



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольякова, дом 15-17, литера А (Смольякова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 15-17, лит. А, ч.п. 1-Н (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
 ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
 ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Золотова Ю.А.**

*(подписано электронной подписью)*

«23» мая 2023 г.

### Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А, ч.п. 1-Н (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«23» мая 2023 г.

#### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период «02» ноября 2022 года (один день), с «07» декабря 2022 года по «21» декабря 2022 года, с «13» марта 2023 года по «17» марта 2023 года и с «15» мая 2023 года по «23» мая 2023 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП №01-24-3184/22-0-1 от 09.03.2023 г и №01-24-687/23-0-1 от 12.05.2023 г.

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.



### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») (Приложение № 11 – копия договора с Заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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 Наталья Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

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, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт



11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

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 предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## 6. Цели и объекты экспертизы

### *Цель экспертизы:*

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### *Объект экспертизы:*

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»



Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 15-17/1022-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 15-17/1022-ФФ)

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 15-17/1022-ИАБ)

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 15-17/1022-ОЧ);

Том 5. Техническое заключение (шифр: 15-17/1022-ОСК);

Том 6. Инженерные химико - технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 15-17/1022-ИИ);

Раздел 3. «Проектная документация»

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 15-17/1022-ПЗ);

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 15-17/1022-АР);

Том 9. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 15-17/1022-НМД);

Том 10. Конструктивные решения (шифр: 15-17/1022- КР);

Раздел 4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Том 11. Система электроснабжения (шифр: 15-17/1022-ЭО);

Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 15-17/1022-ВК).

#### 7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.
- 2) Копия задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.11.2022 г.;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2013 г. №10-635 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 №10-861»;
- 6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г.;
- 7) Копия доверенности на бланке серии 55 АА 2947864 от 01.12.2022 г.;
- 8) Копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 24.09.1998 г., инв. № 225/12-13;
- 9) Копия кадастрового паспорта помещения от 27.03.2012 г.;
- 10) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 1998 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.12.2022 г.;
- 12) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.



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

**8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3);
- 8) Письмо № АГ-2023-03-12-1 от 12.03.2023 г. (Приложение № 10);
- 9) Письмо № АГ-2023-05-12-1 от 12.05.2023 г. (Приложение № 10).

**8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 3) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

**8.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:



- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

#### 10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

В день заключения договора (02.11.2022) была проведена частичная фотофиксация (Приложение №2) без доступа во внутренние помещения, проектная документация при этом не передавалась, экспертиза была приостановлена, данный факт зафиксирован Протоколом №1.1 (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

Договор с заказчиком государственной историко-культурной экспертизы ООО «Проектное бюро «Сириус» заключен 02.11.2022 г. (Приложение №11), однако фактически проведение государственной историко-культурной экспертизы условиям договора началось 07.12.2022 г., в том числе произведена полная фотофиксация объекта (Приложение №2).

Контроль за исполнением договора между Заказчиком проектной документации и исполнителем выходит за пределы полномочий экспертов, составляющих Акт государственной историко-культурной экспертизой. Нарушение сроков разработки проектной документации Исполнителем не влияет на ход экспертизы и работу экспертов.

При проведении анализа исходной документации и фактического состояния объекта в рамках разработки проектной документации, было зафиксировано наличие несоответствия документам технического и кадастрового учета по данным ГУП ГУИОН ПИБ Выборгского района по состоянию на 27.03.2012 года, что указывает на самовольно выполнение работы по приспособлению помещения для современного использования части помещения 1-Н.

Ранее в помещении располагался участковый пункт полиции, помещения были приспособлены под кабинеты, приемные граждан, оборудованы санузлы. Так же было выявлено выполнение замены оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасадов на современные ПВХ блоки, оборудование помещений системой кондиционирования, с размещением наружных блоков на лицевом и дворовом фасадах здания. Установлены ненесущие перегородки из ГКЛ и выполнена современная отделка помещений. В помещении санузла в осях 21-22/А-Б сортирована стяжка из бетона, выполненная без предварительного демонтажа старого заполнения пола, что создает избыточную нагрузку на перекрытие.

Проектная документация на данные изменения в архиве КГИОП отсутствует, что говорит о выполнении работ без ранее согласованной проектной документации в КГИОП и без получения разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.



В результате натурных исследований в рамках разработки проектной документации проведены обмерные работы объекта, в проектной документации содержится актуальный (обмерный) план части помещения.

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

## **II. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **II.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А, является гражданин Российской Федерации Швецов Ярослав Олегович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.11.2022 г. (Приложение № 9).

### **II.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) (Смольячкова ул., 15-17, литера А) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (Приложение № 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

### **II.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Улица Смольячкова — улица в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Выборгской набережной до Лесного проспекта. До 1952 года в этом месте находились два проезда:

- Широкая улица (с 1798 года — Широкий переулок), от Выборгской набережной до Большого Сампсониевского проспекта. Название существовало с 1758 года. 14 июля 1859 года присвоено наименование Роченсальмский переулок, по находившейся в проезде бумагопрядильне, принадлежащей Роченсальмскому акционерному обществу, названному так по городу Роченсальм (ныне известен как Котка) в Финляндии.

- Бутыркин переулок, от Большого Сампсониевского проспекта до Чугунной улицы. Название существовало с 1798 года, дано по фамилии домовладельца. Параллельно с 1800 года появляется название Бабурин переулок, по фамилии владельца располагавшегося здесь Уксусного завода. В 1877—1887 годах в составе Бабурина переулка находилась часть современной Чугунной улицы от современных улицы Жукова до Менделеевской улицы. Участок от Чугунной улицы до Лесного проспекта закрыт в 1930-е годы после ликвидации железнодорожного переезда.

15 декабря 1952 года Роченсальмский переулок и Бабурин переулок объединены в единый проезд, названный улица Смольячкова в честь Ф. А. Смольячкова, снайпера, участника обороны Ленинграда, Героя Советского Союза.





Собственный доходный дом Б. Е. Фурмана был построен в 1901 - 1904 годах архитектором Борисом Егоровичем Фурманом (нем. Christian Bernhard Fuhrmann).

В 1879 году получил звание техника. Работал помощником архитектора Н. Л. Бенуа. В дальнейшем много строил в Санкт-Петербурге. Архитектор сиротского дома церкви св. Анны.

Не будучи одарённым архитектором, стал успешным финансистом. Был председателем правления Невской пригородной конно-железной дороги, членом правления Приморско-Сестрорецкой железной дороги, Юго-Восточной железной дороги, директором товарищества производителей глиняных и гончарных изделий в Боровичах, членом Русского нефтепромышленного общества. Одним из его многочисленных проектов стал его собственный доходный дом по улице Смольчкова, №15. Он проживал в этом доме с 1904 по 1917 год.

С 1910 по 1913 год в доме проживал архитектор Н. Н. Щербина-Крамаренко. Был учеником Академии художеств с 1885 г. В 1889 г. окончил курс наук. В 1895, 1896 и 1897 гг. был командирован Академией художеств для изучения памятников Средней Азии. Принимал участие в постройке вокзалов Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги в Санкт-Петербурге и Царском Селе.

В 1957 году в доме открывается здание Сталинского районного отдела милиции, позже ставшее отделением милиции №20 (с 1973 года, упразднен в 2019 году). Также в здании открываются в то же время районные дошкольно-методические кабинеты.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

#### 11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» - пятиэтажное здание, пятый этаж всех корпусов надстроен в середине XX века. Лицевой фасад выходит на ул. Смольчкова (один воротный проезд выходит на ул. Смольчкова, второй – во дворе здания). В воротном проезде на лицевом корпусе тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками. В дворе корпуса - коробовый, с подпружными арками. Здание построено в 1901 – 1904 годах в стиле модерн.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой. Вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги.

Оконные и дверные проемы - прямоугольные, с лучковым завершением. Фигурный шпигец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами. Декоративное оформление окон 1-го этажа - профилированные наличники. Филенчатый фриз между 1 и 2 этажами, клинчатые перемычки 2-4 этажей.

Три балкона - по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока. Ограждение балконов из черного металла, техника исполнения - прокат, ковка, рисунок - прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями.

В воротном проезде на лицевом корпусе тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками.

##### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Дворовые фасады (исключая 5-й – этаж, надстроенный в середине XXв.): характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материал отделки фасада – лицевой кирпич охристого цвета.



Ступенчатые пиццы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса. Круглые ниши в вершине ступенчатых пиццов; стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами.

Оконные проемы со стрельчатой перемычкой, часть оконных проемов - с клинчатой перемычкой. Оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (гладкая фактура штукатурки). Декоративные лучковые перемычки над воротными проемами. В воротном проезде в дворовом корпусе тип сводов - коробовый, с подпружными арками.

#### Интерьер выявленного объекта культурного наследия:

Три вестибюля лицевого корпуса. Шесть лестниц консольной конструкции, ступени из известняка. Ограждения лестниц: материал - металл, техника исполнения - ковка, прокат, вальцовка, рисунок ограждений - завитки и стилизованные листья в овалах – лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю – завитки и стилизованные листья – лестниц дворовых корпусов.

Покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид - метлахская плитка, цвет - охристый и терракотовый, белый и серый, рисунок - шахматный орнамент.

Три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада из дерева, под покраской. Конструкция перегородок четырехчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью. Оформление дверных заполнений: дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением. Исторические дверные заполнения на лестничных площадках – конструкция четырехчастная, с фланкирующими нестворными частями из дерева, каждая створка оформлена на три прямоугольные фигурейные филенки.

В помещении 1-Н стены окрашены, стены санузлов – керамическая плитка. Покрытие полов – линолеум, в мокрой зоне покрытие полов – плитка. Внутренние двери – деревянные, существующие оконные заполнения – металлопластик, со стороны дворового фасада сохранилось три деревянные исторических оконных заполнения (снаружи окрашены масляной краской коричневого цвета).

*В пом. 1-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение № 4).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022) разработана ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение №10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

##### **Гом 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 15-17/1022-ИРД);**



В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны и распоряжения о внесении изменений в это распоряжение, копия плана границ ОКН, копия технического паспорта на жилой дом, копия кадастрового паспорта помещения и копии поэтажных планов.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.12.2022 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Ремонт и приспособление для современного использования части помещения 1-Н:

Оконные заполнения

- приведение оконных заполнений к историческому виду;

Дверные заполнения

- реставрация существующих исторических деревянных дверных заполнений, расположенных при входе в помещение на лестничных клетках в уровне 4 этажа;
- демонтаж поздних существующих металлических дверных заполнений, расположенных при входе в помещение на лестничных клетках в уровне 4 этажа;
- восстановление габаритных размеров дверных проемов, воссоздание дверных заполнений по историческому аналогу, расположенных при входе в помещение на лестничных клетках в уровне 4 этажа;

Перепланировка и переустройство помещения части пом. 1-Н:

- демонтаж существующих несущих перегородок с дверными заполнениями;
- демонтаж внутренних и наружных блоков кондиционеров со стороны лицевого и дворового фасадов в уровне 4 этажа;
- демонтаж стяжки;
- разделение части нежилого пом. 1-Н на 10 жилых квартир с возведением межквартирных перегородок из газобетонных блоков;
- возведение внутриквартирных перегородок из ГКЛ;
- оборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования;
- устройство инженерных коммуникаций;
- отделка помещений;
- замена напольного покрытия.
- усиление балок перекрытия

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия выявленного объекта



культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15).

*Том 2. Фотофиксация (шифр: 15-17/1022-ФФ);*

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

*Раздел 2. Комплексные научные исследования*

*Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 15-17/1022-ИАБ);*

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

*Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 15-17/1022-ОЧ);*

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: лист общих данных, обмерный план 4-го этажа в различных осях, спецификацию элементов заполнения оконных проемов, обмерные планы существующих оконных заполнений, узлы окон, спецификацию элементов заполнения дверных проемов, обмерные планы существующих дверных заполнений.

*Том 5. Техническое заключение (шифр: 15-17/1022-ОСК);*

Технический отчет выполнен компанией ООО «МАСК», которая ведет свою деятельность на основании Лицензии №МКРФ 22141, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 29.03.2022 г.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация мест вскрытий на объекте, обмерный чертеж помещения, план раскладки балок под 4-м этажом). В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- В процессе обследования строительных конструкций здания на 4-м этаже, был выявлен ряд повреждений, свидетельствующих о следующем техническом состоянии конструкций: стены – работоспособное, перегородки – работоспособное, балки перекрытия – ограниченно-работоспособное, полы – работоспособное, заполнение проемов – работоспособное. Выявленные дефекты и повреждения при текущем обследовании не оказывают влияния на работоспособность конструкций.

- В помещении санузла выявлена стяжка из бетона выполненная без предварительного демонтажа старого заполнения пола, что создает избыточную нагрузку на перекрытие. Рекомендуется демонтировать стяжку и выполнить выравнивание пола до отметки уровня прочих помещений.

- По результатам поверочного расчета балки перекрытия не удовлетворяют требованиям 2-й группы предельных состояний при текущих нагрузках. Для обеспечения соответствия, балками перекрытия, требованиям 2-й группы предельных состояний (деформативность) рекомендуется выполнить снижение нагрузки на балки путем демонтажа настила ДСП и перегородок. Новые перегородки рекомендуется выполнять из листов ГКЛ по металлическим профилям либо газобетона.



При снижении нагрузок, согласно рекомендациям, конструкции балок перекрытия – считать работоспособными.

- Рекомендовано выполнить демонтаж стяжки из бетона в помещении сан.узла.
- Рекомендуется очистить конструкции перекрытий и стен от следов замоканий и восстановить отделочные слои.

*Гом 6. Инженерные химико - технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 15-17/1022-III);*

В том изложены результаты натурного обследования состояния и лабораторных исследований состава материалов оконных и дверных заполнений интерьеров помещения. По результатам исследований в том приведены рекомендации по необходимым работам.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана».*

*Раздел 3 Проектная документация*

*Гом 7. Пояснительная записка (шифр: 15-17/1022-III);*

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

*Гом 8. Архитектурные решения (шифр: 15-17/1022-AP);*

Проект приспособления для современного использования предусматривает следующие мероприятия:

*Оконные заполнения:*

- Приведение оконных заполнений к историческому виду (в соответствии с сохранившимися историческими оконными заполнениями на фасадах здания, путем устройства декоративных накладок на существующие оконные заполнения из ПВХ профиля). Оконные заполнения и декоративные накладки окрасить в соответствии с историческим образцом в коричневый цвет.

*Дверные заполнения:*

- Выполнить реставрацию существующих исторических деревянных дверных заполнений в осях 15/Б-Г, 17/Б-Г, 18/Б-Г, 20/Б-Г, 21/Б-Г на лестничных клетках в уровне 4 этажа.

- Демонтировать поздние существующие металлические дверные заполнения в осях 15-16/Б, 17-18/Б, 20-21/Б.

- Восстановить габаритные размеры дверных проемов по высоте в увязке с существующими историческими проемами на лестничных клетках в уровне 4 этажа в осях 15-16/Б, 17-18/Б, 20-21/Б. В осях 15-16/Б, 17-18/Б выполнить расширение дверных проемов по горизонтали для возможности организации двух входов в квартиры, в соответствии с сохранившимися историческими проемами. В образованные проемы установить дверные заполнения из древесины хвойных пород, воссозданные по историческому аналогу, сохранившемуся в интерьерах лестничной клетки этого дома. Дверные заполнения окрасить в соответствии с историческим образцом в коричневый цвет.

*Перепланировка и переустройство помещения части пом. 1-Н:*

- демонтаж существующих несущих перегородок с дверными заполнениями, существующей отделки помещений, сантехнического оборудования;

- демонтаж внутренних и наружных блоков кондиционеров со стороны лицевого и дворового фасадов в осях 18-19/А, 21-22/А, 21-22/Г и 18-18-19/Г в уровне 4 этажа. После демонтажа



кондиционеров, в случае сколов и повреждений существующей облицовки фасада, произвести ремонт существующей кирпичной кладки.

- демонтаж стяжки в осях в осях 21-22/А-Б.
- в соответствии с рекомендациями Технического заключения убрать скопления строительного мусора в пироге пола, с целью снижения нагрузки на перекрытие. Вместо отсыпки строительного мусора установить минераловатные плиты;
- разделение части нежилого пом. 1-Н на 10 жилых квартир с возведением межквартирных перегородок из газобетонных блоков;
- в соответствии с рекомендациями Технического заключения выполняется усиление балок перекрытия;
- возведение внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с тепло и звукоизоляцией в соответствии с архитектурным планом;
- оборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования. прокладка труб инженерных сетей в полу и в стенах квартир;
- устройство инженерных коммуникаций в соответствии с проектными решениями по разделению части помещения 1-Н на 10 жилых квартир;
- отделка помещений;
- замена напольного покрытия, отметка существующего перекрытия не меняется;
- Покрытие пола, в помещениях с влажным режимом (санузлы) выполняется из линолеума с устройством пропиточной гидроизоляции.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: дворовые фасады: оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений; Декоративно-художественная отделка интерьеров: исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филенки)» - сохраняется.

Графическая часть тома содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерные планы в различных осях, план сносимых перегородок в различных осях, схема разделена пом. 1-Н на квартиры, архитектурные решения квартир, экспликацию полов, ведомости отделки помещений, развертку фасада, спецификацию элементов заполнения дверных проемов, спецификацию элементов заполнения оконных проемов, эскизы оконных заполнений, узлы окон, эскизы дверных заполнений, противопожарные мероприятия в квартирах.

*Гам 9. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 15-17/1022-НМД);*

Технологические рекомендации по ремонту разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.



### *Том 10. Конструктивные решения (шифр: 15-17/1022-КР);*

В соответствии с рекомендациями Технического заключения выполняется усиление балок перекрытия. В томе представлены: схема расположения существующих усиливаемых балок и расчет усиление существующих стальных балок перекрытия.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;» - сохраняется.

*Раздел 4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений*

### *Том 11. Система электроснабжения (шифр: 15-17/1022-ЭО);*

### *Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 15-17/1022-ВК).*

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (системы водоснабжения и водоотведения, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение №4).*

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»



расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) (Смольячкова ул., 15-17, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение № 4).

Также предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

23.05.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

23.05.2023 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

23.05.2023 года





#### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти утверждения перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копия договора с Заказчиком;

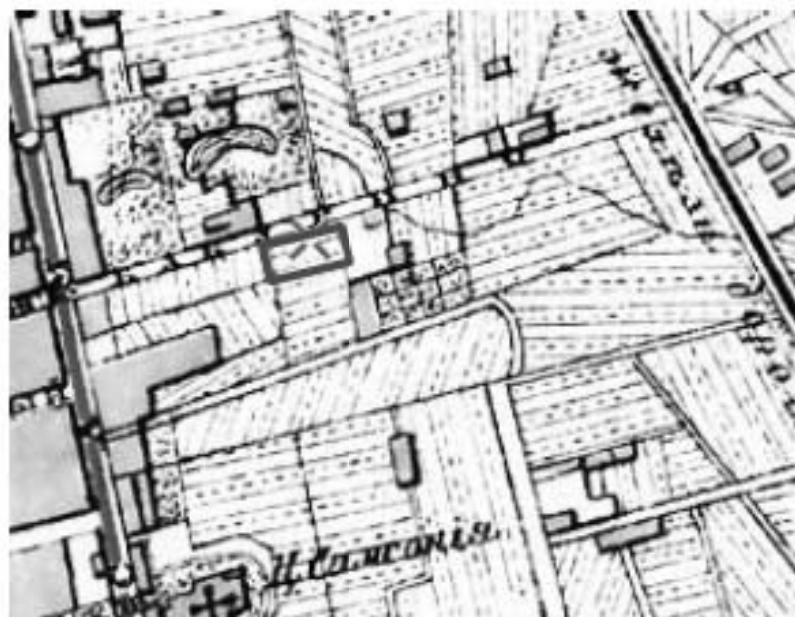
Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

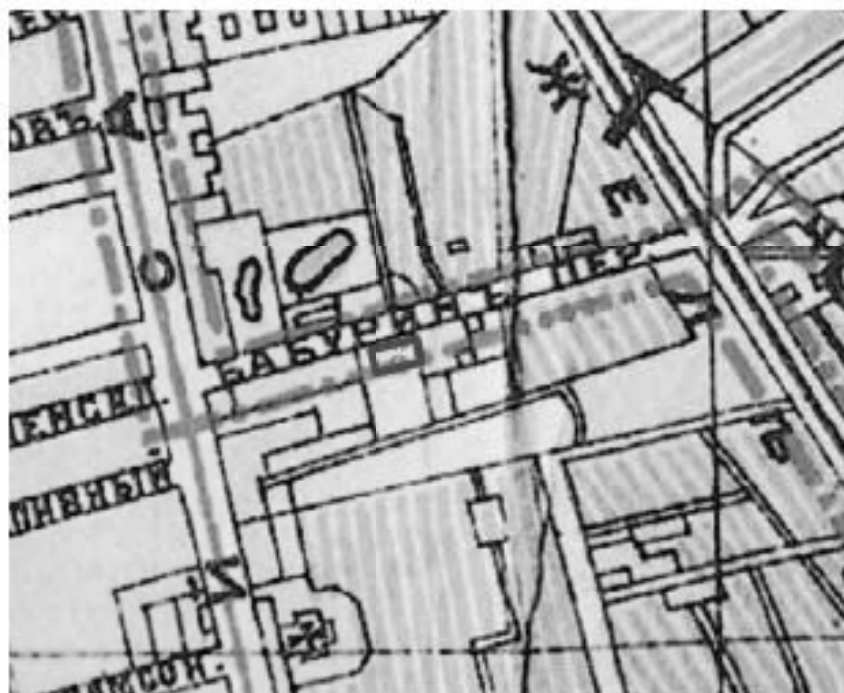
**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Комплекс зданий Бабуриного жилмассива. 1930 - 1933 г. г.г — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117240>.
8. Фасады домов 5а и 5б по Бабурину пер.. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 70511.
9. На улице Смолячкова. 1951 - 1952 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/438495>.
10. Перспектива нечетной стороны ул. Смолячкова по линии жилых домов № 17-15-13 (слева направо). 13 июня 1993 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 248903.
11. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135927>
12. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135926>.
13. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Фрагмент дверного полотна. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135925>.
14. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.
15. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 7 декабря 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



Жилыщыи массив на Бабурином пл.

7. Комплекс зданий Бабуриного жилмассива. 1930 - 1933 г. г — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117240>.



8. Фасады домов 5а и 5б по Бабуриному пер.. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 70511.



9. На улице Смольячкова. 1951 - 1952 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/438495>.



10. Перспектива нечетной стороны ул. Смольячкова по линии жилых домов № 17-15-13 (слева направо). 13 июня 1993 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 248903.





11. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135927>



12. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135926>.



13. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Фрагмент дверного полотна. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135925>.



14. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.



15. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 7 декабря 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

### **Фотофиксация современного состояния**



Фото 22 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Фото 23 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Фото 24 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Фото 25 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Фото 26 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Фото 27 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Условные обозначения:

◁ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

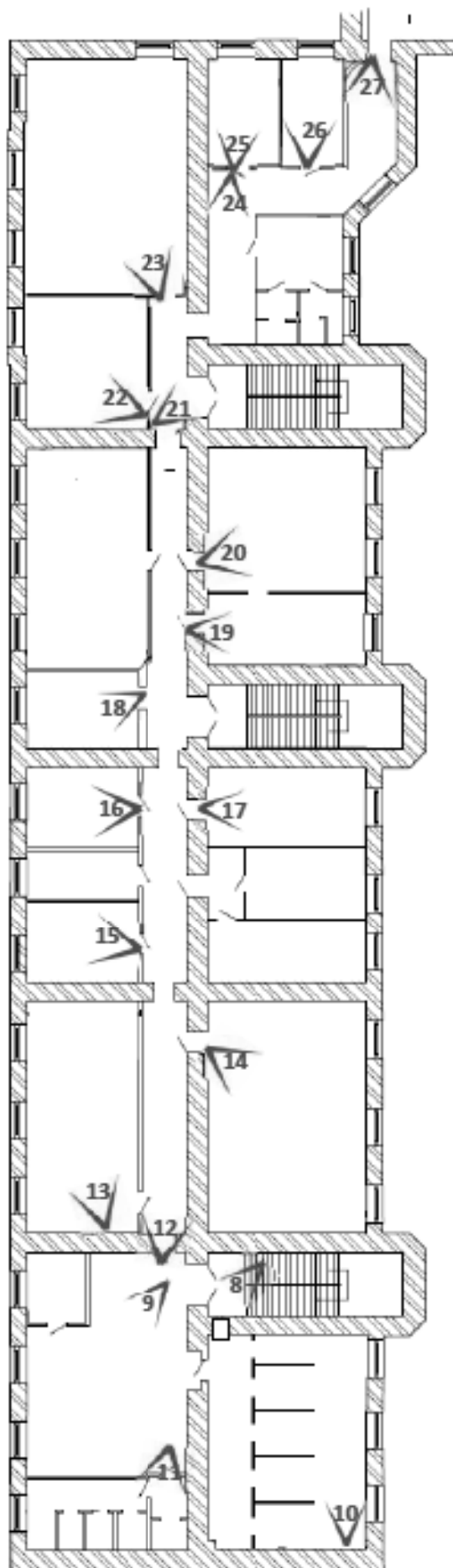


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа





Фото 1. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 02.11.2022)



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 02.11.2022)



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 02.11.2022)



Фото 4 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 5 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 6 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Н.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 7 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Н.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 8 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманна», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 9 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманна», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 10 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманна», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 11 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманна», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 12 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 13 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 14 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 15 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)





Фото 16 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 17 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 18 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 19 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 20 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 21 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 22 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 23 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 24 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 25 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 26 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)



Фото 27 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А (от 07.12.2022)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Выборгский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
	Дом Б.Е. Фурмана	1901, 1904	техн. Б.Е. Фурман	Смолячкова ул., 15	среднее	-"



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

**Копия решения органа государственной власти утверждения  
перечня предметов охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.12.2011

№ 10-861

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е.Фурмана»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП






А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 01.12.2011 № 10-861

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е.Фурмана»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты фасадов лицевого и дворовых корпусов*;</p> <p>два воротных проезда – габариты, перекрытия (коробовые своды); три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса.</p> <p>* 5-й этаж всех корпусов (за исключением лестничных объемов со шпильками ступенчатой конфигурации) надстроен в середине XXв.</p>	

<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);          исторические отметки междуэтажных перекрытий:          тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками (лицевой корпус);          коробовый, с подпружными арками (дворовый корпус);</p> <p>шесть лестниц:          конструкция (консольная);          габариты маршей;</p> <p>материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестниц: габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, прокат, вальцовка), рисунок ограждений (завитки и стилизованные листья в овалах - лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю - завитки и стилизованные листья - лестниц дворовых корпусов);</p>	     
---	---	--

	<p>арки: местоположение (лестничные площадки); тип арок – коробовые, габариты лестничных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; лестничные объемы (в исторических габаритах высоты); три вестибюля лицевого корпуса: габариты, конфигурация в плане.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>характер и материал отделки цоколя – известняк, характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги, оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>фигурный пилец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами;</p> <p>декоративное оформление окон 1-го этажа - профилированные наличники;</p>	  

филенчатый фриз между 1 и 2 этажами;  
 клинчатые перемычки 2-4 этажей;

три балкона -  
 местоположение (по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока), конфигурация, габариты;  
 ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат,ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями);

дворовые фасады (исключая 5-й - этаж, надстроенный в середине XXв.):  
 характер и материал отделки цоколя - известняк;  
 характер и материал отделки фасада - лицевой кирпич окристого цвета;

ступенчатые пиццы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса - конфигурация, габариты;  
 круглые ниши в вершине ступенчатых пиццов - конфигурация, габариты;  
 стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами;



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (со стрельчатой перемычкой);



оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений;





оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (конфигурация, гладкая фактура штукатурки);

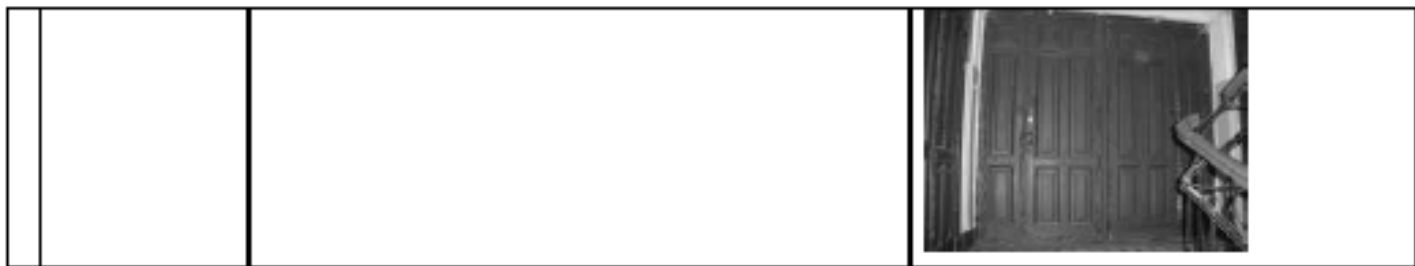


декоративные лучковые перемычки над воротными проемами.



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид (метлахская плитка), цвет (охристый и терракотовый, белый и серый), рисунок (шахматный орнамент);</p> <p>три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада: габариты, материал (дерево), характер отделки (под покраской), конструкция (четырёхчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью), оформление дверных заполнений (дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением);</p> <p>исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филенки).</p>	   
---	---	--







**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ<sup>РКМД</sup>  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

11 ДЕК 2013

№ 10-635

**О внесении изменений  
в распоряжение КГИОП  
от 01.12.2011 № 10-861**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (далее – распоряжение) и приложение к распоряжению следующие изменения: слова «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д.15-17, литера А» заменить словами: «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Смольячкова ул., 15-17 (правый корпус) (ул. Смольячкова д. 15-17, литера А)».
2. Начальнику отдела государственного учёта 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 учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

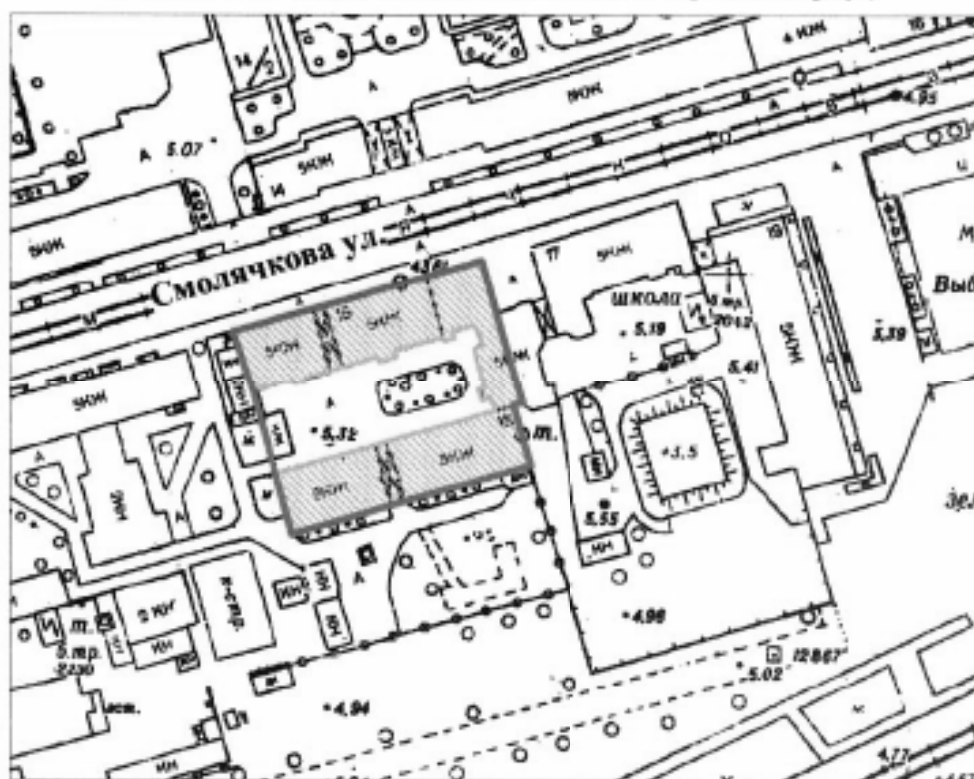
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

М.П.  М.И. Карников  
" 18 декабря 2002 "



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Б. Е. Фурмана"**

г. Санкт-Петербург, Смольячкова ул., 15-17 (правый корпус)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 102780325527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**





## III. Экспликация земельного участка (в кв.м)

по состоянию на 24.09.1998

Дата записи	Площадь участка				Не застроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому полож.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборуд.		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроена	не застроена	проседа	трогуара		детские	спортивн.		ароматной сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
29.07		10119.2	3055.0	5838.8		3688.8						381.1	650.0	1118.9	

## IV. Уборочная площадь

по состоянию на 24.09.1998

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе						Всего	в том числе			прочие проезды				
		асфальтовые покрытия	проседа	тротуар	прочие замощения	площадки (оборуд.)			асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	прочая		
детские	спортивн.	зеленые насаждения														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07	5838.8	3688.8						2150	466	466				123.4		3831

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

по состоянию на 24.09.1998

№ по порядку	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов										№ сборки	№ таблица, сл. измер.	Стоимость по таблице	Удельный вес оценки объекта в %	Средняя оценка коэффициента с поправкой	восстановит. стоим. в рублях	износ в %	действит. стоим. в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	раскрасочные работы	прочие работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение смотри на обороте)





## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 15-17 литера А кварт. № 5011А  
 ул. (пер.) Смолячкова инвент. № 03/01-2256  
 город Санкт-Петербург район Выборгский шифр (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1917 переоборудовано в 1935 году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта 1935  
 Число этажей 5 (6, в т.ч. мансарда)  
 Кроме того, имеется: подвал  
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 1024.3 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3.26 м. Объем 70478 куб.м.  
 Общая площадь дома 13105.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 69495  
 в нес: 3.8 кв.м.  
 Жилые помещения общая площадь 5926.4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 3.8 кв.м.  
 в том числе жилой площади 3756.4 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 49.4 кв.м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м., чердак 0.0 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	76	216	3756.4						
В помещениях коридорной системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Мансарренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

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

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	3	48.2				
Двухкомнатные	37	1274.5				
Трехкомнатные	13	658.0				
Четырехкомнатные	17	1218.0				
Пятикомнатные	4	359.3				
Шестикомнатные	2	198.4				
В семь и более комнат						

Всего: 76 3756.4

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	45-Н	9.5			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное	56-Н	54.7			
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	4-Н, 8-Н, 10-Н - 11-Н, 13-Н, 16-Н - 17-Н, 41-Н, 42-Н	865.2			
9	Складское	33-Н	256.1			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	51-Н, 55-Н	176.5			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н, 28-Н, 29-Н - 30-Н, 32-Н, 34-Н, 47-Н, 48-Н - 50-Н, 52-Н, 53-Н, 54-Н	5819.6			
16	Школьное					
Итого			7181.6			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
Итого				403.7		





IV. Описание конструктивных элементов и определение вноса жилого дома

Итера А1, А2, А3  
(жилая часть)

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

1  
повышенная

сборник № 28  
таблица № 30в

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, пыль и т.д.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу, %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. внос внос в уд. вес конструкт. элементов	
2	3	4	5	6	7	8	9	
Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины, осадка здания, сырость в подвале, пыль	7		7	30	2.10	
Стены	а) наружные	кирпичные	осадочные трещины, незначительные отклонения от вертикали		22	40	8.80	
	внутренние капитальные							
Перегородки	б) перегородки	деревянные	диагональные трещины					
	подвальные	ж/бетонные	поперечные трещины в плитах					
	междустяжные	50%-ж/бетонные, 50%-металлические балки с деревянным заполнением	поперечные трещины в плитах, диагональные трещины	14		14	40	5.60
Крыша	железо по деревянным стропилам	глубокие трещины, следы мокрой латки	2		2	50	1.00	
								свечи и пробоины, имеются протечки
Полы	дощатые, паркет	сильная просадка, измененность, местами гниль	15		15	45	6.75	
Проемы	оконные	60%-двойные створные 40%-стеклопакеты	древесина выкрашивается; переплеты расширены	10		45	4.50	
	дверные	филенчатые	дверные полотна осели, имеют неплотный притвор					
Отделочные работы	Наружная отделка		10	+2.2	12.2	40	4.88	
	архитект. оформление	штукатурка с известков. окраской						отпадение штукатурки
	Внутренняя отделка							
Санитарно и электротехнические работы:	а	штукатурка, окраска, обои	отслоение, вздутие и местами отставание краски со штукатуркой	13	+2.50	10.1	55	5.56
	б							
	Центр. отопление	от квартирной котельной	капельные течи, непрогревы					
	Печное отопление	нет						
	Водоснабж.	централизованное	массовые проявления трубопроводов					
	Электроосвещение	скрытая и открытая проводка	полная потеря эластичности изоляции					
	Радио	централизованное						
	Телефон	от АТС						
	Телевидение	коллективная проводка						
	Ванна с ванн. изоляцией	чугунные, эмальрованные						
	с дрв. колозками	нет						
	с горячей водой	нет						
	Горючие водоснабж.	от газовых колозов						
	Вентиляция	естественная						
	Газоснабжение	централизованное						
Мусоропровод	нет							
Лифты	есть							
Канализация	сброс в городскую сеть							
Разные работы	лестничцы, крыльцо, отмостка	трещины, выбоины	7		7	50	3.50	

Итого:

100 x 99.3 x 42.69

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} * 100 = 43\%$

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРЬ

№ 05, 09 2007 Ковчи  
(дата) (И.И.О. Имя)

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных при:  
литера А1, А2, А3 Группа капитальности 1 сборник №  
встроенные помещения Вид внутренней отделки половая таблица №

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гилье и т.д.)	Удельный вес конструкт. элемента	Поправка к удельн. весу, %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Итого	
1	2	3	4	5	6	7		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины, осадка здания, сырость в подвале, гилье	7		7	3	
2	Стены	а) наружные	кирпичные	22		22	40	
		внутренние						
	б) перегородки	деревянные, кирпичные	диагональные трещины					
3	Перекрытия	подвальные	ж/бетонное	14		14	40	
		междуэтажные	30% ж/бетонное, 50% металлические балки с деревянным заполнением					
		чердачные	металлические балки с деревянным заполнением					
4	Крыша	железо на деревянных стропилах	осети и пробоины, имеются протечки	2		2	50	
5	Полы	паркет, доски	сильная просадка, изношенность, местами гилье	15		15	45	
6	Проемы	оконные	60% деревянные створные, 40% стеклопакеты	10		10	45	
		дверные	филенчатые					
7	Отделочные работы	Наружная отделка		10	+2.2	12.2	40	
		архитект. оформлен.	штукатурка с известкой, окраской					
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои					
		а, б.						
8	Санитарно и электротехнические работы:	Центр. отопление	от квартальной котельной	13		7.6	55	
		Печное отопление	нет					
		Водоснабж.	централизованное					
		Электроосвещение	скрытая и открытая проводка					
		Радио	централизованное					
		Телефон	от АТС					
		Телевидение	коллективная проводка					
		Воды с газом, ваннами	туалетные, эмальрованные					
		с др. колонками	нет					
		с горячей водой	нет					
		Горячее водоснабж.	от газовых колонок					
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	централизованное					
		Музыкопровод	нет					
Лифты	есть							
Канализация	оброс в городскую сеть							
9	Разные работы	лестницы, крыльца, отмостка	трещины, выбоины	7		7	50	
Итого:				100	x	96.8	x	41.4

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа(гр.9)}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \cdot 100 = 43\%$

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

По состоянию на «26» января 2021 г.

Подлитера А (41-Н) Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 30 с

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Процент износа по уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины осадки здания, сырость в подвале, гниль	7		7	30	2.10	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	осадочные трещины, незначительные отклонения от вертикали	22		22	40	8.80	
	б. Перегородки	деревянные, кирпичные				14	40	5.60	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные опилочные; по металлическим балкам	14		14	40	5.60	
		междустяжное	деревянные опилочные; сборные из мелкозернистых плит по балкам; по металлическим балкам						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	глубокие трещины					
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	сайдинг и пробиты, выносятся протекает	2		2	50	1.00	
5	Полы	бетонные, линолеум		15		15	45	6.75	
6	Проемы	Окна							
		Двери	металлические, металлопластиковые, простые окрашены	дверные полотна осели, имеют не плотный притвор	10		10.0	45	4.50
7	Внутр. отделка а, б.	внутр. отделка стен и потолков; окраска	отслоение, вздутие и местами отставание краски со штукатуркой						
		Наружн. отделка а, б, в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной	13		7.20	55	3.69	
		Автономное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети	массовые прорывания трубопроводов					
		Электроосвещен.	скрытая проводка	полная потеря эластичности					
		Радио	отсутствует				-0.1		
		Телефон	отсутствует				-0.1		
		Телевидение	отсутствует				-0.2		
		Ванная	с гид. колонк.						
			с дров. водоп.						
			с горяч. вод.					-3.9	
		Горячая вода	отсутствует						
		Электрониты							
Вентиляция	естественная								
Газоснабжение	отсутствует					-1.5			
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сбор в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы металлические		7		7	50	3.50	
				Итого		90.0		94.2	41.60

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 44.0\%$



## V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

литера А4  
осиные помещенияГруппа капитальности  
Вид внутренней отделки

1

сборник № 32  
таблица № 140

повышенная

Изна, %	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправки к удельн. весу, %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Изна, %	Приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
30	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины, осадка здания, сырость в подвале, гниль	4		4	40	1.60
40	а) наружные капитальные	кирпичные	осадочные трещины, незначительные отклонения от вертикали	28		28	40	11.20
	б) перегородки	деревянные, кирпичные, гипсолитовые	диагональные трещины					
40	подвальные	ж/бетонное	поперечные трещины в плитах					
	междуэтажные	металлические балки с деревянным заполнением	поперечные трещины в плитах	18		18	50	9.00
	чердачные	деревянные по деревянным балкам	поперечные трещины					
50	Крыша	асбесто по деревянным стропилам	неплотности фальцев, следы гниения	3		3	35	1.05
15	Полы	паркет, керамическая плитка, линолеум	сильная просадка, истираемость, местами гниль	12		12	45	5.40
5	оконные	двойные створные	древесина выкрошивается, переплеты расшатаны	12		12	55	6.60
	дверные	филенчатые	дверные полотна осели, много неплотный приговор					
0	Наружная отделка							
	а. архитектур. оформлени	штукатурка с известкой, окраской, керамическая	отпадение штукатурки	11		11	35	3.85
	б. плитка							
	в. внутренняя отделка	штукатурка, окраска	отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой					
	г.							
	д.							
	Центр. отопление	от квартальной котельной	капельные течи, непрогревы					
	Печное отопление	нет						
	Водопровод	централизованное	массовые прорывания трубопровода					
	Электроосвещение	скрытая и открытая проводка	полная потеря эластичности изоляции					
	Радио	централизованное						
	Телефон	от АТС						
	Телевидение	коллективная проводка		10		10	45	4.50
	Водяные с газом, колонками	чугунные, эмалированные						
	с дров. колонками	нет						
	с горячей водой	нет						
	Горячее водоснабж.	от газовой колонки						
	Вентиляция	естественная						
	Газоснабжение	централизованное						
	Мусоропровод	нет						
	Лифты	есть						
	Канализация	сброс в городскую сеть						
41	Разные работы	лестницы, крыльца, сантехника	трещины, выбоины	2		2	55	1.10
				100	x	100	x	44.30

Итого:

100

x

100

x

44.30

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \cdot 100 =$ 

44%

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельного											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес или объем в %	Данные %	
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	Проемы		отделочные работы	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	прочие работы						
								двери	окна									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

### ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

№ 05-09 2007г. Козаченко  
(Фамилия) (И.О.И. исполнителя)

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

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Ст-ль по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строений после поправок	Стоимость кв. м. или объем помещений, поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	отклонен. от группы капитализ.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A1, A2, A3	Основное строение	28	30е	21.8	0.99	0.97	0.95					0.91	19.84	37150	737056	43	420	
	подвал оборудованный	28	30е	21.8	0.99							0.99	21.58	2249	48533	43	270	
	подвал оборудованный 33-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	974	20600	43	110	
	подвал оборудованный 41-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	428	9052	43	50	
	подвал оборудованный 47-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	135	2855	43	10	
	28-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	379	8016	43	45	
	29-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	336	7106	43	40	
	30-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	659	13938	43	79	
	32-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	1195	25274	43	144	
	34-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	1086	22969	43	130	
	45-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	46	973	43	5	
	47-Н, 48-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	1053	22271	43	126	
	49-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	314	6641	43	37	
	50-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	285	6028	43	34	
	51-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	669	14149	43	80	
	52-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	417	8820	43	50	
	53-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	259	5478	43	31	
	54-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	934	19754	43	112	
A4	Основное строение	32	14д	20.9	1.00							1.00	20.90	20927	437374	44	2449	
A	55-Н	28	30е	зуб. м	21.80	0.97						0.97	21.15	204	4315	43	2460	
																	32	
																	44	

Инвентаризатор

*Алекс*

Косырина Е.А.

*Козаченко*

Руководитель группы

Алексеева Н.П.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Выборгского района

(Козаченко Н.Ю.)

КОПИЯ ВЕРНА

Проинуровано  
скреплено печатью  
04 / 2022 г.

Начальник ПИБ Северное  
департамент контрольной деятельности  
Главный инспектор ПИБ Северное  
департамент контрольной деятельности



Алдино

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

КОПИЯ

Лист № 1, всего листов 13

Дата 27.03.2012

Кадастровый номер 78:26:50447:0:28:14  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

## 1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:50447:0:28

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение подвал-1-2-3-4-5-мансарда

1.3. Общая площадь помещения 4467.3 кв.м

## 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	округ Сампсониевское
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	наименование	Смолячкова
Номер дома	15-17	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое  
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:50447:0:28:4; 78:50447:0:28:6

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.  
ч.л.1 (теплоцентр), ч.л. 39 (электролифтовая), сведения о зоне обслуживания отсутствуют.  
Наружные границы помещения не изменились по отношению к данным учета от 30.11.2005.  
Кроме того, площадь балкона (с понижающим коэффициентом) - 1.4 кв.м.  
Характеристики объекта указаны по состоянию на 30.11.2005.1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга  
Дата М.А. Варлакова

М.П. «31» 16 АПР 2012 20 г.

Инженер-техник филиала ГУП "ГУИОН"  
Санкт-Петербургского района  
(Козаченко Н.Ю.)Ф.И.О.  
17 марта 2012 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

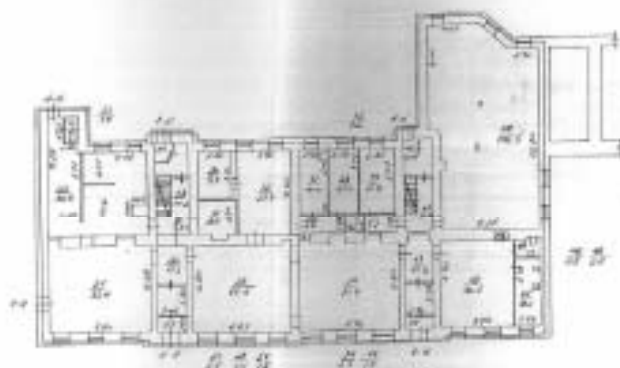
Кадастровый номер 50:08:00104:01:08:14  
Инвентарный номер  
Ориентировочный учетный номер

2. План размещения помещений на этаже  $b = 240$  м  
 $-b = 175$  м

План назван

План 1 этаж

$b = 240$  м



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

комнатно-квартирный

Лист № 2, всего листов 4

Кадастровый номер

50-26:0040401:0:05-04

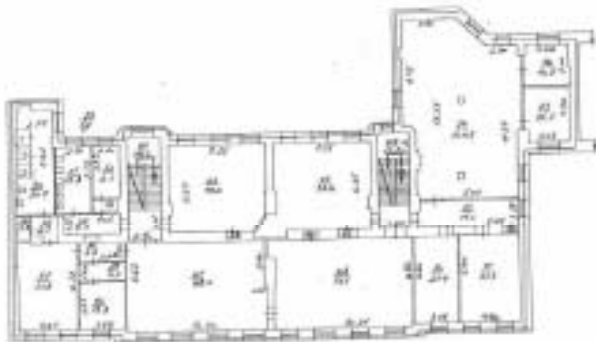
Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещений на этаже

h = 2,95 м

План 2 этажа



План 3 этажа

h = 2,95 м



Институт по техническим ресурсам и  
инженерному делу Санкт-Петербурга  
Исполнитель: М.А. Воронцов  
М.П. 14.03.2012 г.



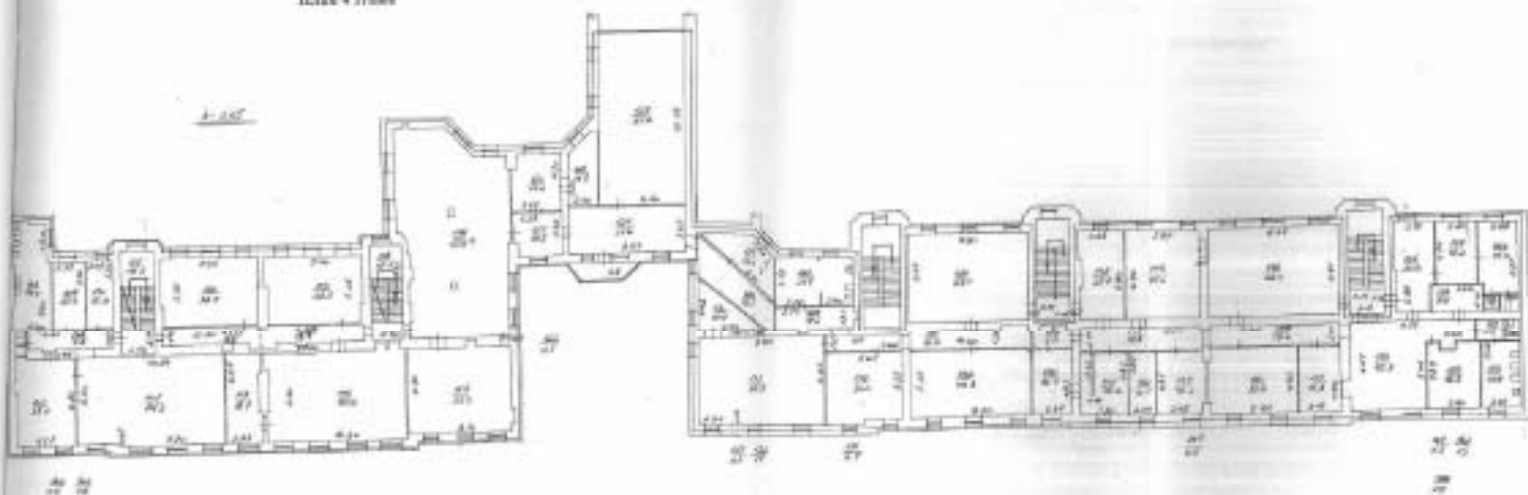
Федеральное агентство по техническому регулированию  
и метрологии ГУП "ТУСОН"  
ФГИС "Техрегламент" (ФГИС ТР)  
(Киевская ул. 10)  
125080  
17 марта 2012 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
панельный

Лист № 4, всего листов 12

Кадастровый номер 78:16:504410:25:14  
Инвентарный номер  
(для присвоенный учетный номер)  
Шаг (расстояние) размещения на этаже  $b=0,55$  м

План 4 этажа



— граница объекта

Комитет по земельным ресурсам и  
инженерному делу Санкт-Петербурга  
И.о. заместителя  
М.А. Бардакова  
117 177 20



ФГУП 'ВНИИСТ'  
Федеральное бюро технической  
регламентации  
(Коллежский П.Ю.)  
Ф.И.О.  
117 177 20

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 2, всего листов 15

Кадастровый номер

50:05:50116:0:22:14

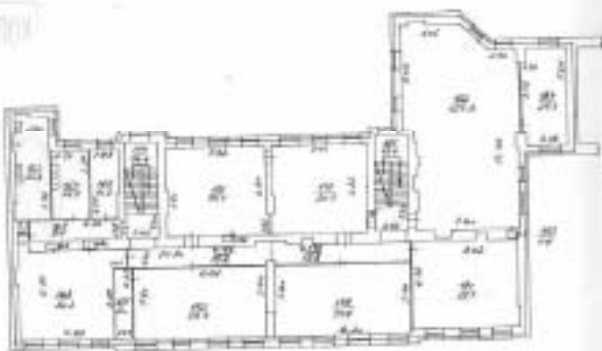
Идентификационный номер

Совмещенный земельный участок

2. План расположения помещений на этаже

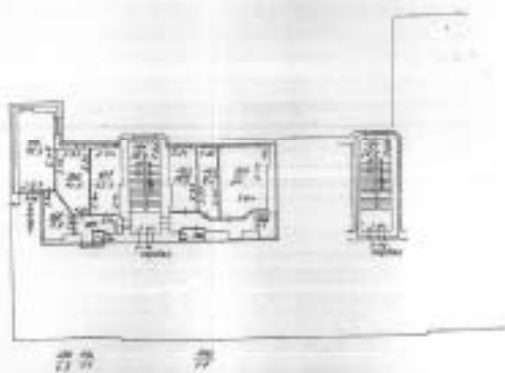
л = 145 м

План 5 этаж



План на плане

л = 145 м



— граница объекта



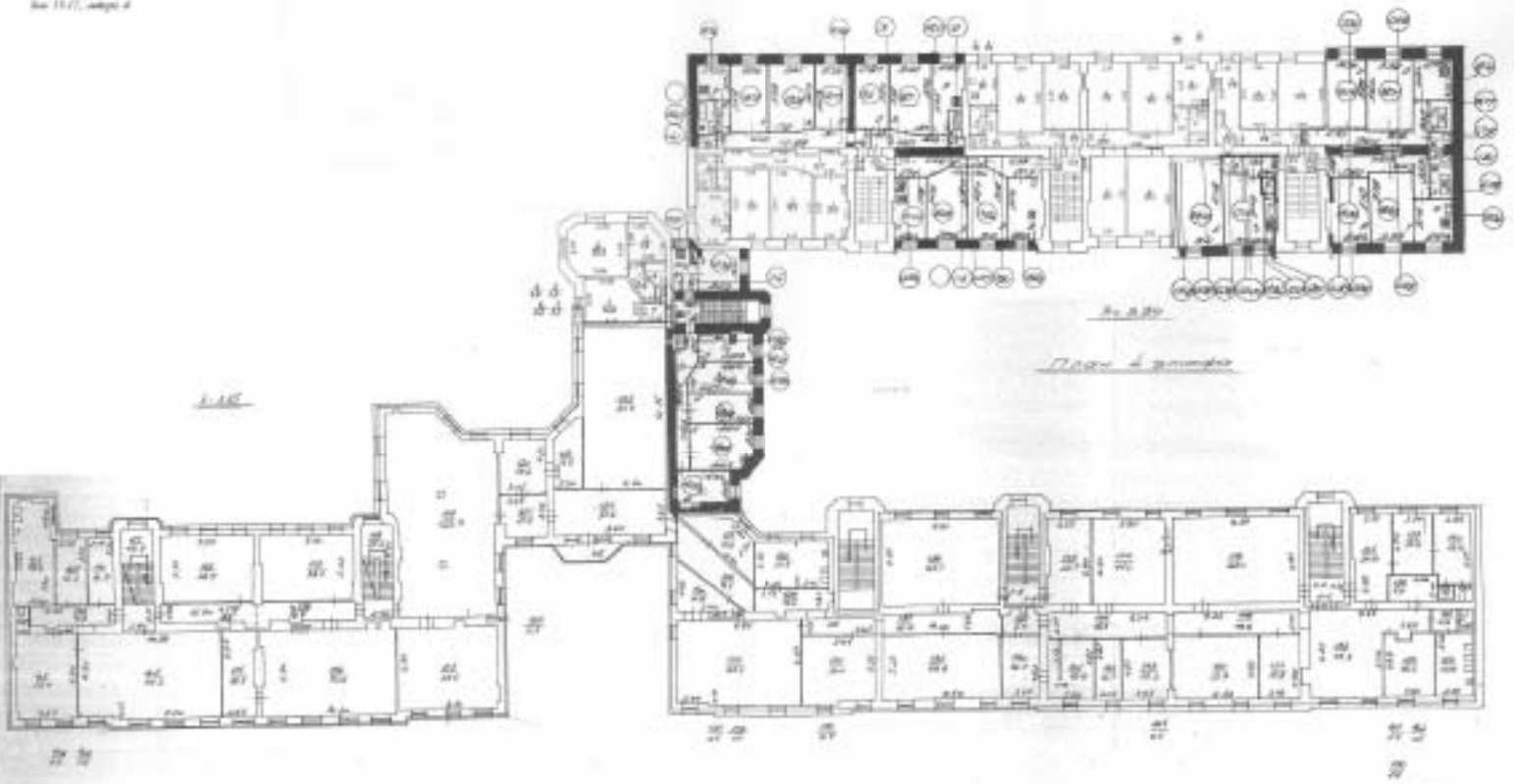
Комитет по земельным ресурсам и  
муниципальному имуществу  
Администрации Сахалинской области  
М.А. Бардакова  
16.07.2012 г.



Администрация ГМБ "УТИКОИ"  
Сахалинского района  
(Коллекция И.К.)  
Ф.И.О.  
16.07.2012 г.



Специальный проект  
№ 1177, лист 4

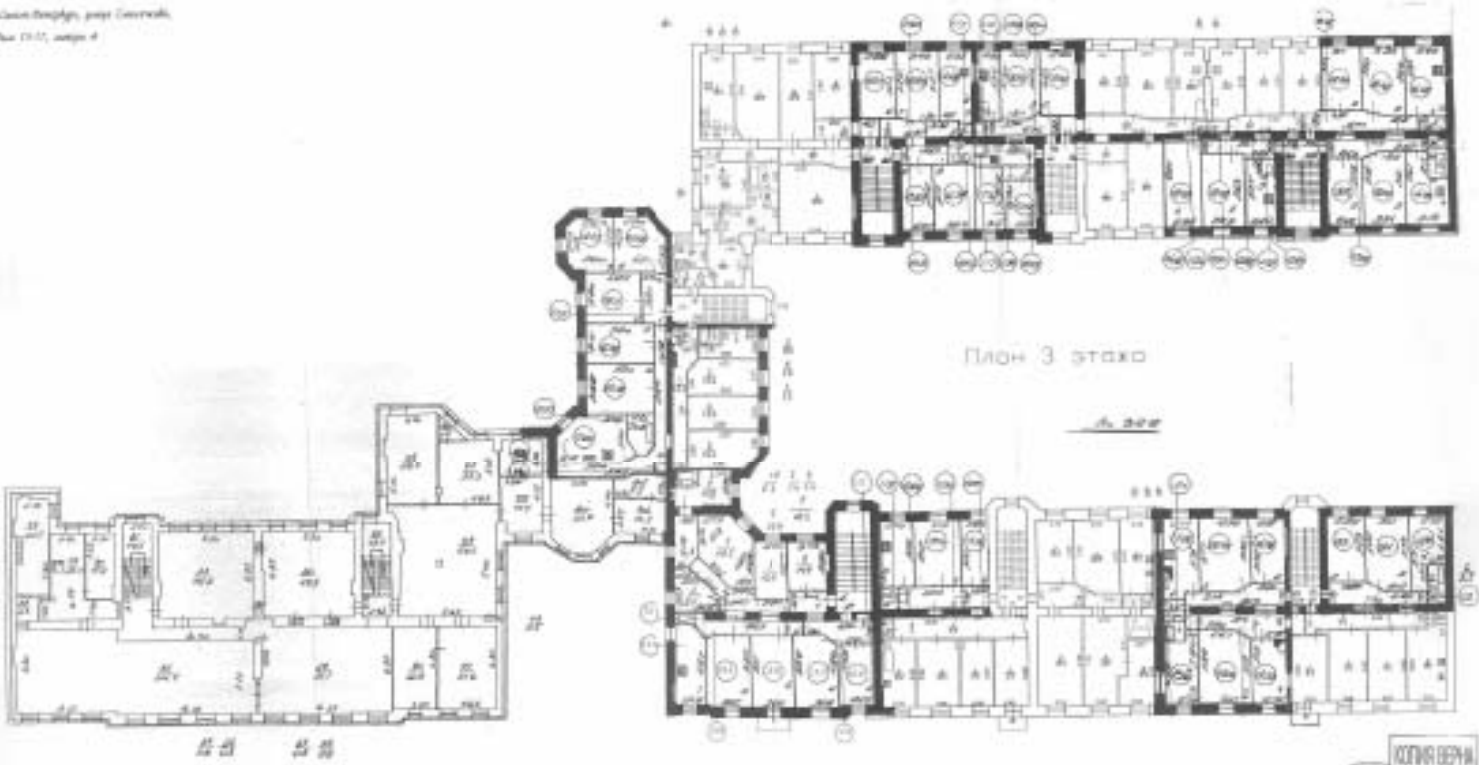


План 4-го этажа



Во исполнение ст. 179 ч. 1 статьи 179  
подпись и должность исполняющего обязанности

Самостројни пројекат  
Број 19.17, лист 4



На основу из 1998. и прелиминарних  
података из архивског материјала Службе за заштиту  
наследног културног наслеђа

СЭ-17-0000000, серия 00000000;  
лист 10-17, раздел 0



Ин. институт № 1718, г. Ленинград, Ленинградский институт  
проектирования и архитектуры государственных предприятий

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**АКТ**  
**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ**  
**на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности**  
**объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

“ 01 ” декабря 20 22 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро «Сириус»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица ул. Смолячкова д. 15-17 лит. А Пом/Кв. ч.п. 1-Н

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Часть здания (бывший дом 15) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана». Здание построено Фурманом Б.Е. в 1917 г. В 1935 году здание было переоборудовано (надстроен 5-й этаж). В середине XX века, после ВОВ дома 15 и 17 были объединены пристройкой (переходом между домами). С 2005 г. дома 15 и 17 объединили официально, дав им единый номер 15-17.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

**а) Общее состояние:**

Общее техническое состояние - удовлетворительное

**б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):**

Фундаменты под стенами здания - ленточные бутовые на известковом растворе.

**в) Цоколи и отмостки около них:**

Цоколь фасадов выполнен из известняка.

Отмостка – существующее асфальтобетонное покрытие.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания кирпичные.

Лицевой фасад: отделка поля стены в уровне 1-го и 5-го этажей представляет собой гладкую штукатурку с окраской. В уровне 2-го - 4-го этажей – красный лицевой кирпич. Состояние удовлетворительное.

Дворовой фасад: Лицевой кирпич охристого цвета.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша – кровельная сталь по деревянной обрешетке.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад:

Отделка поля стены в уровне 1-го и 5-го этажей представляет собой гладкую штукатурку с окраской. В уровне 2-го - 4-го этажей – красный лицевой кирпич. Горизонтальное членение поддерживается профилированными тягами между 1-м и 2-м и 4-м и 5-м этажами. Вертикальное членение фасада во 2-й и 4-й осях выполнено лопатками в уровне 5-го этажа. Под окнами 2-го этажа расположен филенчатый подоконный фриз. Цоколь из известняка.

Оконные и дверные заполнения с лучковым завершением, разнородные по материалу и рисунку расстекловки. В уровне 1-го этажа оконные и дверные заполнения оформлены профилированными наличниками. Окна 2-го 5-го этажей с клинчатыми перемычками. На фасаде частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения.

В уровне 3-го этажа расположено три балкона, ограждение балконов – металлическое, кованое (прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями).

В левой части фасада расположен фигурный щипец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по сям которых расположены филенки, орнаментированные лепными гирляндами.

В центрально части фасада расположен воротный проем с декоративной лучковой перемычкой.

Дворовой фасад:

Отделка поля стены – лицевой кирпич охристого цвета.

Оконные и дверные заполнения с лучковым завершением разнородные по материалу и рисунку расстекловки. Оконные проемы с клинчатой перемычкой. На фасаде частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения.

Общее техническое состояние фасадов - удовлетворительное

**3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытие выполнено в виде дощатого настила по металлическим балкам.

Общее техническое состояние - удовлетворительное

в) Полы:

Полы – линолеум, плитка.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены внутренние капитальные – кирпич, перегородки – из ГКЛ. Со стороны помещений стены и перегородки оштукатурены, а также облицованы плиткой.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения - современные из ПВХ-профиля со стеклопакетом. Оконные заполнения окрашены в белый цвет. Цвет оконных заполнений и рисунок расстекловки не соответствует Распоряжению КГИОП № 10-861 от 01.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана». Общее техническое состояние удовлетворительное.

Сохранилась часть исторических дверных заполнений со стороны лестничных клеток (полуторастворчатые, филенчатые, обрамлены профилированными наличниками, изготовлены из древесины хвойных пород, окрашены масляной краской красно-коричневого цвета). Дверные заполнения многократно ремонтировались и окрашивались, многослойное окрасочное покрытие древесины и фурнитуры выполнено без надлежащего качества, с наплывами, загрязнено, наблюдается деструкция, трещины и утраты, на деревянных конструкциях наблюдаются расхождения по стыкам, трещины, отщепы, без надлежащего качества выполнены восполнения. Общее техническое состояние неудовлетворительное.

Часть исторических дверных заполнений со стороны лестничных площадок утрачены, вместо них установлены стальные двери из металлопроката, окрашенного масляной краской коричневого цвета, что противоречит предмету охраны утвержденному Распоряжением КГИОП № 10-861 от 01.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана». Дверные проемы современных стальных дверей выполнены с изменением габаритных размеров по высоте. Общее техническое состояние удовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

Шесть лестниц консольной конструкции. Ступени выполнены из известняка. Ограждения лестниц выполнены из кованого металла, с рисунком в виде завитков и стилизованных листьев в овалах (в лицевом корпусе) и с прямыми стойками и стержнями с завитками и стилизованными листьями (в дворовых корпусах).

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные и скульптурные детали отсутствуют. Покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок из метлахской плитки охристого, терракотового, белого и серого цветов, рисунок – шахматных орнамент.

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

отсутствует

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

Ремонт и приспособление для современного использования части помещения 1-Н:

Оконные заполнения

- приведение оконных заполнений к историческому виду;

Дверные заполнения

- реставрация существующих исторических деревянных дверных заполнений, расположенных при входе в помещение на лестничных клетках в уровне 4 этажа;

- демонтаж поздних существующих металлических дверные заполнения, расположенных при входе в помещение на лестничных клетках в уровне 4 этажа;
- восстановление габаритных размеров дверных проемов, воссоздание дверных заполнений по историческому аналогу, расположенных при входе в помещение на лестничных клетках в уровне 4 этажа;

Перепланировка и переустройство помещения части пом. 1-Н:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с дверными заполнениями;
- демонтаж внутренних и наружных блоков кондиционеров со стороны лицевого и дворового фасадов в уровне 4 этажа;
- демонтаж стяжки;
- разделение части нежилого пом. 1-Н на 10 жилых квартир с возведением межквартирных перегородок из газобетонных блоков;
- возведение внутриквартирных перегородок из ГКЛ;
- оборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования;
- устройство инженерных коммуникаций;
- отделка помещений;
- замена напольного покрытия.
- усиление балок перекрытия

**II. Выводы:**

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

**III. Подписи сторон:**

Представители проектной организации:

Руководитель организации

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

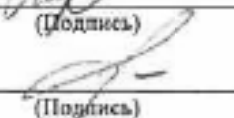
Гасан-заде Елена Аязовна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Ларина Оксана Владимировна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Дикарев Антон Владимирович  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)





Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению  
объектов культурного наследия**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным постановлением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектное бюро «Сириус»**

**ООО «ПБ «Сириус»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, зарегистрированного в соответствии с Федеральным  
законом «Об двусторонних инвестициях в Российской Федерации»)

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

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,  
оф. №512**

(указывается адрес места происхождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)