

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург

2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 154-23-ГИКЭ-01; 154-23-ГИКЭ-02; 154-23-ГИКЭ-03 от 20.04.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с «20» апреля 2023 года по 30 мая 2023 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник кв. № 1, 36 – Жукофф Александер в лице представителя Панфиловой Ирины Анатольевны, действующей на основании доверенности 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г. (см. Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 ¹ ; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

¹ Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» – в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
---	---

5. Ответственность экспертов:

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанная ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21) в составе:

– Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-09.21-ПР):

- Исходно-разрешительная документация.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-09.21-КНИ):
 - «Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций квартир №№1 и 36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А» (шифр: 12.20-ТЗ), разработанное ООО «Базис» в 2020 г.
- Раздел 3. Проектная документация:
 - 3.1. Пояснительная записка (шифр: 01-09.21-ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: 01-09.21-АР).
 - 3.3. Конструктивные решения (шифр: 01-09.21-КР).
 - 3.4. Водоснабжение и канализации (шифр: 01-09.21-ВК).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2 (**Приложение № 6**).

- Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) **(Приложение № 3)**.
- Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» **(Приложение № 3)**.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), утвержденный КГИОП 23.04.2002 г. **(Приложение № 4)**.
- Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1 **(Приложение № 5)**.
- Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36 **(Приложение № 5)**.
- Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1 (о статусе объекта культурного наследия, об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартирах № 1 и №36) **(Приложение № 5)**.
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 62/2, литера А от 26.12.2018 №С18-0002658, ситуационный план участка от 03.12.2018г., выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района **(Приложение № 8)**
- Копии поэтажных планов дома по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 62/2, литера А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района **(Приложение № 8)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (данные актуальны на 22.03.2023), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 1 **(Приложение № 9)**.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (данные актуальны на 22.03.2023), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 36 **(Приложение № 9)**.
- Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г. **(Приложение № 9)**.
- Копия решения Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 г. по делу № 2-9/2022 **(Приложение № 12)**.
- Копия лицензии № МКРФ 03833 от 19 октября 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №2314 от 19.10.2016 г.; приказ №312 от 19.03.2019 г.) **(Приложение № 12)**.

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

Экспертами установлено, что по результатам визуального осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия на момент проведения государственной историко-культурной

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

экспертизы были начаты работы по приспособлению для современного использования квартир №№ 1 и 36 в части объединения и перепланировки. В соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией выполнен демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов и потолков), демонтаж старых дощатых внутриквартирных перегородок, демонтаж части инженерных сетей и оборудования, частично начата обшивка стен ГКЛ.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых квартир до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком исходно-разрешительная документация и представленная в материалах проектной документации фотофиксация из Технического заключения по результатам обследования состояния строительных конструкций квартир №№1 и 36 (шифр: 12.20-ТЗ), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решением Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга от 23 марта 2022 г. по делу № 2-9/2022 суд полагает возможным сохранить жилые помещения квартир № 1 и № 36 в перепланированном и переустроенном состоянии (см. Приложение № 12).

Экспертами сделан вывод, что данные выполненные работы по приспособлению для современного использования квартир №№ 1 и 36 в части объединения и перепланировки согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» и Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р» (Приложение № 3) не оказали влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2).

Также на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартирах №№ 1 и 36 часть старых деревянных оконных заполнений по северо-западному лицевому фасаду и оконное заполнение со стороны двора были заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета. Причем оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3). В соответствии с представленной на экспертизу проектной документацией предусматривается замена данных оконных заполнений на новые, выполненные в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

Прочие обстоятельства, повлиявшие 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 государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Липина» (XVIII век; 1863 г.; автор не установлен, арх. Э. К. Гернет (?)) (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) утвержден КГИОП 23.04.2002 г. (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р были внесены изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (**Приложение № 3**).

Согласно уведомлениям КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 и № 13933/2017 в квартирах № 1 и № 36 отсутствуют элементы интерьера, представляющих историко-культурную ценность, (**Приложение № 5**).

Согласно письму КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1 в квартирах № 1 и №36 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (**Приложение № 5**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Липина» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП объекта культурного наследия на него не составлялся.

Рассматриваемые проектом квартиры № 1 и № 36 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, находятся в собственности Жукоффа Александра согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости (данные актуальны на 22.03.2023) (**Приложение № 9**).

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Доходный дом И. Д. Липина располагается на углу набережной реки Мойки и переулка Гривцова (быв. Демидов переулок). На юбилейном плане Санкт-Петербурга 1753 г., в составлении которого активное участие принимал М. И. Махаев², видно, что данная территория еще не имела капитальной застройки (**илл. 1**³). Однако, уже на Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. на территории 2-й Адмиралтейской части, на углу вытянутого по Демидову переулку участка в северо-западном углу изображен двухэтажный каменный дом, в северо-восточном углу – одноэтажный каменный флигель, а также деревянные службы и сарай⁴ (**илл. 2**).

К концу XVIII века на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала помимо углового каменного дома и флигеля по восточной и западной границам были возведены протяженные одно-двухэтажные каменные службы, а в заднем юго-восточном углу разбит сад⁵ (**илл. 3, 4**).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.⁶ исследуемый участок под № 61 находился во владении купца Кожевникова и был поделен на две части: в передней угловой каменный двухэтажный дом был продлен по Демидову переулку и объединен с одноэтажными каменными службами, в задней – рядом с садом, по западной границе возведен деревянный флигель (**илл. 5**). В Атласе Цылова 1849 г.⁷ владельцем участка № 61 с двухэтажным лицевым домом (№ 80) числится купец Д.И. Лепин (Липин).

В 1863 гг. для потомственного почетного гражданина И.Д. Липина был осуществлен проект академика архитектуры Э.К. Гернета, подразумевающий капитальную перестройку

² План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

³ Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

⁴ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крива, 2003 г. Л. Н/НВ (40-45).

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XI план.

⁶ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

⁷ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 20.

каменного двухэтажного лицевого дома. Согласно архивным материалам Петроградского городского кредитного общества⁸ на исследуемом угловом участке по набережной Мойки и Демидова переулка (№ 62 и 2) в передней части располагался угловой четырехэтажный дом с фасадами в стиле необарокко и пристроенный к нему каменный дворовый флигель, образующие вместе замкнутый внутренний двор (илл. 6-10). По этому же проекту в задней части участка, между двумя существующими одно- и двухэтажными каменными флигелями был возведен небольшой каменный сарай (все службы были снесены к 1960-м гг. и устроен проезд). Въезд во внутренний двор выполнялся через встроенный воротный проезд с коробовым сводом по центральной оси лицевого дома со стороны Демидова переулка, а из двора в заднюю часть – через воротный проезд с арочным сводом во флигеле.

Доходный дом И.Д. Липина украсил набережную Мойки своей удачной общей ритмической и пластической компоновкой лицевых фасадов, отличающихся «уже редкой для 1860-х годов живописной сочностью лепки форм»⁹, и принадлежит к лучшим произведениям петербургского стилизаторского необарокко второй трети XIX века¹⁰ (илл. 7-8, 16-18). Ризалиты фасадов, фланкированные полуколоннами коринфского ордера, балконы с литыми ажурными ограждениями из черного металла и богато украшенные лепниной фигурные оконные и дверные наличники усиливают иллюзию почти дворцовой значительности доходного дома.

В послереволюционный период, в целом, функциональное использование здания не менялось – оно оставалось многоквартирным домом. Все последующие изменения по корпусам в основном, относились к приспособлению помещений нижних этажей под различные нежилые цели – организовывались входные и оконные проемы, производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных и оконных проемов. На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах. В 2020 г. проводился ремонт фасадов. Комплексного капитального ремонта здания не проводилось.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый угловой дом №62/2 располагается на участке, ограниченном с северо-запада набережной реки Мойки, с юго-запада – переулком Гривцова, с северо-востока – участком соседнего дома №60, с юго-востока – внутриквартальным проездом. Здание четырехэтажное на подвалах, с закрытым внутренним двором, въезд в который осуществляется через встроенные воротные проезды. Воротные проезды располагаются по 9-10-й световым осям лицевого фасада со стороны переулка Гривцова (крестовый) и по 9-10-й световым осям юго-восточного фасада со стороны проезда (коробовый с распалубками).

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 1-16.

⁹ Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга. СПб, 2002 г. С. 235.

¹⁰ Пунин. А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века// Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., 2009 г. С. 520.

Лицевой фасад по набережной Мойки (в 17 световых осях не включая скошенный угол здания в одну ось) и лицевой фасад по переулку Гривцова (в 18 световых осях не включая скошенный угол в одну ось) симметричны и решены в стиле неobarocco. Первые два этажа лицевых фасадов обработаны ленточным рустом «под шубу» (без вертикальных швов), два верхних этажа оштукатурены вгладь и охвачены коринфским орденом: полуколоннами в центральных ризалитах на волютообразных кронштейнах и пилястрами в боковых. Ритм полуколонн подхватывают выступы-раскреповки антаблементов и профилированных карнизов с дентикулами.

Над двумя центральными ризалитами лицевых фасадов (по 8-10-й и 8-11-й световым осям) возвышаются лучковые фронтоны с люкарнами, раскрепованные в углах. Фигурные профилированные наличники окон и входных дверей декорированы сложным лепным убранством в виде замковых камней, сандриков и композиций с картушами, повторяющих мотивы петербургского барокко середины XVIII века.

По центральным осям ризалитов лицевых фасадов и по угловой оси дома в уровне 2-3-го этажей выполнены балконы с литыми ограждениями из черного металла (ограждение балкона в уровне 2-го этажа фасада по переулку не сохранилось – вместо него устроено обыкновенное металлическое ограждение из прутьев). Балкон над парадным входом по набережной выполнен в виде навеса на фигурных столбиках из черного металла. Парадный вход по набережной имеет полуциркульное завершение, остальные входные и оконные проемы – лучковое. Исторический лицевой фасад по набережной сохранился с изменениями: согласно историческим чертежам были заложены входные проемы по 3, 7, 11 и 15-й световым осям и на их месте устроены оконные проемы (илл. 7, 12, 16). В настоящее время деревянные оконные заполнения на фасадах по большей части заменены на современные металлопластиковые коричневого цвета с различной расстекловкой.

Юго-восточный фасад, выходящий в сторону образованного впоследствии проезда, имеет простую отделку – оштукатурен вгладь, оконные проемы оформлены прямоугольными профилированными наличниками (кроме первых трех осей с угла, наличники которых в уровне 3-го этажа имеют фигурное очертание с лучковыми сандриками).

Дворовые фасады имеют схожую с юго-восточным фасадом отделку: гладко оштукатурены, с прямоугольными оконными проемами (местами с лучковым завершением) с наличниками в уровне 2-4-го этажей. Материал отделки цоколя – известняк. Дворовые фасады сохранились с изменениями: согласно историческим чертежам на юго-восточном дворе фасаде были заложены два широких воротных проема по бокам от воротного проезда с сохранением очертаний и на их месте пробиты оконные проемы, на северо-восточном дворе фасаде один из двух широких воротных проемов заложен с сохранением очертаний и на его месте в нижней части пробиты два оконных проема, по юго-западному дворе фасаду заложены оконные проемы по второй оси во всех этажах (илл. 9, 10). Оконные заполнения на фасадах по большей части заменены на современные металлопластиковые коричневого и белого цвета с различной расстекловкой. На юго-

западном дворовом фасаде имеется наружное инженерное оборудование в виде воздуховодов и блоков кондиционеров.

Рассматриваемые квартиры №№ 1 и 36 расположены смежно в первом этаже четырехэтажного на нежилых подвалах лицевого корпуса по набережной реки Мойки. Вход в квартиры осуществляется из общего тамбура с внутридомовой лестничной клетки 2ЛК. Оконные проемы обеих квартир выходят на лицевой фасад по набережной реки Мойки, у квартиры №36 одно окно выходит во внутренний двор. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 8) под квартирами №1 и 36 располагаются подвальные помещения, над ними – жилая квартира № 8.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартир №№ 1 и 36 выполнен демонтаж старой внутренней отделки стен, полов и потолков, внутриквартирных не несущих дощатых перегородок, демонтаж части инженерных сетей и оборудования, частично начата обшивка стен ГКЛ. Часть старых деревянных оконных заполнений по северо-западному лицевому фасаду и оконное заполнение со стороны двора заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета; оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены со сплошным остеклением, без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3).

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «Анфилада» (лицензия № МКРФ 03833 от 19 октября 2016 г. (приказ №2314 от 19.10.2016 г.; приказ №312 от 19.03.2019 г.)) в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 01-09.21-ПР):
 - Исходно-разрешительная документация.
 - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 01-09.21-КНИ):
 - «Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций квартир №№1 и 36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А (шифр: 12.20-ТЗ), разработанное ООО «Базис» в 2020 г.
- Раздел 3. Проектная документация:

- 3.1. Пояснительная записка (шифр: 01-09.21-ПЗ), содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства, противопожарные мероприятия, расчет накопления бытовых отходов, решения по организации доступа маломобильных групп населения.
- 3.2. Архитектурные решения (шифр: 01-09.21-АР), содержащий общие указания, обмерные чертежи и чертежи марки АР.
- 3.3. Конструктивные решения (шифр: 01-09.21-КР), содержащий общие указания и чертежи марки КР.
- 3.4. Водоснабжение и канализации (шифр: 01-09.21-ВК), содержащий общие указания и чертежи марки ВК.

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (01-09.21-ПР).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: выписки из Единого государственного реестра недвижимости (данные актуальны на 22.03.2023); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2; уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1; уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36; письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1; копии документов технического учета (поэтажные планы ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, ситуационный план участка от 03.12.2018г., выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 26.12.2018 №С18-0002658,)

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.08.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектная документация на приспособление квартир №1 и №36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) предусматривает: демонтаж старых деревянных перегородок; установку новых перегородок из кирпича и ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу; усиление перекрытия над квартирами №№1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы; закладку дверных проемов входов в квартиры №№1 и 36 (для отделения помещения магазина от жилой части здания); закладка дверного проема в кирпичной стене (между пом. 1 и 3 кв. №1 по плану ПИБ); раскрытие

исторического входного дверного проема на месте оконного со стороны лицевого фасада; устройство дополнительного входного дверного проема на месте оконного со стороны дворового фасада; замена существующих оконных заполнений на новые деревянные блоки со стороны лицевого фасада (в соответствии с предметом охраны); установка новых дверных заполнений; демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство новых полов по бетонной стяжке с покрытием керамической плиткой; устройство огнезащитных подвесных потолков; внутренняя отделка помещений.

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

По результатам оценки выводов Акта 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (01-09.21-КНИ).

Раздел включает в себя «Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций квартир №№1 и 36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А (шифр: 12.20-ТЗ), содержащее общую характеристику объекта, результаты обследования строительных конструкций квартир №№ 1 и 36 с выводами и рекомендациями, графическую часть, натурную фотофиксацию с приложением схемы и привязкой к объекту, учетно-техническую документацию, историко-архивные и библиографические исследования с краткой исторической справкой и исторической иконографией.

В декабре 2020 г. в соответствии техническим заданием Заказчика специалистами ООО «Базис» было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций квартир №1, №36 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, лит. А.

Целью обследования являлась определение технического состояния основных несущих строительных конструкций в границах квартир №1, №36 для их дальнейшей безопасной эксплуатации и определение возможности проведения работ по их приспособлению для современного использования в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд).

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций в границах квартир №1, №36 (несущих стен, перегородок, перекрытий); определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемых квартир; натурная фотофиксация конструкций; составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах квартир №1 и №36 с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования в части ремонта и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд).

В работе также использовались результаты технического заключения о состоянии строительных конструкций квартиры №10 и помещения 12-Н по адресу: СПб, наб. реки Мойки, д.62/2, выполненного ООО Базис 2016 г. и результаты технического заключения по результатам обследования помещения 12-Н дома №62/2 по адресу: СПб, наб. реки Мойки, выполненного ООО Прогрессив-проект в 2004 г.

Фундаменты здания ленточные, из бутовой кладки. В рамках планируемых проектных работ согласно техническому заданию Заказчика детальное исследование тела фундаментов с откопкой пристенных шурфов не производилось. Визуальным осмотром надземных конструкций обследуемой части здания признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундаментов и грунтов оснований, не зафиксировано. Техническое состояние фундаментов обследуемой части здания оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Несущие стены выполнены из кирпича на известковом растворе. Снаружи стены оштукатурены и окрашены. На момент проведения обследования в помещениях квартир №№ 1 и 36 выполнен демонтаж старой внутренней отделки стен, потолков и напольных покрытий, демонтаж старых внутренних деревянных перегородок. Ценная архитектурно-художественная отделка в интерьерах рассматриваемых квартир отсутствует.

При визуальном осмотре стен в уровне первого этажа и подвала значительных дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении их несущей способности и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не обнаружено.

Перемычки над дверными и оконными проемами кирпичные лучковые и клинчатые. Прогибов, кренов и трещин не зафиксировано, перемычки находятся в работоспособном состоянии. Существующие оконные заполнения – деревянные двойные; дверные заполнения – деревянные, глухие и филенчатые.

Во внутренних стенах по осям «4» и «5» обнаружены ранее заложенные дверные проемы, в наружной стене по оси «А» обнаружены две подоконные закладки на месте существовавших ранее входных проемов с наб. р. Мойки. Планируемое устройство входов на первый этаж со стороны главного фасада, выходящего на набережную р. Мойки, допустимо путем разборки подоконных закладок. Первоначально в данных местах

существовали входы. Дополнительный вход со стороны двора допустимо устроить на месте оконного проема путем разборки подоконного участка кладки.

Была выполнена оценка уровня напряжений в простенках стены фасада со стороны набережной для оценки возможности устройства/раскрытия проемов (см. Табл. 2.1.2).

Техническое состояние несущих стен обследуемой части здания оценивается как работоспособное.

Перегородки. Перегородки в помещениях дощатые оштукатуренные, на момент обследования квартир большая часть перегородок демонтирована.

Перекрытия. Перекрытие над подвалом кирпичное, сводчатое, в осях «4-7, В-Д» – цилиндрический свод с распалубками; остальные надподвальные перекрытия – сводчатые, одностолпные: в каждом отсеке имеется центральный столб с четырьмя цилиндрическими сводами с распалубками. По результатам осмотра со стороны подвала трещины на поверхностях сводов не обнаружены. Техническое состояние надподвальных перекрытий оценивается как работоспособное.

Полы первого этажа – деревянные из досок толщиной 60 мм, с нагелями, по дощатым лагам, уложенным на засыпку из строительного мусора (на момент обследования частично демонтированы). Конструкции деревянных полов допустимо заменить на полы из цементной стяжки.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Наибольший замеренный прогиб потолков в кв. №1 и №36 в осях 1-5 после снятия штукатурки составил 90 мм.

Согласно поверочным расчетам несущая способность элементов перекрытия над первым этажом в осях «1-5/А-В» при существующей конструкции не достаточна для нормальной эксплуатации, причиной чего признано снижение прочности сечений балок из-за старения древесины, имеющей возраст более 100 лет. Данный вывод в равной степени относится к перекрытию над первым этажом в осях «1-4/В-Е», где признаком старения и перегрузки балок также являются прогибы, достигающие до 90мм. Междуэтажное перекрытие над квартирами №№1 и 36 по результатам технического обследования находится в ограниченно-работоспособном состоянии; имеющиеся деревянные перекрытия рекомендуется усилить стоечно-балочной системой. Стойки рекомендуется установить над столбами подвала.

По результатам проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций в пределах квартир №№ 1 и 36, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, основные несущие конструкции в целом находятся в работоспособном состоянии, кроме перекрытия над первым этажом, которое находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы по приспособлению квартир №№1 и 36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) по специально разработанному проекту (при условии усиления

конструкций перекрытия над 1-м этажом). Работы производятся в соответствии с требованиями действующих СП подрядной организацией, имеющей лицензию МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ.

10.4.3. Раздел 3. Проектная документация (шифр: 01-09.21-ПЗ; 01-09.21-АР; 01-09.21-КР; 01-09.21-ВК).

Проектной документацией предусмотрено приспособление квартир № 1 и № 36 для современного использования в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и основания для разработки проектной документации, включая исходные данные для проектирования, историческую справку о строительной истории дома, современное состояние объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией (архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), общие решения по организации строительства и особые требования, противопожарные мероприятия, расчет накопления бытовых отходов, организация маломобильных групп населения, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

На момент проектирования в помещениях квартир №№ 1 и 36 выполнены следующие работы: демонтаж старых внутренних деревянных перегородок, демонтаж внутренней отделки стен (вплоть до кирпичной кладки), демонтаж штукатурной отделки потолков и напольных покрытий. Ценная архитектурно-художественная отделка в интерьерах рассматриваемых квартир отсутствует.

Архитектурно-планировочные решения.

Настоящим проектом предусматривается приспособление квартир №1 и №36 для современного использования в части перепланировки и объединения (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров. Доступ в помещение магазина осуществляется через два проектируемых отдельных входа со стороны лицевого и дворового фасадов. В магазине предполагается разместить: торговый зал, подсобные помещения и санузел.

В части архитектурно-планировочных решений предусматривается:

- демонтаж старых деревянных перегородок и установка новых перегородок из кирпича и ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами;
- усиление перекрытия над квартирами №№1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы;
- закладка дверных проемов (быв. входы в квартиры №№1 и 36) в кирпичных перегородках в осях «1-2/В-Г» (для отделения помещения магазина от жилой части здания).
- закладка дверного проема в кирпичной стене по оси «Б» в осях «1-2»;

- раскрытие исторического входного дверного проема на месте существующего оконного проема лицевого фасада (ОК-2) в стене по оси «А», ближнего к оси «2»;
- устройство дополнительного входного дверного проема на месте оконного со стороны дворового фасада;
- замена существующих оконных заполнений на новые деревянные блоки со стороны лицевого фасада по оси «А» в соответствии с предметом охраны;
- установка новых дверных заполнений.
- демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство новых полов по бетонной стяжке с напольным покрытием керамической плиткой;
- устройство огнезащитных подвесных потолков;
- внутренняя отделка помещений.

Конструктивные решения.

Стены: Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные на известковом растворе, по результатам обследования техническое состояние работоспособное. Несущие конструкции стен проектом не затрагиваются.

Проем в стене по оси «Б» закладывается кирпичной кладкой на всю толщину стены.

Проектируемый отдельный вход по оси А со стороны набережной, являвшийся историческим (см. иконографию, раздел КНИ), раскрывают на месте оконного проема путем разборки поздней подоконной кладки.

Дополнительный вход по оси «Г» со стороны двора устраивают на месте оконного проема со стороны дворового фасада путем разборки подоконного участка кладки. Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений.

Перекрытия: Надподвальное перекрытие – кирпичное сводчатое, в работоспособном состоянии. Несущие конструкции надподвального перекрытия проектом не затрагиваются.

Междуэтажное перекрытие над 1-м этажом выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением, по результатам технического обследования находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Проектом предусматривается усиление перекрытия над квартирами №1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы, состоящей из колонн стоек и ригелей, устанавливаемых посередине пролетов существующих балок на всю длину помещения. Стойки состоят из двух двутавров №20 каждая, опираются на столбы сводов надподвального перекрытия. Ригель состоит из двутавров №23Ш1, с опорой на стойки и две стены с устройством гнезд (подробнее см. раздел КР).

Перегородки: проектом предусматривается демонтаж старых не несущих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит «Изовер» толщиной 50-100 мм, а также кирпичной перегородки в полкирпича в осях «В-Г».

Полы: Проектом предусматривается демонтаж старых деревянных конструкций пола и устройство новых полов по бетону с напольным покрытием керамической плиткой согласно экспликации полов.

Потолки: Проектом предусматривается устройство огнезащитных подвесных потолков из СМЛ (стекломагниевого листа) в два слоя по металлическому каркасу с заполнением негорючей мин.ватой.

Заполнения оконных и дверных проемов: проектом предусматривается замена существующих оконных заполнений на новые деревянные блоки со стороны лицевого фасада по оси «А» в соответствии с предметом охраны (с сохранением исторического материала (дерево) и рисунка расстекловки) по обмерам существующих деревянных оконных заполнений и исторической иконографии.

Наружная входная дверь раскрываемого исторического дверного проема выполняется с остекленным, деревянным филленчатым заполнением по аналогу исторических дверных заполнений; наружное дверное заполнение со стороны двора – деревянное филленчатое, полусветлое. Устройство внутренних дверных заполнений – согласно ведомости заполнения проемов.

Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение проектируемого магазина промышленных товаров выполняется от существующих городских сетей:

- Существующая схема отопления, являющаяся частью общей системы отопления жилого дома, проектом не затрагивается.
- Система вентиляции предусматривается естественная, через существующие вент. каналы. Помещения магазина также имеют форточное проветривание (окна с двойными стеклопакетами с возможностью микропроветривания).
- Схема водоснабжения и канализации принципиально не меняется, старые сантехнические приборы и подводка к ним трубопроводов заменяются на новые. Холодное водоснабжение запроектировано от существующих стояков, горячее водоснабжение – от электроводонагревателя. На врезках устанавливаются водомерные узлы в составе: шаровой кран, фильтр грубой очистки, счетчики холодной воды. Канализация подключается к существующим стоякам.
- Внутренняя система электроснабжения осуществляется от существующих сетей электропитания в пределах отпущенных мощностей. Изменение системы электроснабжения проектом не предусматривается. На вводе в ЩР установить автоматический токоограничивающий аппарат, срабатывающий при увеличении

потребляемой мощности выше договорной величины. Счетчик учета электроэнергии разместить в месте ввода электроэнергии внутрь помещения совместно с аппаратом защиты в шкафу ЩР.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2 (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, наб. Мойки, д. 62/2, лит. А) согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р и Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р о внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р; (см. Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение исторических лестничных клеток и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.5;
- северо-западный и юго-западный лицевые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1-2-го этажей; местоположение, конфигурация (с лучковыми перемычками) и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов;
- дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ширина и верхняя отметка дверных и

оконных проемов 1-го этажа; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; рисунок заполнений оконных и дверных проемов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартир №№ 1 и 36 в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Липина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Мойки, д. 62/2, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, материал и характер отделки наружных стен и цоколя. Согласно уведомлениям КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 и от 20.02.2017 г. № 13933/2017 в квартирах № 1 и № 36 отсутствуют элементы интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложение № 5), согласно письму КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1 в квартирах № 1 и №36 отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (см. Приложение № 5).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на объекте культурного наследия были начаты работы по приспособлению для современного использования квартир №№ 1 и 36 в части объединения и перепланировки: выполнен демонтаж внутренней отделки помещений (стен, полов и потолков), демонтаж старых дощатых внутриквартирных перегородок, демонтаж части инженерных сетей и оборудования, частично начата обшивка стен ГКЛ. Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Также на момент проведения экспертизы часть старых деревянных оконных заполнений по северо-западному лицевому фасаду и оконное заполнение со стороны двора были заменены на временные металлопластиковые, коричневого цвета. Оконные заполнения по лицевому фасаду выполнены без соблюдения исторической расстекловки и материала (дерево), что противоречит предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3), не соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и подлежат замене.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и интерьеров квартир, в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с выводами и рекомендациями технического заключения по результатам обследования состояния строительных конструкций квартир №№1 и 36 в здании

по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 62/2, литера А (шифр: 12.20-ГЗ) проектом предусматриваются работы по усилению деревянных конструкций существующего перекрытия над квартирами №№1 и 36 путем устройства ригельно-стоечной системы из двух стоек и опирающихся на них ригелей в осях «А-Б/1-4» и «Б-В/1-4». Данные мероприятия по усилению междуэтажного перекрытия выполняются без нарушения охраняемых характеристик предмета охраны, соответствуют рекомендациям технического заключения и являются необходимыми для обеспечения безопасной для жизни и здоровья людей эксплуатации здания в современных условиях.

С целью приспособления для современного использования квартир №1 и №36 в части объединения и перепланировки (с целью перевода в нежилой фонд) под магазин промышленных товаров рассматриваемым проектом предусматривается организация новых помещений. Новое планировочное решение включает в себя демонтаж старых деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу и кирпичных перегородок с закладкой дверных проемов (быв. входы в квартиры №№1 и 36) в осях «1-2/В-Г» (для отделения помещений магазина от жилой части здания согласно СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п.7.1.12). Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания.

В ходе перепланировки также предусматривается закладка проема в стене по оси «Б» в осях «1-2» кирпичной кладкой на всю толщину стены. Данное проектное решение выполняется без затрагивания исторической перемычки проема, не повлечет за собой снижение несущей способности здания и не приведет к искажению ценностных характеристик предмета охраны (исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение; историческое объемно-планировочное решение охраняется только в части исторических лестничных клеток и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.5).

Для обеспечения доступа в проектируемое помещение магазина предусматривается раскрытие ранее заложенного исторического дверного проема со стороны набережной (**см. Приложение №1, илл. 7, 12, 16**), по оси «А» на месте существующего оконного проема. При раскрытии входа предусматривается разборка поздней подоконной кирпичной закладки с сохранением существующей верхней отметки проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. Поскольку исторические входные двери по лицевым фасадам не сохранились, проектируемое входное дверное заполнение – полуторное, деревянное филенчатое, полусветлое с остекленной фрамугой, выполняется по аналогу исторических дверных заполнений лицевых фасадов согласно иконографии (**см. Приложение №1, илл. 18**).

Данные проектные мероприятия по раскрытию исторического входного проема признаны допустимыми, поскольку не нарушают ценностные характеристики предмета охраны (северо-западный и юго-западный лицевые фасады: местоположение, конфигурация

(с лучковыми перемычками) и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов)) и восстанавливают историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада.

В целях обеспечения организации надлежащих эвакуационных путей и выходов проектом предусматривается устройство дополнительного (служебного) входа по оси скошенного угла северо-восточного дворового фасада на месте существующего оконного проема. При устройстве служебного входа предусматривается разборка подоконного участка кладки с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. Наружное дверное заполнение со стороны двора предусматривается деревянное филенчатое, полусветлое, в характере исторических дверных заполнений.

Учитывая, что историческое архитектурно-художественное решение дворовых фасадов в уровне первого этажа было значительно изменено: на юго-восточном дворовом фасаде по бокам от воротного проезда были заложены два широких воротных проема и на их месте пробиты оконные проемы, на северо-восточном дворовом фасаде один из двух широких воротных проемов заложен и на его месте в нижней части пробиты два оконных проема, и т.д. (**см. Приложение №1, илл. 9, 10; Приложение №7**), проектные мероприятия по организации дополнительного входа в магазин признаны допустимыми, поскольку выполняются без нарушения ценностных характеристик предмета охраны (дворовые фасады: ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа), не повлекут за собой снижение несущей способности здания, выполняются симметрично относительно существующего крайнего (правого) входа по оси скошенного угла северо-восточного дворового фасада и существенно не исказят архитектурно-художественное решение дворовых фасадов объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается замена существующих металлопластиковых оконных заполнений со стороны лицевого фасада по набережной реки Мойки, выполненных без сохранения исторического материала и расстекловки, на новые деревянные блоки со стеклопакетами. Новые оконные заполнения изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и наружного колера окраски в соответствии с обмерами сохранившихся деревянных оконных заполнений и исторической иконографии (**см. Приложение №1, илл. 16-18**) в соответствии с предметом охраны.

В связи с отсутствием в рассматриваемых квартирах №№ 1 и 36 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (**см. Приложение № 5**), мероприятия по замене внутренних межкомнатных дверных заполнений, устройству полов по ц/п стяжке и замене напольного покрытия, устройству огнезащитных подвесных потолков и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

В целях приспособления рассматриваемых квартир для современного использования под магазин промышленных товаров предусматривается демонтаж части инженерного оборудования с переустановкой сантехнических приборов, частичной заменой сетей водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения с подсоединением к существующим внутридомовым сетям в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на существующие несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность облика объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий по эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
5. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга (Эклектика, одерн, неоклассика). СПб., «Искусство-СПб», 2002.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
7. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.

9. Пунин. А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века// Том 1: 1830-1860-е годы. Ранняя эклектика. СПб., изд. «Крига», 2009.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3516. Чертежи дома Липина по наб.р.Мойки, 62 и Демидову пер.,2 (1863-1886).
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 785. О залоге имущества совл. А.Ф. Сорокиной и Н.И. Якимовой, И.Ф. Якимовым, И.Д. Липиным на углу Демидова переулка и наб. р. Мойки, 80/82 (Демидов пер.,2, наб. р. Мойки, 62) (1863-1913).
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 1816. Залоговые свидетельства, страховые полисы Д. И. Липина, И. Ф. Якимова по наб. р. Мойки, N62 и Демидову пер., N2 (1863-1913).
13. ЦГАКФФД СПб. Ар 230671; Гр 65476; Гр 70902.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанную ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (№ МКРФ 03833 от 19 октября 2016 г. (приказ №2314 от 19.10.2016 г.; приказ №312 от 19.03.2019 г.)) (см. Приложение № 12).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от

08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2 (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления квартир №1, №36 для современного использования. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.08.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению квартир №1, №36 для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в части приспособления квартир №1, №36 для современного использования.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) согласно Распоряжению КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» и Распоряжению КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р (см. Приложение № 3).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанная ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина»; Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р «О внесении изменения в Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) от 23.04.2002 г.

Приложение № 5. Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 1; Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, в квартире № 36; Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление квартир №1, №36 для современного использования) от 08.07.2019 г. № 01-52-1684/19-0-2.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 22.03.2023), содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 1; Выписка из ЕГРН (данные актуальны на 22.03.2023),

содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, литера А, кв. 36; Копия доверенности от собственника 78 А В 3800298 от 17.04.2023 г.

Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 30.05.2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

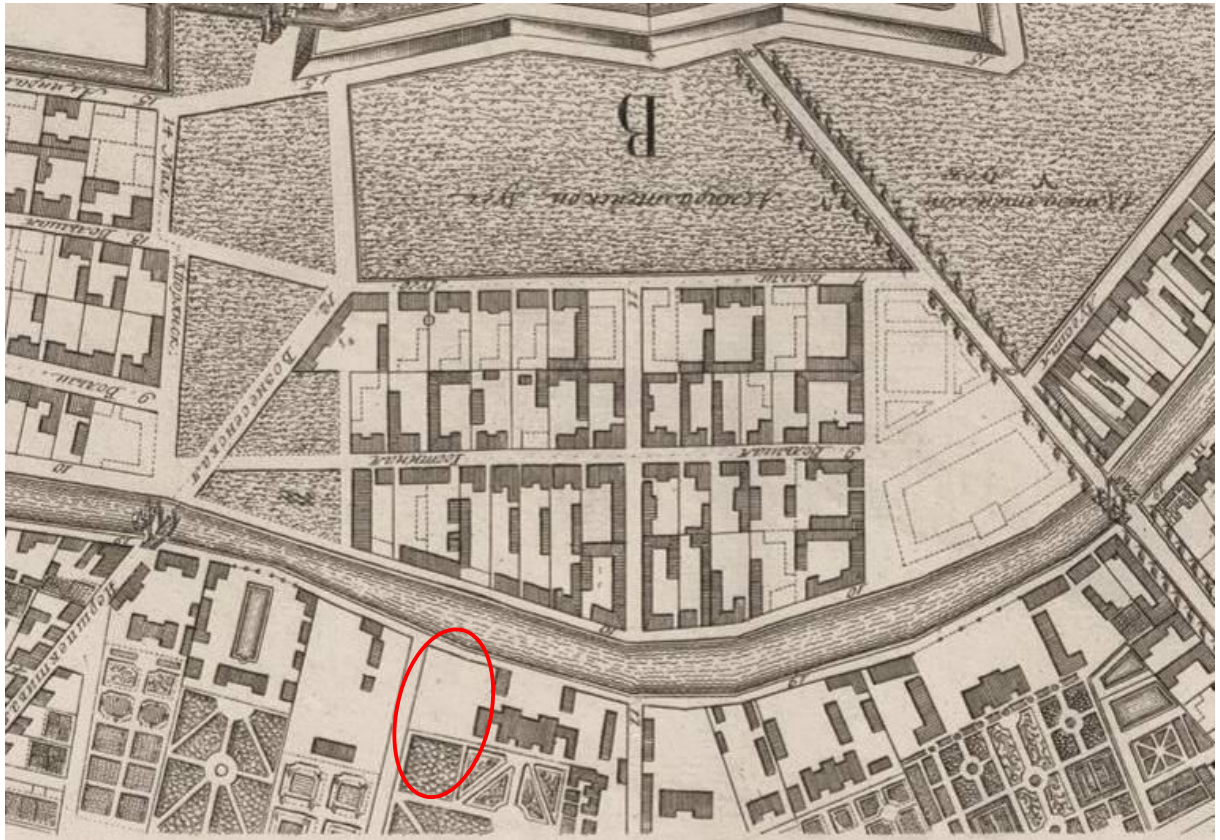
Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

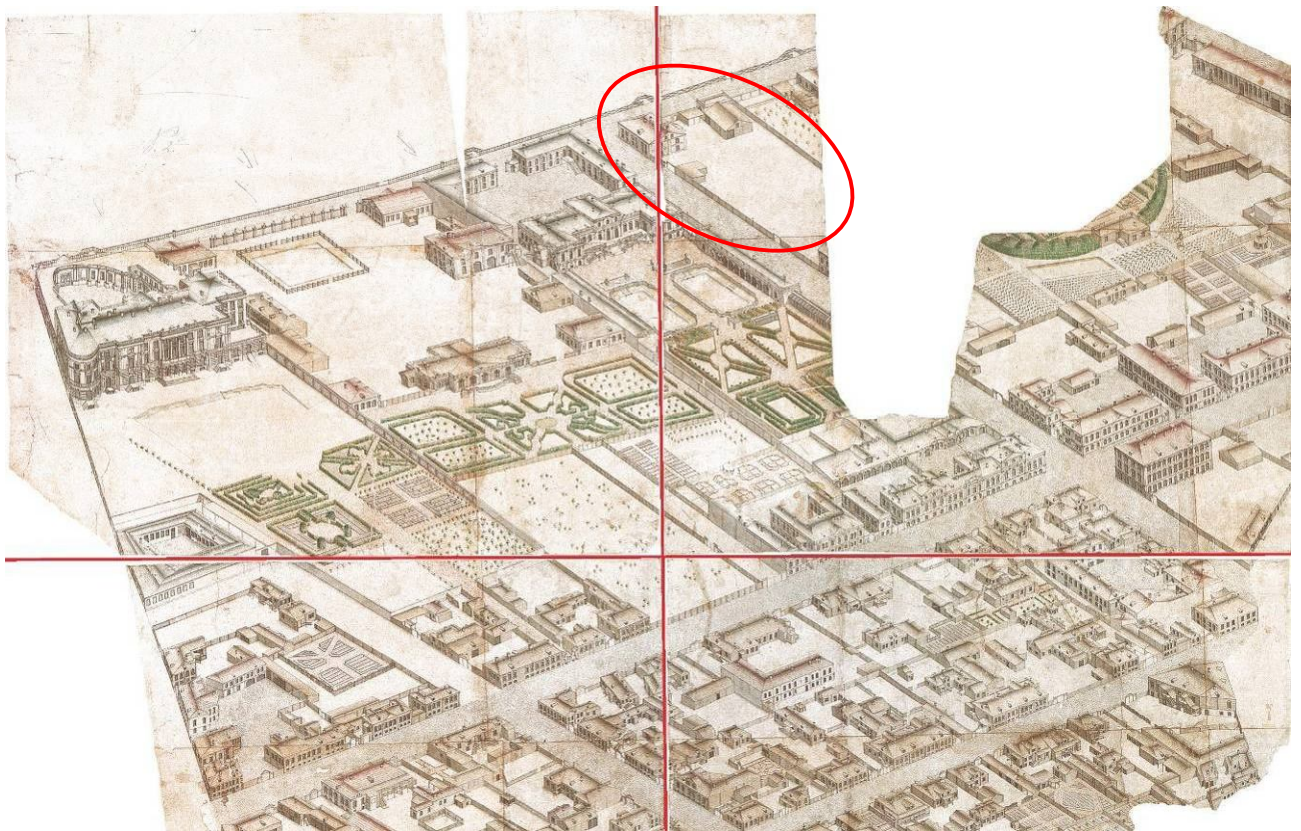
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

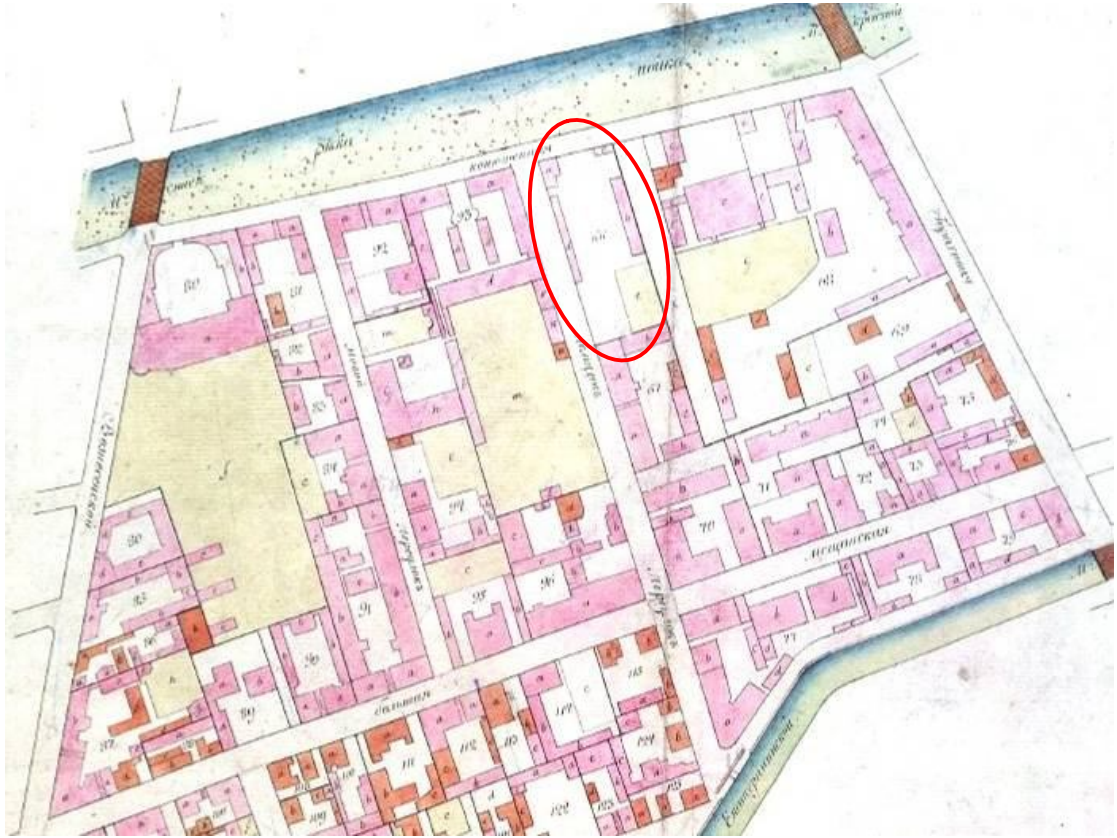
- Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускогта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
- Илл.2.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл.3.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 2 и 3-го кварталов XI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл.4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 1 и 2-го кварталов V. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.
- Илл.5.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Санкт-Петербург.
- Илл.6.** Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Липина 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала подь. № 62 и 2. 1863 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 1-4.
- Илл.7.** Фасад по наб. реки Мойки. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 3-4.
- Илл.8.** Фасад по Демидову переулку. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 5-6.
- Илл.9.** Поперечный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 7-8.
- Илл.10.** Продольный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 9-10.
- Илл.11.** План подвального этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 11.
- Илл.12.** План первого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 12.
- Илл.13.** План второго этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 13.
- Илл.14.** План третьего этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 14.
- Илл.15.** План четвертого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 15.
- Илл.16.** Вид части набережной реки Мойки у дома №62 (архитектор Э. К. Гернет, 1863 г.). Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 65476.
- Илл.17.** Угловой фасад дома №2 в Демидовом переулке (угол набережной реки Мойки дом №62). Фотография 1946 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70902.
- Илл.18.** Балкон-навес парадного входа дома № 62 по набережной реки Мойки (бывший доходный дом И.Д. Липина, архитектор Э.К. Гернет, 1863 год).. Фотография 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230671



Илл. 1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



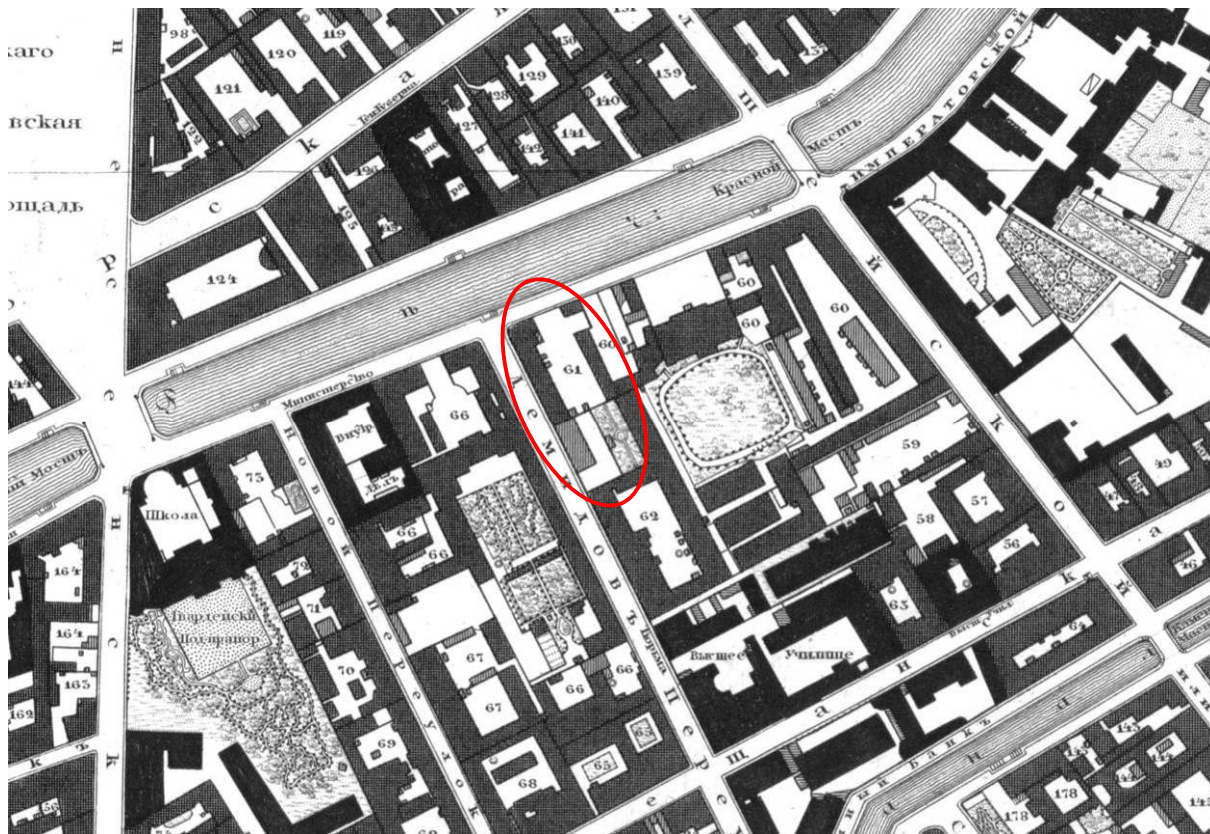
Илл. 2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



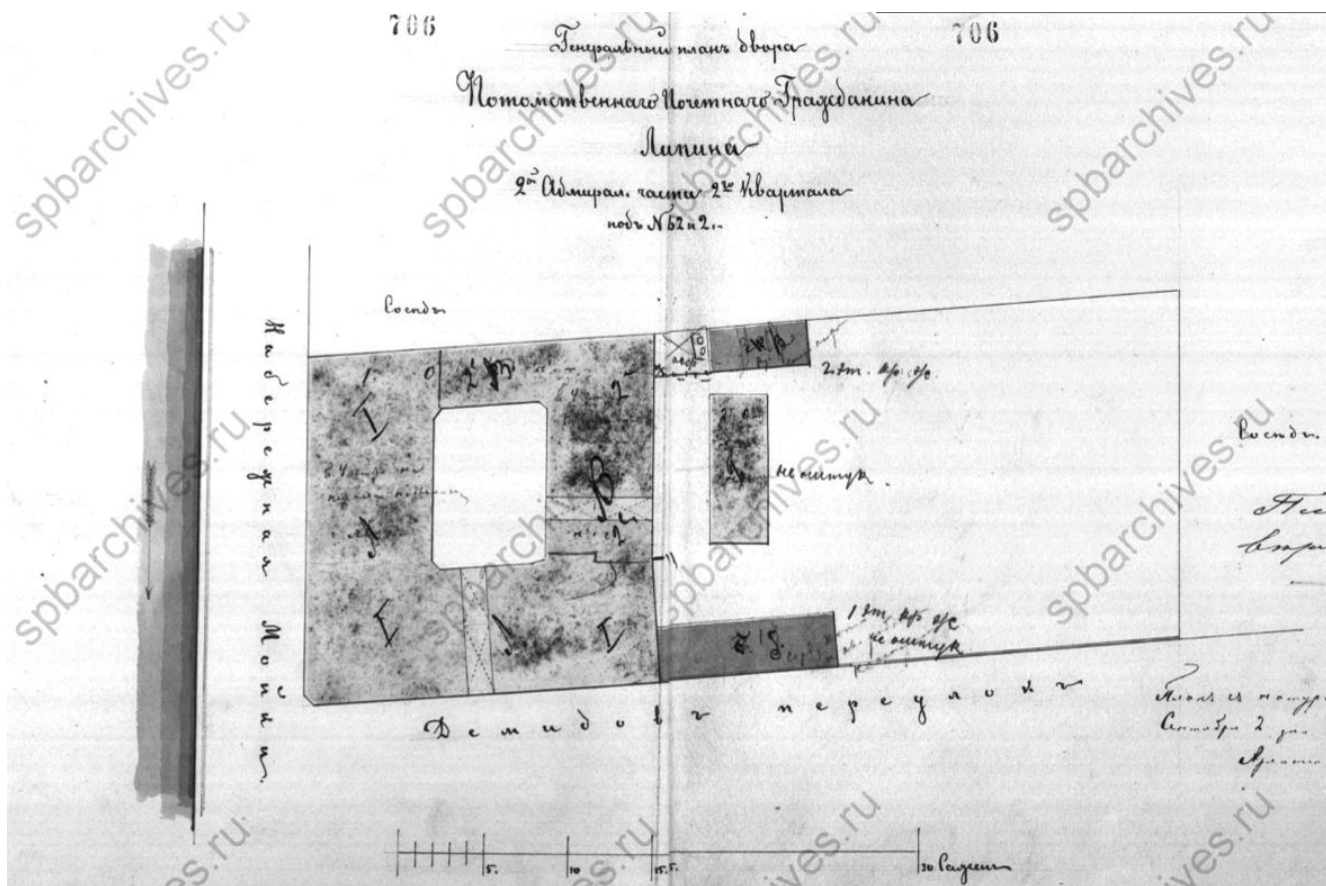
Илл. 3. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 2 и 3-го кварталов XI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



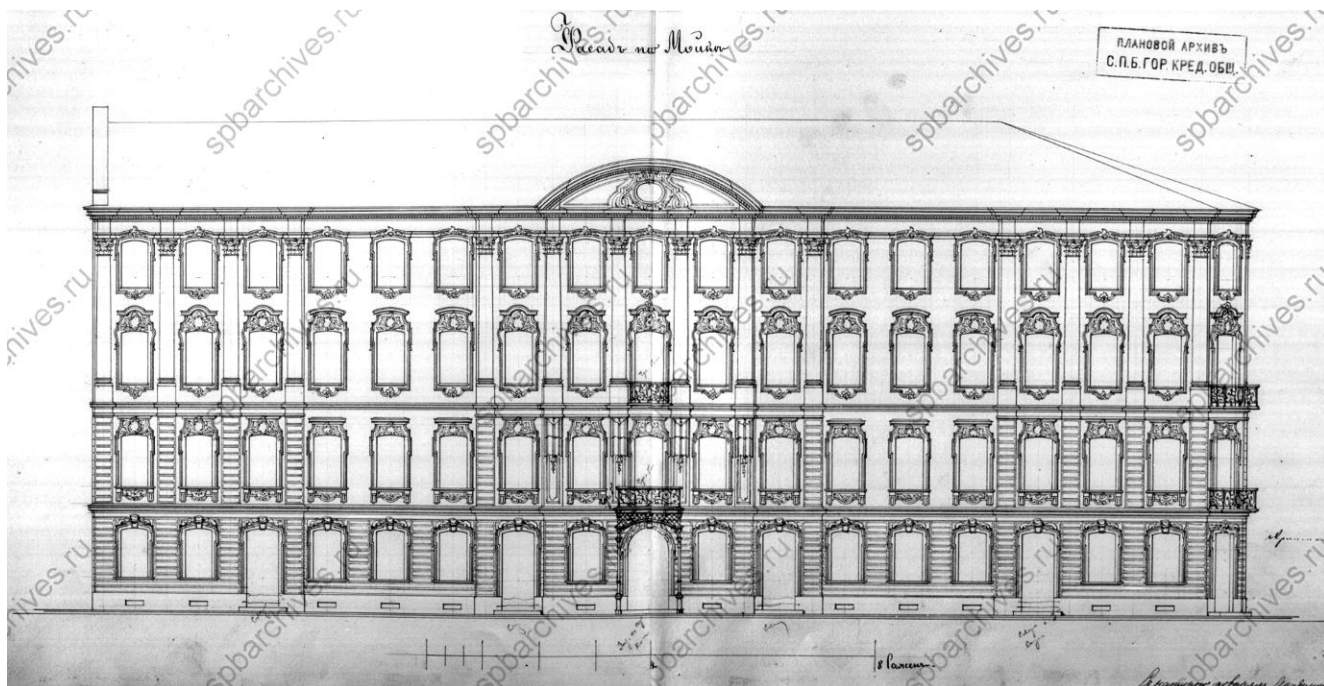
Илл. 4. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 1 и 2-го кварталов V. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



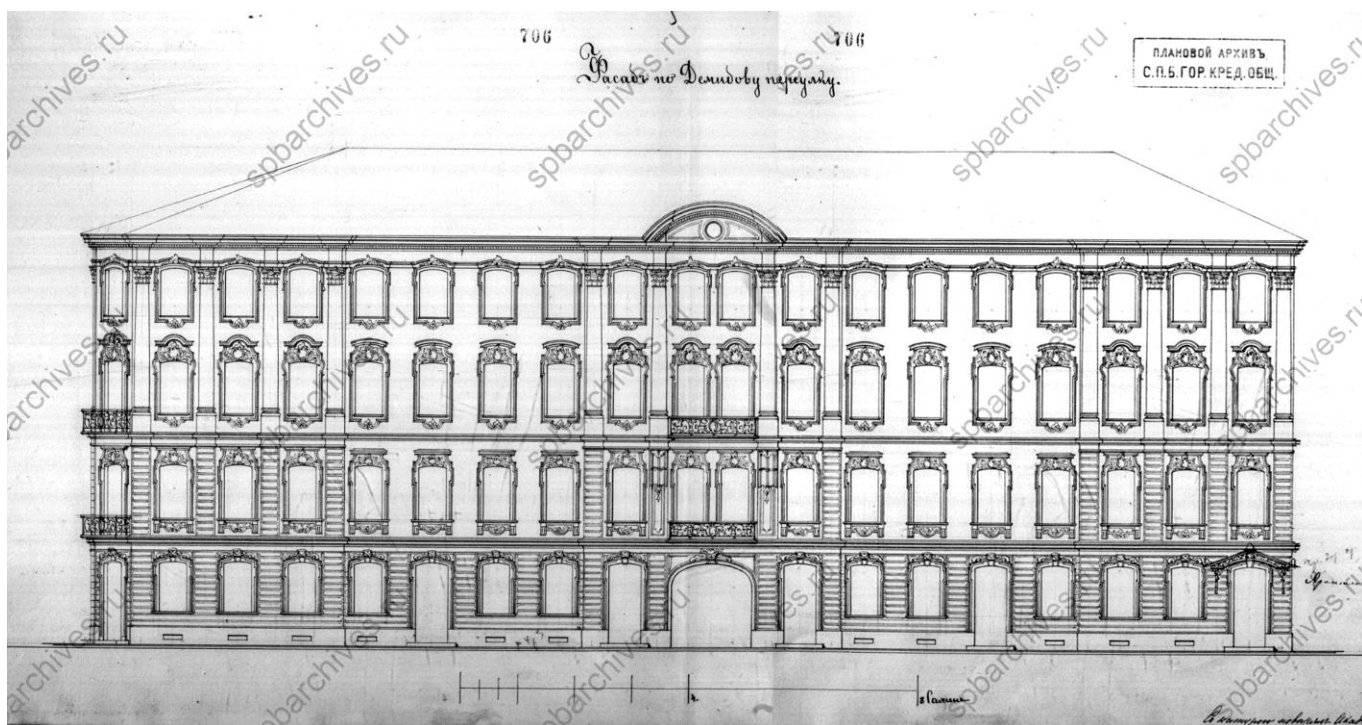
Илл. 5. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберга» 1828 г. Санкт-Петербург.



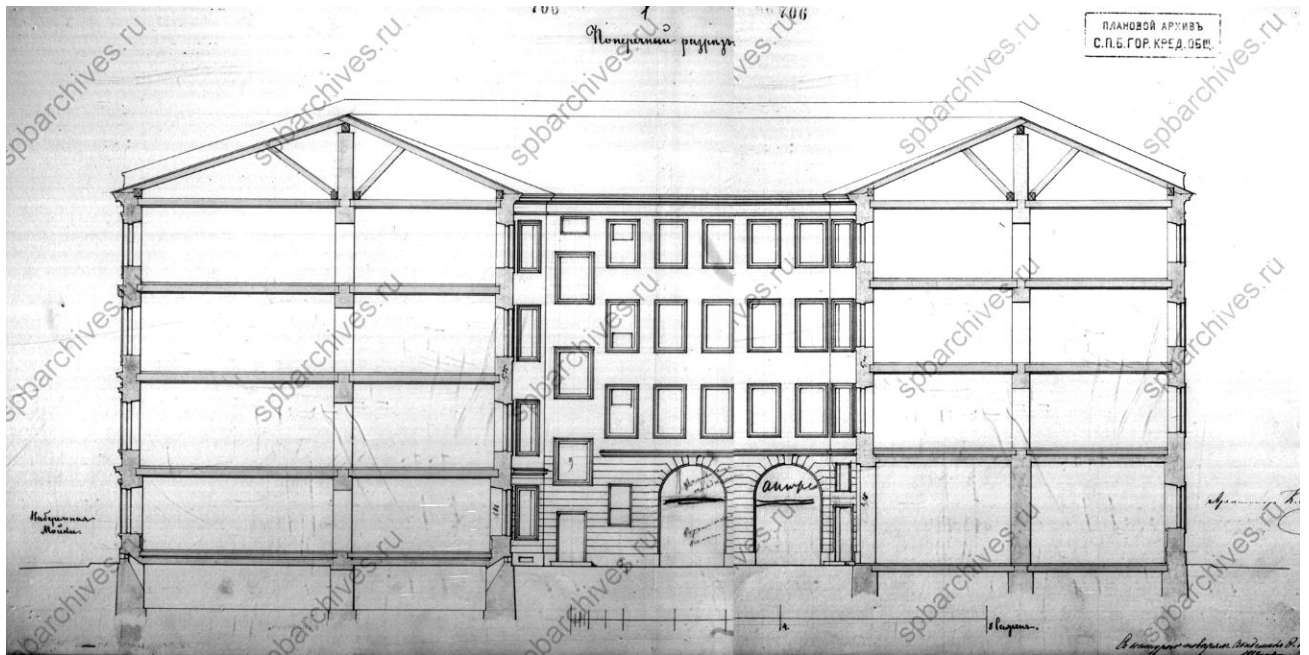
Илл. 6. Генеральный план двора потомственного почетного гражданина Липина 2-й Адмиралтейской части 2-го квартала под № 62 и 2. 1863 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 1-4.



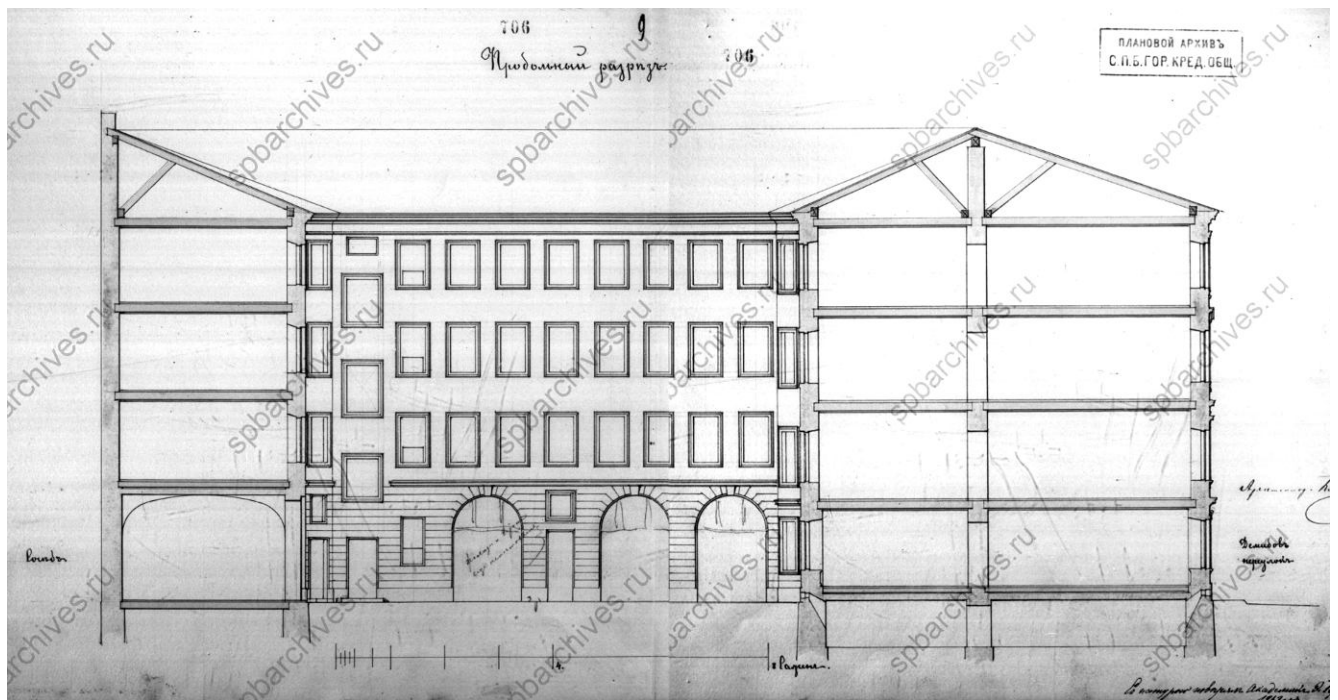
Илл. 7. Фасад по наб. реки Мойки. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 3-4.



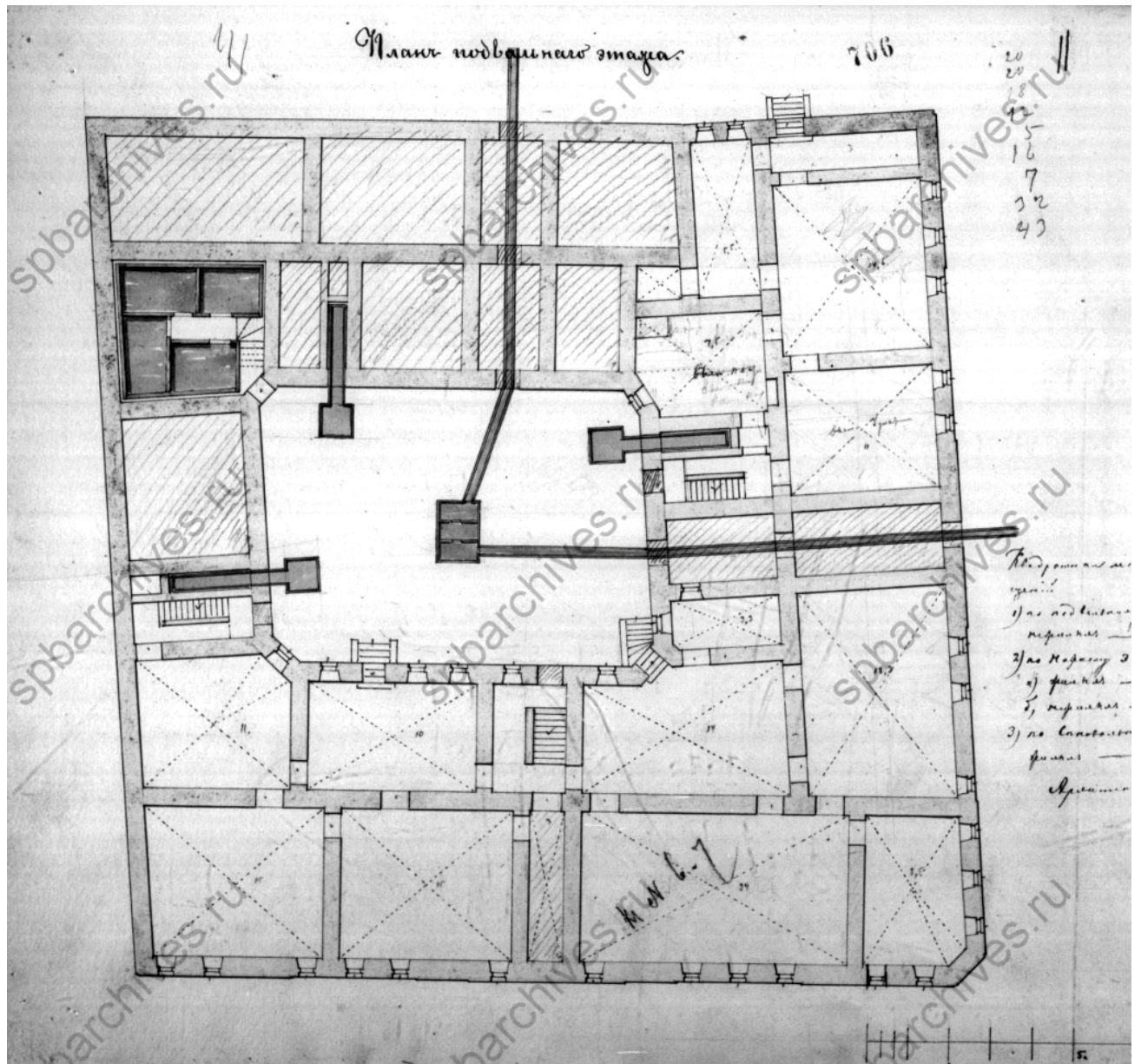
Илл. 8. Фасад по Демидову переулку. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 5-6.



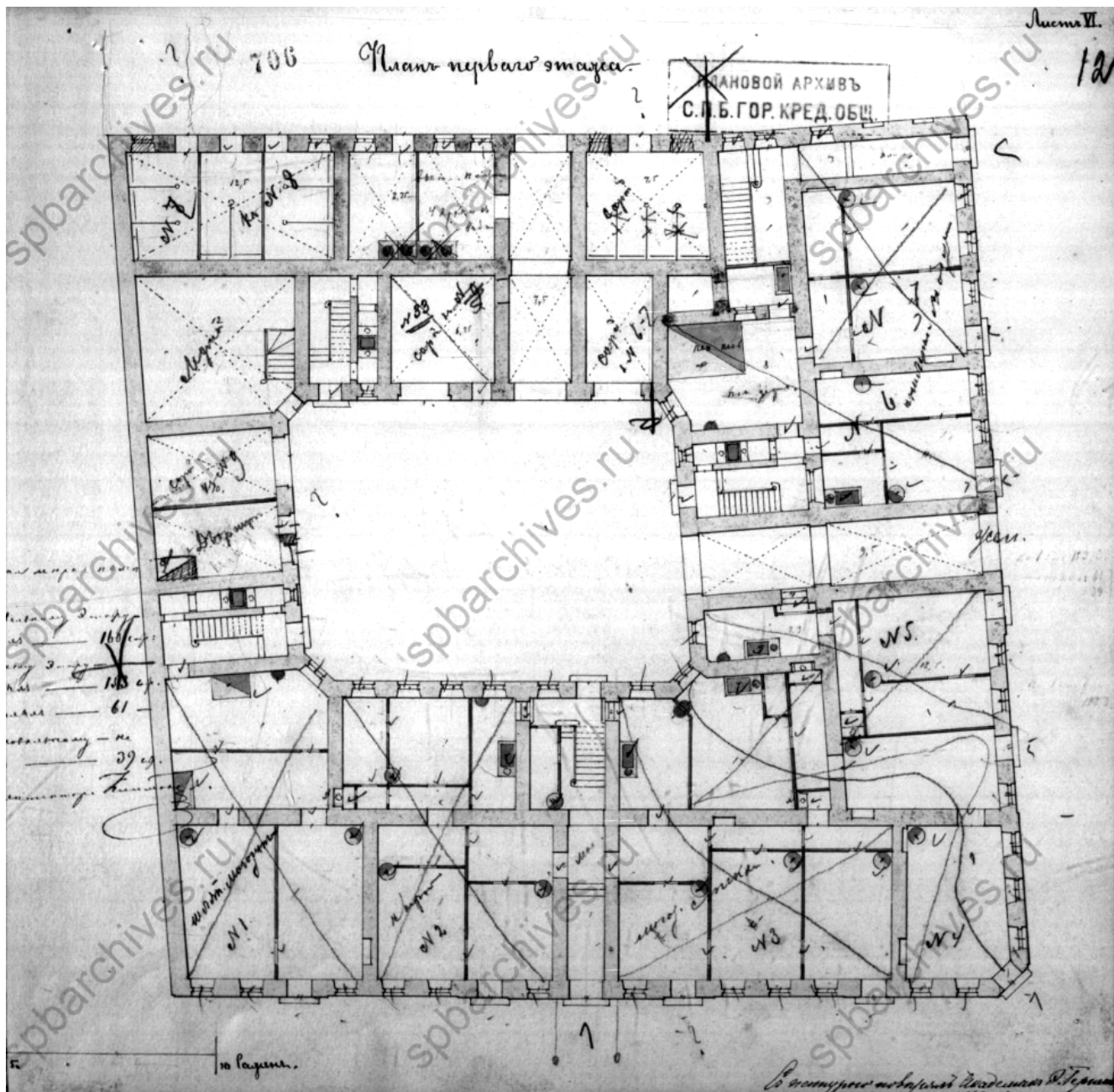
Илл. 9. Поперечный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 7-8.



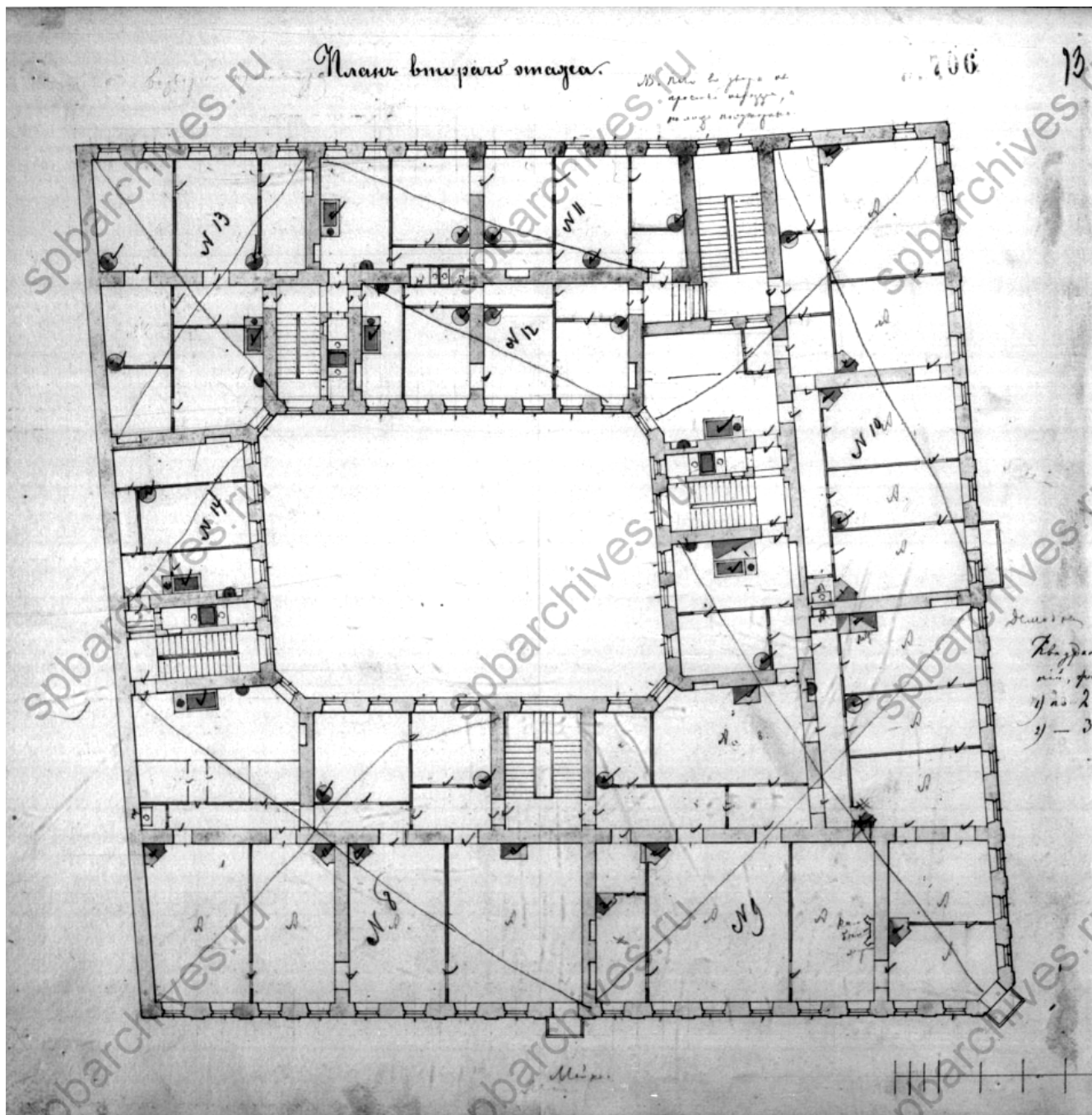
Илл. 10. Продольный разрез. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 9-10.



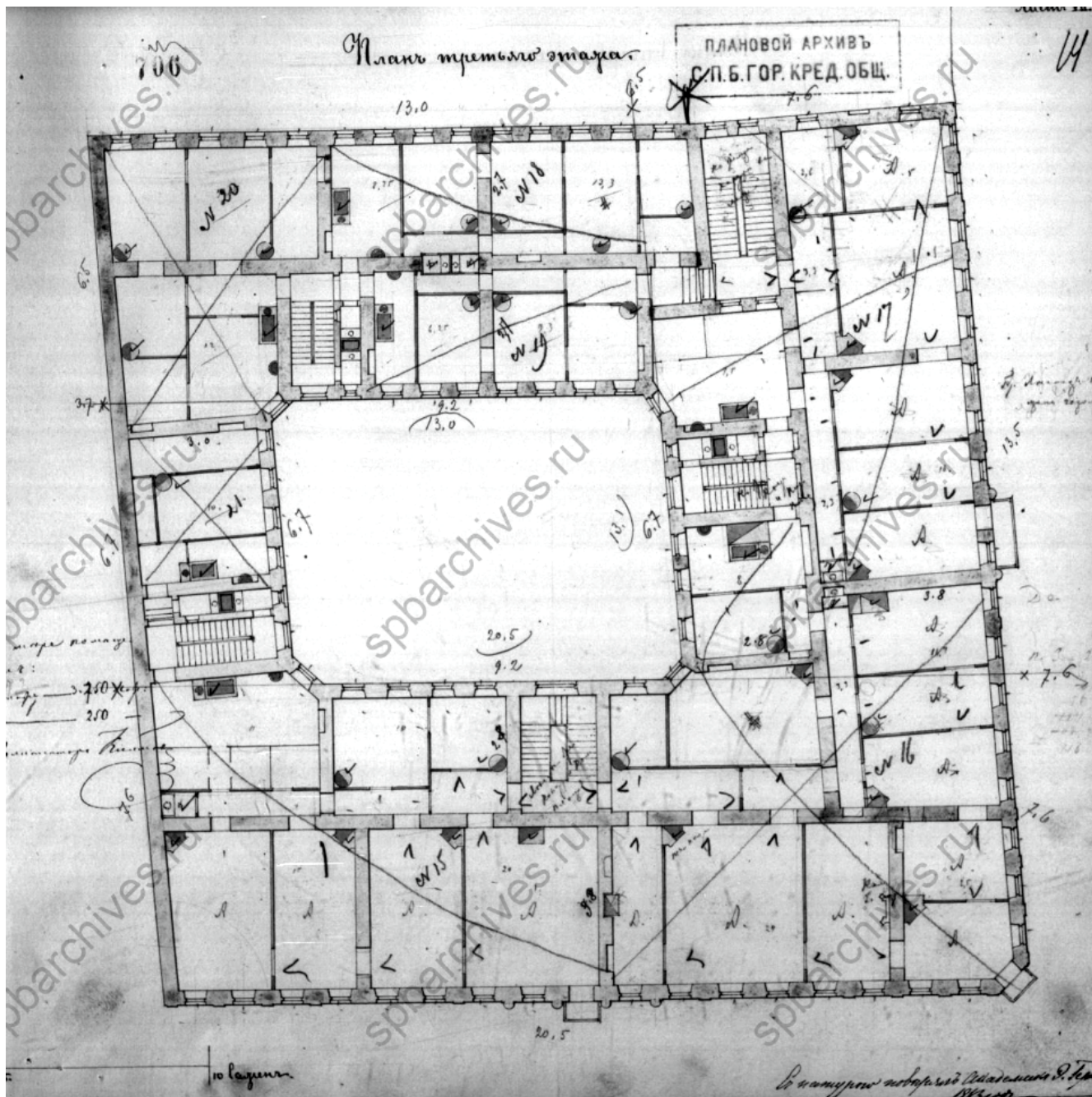
Илл. 11. План подвального этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 11.



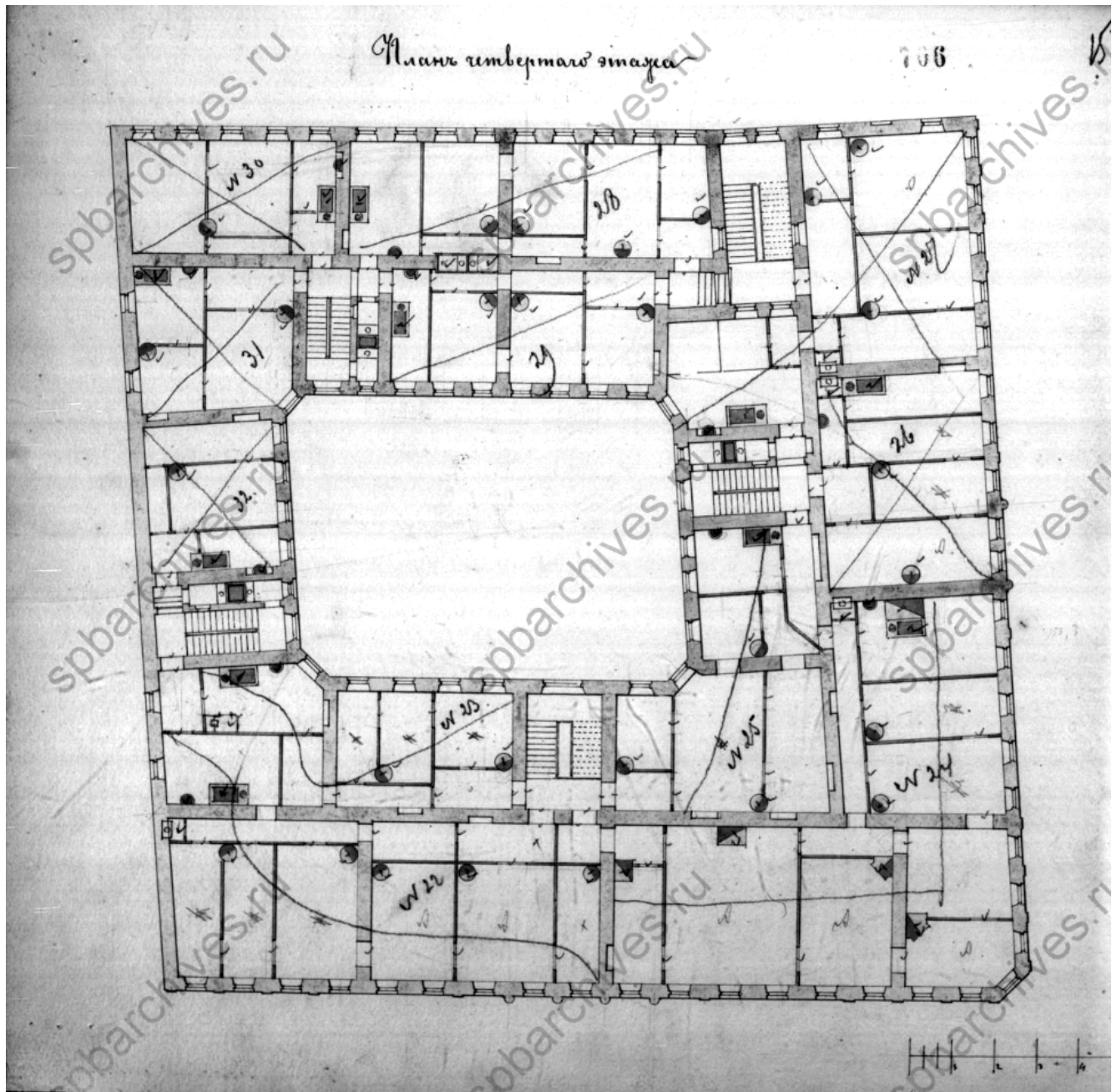
Илл. 12. План первого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 12.



Илл. 13. План второго этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 13.



Илл. 14. План третьего этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 14.



Илл. 15. План четвертого этажа. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3516. Л. 15.



Илл. 16. Вид части набережной реки Мойки у дома №62 (архитектор Э. К.Гернет, 1863 г.).
Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 65476.



Илл. 17. Угловой фасад дома №2 в Демидовом переулке (угол набережной реки Мойки дом №62).
Фотография 1946 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70902.



Илл. 18. Балкон-навес парадного входа дома № 62 по набережной реки Мойки (бывший доходный дом И.Д. Липина, архитектор Э.К. Гернет, 1863 год).. Фотография 1991 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230671.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#)

(с изменениями на 22 мая 2023 года)

► Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 22 мая 2023 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
204	Дом А.Жузна	1913-1914	арх. Р.Ф.Мельцер	Мойки р. наб., 58	хорошее	-.
205	Дом Липина	XVIII век; 1863	автор не установлен арх. Э.К.Гернет (?)	Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2	среднее	-.
206	дома Государственного контроля	1760-е годы - 1892 год	архитекторы И.И.Шарлемань, Ф.Б.Нагель, гражд. инж. Г.Г.Рабцевич	Мойки р. наб., 74, лит.А; Мойки р. наб., 76, лит.А1, А3, Б	хорошее	-.
Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260 - см. предыдущую редакцию						
206.1	Жилой дом	1760-е годы; 1828, 1839	автор не установлен арх. И.И.Шарлемань	Мойки р. наб., 74, лит.А; Мойки р. наб., 76, лит.Б	хорошее	-.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 15.04.2019 г. № 193-р
«Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом Липина»;
Распоряжение КГИОП от 21.01.2020 г. № 17-р
«О внесении изменения в Распоряжение КГИОП
от 15.04.2019 г. № 193-р»**



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

15.04.2019

окуд
№ 193-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Липина»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А (Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 31.08.2011 № 10-538 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

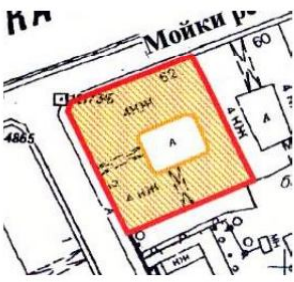


Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова


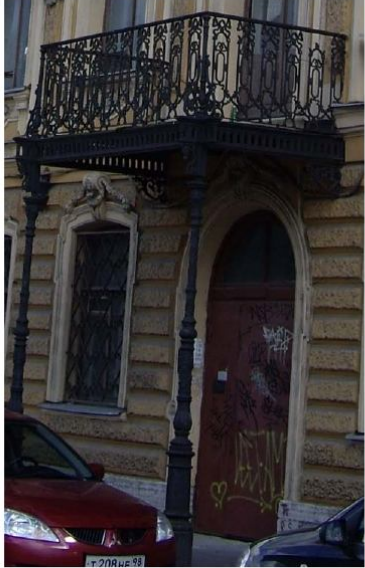


Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.04.2019 № 193-р

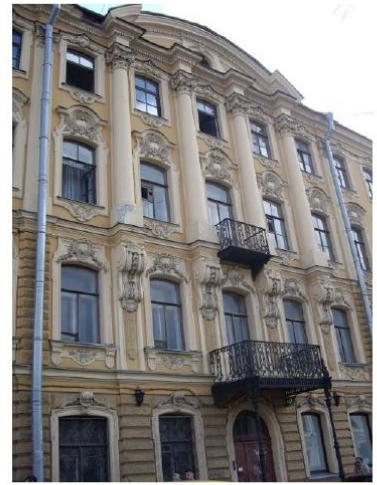
Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 "Дом Липина"
 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А
 (Мойки р.наб., 62; Гривцова пер., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация в плане четырехэтажного здания, включая два воротных проезда;</p> <p>габариты и конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция, тип, оформление;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>крестовый свод воротного проезда юго-восточного фасада;</p>	

		<p>коробовый свод с распалубками воротного проезда юго-западного фасада.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение исторических лестничных клеток и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>северо-западный и юго-западный лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст «под шубу» в уровне 1-2-го этажей; местоположение, конфигурация (с лучковыми перемычками) и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>балкон в уровне 2-го этажа юго-западного фасада на кронштейнах – местоположение, габариты и конфигурация;</p>	 

		<p>три балкона в уровне 3-го этажа на кронштейнах – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>балкон в уровне 2-го этажа северо-западного фасада на кронштейнах – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>навес в уровне 2-го этажа северо-западного фасада на фигурных столбах – местоположение, габариты и конфигурация; ограждение, столбы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>замковые камни в оформлении оконных и дверных проемов 1-го этажа;</p> <p>междуэтажные профилированные раскрепованные карнизы; фигурные профилированные наличники с лепным декором в оформлении оконных и дверных проемов; рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей; фигурные сандрики в оформлении оконных проемов 2-3-го этажей; пилястры коринфского ордера в уровне 3-4-го этажей; трехчетвертные колонны коринфского ордера в уровне 3-4-го этажей; профилированный раскрепованный венчающий карниз с дентикулами; два полуциркульных фронтона с люкарной, оформленной профилированным наличником и замковым камнем;</p>	   
--	--	--	--



волнитообразные кронштейны в уровне 2-го этажа, поддерживающие базы колонн; филеи лопатки, заполненные фактурной штукатуркой в уровне 2-го этажа;








юго-восточный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;
местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;



		<p>профилированная междуэтажная тяга; профилированные наличники в оформлении оконных проемов 2-4-го этажей; сандрики над оконными проемами 3-го этажа; профилированный венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей; рисунок заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>профилированные наличники в междуэтажная тяга в уровне 1-2-го этажей; оформлении оконных проемов 2-4 этажей; профилированный венчающий карниз.</p>	 
--	--	--	--

5	Архитектурно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:	<p>квартира № 15:</p> <p>комната № 14 площадью 36,3 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – падуга, декорированная фигурными кронштейнами и картушами в виде раковин; в центре – фигурная розетка, декорированная цветочными побегами и раковинами;</p> <p>оформление стен – фигурные филенки с лепным декором из картушей, цветочных гирлянд и рокайлей;</p>	     
---	--	--	--

камин (угловой, двухъярусный, с центральным ризалитом; нижний ярус, облицованный светло-серым мрамором, с резными фигурными филенками, фигурной полочкой на кронштейнах; верхний ярус, декорированный лепным орнаментом рокайльного рисунка, с фигурным фронтоном с волотами на кронштейнах, в центре – крупный картуш);



		<p>квартира № 16:</p> <p>комната № 17 площадью 31,5 кв. м.):</p> <p>оформление потолка – профилированные фигурные тяги; рокайльный орнамент; в центре – фигурная розетка рокайльного рисунка;</p> <p>камин (средистенный, одноярусный, облицованный светло-серым мрамором; боковые ризалиты в виде двойных волнот; фигурная полочка; фигурный топочный проем с волнотами на фронтальной поверхности, картуш в виде рокайлей; перспективный топочный портал в обрамлении горельфного акантового орнамента с картушем);</p> <p>комната № 16 площадью 17.0 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – восьмиугольная профилированная рама; по углам треугольные композиции рокайльного рисунка; в центре потолка – горельфная розетка в обрамлении рокайлей.</p>	  
--	--	---	--



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

окуд

21.01.2020№ 17-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 15.04.2019 № 193-р**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 15.04.2019 № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина» изменение, изложив п. 2 («Конструктивная система здания») указанного приложения, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

2	Конструктивная система здания	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конструкция, тип, оформление;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>крестовый свод воротного проезда юго-восточного фасада;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда юго-западного фасада.</p>	
---	-------------------------------	---	--

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Дом Липина» (г. Санкт-Петербург,
Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2) от 23.04.2002 г.**

АД-В-0205

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

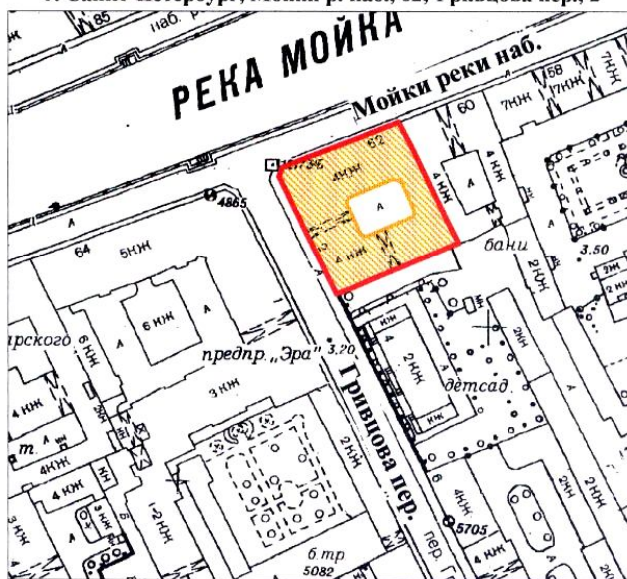
М.П.

" 23 " апреля 2009





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Липина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 133776/2017
об отсутствии элементов интерьера, представляющих
историко-культурную ценность, в квартире № 1;**

**Уведомление КГИОП от 20.02.2017 г. № 13933/2017
об отсутствии элементов интерьера, представляющих
историко-культурную ценность, в квартире № 36;**

Письмо КГИОП от 25.06.2019 г. № 01-30-550-1.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 13776/2017 Юсифову С.Г.
 На № б / н от 23.01.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

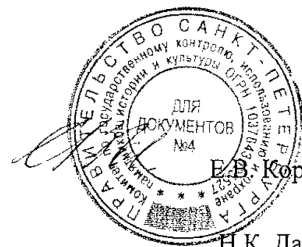
Настоящим уведомляем, что в квартире № 1,
 расположенной по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А**
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А** на основании «Приказ председателя КГИОП
 № 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом
 Липина».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его
 территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным
 органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального
 закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
 культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела информации об объектах культурного
 наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Н.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 13933/2017 Юсифову С.Г.
 На № б / н от 23.01.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 36,
 расположенной по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А**
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **наб. р. Мойки, 62/2, лит. А** на основании «Приказ председателя КГИОП
 № 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом
 Липина».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его
 территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным
 органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального
 закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
 культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела информации об объектах культурного
 наследия и зонах охраны

Исполнитель





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

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

25 ИЮН 2019

№ 01-30-5510-1

Рег. № 01-30-550/19-0-0 от 28.05.2019
№ 01-30-551/19-0-0 от 28.05.2019

Жукофф А.

190000, Санкт-Петербург,
ул. Пестеля, д. 9, кв. 38

На Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 62/2, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Липина».

Предмет охраны вышеназванного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2019 № 193-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина».

В квартирах № 1 и № 36, расположенных в вышеназванном объекте, элементы архитектурно-художественной отделки отсутствуют.

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

 В.В. Воронин

Исп. Д.С. Брыков
Тел. 710-49-83

Приложение № 7

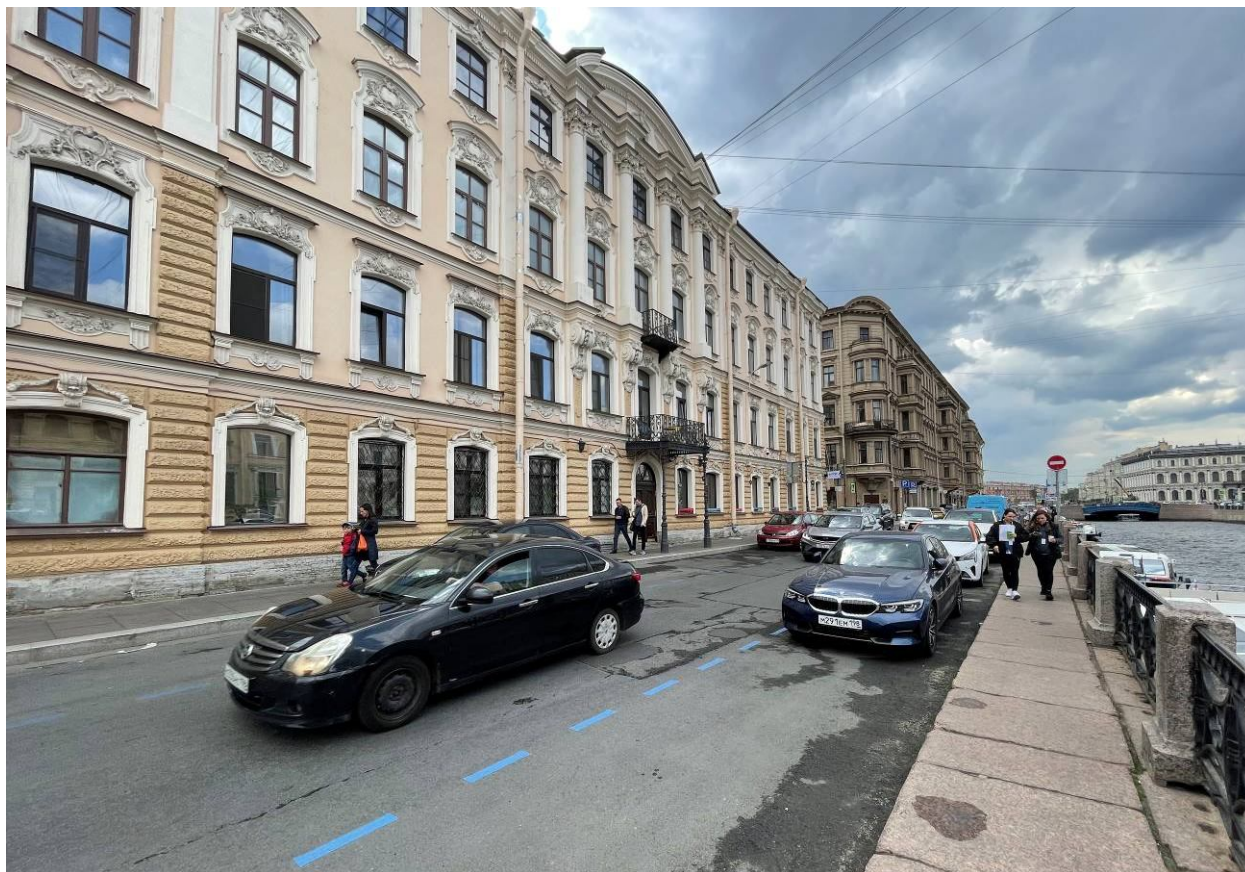
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

(дата съемки - 20.04.2023 г.)

СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ

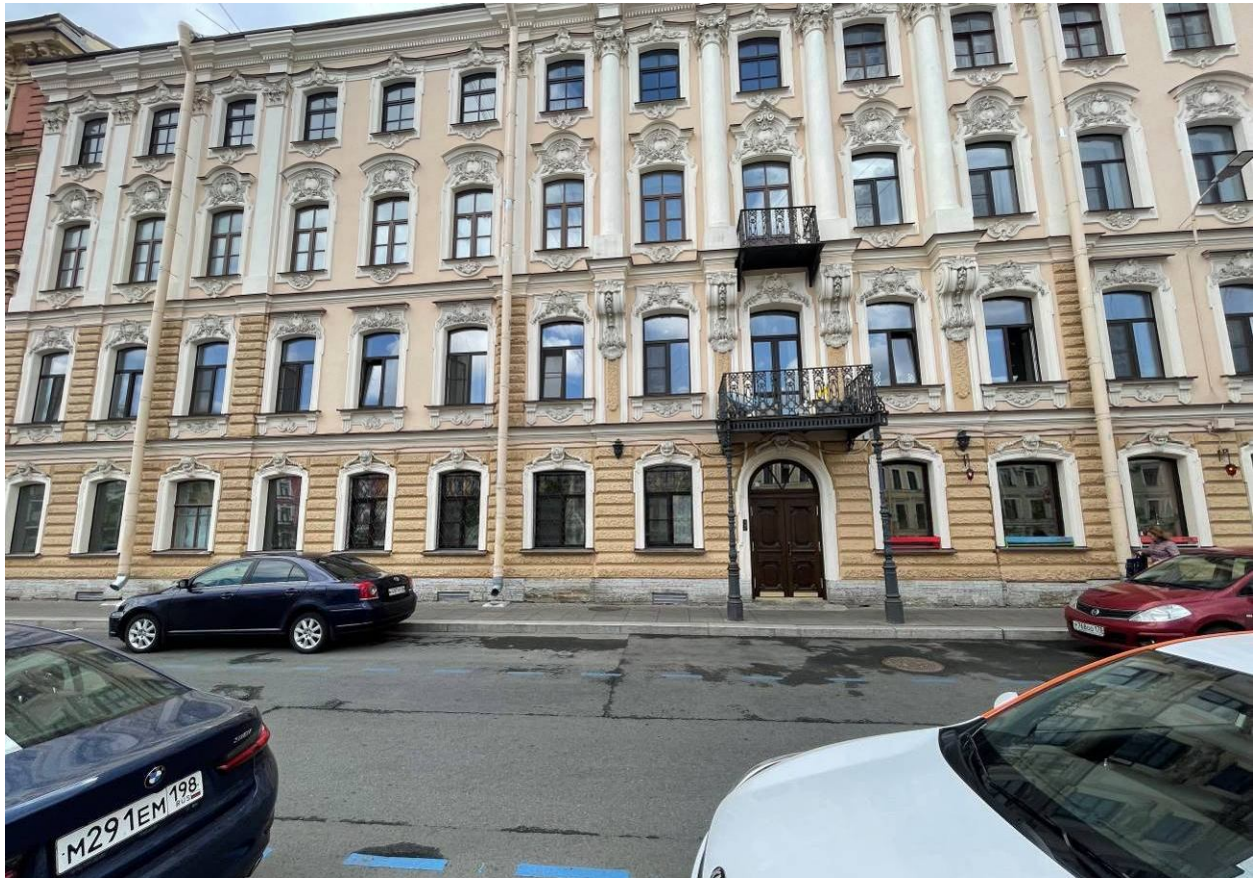
1. Дом Липина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.
2. Дом Липина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.
3. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
4. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
5. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.
6. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.
7. Дом Липина. Вид на юго-восточный угол двора.
8. Дом Липина. Вид на юго-восточный угол двора.
9. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.
10. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.
11. Вид на вход в быв. квартиру №1.
12. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
13. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
14. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
15. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
16. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
17. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
18. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
19. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.
20. Вид на оконный проем на месте заложенного исторического дверного проема.



1. Дом Липина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.



- точка съёмки



2. Дом Липина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.





3. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





4. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





5. Дом Липина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки.





6. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.





7. Дом Липина. Вид на юго-восточный угол двора.





8. Дом Липина. Вид на юго-восточный угол двора.





9. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.



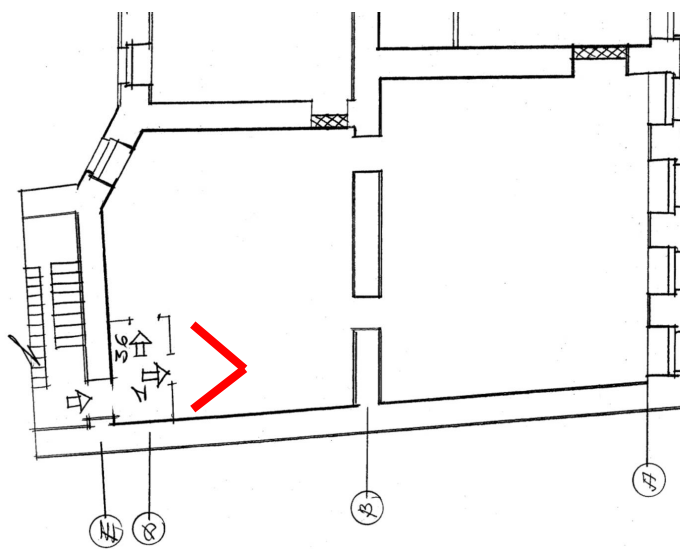


10. Дом Липина. Вид на северо-восточный угол двора.



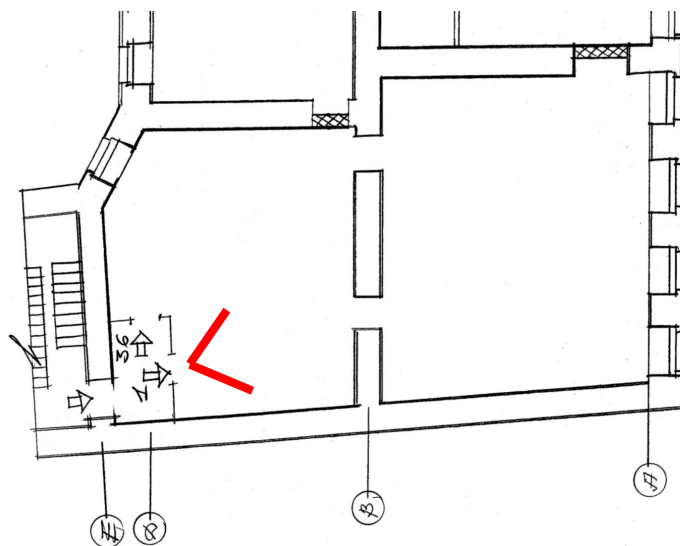


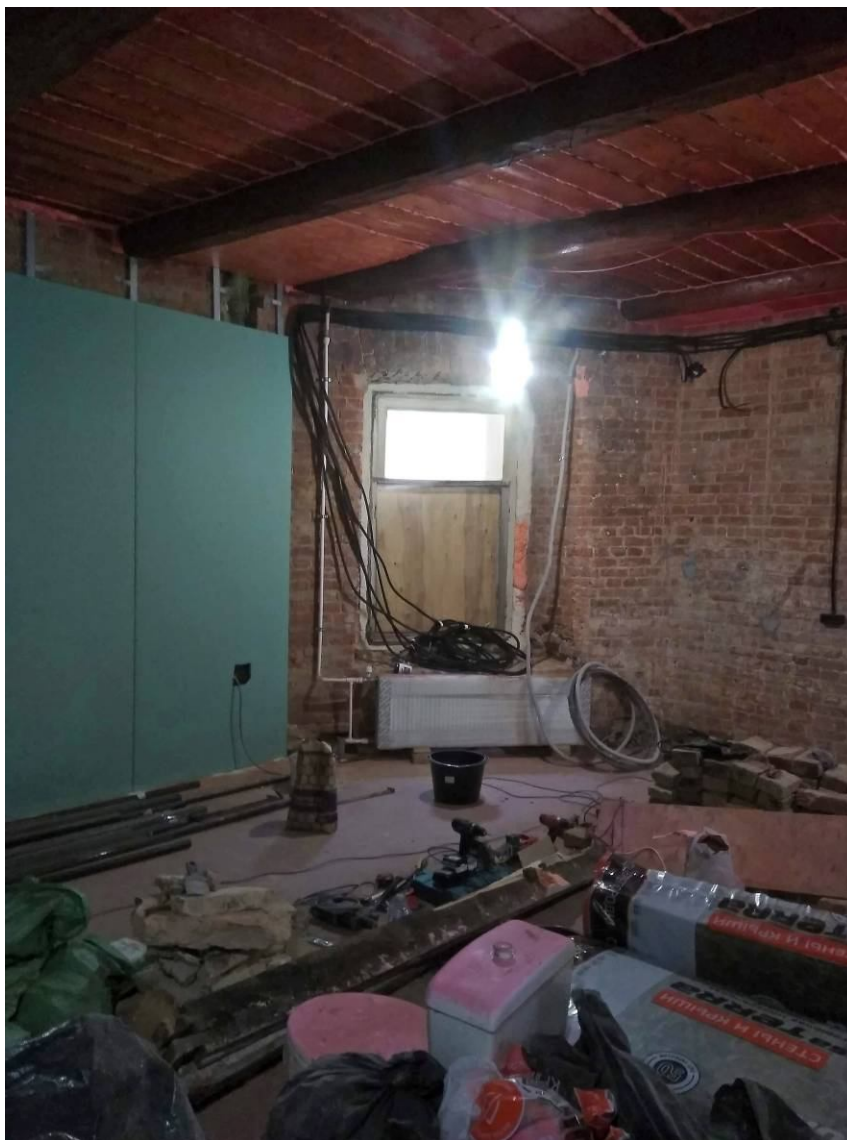
11. Вид на вход в быв. квартиру №1.



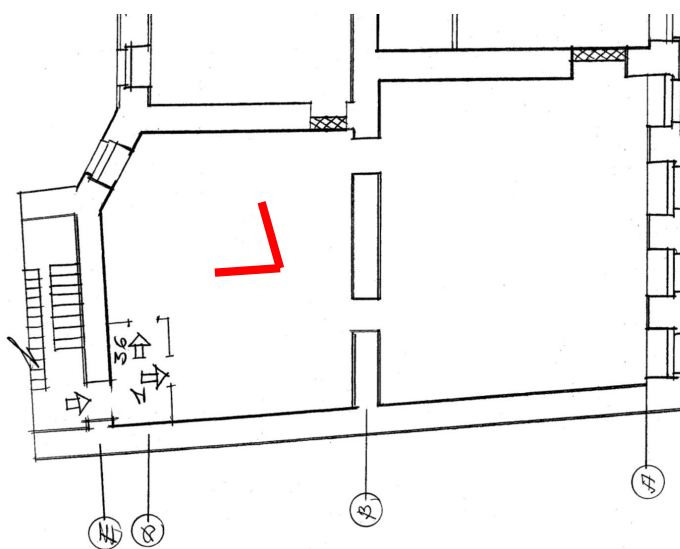


12. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



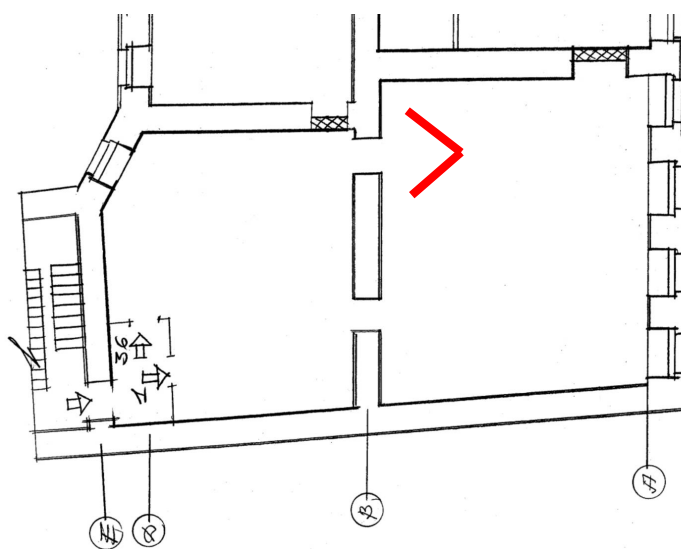


13. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



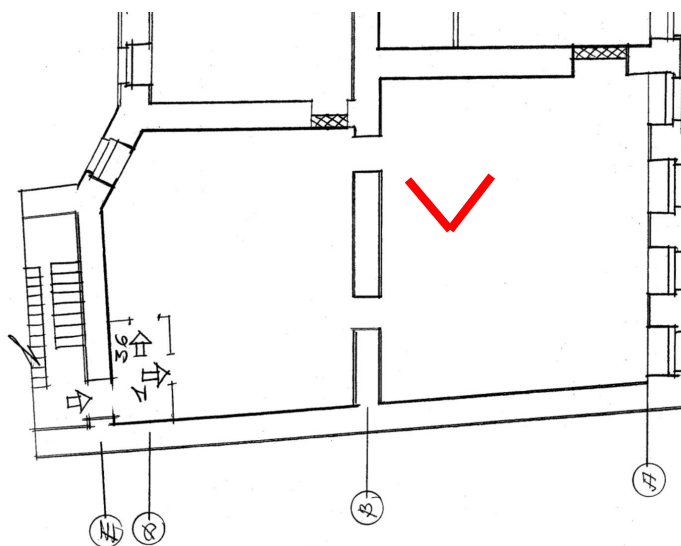


14. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



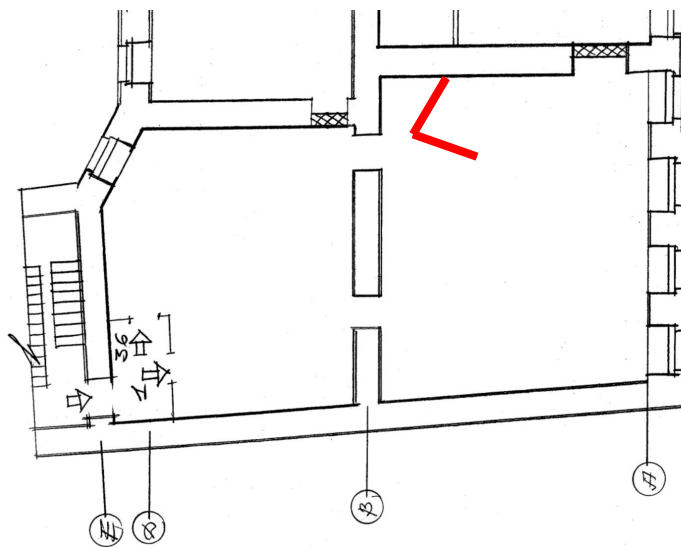


15. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



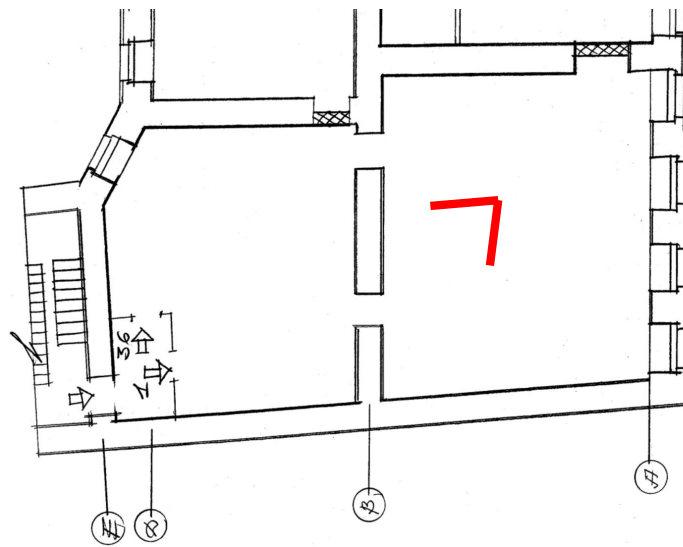


16. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



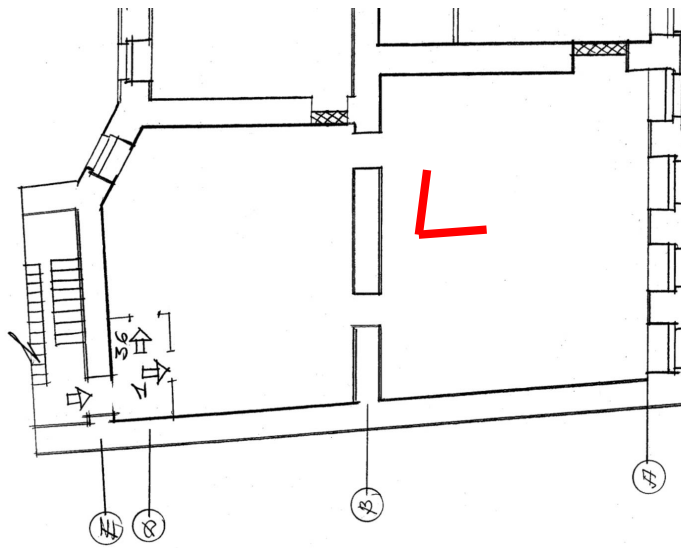


17. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



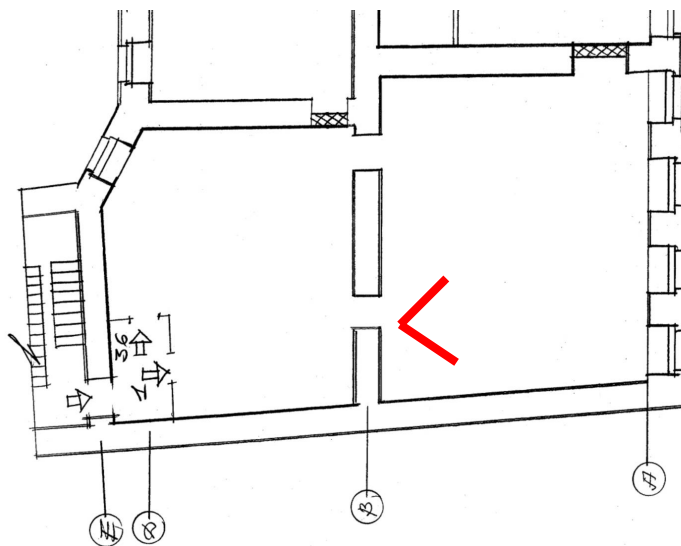


18. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.



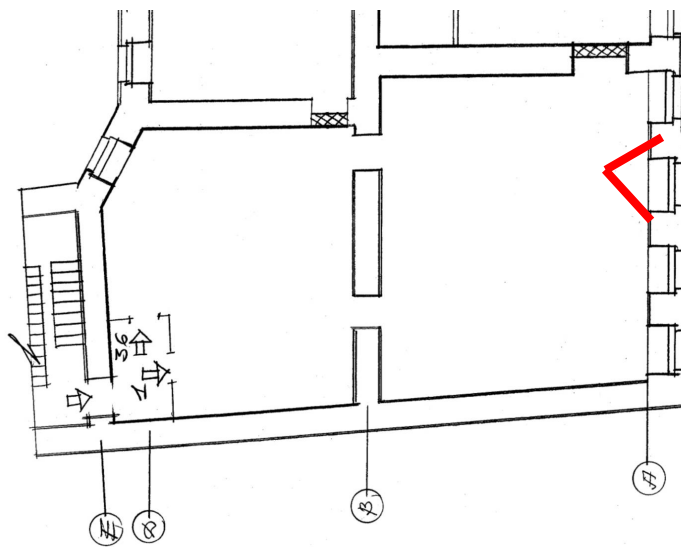


19. Вид в помещении быв. квартир №1 и 36.





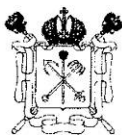
20. Вид на оконный проем на месте заложенного исторического дверного проема.



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

26.12.18 № С18-0002658

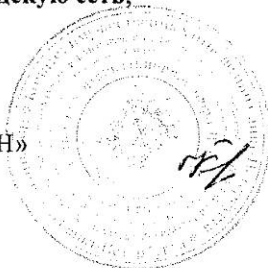
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 62/2, литера А**, по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1863**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке, деревянная стропильная**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **центральное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **35%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

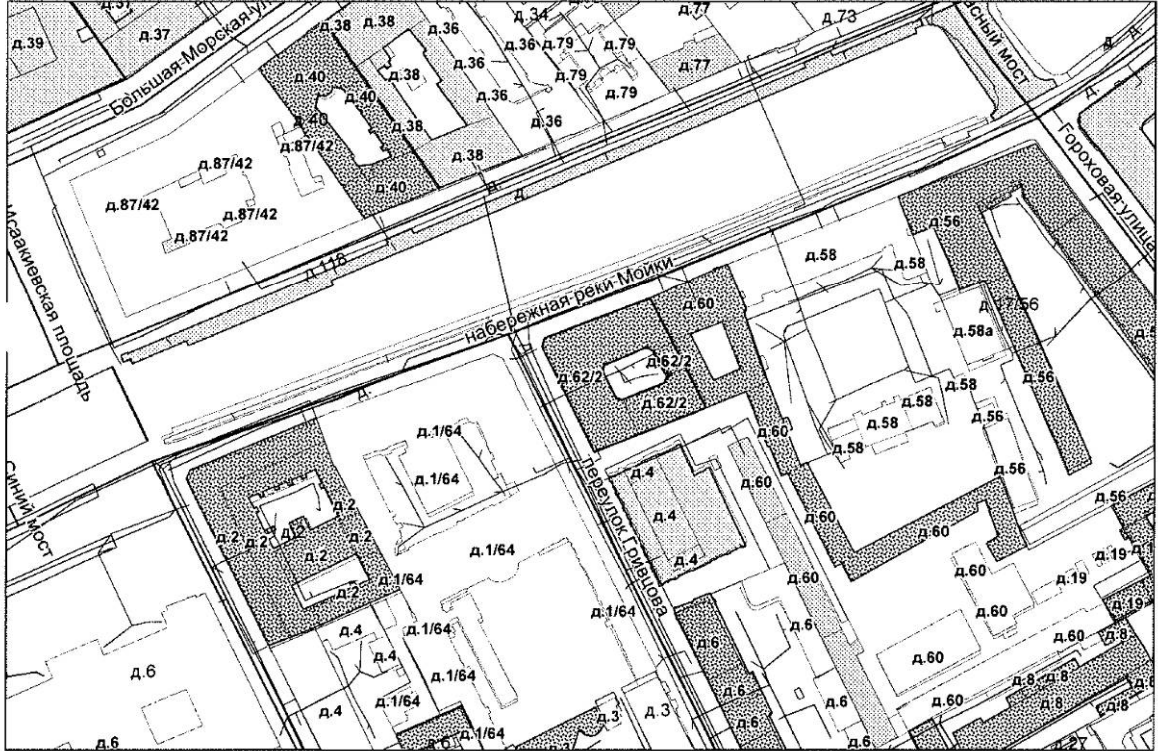


Н.В. Крайнова

Исполнитель: Баранова Д.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 62/2, литера А
Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 2, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 62



Условные обозначения
——— - граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Н.В.Крайнова)

М.П.

«03» декабря 2018 г.

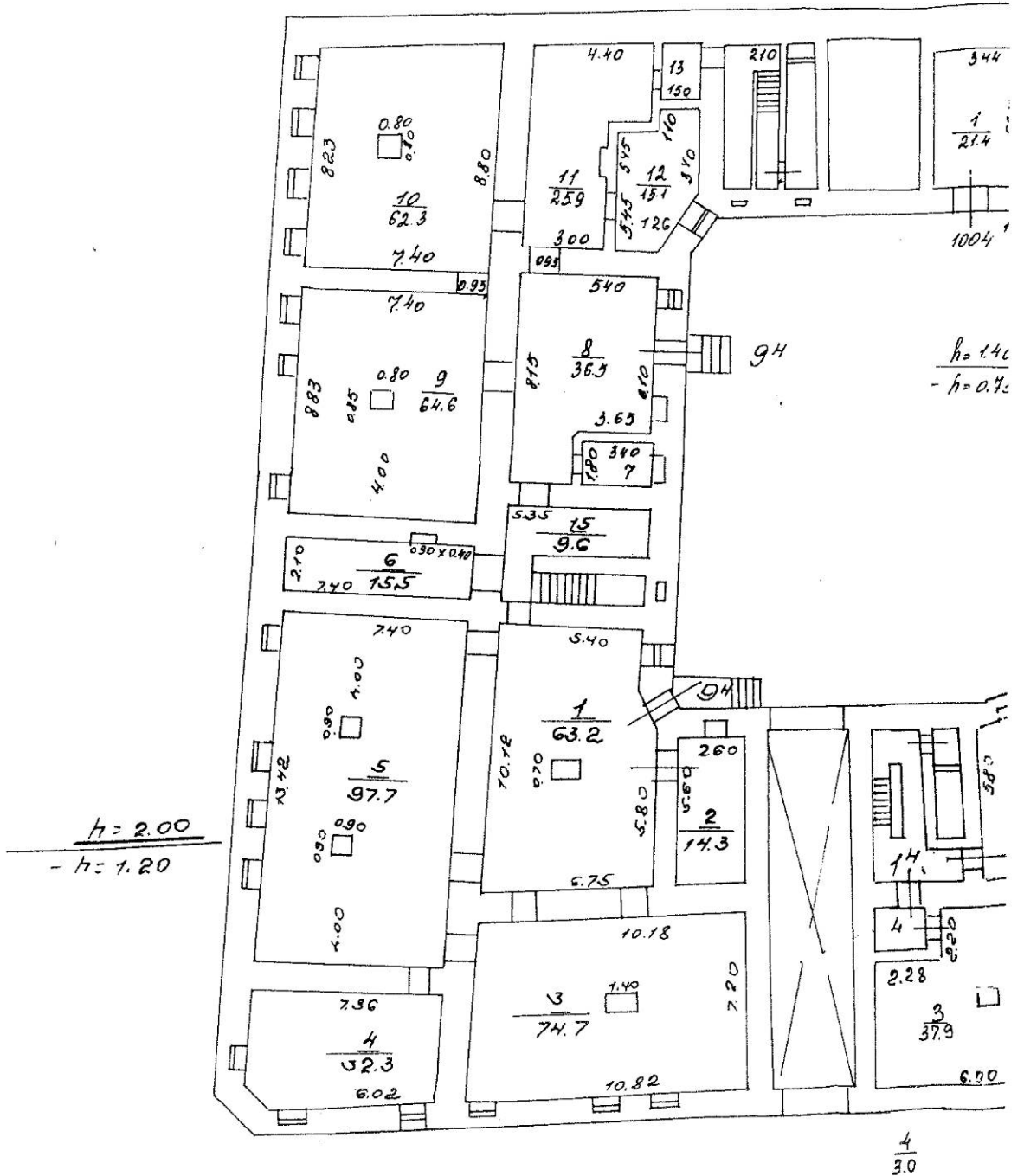
г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойка, д. 62/2,
Литера А

КОПИЯ

План первого

Э-Н по востоку на 2000: Литера А

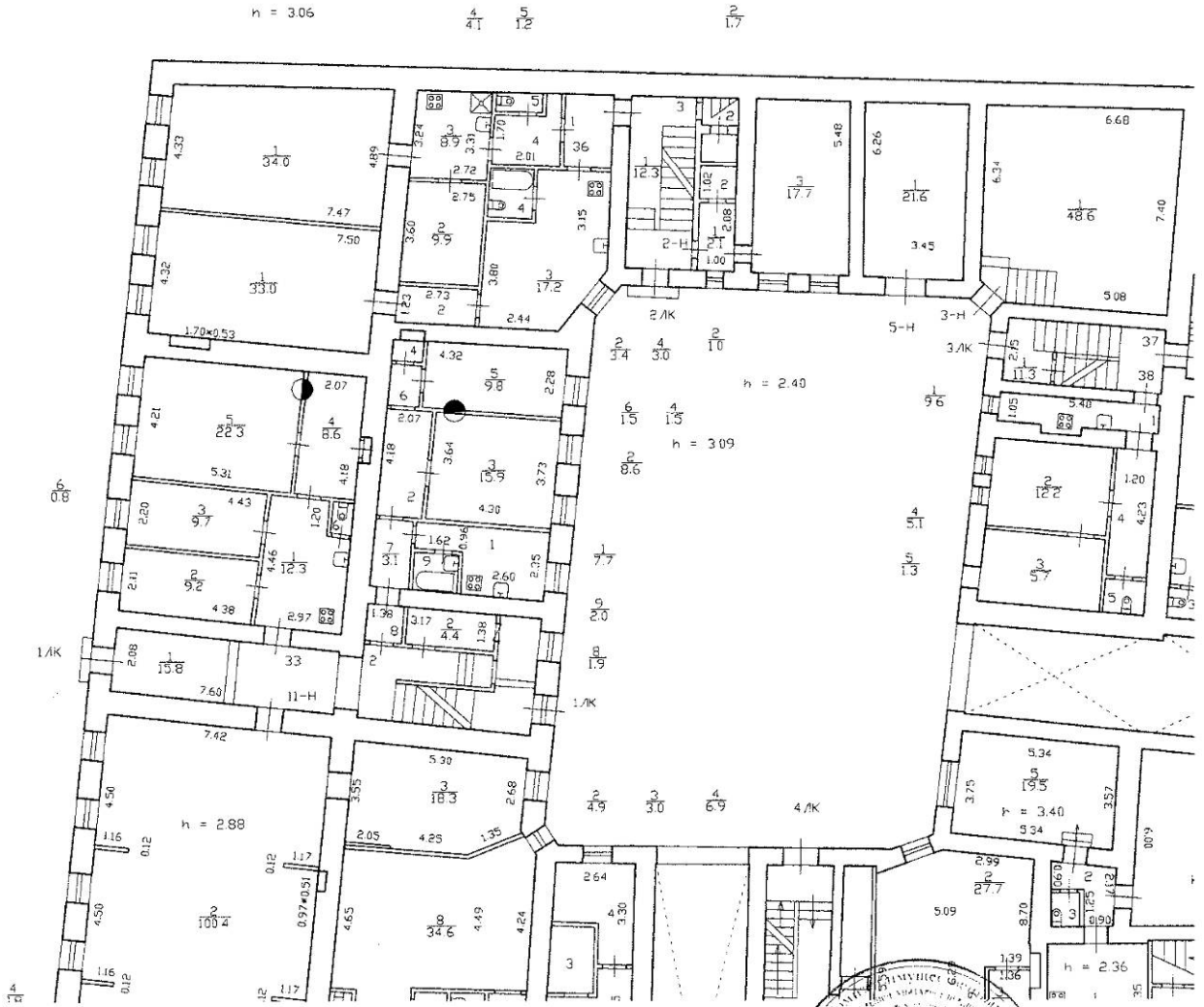
План п



С110, поперечный разрез здания
дом 62/2, литера А

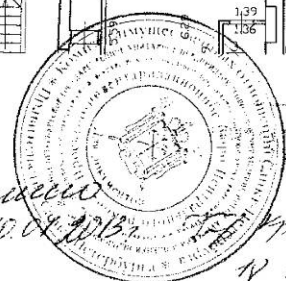
КОПИЯ

План 1 этажа



№ 1
по составлению
от 22.11.2010г.

№ 36
по составлению
от 10.04.2013г.

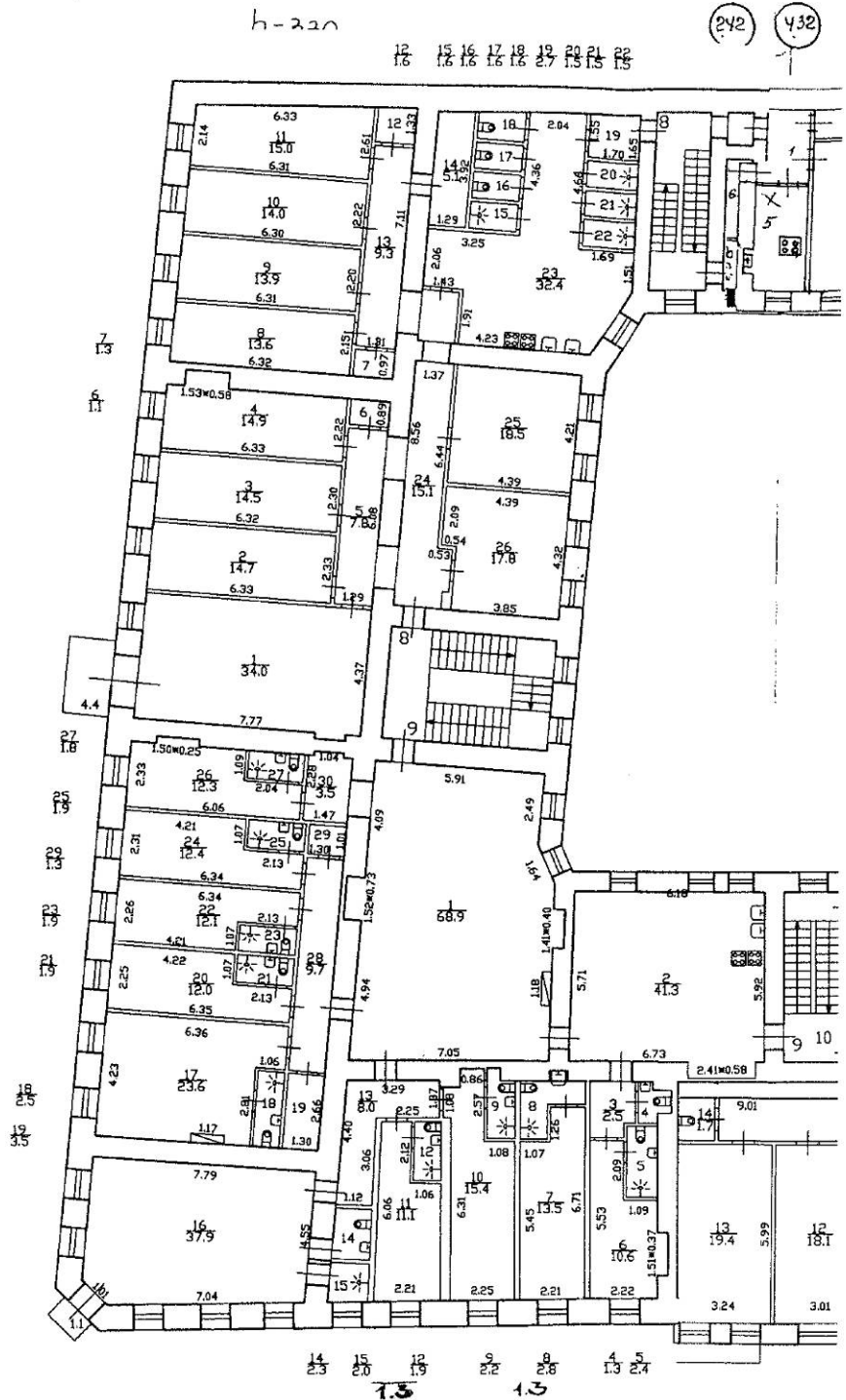


№ 16 У.В.
№ от 2019

Литера А
План 2 этажа

Текущие изменения
части): 8,9
ис: самостоятельная перепланировка
объекта изменены/не изменены
07 2012 г.
итель: [Signature]
(должность, ФИО, подпись)

Текущие изменения
части): 10, 11
ание: утвержденная перепланировка
5 МКК от 27.07.2012
(Акт МКК и пр.)
» 08 2012 г.
инитель: [Signature]



Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Липина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 62, лит. А (Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 62; Гривцова пер., 2), разработанной ООО «Анфилада» в 2021 г. – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (Дом Липина) в части приспособления квартир 1, 36 для современного использования (объединение и перепланировка с целью перевода в нежилой фонд под магазин промышленных товаров) по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки. Мойки, д. 62/2, лит. А, квартиры №1, 36» (Шифр: 01-09.21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

78RS0016-01-2021-001012-68
Дело № 2-9/2022

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

Санкт-Петербург

23 марта 2022 года

Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в составе:
председательствующего судьи Немченко А.С.,
при секретаре Шубиной А.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга к Жукофф
Александру о приведении планировки в первоначальное состояние, по
встречному исковому заявлению Жукофф Александра к администрации
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении помещения в
перепланированном состоянии,

УСТАНОВИЛ:

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском, в котором просила обязать Жукофф А. привести жилые помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36, в первоначальное состояние, ссылаясь на то, что Жукофф А. произвел перепланировку, в вышеуказанных квартирах, принадлежащих им на праве собственности в отсутствие проекта, согласованного в установленном законом порядке.

В обоснование заявленных требований ссылается на то, что собственником квартир по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36 Жукофф А. выполнена незаконная перепланировка. Представителю Жукофф А. по доверенности Панфиловой И.А. вручено предписание № 08-188/2020-ОСиз от 21.09.2020 с требованием о приведении помещения в первоначальное состояние и предъявлении выполненных работ в МВК по акту приемочной комиссии, либо предоставлении в МВК согласованной проектной документации по перепланировке (переустройству) помещения в срок до 30.11.2020. Актом МВК от 03.12.2020 установлено, что требования предписания от 21.09.2020 ответчиком не исполнено.

Не согласившись с предъявленными требованиями, Жукофф А. в порядке ст. 137 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, обратился в суд со встречными исковыми требованиями к администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о сохранении жилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36 в перепланированном состоянии, ссылаясь на то, что выполненная ими перепланировка соответствует требованиям строительных норм и правил, не

ухудшают прочностные, технические и эксплуатационные характеристики жилого дома, не способны причинить вред собственникам помещений в многоквартирном доме.

Представитель истца (ответчика по встречному иску) Лукин В.В., действующий на основании доверенности, в судебном заседании поддержал заявленные первоначальные требования, против удовлетворения встречного иска возражал.

Ответчик (истец по встречному иску) Жукофф А., надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, направил в суд своего представителя Лессер К.И., действующую на основании доверенности, которая против удовлетворения первоначальных требований возражала, просила встречный иск удовлетворить.

Представитель третьего лица, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, представил отзыв на иск, в котором первоначальные требования поддержал.

Руководствуясь положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав явившихся участников процесса, изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к следующим выводам.

Судом установлено, что Жукофф А. является собственником жилых помещений по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 1, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, кв. 36, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

На основании решения Октябрьского районного суда от 19.08.2020 по иску администрации Адмиралтейского района к Жукоффу А. о предоставлении доступа в жилые помещения кв. № 1, № 36 в д. 62/2 по наб. реки Мойки, 07.09.2020 МВК произведена проверка кв. № 1 и № 36 в д. 62/2 по наб. реки Мойки, на предмет наличия (отсутствия) перепланировки (переустройства), в результате которой установлено следующее:

- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 5 (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 3 (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 5 и ч.п. 3 (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв.1);
- демонтирована газовая плита, раковина в ч.п. 3 (кухня кв.1);
- демонтирован унитаз в ч.п. 4 (кв.1);
- демонтирован унитаз в ч.п. 4 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 4 (кв.1) и ч.п. 3 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 3 и ч.п. 4 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 3 (кв.36) и ч.п. (кв.1);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 2 (кв.1) и ч.п. 2 (кв.36);
- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв.36);

- произведен демонтаж перегородок в ч.п. 1 (кв.1) и ч.п. 1 (кв.36);
- демонтирована газовая плита, раковина в ч.п. 3 (кухня кв.36);
- демонтирована ванная в ч.п. 4 (кв.36).

22.09.2020 представителю собственника жилого помещения по доверенности Панфиловой И.А. вручено предписание № 08-188/2020-ОСиЗ от 21.09.2020 с требованием о приведении помещения в первоначальное состояние и предъявлении выполненных работ в МВК по акту приемочной комиссии, либо предоставлении в МВК согласованной проектной документации по перепланировке (переустройству) помещения в срок до 30.11.2020.

Актом МВК от 03.12.2020 установлено, что требования предписания от 21.09.2020 ответчиком не исполнено.

В соответствии с пунктом 3.4.4.1 Положения об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2008 № 1078 вопросы согласования переустройств и перепланировок помещений в жилых домах Санкт-Петербурга отнесены к компетенции Администраций районов Санкт-Петербурга.

В соответствии с п. 1.7, п. 1.7.1 Постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Согласно части 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка помещения в жилом доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Частью 8 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что если для использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, указанный в части 5 настоящей статьи, является основанием проведения соответствующих переустройства, и (или) перепланировки с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося заявителем в соответствии с пунктом 5 части 2 настоящей статьи, и (или) иных работ с учетом перечня таких работ, указанных в предусмотренном частью 5 настоящей статьи документе.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» предусмотрено (п. 1.1., 2.1), что задачами администрации являются, в том числе: проведение государственной политики Санкт-Петербурга и осуществление государственного управления на территории района Санкт-Петербурга в сферах: законности, правопорядка, безопасности; жилищной политики; жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно ч. 1 ст. 7 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях, если жилищные отношения не урегулированы жилищным

законодательством или соглашением участников таких отношений, и при отсутствии норм гражданского или иного законодательства, прямо регулирующих такие отношения, к ним, если это не противоречит их существу, применяется жилищное законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

Пунктом 2.1.6.6 Положения о районной межведомственной комиссии, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 (далее по тексту - положение) предусмотрено, что районная межведомственная комиссия (далее по тексту - Комиссия) в своей деятельности осуществляет согласование проектов перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах без изменения их назначения, если при этом существенно не затрагиваются несущие конструкции здания.

Из пояснений стороны ответчика (истца по встречному иску) следует, что в целях повышения благоустройства и повышения уровня жизни жилых помещений в квартирах были проведены перепланировка и переустройство, при этом выполненная перепланировка не нарушает ни чьих прав и законных интересов, не несет угрозу жизни и здоровью неопределенному кругу лиц.

Несущие и ограждающие конструкции квартир, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, при производстве работ по перепланировке и переустройству не затрагивались, находятся в исправном состоянии, характеризующемся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности конструкций. Несущие конструкции не имеют разрушений и повреждений вследствие выполненной перепланировки, приводящих к деформации или образованию трещин, снижающих их несущую способность и ухудшающих эксплуатационные свойства конструкций кв. и жилого дома в целом.

Выполненная в квартирах перепланировка и переустройство не ведет к нарушению прочности, переносу или разрушению несущих конструкций жилого дома, нарушению противопожарных устройств, затруднению доступа к инженерным коммуникациям и включающим устройствам, разрушению систем вытяжной вентиляции и других видов инженерного оборудования квартир и жилого дома. Фактически выполненные в квартирах работы не привели к изменению параметров дома либо к ухудшению условий эксплуатации, безопасности и качества проживания граждан, к несоответствию помещений строительным, противопожарным, санитарно-техническим и экологическим требованиям; выполненная перепланировка (переустройство) не нарушает права и законные интересы граждан и не создает угрозу их жизни и здоровью, эксплуатация квартиры после выполненных работ является безопасной.

По ходатайству стороны ответчика (истца по встречному иску) судом 10.11.2021 по настоящему делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, производство которой поручено ООО «Экспертный центр «Академический».

Согласно заключению экспертов № 4-СТЭ от 17.02.2022 по результатам проведенного анализа эксперты приходят к выводу, что произведенная перепланировка/переустройство в квартире №1 и квартире №36, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2 не соответствует:

строительным нормам и правилам в части:

- проектная документация, согласованная уполномоченным органом - отсутствует. Нарушены требования ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- изменен предмет охраны объекта культурного наследия (материал и рисунок заполнения оконных проемов). Нарушены требования ст. 47.3, п. 2 ФЗ №73 от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам в части:

- отсутствует вентиляционное отверстие для удаления воздуха из санузла.

Нарушены требования п. 9.2, 9.7 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

По результатам проведенного анализа эксперты приходят к выводу, что выполненные в квартире № 1 и квартире № 36, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, перепланировки/переустройство не повлекли нарушение прочности или разрушение несущих конструкций здания, нарушения в работе инженерных сетей и (или) установленного на нем оборудования нарушение пожарных устройств, ухудшение условий эксплуатации дома или квартир в доме.

Выполненные в квартире № 1 и квартире № 36, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2, перепланировки/переустройство повлекли ухудшение сохранности и внешнего вида фасадов здания в части изменения предмета охраны объекта культурного наследия (материал и рисунок заполнения оконных проемов).

По результатам проведенного анализа эксперты приходят к выводу, что пункты нормативной документации в области строительства, несоответствия которым установлены в ходе исследования, в Постановлении № 815 не указаны. Произведенная перепланировка/переустройство в квартире № 1 и квартире № 36, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 62/2 не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

У суда нет оснований сомневаться в правильности и обоснованности вышеуказанного экспертного заключения, поскольку экспертиза проведена компетентными экспертами, имеющими значительный стаж работы в соответствующих областях; экспертиза проведена в соответствии с требованиями законодательства, эксперты предупреждены об уголовной ответственности; заключение экспертизы в полном объеме отвечает требованиям ст. 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержит подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате выводы и научно обоснованные ответы на

поставленные вопросы; в обоснование сделанных выводов экспертизы приводят данные из имеющихся в их распоряжении документов; к заключению приложены данные о квалификации экспертов, их образовании, стаже работы.

В соответствии с ч. 4 ст. 29 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Вопросы перепланировки помещений регулируются специальными положениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Согласно указанным Правилам перепланировка жилых помещений может включать перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

Вместе с тем Правила указывают на недопущение переоборудования и перепланировки жилых домов и квартир (комнат), ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, ухудшению условий эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

Таким образом, принимая во внимание заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении требований администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга о приведении планировки в первоначальное состояние, поскольку проведенная ответчиком (истцом по встречному иску) перспланировка не создает угрозы для жизни и здоровья граждан.

Требования Жукофф А. о сохранении жилых помещений в перепланированном состоянии, суд находит подлежащим удовлетворению в части, а именно суд полагает возможным сохранить жилые помещения: квартиры № 1 и № 36 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, в доме 62/2 в перепланированном и переустроенном состоянии в части демонтажа перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 5(кв.1), ч.п. 4 и ч.п. 3 (кв.1), ч.п. 5 и ч.п. 3 (кв. 1), ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 1), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв.1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 4 (кв.1), и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 и ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 (кв. 36) и ч.п. (кв. 1), демонтажа перегородок в ч.п. 2 (кв. 1) и ч.п. 2 (кв. 36),

70

демонтажа перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 1 (кв. 1) и ч.п. 1 (кв. 36), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 36), установки ванной с подведенными к ней коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36). В остальной части с учетом выводов судебной экспертизы помещения в перепланированном виде сохранению не подлежат.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга отказать, требования встречного иска удовлетворить частично.

Сохранить жилые помещения: квартиры № 1 и № 36 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, в доме 62/2 в перепланированном и переустроенном состоянии в части демонтажа перегородок в ч.п. 4 и ч.п. 5(кв.1), ч.п. 4 и ч.п. 3 (кв.1), ч.п. 5и ч.п. 3 (кв. 1), ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 1), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв.1), установки унитаза с подведенными к нему инженерными коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 4(кв.1), и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 и ч.п. 4 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 3 (кв. 36) и ч.п. (кв. 1), демонтажа перегородок в ч.п. 2 (кв. 1) и ч.п. 2 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 2 и ч.п. 3 (кв. 36), демонтажа перегородок в ч.п. 1 (кв. 1) и ч.п. 1 (кв. 36), установки газовой плиты, раковины с подведенными к ним инженерными коммуникациями в ч.п. 3 (кухне кв. 36), установки ванной с подведенными к ней коммуникациями в ч.п. 4 (кв. 36).

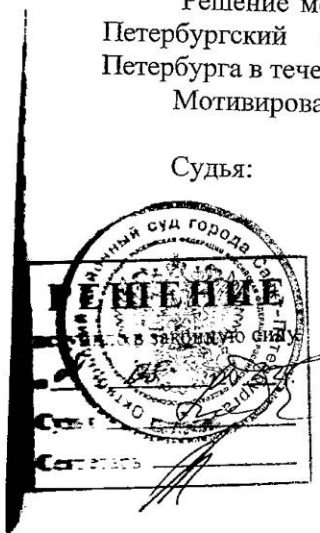
В удовлетворении остальной части встречных исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Санкт-Петербургский городской суд через Октябрьский районный суд Санкт-Петербурга в течение месяца.

Мотивированное решение изготовлено 20.04.2022.

Судья:

А.С. Немченко



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03833 от 19 октября 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Анфилада»

ООО «Анфилада»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

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

1137847190447

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)



007624

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196105, г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 63, корп. 1, лит. Д,
эт. 3, пом. 310**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №2314 от 19 октября 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№312 от 19 марта 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03833** от 19 октября 2016 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007606