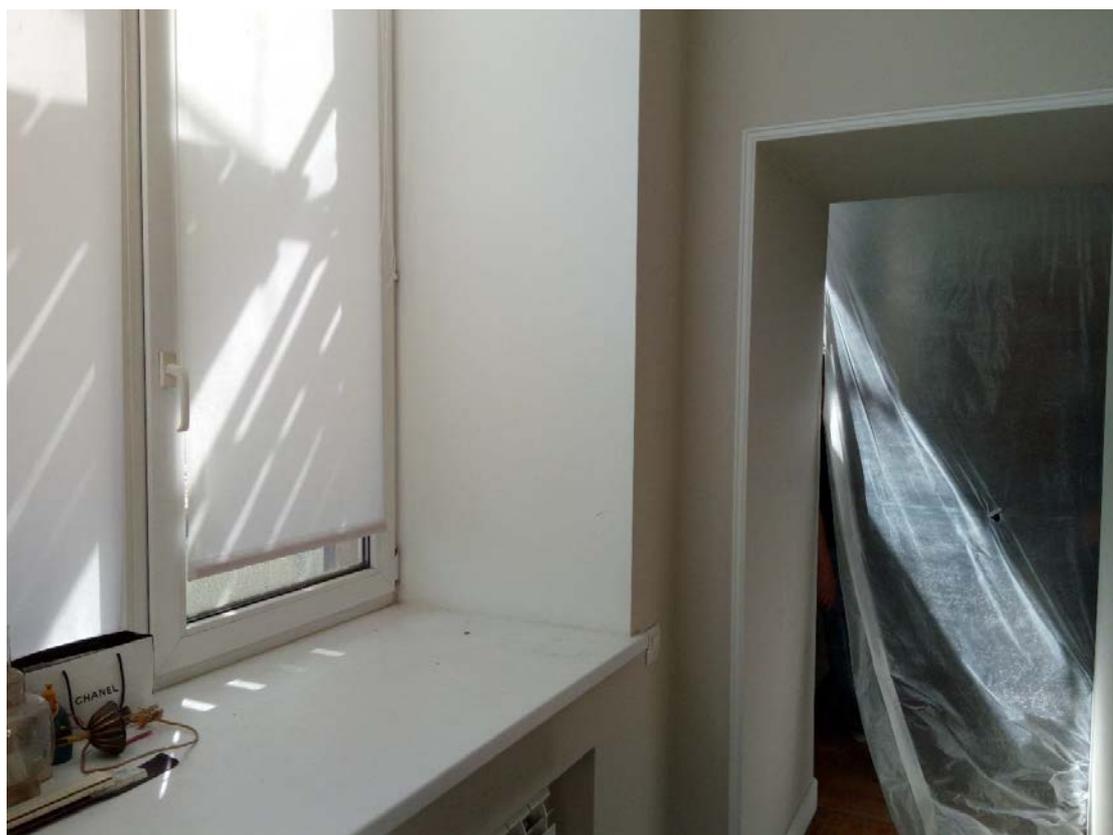
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещения № 4 и № 11 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.



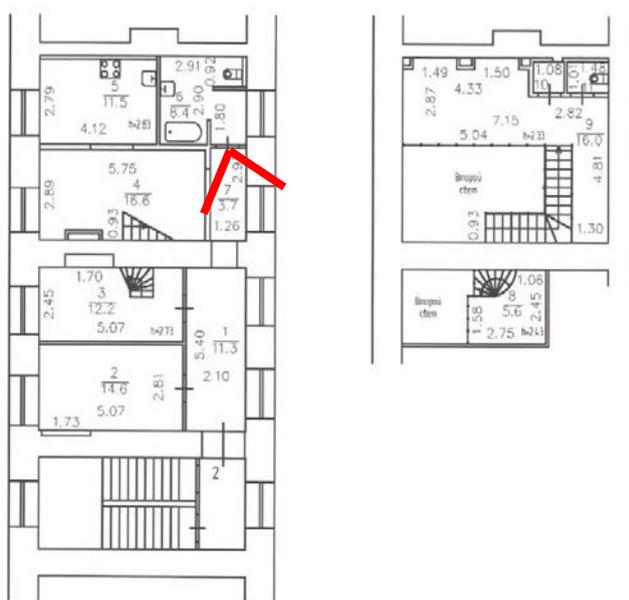


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 5 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.





18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 8 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.





19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ф. Гернгросса (М.Д. Нирод)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 28, литера А. Помещение № 6 (согласно плану ПИБ). 12.05.2021.

