



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

1

**УТВЕРЖДАЮ**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**Генеральный директор**

**М.П. Фефелова**

**«26» мая 2023 г.**

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах**

г. Санкт-Петербург

«26» мая 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-63-22 от 24.01.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 января 2023 года по 15 марта 2023 года; с 19 мая 2023 года по 26 мая 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Закрытое акционерное общество «СПБ – ПРОЕКТ» (ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ»), ИНН 7816174438.

### 4. Сведения об экспертах:

#### 1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

#### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

### 3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

---

*(подписано усиленной электронной подписью)***6. Цели и объекты экспертизы:****6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах, в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
1	ПД-8МКД-2022 ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
2	ПД-8МКД-2022 АР1	Часть 1. Лицевые фасады
3	ПД-8МКД-2022 АР2	Часть 2. Дворовые фасады
Раздел 4. Конструктивные решения		
4	ПД-8МКД-2022 КР1	Часть 1. Лицевые фасады
5	ПД-8МКД-2022 КР2	Часть 2. Дворовые фасады
6	ПД-8МКД-2022 ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
Раздел 13. Иная документация, в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации		
Подраздел 1. Предварительные работы		
7	ПД-8МКД-2022 ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация

8	ПД-8МКД-2022 ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Подраздел 2. Комплексные научные исследования		
9	ПД-8МКД-2022 ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
10	ПД-8МКД-2022 ОЧ-1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1
10	ПД-8МКД-2022 ОЧ-2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2
11	ПД-8МКД-2022 ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
12	ПД-8МКД-2022 ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13	ПД-8МКД-2022 ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
14	ПД-8МКД-2022 ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (приложение № 4);

- копии паспортов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» от 04.12.2012 г., 29.04.2022 г., от 01.02.2023 г. (приложение № 5);

- паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом № 9, литера А, составленный ГУП «ГУИОН»

по состоянию 16.11.1971 г. с изменениями от 12.12.2008 г. (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.01.2023 № КУВИ-999/2023-109913, от 13.03.2023 № КУВИ-001/2023-61034345 (приложение № 7);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.01.2020 № 01-52-4068/19-0-2 (приложение № 8);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 14.09.2022 № 01-26-1715/22-0-1 (приложение № 8);

- копия письма СПб ГКУ «Дирекция заказчика» от 18.05.2023 № 2-653/23-0-0 (приложение № 13);

- копия письма ЗАО «СПБ – ПРОЕКТ» от 18.05.2023 № 47 (приложение № 13).

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

На дату проведения осмотра и фотофиксации (24.01.2023 г.) фасады лицевых корпусов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому и Большому Казачьим переулкам частично закрыты защитной строительной сеткой.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 19 мая 2023 года по 26 мая 2023 года в связи с отзывом проектной документации из КГИОП (письмо СПб ГКУ «Дирекция заказчика» от 18.05.2023 № 2-653/23-0-0, приложение № 13) заказчиком для доработки.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих

решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербург» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), материалы Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская Национальная библиотека» (далее – РНБ), государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 24 января 2023 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

На основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№) включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Согласно паспорту объекта культурного наследия от 01.02.2023 г. (приложение № 5) объекту культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» присвоен регистрационный номер – 791410028400005.

Границы, режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» утверждены распоряжением КГИОП от 17.03.2022 № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» утвержден распоряжением КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника, или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» не утверждалось.

Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий Переулок, дом 9, литера А (приложение № 6) составлен ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.11.1971 с изменениями от 12.12.2008 г. Технический паспорт включает в себя план земельного участка, общие сведения о здании, описание конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости лицевые и дворовый корпусы объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» поставлены на кадастровый учет как семиэтажный многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А с кадастровым номером 78:32:0001618:1006. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:16.

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 31.01.2023 № КУВИ-999/2023-109913, от 13.03.2023 № КУВИ-001/2023-61034345 (приложение № 7) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулочек, дом 9, литера А является семиэтажным многоквартирным домом, расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001618:16. Сведения о зарегистрированных правах на здание и земельный участок отсутствуют.

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

Донская казачья слобода в Санкт-Петербурге образовалась в середине XVIII века в восточной части квартала, ограниченного Семеновским проспектом (Гороховой ул.), Загородным проспектом, Царскосельским проспектом и набережной реки Фонтанки. В 1795 году на берегу Фонтанки к западу от Гороховой улицы был расквартирован Донской казачий полк, согласно атласу Санкт-Петербурга 1798 в это время только начинают формироваться три переулочка, еще не обозначенных на плане. Каменная застройка располагалась вдоль Семеновского проспекта (Гороховой улицы), в дворовой территории на месте будущих трех переулочков, застройка была деревянной. В первой четверти XIX века была сформирована Семеновская площадь, застроенная каменными зданиями, постепенно начинают строиться каменные жилые дома на Кривом (Казачьем) переулочке, образованном тремя отрезками, подходящими друг к другу под прямым углом. На топографическом плане генерал-майора Шуберта 1828 года исследуемый участок обозначен под № 467 на месте ранее существовавшего деревянного здания в южной части двора был построен каменный дом, а также служебный флигель, наполовину каменный.

В 1831 году двор по Московской части 4-го квартала под № 467 принадлежал Санкт-Петербургскому купцу Семену Зайцову, который планировал снос деревянной половины нежилого флигеля, постройку трехэтажного дома, обращенного лицевым фасадом в переулочек, ведущий к Фонтанке. С учетом существовавшего здания в южной части двора Зайцова, образовывался каменный П-образный дом, но проект не был реализован.

В 1837 году купец Зайцов решает снести существовавшие на участке здания и построить каменный жилой трехэтажный дом, состоящий из трех корпусов. К 1839 году проект был реализован, но с небольшими отклонениями, исходя из плана двора 1840 года построенный лицевой дом не был соединен с существовавшим корпусом в южной части участка.

В 1882 году участок с существовавшими на нем зданиями перешел во владение жены Потомственного Почетного гражданина Марии Григорьевны Соколовой, участок получил новый адрес - № 9 по малому и большому

Казачьему переулку. Мария Григорьевна решила снести каменный дом в южной части двора (по современному Большому Казачьему переулку) и построить на его месте пятиэтажный жилой дом и соединить его небольшим двухэтажным флигелем с трехэтажным жилым домом по Малому Казачьему переулку (современному Большому Казачьему переулку). В дальнейшем проект так и не был реализован.

В 1904 году новым владельцем двора стала вдова Санкт-Петербургского купца – Наталья Петровна Травникова, она также запланировала снос жилого дома в южной части участка, а также нежилых флигелей и постройку шестиэтажного дома с флигелем во дворе, однако проект также не был реализован.

К 1905 году новым владельцем участка стал мещанин Федор Иванович Кривдин, Малый Казачий переулок и Большой Казачий переулок стали носить современные названия. Федор Иванович заказал у архитектора Алексея Павловича Шильцова проект постройки пятиэтажного лицевого дома (лит. А) на месте существовавшего трехэтажного дома в южной части участка, надстройку флигеля вдоль восточной и северной границы участка до шести этажей (лит. В), постройку каменного шестиэтажного надворного флигеля в юго-западной части участка (лит. Б). Проект был реализован со значительными изменениями.

Спустя год, А. Шильцов по заказу Ф.И. Кривдина разработал проект постройки шестиэтажного с мансардой жилого флигеля на месте ранее существовавшего в центре двора флигеля. На плане двора 1906 года все предполагавшиеся в 1905 году к строительству постройки были обозначены как уже реализованные.

В 1905 году несоответствие реализованного проекта проектным чертежам зафиксировано представителем Санкт-Петербургского городского кредитного общества – архитектором А. Ковшеровым. В связи с тем, что проектные чертежи и фактически реализованное здание имели значительные отличия, как в объемно-пространственных, так и в объемно-планировочных решениях, А. Ковшеровым были внесены значительные правки в поэтажные планы здания в представленном ему комплекте проектных чертежей.

В связи со значительными изменениями в 1906 году фасады здания были схематично зафиксированы Санкт-Петербургским городским кредитным обществом, и они не дают полного представления о существовавшей отделке.

После 1906 года здание перешло в собственность графа А.П. Шувалова, а затем, к 1915 году, в собственность генерал-майора Н.А. Невельского, входившего в состав свиты Его Императорского Величества.

В послереволюционный период жилой дом был национализирован, в 1942 году стена на восточном фасаде здания по Малому Казачьему переулку, в месте воротного проезда, была повреждена в результате попадания бомбы, к 1949 году стена была восстановлена. Сведения о проведении капитального ремонта в

техническом паспорте дома отсутствуют. К настоящему времени облик здания претерпел ряд изменений, в частности, утрачена часть исторических оконных заполнений, дверные заполнения балконов, лепные детали имеют частичные утраты.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» расположен в северо-восточной части квартала, ограниченного набережной реки Фонтанки, Малым и Большим Казачьими переулками, Загородным проспектом, Введенским каналом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А.

Здание сложной в плане конфигурации, состоит из пятиэтажных лицевых корпусов и дворового корпуса, расположенных на угловом участке на пересечении Большого и Малого Казачьих переулков. Во дворе здания расположен семиэтажный отдельно стоящий дворовый флигель (литера Г).

Согласно документам технического учета фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, перегородки во внутренних помещениях – деревянные оштукатуренные, перекрытия по металлическим балкам. Крыша скатная, деревянная стропильная, с металлическим покрытием.

*Юго-восточный угловой корпус (на пересечении Большого и Малого Казачьих пер.).*

Фасады юго-восточного углового корпуса решены в приемах архитектурного стиля модерн. Лицевые фасады указанного корпуса оштукатурены, окрашены, в уровне 1-го этажа отделаны линейным рустом с фактурной штукатуркой («под шубу»). Цоколь облицован известняковой скобой.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние глухие металлические двустворчатые и остекленное металлопластиковое (1ЛК). Сохранилась деревянная остекленная фрамуга дверного проема 2ЛК.

Оконные проемы в уровне 1-го и 4-го этажей – прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го, 3-го и 5-го этажей с полуциркульным завершением.

В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены прямоугольными подоконными нишами; в уровне 2-го этажа – подоконными филенками и маскаронами; в уровне 3-го этажа подоконными филенками с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенных пополам каннелированными пилястрами и замковыми камнями, межоконные простенки лепными парными композициями из медальонов в картуше с провисающими гирляндами и вазонами; оконные проемы 4-го этажа – фигурными наличниками, замковыми камнями, подоконными досками на кубических кронштейнах; в уровне 5-го этажа – замковыми камнями с лепными гирляндами, «полотенцами».

Углы (в южной части юго-восточного фасада и восточный угол здания) юго-восточного углового корпуса в уровне 3-го этажа фланкированы четырьмя полуциркульными в плане балконами, южный угол юго-восточного фасада с четырьмя французскими балконами (в уровне 2-го – 5-го этажей). Ограждения балконов выполнены из металла в стиле модерн (рисунок ограждений – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы). Дверные проемы балконов оформлены замковыми камнями (в т.ч. с маскаронами в уровне 2-го этажа), профилированными (в уровне 3-го этажа) и фигурными наличниками (в уровне 4-го этажа). Парные оконные проемы французских балконов в уровне 3-го этажа оформлены лепными композициями из лиры с гирляндами хмеля и ветвями с листьями и бутонами. Заполнения дверных проемов балконов – деревянные коричневого цвета и металлопластиковые коричневого и белого цвета, исторический рисунок расстекловки сохранился в уровне 4-го этажа.

Композиция юго-восточного фасада подчеркнута дугообразным в плане эркером, расположенным в центральной части в уровне 2-го – 4-го этажей на каннелированных кронштейнах с балконом в завершении эркера, оконные проемы эркера оформлены лопатками с лепными композициями из цветов, стеблей, медальонов, гирлянд, лент, бюстов; горизонтальными тягами из каннелюр с накладными стилизованными полотенцами с патерами в уровне 3-го – 4-го этажей.

Восточный угол здания оформлен полуциркульным в плане угловым эркером в уровне 2-го – 5-го этажей. Эркер оформлен идентично оконным проемам.

Вертикальные плоскости фасадов подчеркнуты лопатками, фланкирующими оси эркером и балконов – в уровне 3-го – 4-го этажей с композициями растительно-геометрического рисунка; в уровне 5-го этажа – лопатками с парными полотенцами.

Горизонтальная композиция фасадов подчеркнута профилированными междуэтажными и подоконными тягами и карнизами, венчающий карниз – профилированный.

*Северо-восточный корпус (по Малому Казачьему пер.).*

Фасады решены в приемах архитектурного стиля модерн. Лицевой фасад оштукатурен, окрашен, отделан рустом с фактурной штукатуркой в уровне 1-го этажа. Цоколь облицован известняковыми скобами.

По крайней юго-восточной оси корпуса в уровне 1-го этажа расположен прямоугольный в плане воротный проезд со сводчатым перекрытием. Заполнение воротного проезда – поздние металлические ворота с калиткой (рисунок – геометрический).

Дверной проем прямоугольной конфигурации, заполнение – поздние глухие двустворчатые металлические двери.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые и деревянные коричневого и белого цвета. Исторический

рисунок расстекловки оконных заполнений сохранился фрагментарно.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены замковыми камнями; в уровне 2-го – 5-го этажей – профилированными наличниками, подоконными досками на кубических кронштейнах, замковыми камнями и фигурными наличниками (в уровне 4-го этажа).

По крайней северной оси в уровне 2-го – 5-го этажей расположен прямоугольный со скругленными углами в плане эркер. Сохранились исторические оконные заполнения эркера – деревянные коричневого цвета, рисунок расстекловки – многочастный геометрического характера.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто профилированным подоконными карнизом в уровне 2-го этажа, венчающий профилированный карниз с выносом.

*Дворовые фасады пятиэтажных лицевых и дворового корпуса.*

Дворовые фасады оштукатурены, окрашены, цоколь облицован известняковой скобой.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с лучковым (лестничные клетки) и с полуциркульным завершением (в уровне 5-го этажа). Заполнения оконных проемов металлопластиковые белого и коричневого цвета, деревянные коричневого цвета. Оконные заполнения лестничного ризалита 1ЛК деревянные с историческим рисунком расстекловки (многочастный геометрического характера).

Фасады увенчаны профилированным карнизом. На дату проведения осмотра и фотофиксации лицевые фасады корпусов обтянуты защитной сеткой в целях предотвращения обрушения штукатурной отделки, фрагментов архитектурно-художественного оформления фасадов.

В ходе визуального осмотра выявлены следующие повреждения и дефекты:

- сколы, частичные утраты известняковой облицовки цоколя с поздними докомпоновками, биопоражения цоколя;
- трещины, деструкция кирпичной кладки и штукатурного слоя, в том числе с оголением кирпичной кладки и вывалами кирпичей;
- деструкция штукатурного слоя, сколы, частичные утраты элементов архитектурно-художественного оформления фасадов;
- деструкция балконных плит, частичные утраты штукатурного слоя, коррозия ограждений балконов.

По результатам проведенного осмотра общее состояние фасадов здания – неудовлетворительное. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 24.01.2023 г. (приложение № 9).

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

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

- РНБ: Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (приложение № 1, илл. 3);
- ЦГИА СПб.: Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841; Оп. 168. Д. 319; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572 (приложение № 1 илл. 2, 4-55);
- ЦГАКФФД СПб.: Фотодокументы Гр 71914, Гр 71915 (приложение № 1, илл. 57, 58);
- госкаталог.рф: № 11062580, 11062598, 11062610, 13268264, 13995823 (приложение № 1 илл. 59-62, 64);

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002;
- Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и

доходные дома. СПб., 2012;

- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022-2023 годах Закрытым акционерным обществом «СПБ-ПРОЕКТ» (далее – ЗАО «СПБ-ПРОЕКТ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 12.03.2013 № МКРФ 00552.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов пятиэтажных лицевых и дворового корпусов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А.

**В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-8МКД-2022 ПЗ** представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», проведенных исследованиях и их результатах, принятые проектной документацией решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия, основные решения по организации ремонтных и строительных работ.

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

В рассматриваемом 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 20.09.2022 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и реставрация кирпичной кладки стен; реставрация штукатурной отделки фасадов на плоских и профилированных участках; реставрация цоколя из натурального камня; ремонт крылец; ремонт (замена) козырьков дворовых фасадов; реставрация и ремонт заполнения оконных (общественных зон) и дверных проемов;

реставрация ограждений балконов из кованой стали; ремонт, усиление балконных плит (в т.ч. замена аварийных балконных плит); ремонт отмостки; устройство гидроизоляции стен; ремонт б. печных труб над кровлей здания с заменой окрытий (колпаков) из кровельной стали; замена линейных окрытий (промежуточные карнизы, подоконные отливы, окрытия лепных деталей); замена водосточных труб; замена карнизного кровельного свеса до водораздела с рядовым настилом; замена подшивного венчающего профилированного карниза с реставрацией (заменой аварийных) деревянных кобылок, заземленных по обрезу кирпичной кладки фасадных стен; демонтаж с фасадов зданий поздних решеток на оконных проемах; укрытие в короба транзитных инженерных сетей, расположенных на фасадах; ремонт заполнения арочного проема (поздние ворота из стальной квадратной трубы); ремонт поверхности металлических балок перекрытий арочных проемов с нанесением защитного покрытия и (местами) восстановлением штукатурного слоя; усиление и ремонт конструкций пристройки под эркером на дворовом фасаде (инъектирование трещин, установка стальных хомутов, вертикальное армирование в угловых зонах кладочной сеткой):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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 регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения** состоит из Части 1. Лицевые фасады, шифр: ПД-8МКД-2022 AP1 и Части 2. Дворовые фасады, шифр: ПД-8МКД-2022 AP2.

В указанных частях представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения в отношении лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». В томах содержится развернутая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы: лист с общими данными, план 1-го этажа, план типового этажа, план 5-го этажа, план кровли, фасады в осях, планы крылец, сечения арки воротного проезда, сводная ведомость оконных и дверных заполнений с необходимыми разрезами, узлами, сечениями.

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения по ремонту

и реставрации лицевых и дворовых фасадов:

- ремонт и реставрация цоколя, включающие в себя расчистку цоколя от комплексных загрязнений облицовки из природного камня с последующим ремонтом и реставрацией (восполнением утрат) природного камня, повышением отметки обреза каменного цоколя за счет устройства двух дополнительных верхних рядов на отдельных участках фасадов;

- устройство вентиляционных продухов, включающее в себя восстановление 3-х прямоугольных продухов;

- ремонт крылец перед парадными входами в юго-восточный угловой корпус с заменой поздних покрытий, восстановлением исторической формы и материалов;

- ремонт и реставрация штукатурной отделки фасадов, включающие в себя: расчистку стен от загрязнений, красочных и штукатурных слоев, деструктированной штукатурки с последующим ремонтом кирпичной кладки, ремонтом и реставрацией штукатурных слоев, архитектурного декора с восполнением утрат, биоцидной обработкой и окраской в исторический колер фасадов, включая архитектурные детали, дверные и оконные заполнения, инженерные коммуникации;

- ремонт лицевой кирпичной кладки торцевых фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями;

- ремонт балконных плит, включающий в себя замену несущих консольных балок, устройство заполнения площадки из бетона и гидроизоляции балконных плит, замену покрытия балконных плит на керамогранит, восстановление штукатурного профиля боковых обводных балок;

- ремонт и реставрация оконных заполнений лестничных клеток с наружной стороны фасадов;

- реставрация входных проемов в лестничные клетки на лицевых фасадах, включая реставрацию коробки и фрамуги 2ЛК, восстановление дверных заполнений по аналогии с сохранившимися внутренними дверьми; ремонт входных проемов лестниц на дворовых фасадах с приведением в единообразие дверных заполнений путем накладки декоративных филенок и наличников на основе исторических аналогов;

- демонтаж существующих козырьков на дворовых фасадах с установкой новых единообразных козырьков из металла;

- реставрация кованых ограждений балконов;

- замена карнизных свесов, желобов, водоприемных воронок, водосточных труб, линейных покрытий из оцинкованной стали, ремонт деревянной облицовки двух выходов на кровлю;

- оштукатуривание с последующей окраской стен пристройки под выступающим эркером лестничной клетки дворового фасада лицевого флигеля.

Все работы, представленные в Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, выполняются в соответствии с технологическими

рекомендациями по реставрации, представленными в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подразделе 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-8МКД-2022 ТР.

**Раздел 4. Конструктивные решения** состоит из Части 1. Лицевые фасады, шифр: ПД-8МКД-2022 КР1 и Части 2. Дворовые фасады, шифр: ПД-8МКД-2022 КР2.

В указанных частях представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения в отношении лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». В указанных томах содержится развернутая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений, рабочая инструкция по производству работ, а также следующие графические материалы: лист с общими данными, план 1-го этажа, чертеж усиления кирпичной кладки стен в зонах сквозных трещин и усиления конструкций пристройки под дворовым эркером, чертежи конструкций крылец, чертежи конструкций балконов, вентиляционных продухов в подвал, узлы и сечения цокольной зоны здания с узлами крепления цоколя, ведомостями объемов работ на ремонт и реставрацию цоколя.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения по ремонту и реставрации лицевых фасадов:

- восстановление кирпичной кладки в местах мелких утрат и разрушений, с вычинкой кладки в зонах деструкции, инъектированием сквозных трещин, усилением кладки, восстановлением защитного штукатурного слоя;

- реставрация цоколя из известняковой скобы в соответствии с технологическими рекомендациями с учетом восполнения утрат и шовного раствора, устройство защиты кирпичной кладки стен от переувлажнения путем установки скоб из известняка выше обреза цоколя;

- устройство вертикальной гидроизоляции наружных стен в зонах поднятия планировочных отметок выше обреза цоколя;

- восстановление системы естественной вентиляции помещений технического подполья с реставрацией известняковых откосов в зонах разрушений;

- реставрация каменной кладки фундамента в зоне обреза в границах основания под отмостку с восполнением разрушенных фрагментов и утрат шовного раствора, устройством гидроизоляции, с последующим устройством отмостки из асфальтового покрытия;

- замена кровельного окрытия от обреза кровли до водораздела с устройством нормативного выноса кровли и капельника, с заменой дощатого основания на кровельных карнизах;

- вычинка кирпичной кладки по обрезу наружных стен;

- замена деревянных кобылок, находящихся в неудовлетворительном

состоянии, с последующей обработкой огне-биосоставами и гидроизоляцией;

- замена подшивных металлических листов карнизов;

- замена несущих конструкций балконов, находящихся в аварийном состоянии, на аналогичные из прокатных стальных элементов, с устройством несущих железобетонных плит балконов, гидроизоляцией, отделкой и устройством линейных покрытий, с демонтажом и последующей реставрацией металлических ограждений балконов;

- усиление угловых балконов лицевого флигеля с проведением комплекса работ по ремонту и реставрации: монтаж усиления из прокатной стали, устройство гидроизоляции, восстановление водоотвода, защитного штукатурного слоя и декоративной отделки, ремонт и реставрация сохраняемых металлических несущих конструкций;

- очистка стальных несущих конструкций эркеров в зоне утрат штукатурного слоя с восстановлением штукатурного покрытия и утраченного лепного декора;

- ремонт основания и блоков крылец из натурального камня, замена углового известнякового крыльца, находящегося в неудовлетворительном состоянии, на новое, с внешним обликом по аналогии с сохранившимся историческим крыльцом;

- замена покрытия на печных трубах, водосточных труб, линейных покрытий промежуточных карнизов и лепного декора, подоконных отливов;

- ремонт и реставрация дверных и оконных проемов, с восстановлением исторического облика заполнений в соответствии с принятыми архитектурными решениями;

- демонтаж штукатурной отделки пристройки под лестничным ризалитом, с последующим инъектированием трещин, установкой стальных хомутов, вертикальным армированием в угловых зонах кладочной сеткой, восстановлением штукатурной отделки;

- ремонт и реставрация металлических балок перекрытий воротных проездов с устройством защитного антикоррозийного покрытия в местах утрат и отсутствия штукатурной отделки.

Конструктивные решения в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

**В Разделе 7. Проект организации строительства (реставрации), шифр: ПД-8МКД-2022 ПОР** представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу

бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах, сводные ведомости объемов работ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В графических материалах тома представлен стройгенплан, план кровли, типовой разрез устройства временного покрытия для реставрации венчающего карниза с прилегающей кровлей, узлы устройства временного покрытия кровли, узел устройства крытой галереи с ограждением для прохода пешеходов, план восстановления благоустройства, календарный график.

**Раздел 13. Иная документация, в случаях предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации** состоит из Подраздела 1. Предварительные работы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-8МКД-2022 ИРД; Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-8МКД-2022 ФФ), Подраздела 2. Комплексные научные исследования (Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-8МКД-2022 ИАИ; Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), в двух книгах, шифр: ПД-8МКД-2022 ОЧ-1, ПД-8МКД-2022 ОЧ-2; Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-8МКД-2022 ИТИ; Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-8МКД-2022 ИХТИ; Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-8МКД-2022 ОКНИ), Подраздела 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-8МКД-2022 ТР.

**Подраздел 1. Предварительные работы** включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-8МКД-2022 ИРД и Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-8МКД-2022 ФФ.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-8МКД-2022 ИРД), являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению, акт технического состояния объекта (выявленного объекта) культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения об утверждении предмета охраны, паспорт объекта культурного наследия, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт на здание, разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению, акт технического осмотра, топографический план.

Также в рамках предварительных работ выполнена подробная фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Часть 2. Фотофиксация до начала производства

работ, шифр: ПД-8МКД-2022 ФФ), отражающая существующее состояние отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, со схемой ее осуществления.

**Подраздел 2. Комплексные научные исследования** включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-8МКД-2022 ИАИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) в двух книгах, шифр: ПД-8МКД-2022 ОЧ-1, ПД-8МКД-2022 ОЧ-2, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-8МКД-2022 ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-8МКД-2022 ИХТИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-8МКД-2022 ОКНИ.

Исследования, проведенные в рамках экспертируемого подраздела, выполнены на основании выданного разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 14.09.2022 № 01-26-1715/22-0-1 (приложение № 8).

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-8МКД-2022 ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) состоит из двух книг, шифр: ПД-8МКД-2022 ОЧ-1, ПД-8МКД-2022 ОЧ-2 и содержит пояснительную записку и результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя планы здания, фасады, фрагменты фасадов и архитектурные детали, балконы и ограждения, оконные и дверные заполнения с шаблонами, узлами, сечениями.

В Части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-8МКД-2022 ИТИ представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций лицевых и дворовых фасадов здания, включая сведения о физико-географических и техногенных условиях в зоне расположения объекта, о геологическом строении, гидрогеологических условиях, специфических грунтах, инженерно-геологических процессах.

В рамках обследования наличия гидроизоляции фундаментов, уточнения геометрических параметров, уточнения вертикальных отметок планировки выполнено 3 шурфа в прифундаментной зоне, обследованы наружные кирпичные несущие фасадные стены, в том числе выполнены замеры влажности кирпичных стен, проведены испытания прочности материалов кирпичной кладки, выполнено обследование балконов, эркеров, крылец, козырьков, крыши

и дымовых труб, составлены поверочные расчеты конструкций здания, описаны основные дефекты и повреждения, а также причины их возникновения, составлены рекомендации по их устранению.

В результате проведенного инженерно-технического исследования технического состояния основных несущих конструкций установлено следующее:

- фундамент под зданием выполнен ленточным из известнякового бутона на известково-песчаном растворе, техническое состояние фундамента под фасадными стенами является работоспособным;

- вертикальная гидроизоляция кирпичных стен и фундамента отсутствует, горизонтальная изоляция выполнена по обрезу фундамента в виде промазки известью, находится в работоспособном состоянии;

- отмостка выполнена из асфальта, находится в ограниченно-работоспособном состоянии;

- несущие кирпичные стены сложены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, кирпичные стены имеют фрагментарную ремонтную цементно-песчаную и историческую известково-песчаную отделку, техническое состояние несущих фасадных кирпичных стен здания является ограниченно-работоспособным;

- исторические наружные дверные заполнения утрачены, существующие заполнения выполнены из металла и металлопластика, оконные заполнения выполнены из металлопластика и дерева, частично сохранились исторические деревянные оконные заполнения лестничных клеток, общее техническое состояние заполнений дверных и оконных проемов оценивается как ограниченно-работоспособное;

- венчающий карниз здания выполнен пустотелым по деревянным лекальным кобылкам, заземленным в кирпичную кладку по верхнему обрезу стен, часть кобылок заменена, общее состояние венчающего карниза здания – ограниченно-работоспособное;

- несущие конструкции балконов на лицевых фасадах здания – контурные двутавровые балки с межбалочным заполнением в виде плиты из монолитного железобетона на известковом вяжущем с добавлением кирпичного боя, по монолитным плитам балкона выполнена забутовка из кирпичной кладки, чистый пол балконов выложен жидкими индивидуальными (керамическая плитка различного типа), ограждение балконов – историческое, выполнено из металла в стиле модерн, техническое состояние балконов оценивается как аварийное;

- эркеры выполнены по стальным прокатным двутавровым балкам с монолитным бетонным межбалочным заполнением, наружные стены сложены из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, техническое состояние конструкций эркеров оценивается как работоспособное;

- крыльца выполнены из известняковых ступеней и из монолитного железобетона с облицовкой гранитной плиткой, общее состояние крылец

лицевого фасада оценивается как ограниченно-работоспособное;

- перекрытия арочных проездов выполнены сводчатыми по металлическим двутавровым балкам с монолитным бетонным и бетонным с битым кирпичом межбалочным заполнением, техническое состояние конструкций перекрытий арочных проездов является ограниченно-работоспособным;

- элементы водоотвода с кровли фасадов здания находятся в деформированном состоянии, имеют коррозию, общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

Также в указанном томе представлено техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния инженерных сетей и инженерного оборудования на лицевых и дворовых фасадах, подготовлены рекомендации по скрытию инженерных сетей на фасадах здания.

В графических материалах подраздела представлены результаты фотофиксации конструкций при выполнении технического обследования, включающие шурфы и вскрытия, планы здания с отображением мест отбора проб для лабораторных исследований, выполнения шурфов, замеров влажности кирпичной кладки, мест фотофиксации, чертежи фасадов здания с отображением выявленных в рамках обследования дефектов и повреждений, схема сечения воротного проезда, схема расположения инженерных сетей на фасадах здания, картограммы утрат, дефектов и повреждений фасадов и кровли здания, планы шурфов, балконов и их конструкций, конструкции венчающего карниза.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-8МКД-2022 ИХТИ содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование отделки лицевых и дворовых фасадов, цоколя, архитектурного и лепного декора, оконных и дверных заполнений, металлических элементов, вентиляционных и дымовых труб с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения стратиграфического анализа слоев материалов, петрографического и рентгенофазового анализа природных и искусственных каменных материалов, анализ типа связующих лакокрасочных материалов, определены породы древесины, выполнен микологический анализ материалов.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и Раздела 4. Конструктивные решения экспертируемой проектной документации.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-

8МКД-2022 ОКНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», включая материалы фотофиксации, описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией подразделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 21.01.2020 № 01-52-4068/19-0-2 (приложение № 8), достаточны для принятия проектных решений по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов пятиэтажных лицевых и дворового корпусов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

**Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: ПД-8МКД-2022 ТР** содержит технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов, кирпичной кладки под штукатурный раствор, реставрации открытой кирпичной кладки, инъектированию стабильных трещин, реставрации штукатурного декора, лепного декора, консервации и замене элементов крепления лепного декора, рекомендации по окраске фасадов здания и элементов архитектурного и лепного декора, реставрации известняка, деревянных элементов заполнения оконных и дверных проемов, окрашиваемых краской, рекомендации по ремонту бетонных элементов и гидроизоляции балконной плиты, реставрации деревянных элементов конструкций, металлических элементов, рекомендации по устройству линейных покрытий и водосточных труб.

Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, лит. А), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утвержденного распоряжением КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», конструктивную систему здания, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественной отделки интерьеров. Принятые проектные решения предусматривают реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов пятиэтажных лицевых и дворового корпусов (лит. А) объекта культурного

наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Проектом предусматривается восстановление исторического облика объекта культурного наследия, в том числе:

- ремонт и реставрация известняковой облицовки цоколя, включая восстановление поврежденных и утраченных участков;

- ремонт и реставрация штукатурной отделки фасадов, включая реставрацию элементов декоративно-художественного оформления фасадов, в том числе фрагментарно утраченных;

- ремонт и реставрация входных проемов в лестничные клетки на лицевых фасадах, включая восстановление дверных заполнений по аналогии сохранившихся внутренних дверей 1ЛК и 2ЛК;

- замена несущих конструкций балконов, находящихся в аварийном состоянии, на аналогичные из прокатных стальных элементов, с устройством несущих железобетонных плит балконов, гидроизоляцией, отделкой и устройством линейных покрытий, с демонтажом и последующей реставрацией металлических ограждений балконов (включая восстановление утраченных элементов ограждений);

- ремонт и реставрация исторических деревянных оконных заполнений лестничных клеток с наружной стороны фасадов, с сохранением исторического материала, цвета и рисунка расстекловки заполнений.

Принятые проектные решения не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при проведении работ по реставрации и ремонту объекта культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 43 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля» и «ремонту памятника», так как проводятся в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия, включая проведение работ в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.01.2020 № 01-52-4068/19-0-2 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-

Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанная ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

**Приложение № 5.** Копии паспортов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» от 04.12.2012 г., от 29.04.2022 г., от 01.02.2023 г.

**Приложение № 6.** Документы технического учета: паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом № 9, литера А, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию 16.11.1971 г. с изменениями от 12.12.2008 г.

**Приложение № 7.** Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.01.2023 № КУВИ-999/2023-109913, от 13.03.2023 № КУВИ-001/2023-61034345.

**Приложение № 8.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.01.2020 № 01-52-4068/19-0-2; копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 14.09.2022 № 01-26-1715/22-0-1.

**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации от 24.01.2023 г.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 13.** Иная документация: копия письма СПб ГКУ «Дирекция заказчика» от 18.05.2023 № 2-653/23-0-0; копия письма ЗАО «СПБ – ПРОЕКТ» от 18.05.2023 № 47.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи государственных экспертов:**

**Председатель  
экспертной комиссии**

Матвеев Б.М.

26.05.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

Филипович М.И.

26.05.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**

Бревдо Н.И.

26.05.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах

## **Иконографические материалы**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План LVIII Московской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: РНБ).
- Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 4. План и фасад по Московской части 4-го квартала № 467. Двор С.-Петербургского купца Зайцова. 1831 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 5. План, фасад по Московской части 4-го квартала № 467. Двор здешнего купца Семена Зайцова. 1837 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 6. План и фасад по Московской части 4-го квартала под № 467. Двор купца Зайцова. 12.10.1839 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 7. План и Фасады по Московской части 4-го квартала под № 467. Двор купца Зайцова. 04.04.1840 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 8. План и фасад по Московской части 4-го квартала № 467/10. Двор купца Зайцова. 10.04.1841 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 9. План двора жены Почетного Потомственного Гражданина Марии Григорьевны Соколовой Московской части 4-го участка по Казачьему переулку № 9. Разрез по линии J.K. 01.09.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 10. Фасад по большому казачьему переулку. 01.09.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 11. Фасад и разрез по линии А, В, С, Д. 01.09.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 12. План двора жены Почетного Потомственного Гражданина Марии Григорьевны Соколовой Московской части 4-го участка по малому и большому Казачьему переулку № 9. Фасад, разрезы, часть фасада по Большому Казачьему переулку. 23.10.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 13. План двора купеческой вдовы Натальи Петровны Травниковой. 04.03.1899 г. (ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 14. План двора вдовы СПб. купца Натальи Петровны Травниковой Московской части 4-го участка по Казачьему переулку № 9. 24.05.1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 15. Фасад по Большому Казачьему переулку. 24.05.1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 16. Фасад по Малому Казачьему переулку. 24.05.1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

- Илл. 17. План двора Федора Ивановича Кривдина 4-го участка Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам № 9-3. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 18. Фасад по Б. Казачьему пер. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 19. Фасад по М. Казачьему пер. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 20. Разрез по А-В. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 21. План 1-го этажа. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 22. План 2-го и 3-го этажей. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 23. План 4-го этажа лит. А, Б, В, Г и 6-го этажа лит. Б, В, Г. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 24. План двора СПб. мещанина Федора Ивановича Кривдина. 17.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 25. План двора Федора Ивановича Кривдина Московской части 4-го участка по Большому и Малому Казачьим переулкам под № 9-3. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 26. Фасад лит. А. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 27. План 1-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 28. План 2-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 29. План 3-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 30. План 4-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 31. План 5-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).
- Илл. 32. План двора Федора Ивановича Кривдина Московской части 4-го участка по Большому и Малому Казачьим переулкам под № 9/3. 12.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 33. Разрез по А-Г и Фасад по А-Б.
- Илл. 34. Планы 1-го и 2-го этажей. 12.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).
- Илл. 35. План 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 12.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

Илл. 36. План двора С.Петербургского мещанина Федора Ивановича Кривдина Московской части 4-го участка по Б. и М. Казачьему пер. № 3-9. 10.10.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 37. Фасад стр. лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 38. Разрез по А-В лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 39. План 1-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 40. План 2-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 41. План 3-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 42. План 4-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 43. План 5-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 44. План 6-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 45. План мансарды лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 46. План двора С.-Петербургского мещанина Федора Ивановича Кривдина 4-го участка Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам под № 3-9. 14.04.1906. г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 47. Разрез и фасад лит. А. по лин. Б-В. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 48. План полуподвального и подвального этажей лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 49. План 1-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 50. План 2-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 51. План 3-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 52. План 4-го этажа. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 53. План 5-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 54. План 6-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 55. Фасад лит. Б. Разрез лит. А по А-Б. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

Илл. 56. Дом в б. Казачьем переулке, где жил Ленин в 1890-х гг. 1932 г. (источник: <https://pastvu.com/p/130220>).

Илл. 57. Вид углового фасада дома № 9/7 в переулке Ильича. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71915).

Илл. 58. Фасад дома 9/7 в переулке Ильича. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71914).

Илл. 59. Дома № 7 и № 9 по Большому Казачьему переулку (пер. Ильича). 1974 г. (источник: госкаталог.рф № 11062598).

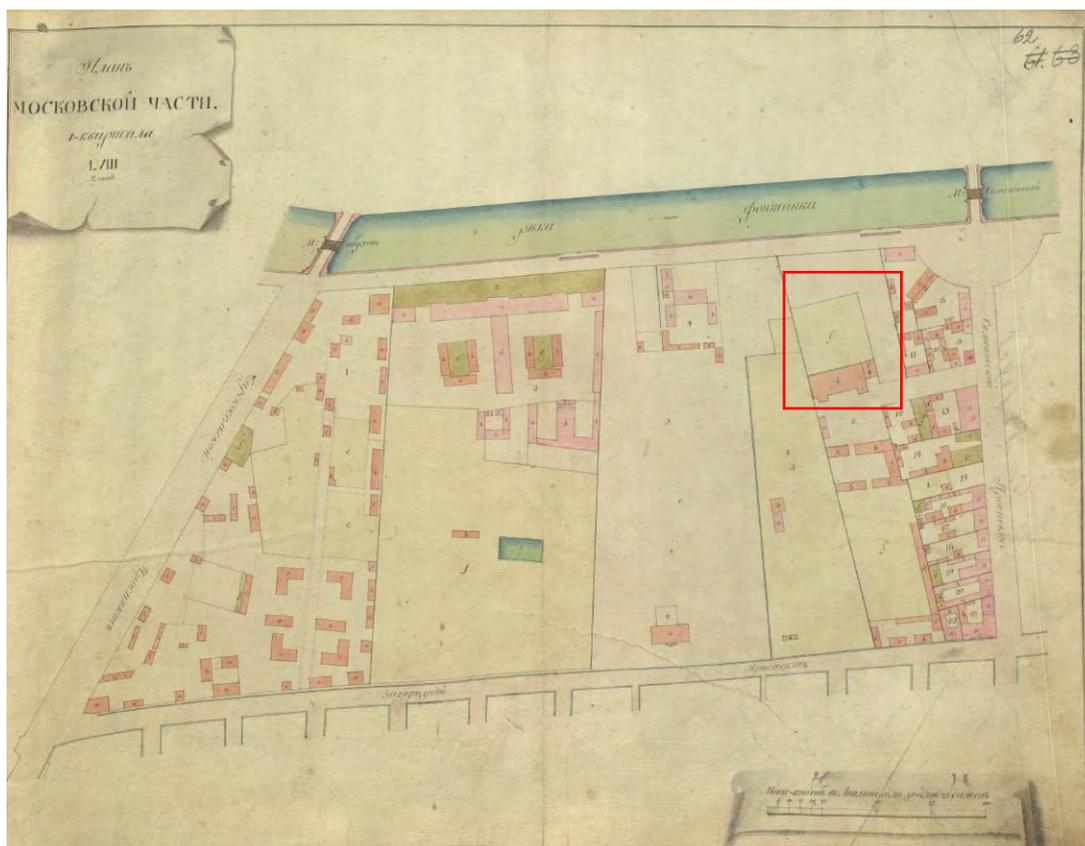
Илл. 60. Дома № 7 и № 9 по Большому Казачьему переулку (пер. Ильича). 1980-е гг. (источник: госкаталог.рф № 11062610).

Илл. 61. Фасад дома № 7/4 по Большому Казачьему пер. (пер. Ильича). 1970-е гг. (источник: госкаталог.рф № 13268264).

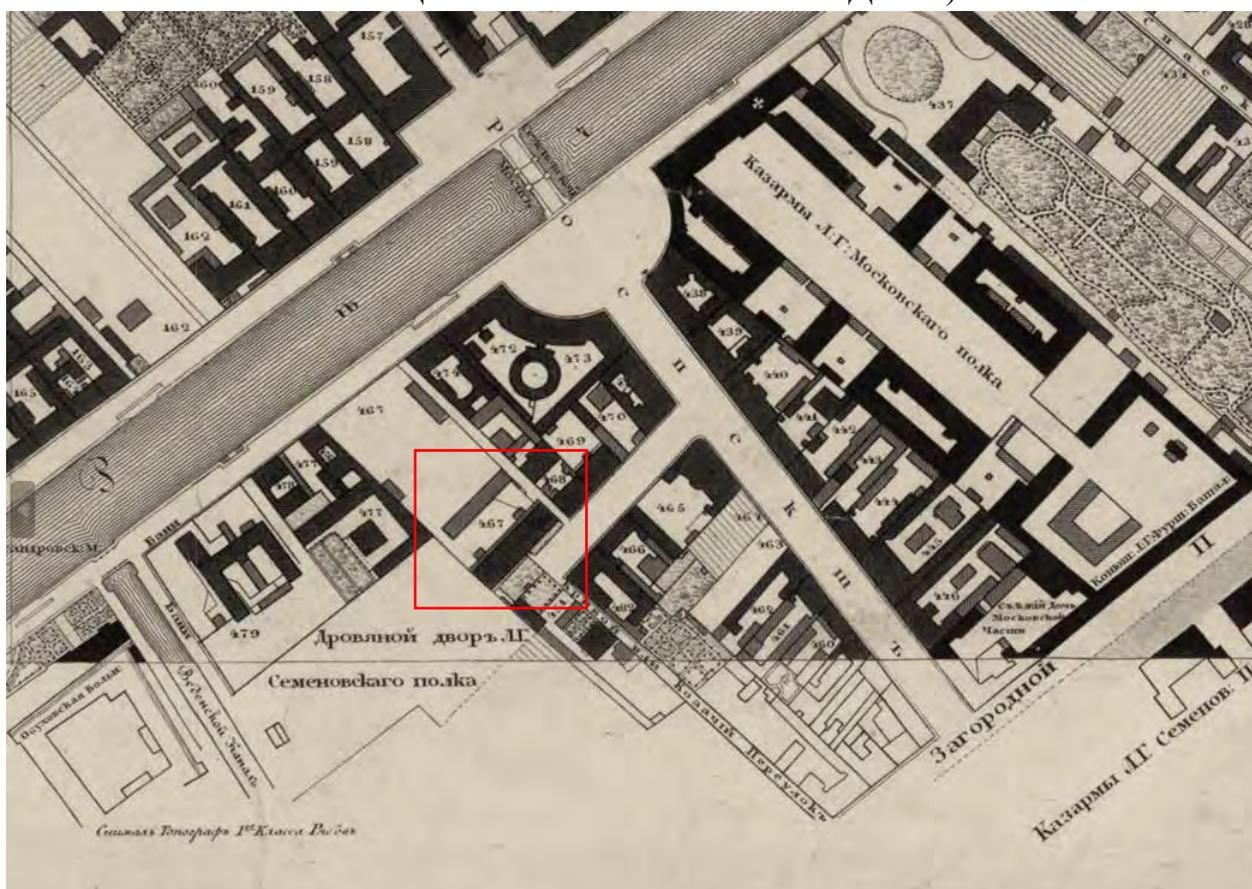
Илл. 62. Общий вид пер. Ильича. Второй дом №7 с мемориальной доской музей-квартиры В.И. Ленина. 1970-е гг. (источник: госкаталог.рф № 11062580).

Илл. 63. Переулок Ильича, дом 9. 1975-1985 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1568715>).

Илл. 64. Фасад дома № 9 по Большому Казачьему переулку (переулок Ильича). 1990-е гг. (источник: госкаталог.рф № 13995823).



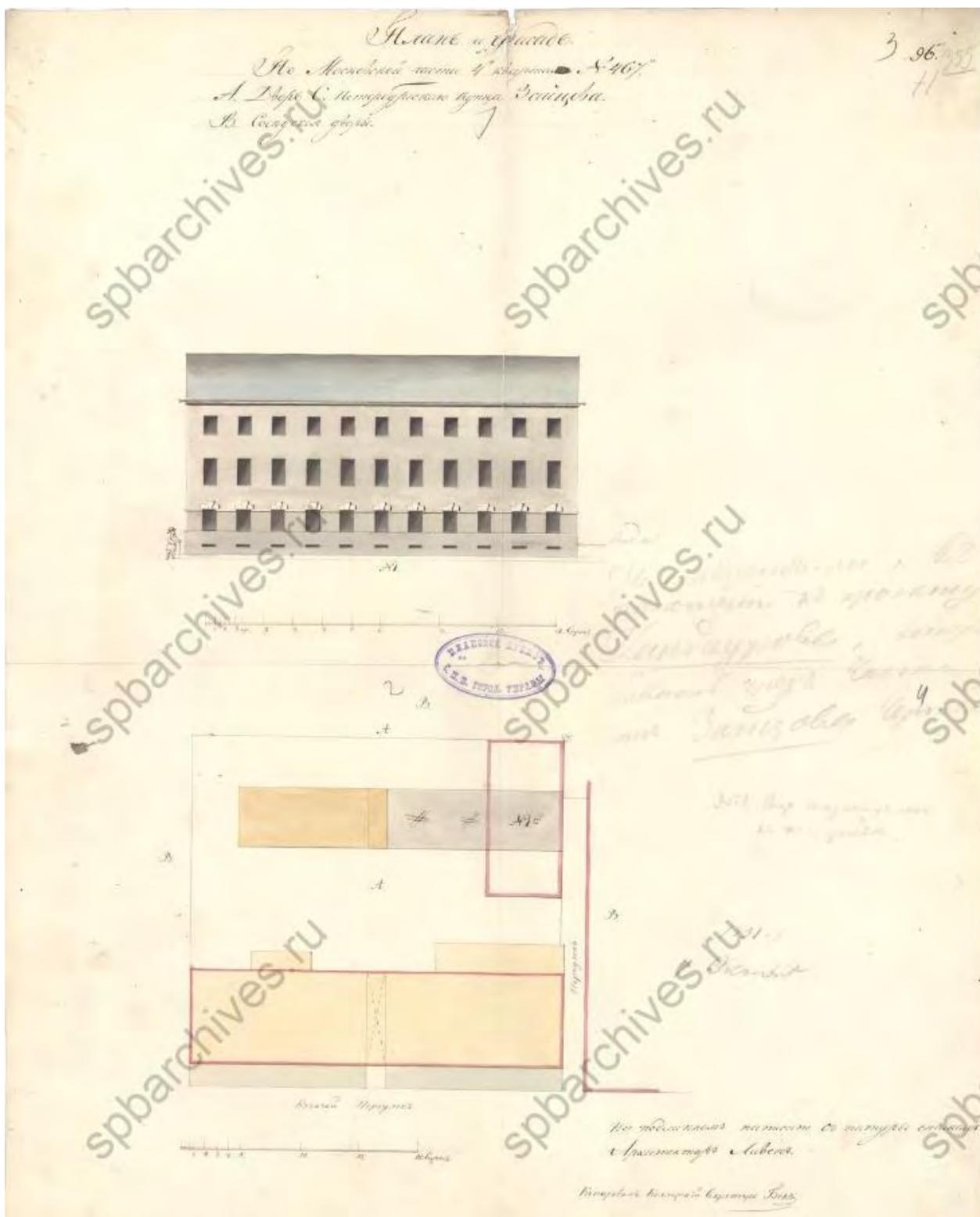
Илл. 1. План LVIII Московской части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



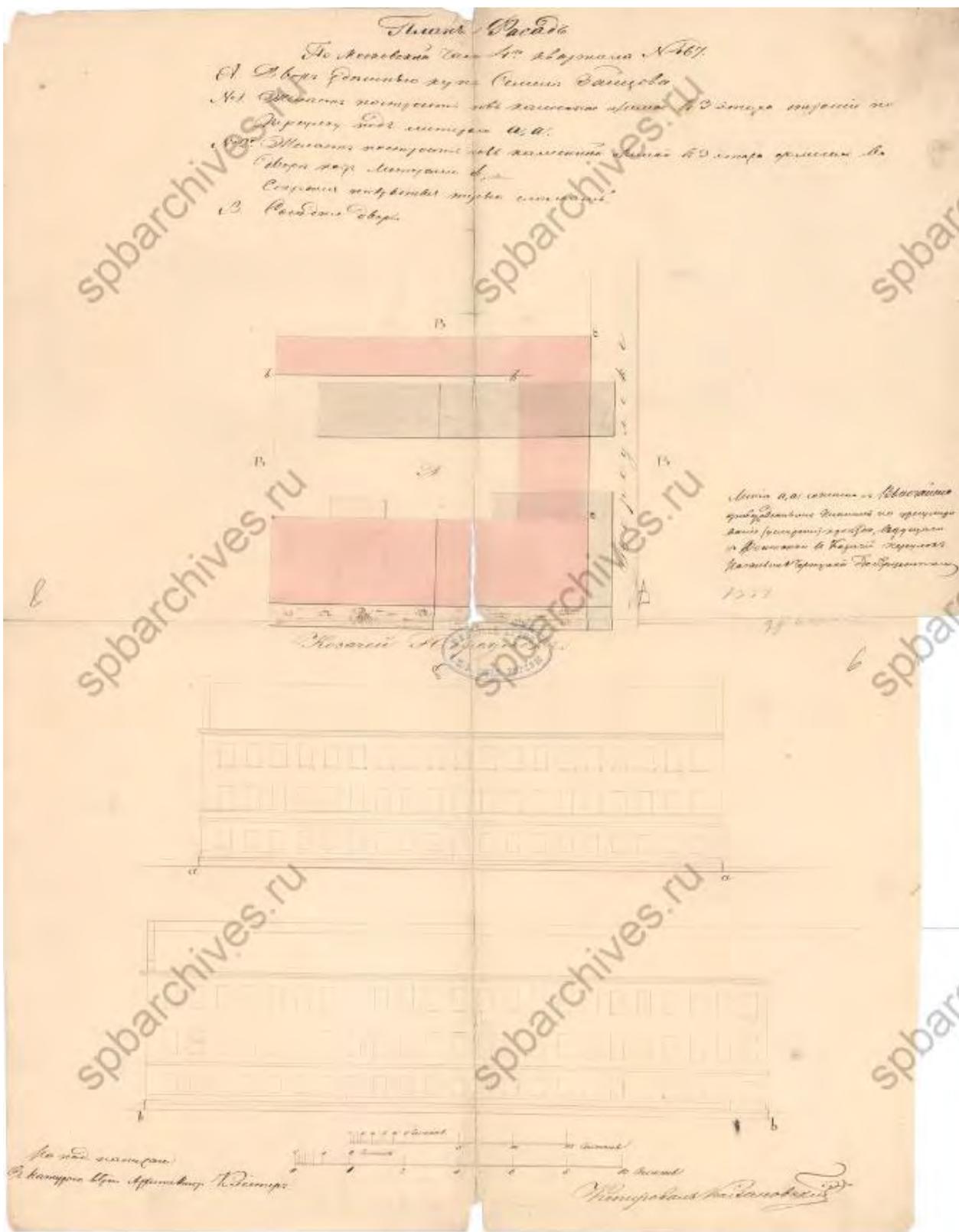
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: РНБ).



Илл. 3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).



Илл. 4. План и фасад по Московской части 4-го квартала № 467. Двор С.-Петербургского купца Зайцова. 1831 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

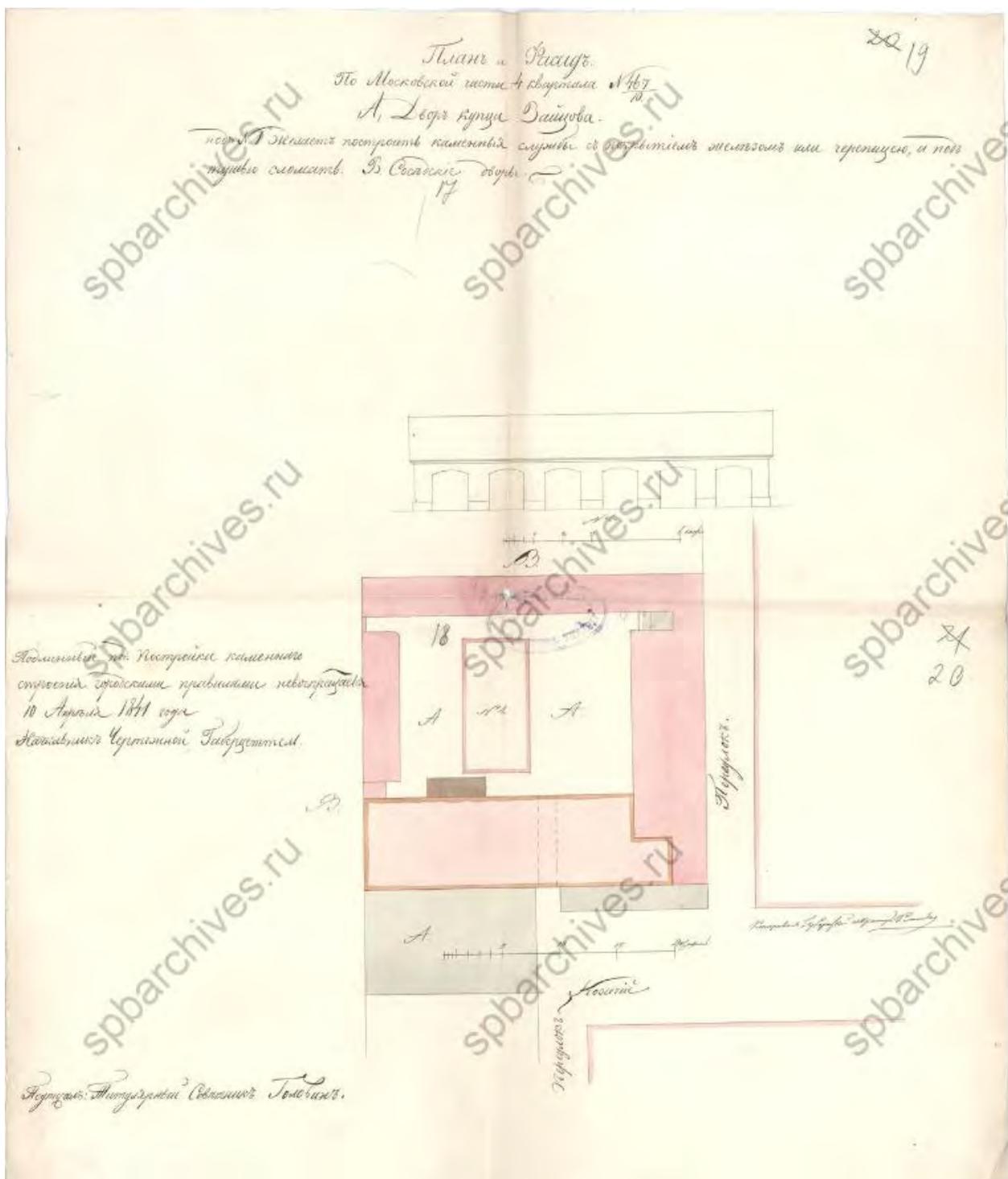


Илл. 5. План, фасад по Московской части 4-го квартала № 467. Двор здешнего купца Семена Зайцова. 1837 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

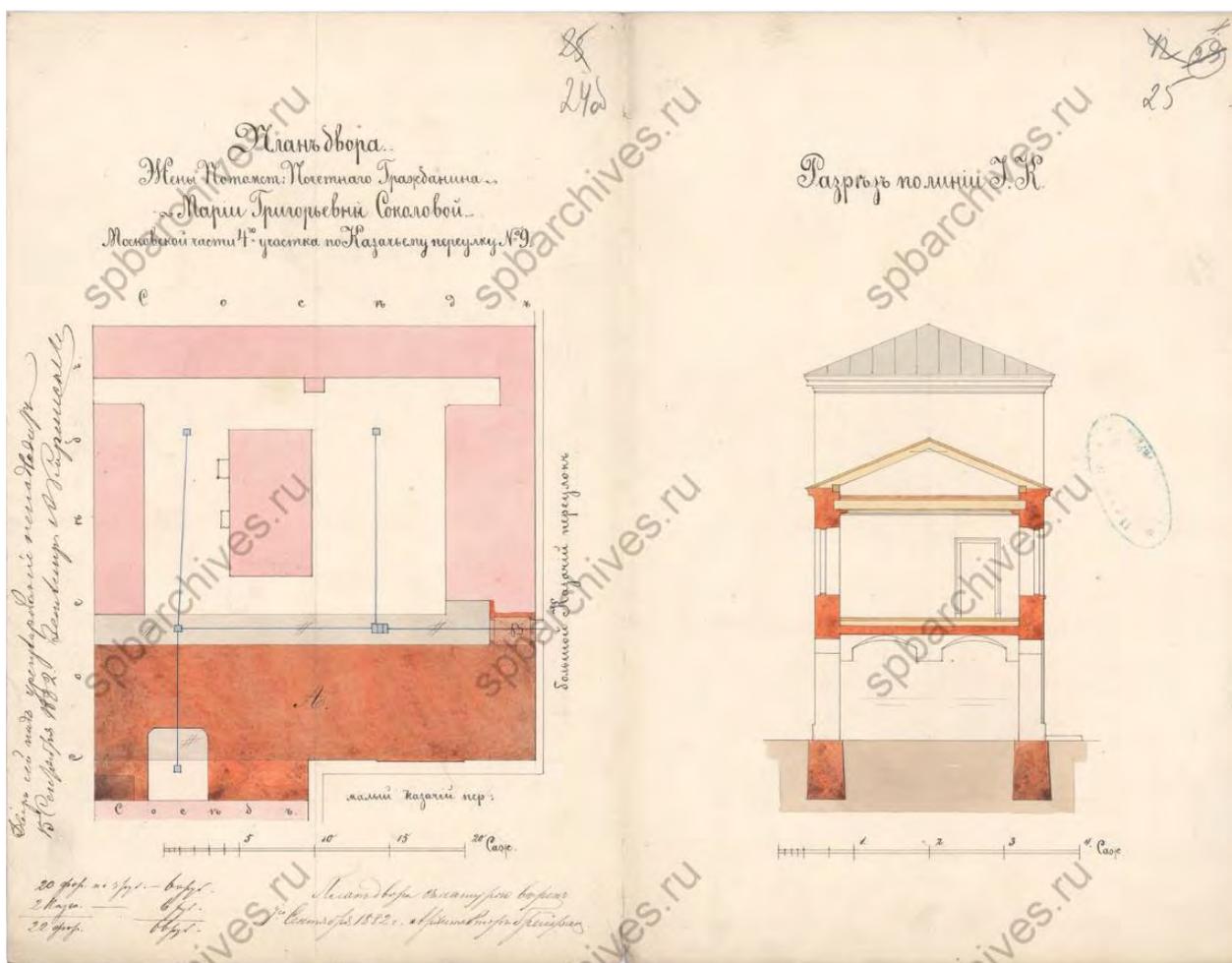


Илл. 6. План и фасад по Московской части 4-го квартала под № 467. Двор купца Зайцова. 12.10.1839 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

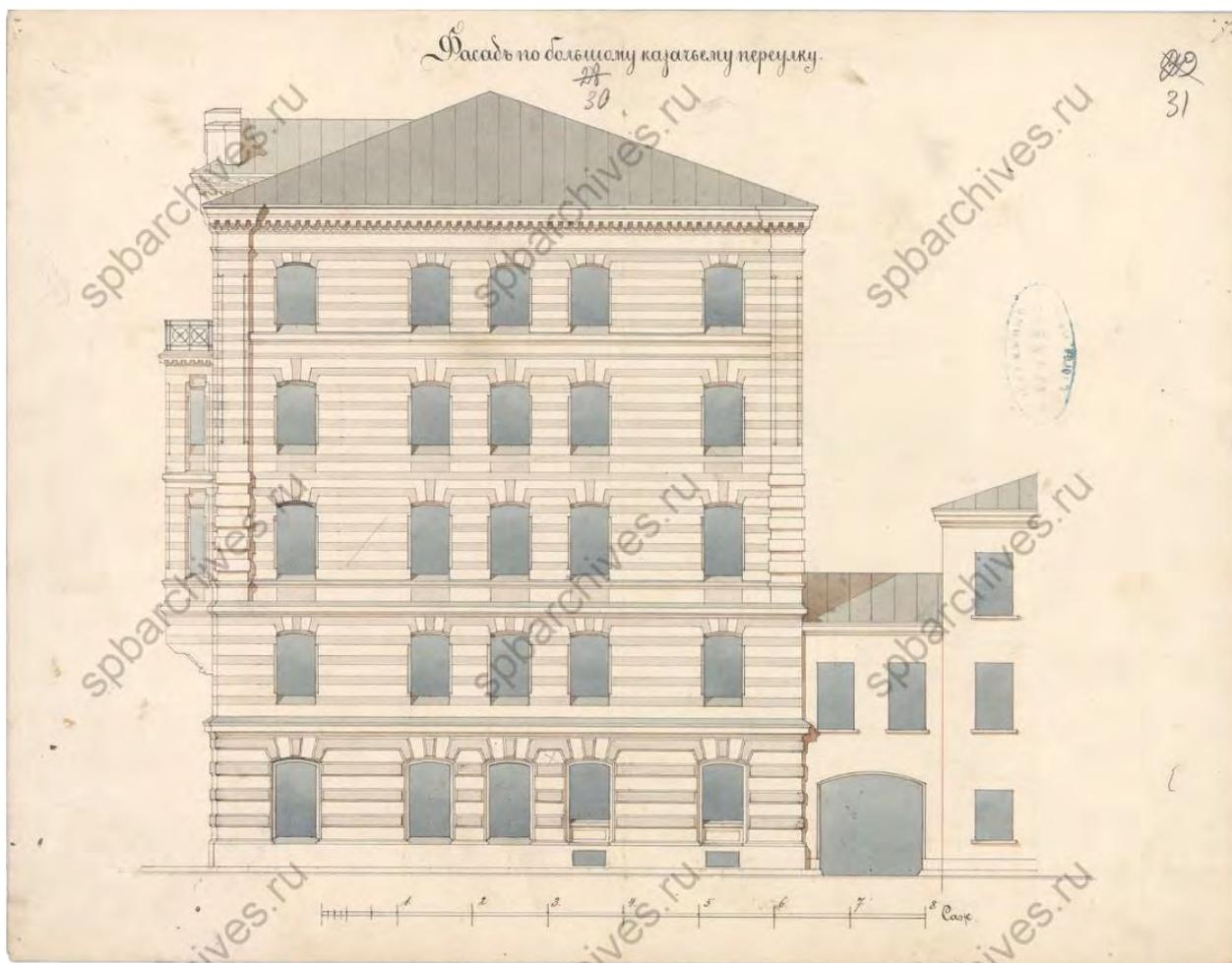




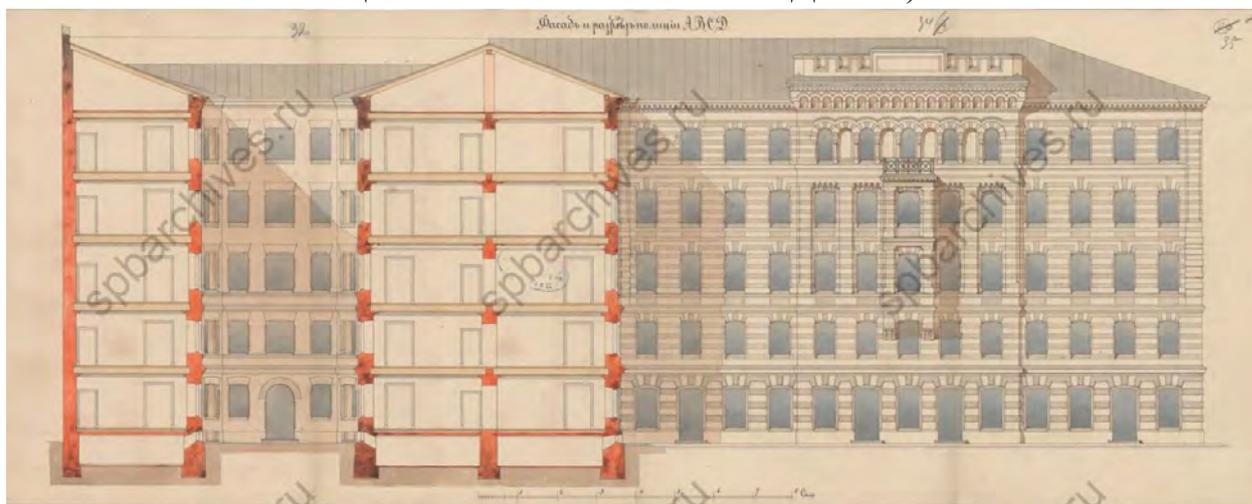
Илл. 8. План и фасад по Московской части 4-го квартала № 467/10. Двор купца Зайцова. 10.04.1841 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



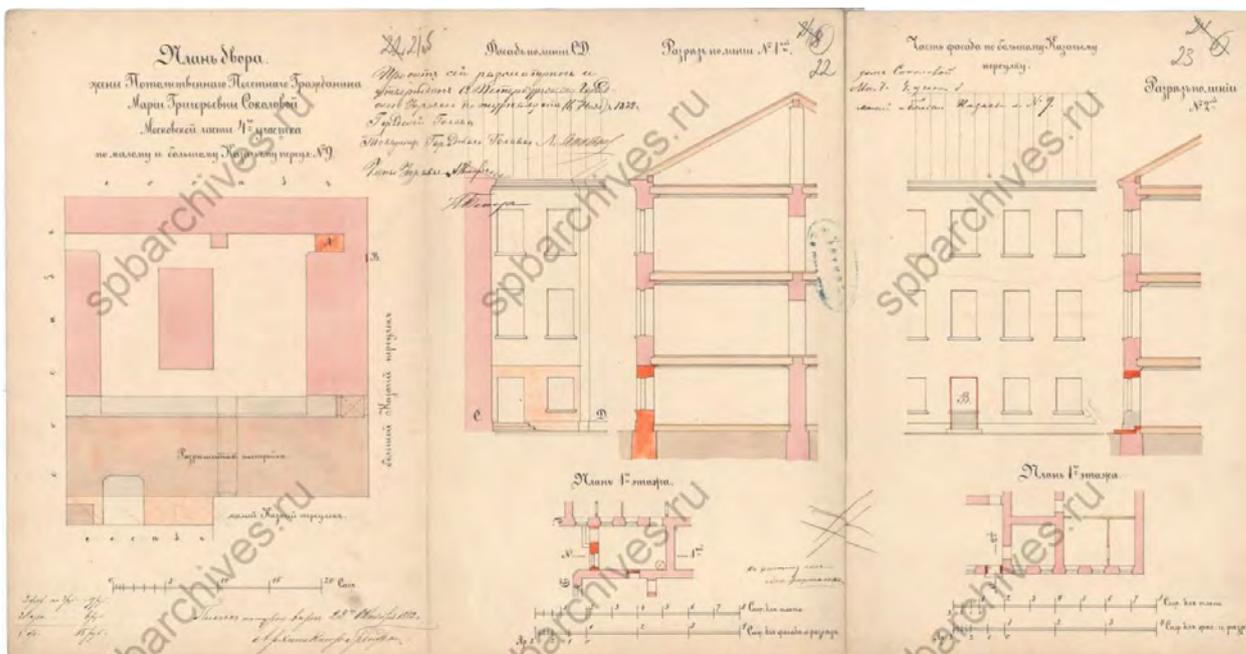
Илл. 9. План двора жены Почетного Потомственного Гражданина Марии Григорьевны Соколовой Московской части 4-го участка по Казачьему переулку № 9. Разрез по линии J.K. 01.09.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



Илл. 10. Фасад по большому казачьему переулку. 01.09.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

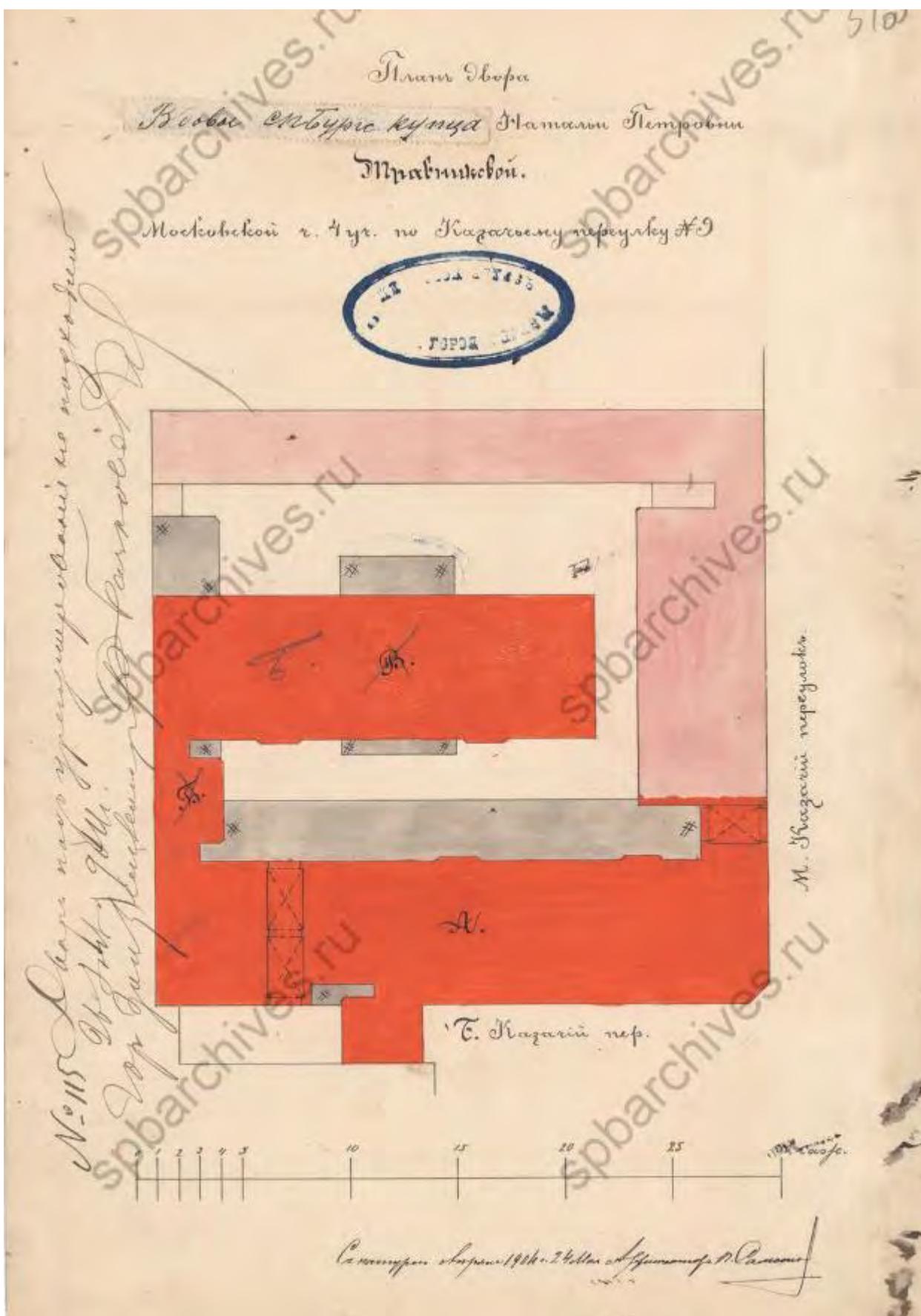


Илл. 11. Фасад и разрез по линии А, В, С, Д. 01.09.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

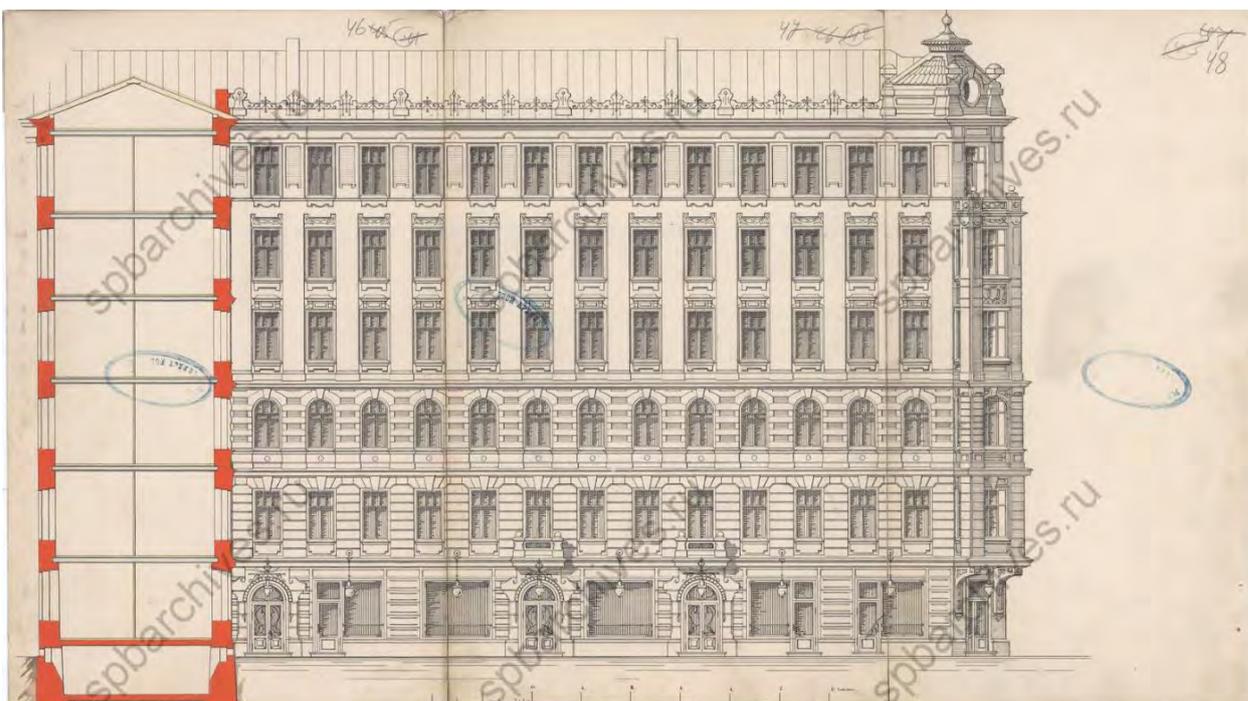


Илл. 12. План двора жены Почетного Потомственного Гражданина Марии Григорьевны Соколовой Московской части 4-го участка по малому и большому Казачьему переулку № 9. Фасад, разрезы, часть фасада по Большому Казачьему переулку. 23.10.1882 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).

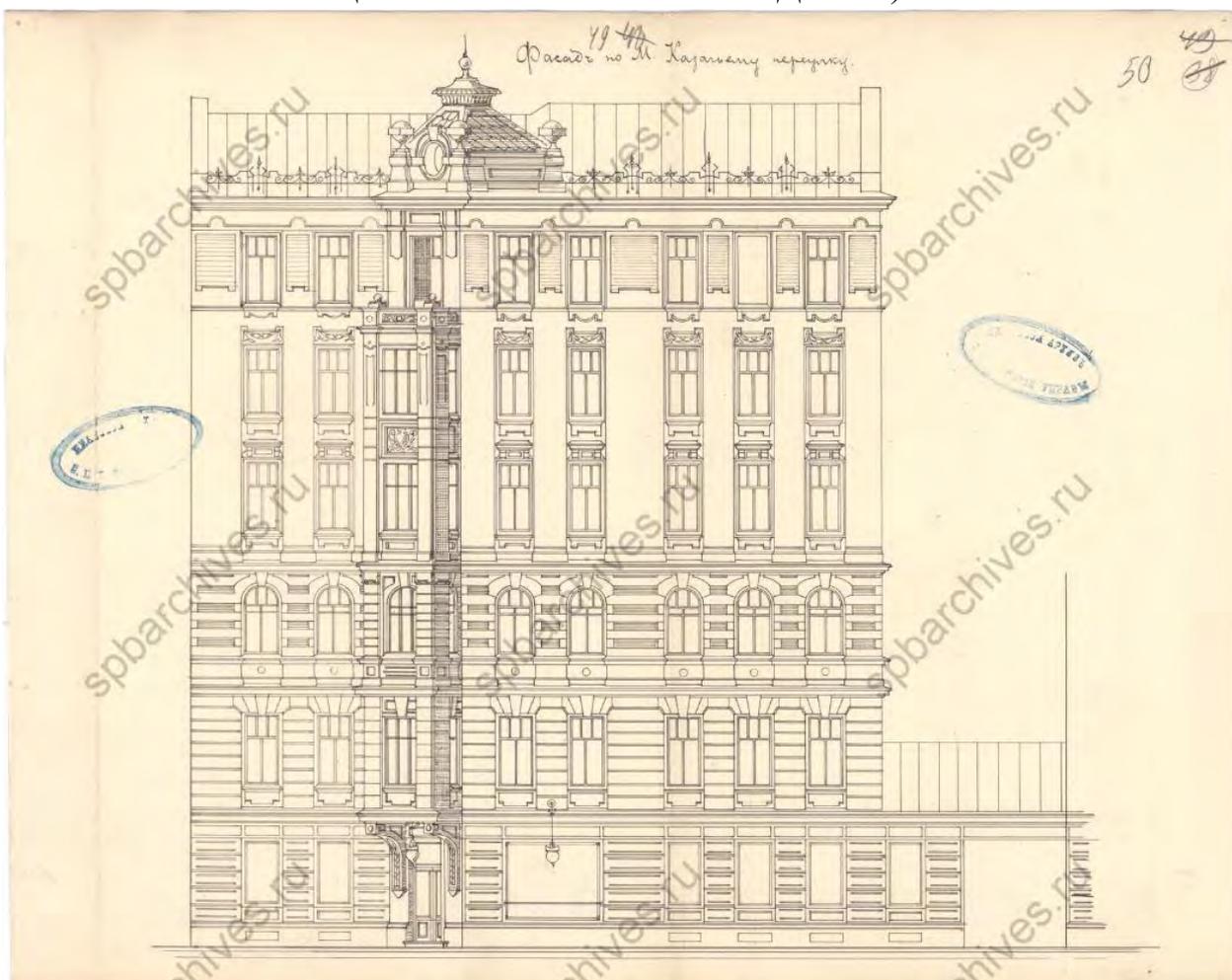




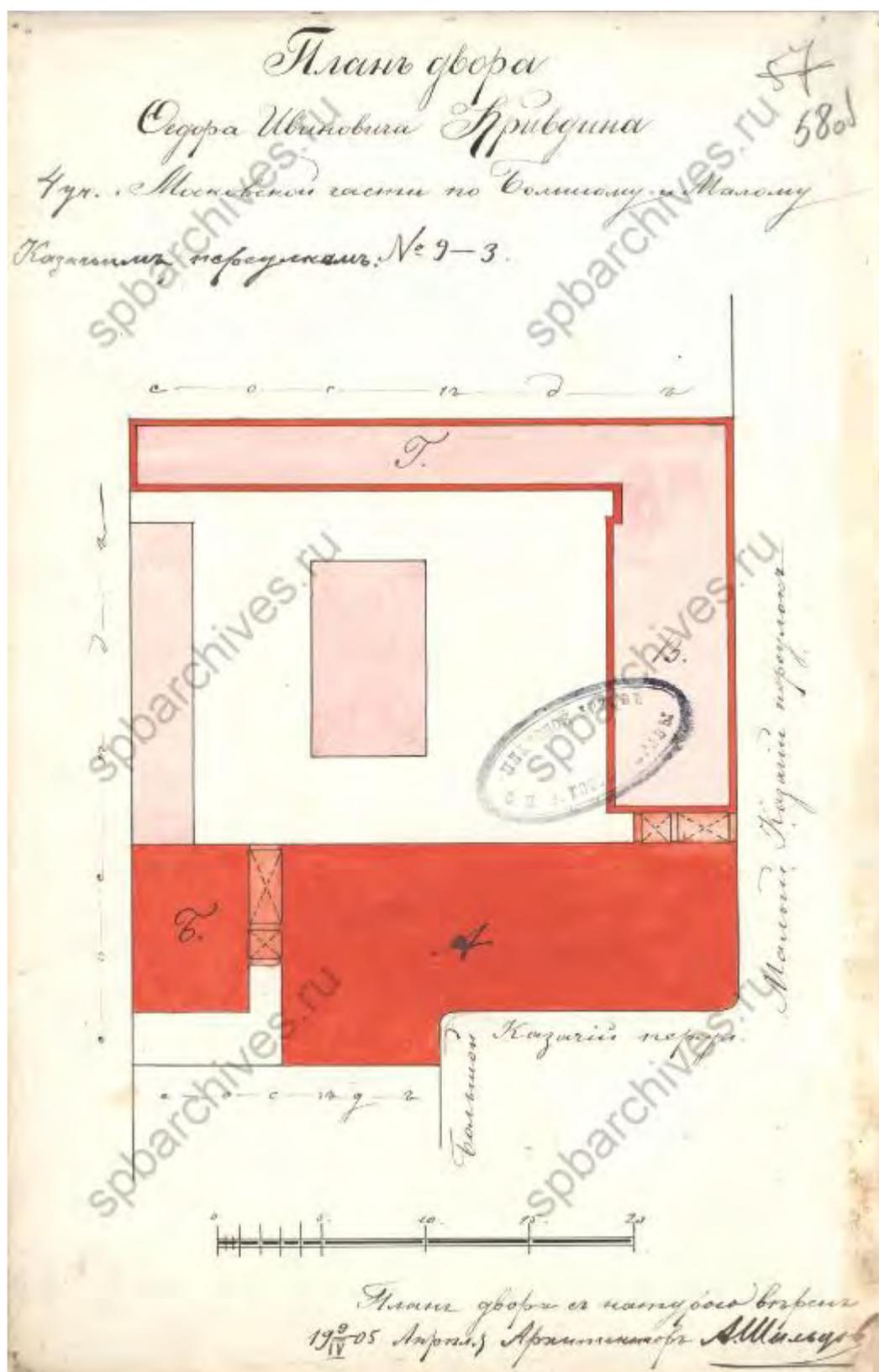
Илл. 14. План двора вдовы СПб. купца Натальи Петровны Травниковой Московской части 4-го участка по Казачьему переулку № 9. 24.05.1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



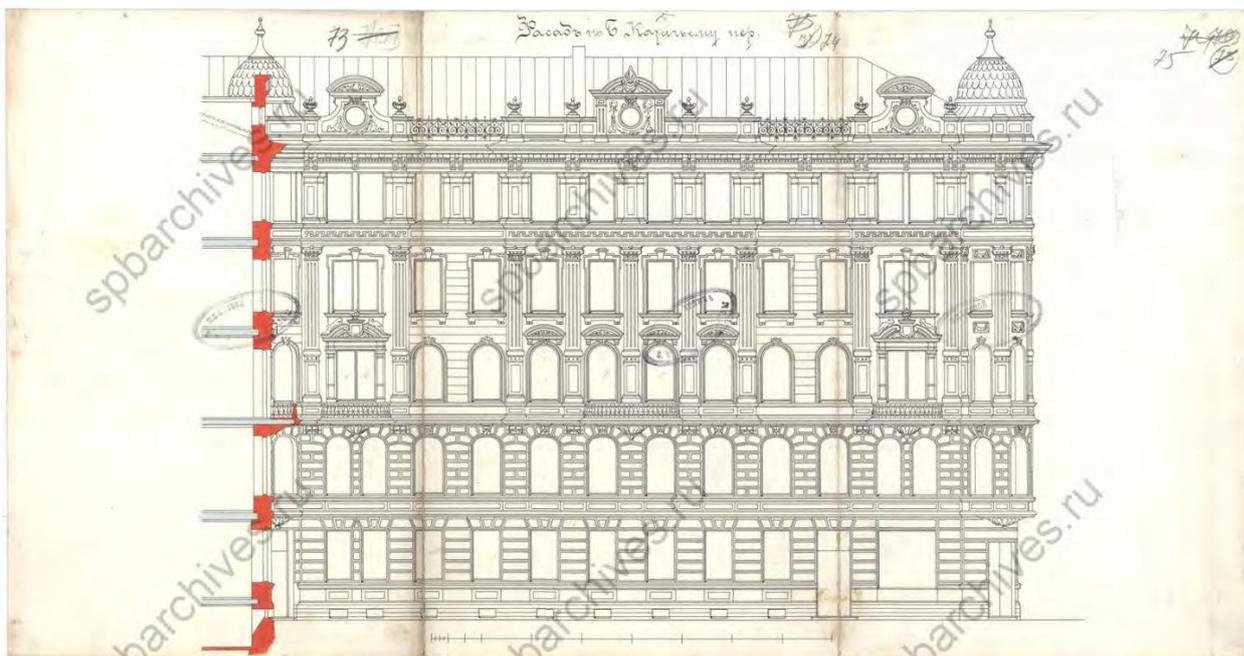
Илл. 15. Фасад по Большому Казачьему переулку. 24.05.1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



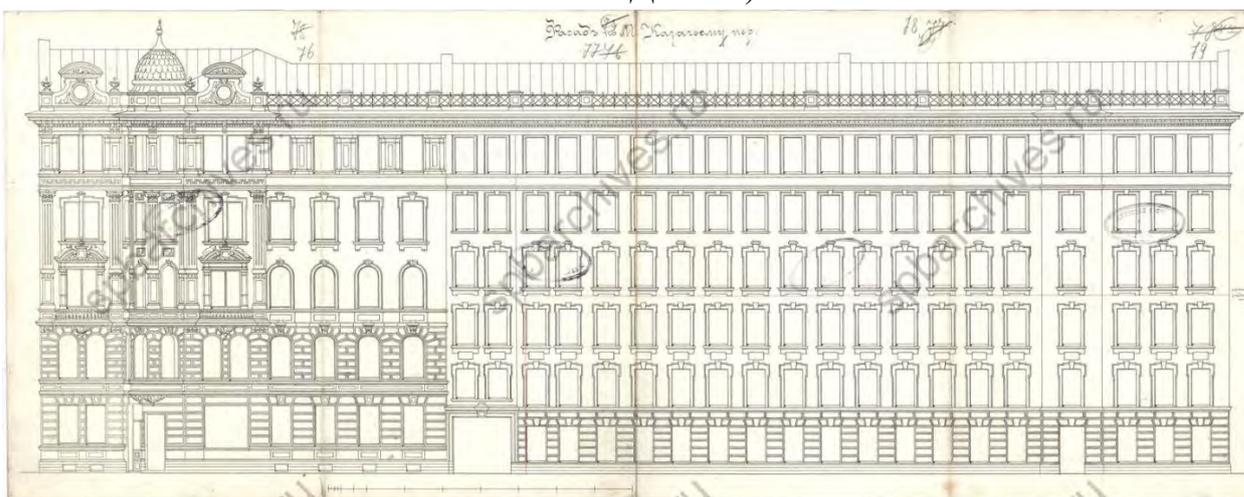
Илл. 16. Фасад по Малому Казачьему переулку. 24.05.1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



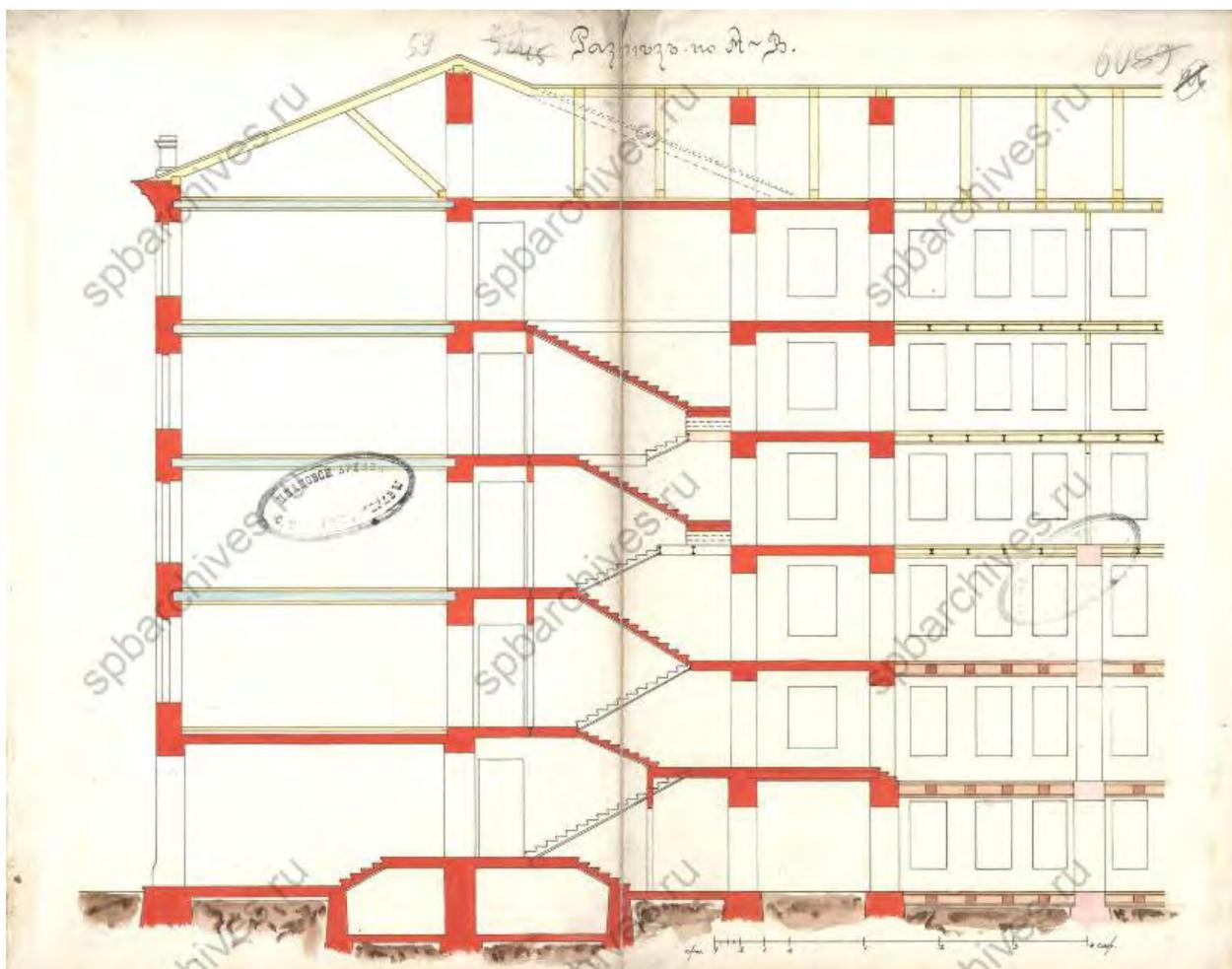
Илл. 17. План двора Федора Ивановича Кривдина 4-го участка Московской части по Большому и Малому Казачьим переулкам № 9-3. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



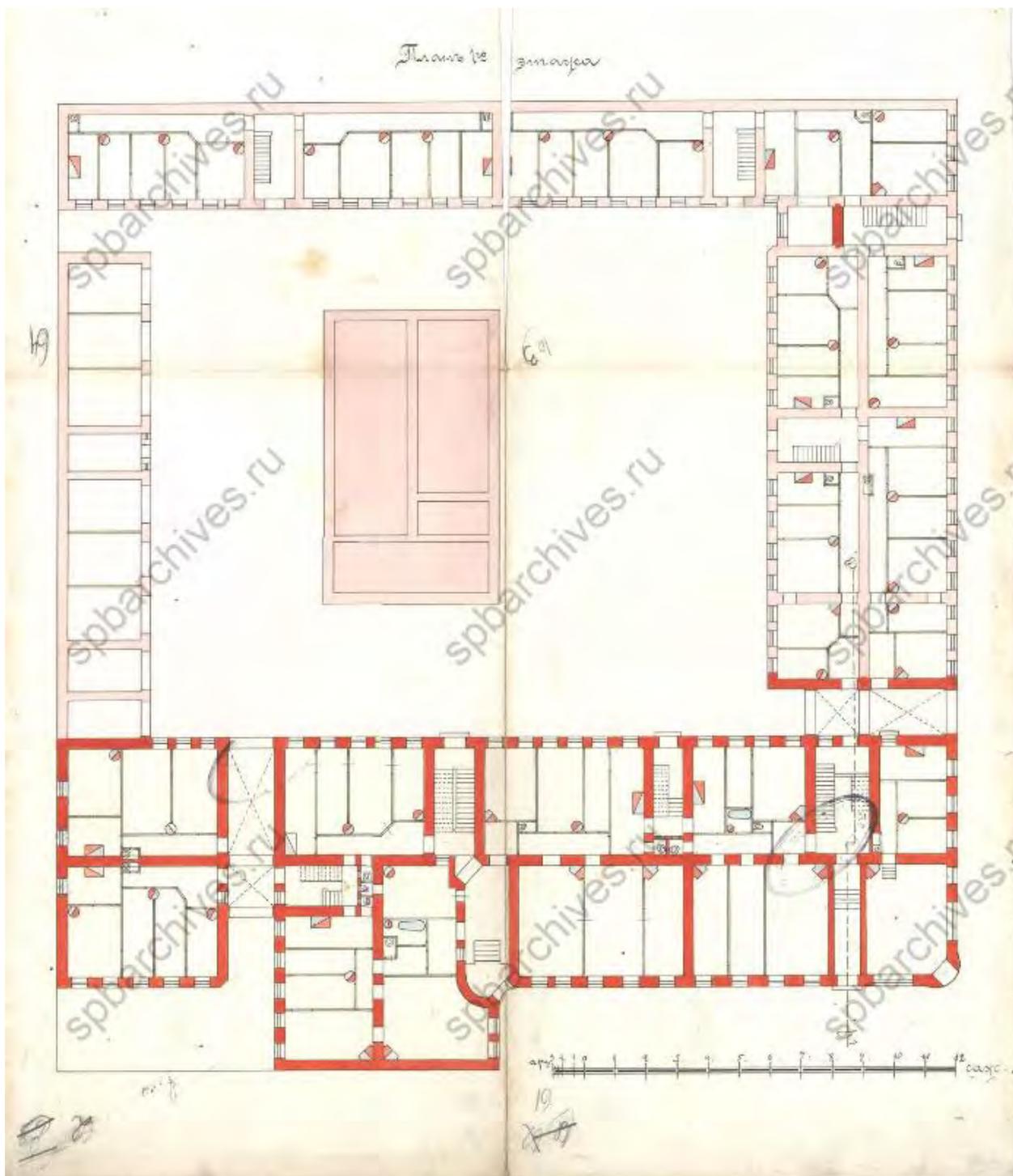
Илл. 18. Фасад по Б. Казачьему пер. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



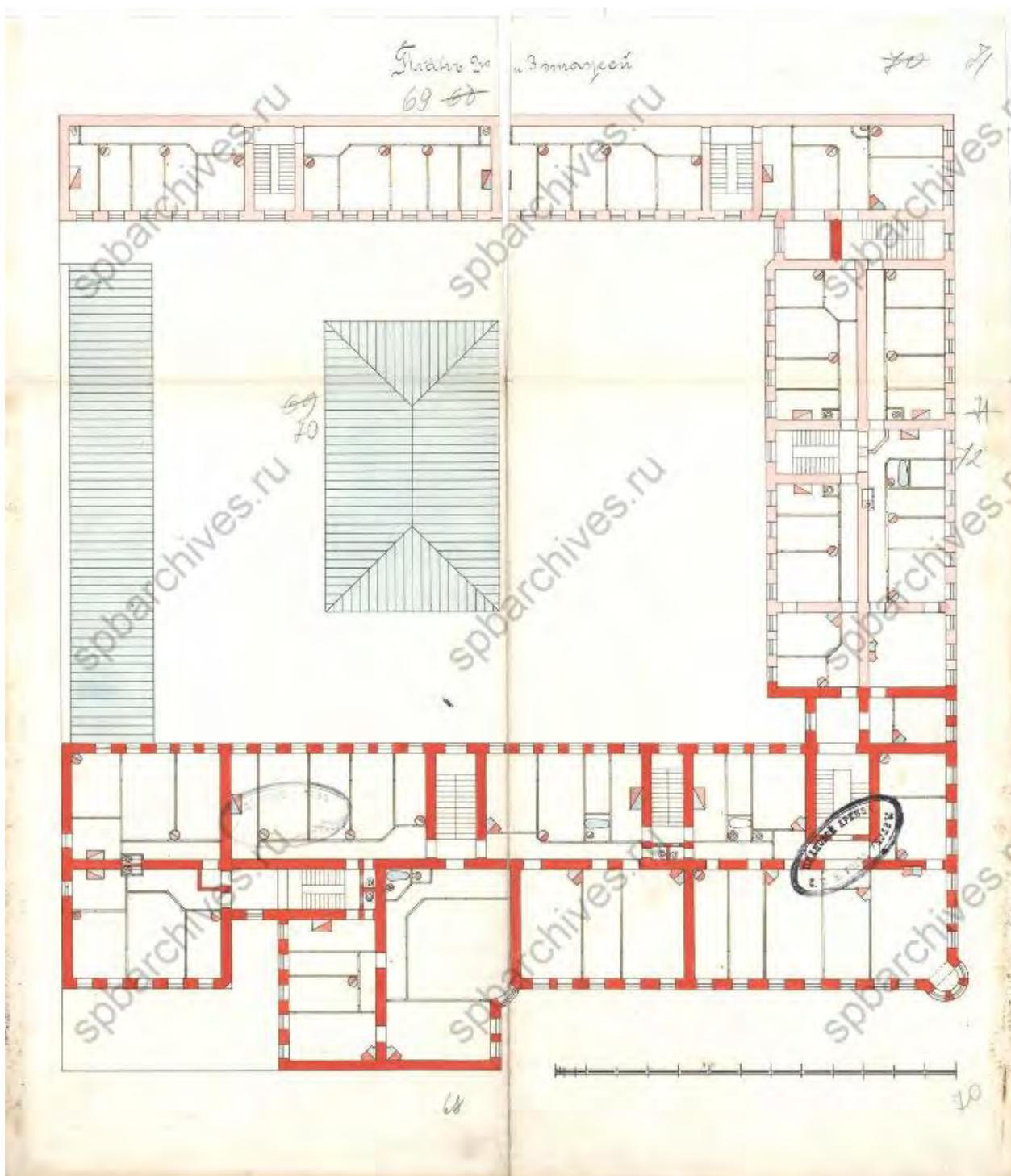
Илл. 19. Фасад по М. Казачьему пер. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



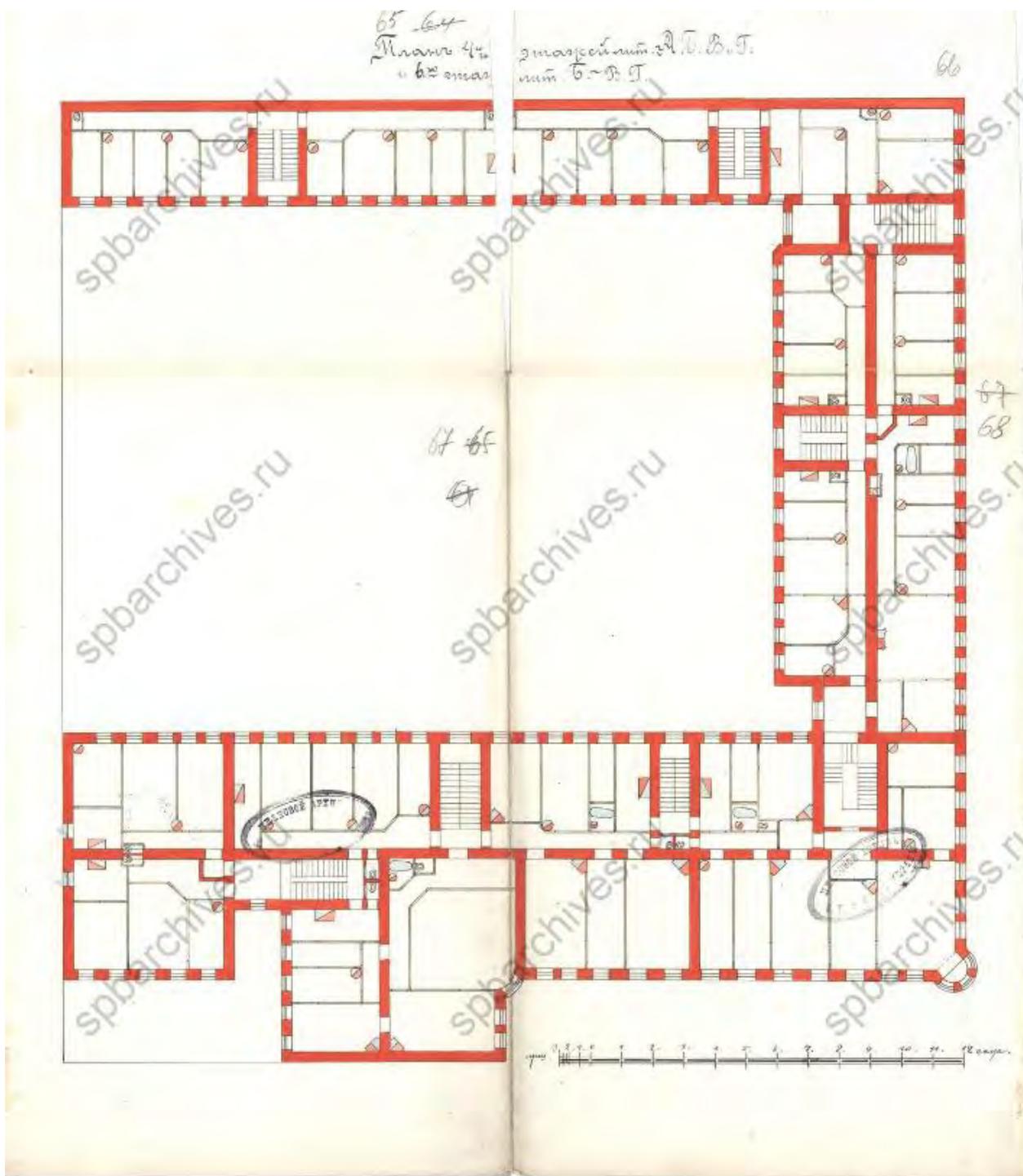
Илл. 20. Разрез по А-В. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



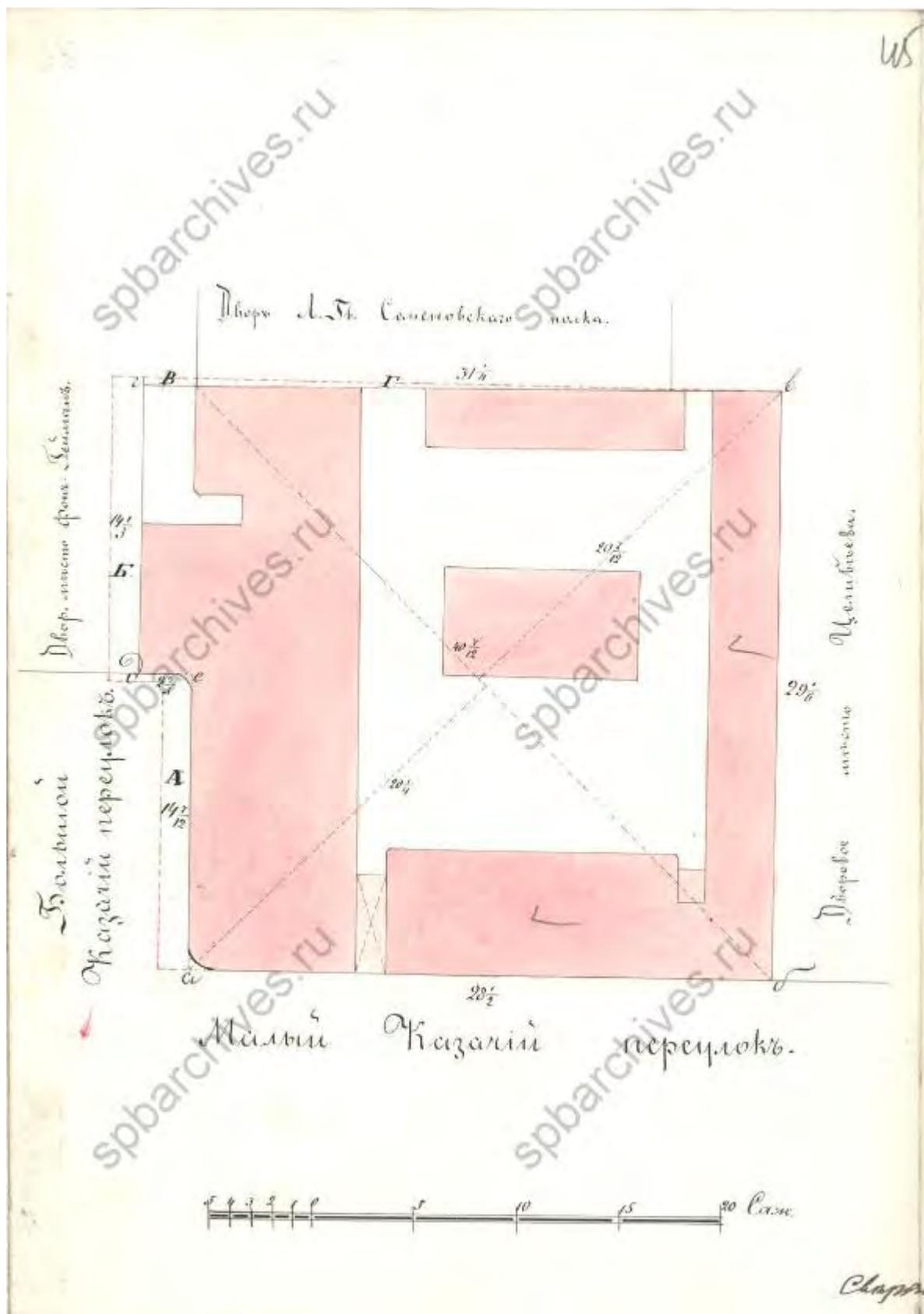
Илл. 21. План 1-го этажа. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



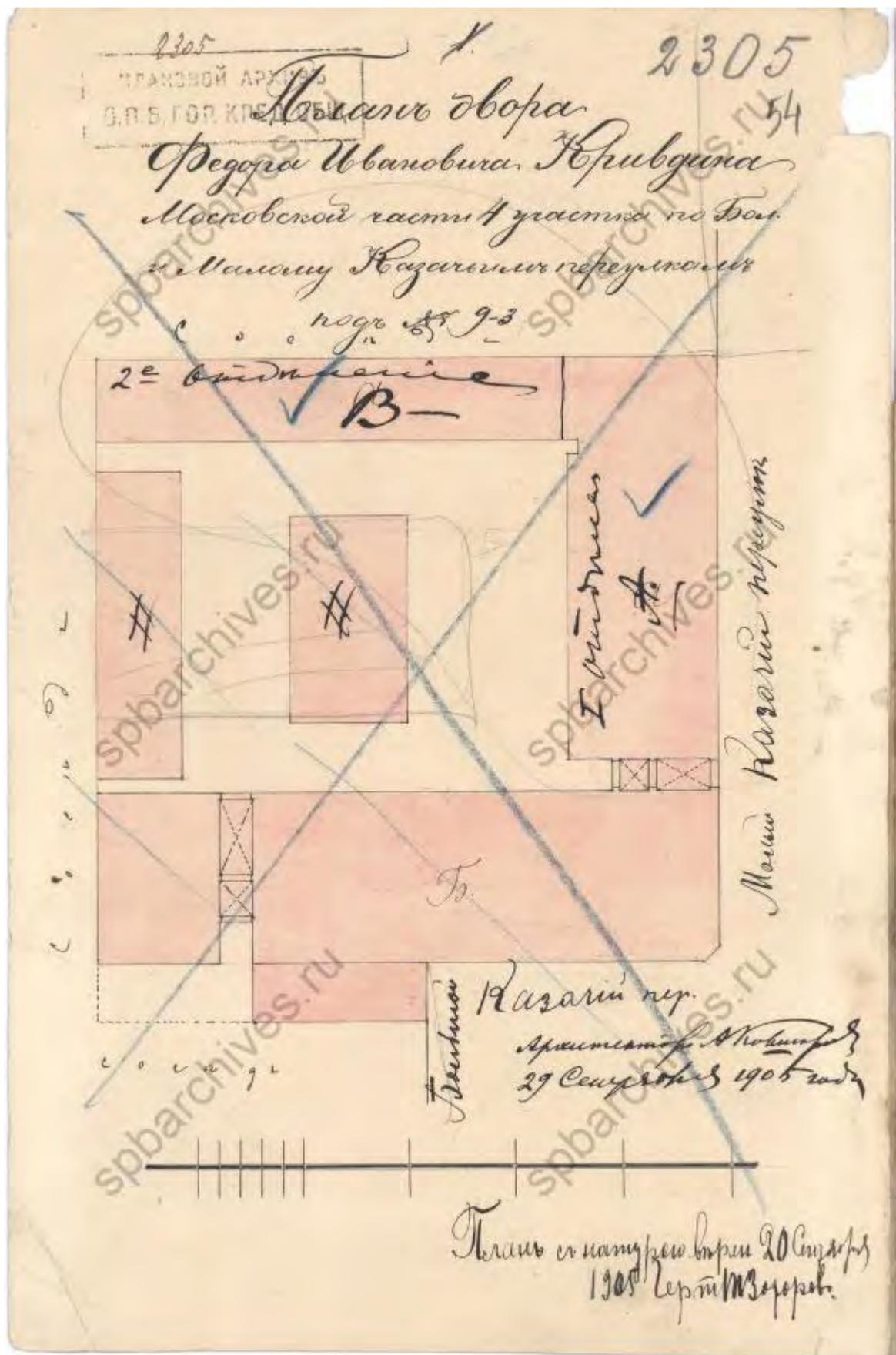
Илл. 22. План 2-го и 3-го этажей. 09.04.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



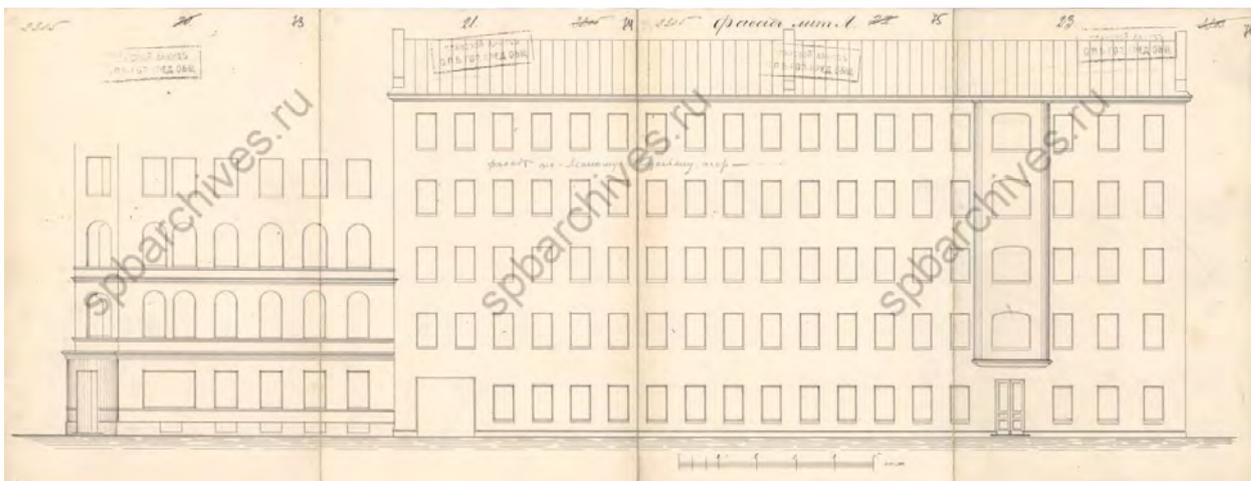
Илл. 23. План 4-го этажа лит. А, Б, В, Г и 6-го этажа лит. Б, В, Г. 09.04.1905 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



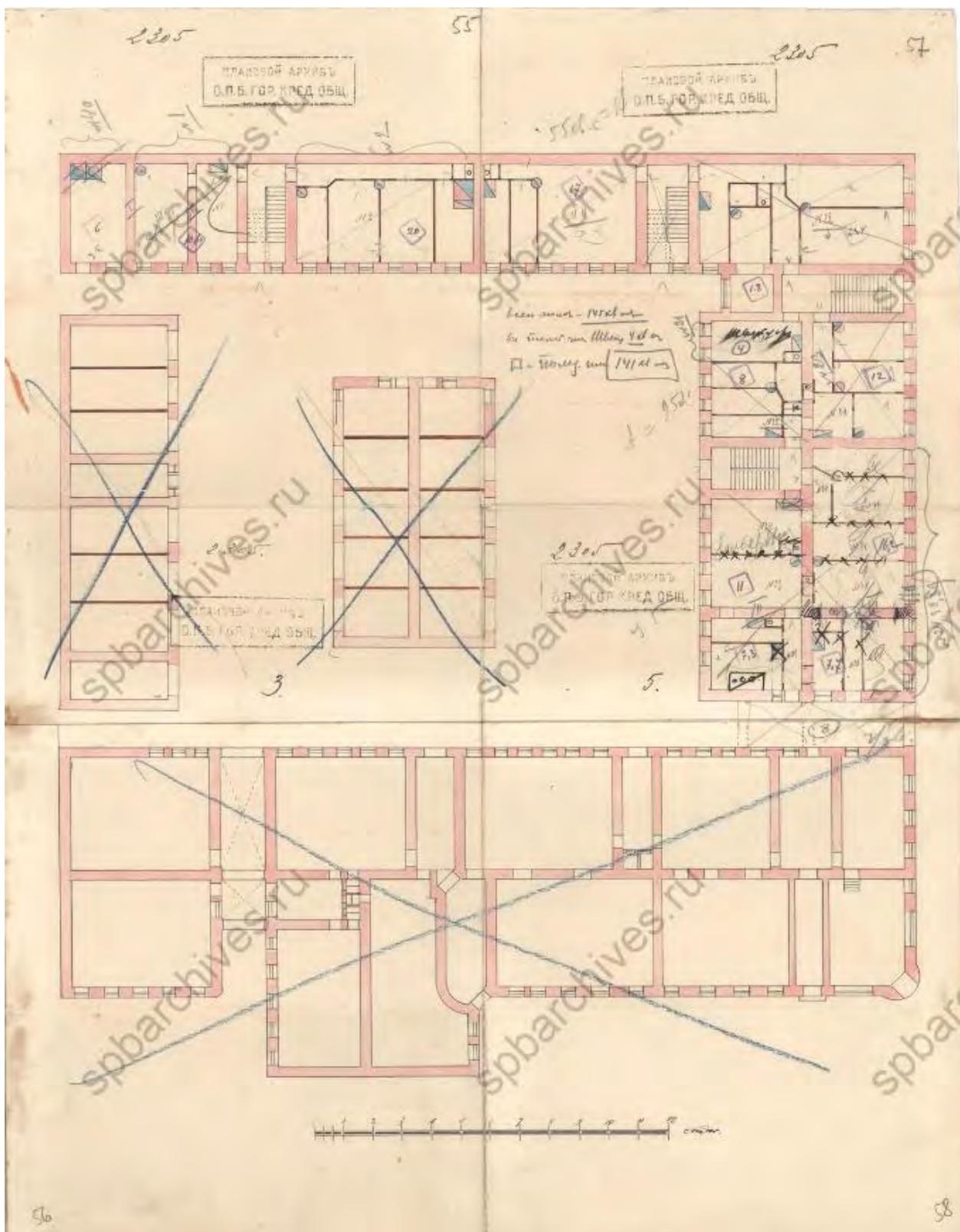
Илл. 24. План двора СПб. мещанина Федора Ивановича Кривдина. 17.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



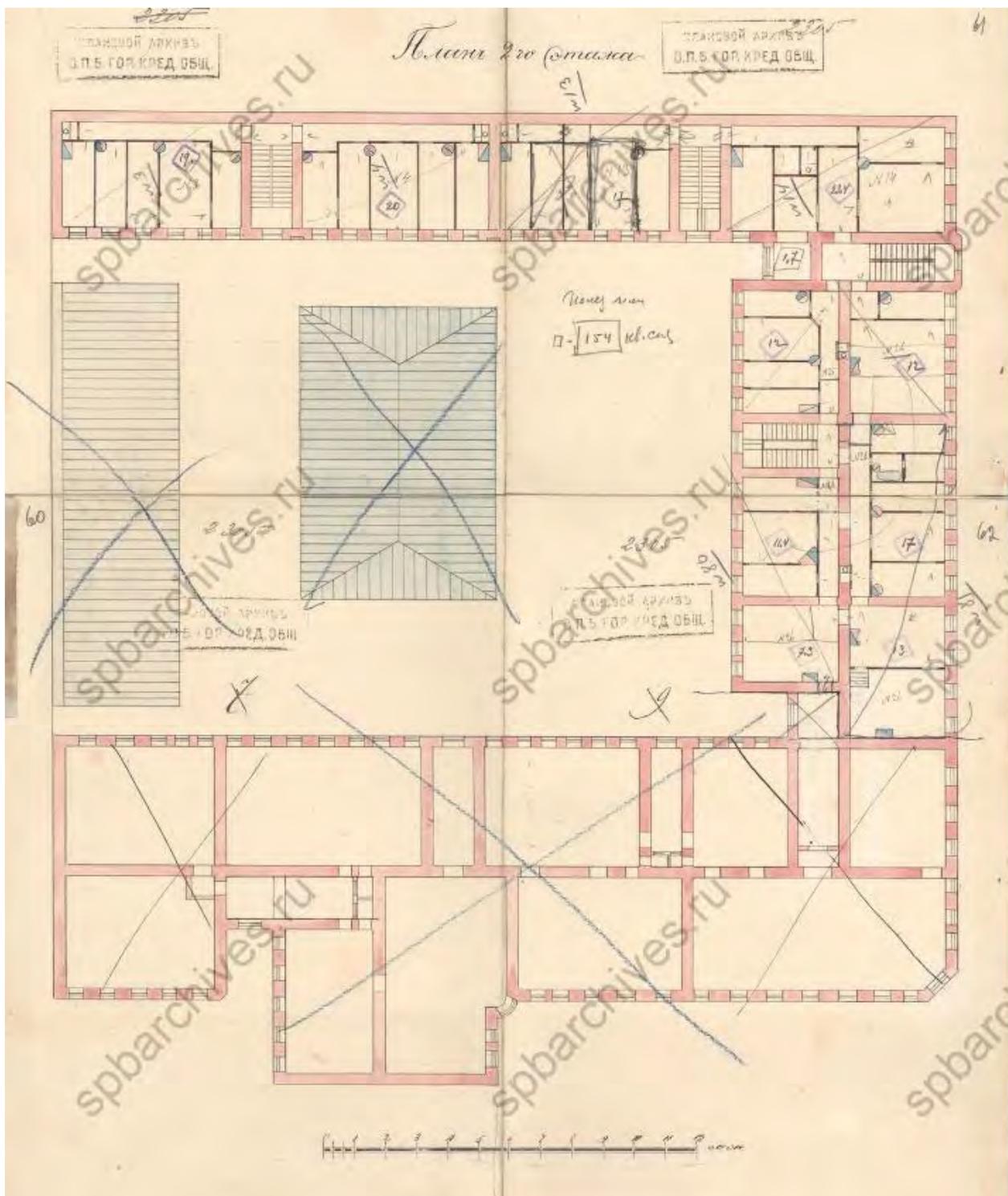
Илл. 25. План двора Федора Ивановича Кривдина Московской части 4-го участка по Большому и Малому Казачьим переулкам под № 9-3. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



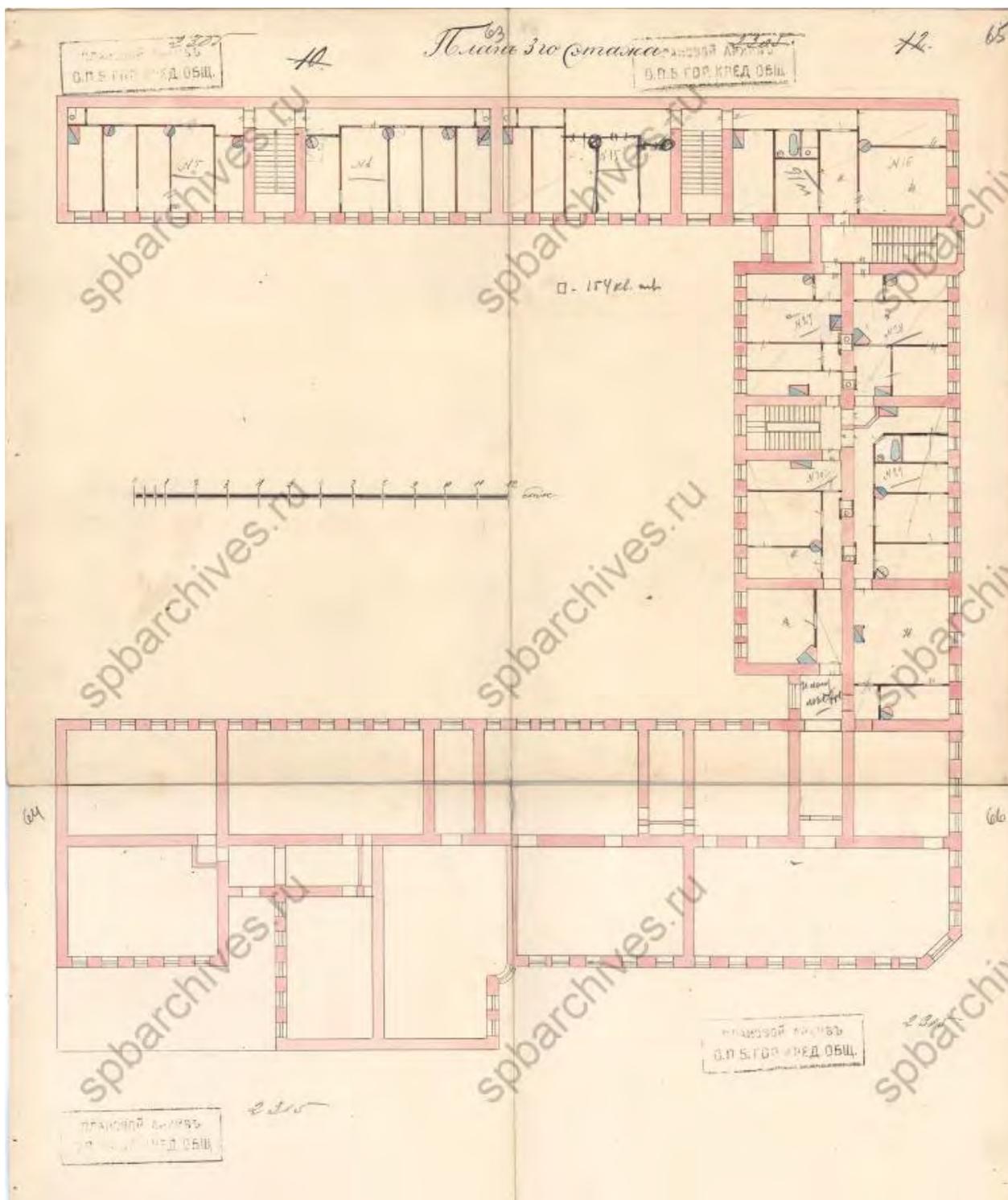
Илл. 26. Фасад лит. А. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



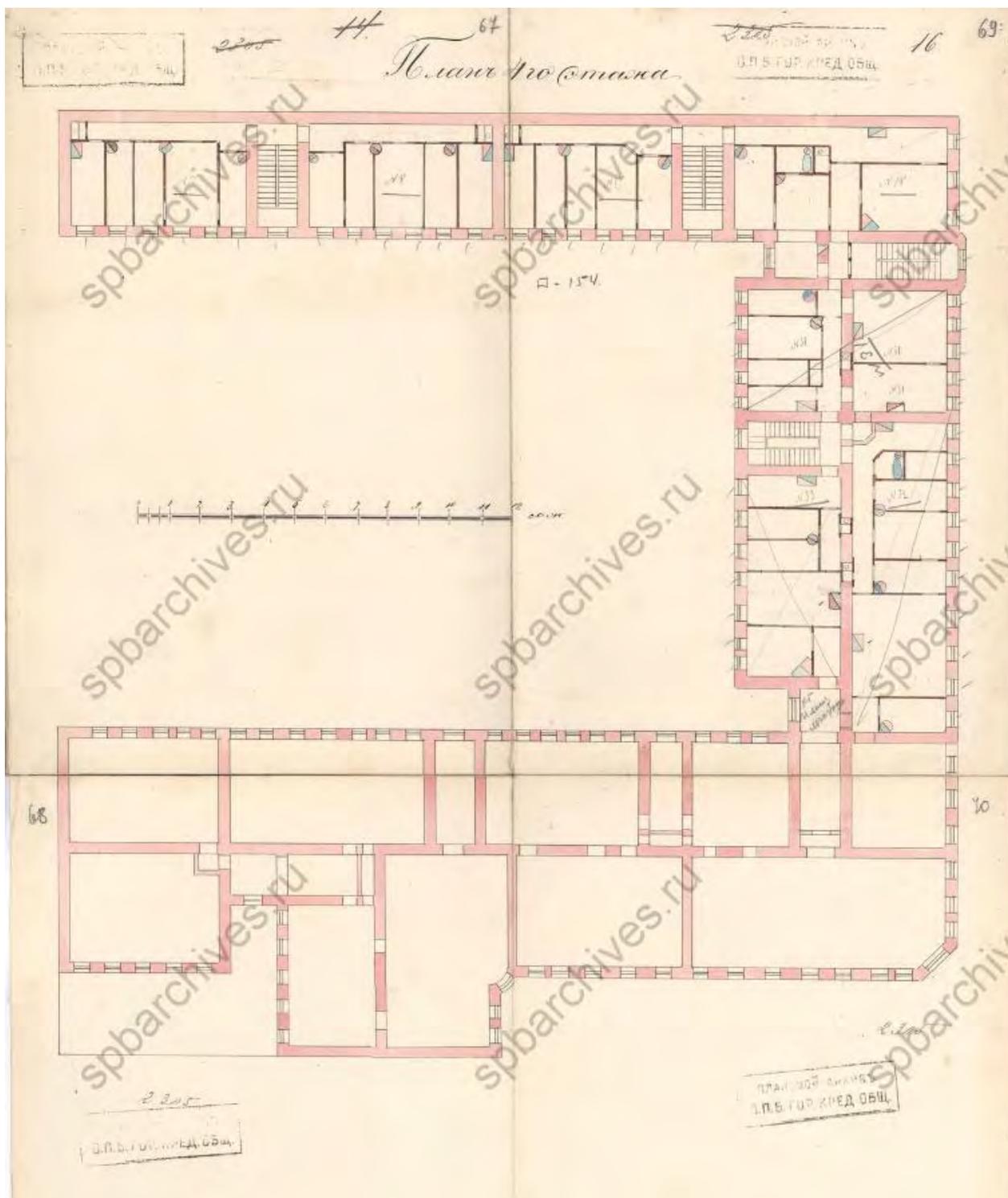
Илл. 27. План 1-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



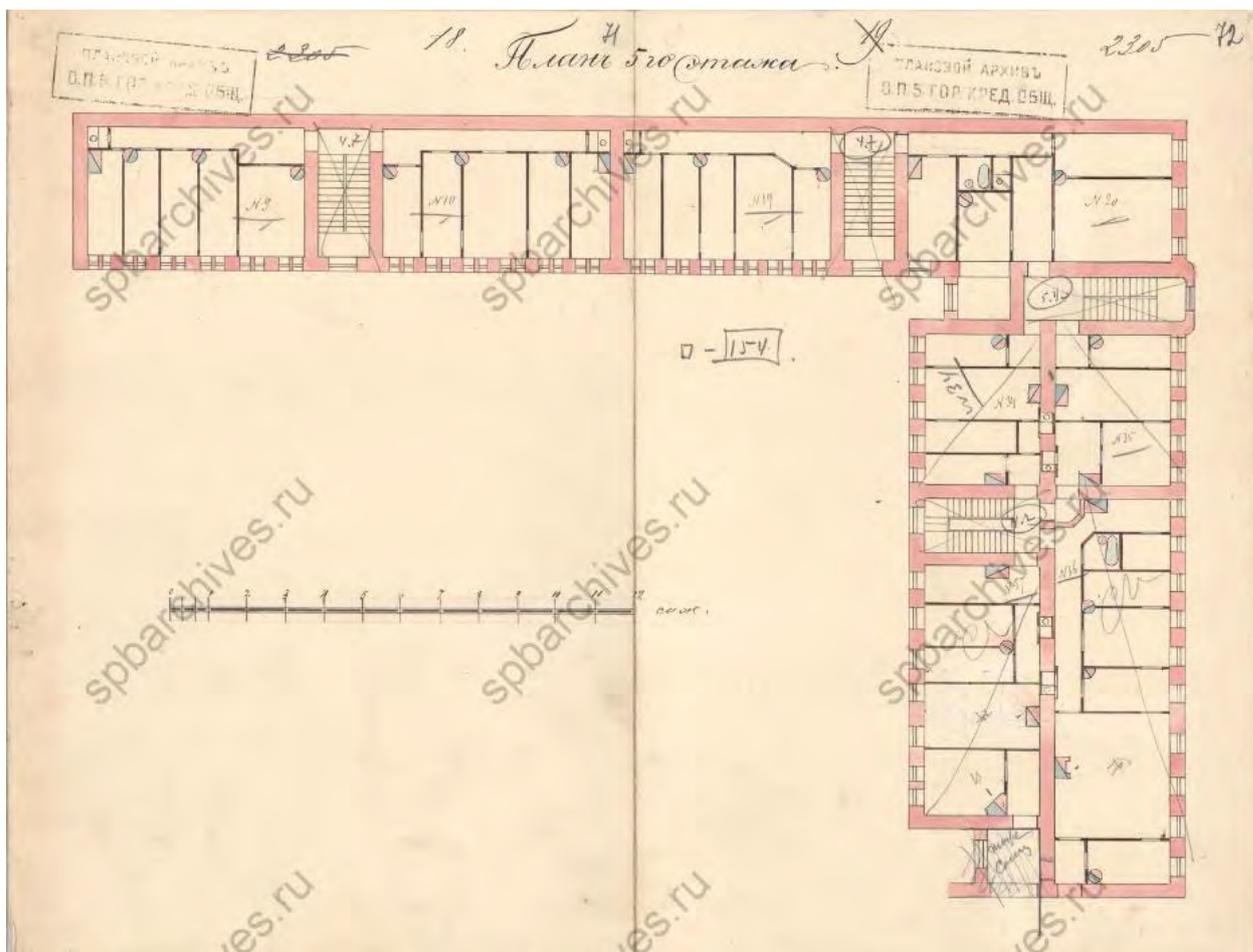
Илл. 28. План 2-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



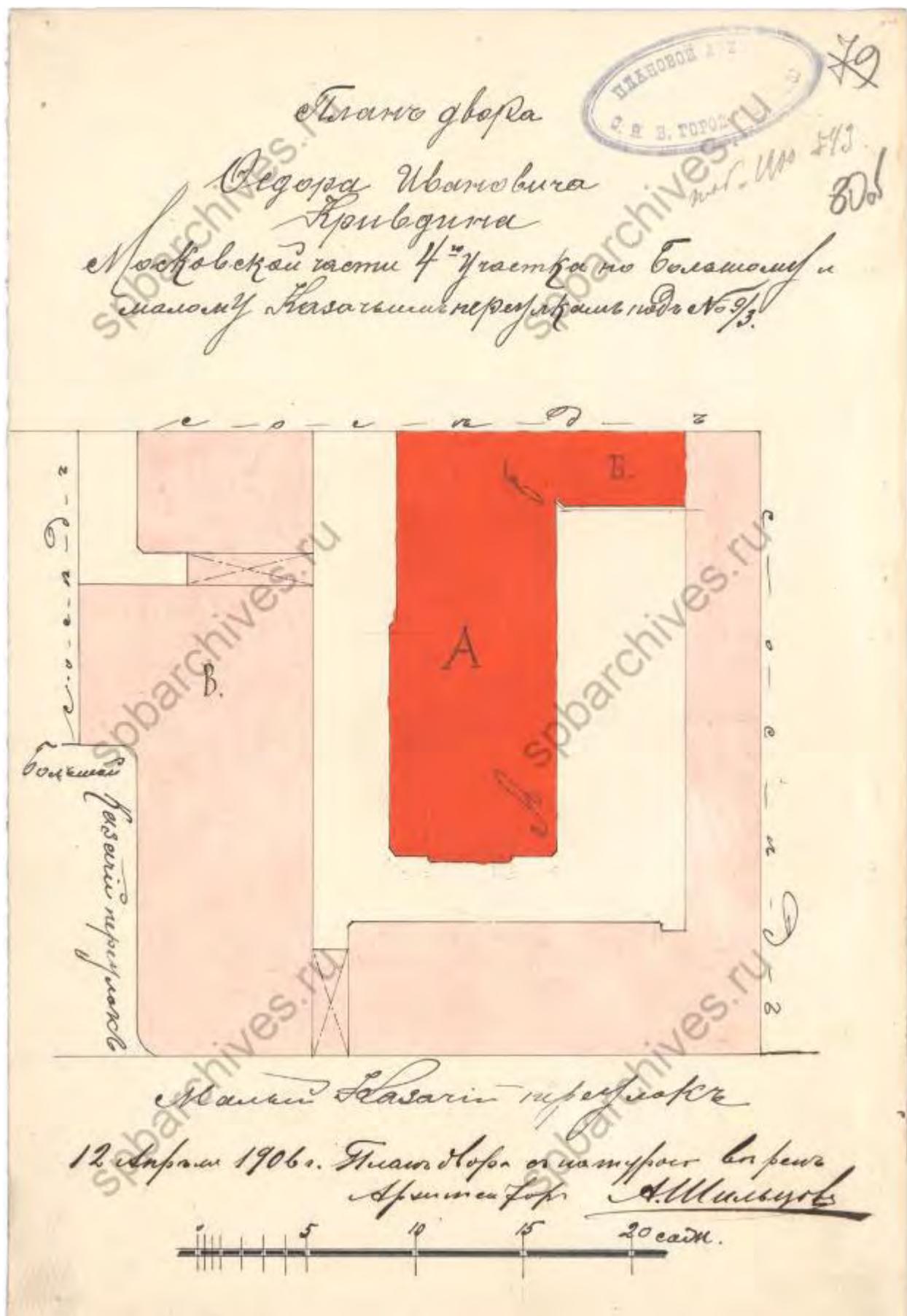
Илл. 29. План 3-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



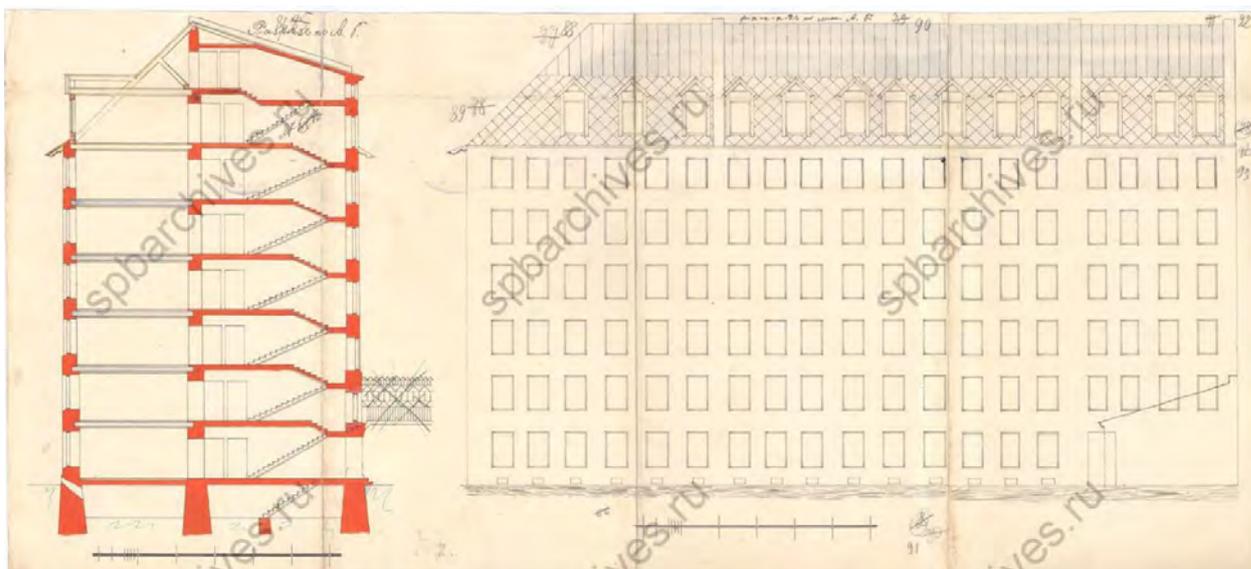
Илл. 30. План 4-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



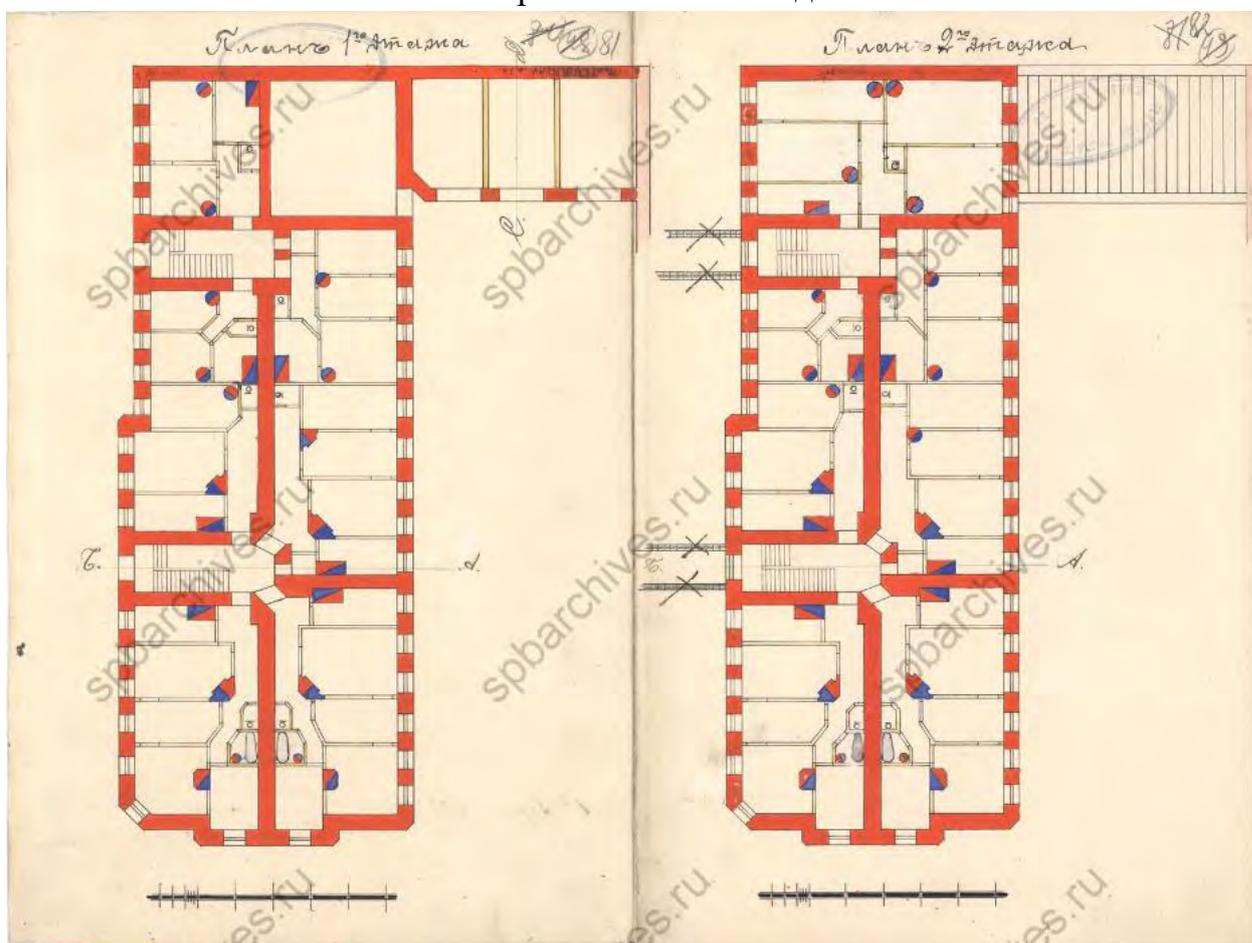
Илл. 31. План 5-го этажа. 20.09.1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



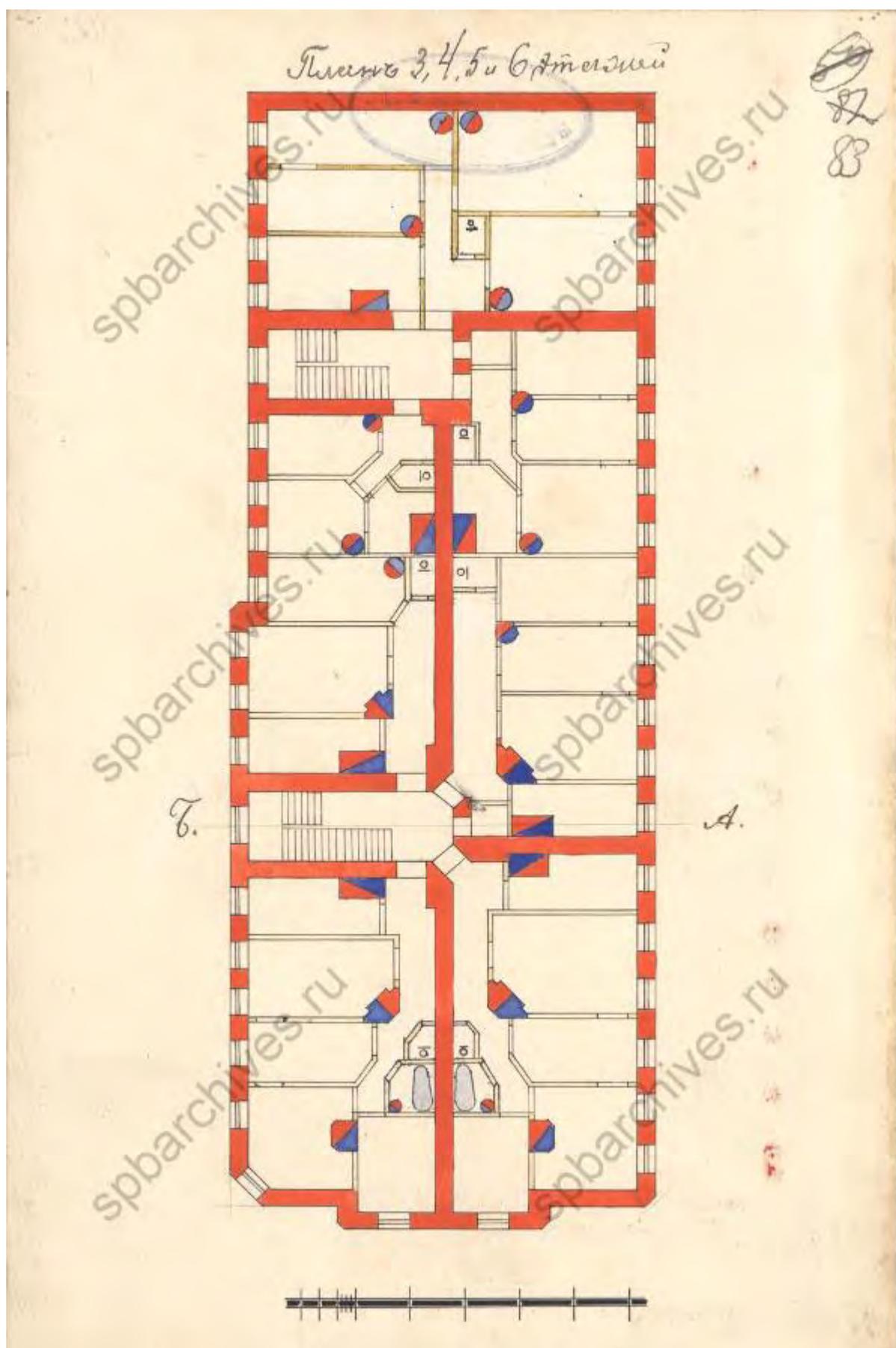
Илл. 32. План двора Федора Ивановича Кривдина Московской части 4-го участка по Большому и Малому Казачьим переулкам под № 9/3. 12.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



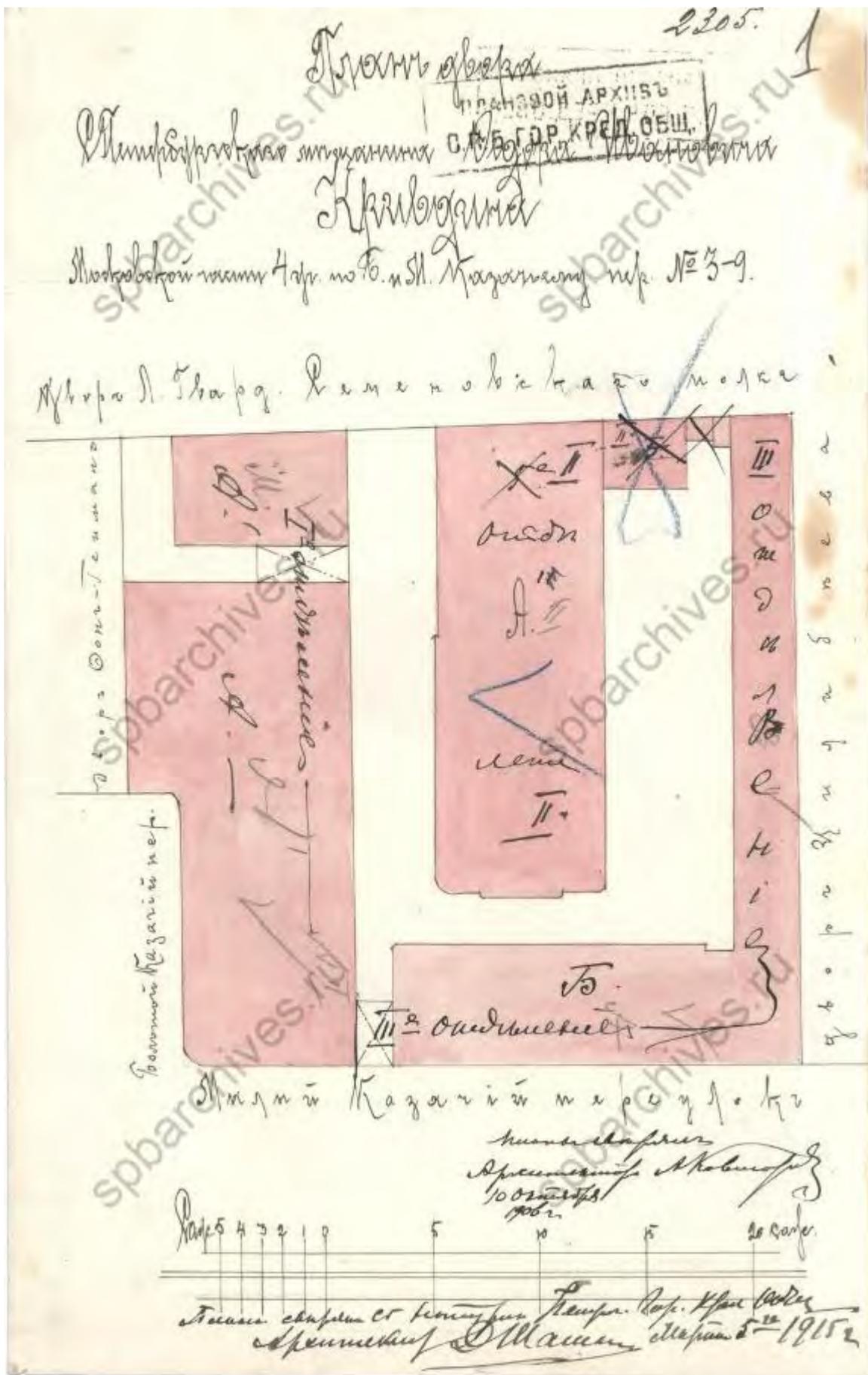
Илл. 33. Разрез по А-Г и Фасад по А-Б.



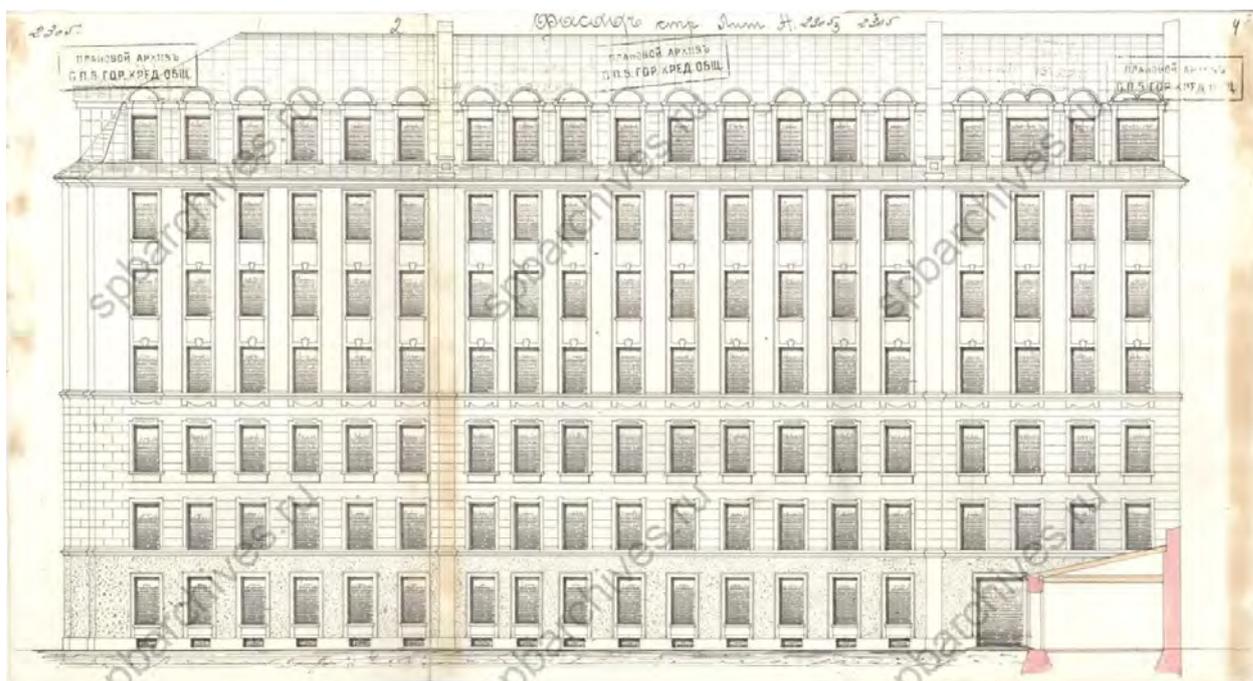
Илл. 34. Планы 1-го и 2-го этажей. 12.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



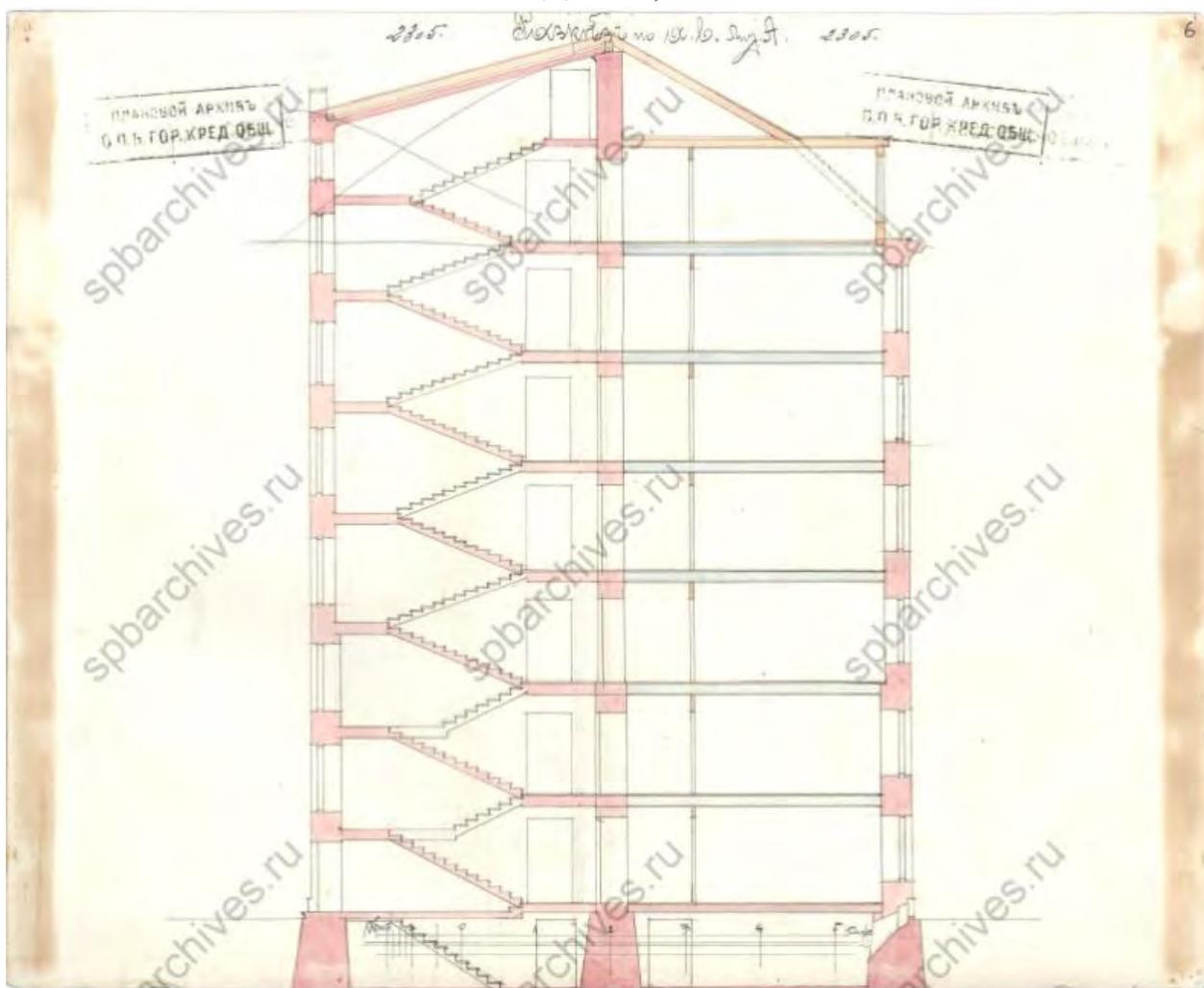
Илл. 35. План 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 12.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841).



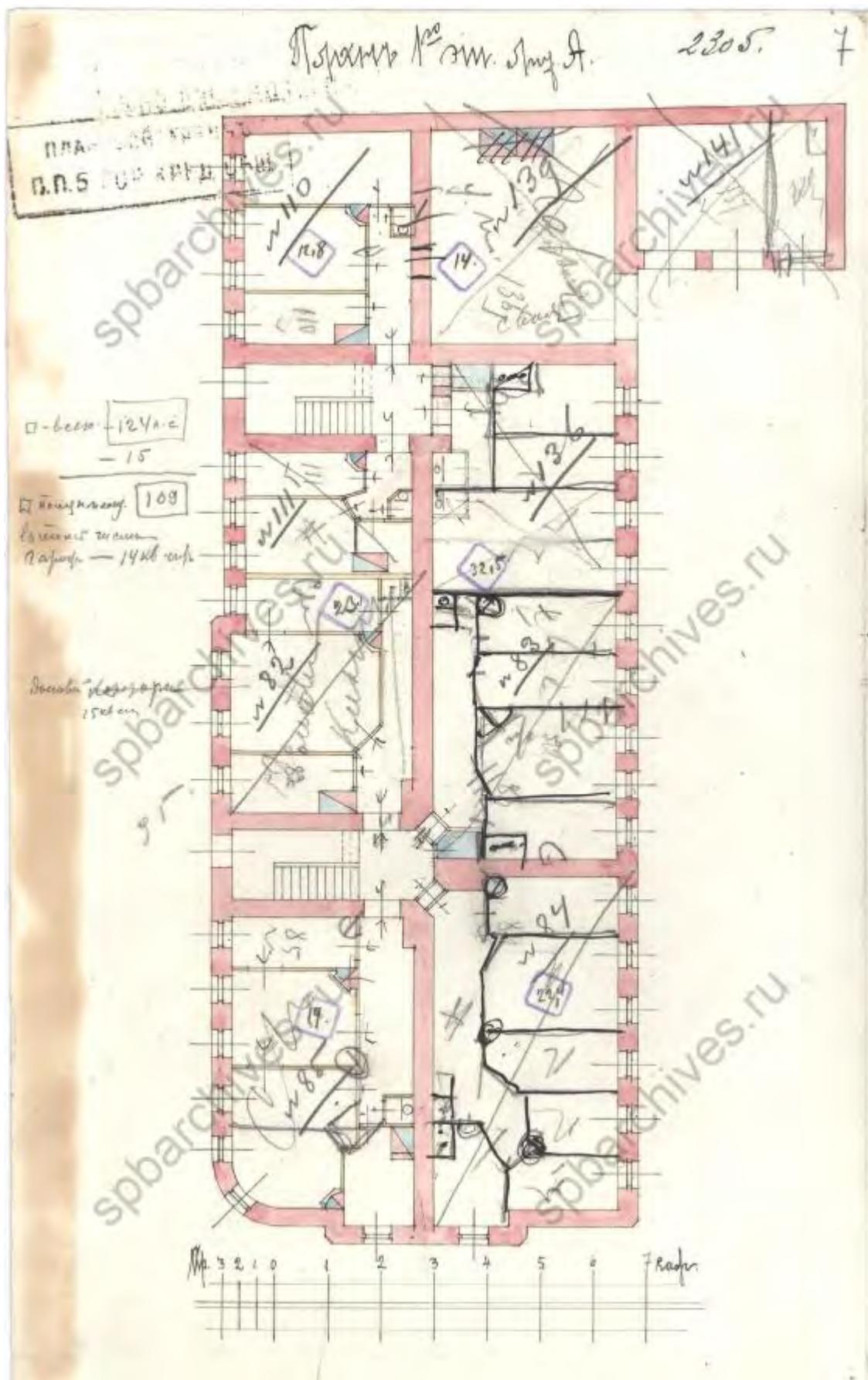
Илл. 36. План двора С.Петербургского мещанина Федора Ивановича Кривдина Московской части 4-го участка по Б. и М. Казачьему пер. № 3-9. 10.10.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



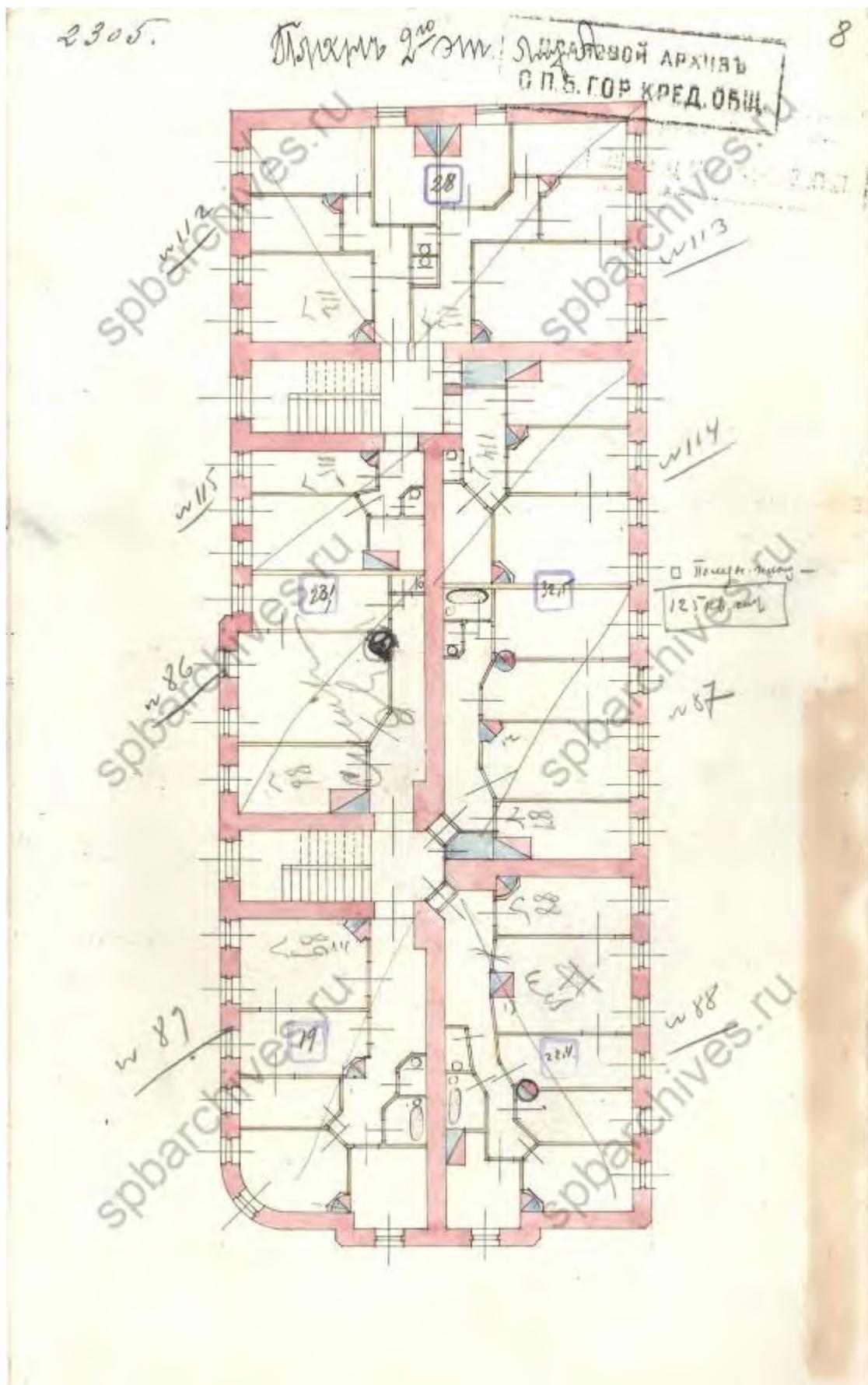
Илл. 37. Фасад стр. лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



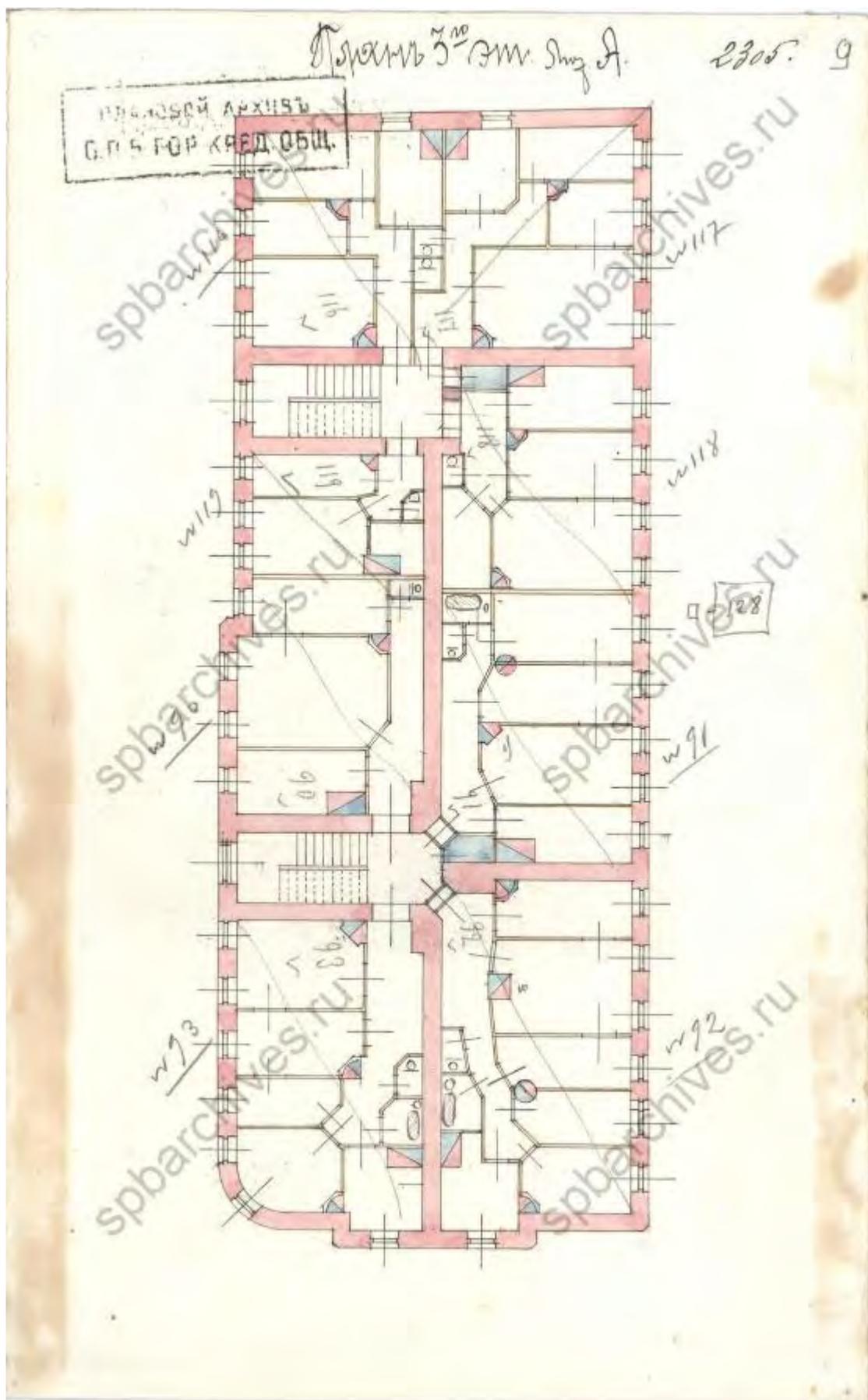
Илл. 38. Разрез по А-В лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



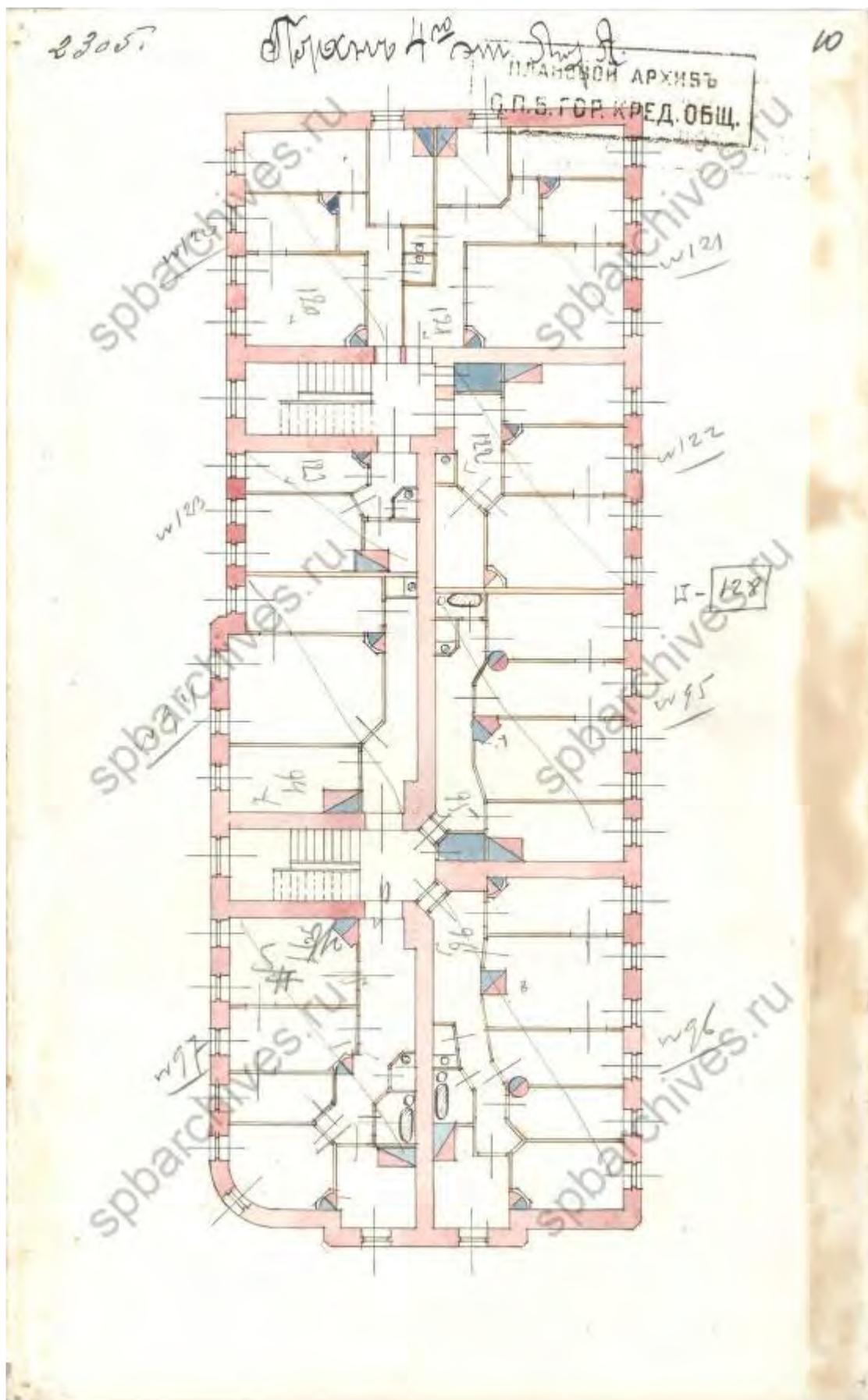
Илл. 39. План 1-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



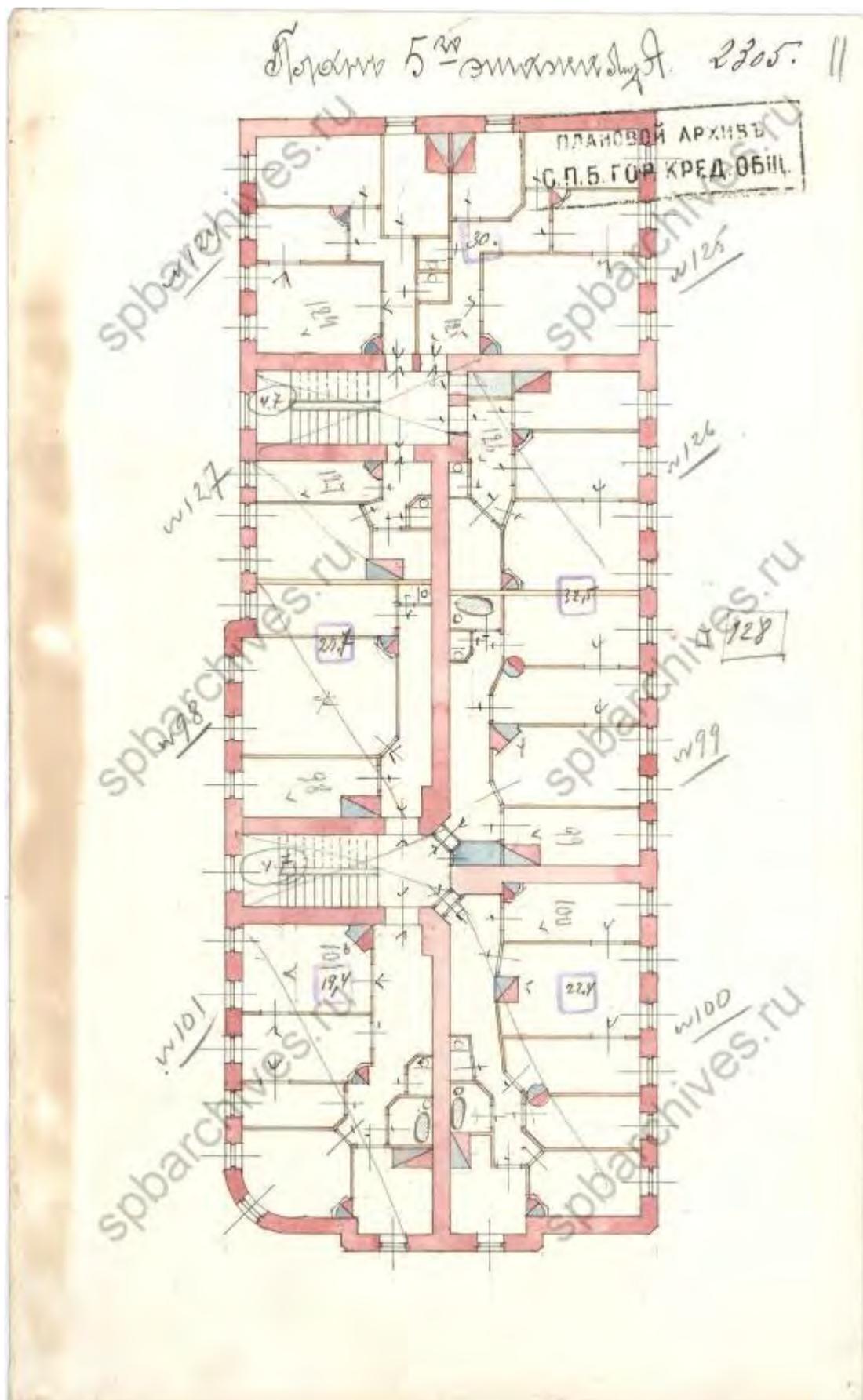
Илл. 40. План 2-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



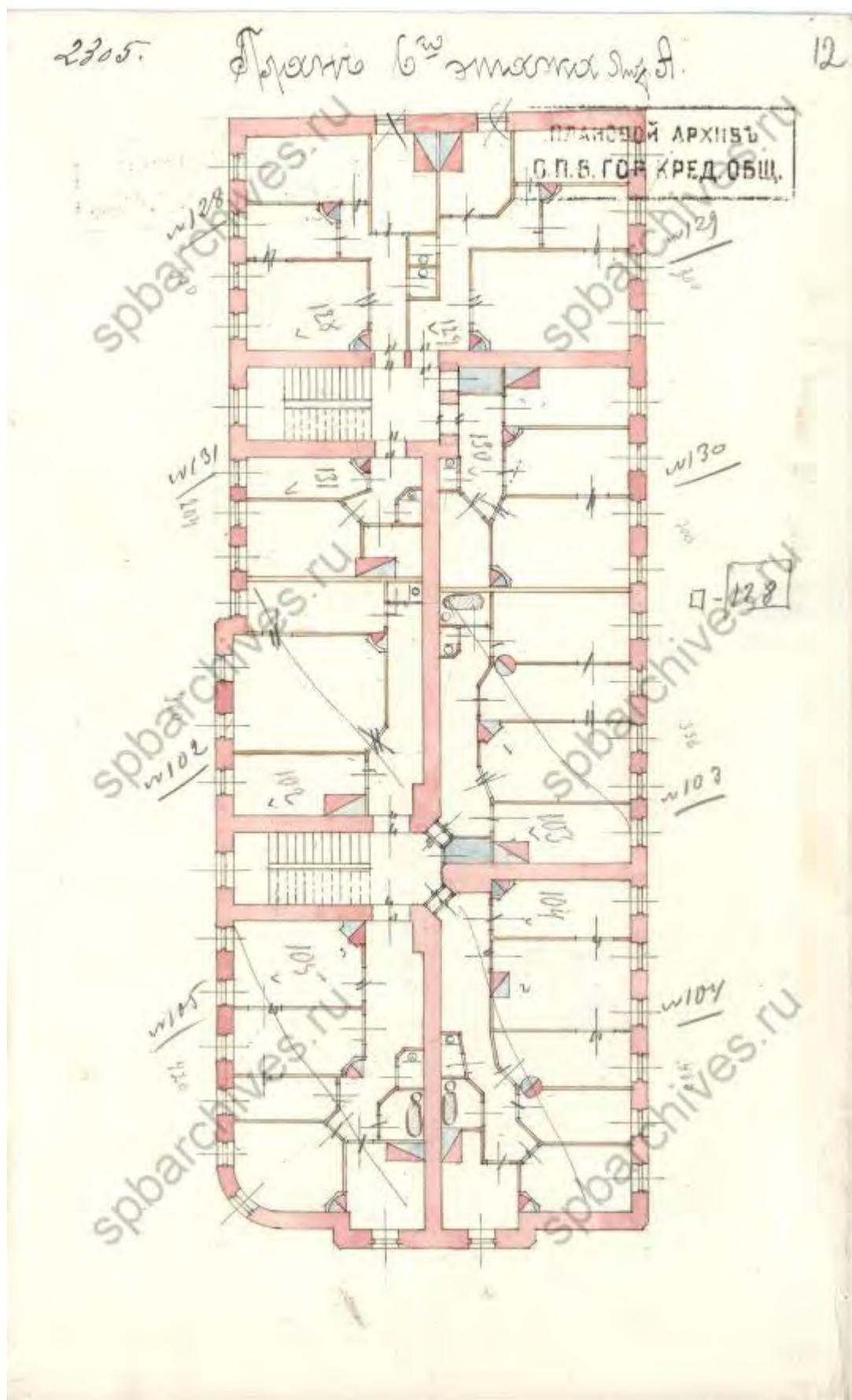
Илл. 41. План 3-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



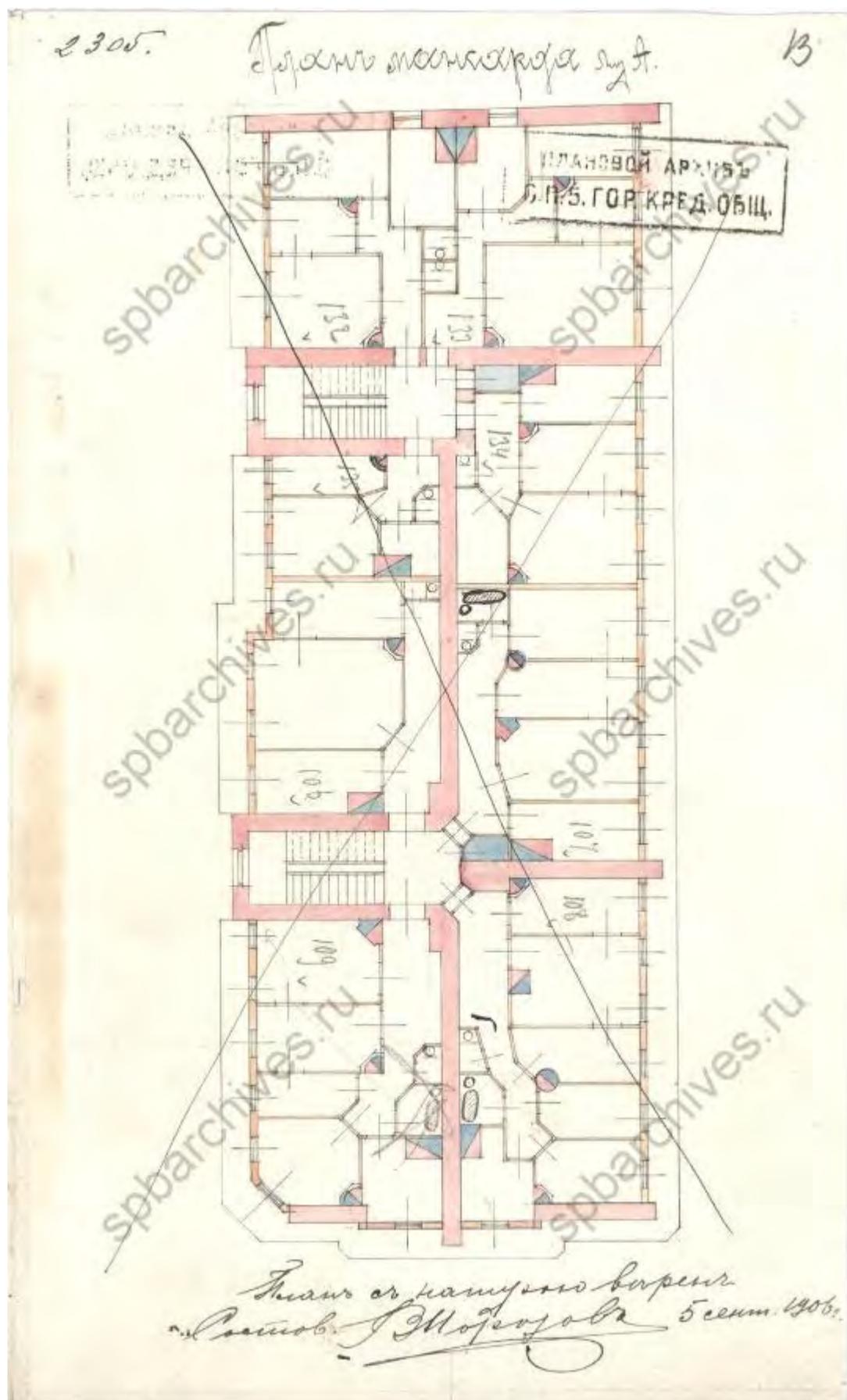
Илл. 42. План 4-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



Илл. 43. План 5-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

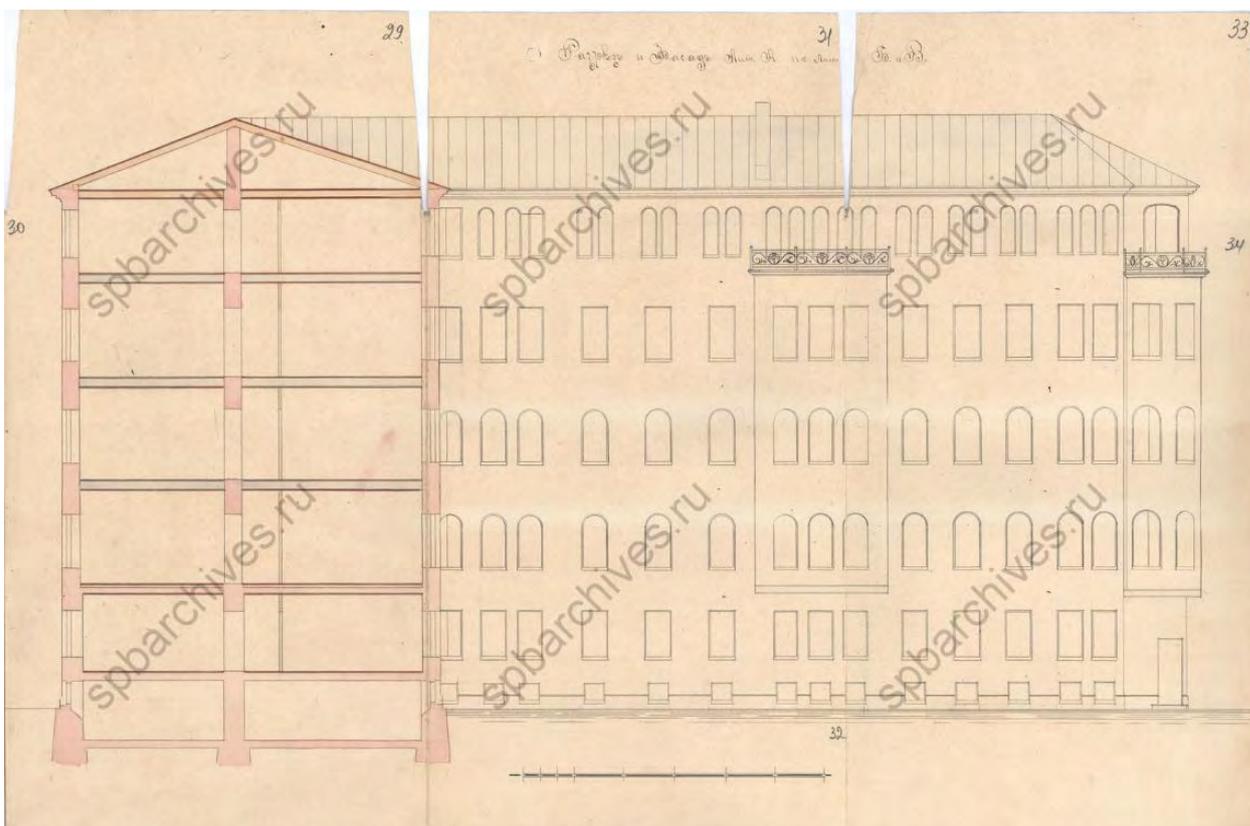


Илл. 44. План 6-го этажа лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

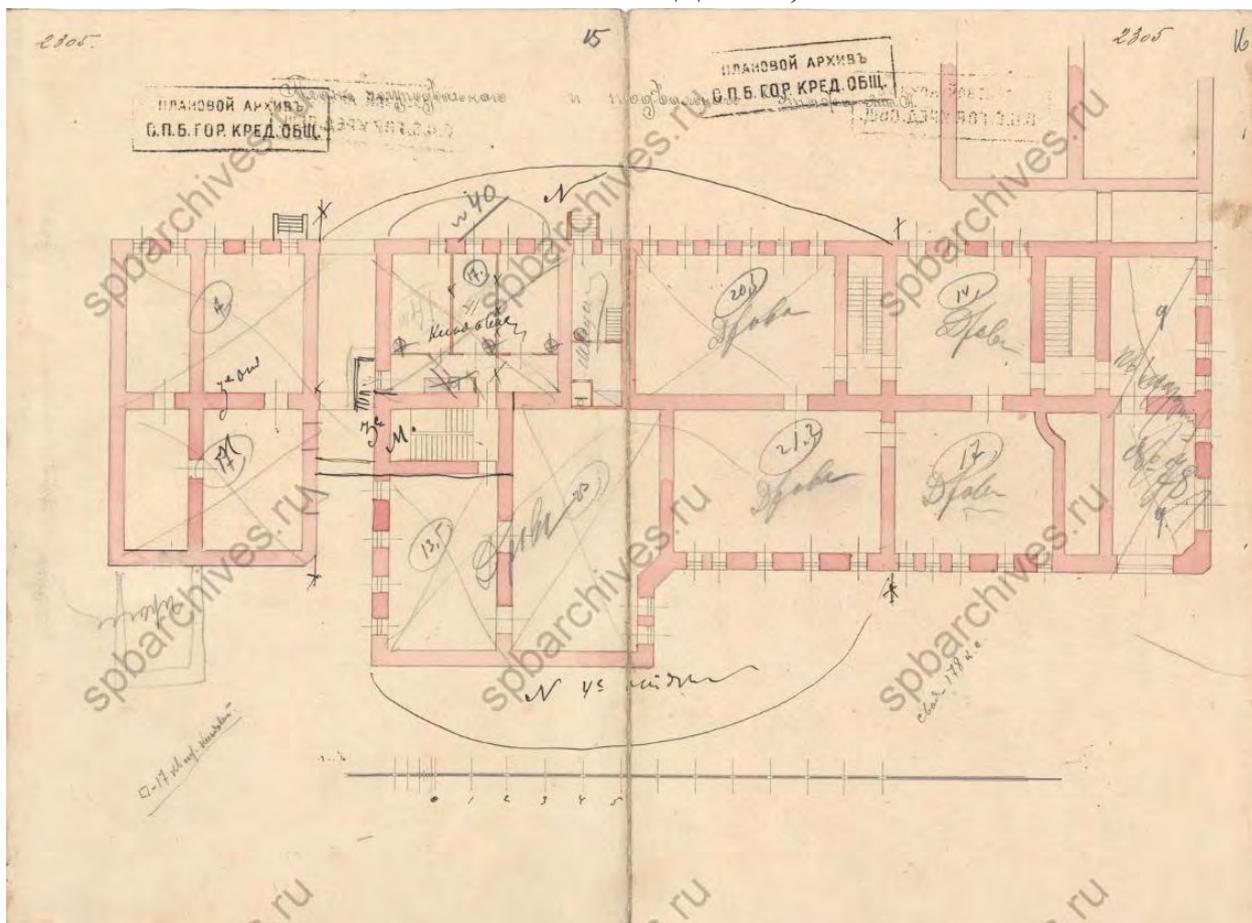


Илл. 45. План мансарды лит. А. 05.09.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).

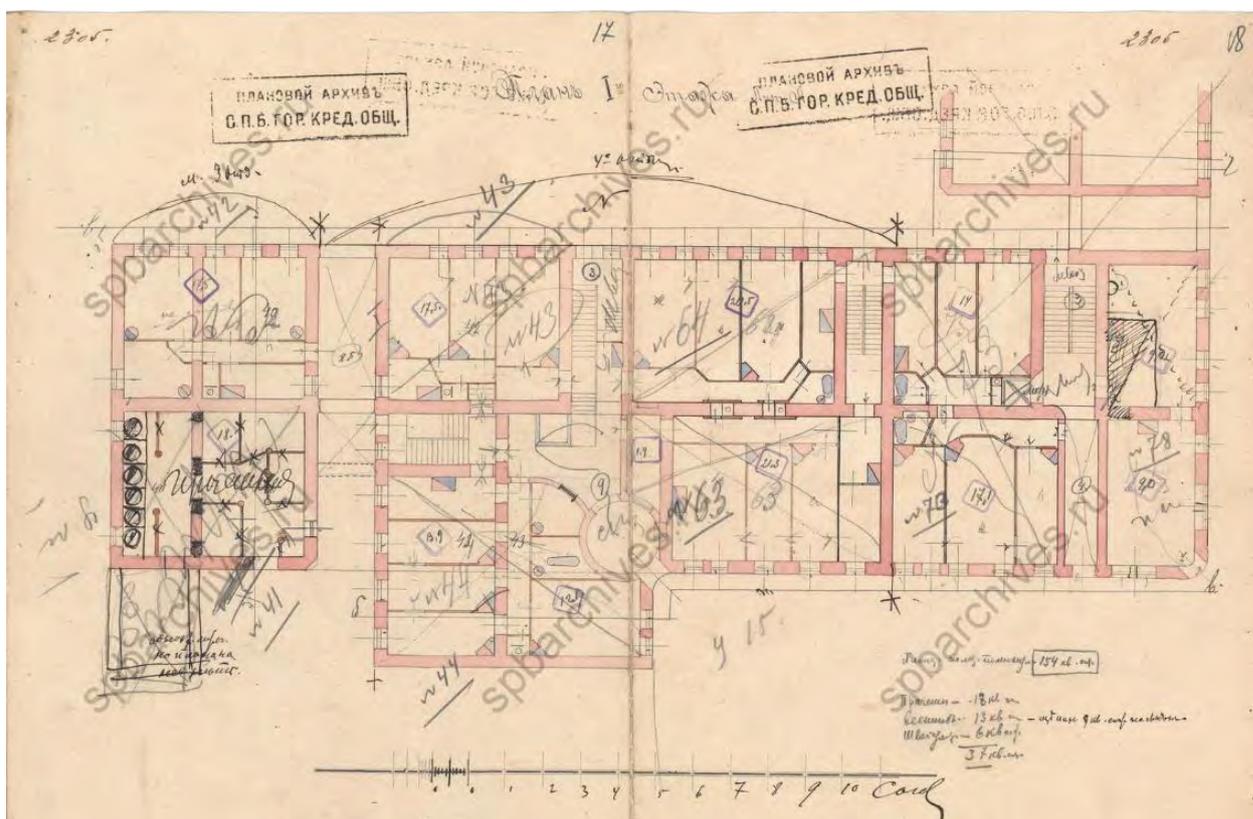




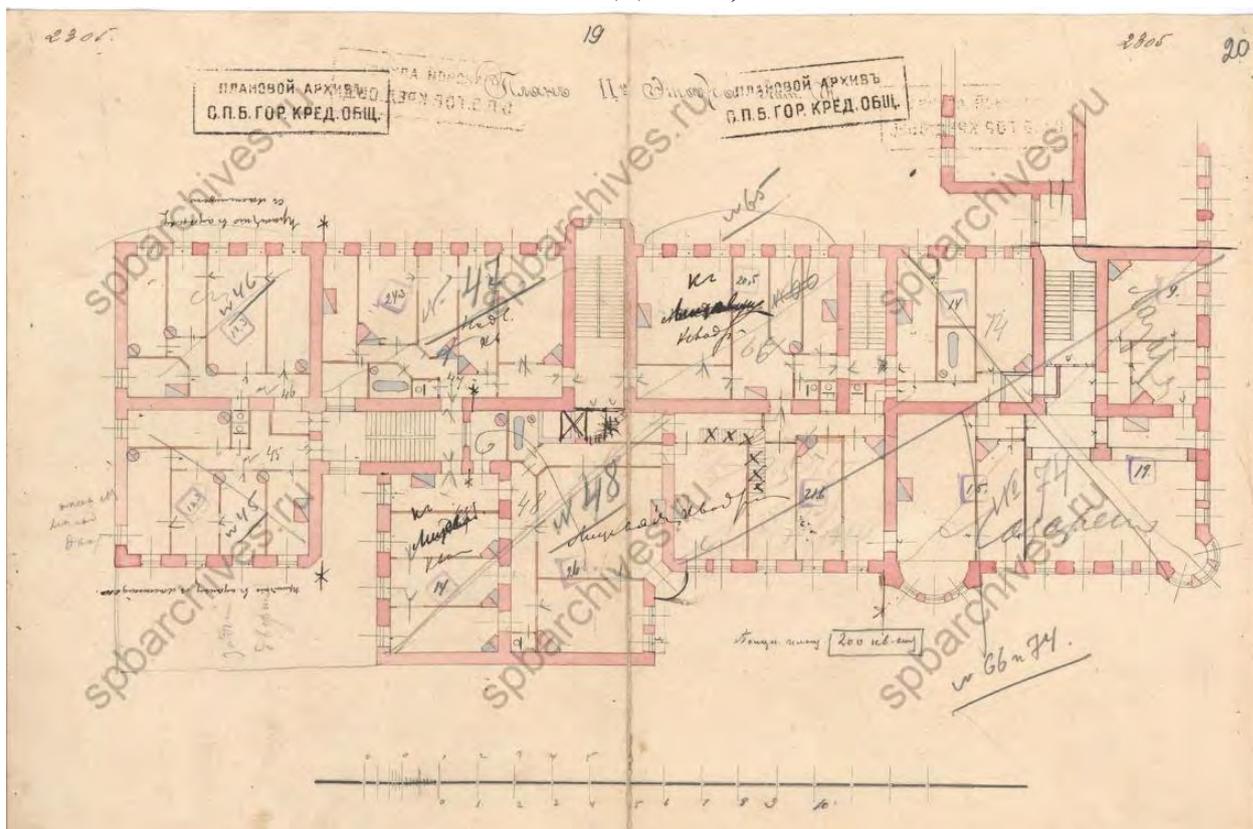
Илл. 47. Разрез и фасад лит. А. по лин. Б-В. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



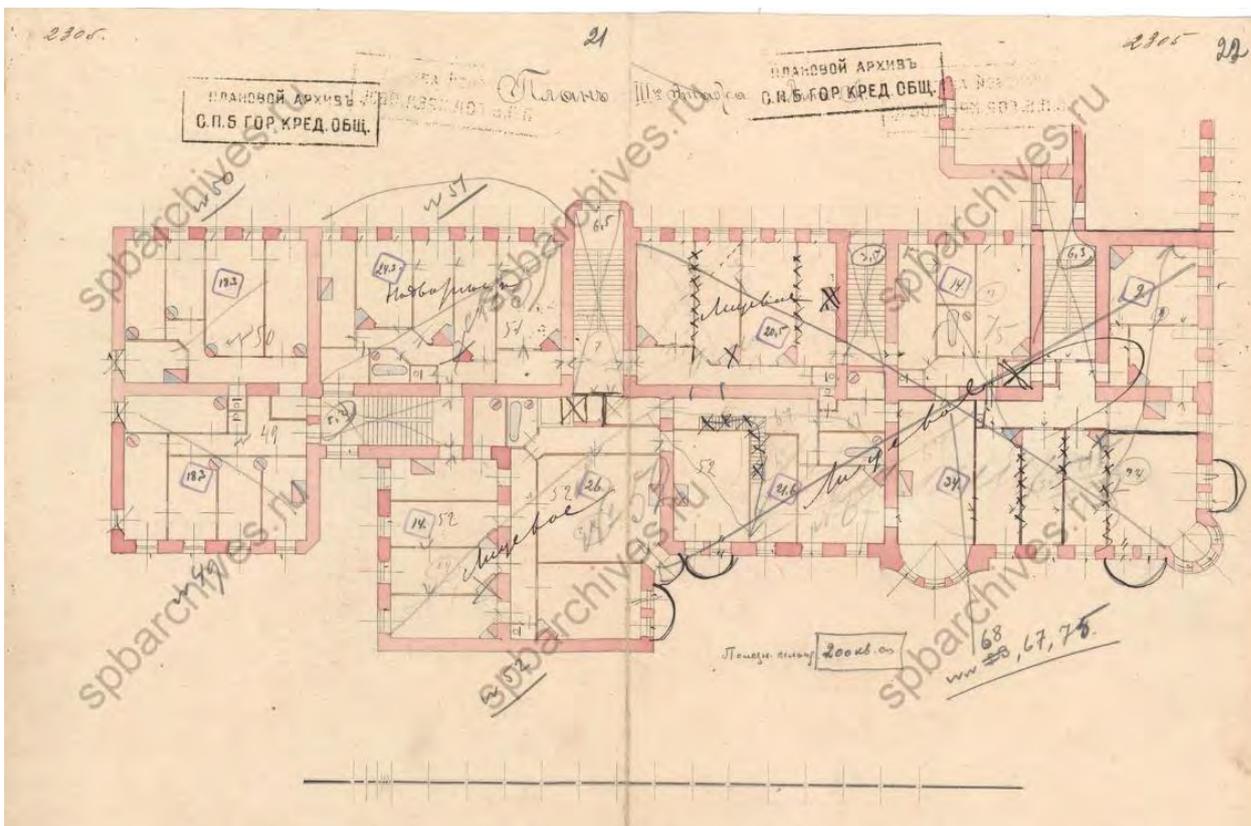
Илл. 48. План полуподвального и подвального этажей лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



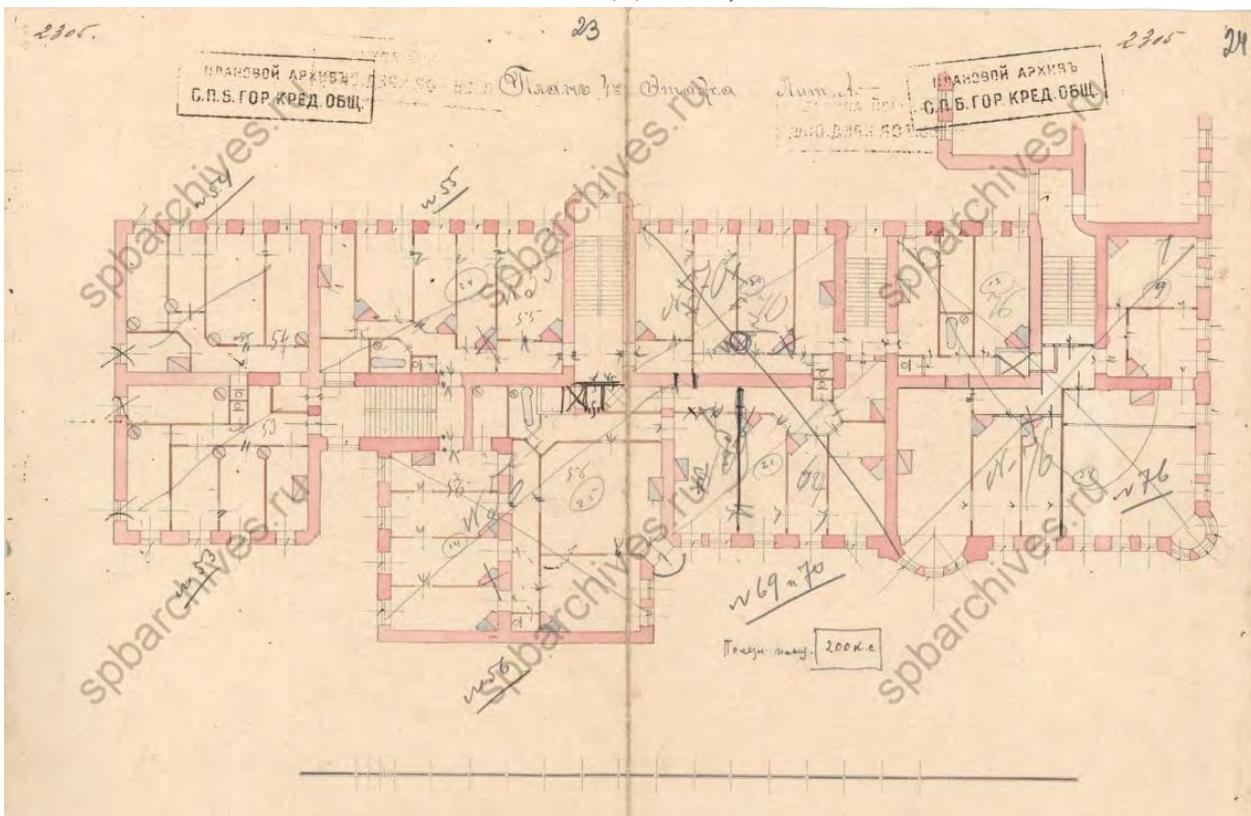
Илл. 49. План 1-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



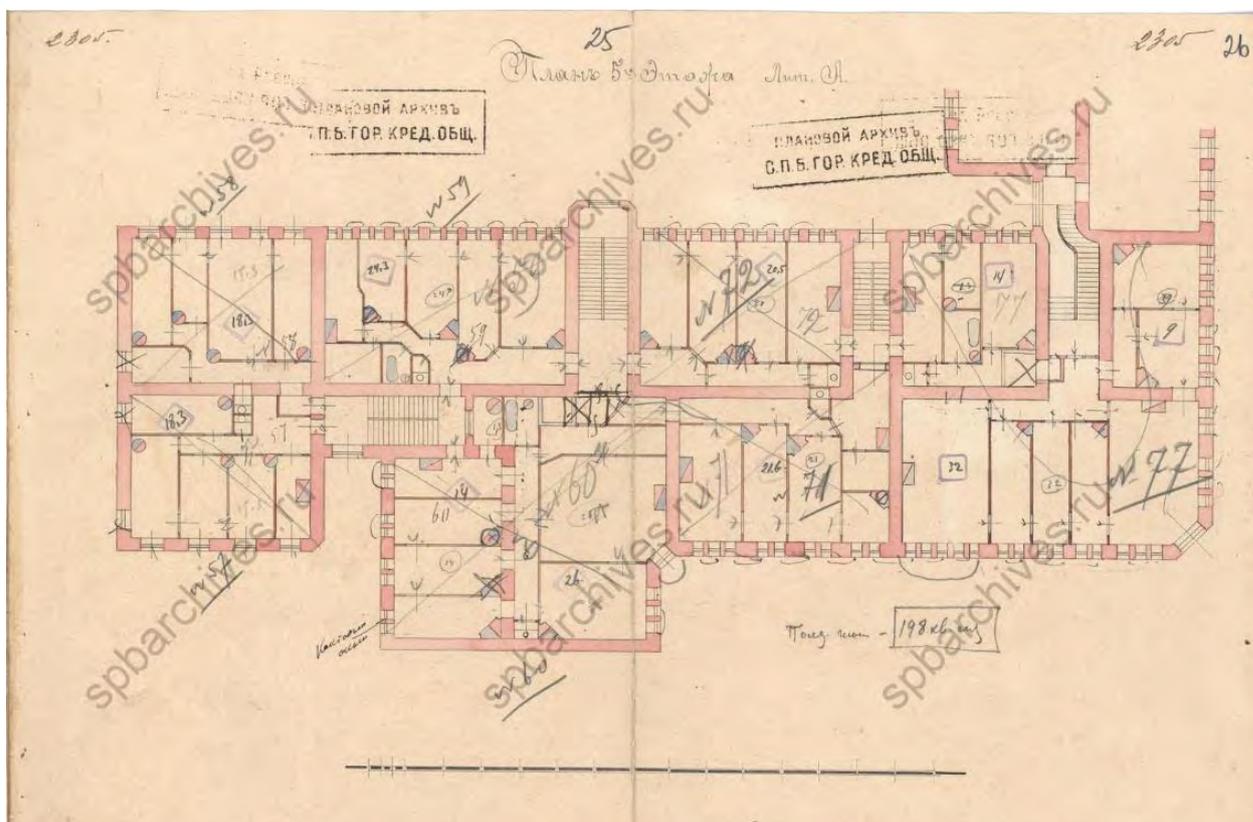
Илл. 50. План 2-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



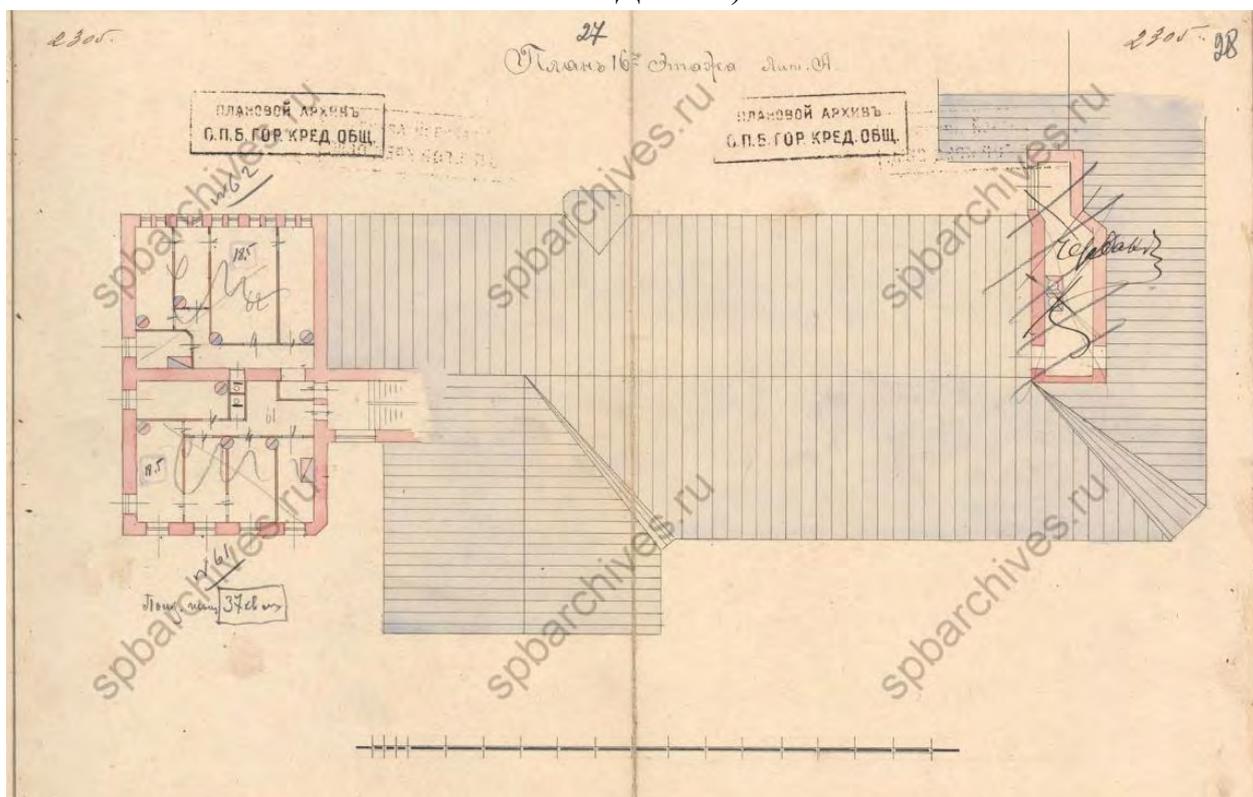
Илл. 51. План 3-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



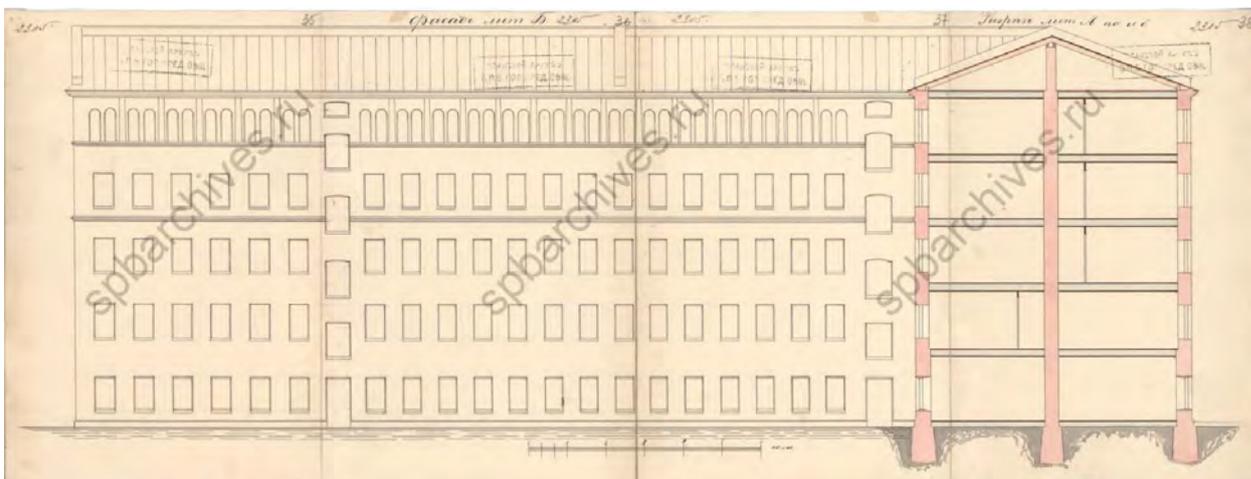
Илл. 52. План 4-го этажа. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



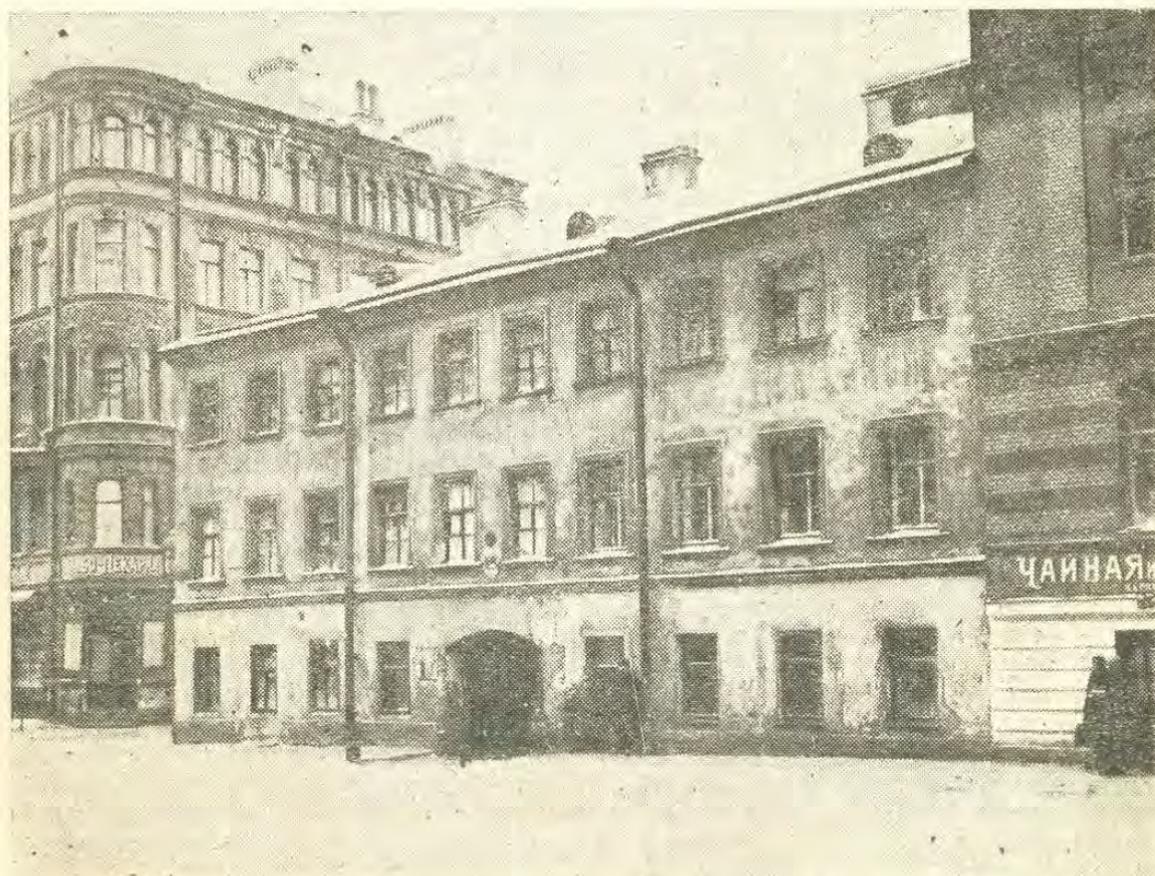
Илл. 53. План 5-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



Илл. 54. План 6-го этажа лит. А. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



Илл. 55. Фасад лит. Б. Разрез лит. А по А-Б. 14.04.1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572).



Дом в б. Казачьем переулке, где жил Ленин в 1890-х гг.  
140

Илл. 56. Дом в б. Казачьем переулке, где жил Ленин в 1890-х гг. 1932 г. (источник: <https://pastvu.com/p/130220>).



Илл. 57. Вид углового фасада дома № 9/7 в переулке Ильича. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71915).



Илл. 58. Фасад дома 9/7 в переулке Ильича. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71914).



Илл. 59. Дома № 7 и № 9 по Большому Казачьему переулку (пер. Ильича).  
1974 г. (источник: госкаталог.рф № 11062598).



Илл. 60. Дома № 7 и № 9 по Большому Казачьему переулку (пер. Ильича).  
1980-е гг. (источник: госкаталог.рф № 11062610).



Илл. 61. Фасад дома № 7/4 по Большому Казачьему пер. (пер. Ильича).  
1970-е гг. (источник: госкаталог.рф № 13268264).



Илл. 62. Общий вид пер. Ильича. Второй дом №7 с мемориальной доской музей-квартиры В.И. Ленина. 1970-е гг. (источник: госкаталог.рф № 11062580).



Илл. 63. Переулок Ильича, дом 9. 1975-1985 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1568715>).



Илл. 64. Фасад дома № 9 по Большому Казачьему переулку (переулок Ильича).  
1990-е гг. (источник: госкаталог.рф № 13995823).

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах**

**Копия распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

окуд

21.07.2009

№ 10 - 22

**О включении выявленных  
объектов культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 30.11.2004 № 1.2., составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

влев

зумов

Филин

2

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 № 10-22

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов  
культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом В.П. Орлова -Давыдова	Галерная ул., 19, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2)
2	Дом О.Н. Варгуниной (В.В. Скаржинского)	Галерная ул., 23, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)
3	Дом А.Ф. Кларка (здание общества "Мазут")	Английская наб., 38, литера А (описательный адрес: Английская наб., 38; Галерная ул., 39; Труда пл., 1)
4	Дом Г. Томсена (В.И. Асташева)	Галерная ул., 41, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 41; Английская наб., 40)
5	Особняк и дом А.В. Полежаева	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 43; Английская наб., 42)
5.1	Особняк	Галерная ул., 43, литера А (описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)
5.2	Доходный дом с двумя флигелями	Галерная ул., 43, литера А Галерная ул., 43
6	Особняк и дом И. Булычева (С.Б. Кафталя)	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.1	Особняк	Галерная ул., 47, литера А (описательный адрес: Галерная ул., 47; Английская наб., 46)
6.2	Доходный дом	Галерная ул., 47, литера А
7	Особняк А.К. Пампеля	Английский пр., 4-6, литера А
8	Дом Е.М. Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	Дом Л.Р. Шредер	ул. Володи Ермака, 2/346
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А. Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)
12	Дом С.О. Китнера	наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А

1	3	4
13	Дом Сутугиных	наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)
14	Дом Ф. Моровица	Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб. кан. Грибоедова, 125)
15	Жилой дом с флигелем	наб. кан. Грибоедова, 174, литера А
16	Дом А.Г. Демидова (К.К. Шмидта)	пер. Гривцова, 3, литера А
17	Дом Е.Н. Сухомлиной (П.П. Баранова)	ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13)
18	Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей	ул. Егорова, 26, литеры А, Б
19	Дом А.Н. Штальман	Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)
20	Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М. А. Гарновского)	Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб. р. Фонтанки, 120)
21	Дом И. Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер. Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)
24	Дом И. Иохима	Казанская ул., 39, литера А
25	Дом Н.П. Семенова	Большой Казачий пер., 4, литера А
26	Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)	Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г (описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)
27	Жилой дом	Канонерская ул., 13
28	Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)	1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б
29	Дом А. Н. Бебутовой	наб. Крюкова кан., 27, литера А; пер. Макаренко, 10, литера А
30	Здание солодовни Пивоваренного завода И.А. Дурдина	Курляндская ул., 28, литера Б

1	3	4
31	Городской училищный дом им. М.Ю. Лермонтова	Лермонтовский пр., 52, литера А (описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11-я Красноармейская ул., 30; 12-я Красноармейская ул., 27)
32	Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода	Лоцманская ул., 3, литера А
33	Дом Е.А. Рыбиной	Люблинский пер., 2/5, литера А
34	Жилой дом Государственного контролера	наб. р. Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартиры №№ 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 73)
35	Больница для душевнобольных св. Николая Чудотворца (с садом)	наб. р. Мойки, 126, литеры А, Б, Д
35.1	Главное здание (бывший Смирительный и рабочий дом)	наб. р. Мойки, 126, литера А
35.2	Кухонный корпус	наб. р. Мойки, 126, литера Б
35.3	Никольская часовня для панихид	наб. р. Мойки, 126, литера Д
36	Особняк Л.С. Заешниковой	Большая Морская ул., 57, литера А
37	Особняк Г.П. Митусова (Э.Ф. Юнкера)	Большая Морская ул., 59, литера А
38	Дом К.Я. Маевского	наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16)
39	Здание Фрунзенского универмага	Московский пр., 60/129, литеры А, Б
40	Здание Балтийского вокзала	наб. Обводного кан., 120, литера Б
41	Станция метро "Балтийская" (с перронным залом)	пл. Балтийского вокзала, 1, литера А
42	Особняк П.П. Михеева	наб. Обводного кан., 151
43	Особняк Т. Дылева (с палисадником)	наб. Обводного кан., 155, литера А
44	Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года.	наб. Обводного кан., 181, литера А
45	Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры	наб. Обводного кан., 223-225, литера С
46	Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)
47	Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров	Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В
47.1	Декорационный зал Дирекции Императорских театров	Большая Подьяческая ул., 20, литера А
47.2	Здание Экипажного заведения	Вознесенский пр., 39, литера В
48	Главное здание военно-автомобильной школы	Подъездной пер., 4, литера А

1	3	4
49	Здание Управления городского телефона и телеграфа	Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул. Якубовича, 18)
50	Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части	пл. Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл. Репина, 1/201; наб. кан. Грибоедова, 139)
51	Церковь св. Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства	пр. Римского-Корсакова, 24, литера А; (описательный адрес: пр. Римского-Корсакова, 24 Лермонтовский пр., 11)
52	Дом Н. Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)	пр. Римского-Корсакова, 39, литера А
53	Дом Н.Семенова	наб. кан. Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)
54	Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части	Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подьяческая ул., 26)
54.1	Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры	Садовая ул., 58, литера В
54.2	Пожарное отделение	Садовая ул., 58, литера Б
54.3	Флигели (три)	Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подьяческая ул., 26)
55	Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)	Серпуховская ул., 10, литера А
56	Здание мастерских Н.Е. Фрейберга (Глебовой)	Троицкий пр., 6, литера А (описательный адрес: Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., б/н)
57	Калинкинский морской госпиталь	Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9 а наб. р. Фонтанки, 162)
57.1	Здание госпиталя	Старо-Петергофский пр., 9а, литера А (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а наб. р. Фонтанки, 162)
57.2	Служебная постройка (2-этажная, деревянная)	Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н
57.3	Сад	(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а наб. р. Фонтанки, 162)

1	3	4
58	Комплекс зданий Калининской городской больницы (бывший Прядильный дом)	Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.1	Корпус по набережной Фонтанки (бывший корпус прядильной фабрики)	Рижский пр., 41, литера А (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.2	Главный корпус	Рижский пр., 41, литера Г (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.3	Родильно-гинекологический корпус (бывший Полицейский корпус)	Рижский пр., 41, литера Б (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.4	Старый аптечный корпус	Рижский пр., 41, литера В (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н)
58.5	Сад	Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либавский пер., б/н
59	Дом И. Вальха, в котором в 1816–1818 годах жил А. С. Грибоедов	наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского – Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15)
60	Дом Н.И. Олонкина, в котором в 1864-867 годах жил Ф.М. Достоевский	Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)
61	Дом Клокачева, в котором жили А.С. Пушкин (в 1817 -1820 годах) и К.И. Росси (в 1840-х годах)	ул. Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул. Лабутина, 36; наб. р. Фонтанки, 185)

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах

**Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2022 № 200-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**



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

окуд

14.03.2022№ 200-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

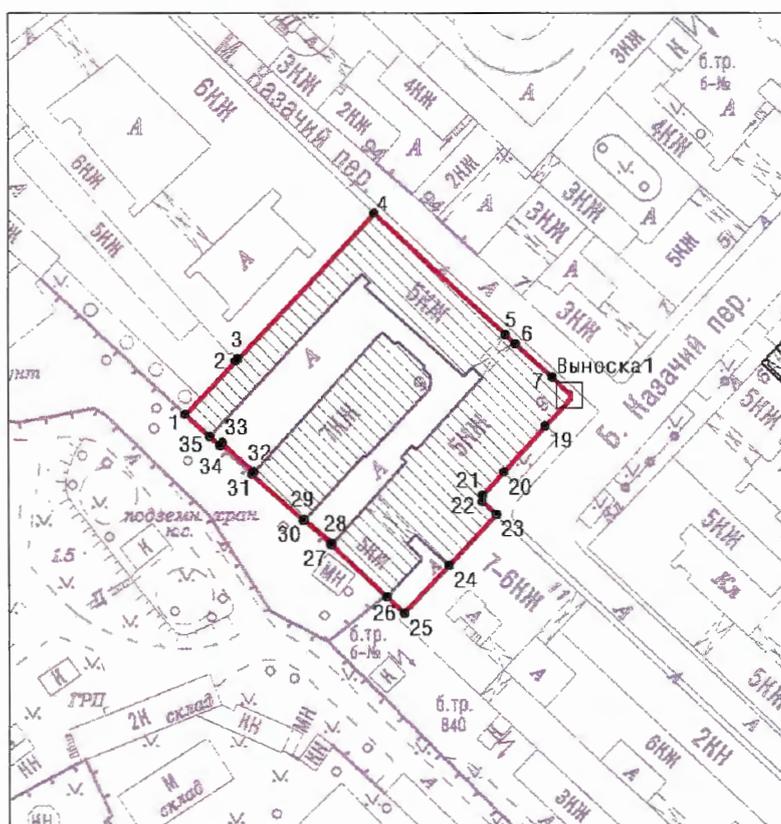
**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, more intricate strokes.

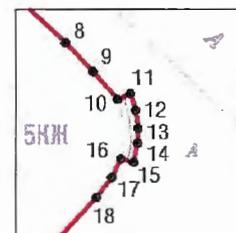
**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	92865.97	114285.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92878.11	114296.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	92878.56	114296.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	92911.66	114327.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92884.02	114357.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92881.91	114359.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92874.35	114368.37	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92872.25	114370.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92871.53	114371.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92870.84	114371.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92870.98	114372.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92870.57	114372.38	Аналитический метод	0.10	—
13	92870.11	114372.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92869.73	114372.43	Аналитический метод	0.10	—

15	92869.25	114372.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	92869.33	114372.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92868.86	114371.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	92868.36	114371.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	92863.30	114366.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92852.90	114357.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	92847.71	114352.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	92846.24	114352.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	92843.27	114355.55	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	92831.62	114344.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	92820.85	114334.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	92824.50	114330.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92836.44	114317.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	92836.69	114318.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	92842.15	114311.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	92841.95	114311.72	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	92852.48	114300.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

32	92852.97	114300.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	92859.59	114293.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	92858.98	114292.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	92860.99	114290.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92865.97	114285.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 14.03.2022 № 200-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий  
пер., 9, литеры А, Г

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах

**Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2022 № 608-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**



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

окуд

22.12.2022№ 608-рп

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.07.2015 № 10-297 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

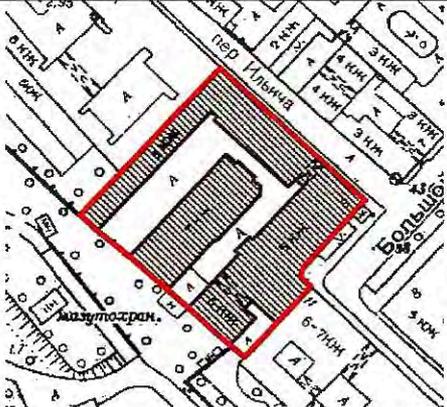
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

## Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литеры  
А, Г (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого и Малого Казачьих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:</p> <p>1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными меллахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>7-ЛК – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами.</p>	  
---	--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады углового корпуса:  пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна:  вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5-</p> <p>угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);</p> <p>эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачьему пер.), габариты, конфигурация (дугобразный в плане);  балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  

балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);

французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане);

ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы);

балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением);

заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн);



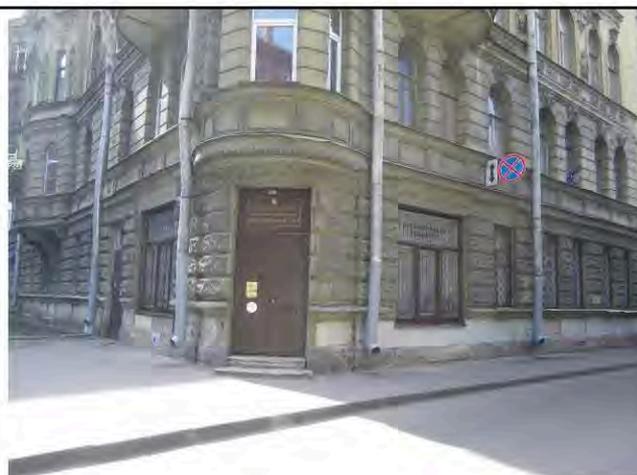
\*по результатам натурных и архивных исследований

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);  
заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли парадных лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, расположенных по 1-ой и 12-ой световым осям юго-восточного лицевого фасада углового корпуса – исторический рисунок (полусветлые филенчатые по аналогии с рисунком внутренних дверей тамбура 2-ЛК и дверей вестибюля 1-ЛК), материал (дерево, масляная окраска);

исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет\* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов:  
прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа;  
подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа;  
горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилястрой, замковые камни с розеттой – в уровне 3-го этажа;

подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа;  
замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» - в уровне 5-го этажа;

\*по результатам натуральных и архивных исследований



над балконными проемами  
лепные композиции из  
лиры с гирляндой хмеля и  
ветвями с листьями и  
бутонами;



по центральным осям  
фасада лепные парные  
композиции из медальонов  
в картуше с провисающей  
гирляндой и вазонов с  
провисающим  
лампрекеном;



оформление окон эркера по  
Большому Казачьему пер. –  
лопатки с лепными  
композициями из цветов,  
стеблей, медальонов,  
гирлянд, лент, женских  
бюстов; горизонтальные  
тяги из каннелюр с  
накладными  
стилизованными  
полотенцами с патерами –  
в уровне 3-4-го этажей;



лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей;

лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа;

профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами;

венчающий профилированный карниз;

лицевой фасад корпуса по Малому Казачьему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей);

эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане);



воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных проемов;

оформление оконных проемов:

контрналичники, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» - в уровне 4-го этажа;

профилированная междуэтажная тяга;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



\*по результатам натурных и архивных исследований

	<p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
	<p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	

		
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розетками (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев;</p>	 

в центре плафона лепная веерная розетка в профилированном круглом обрамлении растительно-геометрического рисунка;



оформление стен – профилированные филенки с порезками «бусы», лепными гирляндами с цветами, ниши-конхи с профилированными наличниками; сверху фланкированы лепными букетами из листьев, перевязанными лентами, замковыми камнями с провисающими гирляндами с бантами;



заполнение дверного проема (проход к парадной лестнице) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные);



помещение за вестибюлем – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев;



парадная лестница 1-ЛК: оформление стен – профилированные филенки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; боковые – с лепными вазами с букетами цветов);



оформление лестничных площадок:  
на этажах:  
оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантами – над боковыми дверными проемами;  
фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн;

оформление потолка – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой;  
профилированный карниз с порезками иоником, денгикулами;  
в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка;

на междуэтажных площадках:

оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, денгикулами;  
профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой;  
в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка;



оформление потолка  
верхней площадки  
лестницы –  
профилированные рамы с  
порезкой растительного  
рисунка, падуга,  
декорированная  
каннелированными  
кронштейнами, с  
порезками иоником,  
«жгут»; в центре плафона  
лепная розетка в  
профилированном круглом  
обрамлении из бус и  
листьев; по внешнему краю  
лепной рисунок из листьев  
и цветов;

оформление потолка  
межэтажной верхней  
площадки –  
профилированный карниз с  
порезками иоником,  
денгикулами,  
профилированные рамы;

подшивка лестницы по  
внешнему краю – с  
порезками «бусы»;



	<p>парадная лестница 2-ЛК:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>вестибюль: оформление потолка и стен – плафон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка; боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка; профилированный карниз с резками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев;</p> <p>по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой;</p> <p>заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые*, с боковыми нестворчатыми частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>*в настоящее время двери демонтированы</p>	  
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

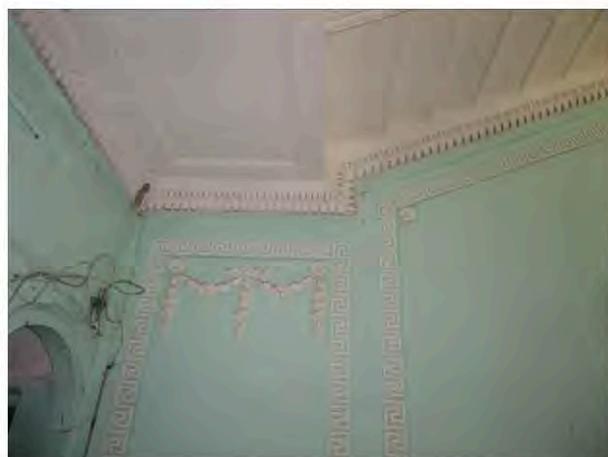
помещение перед  
лестницей:

оформление потолка –  
профилированный карниз с  
порезками иоником,  
дентикулами,  
профилированная фигурная  
рама с угловыми  
филенками и лепными  
композициями из  
акантовых волют с  
пальметтой;

печь\* средистенная,  
облицованная изразцом, в  
верхней части с рельефным  
изразцом; с  
профилированным  
карнизом с фризом с  
иоником;

оформление стен  
лестницы:  
карниз с порезками  
иоником, дентикулами;  
филенки из лепных фризов  
«меандра» с лепными  
розетками по углам, узкие  
– с провисающими  
гирляндами с розетками – в  
верхней части;

\*сильно закрашена, оклеена



лестничные площадки – с полуциркульными нишами;



торшер – местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами);



подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»;

помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа):

оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овалы растительного рисунка.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах**

**Копии паспортов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» от 04.12.2012 г., от 29.04.2022 г., от 01.02.2023 г.**



**V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия**

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий переулок 9, литеры А, Г.

**VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

**VII. Вид объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

**IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь**

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	+
Офисные помещения	+
Жилье	+
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

**X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.07.2009 № 10-22.

**XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения**

Не включён и не отнесён.

**XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости**

Кадастровый номер здания 78:32:1618:15;78:32:1618:16.

**XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

На дату оформления паспорта права на объект культурного наследия не зарегистрированы.

**XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия**

1. Архитекторы-строители С.-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1996.
2. Волков С. Генералитет Российской империи. М., 2010
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
4. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. СПб., 1997.
5. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб., 1994.
6. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. СПб., 2012.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб., 1998.
8. Левина Н.Р. В одном из переулков дальних. СПб., 2012.
9. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. 1828 г
10. Сушко А.М. Кораблик по небу плывет, или Сказ об Адмиралтейском районе. СПб., 2001.
11. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. СПб., 1849.
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2512 а.
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2515 б
14. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 1338.
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 149. Д. 144.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 151. Д. 85.
17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841.
18. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572.

**XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)**

«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» занимает участок на углу Большого и Малого Казачьего переулков в Адмиралтейском районе. До начала XIX века местность по левому берегу Фонтанки находилась за чертой города, здесь располагались три предместья Лифляндское, Московское и Александро-Невское. Земли между Фонтанкой и Загородной дорогой, относившиеся к Московскому предместью, в конце XVIII века занимала Донская казачья слобода с домом полковой канцелярии. Эта территория еще была известна как «казачье подворье» и была занята огородами, которые сдавались в аренду казаками. К первой трети XIX века участки стали распродаваться частным лицам.

К 1827 году на рассматриваемом участке существовала постройка смешанного типа (каменная и деревянная). Номер этого дома числился в четвертом квартале Московской части 467. Владел зданием Санкт-Петербургский купец Зайцев. В 1832 году купец поручил архитектору Клестеру разработать проект лицевого трехэтажного каменного дома. В 1840 году построенный дом был расширен путем пристройки двухэтажного флигеля<sup>1</sup>. К сожалению, не сохранилось изображений или описаний дома в первоначальный этап его строительной истории.

К 1868 году постройка начала XIX века перестала отвечать существовавшим правилам пожарной безопасности в городе, поэтому Санкт-Петербургская управа потребовала от владельцев дома, коллежского асессора де Бурго-Кляве, Писаревской, жены статского советника, и Карминой усовершенствовать строения, находившиеся на участке. Пожароопасными были признаны печи в жилых помещениях на чердаке, деревянное перекрытие проезда и деревянные лестницы. В связи с этим архитектором Геккером был составлен план участка, на котором был зафиксирован дом с деревянными галереями с ретирадными местами, примыкавшими к нему со стороны двора. К сожалению, архивные источники не указывают, когда требования городских властей были удовлетворены<sup>2</sup>.

В 1870 году домом владела купчиха Наталья Семеновна Гречишкина, в этот период в ее доме снимали квартиры 44 жильца, в основном купеческого сословия. Во второй половине XIX века квартиры в доходных домах этой части города были дешевыми. Жильцами зачастую были купцы и студенты. В архивных документах упоминается, что в квартирах были изразцовые и голландские печи<sup>3</sup>.

На рассматриваемом участке в этот период располагалось несколько жилых и служебных построек. Трехэтажный каменный по Малому Казачьему переулку и трехэтажный дом смешанного типа по Большому Казачьему переулку (первый этаж каменный, верхние этажи деревянные оштукатуренные). Во дворе находились две каменные неоштукатуренные служебные постройки.

К 1880-м годам постройки начала XIX века стали невыгодными для домовладельцев. В 1882 году Соколова Мария Григорьевна, жена потомственного почетного гражданина, поручила архитектору Грейфану разработать проект полной перестройки зданий на ее участке. Проект не был осуществлен. В 1904 году следующая владелица Травникова Наталья Петровна, вдова Санкт-Петербургского купца, также планировала сломку существовавших строений и строительство новых пяти-шестиэтажных.

Но лишь в 1905 году архитектор Шильцов осуществил перестройку домов по поручению Кривдина Федора Ивановича. На углу Большого и Малого Казачьего переулков был разобран трехэтажный дом смешанного типа и построен новый пятиэтажный. Фасад этого здания, решенный в стиле эклектики с элементами модерна, стал главным. Смежное с ним трехэтажное здание по Малому Казачьему переулку надстроено до пяти этажей и оформлено также в стиле эклектика, но с упрощенным и более скромным решением фасада по Малому Казачьему переулку. В следующем году был построен каменный надворный шестиэтажный флигель с мансардой и примыкавший к нему каменный одноэтажный сарай<sup>4</sup>. Проездная арка была устроена с малого Казачьего переулка. Часть здания, закреплявшая угол пересечения переулков, была решена в виде закругленного эркера.

В 1910-х годах домом владел граф А.П. Шувалов, генерал-майор, участник Русско-Японской войны, инспектор лечебных заведений Петрограда<sup>5</sup>. Следующим владельцем был генерал-майор Н.А. Невельский.

В советский период в строительной истории здания и его функциональном назначении не произошло значительных изменений. Первый этаж занимали различные учреждения, а верхние жилые квартиры. В доме не был произведен капитальный ремонт.

Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина) – образец доходного дома, решенного в стиле эклектика с элементами модерна. Дом занимает участок сложной конфигурации, вытянутый в глубину квартала, застройка рассматриваемого участка имеет в своей основе систему, сложившуюся в начале XIX века. Элемент исторической застройки Казачьих переулков, с градостроительной точки зрения, закрепляющий угол пересечения двух переулков.

<sup>1</sup>ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1572. Л.4-5 (о проекте 1832 года и 1840 года).

<sup>2</sup>ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2515 б. Л. 6-12.

<sup>3</sup>Там же. Л. 8-13.

<sup>4</sup>ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2515 б. Л. 35.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4841.Л. 14-15.

<sup>5</sup>Волков С. Генералитет Российской империи. М., 2010. С. 347.

Главный корпус (литера А), поставленный по красной линии Большого и Малого Казачьего переулков – пятиэтажный, к нему примыкает дворовый флигель, расположенный по западной границе двора. В центре участка дворовый флигель (литера Г) – шестиэтажный с мансардой. Все корпуса кирпичные, фасадные стены оштукатурены, окрашены, цоколь – из известняковых плит.

Фасады лицевого корпуса (литера А) решены различно, условной границей является проездная арка северного фасада. Восточный фасад богато декорирован лепными декоративно-художественными элементами, плоскость фасадной стены оживлена выступами эркеров криволинейной и полукруглой конфигурации и балконами с нарядными коваными ограждениями, выполненными в стилистике модерна. Изгибам кованых ограждений балконов вторят оконные переплеты в аналогичной стилистике. Северный фасад оформлен более строго. Вертикальная ось акцентирована эркером несильного выноса. Окна обрамлены наличниками с замковыми камнями. Оба фасада объединяет утяжеленный цокольный этаж, обработанный фактурной штукатуркой в виде блоков неотесанного камня. Фасады завершены профилированным карнизом

Дом является редким образцом доходного дома, построенного в начале XIX века и сохранившим свое функциональное назначение и основную объемно-пространственную композицию после перестройки в начале XX века. Здание закрепляет угол двух переулков, акцентируя внимание на градостроительной особенности пересечения двух дорог, известных как Кривой переулок.

#### XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату составления паспорта решение органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не принималось.

#### XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Литера А.			
№ п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация в плане кирпичных, оштукатуренных зданий на подвалах (литера А, состоящая из двух корпусов, и литера Г); исторические габариты и конфигурация скатных крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки; историческое местоположение, габариты, конфигурация воротных проездов (два в здании под литерой А: по фасаду на Малом Казачьем переулке и по юго-западному дворовому фасаду).	
	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); лестничные клетки	

		<p>(литеры А) Л-1 - Л-8; лестничные клетки Л-1 – Л-2 (литеры Г); конструкция по косоурам, тип, конфигурация; ступени (материал известняк, конфигурация и габариты);</p> <p>отметки плоских перекрытий;</p> <p>своды по балкам воротных проездов (литера А).</p>	
	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>Фасады 1-го корпуса литеры А по Большому и Малому Казачьему переулкам (до проездной арки): материал, фактура отделки фасада - штукатурка гладкая и фактурная;</p>	

рустовка – «ленточная»

материал отделки цоколя – известняк;

проемы балконных дверей (девять) и дверные проемы входов в здание (три) - конфигурация, габариты, местоположение; оконные проемы – конфигурация (с лучковыми, арочными и прямыми перемычками), габариты, местоположение;



исторические  
заполнения оконных  
проемов и проемов  
балконных дверей  
(дерево), включая  
криволинейную  
расстекловку (в юго-  
западном углу фасада);



оформление оконных  
проёмов второго этажа  
- веерообразные  
замковые камни с  
маскаронами и  
факелами;



оформление оконных проёмов третьего этажа – замковые камни в виде декорированных волют, орнаментированные подоконные доски;



оформление оконных проёмов четвертого этажа – профилированные наличники с «ушками», замковые камни, декорированные композициями из цветов и лент, подоконные доски;



оформление оконных проёмов пятого этажа – волютообразные замковые камни, декорированные листом аканта и цветочными гирляндами;



балконы (девять) – конфигурация, габариты, местоположение;



исторические  
балконные ограждения:  
материал (металл),  
техника исполнения  
(ковка) рисунок;

эркер на кронштейнах в  
уровне второго-  
четвертого этажей,  
завершенный балконом  
- конфигурация,  
габариты,  
местоположение;



горизонтальные  
членения:  
между первым и  
вторым этажами  
филенчатый пояс, тяга,  
орнаментированная  
олами;

между вторым и  
третьим этажами  
сложнопрофилированн  
ый карниз, гладкий пояс  
с филенками (поле  
филенок, заполненное  
лепными элементами  
цветочного характера) и  
стилизованными

пилястрами;  
 между четвертым и  
 пятым этажами гладкий  
 пояс с филенками и  
 стилизованными  
 пилястрами с листьями  
 аканта;  
 венчающий карниз  
 (защит железом по  
 состоянию на  
 04.12.2012) с  
 профилированными  
 тягами на  
 стилизованных  
 кронштейнах,  
 декорированных  
 «сережками» и  
 элементами  
 растительного  
 характера;

вертикальные членения  
 - лопатки с  
 каннелюрами и  
 декоративно-  
 художественными  
 элементами в виде  
 щита с растительными  
 и цветочными  
 композициями;

лепные декоративно-  
 художественные  
 элементы в уровне  
 второго-пятого этажей,  
 включая медальоны,  
 картуши, маскароны,  
 вазоны, лиры,  
 растительные и  
 цветочные композиции.



Архитектурно-художественное решение фасада корпуса 2 литеры А по Малому Казачьему переулку (к северу от воротного проезда); материал, фактура отделки фасада - штукатурка гладкая и фактурная;



рустовка в уровне первого этажа – «под каменную кладку»



материал отделки цоколя – известняк (под штукатурным слоем);



дверной проем входа в здание - конфигурация, габариты, местоположение;



оконные проемы - конфигурация, габариты, местоположение; оформление оконных проемов первого-четвертого этажей: профилированные наличники, в том числе с «ушками», клиновидные замковые камни, подоконные доски;



историческое заполнение оконных проемов (материал - дерево), включая заполнения оконных проемов лестничной клетки Л-3: переплет с фрамугой, мелкой расстекловкой и стрельчатыми арочками;



горизонтальные членения: профилированная тяга между первым и вторым этажами;



венчающий карниз (защит железом по состоянию на 04.12.2012);



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов (здания под литерой А, корпуса 1 и 2):  
 материал, фактура отделки фасадов - гладкая штукатурка;  
 материал отделки цоколя - известняк;



оконные проемы — конфигурация (прямые и арочные перемычки), габариты, местоположение;



историческое заполнение оконных проемов, включая заполнения с криволинейными переплетами, с фрамугами и мелкой расстекловкой;



		<p>венчающий карниз (защит железом по состоянию на 04.12.2012). Архитектурно-художественное решение фасадов дворового корпуса под литерой Г:</p> <p>материал, фактура отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя - известняк;</p> <p>оконные проемы - конфигурация (прямые перемычки), габариты, местоположение;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - оконный переплет с фрамугой и мелкой расстекловкой;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   
<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>		<p>парадная лестница Л-2 (первого корпуса, литера А): исторический вестибюль: оформление стен - орнаментированные филенки и тяги (цветочные и растительные композиции),</p>	

оформление  
перекрытия: лепные  
декоративно-  
художественные  
композиции с  
розетками,  
периметральные тяги.



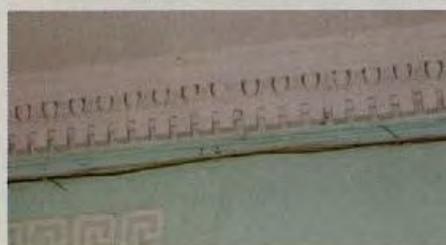
декоративно-  
художественное  
оформление лестницы:  
косоуры,  
оштукатуренные и  
декорированные  
поясками бус; подшивка  
лестницы филенчатая;



оформление стен:  
филенки,  
орнаментированные  
поясом меандра,  
лепные декоративно  
художественные  
композиции, состоящие  
из листовых гирлянд  
и розеток.



карнизы с поясами  
зубцов и ов;



историческое  
ограждение: материал  
(металл), техника  
(ковка), рисунок;



декоративно-художественное решение интерьеров квартир, в том числе: кв. № 2 комната № 3 – 26,5 кв.м: потолок: по периметру: карниз профилированный с акантовым орнаментом и горельефными листьями, закрученными в спираль; две разведенные профилированные тяги с лиственным орнаментом и в виде горельефных, спирально закрученных побегов; по углам треугольные композиции из акантовых побегов. В центре большая лепная розетка овального очертания – акантовая горельефная розетка, в обрамлении профилированной филленки с ложчатым орнаментом и бусами; по внешнему кругу акантовые спирали. кв. 15, комнаты 1,7 и 8; комната № 1 – 39,8 кв.м: потолок - по периметру карниз с горельефным лиственным орнаментом в виде спирально закрученных листьев вокруг протянутых стеблей. Падуга декорирована по сторонам композициями из акантовых побегов с цветами и медальона с букетом. В поле плафона профилированная лепная рама, фигурная

по углам, с горельефным листовым орнаментом в виде спирали; по углам объемные картуши – закрученные свитки, овальный медальон с цветами, в обрамлении акантовых спиралей.

В центре потолка круглая розетка из концентрических кругов с мелким растительным орнаментом.

Печь: угловая, с центральным ризалитом; рельефные терракотовые изразцы с орнаментом в виде четырехлистника – контррельеф. Фриз с орнаментом; карниз профилированный с иониками. Фронтон полукруглый разорванный с профилированным карнизом, листовым орнаментом; в тимпане горельефные акантовые побеги.

комн. 7 - 23, 8 кв.м:

стены: фриз – ложчатый орнамент с растительным заполнением.

потолок: по периметру профилированные филенки (ш.  $\approx$  50 см.) заполнены лепным горельефным орнаментом – акантовые спирали с цветами, круглые профилированные акантовые розетты; углы оформлены картушами – на овальном медальоне, обрамленном бусами, маска мужской головы с бородой из цветочных гирлянд. В центре лепная розетка овального очертания – горельефная акантовая розетка, ложчатый орнамент, побеги из аканта.

комн. 8 - 39,8 кв. м. :  
 лепной плафон с  
 центральной розеткой,  
 картушами в углах и  
 орнаментированным  
 карнизом; печь угловая,  
 облицованная  
 терракотовыми  
 изразцами.



в кв. № 11 комнаты № 3  
 - 40,5 кв.м.:

печь: угловая,  
 двухъярусная, с  
 центральным  
 ризалитом, терракота;  
 рельеф.

нижний ярус: с  
 боковыми ризалитами в  
 виде  
 орнаментированных  
 кронштейнов;

полукруглый топочный  
 проем декорирован  
 картушами из рокайлей;  
 полочка фигурная  
 профилированная.

верхний ярус:  
 прямоугольный  
 терракотовый изразец  
 рокайльного рисунка с  
 трельяжной решеткой;  
 по центру фронтальной  
 поверхности - крупный  
 медальон в  
 обрамлении рокайлей;  
 углы оформлены  
 лизенами; фриз с  
 картушем в обрамлении  
 рокайлей; карниз  
 профилированный с  
 орнаментом; высокий

фигурный фронто́н с волю́тами и карту́шем из рокайле́й.  
 Потолок: по периметру па́дуга декори́рована кронштей́нами и провися́ющими цвето́чными гирля́ндами; профи́лированна́я лепна́я ра́ма с горелье́фным лиственным орна́ментом в виде спира́ли. По́ле потолка́ с фигу́рной филенко́й, ограни́чивающей трелья́жную реше́тку, по угла́м объе́мные карту́ши рокай́льного орна́мента – раковины, ва́зоны с цвето́ми, маскарони́ ангелов. В центре́ потолка́ розе́тка овалы́ной формы́ рокай́льного рисунка.  
 в кв. № 30, комнаты № 2, 3:  
 комната № 2 – 13,4 кв. м.  
 потоло́к: по периметру́ стен узкий профи́лированна́й карни́з с витой гирля́ндой; па́дуга декори́рована ложча́тым орна́ментом, чере́дующимся с расте́тельными эле́ментами; по периметру́ потоло́ка профи́лированна́я ра́ма с горелье́фным орна́ментом в виде спира́льно скру́ченных расте́ний. На потоло́ке розе́тка из лиственных завитко́в и цвето́в, в угло́вых зона́х потоло́ка компози́ции из анало́гичных эле́ментов.  
 комната № 3 – 29,1 кв. м.:  
 потоло́к: по периметру́ стен узкий профи́лированна́й карни́з с о́вами; па́дуга декори́рована филенка́ми с орна́ментом из провися́ющих цвето́чных гирля́нд с

фестонами, филенки чередуются с кронштейнами, в виде изогнутых волют с акантом; по периметру потолка профилированная рама с горельфным орнаментом, в виде спирально скрученных акантовых листьев; в двух углах падуго крупные композиции из рокайлей; вазона с цветами, трельяжной решетки, головки путти; в поле плафона вписана овальная филенка.

кв. № 27, комната 2 - 14, 5 кв. м.:

потолок: по периметру профилированный карниз с орнаментом из бус; высокая падуга декорирована ложчатым орнаментом с бутонами цветов. В поле плафона профилированная тяга с горельфным орнаментом растительного рисунка. В углах треугольные лепные композиции из акантовых спиралей. В центре розетка круглого очертания с пальметтами.

комната № 4 – 30, 1 кв. м.:

потолок: с насыщенным орнаментом; по периметру падуга декорирована кронштейнами и провисающими цветочными гирляндами в профилированном обрамлении. Профилированная лепная рама с горельфным листовым орнаментом в виде спирали. В поле плафона потолка ажурная фигурная филенка, ограничивающая трельяжную решетку, по углам

крупноразмерные тройные картуши рокайльного орнамента – раковины, вазоны с цветами, маскароны ангелов.

в кв. № 7, комната № 1 – 39,8 кв.м.

потолок: по периметру падуга декорирована кронштейнами и провисающими цветочными гирляндами; профилированная лепная рама с горельефным листовым орнаментом в виде спирали. Поле потолка с фигурной филенкой, ограничивающей трельяжную решетку, по углам объемные картуши рокайльного орнамента – раковины, вазоны с цветами, маскароны ангелов. В центре потолка розетка овальной формы рокайльного рисунка.

двери: двухстворчатые, по четыре филенки в створе; две узкие филенки декорированы – одна цветочной гирляндой, другая провисающими стягами; центральная, прямоугольная с горельефным вазоном и цветами

в кв. № 24, комната № 4:

комната № 4 – 20, 5 кв.м.

потолок: по трем сторонам на стенах профилированный карниз с орнаментом из полосы аканта и полосы крупноразмерных бус; высокая падуга оформлена трельяжной решеткой, по углам и сторонам падуги крупноразмерные картуши в виде раскрытых раковин с цветами. В поле плафона лепная профилированная тяга

с горельефной цветочной гирляндой; по углам треугольные композиции из рокайлей и лиственных побегов; в центре потолка часть лепной розетки из лиственных побегов.

комната № 6 – 6, 9 кв.м.:

потолок: потолок со стороны окна имеет продолжение лепного декора (аналог. п.1) - карниза, падуги с картушем рокайльного рисунка и орнаментом из растительных побегов на потолке. В центре почти все поле потолка занимает лепная овального очертания розетка ( $\cong 300 \times 180$  см.) – акантовая горельефная розетка, трельяжная решетка, рокайльный орнамент, растительные побеги.

Место общего пользования – коридор № 5 – 4, 4 кв.м.

потолок: стена с правой стороны от входа имеет продолжение лепного декора (аналог. п.1) - карниза, падуги с картушем рокайльного рисунка и орнаментом из растительных побегов на потолке.

кв. 42, комн. 1, площ. 20 кв.м.: центральная лепная розетка, орнаментированные периметральные тяги,





комнаты № 2 - 38, 2 кв.  
м.

печь: средистенная,  
двухъярусная,  
прямоугольная в плане,  
терракота, орнамент в  
виде провисающих  
стягов с фестонами,  
одиночные букеты из  
аканта и других цветов.

нижний ярус: по  
сторонам фигурные  
пилястры,

орнаментированные  
гирляндами, акантом.  
Во фризе барельефный  
рокайльный картуш с  
овальным медальоном,  
по сторонам которого  
фигурки путти.

Профилированный  
карниз с лепной  
порезкой, ионики.

Верхний ярус: углы  
оформлены  
двусторонними  
пилястрами с  
облицовкой узкими  
профилированными  
филенками –  
провисающие стяги,  
фестоны,

стилизированные  
капители. Фронтальная  
поверхность  
оформлена в виде  
арочного окна –  
профилированная  
«расстекловка» на  
пересечении с  
акантовой розеткой, в  
тимпане

веерообразный  
ложчатый орнамент  
вокруг аканта; замковый  
камень в виде женского  
маскарона; поле  
подоконного парапета  
декорировано

овальным медальоном  
с провисающими  
гирляндами. Фриз с  
лавровыми ветвями.

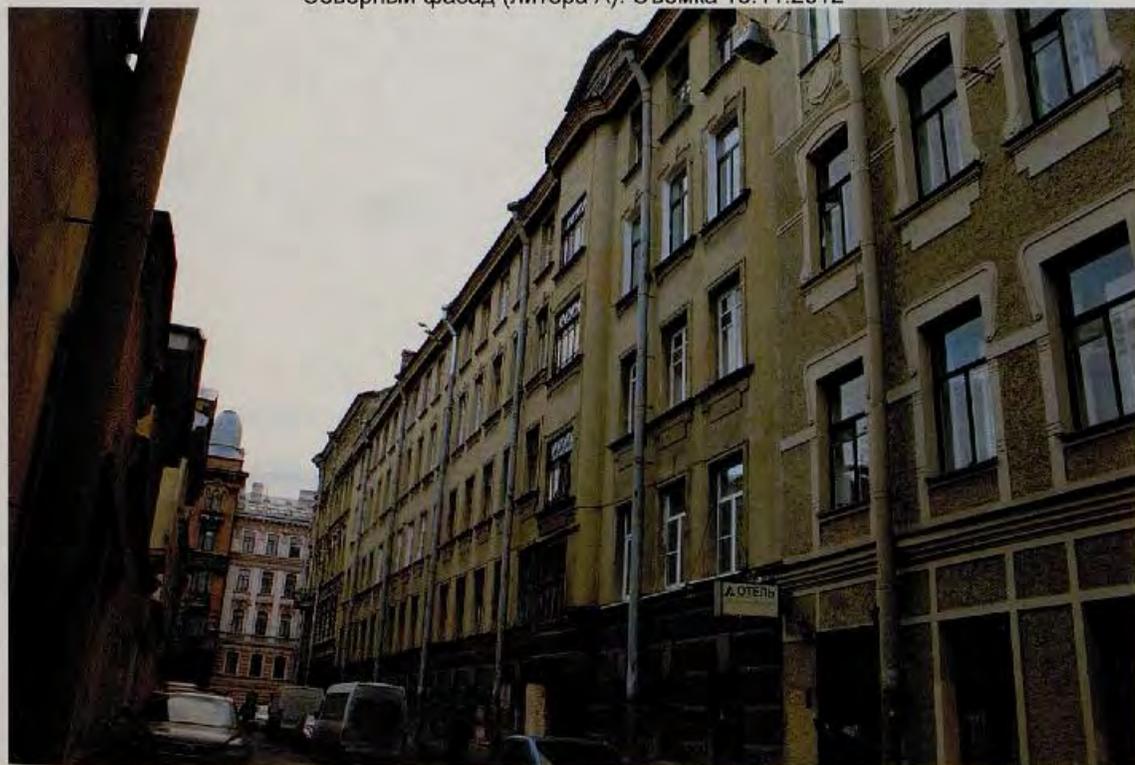
		<p>Карниз профилированный с овами и листовным орнаментом. потолок: по периметру профилированная филенка с гирляндами, широкая полоса с каннелюрами. Поле плафона разбито по периметру на большие кессоны - в угловых полях в квадрат вписана круглая филенка с веерообразным ложчатым орнаментом вокруг акантовой розетты. В центре круглая фигурная лепная розетка из концентрических кругов с орнаментом из лепестковой розетты, гирлянды по кругу, вазонов. Углы кессонов заполнены акантовым орнаментом.</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Составлено по результатам натурального обследования объекта в рамках работ по составлению настоящего паспорта. Часть помещений не обследована ввиду отсутствия доступа. Сведения о декоративно-художественной отделке квартир составлялись по описям, имеющимся в КИОП.



Восточный фасад (литера А). Съёмка 13.11.2012

Северный фасад (литера А). Съёмка 13.11.2012



Восточный фасад (литера А). Фрагмент. Съёмка 13.11.2012



Восточный фасад (литера А). Фрагмент. Съёмка 13.11.2012



Западный фасад (литера Г). Съёмка 05.11.2012



Подшивка лестницы (литера А). Съёмка 13.11.2012



**XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Большой Казачий пер. 9, литера А и литера Г утвержден 22.07.2009.

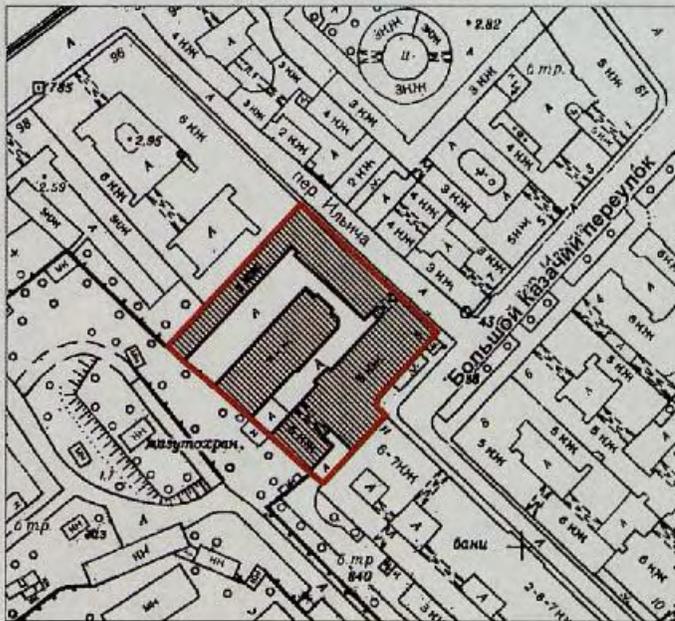
**XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" по ее местоположению на 04 декабря 2012 г. совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:1, проходит по прямой, проходит по прямой в створе границы земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:1, совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:1, совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:3, совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:15, совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:3, совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:1618:1.

XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)"

г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, лит. А, Г;  
Малый Казачий пер., б/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

**XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

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

**XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

**XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Режим ОЗ 1; ОЗ 2.

**XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности**

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД)

**XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре**

№3454 от 13.08.2002 ГУК "Музей истории революционно-демократического движения 1880-1890 гг", пом.1-Н

№3789 от 23.07.2003 Шульжицкий А.К., пом 8-Н

№4536 от 23.03.2004 ОО "Санкт-Петербургский Союз художников, пом 10-Н

Всего в паспорте листов

31

**Примечание:**

Составитель паспорта – специалист ООО «Аватар» Е.С. Большакова

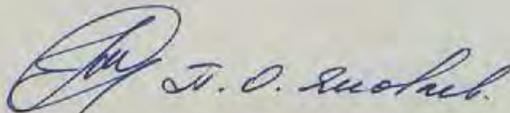
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

0 4 . 1 2 . 2 0 1 2 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



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

Экземпляр № 2

791410028400005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.09.2020

Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)

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

1832; 1905 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург г, Большой Казачий пер

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" № 200-рп от 17.03.2022 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого и Малого Казачих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл). 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: 1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем; 7-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами. 3 Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады углового корпуса: пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5- угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачему пер.), габариты, конфигурация (дугообразный в плане); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация; балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединные головы); балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением); заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн); \*по результатам натурных и архивных исследований исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет\* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилястрой, замковые камни с розеттой – в уровне 3-го этажа; подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» - в уровне 5-го этажа; \*по результатам натурных и архивных исследований над балконными проемами лепные композиции из лиры с гирляндой хмеля и ветвями с листьями и бутонами; по центральным осям фасада лепные парные композиции из медальонов в картуше с провисающей гирляндой и вазонов с провисающим ламбрекеном; оформление окон эркера по Большому Казачему пер. – лопатки с лепными композициями из цветов, стеблей, медальонов, гирлянд, лент, женских бюстов; горизонтальные тяги из каннелюр с накладными стилизованными полотенцами с патерами – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами; венчающий профилированный карниз; лицевой фасад корпуса по Малому Казачему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей); эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане); воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный); исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: контрналичники, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» - в уровне 4-го этажа; профилированная междуэтажная тяга; венчающий профилированный раскрепованный карниз; \*по результатам натурных и архивных исследований дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический материал, цвет\* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн); профилированный венчающий карниз. \*по результатам натурных и архивных исследований 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК: оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розетками (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев; в центре плафона лепная веерная розетка в профилированном круглом обрамлении растительно-геометрического рисунка; оформление стен – профилированные филенки с порезками «бусы», лепными гирляндами с цветами; ниши-конхи с профилированными наличниками; вверху фланкированы лепными букетами из листьев, перевязанными лентами, замковыми камнями с провисающими гирляндами с бантами; заполнение дверного проема (проход к парадной лестнице) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные); помещение за вестибюлем – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; парадная лестница 1-ЛК: оформление стен – профилированные филенки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; боковые – с лепными вазонами с букетами цветов); оформление лестничных площадок: на этажах: оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантами – над боковыми дверными проемами; фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн; оформление потолка – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; на междуэтажных площадках: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; оформление потолка верхней площадки лестницы – профилированные рамы с порезкой растительного рисунка, падуга, декорированная каннелированными кронштейнами, с порезками иоником, «жгут»; в центре плафона лепная розетка в профилированном круглом обрамлении из бус и листьев; по внешнему краю лепной рисунок из листьев и цветов; оформление потолка межэтажной верхней площадки – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированные рамы; подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); вестибюль: оформление потолка и стен – плафон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка; боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые\*, с боковыми нестворными частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой), оформление (профилированные филенки); \*в настоящее время двери демонтированы помещение перед лестницей: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; печь\* средистенная, облицованная изразцом,

в верхней части с рельефным изразцом; с профилированным карнизом с фризом с иоником; оформление стен лестницы: карниз с порезками иоником, дентикулами; филенки из лепных фризов «меандра» с лепными розетками по углам; узкие – с провисающими гирляндами с розетками – в верхней части; \*сильно закрашена, оклеена лестничные площадки – с полудиаметральными нишами; торшер – местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами); подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа): оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овальные розетки растительного рисунка.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" № 10-297 от 03.07.2015 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

29. 09. 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

791410028400005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)

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

1832; 1905 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург г, Большой Казачий пер

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)" № 200-рп от 17.03.2022 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых и одного дворового корпусов (литера А), дворового флигеля (литера Г), расположенных на угловом участке, на пересечении Большого и Малого Казачьих переулков, включая воротные проезды лицевых корпусов, объемно-планировочное решение дворовых пространств; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: 1-ЛК, 2-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными метлахской плиткой (рисунок «соты», цвет), с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами, с профилированным деревянным поручнем; 7-ЛК – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка с волютами. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады углового корпуса: пятиэтажные, сложной конфигурации, выполнены в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-5- угловой эркер – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане); эркер на каннелированных кронштейнах – местоположение (в уровне 2-4-го этажей, по фасаду по Большому Казачьему пер.), габариты, конфигурация (дугообразный в плане); балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация; балконы (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, фланкируют углы фасада), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане); французские балконы (4) – местоположение (на южном углу фасада), габариты, конфигурация (полукруглые в плане); ограждение балконов (9) – материал металл, рисунок (в характере модерн – цветы, изогнутые стебли, лебединые головы); балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, французские – с лучковым завершением); заполнение балконных проемов – материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки (включая заполнение проемов французских балконов в характере модерн); \*по результатам натурных и архивных исследований исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли парадных лестниц 1-ЛК и 2-ЛК, расположенных по 1-ой и 12-ой световым осям юго-восточного лицевого фасада углового корпуса – исторический рисунок (полусветлые филенчатые по аналогии с рисунком внутренних дверей тамбура 2-ЛК и дверей вестибюля 1-ЛК), материал (дерево, масляная окраска); исторические оконные проемы, включая витринные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-го, 4-го этажей; полуциркульные – в уровне 2-3-го, 5-го этажей); исторический рисунок, цвет\* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го этажа; подоконные филенки, замковые камни с женскими маскаронами, фланкированные лепными факелами – в уровне 2-го этажа; горизонтальные филенки с лепными композициями из цветов и стеблей, разделенные пополам каннелированной пилястрой, замковые камни с розеттой – в уровне 3-го этажа; подоконные доски на кубических кронштейнах, фигурные наличники с «ушками», замковые камни – в уровне 4-го этажа; замковые камни с лепными гирляндами, «полотенца» - в уровне 5-го этажа; \*по результатам натурных и архивных исследований над балконными проемами лепные композиции из лиры с гирляндой хмеля и ветвями с листьями и бутонами; по центральным осям фасада лепные парные композиции из медальонов в картуше с провисающей гирляндой и вазонов с провисающим ламбрекеном; оформление окон эркера по Большому Казачьему пер. – лопатки с лепными композициями из цветов, стеблей, медальонов, гирлянд, лент, женских бюстов; горизонтальные тяги из каннелюр с накладными стилизованными полотенцами с патерами – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие оси эркеров и балконов, с лепными композициями растительно-геометрического рисунка – в уровне 3-4-го этажей; лопатки, фланкирующие те же оси, с парными «полотенцами» – в уровне 5-го этажа; профилированные междуэтажные и подоконные тяги и карнизы, включая тягу с иониками и геометрическими мотивами; венчающий профилированный карниз; лицевой фасад корпуса по Малому Казачьему пер.: пятиэтажный, выполнен в приемах модерна: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст «под шубу» – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го этажей); эркер –

местоположение (в уровне 2-5-го этажей, над дверным проемом), габариты, конфигурация (прямоугольный со скругленными углами в плане); воротный проезд – местоположение (по крайней левой оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный); исторический дверной проем – местоположение (под эркером), габариты, конфигурация (прямоугольный); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов: контрналичники, замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 2-5-го этажей; замковые камни, наличники «с ушками» - в уровне 4-го этажа; профилированная междуэтажная тяга; венчающий профилированный раскрепованный карниз; \*по результатам натурных и архивных исследований дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые – лестничных проемов; полуциркульные – в уровне 5-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический материал, цвет\* и рисунок оконных заполнений (включая заполнения оконных проемов лестничных ризалитов в характере модерн); профилированный венчающий карниз. \*по результатам натурных и архивных исследований Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль входа парадной лестницы 1-ЛК: оформление потолка – профилированные рамы с порезками растительного и геометрического рисунка, ионика, профилированный карниз на акантовых кронштейнах с розетками (чередуются через один), широкий лепной фриз из венков и «пучков» листьев; в центре плафона лепная веерная розетка в профилированном круглом обрамлении растительно-геометрического рисунка; оформление стен – профилированные филенки с порезками «бусы», лепными гирляндами с цветами; ниши-конхи с профилированными наличниками; вверху фланкированы лепными букетами из листьев, перевязанными лентами, замковыми камнями с провисающими гирляндами с бантами; заполнение дверного проема (проход к парадной лестнице) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями), оформление (профилированные филенки, верхние – остекленные); помещение за вестибюлем – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; парадная лестница 1-ЛК: оформление стен – профилированные филенки (центральная – с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; боковые – с лепными вазонами с букетами цветов); оформление лестничных площадок: на этажах: оформление стен – профилированные филенки с лепными провисающими гирляндами с бантами – над боковыми дверными проемами; фриз с декоративным деревянным оформлением с имитацией оконных проемов с расстекловкой в характере модерн; оформление потолка – профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; на междуэтажных площадках: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка; оформление потолка верхней площадки лестницы – профилированные рамы с порезкой растительного рисунка, падуга, декорированная каннелированными кронштейнами, с порезками иоником, «жгут»; в центре плафона лепная розетка в профилированном круглом обрамлении из бус и листьев; по внешнему краю лепной рисунок из листьев и цветов; оформление потолка межэтажной верхней площадки – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированные рамы; подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; парадная лестница 2-ЛК: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (стены и потолок обшиты деревянными панелями с филенками); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); вестибюль: оформление потолка и стен – плафон разделен на три профилированные рамы с угловыми лепными композициями рокайльного рисунка; боковые рамы с овальными, центральная – с круглой лепными розетками рокайльного рисунка; профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, с широким лепным фризом из венков и «пучков» листьев; по периметру стен – профилированные зеркала с лепными угловыми композициями из акантовых волют с розетками, пальметтой; заполнение дверного проема (проход к помещению перед лестницей) – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые\*, с боковыми нестворными частями, с прямоугольной трехчастной фрамугой), оформление

(профилированные филенки); \*в настоящее время двери демонтированы помещение перед лестницей: оформление потолка – профилированный карниз с порезками иоником, дентикулами, профилированная фигурная рама с угловыми филенками и лепными композициями из акантовых волют с пальметтой; печь\* средистенная, облицованная изразцом, в верхней части с рельефным изразцом; с профилированным карнизом с фризом с иоником; оформление стен лестницы: карниз с порезками иоником, дентикулами; филенки из лепных фризов «меандра» с лепными розетками по углам; узкие – с провисающими гирляндами с розетками – в верхней части; \*сильно закрашена, оклеена лестничные площадки – с полуциркульными нишами; торшер – местоположение (от нижней площадки к верхней), материал (металл), оформление (с перехватами); подшивка лестницы по внешнему краю – с порезками «бусы»; помещение выставочного зала (угловое, в уровне 1-го этажа): оформление потолка – профилированный карниз, две лепные овальные розетты растительного рисунка.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» № 608-рп от 22.12.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

01 . 02 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах

**Документы технического учета: паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом № 9, литера А, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию 16.11.1971 г. с изменениями от 12.12.2008 г.**



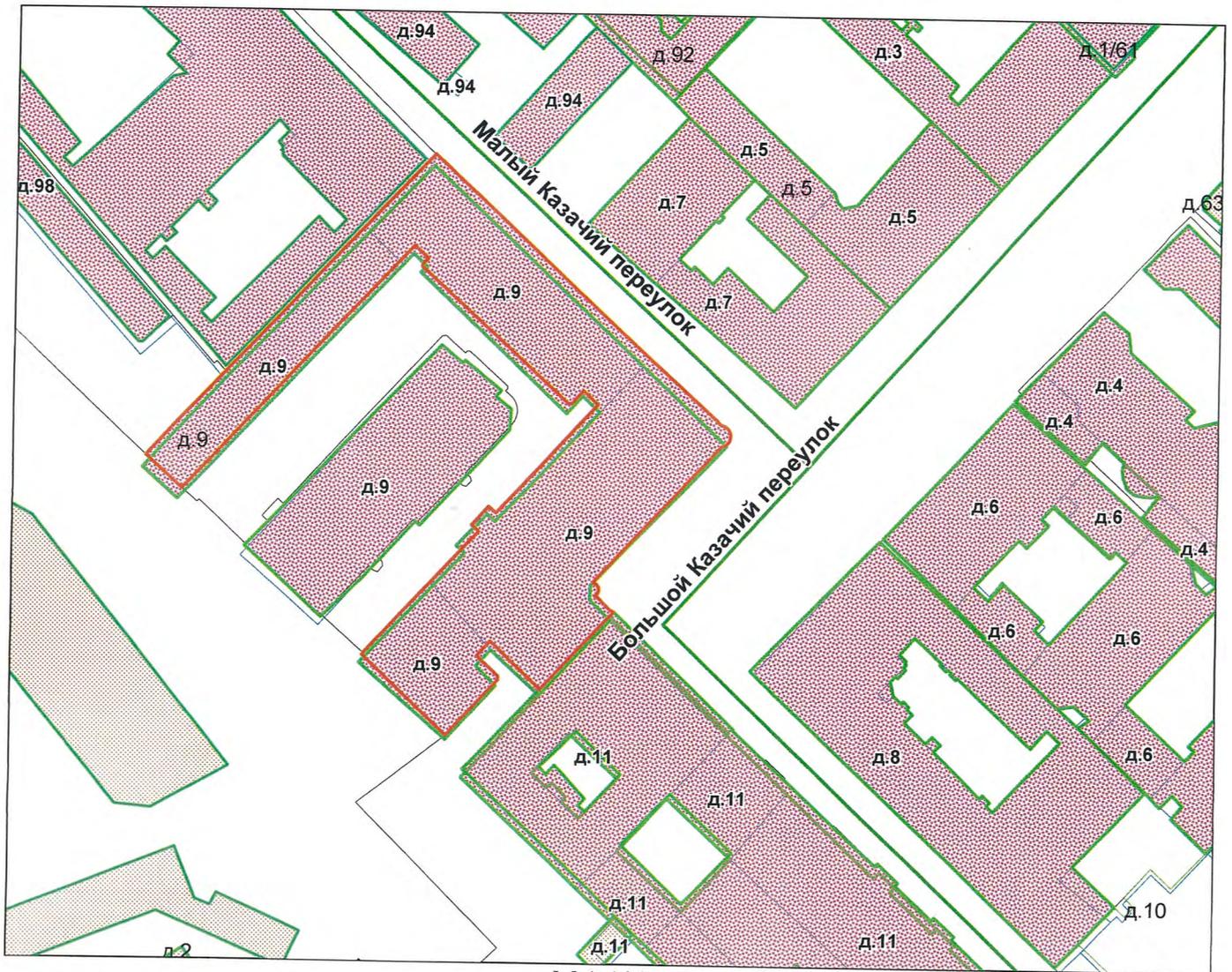
## II. План земельного участка

КОПИЯ 166  
ВЕРНА

По состоянию на 16.11.1971

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

### Экспликация строений (сооружений)

По состоянию на 16.11.1971

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	2083.0
2	Г	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	751.0
		Итого:	2834.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

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

По состоянию на 16.11.1971

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
12.12.2008	3983	3983	2834	1149	1149									

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

По состоянию на 16.11.1971

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10		
12.12.2008	1149	1149							234	145	89			72		

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

По состоянию на 16.11.1971

а, б	литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса								№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
							фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
					1077	72									26 / 156 в	7.6	1	7.6	8732	25	6549	

(продолжение смотри на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_  
 ул. (пер.) \_\_\_\_\_ **Большой Казачий переулок** \_\_\_\_\_  
 город \_\_\_\_\_ **Санкт-Петербург** \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ **Адмиралтейский** \_\_\_\_\_

инвент.№ \_\_\_\_\_ /18л/7/А \_\_\_\_\_  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 16.11.1971

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки \_\_\_\_\_ 1905 \_\_\_\_\_ переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6(5-6, в том числе цокольный, мансарда)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц \_\_\_\_\_ 8 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 909 \_\_\_\_\_ кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ 3.16 \_\_\_\_\_ м. Объем \_\_\_\_\_ 39660 \_\_\_\_\_ куб.м.

Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 7191.8 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 1.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь \_\_\_\_\_ 6836.5 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 1.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ 4230.3 \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 54.2 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть, чердак есть

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
1	В квартирах	78	262	4230.3						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах	2	3	31.7					
	г. в бараках								

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	49.7				
2	Двухкомнатные	15	427.7				
3	Трехкомнатные	32	1548.2				
4	Четырехкомнатные	17	916.0				
5	Пятикомнатные	6	630.5				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	4	658.2				

**Всего: 78 4230.3**

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	<b>1-Н</b>	<b>73.4</b>			
7	Производственное					
8	Прочее	<b>3-Н - 5-Н</b>	<b>97.8</b>			
9	Складское	<b>9-Н</b>	<b>76.5</b>			
10	Творческая мастерская	<b>6-Н</b>	<b>37.5</b>			
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое	<b>2-Н</b>	<b>70.1</b>			
15	Школьное					
	<b>Итого</b>		<b>355.3</b>			

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	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b> теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	<b>Итого</b>					

Водомерный узел и тепловой распределительный узел находятся в необорудованном подвале

**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)**

КОПИЯ  
ВЕРТА  
171

По состоянию на 16.11.1971

Дата записи	Водопровод		Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети			
	местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифт	Радио	ВОЛЬТ	
						от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе														на газе	от собственной котельной
12.12.08	7191.8	-	7191.8	-	-	7191.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6836.5	-	-	-	6836.5	-	7191.8	

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

По состоянию на 16.11.1971

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Жилой дом		895.4	16.87	15105
А	Жилой дом		261.2	18.74	4895
А	Жилой дом		926.8	18.74	17368
А	Жилой дом		72.0	3.48	251
А	Арки		-71.5	4.00	-286
А	Необоруд.подвал		1082.3	2.15	2327
	<b>Итого по строению:</b>				<b>39660</b>

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома 172

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28  
 Вид внутренней отделки штукатурка; окраска таблица № 29 е



№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проп. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	12		12	20	2.4	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	Глубокие трещины и отпадение штукатурки местами или выветривание швов на глубину до 1 см местами на площади до 10%	21		21	15	3.15	
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Следы протечек и мокрые пятна на потолке; перенасыщение влагой засыпки, отдельные участки которой слежались; обмазка местами разрушилась	10	-4	2	25	0.5	
		междуэтажное	по металлическим балкам			-4				
		надподвальное	по металлическим балкам							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянная стропильная		2		2			
5	Полы		дошчатые, окрашены; паркетные	Стертость, выколы и выщепы досок местами	10		10	25	2.5	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	10		10	30	3.0	
		Дверные	филенчатые, окрашены							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	лепные детали; штукатурка простая; окраска стен фасада	Отставание или отбитые места площадью менее 1 м2 до 5% площади штукатурки	11	1.9	12.9	25	3.23	
		Внутр. отделка								штукатурка; окраска
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	19		15.4	30	4.63	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							чугунные
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	центральное									
Мусоропровод										
Лифты	пассажирские									
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы		лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях, отдельные повреждения поручня	5		5	20	1.0	
Итого					100.0		90.3		20.41	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 23\%$

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек 173

КОПИЯ  
ЛЕНА

Подлittera \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах									Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На мансарду	На необоруд. подвал	На превышение объема	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A	Основное строение	28	29 е	25.90	0.90	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.84	21.76	20000	435200	23	335104
A	Основное строение	28	29 е	25.90	0.90	0.98	0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	0.80	20.72	17333	359140	23	276538
A	Необоруд. подвал	28	29 е	25.90	0.90	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.80	1.00	0.72	18.65	2327	43399	23	33417
Итого по дому:																837739		645059
Всего в ценах 2008 года:																50590067		38952202

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 12 » декабря 2008 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Старовойтов С.С.				
Проверил бригадир.....	Витол М.В.				

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » по есет. че 20 22 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района



Митичева В.Б. )

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов



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

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

14 СЕН 2022

№ 01-26-1715/22-0-1

Рег. № 01-26-1715/22-0-0 от 24.08.2022

КГИОП СПб  
№ 01-26-1715/22-0-1  
от 14.09.2022



**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Закрытое акционерное общество "СПБ-ПРОЕКТ"

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

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

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191119

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Роменская, д. 12

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00552

(№ лицензии)

12.03.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

(основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

г. Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Государственный контракт от 01.08.2022  
№ ПД-8МКД-2022

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение  
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на  
памятниках истории и культуры»

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191023	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Зодчего Росси, д.1-3
--------------------------

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 21.01.2020 № 01-52-4068/19-0-1  
- проектная документация на проведение работ по  
сохранению объекта культурного наследия,  
(Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов  
объект культурного наследия регионального значения  
«Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)», по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой Казачий переулок, дом 9,  
литера А) Программа исследований, шифр: ПД-8МКД-  
2022 ПИ

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

Разработанной

Закрытое акционерное общество "СПБ-ПРОЕКТ"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы

организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00552

12.03.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191119

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Роменская, д. 12
----------------------

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

инженер (направление – научно-исследовательские работы по  
реставрации и консервации на объектах культурного  
наследия) (I категория); инженер (направление –  
изыскательские работы по реставрации и консервации на  
объектах культурного наследия; инженер (направление –  
проектные работы по реставрации и консервации на объектах  
культурного наследия) Песчанский Сергей Анатольевич

(должность, Ф.И.О.)

Закрытое акционерное общество "СПБ-ПРОЕКТ"



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах

**Материалы фотофиксации от 24.01.2023 г.**

### Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на лицевые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 2. Вид на лицевой фасад по Большому Казачьему переулку углового юго-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 3. Вид на вход в 1ЛК в юго-восточном угловом лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 4. Вид на вход в 2ЛК в юго-восточном угловом лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 5. Вид на лицевой фасад по Малому Казачьему переулку углового юго-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в уровне 1-го – 2-го этажей.

Фото 6. Вид на лицевой фасад по Малому Казачьему переулку углового юго-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в уровне 2-го – 5-го этажей.

Фото 7. Вид на лицевой фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.

Фото 8. Вид на лицевой фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.

Фото 9. Вид на воротный проезд в северо-восточном лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.

Фото 10. Вид на арку воротного проезда северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.

Фото 11. Вид на дворовый фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 12. Вид на дворовый фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 13. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 14. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 15. Вид на северо-западный двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 16. Вид на дворовый фасад северо-восточного лицевого корпуса и дворовый фасад юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 17. Вид на дворовый фасад юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 18. Вид на дворовый фасад юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 19. Вид на юго-восточный двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 20. Вид на лестничный ризалит 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 21. Вид на пристройку под лестничным ризалитом 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 22. Вид на арку воротного проезда в юго-восточном угловом лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 23. Вид на фрагмент дворового фасада юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 24. Вид на дворовые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 25. Вид на торцевые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса и дворового флигеля объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 26. Вид на дворовые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 27. Вид на заполнение дверного проема вестибюля парадной лестницы 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса и дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 28. Вид на заполнение дверного проема вестибюля парадной лестницы 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 29. Вид на вестибюль 2ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

Фото 30. Вид на дверной проем тамбура вестибюля 2ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

## Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 24.01.2023 г.



Фото 1. Вид на лицевые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 2. Вид на лицевой фасад по Большому Казачьему переулку углового юго-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 3. Вид на вход в 1ЛК в юго-восточном угловом лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

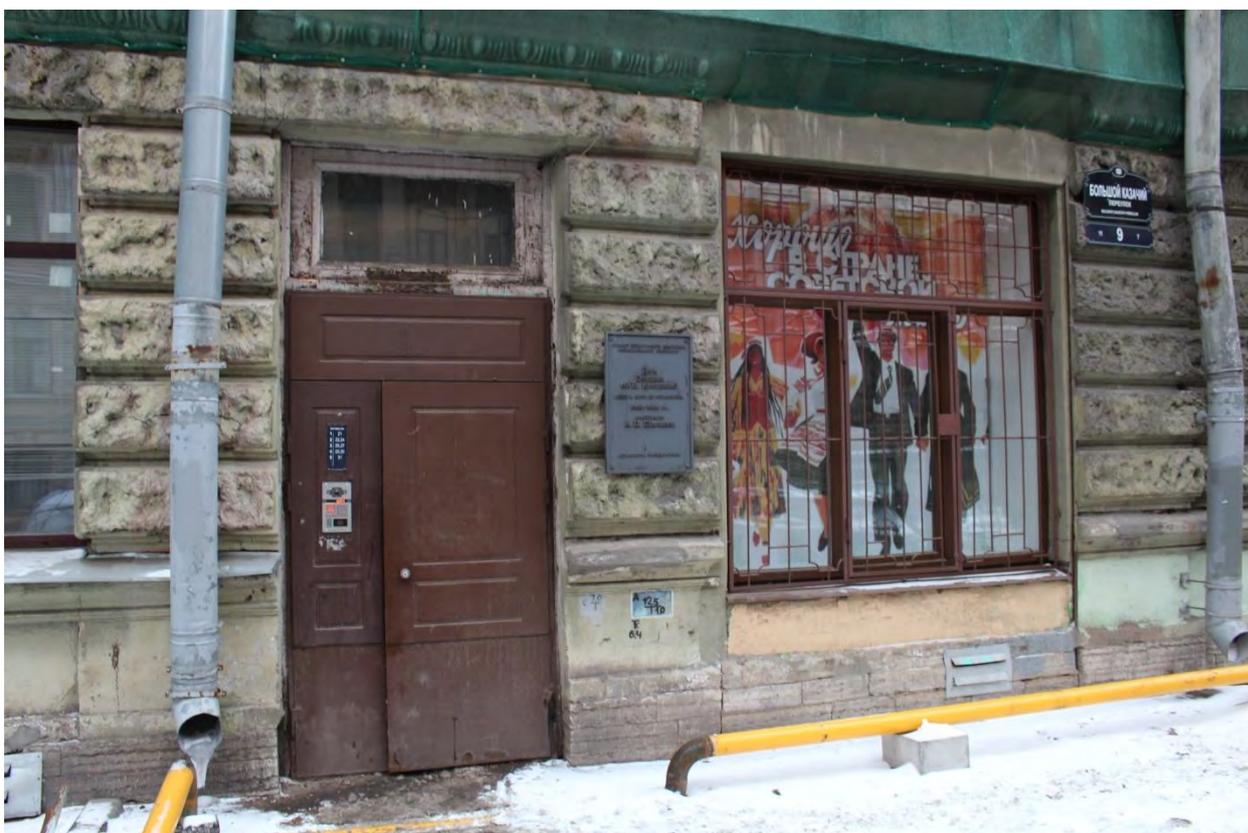


Фото 4. Вид на вход в 2ЛК в юго-восточном угловом лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 5. Вид на лицевой фасад по Малому Казачьему переулку углового юго-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в уровне 1-го – 2-го этажей.



Фото 6. Вид на лицевой фасад по Малому Казачьему переулку углового юго-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» в уровне 2-го – 5-го этажей.



Фото 7. Вид на лицевой фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.



Фото 8. Вид на лицевой фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.



Фото 9. Вид на воротный проезд в северо-восточном лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.



Фото 10. Вид на арку воротного проезда северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по Малому Казачьему переулку.



Фото 11. Вид на дворовый фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 12. Вид на дворовый фасад северо-восточного лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 13. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 14. Вид на фасад дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 15. Вид на северо-западный двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 16. Вид на дворовый фасад северо-восточного лицевого корпуса и дворовый фасад юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 17. Вид на дворовый фасад юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 18. Вид на дворовый фасад юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 19. Вид на юго-восточный двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 20. Вид на лестничный ризалит 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 21. Вид на пристройку под лестничным ризалитом 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 22. Вид на арку воротного проезда в юго-восточном угловом лицевом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 23. Вид на фрагмент дворового фасада юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)»

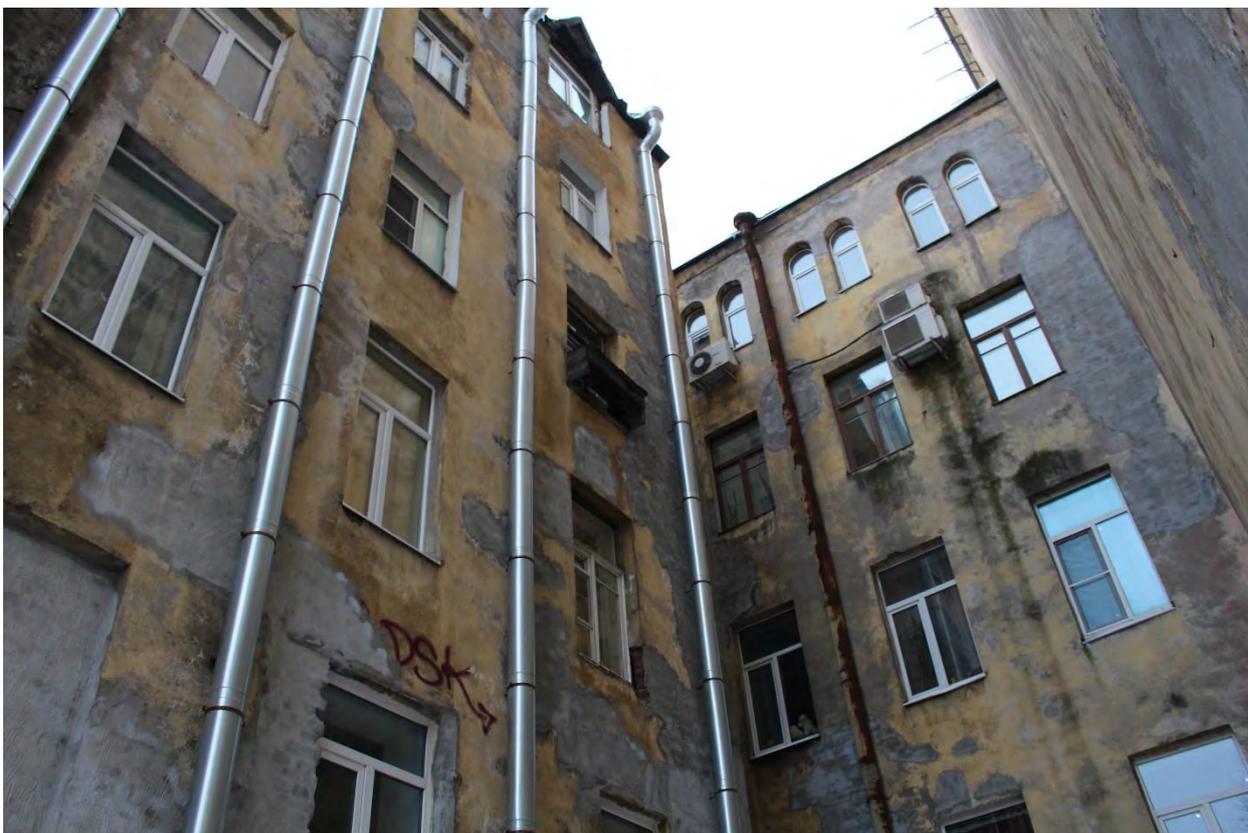


Фото 24. Вид на дворовые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 25. Вид на торцевые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса и дворового флигеля объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».



Фото 26. Вид на дворовые фасады юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)».

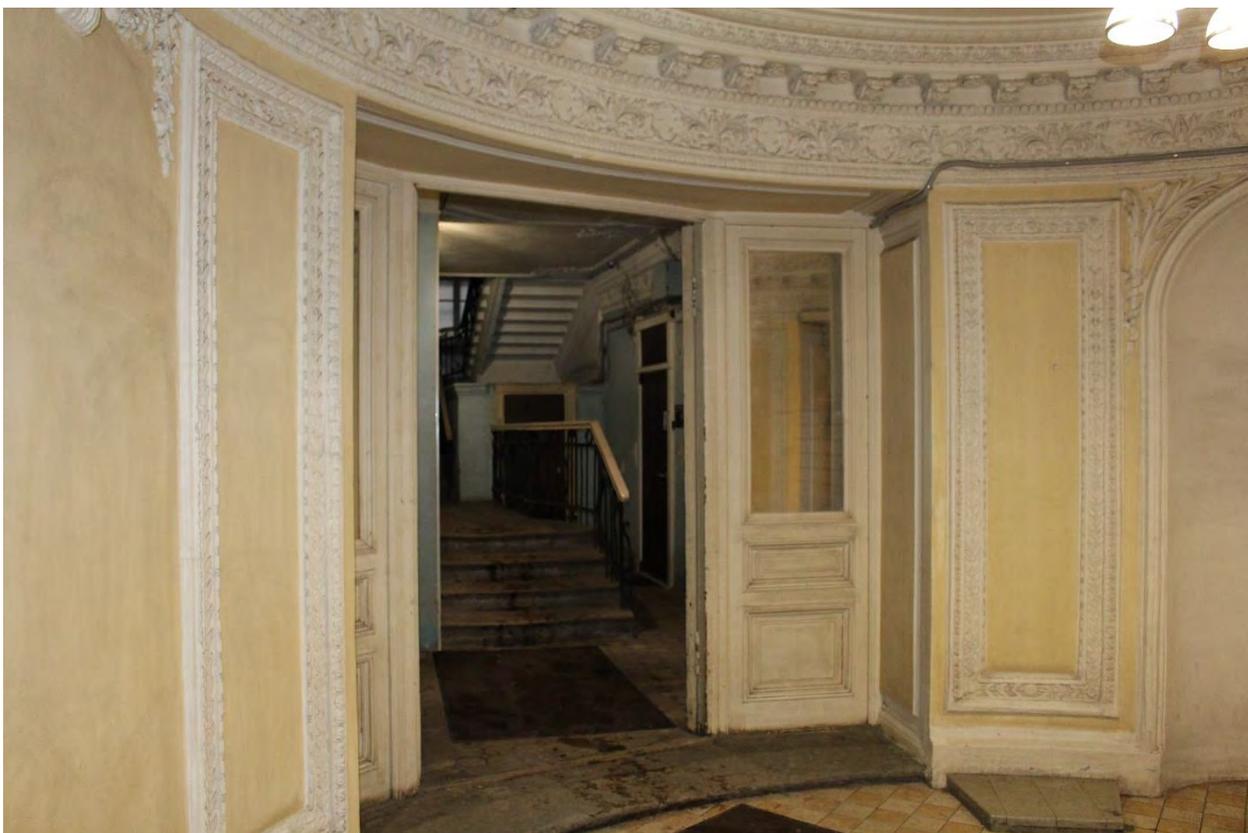


Фото 27. Вид на заполнение дверного проема вестибюля парадной лестницы 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса и дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина).



Фото 28. Вид на заполнение дверного проема вестибюля парадной лестницы 1ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина).



Фото 29. Вид на вестибюль 2ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина).



Фото 30. Вид на дверной проем тамбура вестибюля 2ЛК юго-восточного углового лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина).

**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанной ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах**

**Иная документация: копия письма СПб ГКУ «Дирекция заказчика» от 18.05.2023 № 2-653/23-0-0; копия письма ЗАО «СПБ – ПРОЕКТ» от 18.05.2023 № 47**



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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ «ДИРЕКЦИЯ  
ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО -  
РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА  
ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ»

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023,

тел. (812) 315 47 74, факс (812) 315 47 74,

Эл. почта: [gudz@kgiop.gov.spb.ru](mailto:gudz@kgiop.gov.spb.ru)

ОКПО 56295579 ОГРН 1027809198812

ИНН КПП 7825459800/784001001

18.05.2023 № 2-653/23-0-0

ОТЗЫВ

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

Начальнику Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

Е.Е. Ломакиной

191023, Санкт-Петербург,  
пл. Ломоносова, д.1

**Уважаемая Елена Евгеньевна!**

Прошу вернуть без рассмотрения проектную документацию, направленную письмом от 20.03.2023 № 3-22/23-0-1, зарегистрированную в КГИОП от 21.03.2023 № 01-24-688; Акт ИКЭ (4); Т. 1-15 (4 экз.) + диск), на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой казачий пер., д. 9, лит. А).

Директор

Н.А. Дзядько

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**« С П Б - П Р О Е К Т »**

ИНН 7816174438. КПП 784201001. Санкт-Петербург, Роменская ул., 12

Тел./факс 740-71-41, spbproekt2013@gmail.com

Лицензия № МКРФ 00552 от 12.03.2013 г.

18.05.2023. № 47

Генеральному директору  
 ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»  
 Фефеловой М.П.

Уважаемая Марина Петровна!

Настоящим сообщаем Вам о том, что СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» отозвало из КГИОП проектную документацию (в том числе Акт ГИКЭ) по объекту: «Реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., д. 9, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2022, разработанную ЗАО «СПБ - ПРОЕКТ» в 2022-2023 годах.

Прошу Вас откорректировать Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы от 08 февраля 2023 г. с учетом названного обстоятельства. Проектная документация, подлежащая экспертизе, подается в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Шифр
Проектная документация.			
1	Раздел 1.	Пояснительная записка.	ПЗ
	Раздел 3.	Объемно-планировочные и архитектурные решения.	
2	Часть 1.	Лицевые фасады.	АР1
3	Часть 2.	Дворовые фасады (в 2-х книгах)	АР2
	Раздел 4.	Конструктивные решения.	
4	Часть 1.	Лицевые фасады.	КР1
5	Часть 2.	Дворовые фасады.	КР2
6	Раздел 7.	Проект организации строительства (реставрации).	ПОР
	Раздел 13.	Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.	
	Подраздел 1.	Предварительные работы.	
7	Часть 1.	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
8	Часть 2.	Фотофиксация до начала производства работ.	ФФ
	Подраздел 2.	Комплексные научные исследования.	
9	Часть 1.	Историко-архивные и библиографические исследования.	ИАИ

10	Часть 2.	Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). (в 2-х книгах)	ОЧ
11	Часть 3.	Инженерно-технические исследования.	ИТИ
12	Часть 4.	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	ИХТИ
13	Часть 5.	Отчет по комплексным научным исследованиям.	ОКНИ
14	Подраздел 3.	Технологические рекомендации по реставрации.	ТР

С уважением,

Генеральный директор



С.В. Самусенко