

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«20» июня 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-32-22 от 25.08.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы, доп. соглашения от 20.03.2023 № 1 (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25.08.2022 года по 19 января 2023 года, с 14 июня 2023 года по 20 июня 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Единая М.К.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
-----	---------------------------

Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2022 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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.

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанная ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. (2020/-08-5-ПР)

- Исходно-разрешительная документация.
- Результаты предварительного исследования памятника.
- Фотофиксация. (2020/-08-5-ФФ)
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. (2020\08-5-КНИ)

- Историко-архивные и библиографические исследования. (2020\08-5-ИАИ)
- Историко-архитектурные натурные исследования. (2020\08-5-НИ)
- Подраздел: Обмерные чертежи. (2020\08-5-ОЧ)
- Инженерно-технические исследования. (2020\08-5-ИТИ)

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. (2020\08-5-П)

- Пояснительная записка. (2020\08-5-ПЗ)
- Архитектурные решения. (2020\08-5-АР)
- Сведения об инженерном оборудовании. (2020\08-5-ИО)
- Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование. (2020\08-5-ЭОМ)
- Подраздел: Водоснабжение и канализация. (2020\08-5-ВК)
- Подраздел: Отопление и вентиляция. (2020\08-5-ОВ)
- Проект организации работ. (2020\08-5-ПОР)
- Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. (2020\08-5-ПБ)
- Дефектная ведомость (2020\08-5-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 276-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);
- копия распоряжения КГИОП от 10.05.2017 № 218-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретер» (приложение № 2);
- копия письма КГИОП от 24.08.2022 № 01-46-2448/22-0-1 (приложение № 3);
- паспорт объекта культурного наследия от 23.09.2022 (приложение № 5);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 01.10.2020 № 01-52-2029/20 (приложение № 6);
- выписка из ЕГРН от 17.01.2023 № КУВИ-001/2023-8558851 (приложение № 7);
- документация технического учета: технический паспорт на квартиру от 13.12.2021, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 07.09.2020 № с82-0003548, архивные планы ПИБ, ситуационный план участка от 03.09.2020 (приложение № 8);
- письмо КГИОП от 12.04.2023 № 01-24-269/23-0-1 (приложение № 12);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанная ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

В результате визуального осмотра экспертной комиссией выявлен факт производства работ в исследуемой квартире в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, заменены заполнения оконных и дверных проемов, устроены дополнительные санузлы, заменена деревянная лестница на перепадах высот между помещениями, выполнена декоративная отделка помещений. Выполненные работы не нарушают и не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.05.2017 № 276-р.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 14 июня 2023 года по 20 июня 2023 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 12.04.2023 № 01-24-269/23-0-1 (приложение № 12).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном

государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 25 августа 2022 года (приложение № 4) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

В соответствии с распоряжением КГИОП от 31.05.2017 № 276-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А, является объектом культурного наследия регионального

значения «Доходный дом В.А. Шретера» (приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» утвержден распоряжением КГИОП от 31.05.2017 № 276-р (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» утвержден распоряжением КГИОП от 10.05.2017 № 218-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера»; в отношении кв. № 41 получены сведения из КГИОП – письмо от 24.08.2022 № 01-46-2448/22-0-1 (приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия от 23.09.2022 (приложение № 5).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 17.01.2023 № КУВИ-001/2023-8558851 (приложение № 6).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 41 присвоен кадастровый номер 78:32:0001086:1535. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» с кадастровым номером 78:320001086:1015.

В приложении № 7 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт от 13.12.2021 на квартиру, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 07.09.2020 № с82-0003548, архивные планы ПИБ, ситуационный план участка. При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра выявлена перепланировка, произведенная в период с 13.12.2021 по 2022 год.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 17.01.2023 № КУВИ-001/2023-8558851, кв. № 41 на первом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, литера А, находится в собственности физического лица.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 7 к настоящему Акту.

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

Объект исследования расположен на участке между набережной реки Мойки и улицей Писарева.

Набережные реки Мойки протянулись от набережной реки Фонтанки до набережной реки Пряжки. В 1711 году река Мойка была соединена с рекой Фонтанкой, тогда же ее начали углублять для судоходства. Изначально берега Мойки укрепляли деревом, в 1798-1810 годы реку укрепляли гранитными

стенками, оборудовали гранитные лестничные спуски, чугунные ограждения и гранитные тумбы. Разные участки набережных носили в свое время следующие названия: Набережная Немецкая улица, Набережная Гостиная улица, Набережная Конюшенная улица, Греческая улица по Мойке, Ледокольная улица по Мойке.

На карте генерал-майора Ф.Ф. Шуберта 1828 года на месте исследуемого участка и улицы Писарева (Алексеевской) располагается Дровяной запасной магазин, обозначенный на карте Ф.Ф. Шуберта 1831 г. озелененным участком.

Изначально улица Писарева называлась Шафировской в честь находившегося там Шафирова двора, известного с середины XVIII века, владельцем которого являлся статский советник барон Исая Шафиров. В 1890-м году улицу переименовали в Алексеевскую в честь великого князя Алексея Александровича. В 1923-м году трасса была вновь переименована в улицу Писателя Писарева в честь известного критика и публициста XIX века Дмитрия Писарева, впоследствии сокращенную просто до улицы Писарева.

В соответствии с архивными документами центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, в 1890 году исследуемый участок принадлежал архитектору В.А. Шретеру, на котором он планировал построить два здания, включая собственный особняк в стиле эклектике с элементами модерна и романтизма. В 1891 году на участке было запроектировано исследуемое здание совместно с еще несколькими объектами, в 1892 году доходный дом был построен.

В 1893-1898 годах в доме жил скульптор А.Л. Обер. В конце XIX века в доме располагалось правление Общества русских акварелистов – художественное объединение художников-акварелистов, основанное в 1880 году; первым председателем общества был А.Н. Бенуа.

В 1897 году архитектор В.А. Шретер спроектировал еще один корпус здания, выходящего лицевым фасадом на набережную реки Мойки, впоследствии соединенное с исследуемым объектом очередным дворовым корпусом уже к 1899 году.

В 1907-1912 годах в доме жил архитектор Н.Д. Прокофьев – автор многочисленных зданий в Санкт-Петербурге и других городах.

В результате анализа архивных чертежей и фотоматериалов можно сделать вывод, что здание было полностью реализовано в соответствии с задумкой автора и не претерпело значительных изменений до наших дней.

В настоящее время историческая жилая функция здания сохранена.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия располагается в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, по адресу: наб. р. Мойки, д. 112, лит. А.

Объект состоит из нескольких корпусов и выходит лицевыми фасадами на две стороны по красным линиям – наб. р. Мойки и ул. Писарева. Является

частью застройки квартала. Исследуемая квартира находится в здании, расположенном лицевым фасадом по улице Писарева. С севера к зданию примыкает открытая территория, огороженная по красной линии улицы забором, юга – дом № 6-8. Объемно-пространственная композиция здания представляет собой 4-этажный с мансардой Т-образный в плане объем на подвале.

Согласно документации технического учета, фундамент – бетонный ленточный, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – деревянные оштукатуренные, перекрытия надподвальные – металлические балки с бетонными сводиками, перекрытия междуэтажные – деревянные по металлическим балкам, перекрытия чердачные – деревянные по деревянным балкам, покрытие крыши – оцинкованный металл по деревянной обрешетке. Водосточная система организована. Стены оштукатурены и окрашены.

Лицевой фасад по улице Писарева решен в стиле эклектики с элементами классицизма и барокко. Вход в парадную лестницу осуществляется через прямоугольный дверной проем, оформленный в виде портала с прямоугольным наличником, горизонтальным профилированным антаблементом на декоративных фигурных кронштейнах, завершающимся овальным люнетом с профилированным фигурным наличником и боковыми волютами; заполнение дверного проема – позднее, металлическое. По крайней южной оси расположен воротный проезд с полуциркульным завершением. Цоколь оформлен профилированными тягами, частично отделан известняковыми плитами, частично оштукатурен и окрашен краской светло-розового цвета; отделка первого этажа представляет собой крупный квадратный руст, окрашенный в розовый цвет, второй и третий этажи окрашены краской красного цвета, четвертый этаж – оштукатурен и окрашен краской розового цвета. Горизонтالي здания подчеркиваются профилированными междуэтажными тягами цоколя, между первым и вторым этажом, между третьим и четвертым этажом, венчающим карнизом с фигурными кронштейнами и иониками. Оконные проемы прямоугольной формы, на первом этаже оформлены простым прямоугольным наличником, на втором – наличником с горизонтальным профилированным сандриком, имитирующим антаблемент с модульонами, поддерживаемыми пилястрами, на третьем – профилированным наличником с ушками и горизонтальным профилированным сандриком на декоративных кронштейнах; заполнения оконных проемов частично деревянные, с историческим рисунком расстекловки, частично современные металлопластиковые. В простенках четвертого этажа расположены филенки с лепными гирляндами. Состояние лицевого фасада – удовлетворительное.

Дворовые фасады окрашены краской темно-красного цвета. Горизонтали подчеркнуты междуэтажными и венчающими карнизами с орнаментальными композициями, выложенными кирпичом. Оконные проемы – прямоугольные,

оформлены различными профилированными наличниками, включающими профилированные антаблемента на декоративных кронштейнах, пилястры. Состояние дворовых фасадов – удовлетворительное.

Исследуемая квартира № 41 расположена на первом этаже в юго-западном углу части здания, выходящей на улицу Писарева. Вход в квартиру осуществляется с парадной лестницы. При визуальном осмотре квартиры № 41 экспертной комиссией установлено следующее.

Часть окон исследуемой квартиры выходит на улицу Писарева, часть – во двор. Заполнения оконных проемов в квартире № 41 деревянные, с историческим рисунком расстекловки.

В квартире выполнена перепланировка и косметическая отделка в соответствии с экспертируемым проектом: в помещении № 1 (далее – номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемым проектом) частично и полностью демонтированы несущие перегородки, в помещениях №№ 2, 5, 8, 11 и 12 установлены новые несущие перегородки, устроены два санузла; в жилых зонах и зонах общего пользования отделка пола представлена паркетным покрытием, стены оклеены обоями, в санузлах и кухонном помещении – керамическая плитка с усиленной гидроизоляцией, стены покрыты глазурованной и керамической плиткой, потолок оштукатурен и окрашен.

В помещениях №№ 2 и 3 зафиксированы двухъярусные угловые печи, отделанные полированными белыми изразцами. Кроме того, в помещении № 1 имеется архитектурно-художественное оформление в виде профилированного карниза и розетки по центру с растительным орнаментом и рокайлем в стиле рококо.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 25.08.2022 (приложение № 4).

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

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 3470. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.А.Шретеру по Алексеевской ул., 2,4 и наб.р.Мойки, 112-116 и план участка, принадлежавшего городскому ведомству с указанием расположения складов для дров Луковицкого и Коноваловой по наб.р.Мойки,110, 112 (приложение № 1, илл. 3-9, 19-22).

2) ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 4153. Чертежи дома В.А.Шретера по Алексеевской ул.,4 (приложение № 1, илл. 10-18).

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71376 (приложение № 1, илл. 23).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Распоряжение КГИОП от 31.05.2017 № 276-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 11) Весь Петербург на 1894 г. Адресная и справочная книга/ Издание А.С. Суворина, под ред. Н.И. Игнатова;
- 12) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996;
- 13) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб, 2002;
- 14) Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Санкт-Петербурга/А.Д. Ерофеев, А.Г. Владимирович. – Астрель, 2013.
- 15) Фролов А.И. Реки, каналы, набережные, острова, мосты/ А.И. Фролов. – Санкт-Петербург: «Глагол», 2009.
- 16) Электронный портал Citywalls.ru;

17) Электронный портал Etomesto.ru;

18) Электронный портал Pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (далее – ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

В Разделе 1. Предварительные работы (шифр: 2020/08-5-ПР) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 01.10.2020 № 01-52-2029/20, копия предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, письмо КГИОП от 24.08.2022 № 01-46-2448/22-0-1, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления, фотофиксация, выполненная до начала проведения работ, с соответствующей схемой.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.10.2020 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых ненесущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, замена заполнений оконных проемов, установка новых заполнений внутренних дверных проемов, устройство двух дополнительных санузлов, установка деревянной лестницы между помещениями с перепадом высот, устройство

инженерных сетей):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера».

Кроме того, в разделе содержится акт первичного обследования состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, в соответствии с которым вентканалы в кв. № 41 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Результаты комплексных научных исследований объединены в разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2020/08-5-КНИ).

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2020/08-5-ИАИ) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также иконографические фотоматериалы.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 2020/08-5-НИ), подразделе Обмерные чертежи (шифр: 2020/08-5-ОЧ) с целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей кв. № 41 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана квартиры, разрезов, заполнений оконных проемов с указанием схемы расстекловки и сечениями узлов.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-технические исследования (шифр: 2020/08-5-ИТИ) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 41) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундаменты – ленточные бетонные, техническое состояние – работоспособное;

- стены выполнены из красного, глиняного, нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, клинчатые; техническое состояние – работоспособное;
- подвальное перекрытие под помещениями квартиры выполнено по металлическим балкам с заполнением бетонными сводиками, техническое состояние – работоспособное; междуэтажное перекрытие над помещениями квартиры выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением, техническое состояние – работоспособное;
- ненесущие перегородки – деревянные, оштукатуренные, техническое состояние – работоспособное;
- полы паркетные, из плитки ПВХ, линолеумные, имеются следы износа;
- штукатурный слой потолка в жилых комнатах в удовлетворительном состоянии, в «мокрых» зонах и зонах общего пользования – со следами износа;
- заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые, заполнения дверных проемов – деревянные. Наблюдаются дефекты и следы износа;
- инженерное оборудование: горячее водоснабжение централизованное, отмечен незначительный износ труб канализации и водопровода, вентиляция помещений – естественная.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты выполнены в соответствии с действующими нормативными документами, графические материалы представлены обмерным планом квартиры с экспликацией, схемой раскладки балок, а также фотофиксацией с приложением соответствующей схемы.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Пояснительная записка (шифр: 2020/08-5-ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по ремонту и приспособлению квартиры № 41 для современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок, монтаж новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлокаркасу;
- замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый) в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного распоряжением КГИОП от 10.05.2017 № 218-р;
- замена и установка новых заполнений дверных проемов;
- устройство двух дополнительных санузлов;
- демонтаж деревянной лестницы между помещениями 1 и 7 (номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемым проектом), находящимися на разных высотных отметках, с последующим

устройством новой деревянной лестницы;

- выполнение декоративной отделки помещений: паркет в жилых комнатах, в санузлах и кухонном помещении отделка пола и стен керамической плиткой, в остальных помещениях – оклейка обоями, оштукатуривание и окраска потолка, устройство подвесного потолка.

В подразделе также содержится проект организации работ.

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Архитектурные решения (шифр: 2020/08-5-АР) включает в себя краткое текстовое описание и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся ведомость отделки помещений, план перепланировки квартиры № 41, экспликация полов, спецификация элементов заполнения дверных проемов, чертежи узлов крепления перегородок каркасного типа, разрез обшивки существующей перегородки по металлическому каркасу, узлов крепления, деталей, узла крепления подвесного потолка, чертежи существующих и устанавливаемых заполнений оконных проемов с узлами.

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Сведения об инженерном оборудовании (шифр: 2020/08-5-ИО) объединяет сведения о принятых решениях в отношении установки инженерного оборудования.

Разделом 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Электроосвещение и электрооборудование (шифр: 2020/08-5-ЭОМ) предусматриваются решения по установке силового электрооборудования, розеточной сети и электроосвещения помещений, включающие устройство вводного распределительного щита квартиры, устройство распределительной и розеточной сети квартиры и устройство электроосвещения помещений. Графическая часть представлена спецификацией оборудования изделий и материалов, однолинейной расчетной схемой электросети, планом силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схемой дополнительной системы уравнивания потенциалов.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Водоснабжение и канализация (шифр: 2020/08-5-ВК) предусматриваются решения водопроводу и канализации в кв. № 41. Графическая часть представлена спецификацией оборудования, чертежом фрагмента плана квартиры с проектируемыми системами и аксонометрией, схемой водомерного узла со спецификацией.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Отопление и вентиляция (шифр: 2020/08-5-ОВ) представлены решения по монтажу внутренней системы вентиляции с указанием характеристики системы и расчетом воздухообменов в помещении, графическая часть представлена планом указания места монтажа проектируемых систем.

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Проект организации работ (шифр: 2020/08-5-ПОР) включает в себя обоснование

методов производства работ, указания о методах осуществления инструментального контроля, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия и сведения об охране окружающей среды.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 2020/08-5-ПБ) представлены основные пожарные характеристики здания и противопожарные требования. Графическая часть представлена схемой с указанием автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, устройства защитного отключения и бытового пожарного крана.

В Разделе 3. Проект перепланировки и переустройства квартиры. Дефектная ведомость (шифр: 2020/08-5-ДВ) представлена дефектная ведомость.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

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

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического

состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 41), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального наследия «Доходный дом В.А. Шретера» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», утвержденного распоряжением КГИОП от 10.05.2017 № 218-р (приложение № 3), экспертами установлено следующее.

Принятые проектные решения предусматривают восстановление архитектурного облика исследуемого объекта культурного наследия в части заполнений оконных проемов – материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый), сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 41) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 01.10.2020 № 01-52-2029/20 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанная ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 276-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 10.05.2017 № 218-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», письмо КГИОП от 24.08.2022 № 01-46-2448/22-0-1.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации от 25.08.2022.

Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 01.10.2020 № 01-52-2029/20.

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН от 17.01.2023 № КУВИ-001/2023-8558851.

Приложение № 8. Документация технического учета: технический паспорт от 13.12.2021, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 07.09.2020 № с82-0003548, архивные планы ПИБ, ситуационный план участка от 03.09.2020.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

20.06.2023 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии

Филипович М.И.

20.06.2023 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

**Член экспертной
комиссии**
Бревдо Н.И.

20.06.2023 г.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. Подробный план Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: www.etomesto.ru.

Илл. 2. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Дата: 1831 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: www.etomesto.ru.

Илл. 3. План двора. Дата: 1890 г. Автор: архитектор В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 4. План двора архитектора В.А. Шретера. Исследуемый объект обозначен литерой Г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 5. План подвала исследуемого объекта. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 6. Поэтажный план исследуемого объекта. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 7. План 1-го и 5-го этажей. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 8. Разрез исследуемого объекта. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 9. Фасад по линии в-г, ул. Алексеевская (Писарева). Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 10. Двор В.А. Шретера. Исследуемый объект. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 11. План подвального этажа исследуемого объекта. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 12. План 1-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 13. План 2-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 14. План 3-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 15. План 4-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 16. План мансардного этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 17. Разрез по линии а-в. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 18. Лицевой фасад здания по улице Алексеевской (Писарева). Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

Илл. 19. План двора архитектора В.А. Шретера. Дата: 1897 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 20. План двора архитектора В.А. Шретера. Дата: 1897 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 21. Лицевой фасад здания на участке В.А. Шретера по линии А-Б по наб. р. Мойки. Дата: 1897 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

Илл. 22. План двора архитектора В.А. Шретера. Дата: 1899 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.

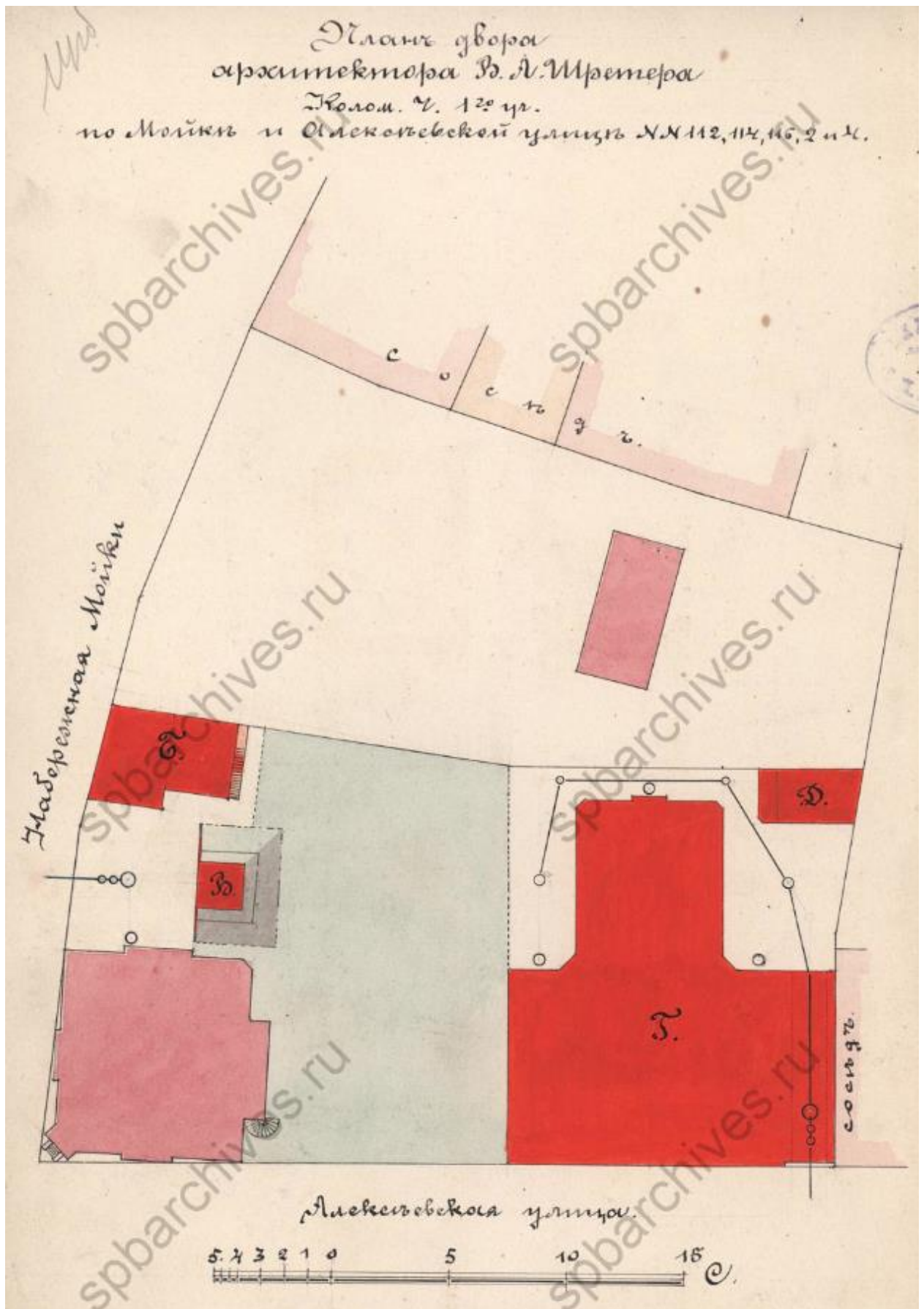
Илл. 23. Фасад дома № 4 на улице Писарева. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 71376.

Илл. 24. Перспективный вид улицы Писарева. Дата: 1969 г. Источник: pastvu.com.

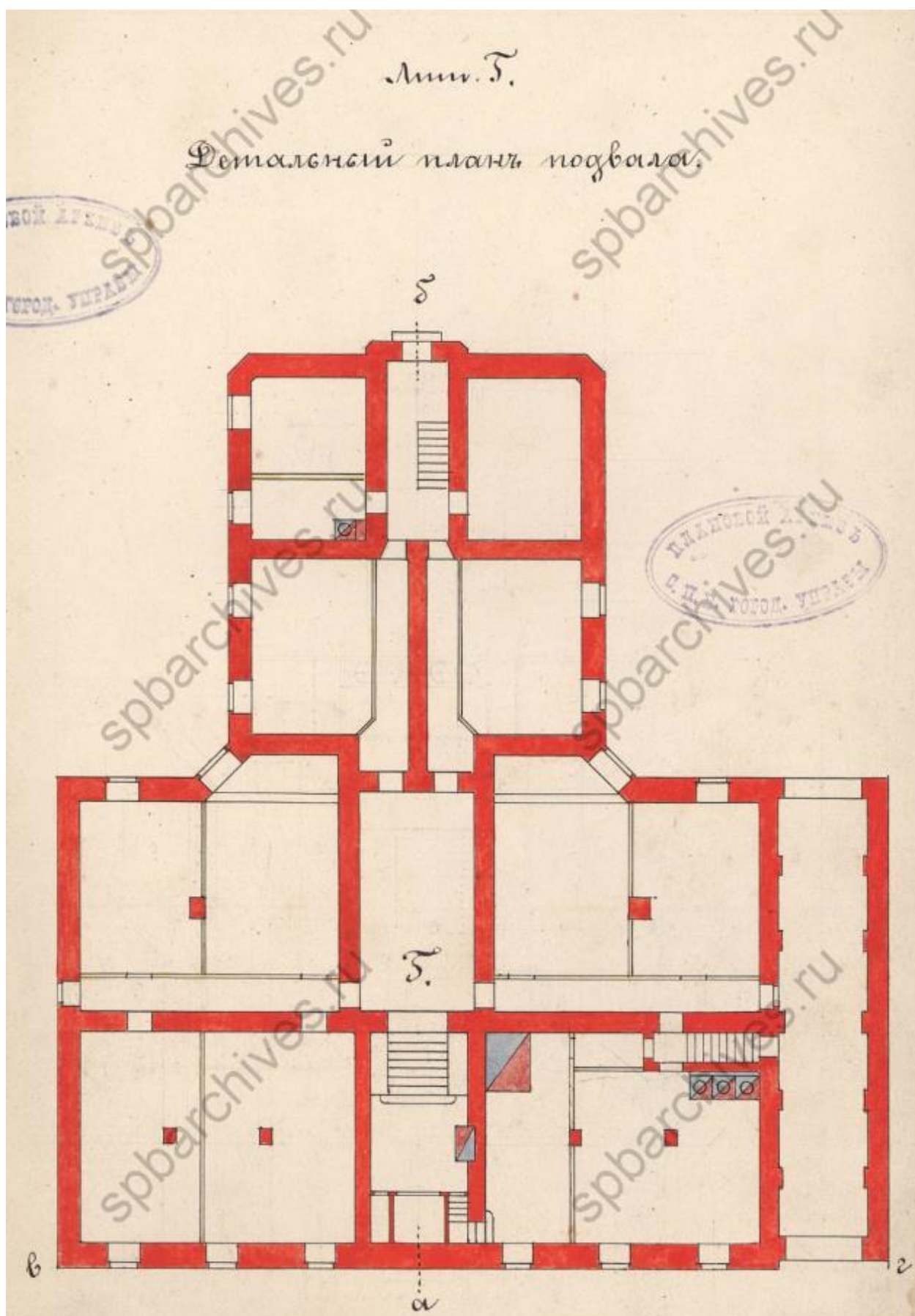
Илл. 25. Панорамный вид улицы Писарева. Дата: 1974-1978 гг. Источник: pastvu.com.



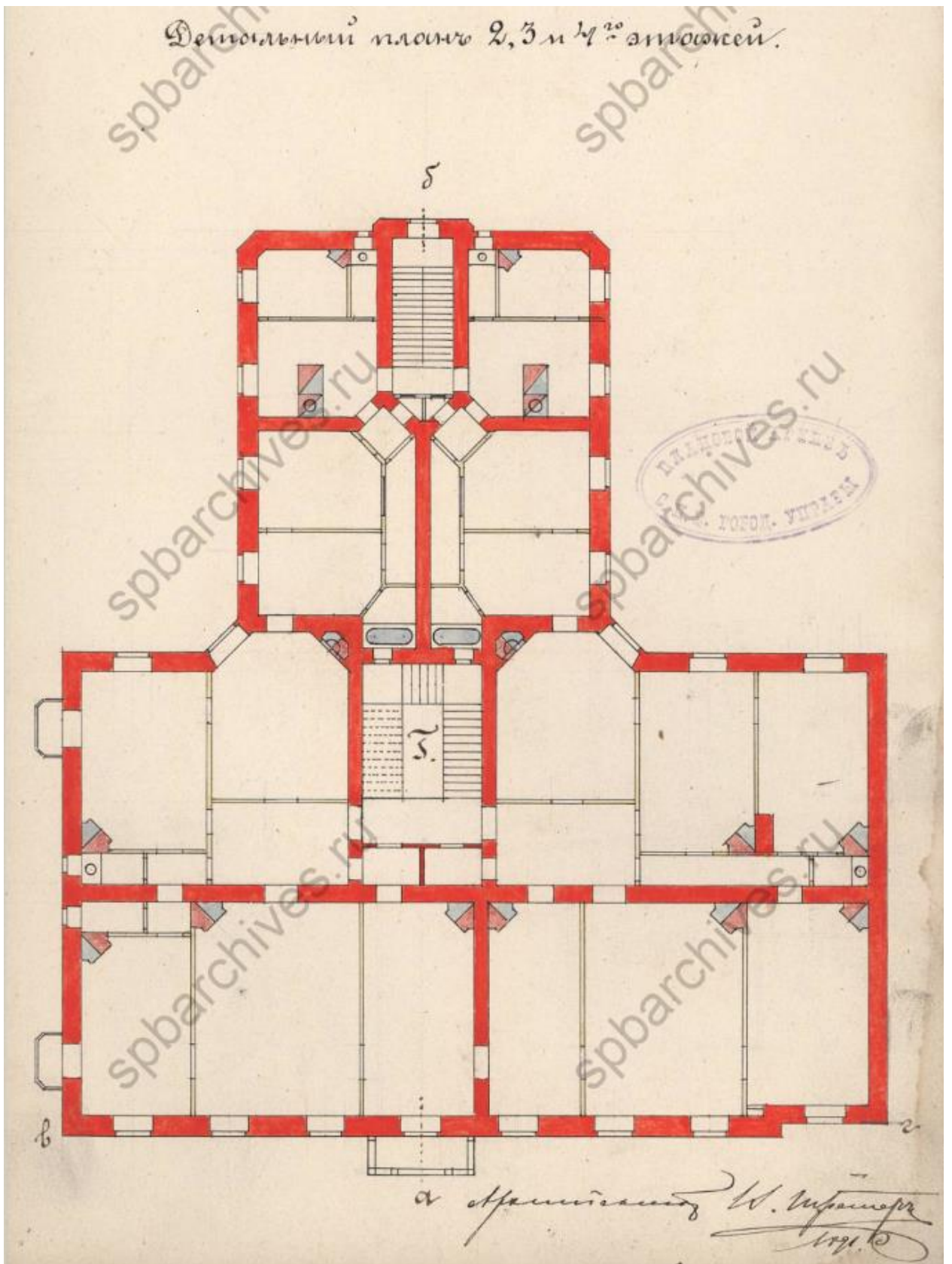
Илл. 3. План двора. Дата: 1890 г. Автор: архитектор В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



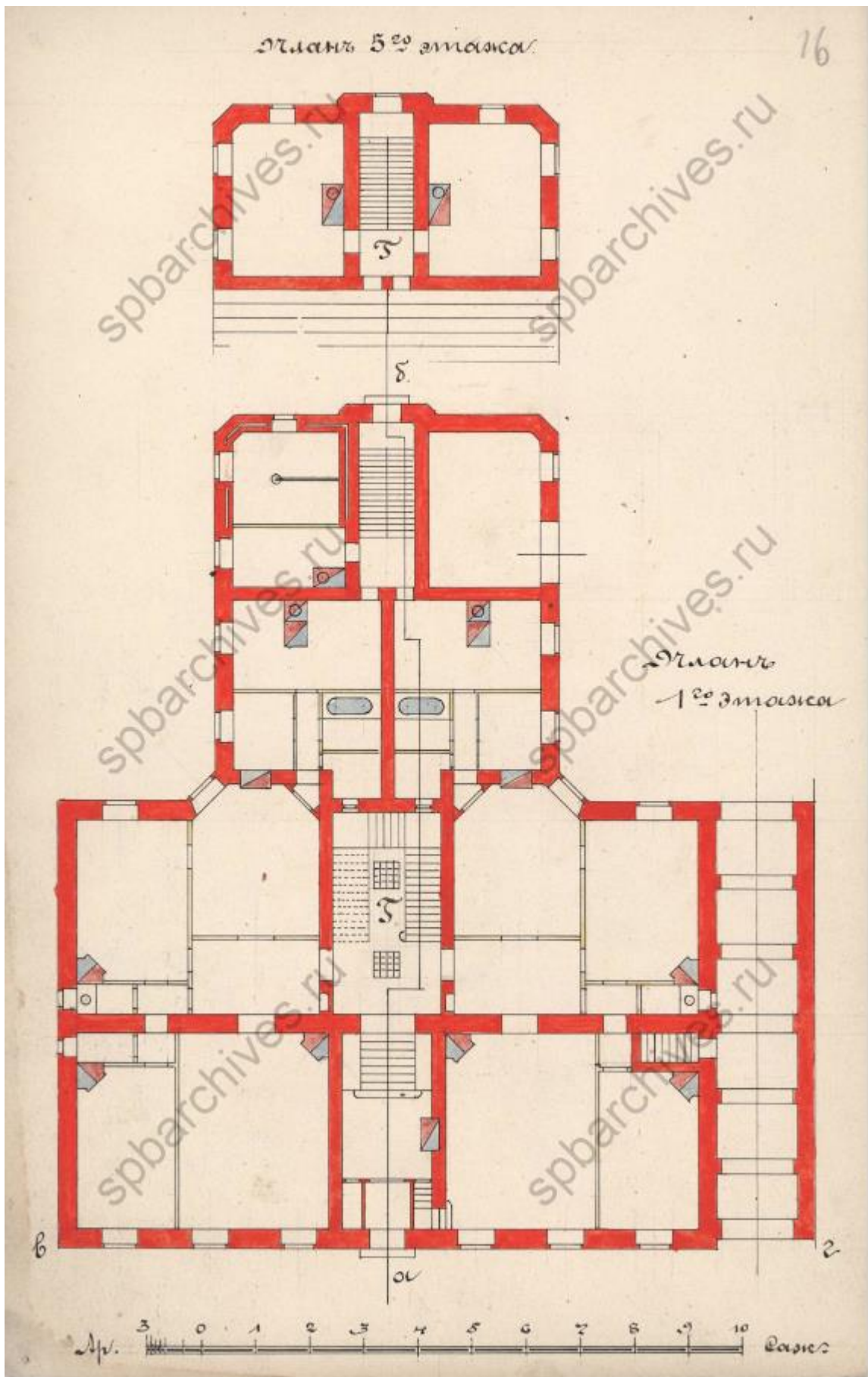
Илл. 4. План двора архитектора В.А. Шретера. Исследуемый объект обозначен литерой Г.
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



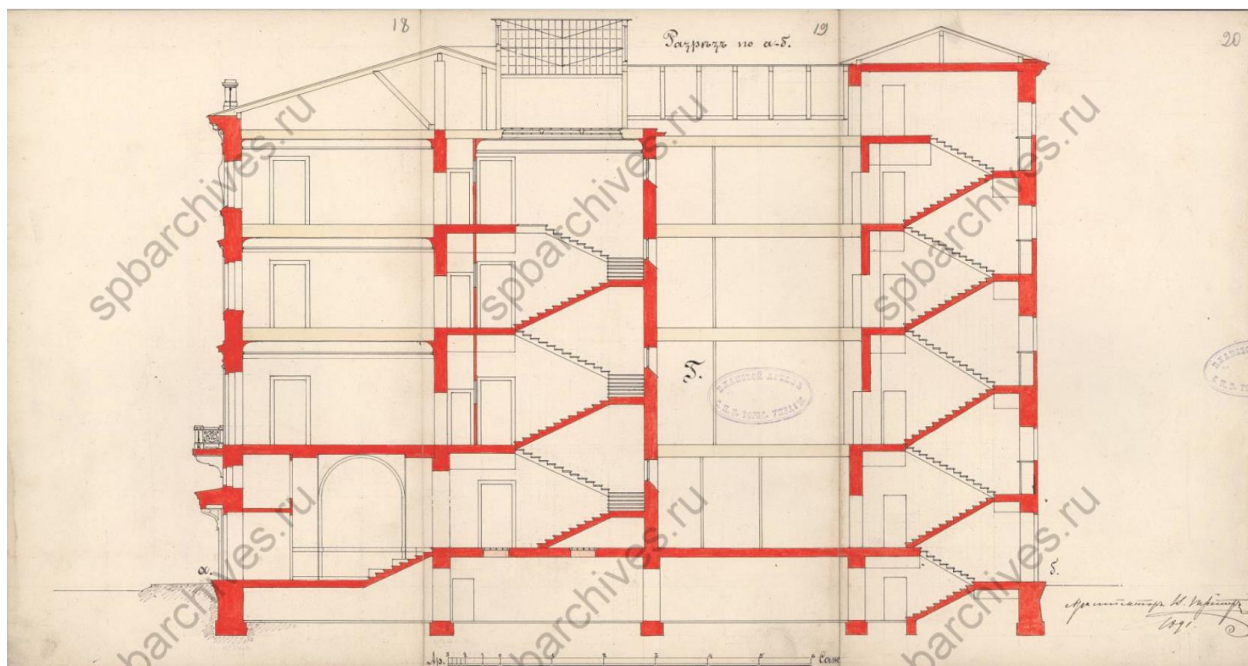
Илл. 5. План подвала исследуемого объекта. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



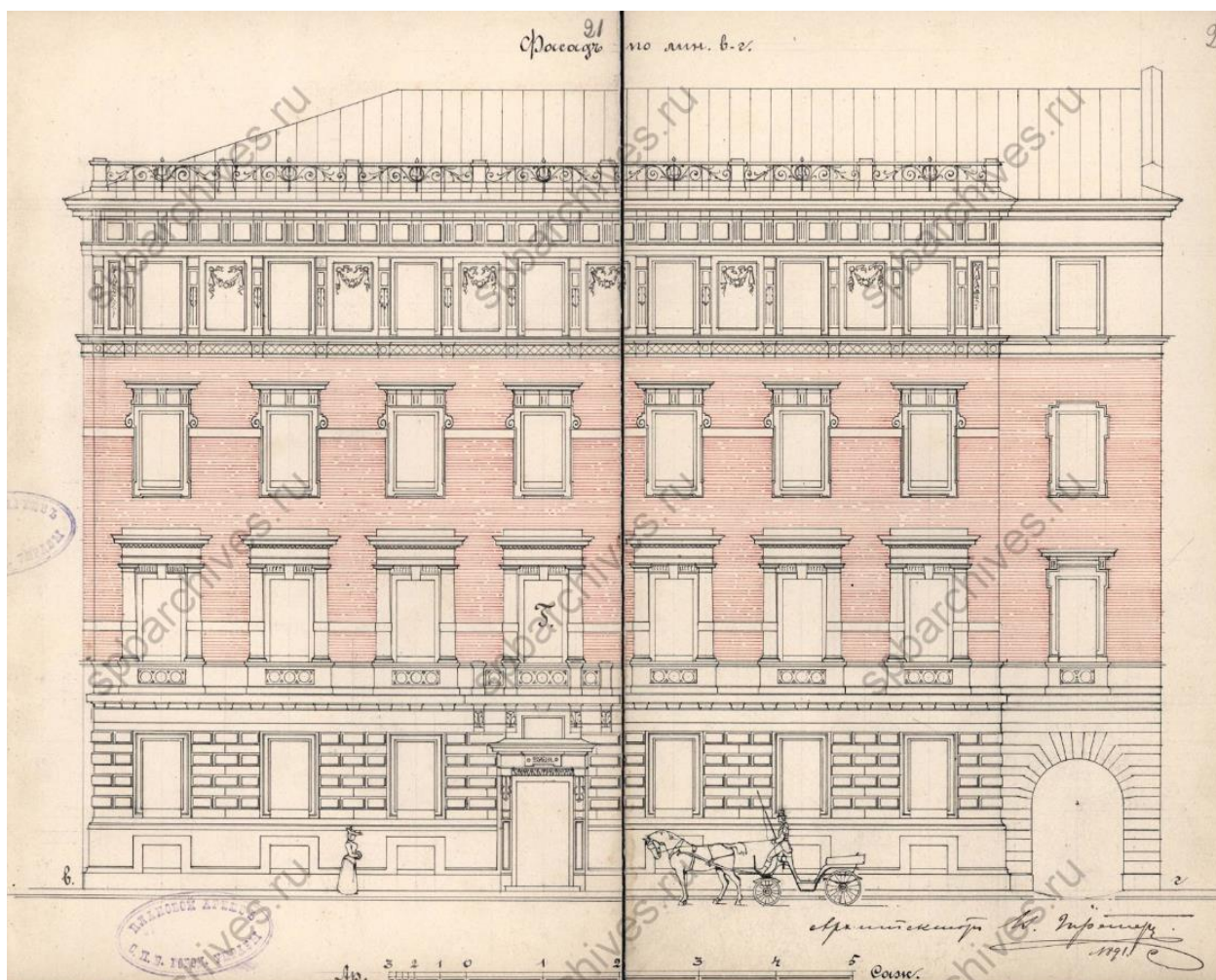
Илл. 6. Поэтажный план исследуемого объекта. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



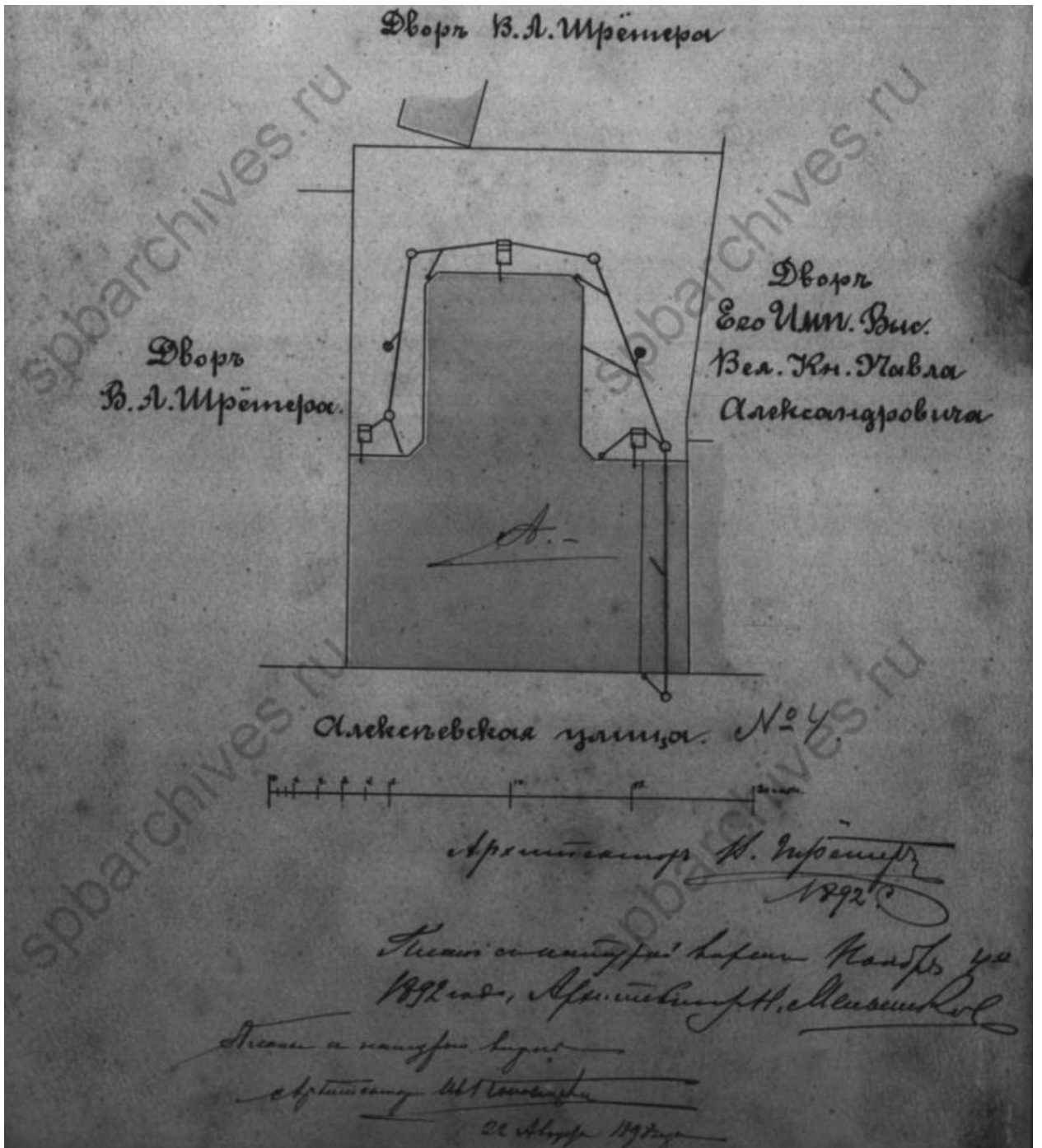
Илл. 7. План 1-го и 5-го этажей. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



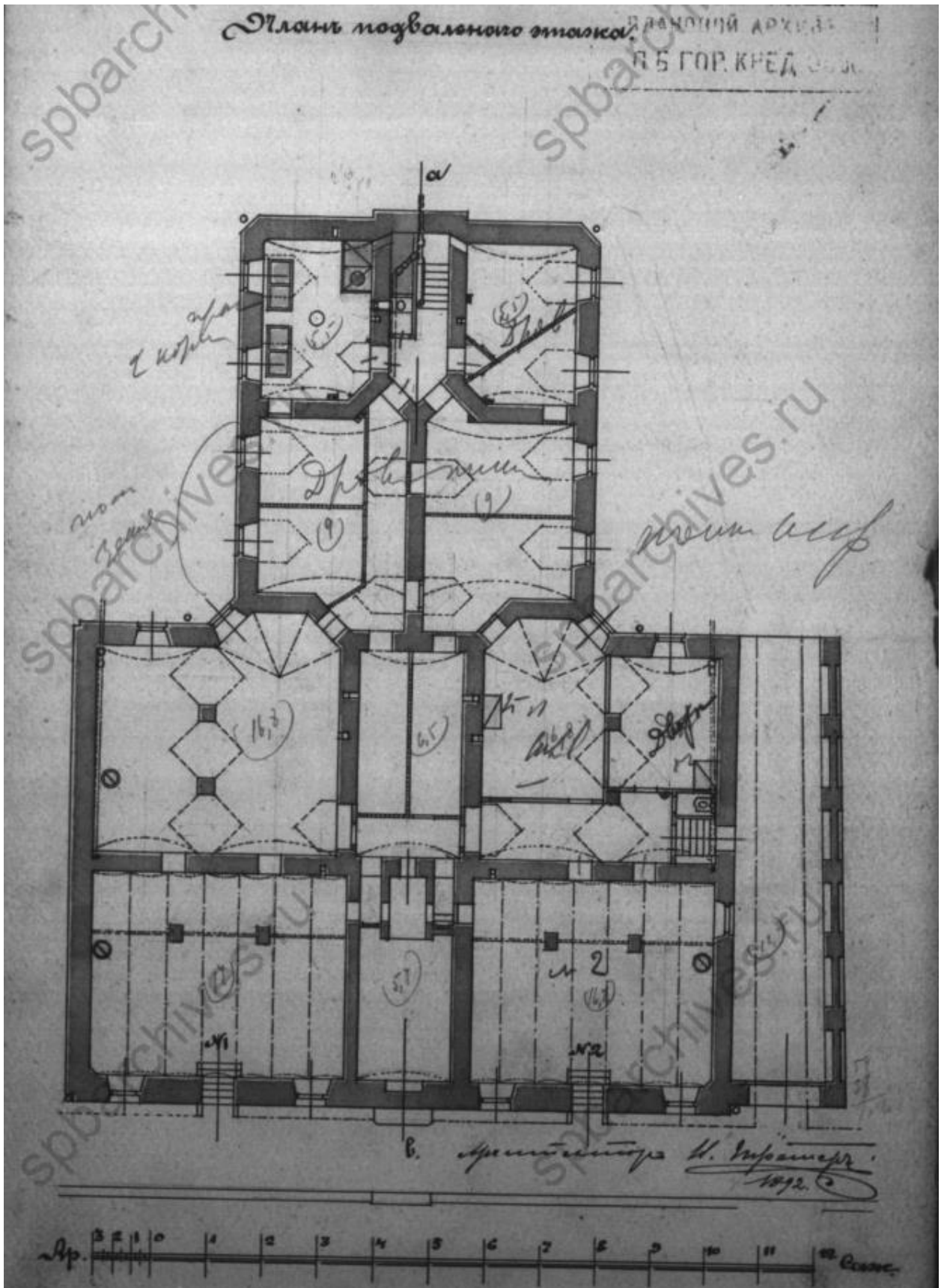
Илл. 8. Разрез исследуемого объекта. Дата: 1891 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



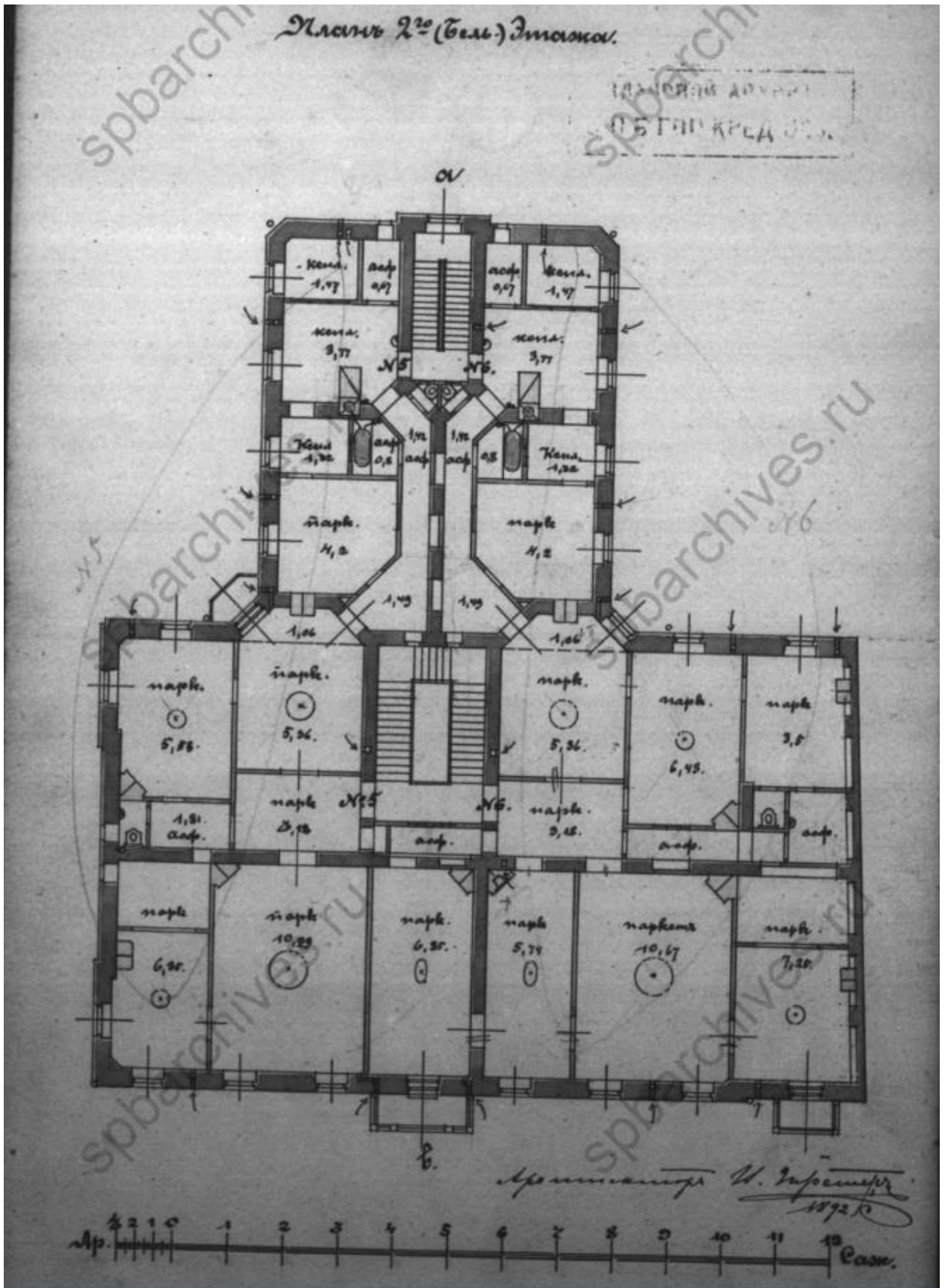
Илл. 9. Фасад по линии в-г, ул. Алексеевская (Писарева). Дата: 1891 г. Автор:
арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



Илл. 10. Двор В.А. Шретера. Исследуемый объект. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

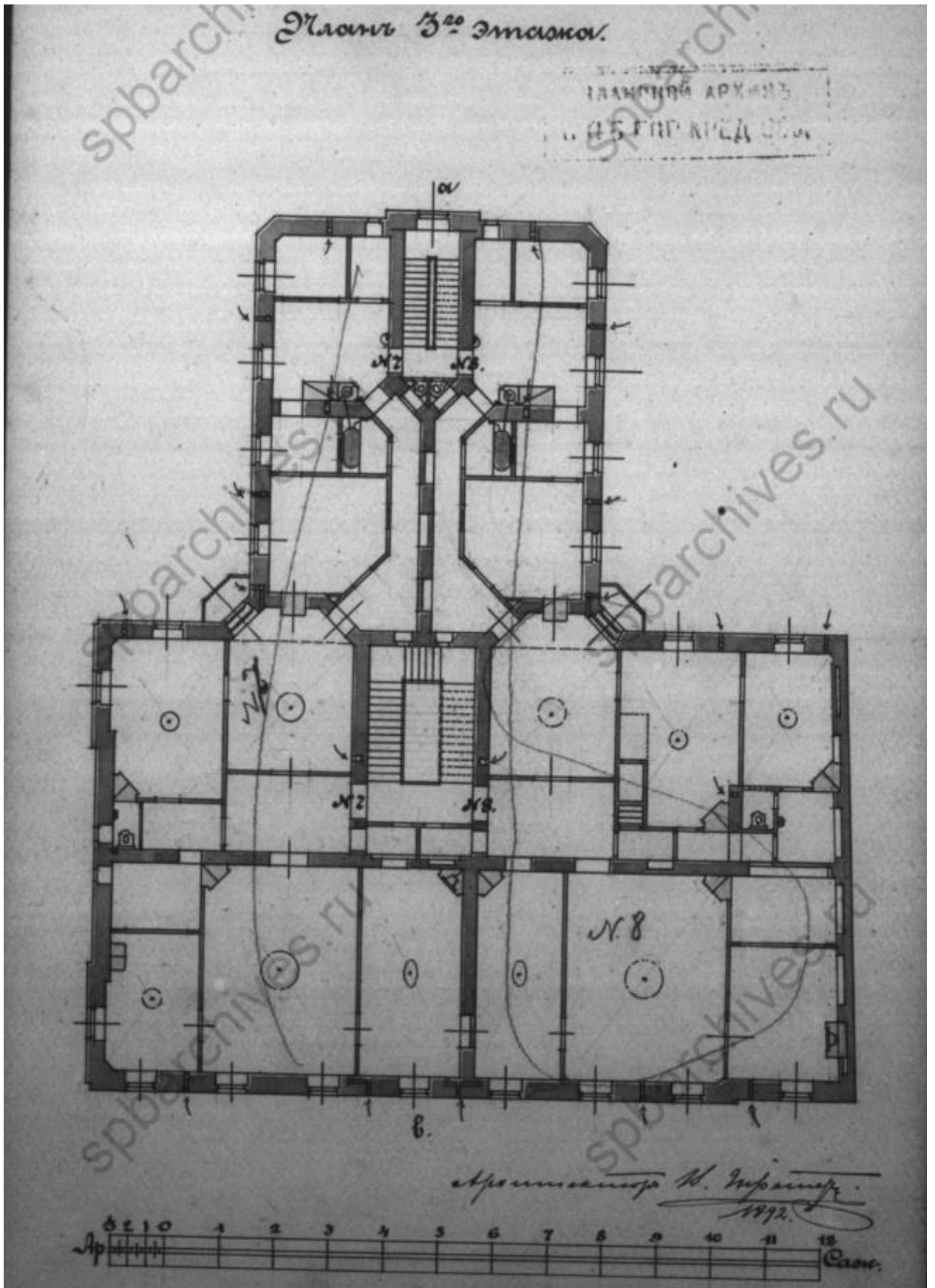


Илл. 11. План подвального этажа исследуемого объекта. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.

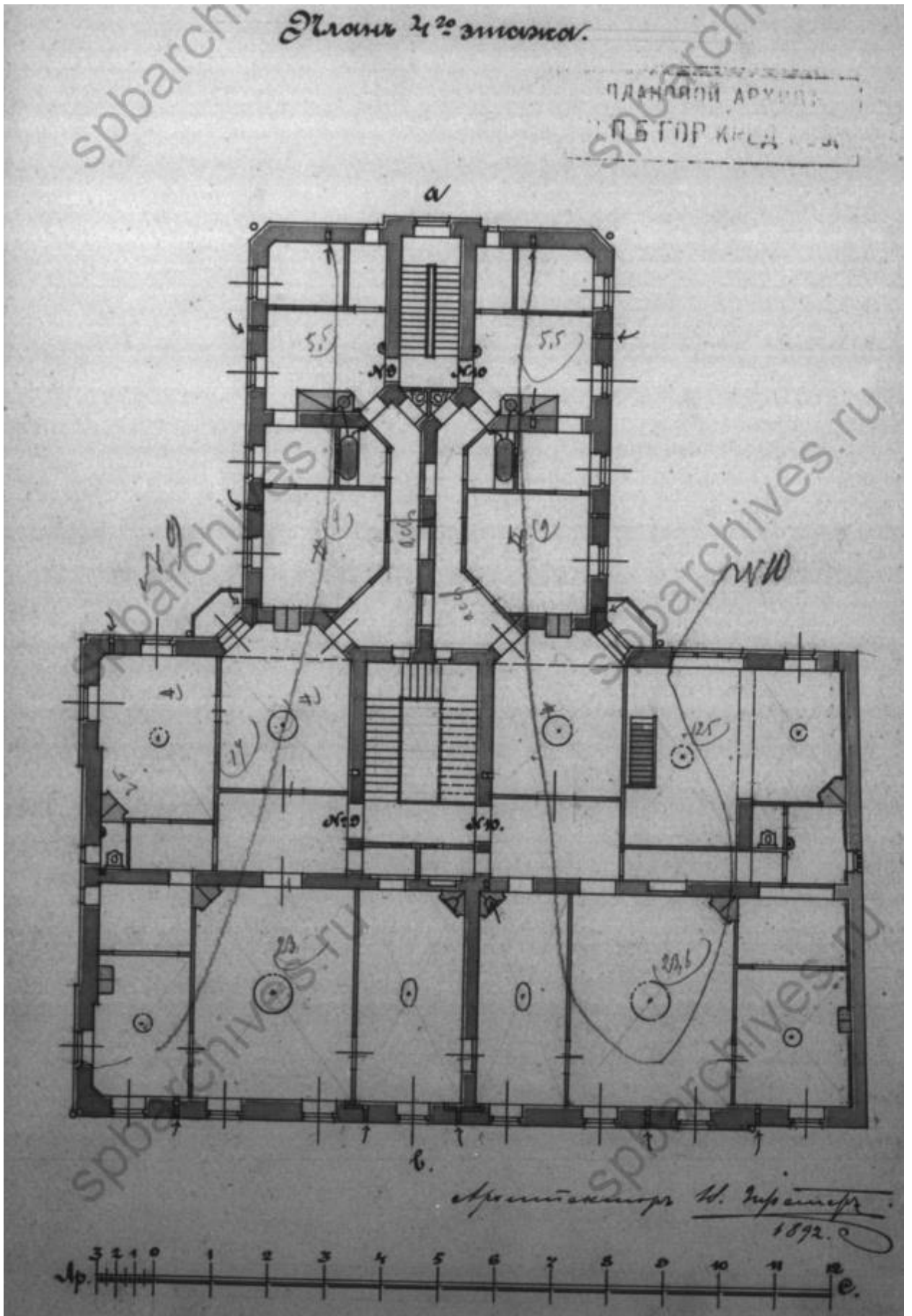


Илл. 13. План 2-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер.

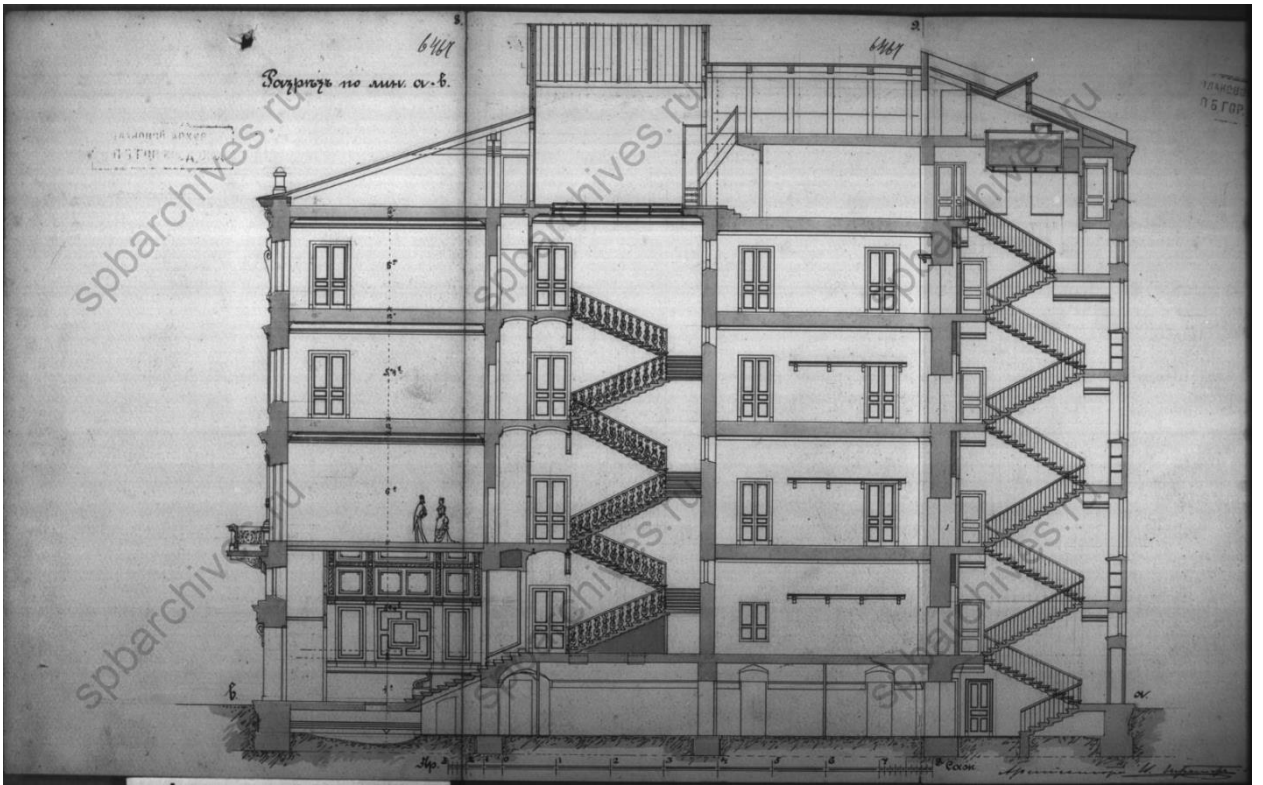
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.



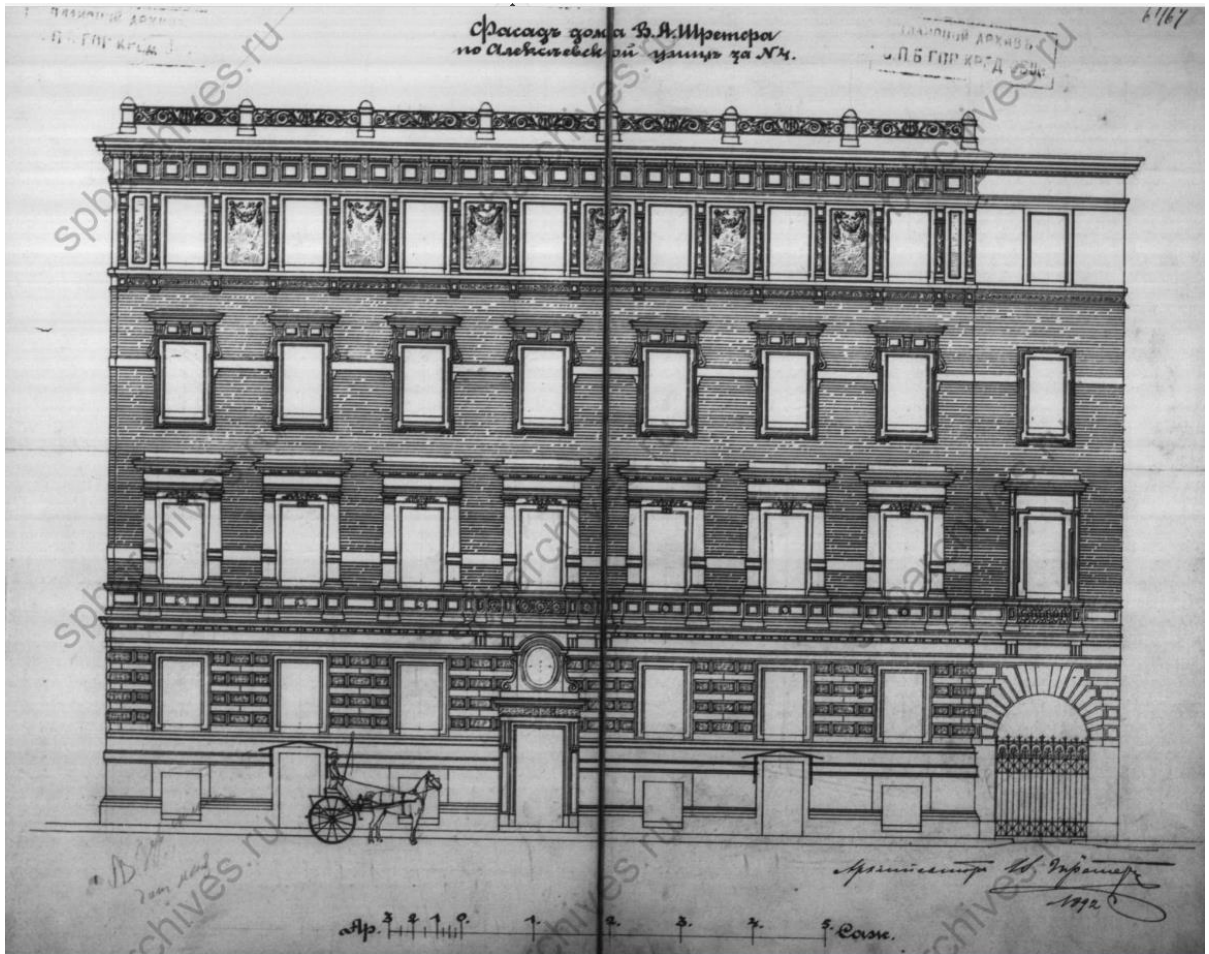
Илл. 14. План 3-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.



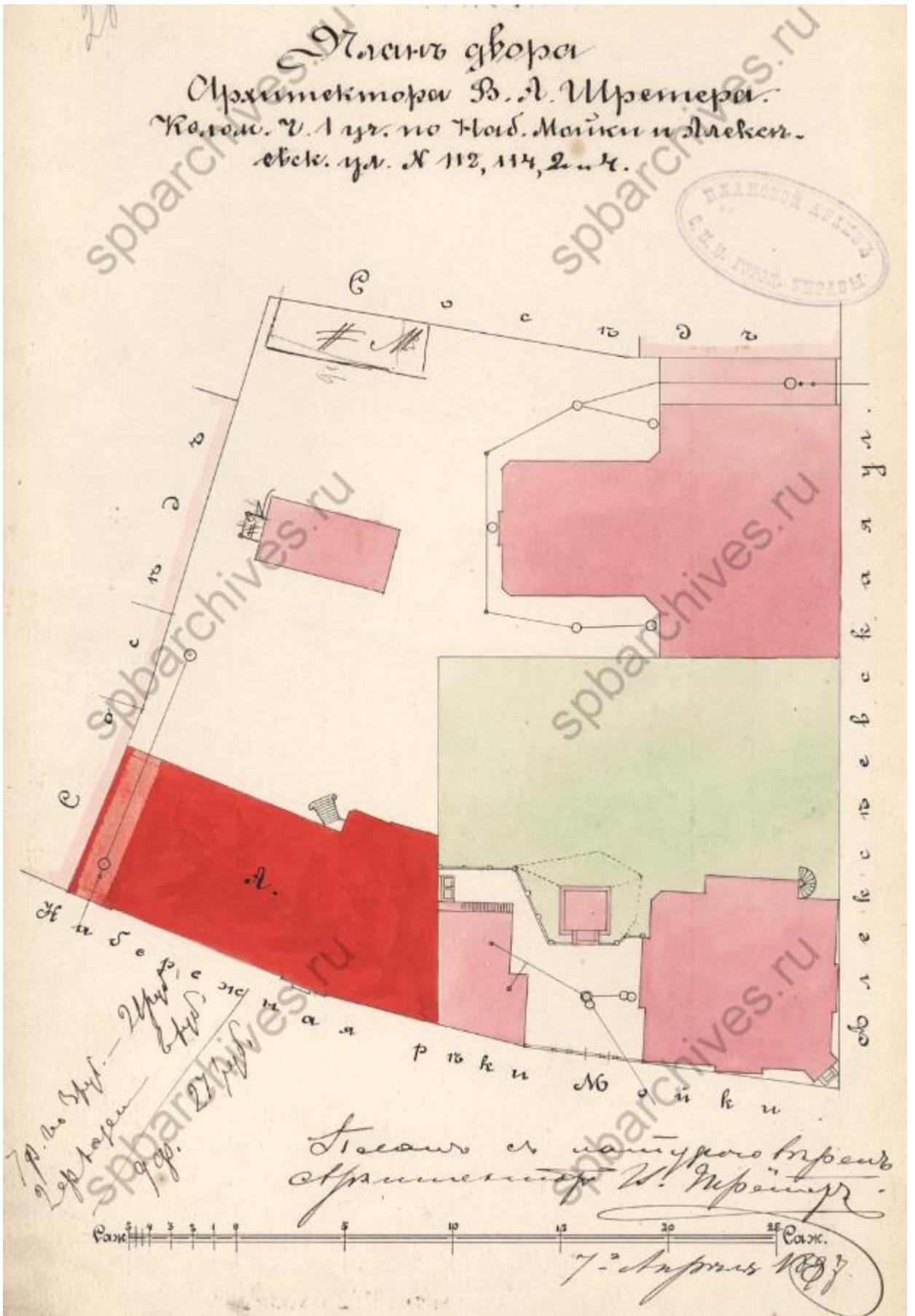
Илл. 15. План 4-го этажа. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.



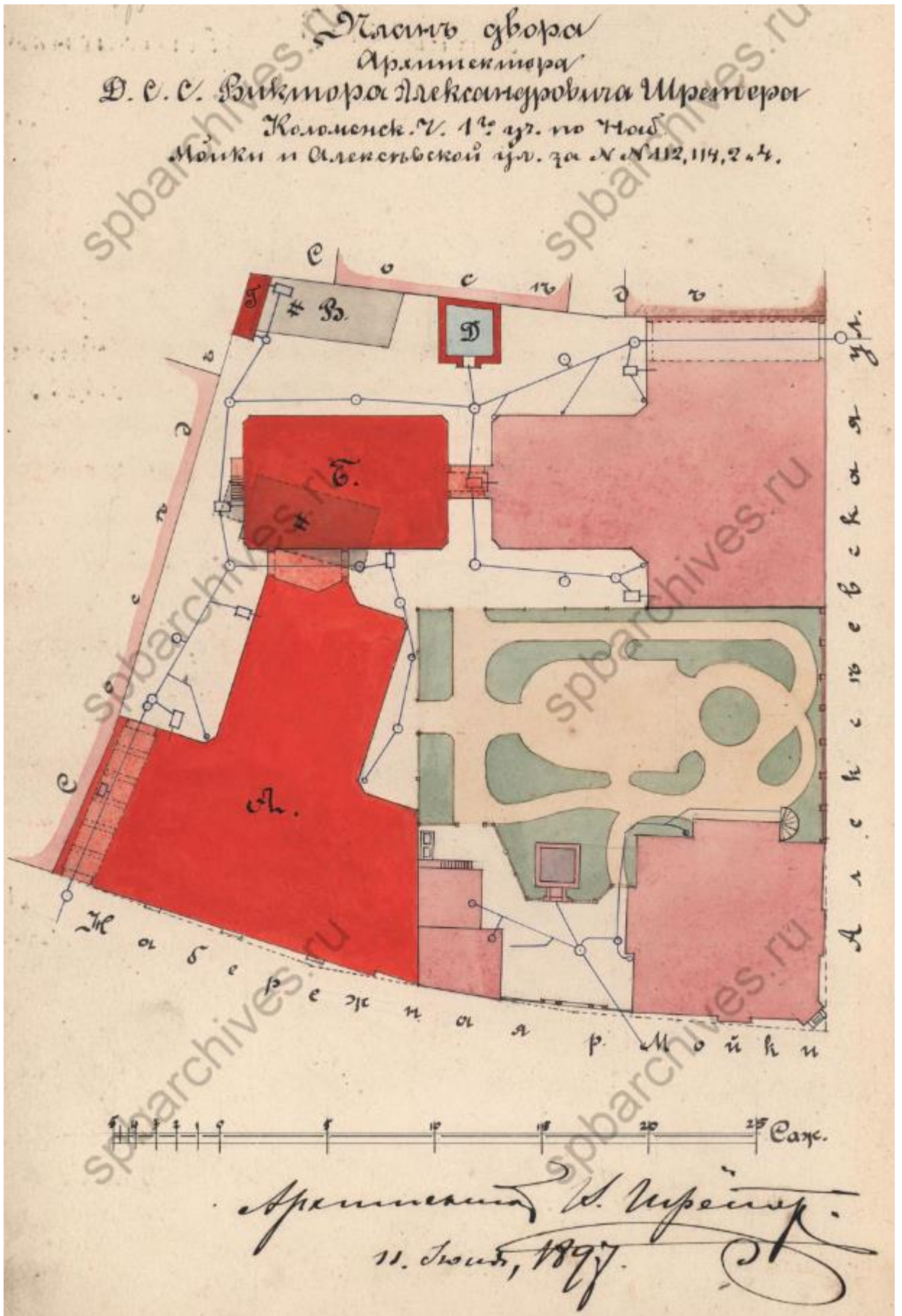
Илл. 17. Разрез по линии а-в. Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.



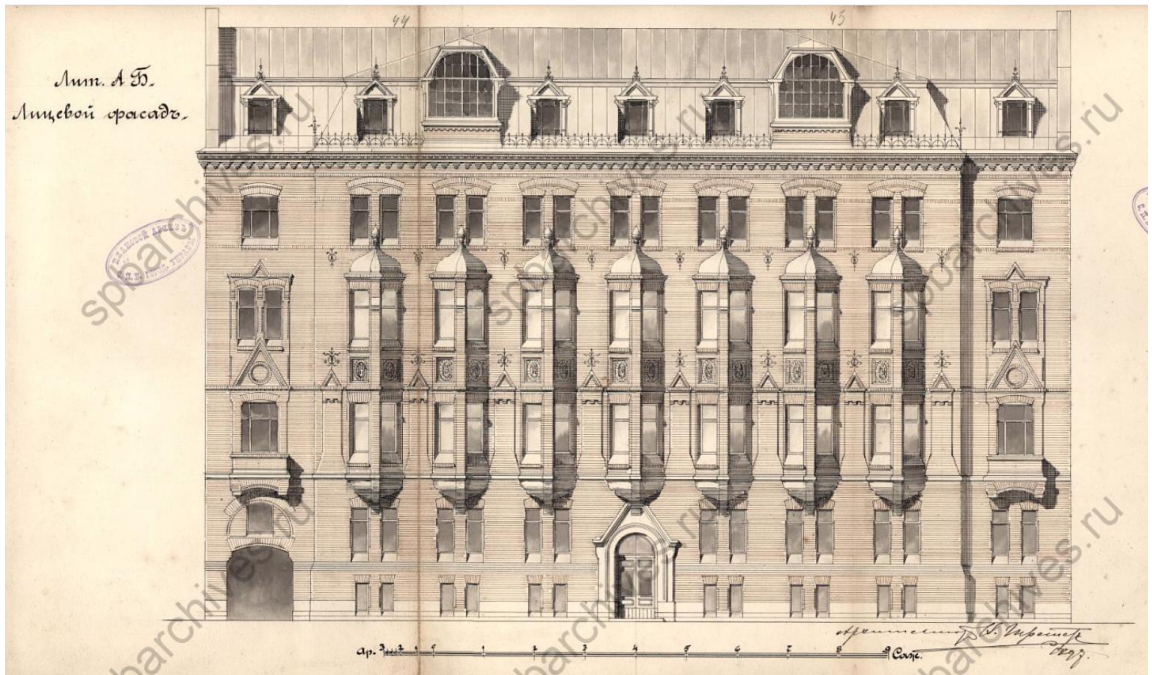
Илл. 18. Лицевой фасад здания по улице Алексеевской (Писарева). Дата: 1892 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4, д. 4153.



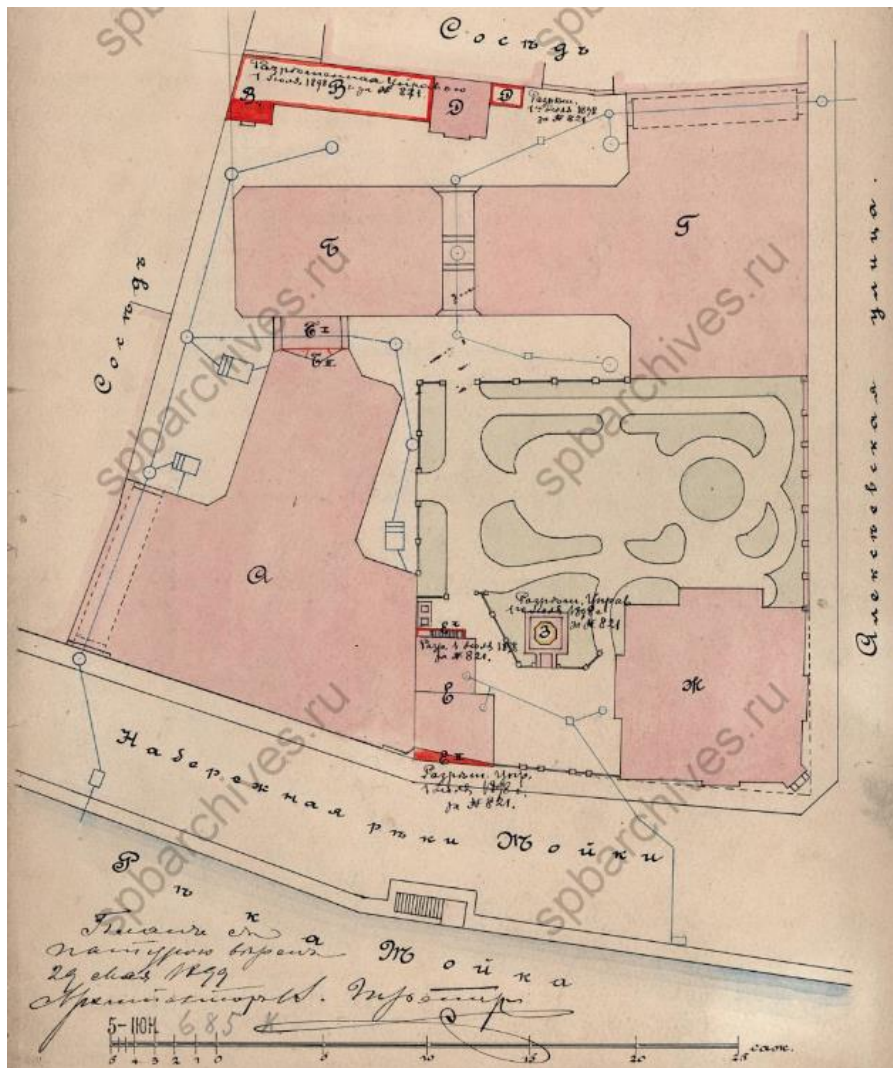
Илл. 19. Пан двора архитектора В.А. Шретера. Дата: 1897 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



Илл. 20. План двора архитектора В.А. Шретера. Дата: 1897 г. Автор: арх. В.А. Шретер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



Илл. 21. Лицевой фасад здания на участке В.А. Шретера по линии А-Б по наб. р. Мойки.
Дата: 1897 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



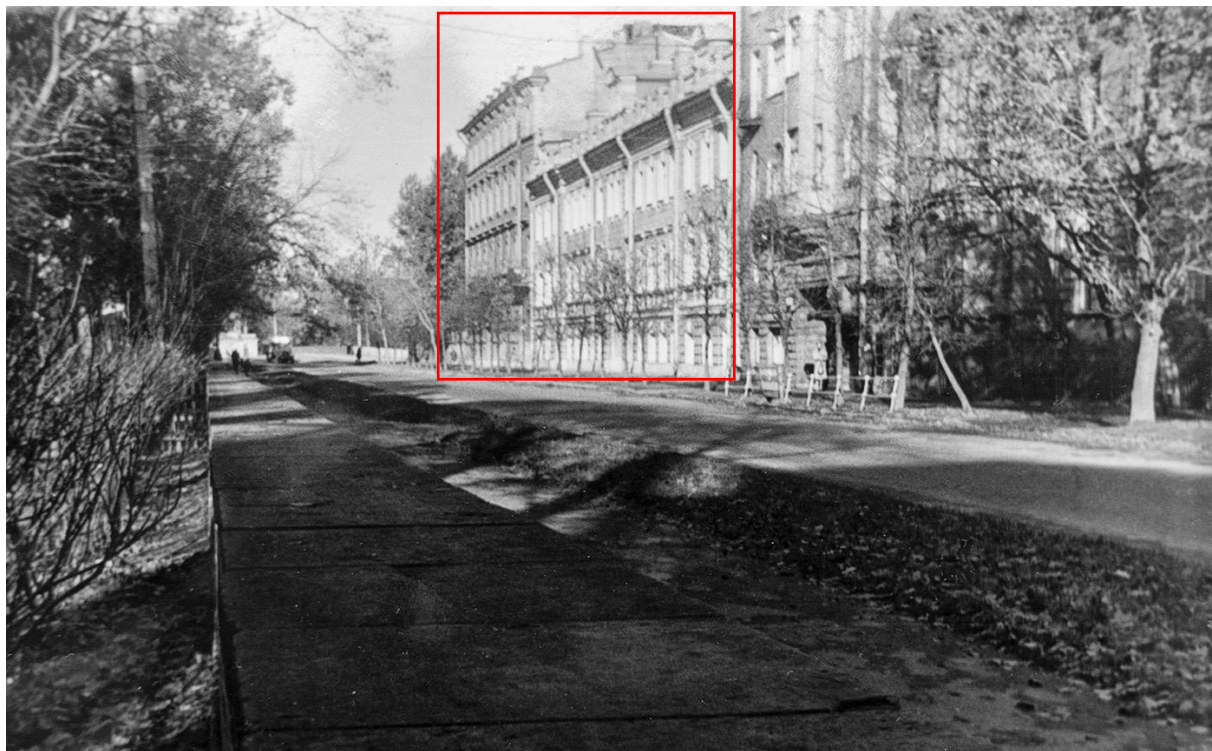
Илл. 22. План двора архитектора В.А. Шретера. Дата: 1899 г. Автор: арх. В.А. Шретер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3470.



Илл. 23. Фасад дома № 4 на улице Писарева. Дата: 1949 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 71376.



Илл. 24. Перспективный вид улицы Писарева. Дата: 1969 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 25. Панорамный вид улицы Писарева. Дата: 1974-1978 гг. Источник: pastvu.com.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2017 № 276-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»



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

окуд

31.05.2017

276 р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 11.08.2016 № 3-6676), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом В.А.Шретера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В.А.Шретера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Писарева ул.4, числящийся под номером 258 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. А. Шретера» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

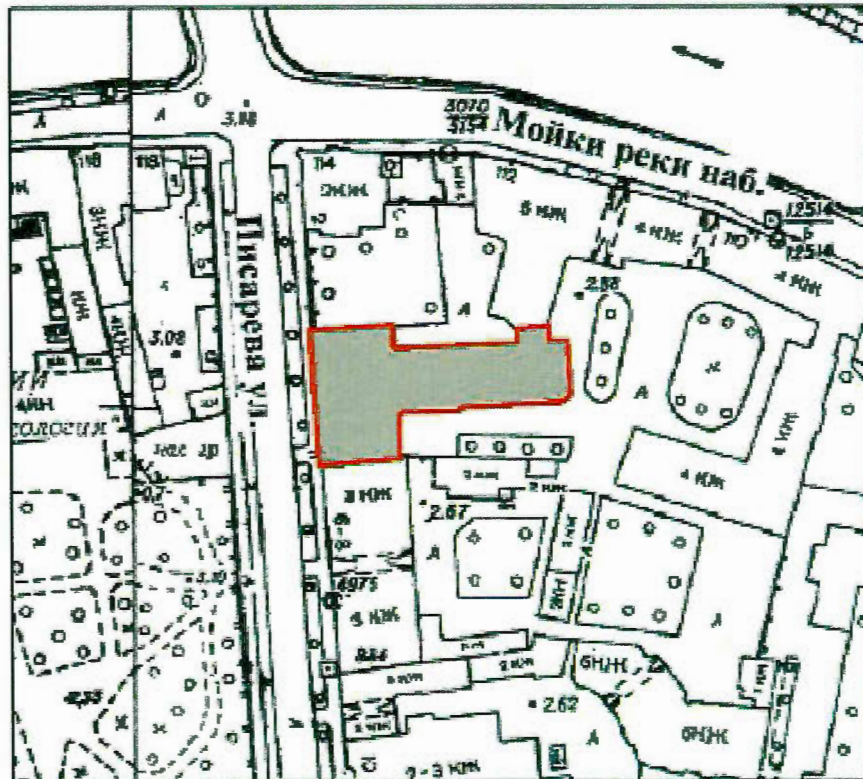
Председатель КГИОП





С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В.А.Шретера»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



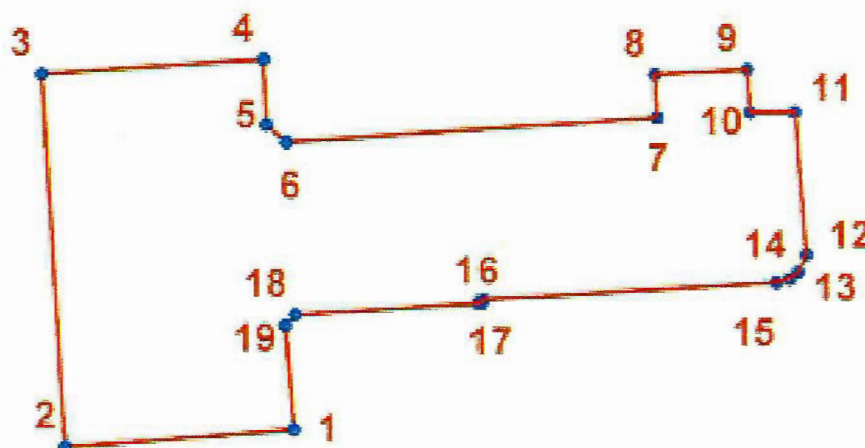
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 19 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: набережная реки Мойки, дом 112, литера А. имеющего кадастровый номер 78:32:0001086:1015.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,3901614	112,0618049
2.	93,3888361	112,0441141
3.	93,4176518	112,0423736
4.	93,4187638	112,0595373
5.	93,4137000	112,0597400
6.	93,4123600	112,0613000
7.	93,4141726	112,0898034
8.	93,4174800	112,0896500
9.	93,4179095	112,0967738
10.	93,4145900	112,0969900
11.	93,4145900	112,1004400
12.	93,4035800	112,1013300
13.	93,4022402	112,1006728
14.	93,4016900	112,1000000
15.	93,4014210	112,0989887
16.	93,4001300	112,0763100
17.	93,3998595	112,0761692
18.	93,3990376	112,0619548
19.	93,3981673	112,0611812

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 31.05.17 № 276-р

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А.**

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

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 10.05.2017 № 218-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», письмо КГИОП от 24.08.2022 № 01-46-2448/22-0-1



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

окуд

10.05.2017№ 218-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом В. А. Шретера»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В. А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 112, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего 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

от 10.05.2017 № 218-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Доходный дом В. А. Шретера», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 112, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>здание, состоящее из лицевого, т-образного в плане четырехэтажного на цокольном этаже корпуса и пристроенного дворового пятиэтажного с мансардой, прямоугольного в плане корпуса, пятиугольной в плане встройкой между корпусами, с арочными проездами в лицевом корпусе (по 8 оси разновысокий), в дворовом корпусе (по 4 оси) и в соединительной встройке: исторические габариты и конфигурация крыш (двускатная лицевого и дворового корпуса, скатная - мансарды): материал кровли - металл.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия — местоположение; своды, в том числе: - коробовые своды арочных проездов в лицевом. дворовом корпусах. в соединительной вставке: - цилиндрический свод западной части воротного проезда лицевого корпуса:</p>	

цилиндрические нижнего
вестибюля парадной лестницы:

- коробовые парадной лестницы;

- цилиндрические служебной
лестницы:













парадная лестница (в лицевом корпусе) -местоположение-габариты, конфигурация)

в вестибюле - одномаршевая на прямоугольных устоях (кирпич, штукатурка) с декоративными кронштейнами-поручнями;

основная - трехмаршевая консольная, площадки лестницы на сводах с декоративными консолями. материал ступеней - известняк, ограждение - звенья ажурного литья, поручни - материал (дерево, профиль);



		<p>световой фонарь - местоположение (над парадной лестницей). конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>лестницы дворовых корпусов (местоположение, габариты, конфигурация), двухмаршевая. площадки на сводах, материал ступеней - известняк, ограждения — металлический прут.</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой корпус: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. фасады - лицевой фасад (западный): местоположение элементов, материал и характер отделки фасада, декоративное оформление. - цоколь - известняк: - цокольный этаж - гладкая штукатурка: -1-й этаж - русты гладкие и с фактурной поверхностью: - 2-3 й этажи - лицевой (?) кирпич:</p>	    
---	---	---	--

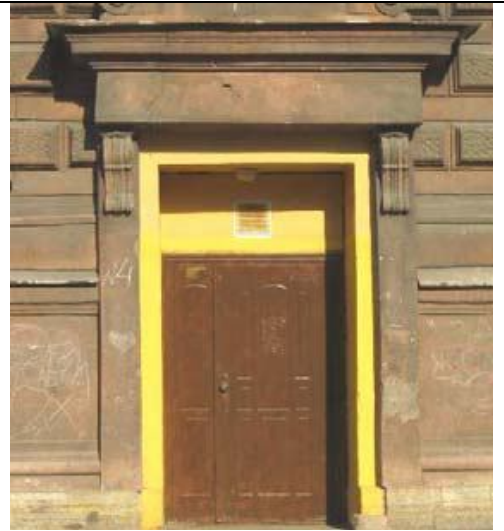
- 4-й этаж - гладкая штукатурка с разделкой на филенки и лепными гирляндами в них:

проезд:
 арочный проезд -
 местоположение (по 8 оси),
 исторические габариты
 и
 конфигурация, оформление арки
 - веерный руст с выпусками
 кирпича:
 проемы
 исторические дверные и оконные

проемы -
 местоположение - габариты,
 конфигурация.
 декоративное оформление.
 материал (дерево),
 заполнений (дерево),
 исторический рисунок
 расстекловки:



проем входа - по 4 оси. прямоугольный, оформлен в виде портала с профилированным антаблементом на кронштейнах, над которым - овальный люнет с профилированным наличником, боковыми волютами и стилизованным полуциркульным сандриком:



цокольный этаж - прямоугольные, гладкий наличник на окнах по 2 и 6 осям, решетки из квадратного прута с пиками (ковка)



1-й этаж - прямоугольные, гладкий наличник



2-й этаж - прямоугольные с гладким наличником, декоративное оформление в виде порталов (кроме проема по 8-й оси) на двух муфтированных в нижней части пилястрах на тумбах с филенкой, капители из иоников поддерживающих линейный сандрик с модульонами и пояском иоников, под сандриком замковый камень, декорированный листьями аканта и реюшей лентой; порталы соединены гладкой штукатурной лентой:



по 8-й оси - прямоугольный проем (дверь балконная) с линейным сандриком на каннелированных консолях и фигурным картушем (над проемом):



балконы (по 4-й и 8-й осям) местоположение - габариты, конфигурация.

3-й этаж - прямоугольные (по 1-7 оси) — профилированные наличники с «ушками» по углам, волютами, линейными сандриками на каннелированных кронштейнах; по 8 оси - профилированный наличник с «ушками» по углам и волютами:



4-й этаж - профилированные наличники:



горизонтальные элементы фасада:

в уровне цокольного этажа

профилированная тяга; профилированный карниз между цокольным и 1 этажом:

профилированная тяга под оконными

проемами 1 этажа - между 1-2 этажами -

профилированный карниз на каннелированных кронштейнах
филенчатый фриз под окнами 2-го этажа



между 3-4 этажами - профилированный карниз с линейным окрытием. с лепными триглифами и орнаментом «бегущая волна»:



венчающий профилированный штукатурный карниз (в настоящее время защит железом) с поясом из иоников, на каннелированных кронштейнах. декорированных листом аканта и штукатурная профилированная тяга

флагштоки - кованые

северный фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки, декоративное оформление фасада

гладкая штукатурка, кирпич в центральной части фасада в уровне 2-3 этажа:

две раскреповки по 1 и 4 оси:

проемы оконные — местоположение, габариты. конфигурация. декоративное оформление, материал заполнения (дерево), исторический рисунок расстекловки:

1-й этаж - прямоугольные, в центре узкие сдвоенные, гладкие наличники:



2-й этаж - прямоугольные, в центре сдвоенные: декоративное оформление аналогичное оформлению проемов 2-го этажа лицевого фасада в виде порталов (на пилястрах с сандриками)



3-й этаж - прямоугольные, в центре сдвоенные: оформление оконных по 1. 4 оси - аналогично оформлению оконных проемов 3-го этажа лицевого фасада:



сдвоенные оконные проемы по 2. 3 оси - профилированный наличник с «ушками» по углам, волютами, общий линейный сандрик на каннелированных кронштейнах:



4-й этаж - прямоугольные, в центре узкие сдвоенные:



горизонтальные элементы фасада тяга под оконными проемами 1 этажа по 1 и 4 оси;
 междуэтажный карниз между 1 и 2 этажами. (по 1-4 оси — на стилизованных каннелированных кронштейнах);
 филенчатый фриз под оконными окнами 2 этажа;



профилированный карниз в уровне 3-4 этажа (в раскреповке по 4 оси - с орнаментом «бегущая волна»).



венчающий профилированный карниз (в раскреповках с овамн. на каннелированных кронштейнах. декорированных листом аканта):



фигурный аттик с профилированным карнизом в центральной части:



дворовые фасады лицевого корпуса:
арочный проезд на ул. Писарева — местоположение, габариты, конфигурация (лучковый) с полуциркульной нишей с прямоугольным окном над проездом:



материал отделки цоколя — известняк:



материал и характер отделки фасада — кирпич:



проемы:
 оконные (включая проемы с
 балконными дверями) —
 местоположение габариты.
 конфигурация (прямоугольные):







балконы (пять) —
 местоположение, габариты.
 конфигурация:
 ограждения - материал (металл,
 квадратный прут);



междуэтажный кирпичный
 карниз сухариками между 1 и 2
 этажами:



		<p>карниз кирпичный с орнаментом «пила» под оконными проемами 4 этажа;</p> <p>венчающий кирпичный карниз в виде машикулей:</p> <p>дворовый корпус (четырёхэтажный с мансардой): историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. включая застройку с арочным проездом между корпусами</p> <p>южный фасад: проемы: оконные (включая проемы с балконными дверями - местоположение габариты, конфигурация (прямоугольные); балконы (три) - местоположение, габариты. конфигурация: ограждения - материал (металл, квадратный прут);</p>	   
--	--	--	--

		<p>междуэтажный карниз с сухариками в уровне 1-2 этажа (по 1-4 оси):</p> <p>оформление оконных проемов 2-5 этажей (по 5-12 оси) - клинчатые перемычки с выпускным кирпичом:</p> <p>профилированный карниз в уровне 5 этажа:</p> <p>арочный проезд - местоположение, габариты, конфигурация (лучковый), со скошенными углами и ступенчатой кладкой:</p>	   
--	--	--	--

восточный фасад:
 проемы
 оконные - местоположение
 «вразбежку», габариты,
 конфигурация (прямоугольные);
 дверной - прямоугольный



оформление оконных проемов -
 клинчатые перемычки с
 выпускным кирпичом:



профилированный карниз в
 уровне 5 этажа:
 фронтон:



северный фасад:
 арочный проезд -
 местоположение, габариты-
 конфигурация (лучковый), со
 скошенными углами и
 ступенчатой кладкой:




проемы:
 оконные (включая проемы с
 балконными дверями -
 местоположение габариты.
 конфигурация (прямоугольные):

балконы (четыре) -
 местоположение, габариты,
 конфигурация:
 ограждения - материал (металл,
 квадратный прут):

оформление дверного проема,
 дверных (балконных) проемов,
 оконных по 1-5 оси в уровне 1-5
 этажа - клинчатые перемычки с
 выпускным кирпичом:
 междуэтажный карниз с
 сухариками в уровне 1-2 этажа
 (по 6-9 оси):

карниз с орнаментом
 «пила»
 (междуэтажный, между 4 и 5
 этажами по 2-5 оси. под
 оконными проемами 4 этажа, по
 6-9
 оси);



		<p>профилированный карниз (в уровне 5 этажа по 1-5 оси. в уровне 4 этажа по 6-9 оси).</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>оформление тамбура парадной лестницы: дверное заполнение - местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево, стекло). конструкция (двухстворчатое, полусветлое). оформление — профилированные филенки. рисунок расстекловки: покрытие пола - бордовая и серая плитка с каменной крошкой (террацо) с периметральным фризом (меандр):</p> <p>оформление двухуровневого вестибюля: нижний уровень: цилиндрический свод перекрытия — оштукатурен с разделкой на разноформатные филенки с лепными лавровыми гирляндами, с врезками и розетками в них</p>	 

центральная лепная розетка в виде стилизованного цветка

стены - оштукатурены с разделкой на филенки с панно в центре: нижняя гладкая панель отделена от верха профилированной тягой: филенки разделены пилястрами со стилизованными капителями и цветочными розетками:

лепной фриз с орнаментом «бегущая волна»:

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок - бордовая и серая плитка террацо с периметральным фризом (меандр);



		<p>ограждение лестницы - звенья ажурного литья;</p> <p>штукатурная подшивка лестничных маршей и площадок филенками и линейными тянутыми профилями на подступенках:</p> <p>оконные проемы второго света на лестнице, кованые решетки с рисунком растительного характера:</p> <p>квартира № 51, комната № 12. площадью 36.3 кв. м:</p> <p>камин угловой, двухъярусный, нижний ярус облицован серым мрамором: полукруглый таган: профилированная полочка: верхний ярус облицован белым глазурированным изразцом: во фризе полоса рельефного орнамента:</p> <p>оформление потолка: центральная лепная розетка растительного орнамента:</p> <p>квартира № 43. комната № 7. площадью 48. 6 кв. м:</p> <p>оформление потолка: центральная крупноразмерная фигурная розетка с орнаментом в виде стягов, волют, вазонов с цветами, овальных медальонов с женскими</p>	   
--	--	--	--

		<p>профилями: цветочных гирлянд, аканта;</p> <p>квартира №56 (51).</p> <p>комната № площадью 27. 9 кв. м: камин угловой, двухъярусный: нижний ярус облицован серым мрамором: боковые лопатки с профилированными консолями: гладкий фриз: топочный проем прямоугольный: перспективный полукруглый топочный портал черного металла, по периметру орнаментирован бусами: полукруглый таган: профилированная полочка: верхний ярус: терракота (?). фронтальная часть по периметру профилирована: карниз профилированный: оформление потолка: центральная рокайльная розетка овальной формы:</p> <p>квартира №51.</p> <p>комната № 7. площадью 32 кв. м: камин средистенный. прямоугольный в плане, серого с прожилками светлого мрамора, по сторонам гладкие филенки с кронштейнами: гурт, гладкий фриз, профилированная полочка: топочный проем оформлен перспективным порталом черного металла с арочным проемом, декорированным полосой орнамента: чугунный таган в нижней части орнаментирован.</p> <p>оформление потолка: центральная лепная розетка растительного орнамента.</p>	
--	--	--	--



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

Михайленко Н.В.

natalka1380@mail.ru

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

№01-46-2448/22-0-1 от 24.08.2022
На № 897677 от 01.08.2022
Рег. № 01-46-2448/22-0-0 от 01.08.2022

Уважаемая Наталья Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №41 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» на основании распоряжения КГИОП № 276-р от 31.05.2017.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Приложение: копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» от 10.05.2017 № 218-р - 1 экз. на 24 л.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

А.С. Кузьмина
(812) 314-2839

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Материалы фотофиксации от 25.08.2022

Список фотоиллюстраций

Фасады

- Фото 1. Вид на здание № 112 с противоположного берега р. Мойки.
- Фото 2. Перспективный вид на р. Мойку с Храповицкого моста.
- Фото 3. Перспективный вид улицы Писарева.
- Фото 4. Вид на лицевой фасад дома № 112 со стороны ул. Писарева.
- Фото 5. Торцевой фасад, обращенный в сторону р. Мойки.
- Фото 6. Торцевой фасад, обращенный в сторону ул. Писарева.
- Фото 7. Дворовой фасад.
- Фото 8. Дворовой фасад.
- Фото 9. Дворовой фасад.
- Фото 10. Дворовой фасад.

Интерьеры

- Фото 1. Вид на входную дверь в квартиру № 41.
- Фото 2. Помещение № 1.
- Фото 3. Помещение № 1.
- Фото 4. Помещение № 10.
- Фото 5. Помещение № 2.
- Фото 6. Помещение № 2.
- Фото 7. Помещение № 2.
- Фото 8. Помещение № 1.
- Фото 9. Помещение № 1.
- Фото 10. Розетка в помещении № 1.
- Фото 11. Помещение № 12.
- Фото 12. Помещение № 9.
- Фото 13. Помещение № 11.
- Фото 14. Помещение № 3.
- Фото 15. Помещение № 3.
- Фото 16. Помещение № 3.
- Фото 17. Помещение № 5.
- Фото 18. Вид на помещение № 3 из помещения № 5.
- Фото 19. Вид на лестницу между помещениями №№ 1 и 7.
- Фото 20. Помещение № 7.
- Фото 21. Помещение № 13.
- Фото 22. Помещение № 8.
- Фото 23. Помещение № 8.
- Фото 24. Помещение № 6.
- Фото 25. Помещение № 6.

Схема фотофиксации фасадов

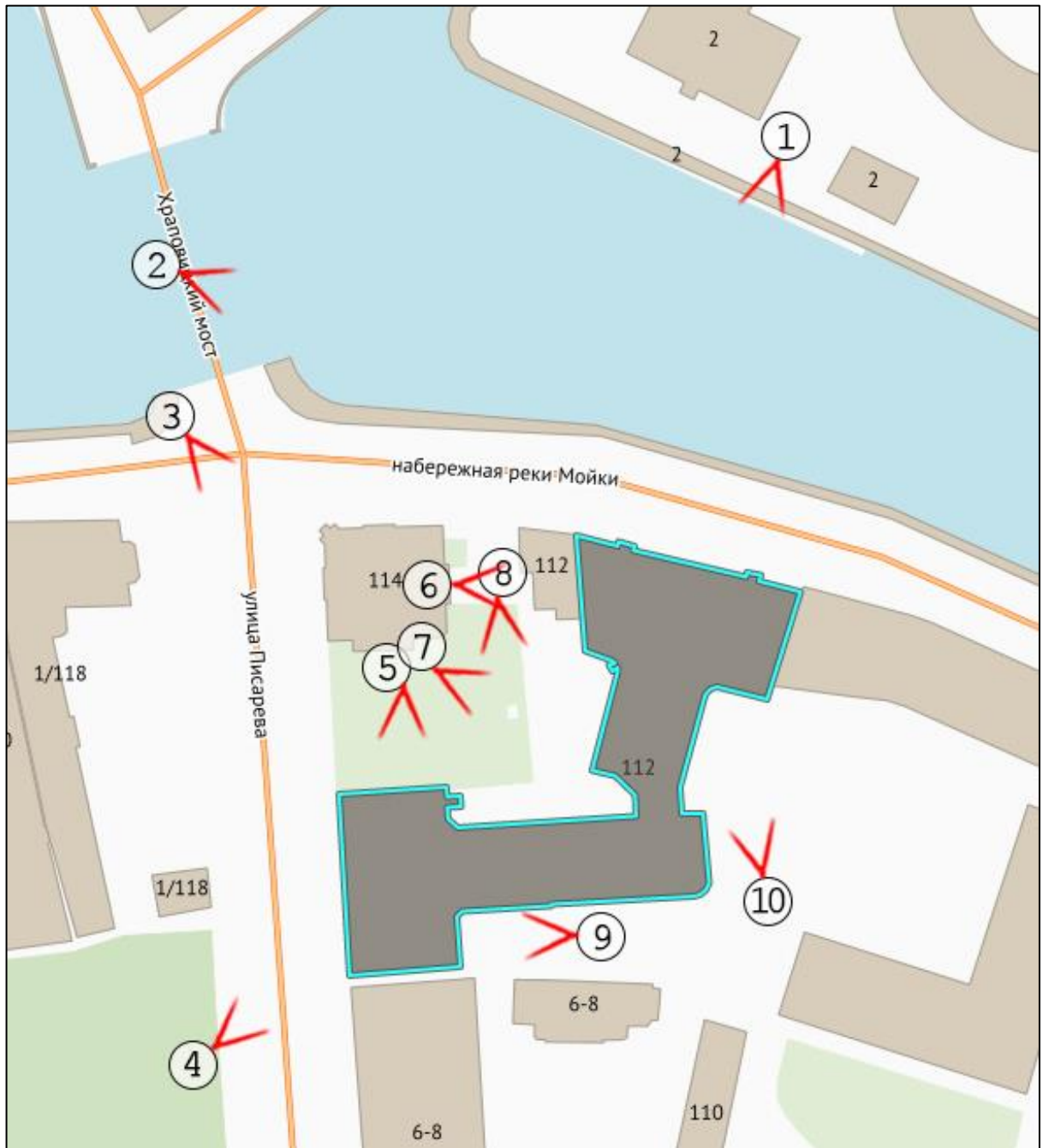




Фото 1. Вид на здание № 112 с противоположного берега р. Мойки.



Фото 2. Перспективный вид на р. Мойку с Храповицкого моста.



Фото 3. Перспективный вид улицы Писарева.



Фото 4. Вид на лицевой фасад дома № 112 со стороны ул. Писарева.



Фото 5. Торцевой фасад, обращенный в сторону р. Мойки.

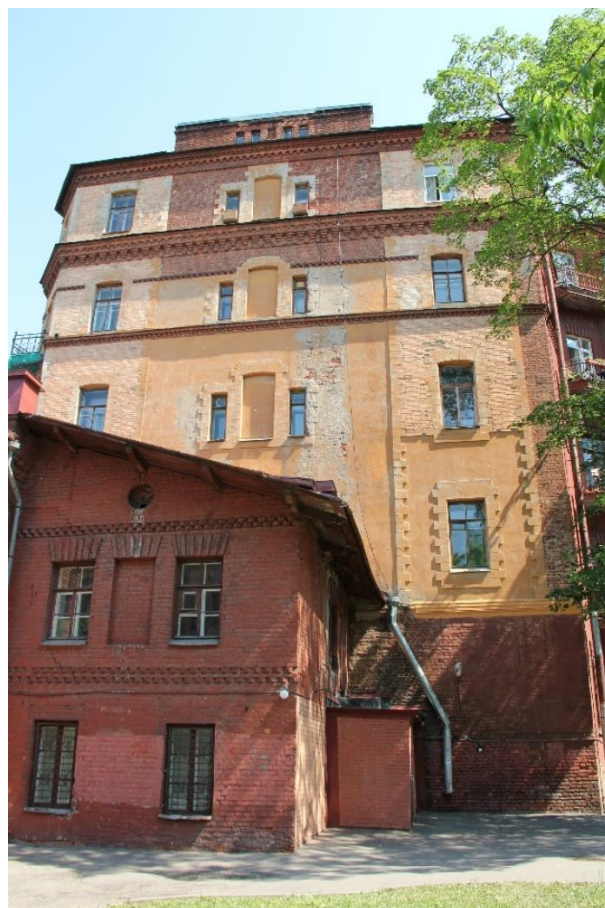


Фото 6. Торцевой фасад, обращенный в сторону ул. Писарева.



Фото 7. Дворовой фасад.



Фото 8. Дворовой фасад.



Фото 9. Дворовой фасад.

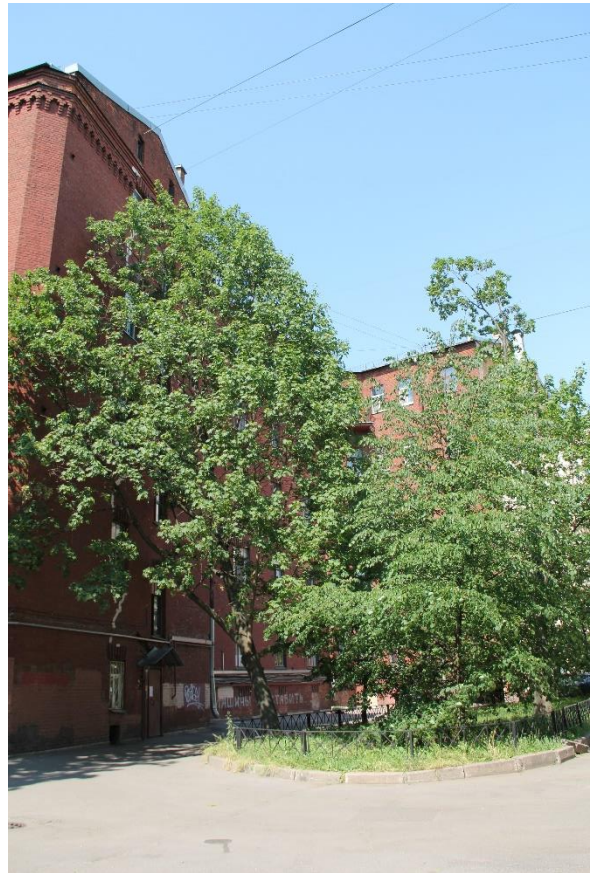


Фото 10. Дворовой фасад.

Схема фотофиксации интерьеров

(номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией)

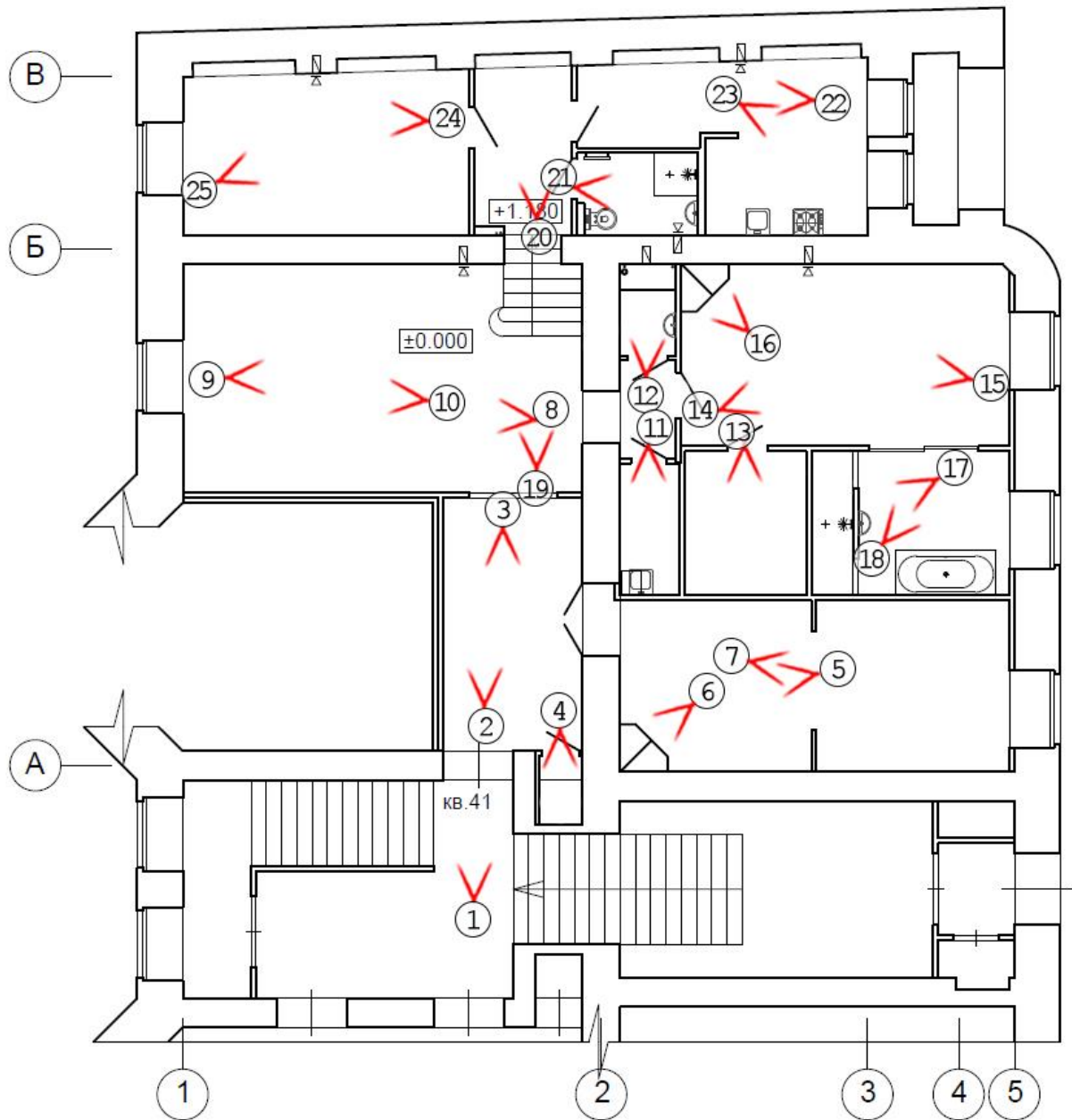




Фото 1. Вид на входную дверь в квартиру № 41.



Фото 2. Помещение № 1.



Фото 3. Помещение № 1.



Фото 4. Помещение № 10.



Фото 5. Помещение № 2.



Фото 6. Помещение № 2.



Фото 7. Помещение № 2.



Фото 8. Помещение № 1.

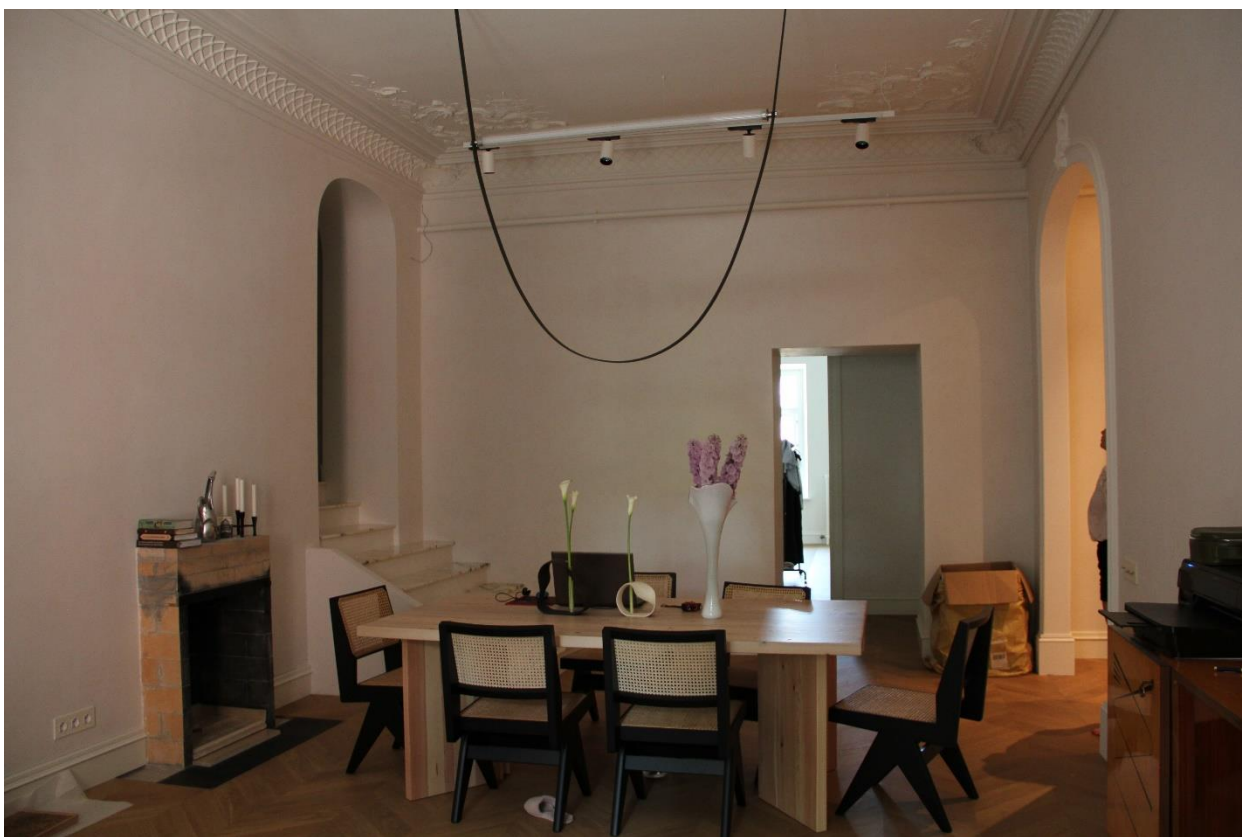


Фото 9. Помещение № 1.



Фото 10. Розетка в помещении № 1.



Фото 11. Помещение № 12.



Фото 12. Помещение № 9.

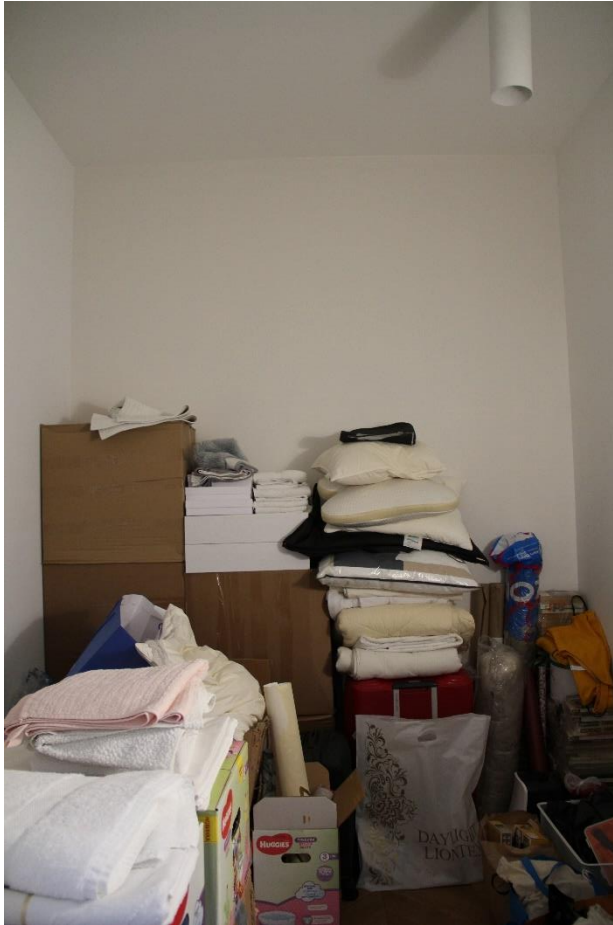


Фото 13. Помещение № 11.



Фото 14. Помещение № 3.



Фото 15. Помещение № 3.



Фото 16. Помещение № 3.



Фото 17. Помещение № 5.



Фото 18. Вид на помещение № 3 из помещения № 5.



Фото 19. Вид на лестницу между помещениями №№ 1 и 7.



Фото 20. Помещение № 7.



Фото 21. Помещение № 13.



Фото 22. Помещение № 8.



Фото 23. Помещение № 8.



Фото 24. Помещение № 6.



Фото 25. Помещение № 6.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781711205330005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.09.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом В.А. Шретера

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

1891-1892 гг., 1897-1898 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

следования

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 276-р от 31.05.2017 г.

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

Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А.

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

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 19 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: набережная реки Мойки, дом 112, литера А. имеющего кадастровый номер 78:32:0001086:1015.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 276-р от 31.05.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: здание, состоящее из лицевого, Т-образного в плане четырехэтажного на цокольном этаже корпуса и пристроенного дворового пятиэтажного с мансардой, прямоугольного в плане корпуса, пятиугольной в плане встройкой между

корпусами, с арочными проездами в лицевом корпусе (по 8 оси разновысокий), в дворовом корпусе (по 4 оси) и в соединительной встройке: исторические габариты и конфигурация крыш (двускатная лицевого и дворового корпуса, скатная - мансарды): материал кровли - металл. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; своды, в том числе: - коробовые своды арочных проездов в лицевом, дворовом корпусах, в соединительной вставке: - цилиндрический свод западной части воротного проезда лицевого корпуса: цилиндрические нижнего вестибюля парадной лестницы: - коробовые парадной лестницы; - цилиндрические служебной лестницы: парадная лестница (в лицевом корпусе) - местоположение- габариты, конфигурация) в вестибюле - одномаршевая на прямоугольных устоях (кирпич, штукатурка) с декоративными кронштейнами-поручнями; основная - трехмаршевая консольная, площадки лестницы на сводах с декоративными консолями. материал ступеней - известняк, ограждение - звенья ажурного литья, поручни - материал (дерево, профиль); световой фонарь - местоположение (над парадной лестницей). конфигурация (прямоугольный в плане); лестницы дворовых корпусов (местоположение, габариты, конфигурация), двухмаршевая. площадки на сводах, материал ступеней - известняк, ограждения — металлический прут. Объемно-планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой корпус: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. фасады - лицевой фасад (западный): местоположение элементов, материал и характер отделки фасада, декоративное оформление. - цоколь - известняк: - цокольный этаж - гладкая штукатурка: -1-й этаж - русты гладкие и с фактурной поверхностью: - 2-3 й этажи - лицевой (?) кирпич: - 4-й этаж - гладкая штукатурка с разделкой на филенки и лепными гирляндами в них: проезд: арочный проезд - местоположение (по 8 оси), исторические габариты и конфигурация, оформление арки - веерный руст с выпусками кирпича: проемы исторические дверные и оконные проемы - местоположение - габариты, конфигурация. декоративное оформление. материал заполнения (дерево), исторический рисунок расстекловки: проем входа - по 4 оси. прямоугольный, оформлен в виде портала с профилированным антаблементом на кронштейнах, над которым - овальный люнет с профилированным наличником, боковыми волютами и стилизованным полуциркульным сандриком: цокольный этаж - прямоугольные, гладкий наличник на окнах по 2 и 6 осям, решетки из квадратного прута с пиками (ковка) 1-й этаж - прямоугольные, гладкий наличник 2-й этаж - прямоугольные с гладким наличником, декоративное оформление в виде порталов (кроме проема по 8-й оси) на двух муфтированных в нижней части пилястрах на тумбах с филенкой, капители из иоников поддерживающих линейный сандрик с модульонами и пояском иоников, под сандриком замковый камень, декорированный листьями аканта и реюшей лентой; порталы соединены гладкой штукатурной лентой: по 8-й оси - прямоугольный проем (дверь балконная) с линейным сандриком на каннелированных консолях и фигурным картушем (над проемом): балконы (по 4-й и 8-й осям) местоположение - габариты, конфигурация. 3-й этаж - прямоугольные (по 1-7 оси) — профилированные наличники с «ушками» по углам, волютами, линейными сандриками на каннелированных кронштейнах; по S оси - профилированный наличник с «ушками» по углам и волютами: 4-й этаж - профилированные наличники: горизонтальные элементы фасада: в уровне цокольного этажа профилированная тяга; профилированный карниз между цокольным и 1 этажом: профилированная тяга под оконными проемами 1 этажа - между 1-2 этажами - профилированный карниз на каннелированных кронштейнах филенчатый фриз под окнами 2-го этажа между 3-4 этажами - профилированный карниз с линейным окрытием. с лепными триглифами и орнаментом «бегущая волна»: венчающий профилированный штукатурный карниз (в настоящее время защит железом) с поясом из иоников, на каннелированных кронштейнах. декорированных листом аканта и штукатурная профилированная тяга флагштоки - кованые северный фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки, декоративное оформление фасада гладкая штукатурка, кирпич в центральной части фасада в уровне 2-3 этажа: две раскреповки по 1 и 4 оси: проемы оконные — местоположение, габариты. конфигурация. декоративное оформление, материал заполнения (дерево), исторический рисунок расстекловки: 1-й этаж - прямоугольные, в центре узкие сдвоенные, гладкие наличники: 2-й этаж - прямоугольные, в центре сдвоенные: декоративное оформление аналогичное оформлению проемов 2-го этажа лицевого фасада в виде порталов (на пилястрах с сандриками) 3-й этаж - прямоугольные, в центре сдвоенные: оформление оконных по 1. 4 оси - аналогично оформлению оконных проемов 3-го этажа лицевого фасада: сдвоенные оконные проемы по 2. 3 оси - профилированный наличник с «ушками» по углам, волютами, общий линейный сандрик на каннелированных кронштейнах: 4-й этаж - прямоугольные, в центре узкие сдвоенные: горизонтальные элементы фасада тяга под оконными проемами 1 этажа по 1 и 4 оси: междуэтажный карниз между 1 и 2 этажами. (по 1-4 оси — на стилизованных

каннелированных кронштейнах): филенчатый фриз под оконными окнами 2 этажа; профилированный карниз в уровне 3-4 этажа (в раскреповке по 4 оси - с орнаментом «бегущая волна»). венчающий профилированный карниз (в раскреповках - с овамн. на каннелированных кронштейнах. декорированных листом аканта): фигурный аттик с профилированным карнизом в центральной части: дворовые фасады лицевого корпуса: арочный проезд на ул. Писарева — местоположение, габариты, конфигурация (лучковый) с полуциркульной нишей с прямоугольным окном над проездом: материал отделки цоколя - известняк: материал и характер отделки фасада — кирпич: проемы: оконные (включая проемы с балконными дверями) — местоположение габариты, конфигурация (прямоугольные): балконы (пять) - местоположение, габариты, конфигурация: ограждения - материал (металл, квадратный прут); междуэтажный кирпичный карниз сухариками между 1 и 2 этажами: карниз кирпичный с орнаментом «пила» под оконными проемами 4 этажа; венчающий кирпичный карниз в виде машикулей: дворовый корпус (четырёхэтажный с мансардой): историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая встройку с арочным проездом между корпусами южный фасад: проемы: оконные (включая проемы с балконными дверями - местоположение габариты, конфигурация (прямоугольные); балконы (три) - местоположение, габариты, конфигурация: ограждения - материал (металл, квадратный прут); междуэтажный карниз с сухариками в уровне 1-2 этажа (по 1-4 оси): оформление оконных проемов 2- 5 этажей (по 5-12 оси) - клинчатые перемычки с выпускным кирпичом: профилированный карниз в уровне 5 этажа: арочный проезд - местоположение, габариты, конфигурация (лучковый), со скошенными углами и ступенчатой кладкой: восточный фасад: проемы оконные - местоположение «вразбежку», габариты, конфигурация (прямоугольные); дверной - прямоугольный оформление оконных проемов - клинчатые перемычки с выпускным кирпичом: профилированный карниз в уровне 5 этажа: фронтоны: северный фасад: арочный проезд - местоположение, габариты- конфигурация (лучковый), со скошенными углами и ступенчатой кладкой: проемы: оконные (включая проемы с балконными дверями - местоположение габариты, конфигурация (прямоугольные): балконы (четыре) - местоположение, габариты, конфигурация: ограждения - материал (металл, квадратный прут): оформление дверного проема, дверных (балконных) проемов, оконных по 1-5 оси в уровне 1-5 этажа - клинчатые перемычки с выпускным кирпичом: междуэтажный карниз с сухариками в уровне 1-2 этажа (по 6-9 оси): карниз с орнаментом «пила» (междуэтажный, между 4 и 5 этажами по 2-5 оси, под оконными проемами 4 этажа, по 6-9 оси); профилированный карниз (в уровне 5 этажа по 1-5 оси, в уровне 4 этажа по 6-9 оси). Декоративно- художественное решение интерьеров: оформление тамбура парадной лестницы: дверное заполнение - местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево, стекло), конструкция (двухстворчатое, полусветлое). оформление — профилированные филенки, рисунок расстекловки: покрытие пола - бордовая и серая плитка с каменной крошкой (террасо) с периметральным фризом (меандр): оформление двухуровневого вестибюля: нижний уровень: цилиндрический свод перекрытия — оштукатурен с разделкой на разноформатные филенки с лепными лавровыми гирляндами, с врезками и розетками в них центральная лепная розетка в виде стилизованного цветка стены - оштукатурены с разделкой на филенки с панно в центре: нижняя гладкая панель отделена от верха профилированной тягой: филенки разделены пилястрами со стилизованными капителями и цветочными розетками: лепной фриз с орнаментом «бегущая волна»: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок - бордовая и серая плитка террасо с периметральным фризом (меандр); ограждение лестницы - звенья ажурного литья; штукатурная подшивка лестничных маршей и площадок филенками и линейными тянутыми профилями на подступенках: оконные проемы второго света на лестнице, кованые решетки с рисунком растительного характера: квартира № 51, комната № 12, площадью 36.3 кв. м: камин угловой, двухъярусный, нижний ярус облицован серым мрамором: полукруглый таган: профилированная полочка: верхний ярус облицован белым глазурованным изразцом: во фризе полоса рельефного орнамента: оформление потолка: центральная лепная розетка растительного орнамента: квартира № 43, комната № 7, площадью 4S. 6 кв. м: оформление потолка: центральная крупноразмерная фигурная розетка с орнаментом в виде стягов, волют, вазонов с цветами, овальных медальонов с женскими профилями: цветочных гирлянд, аканта; квартира №56 (51), комната № площадью 27. 9 кв. м: камин угловой, двухъярусный: нижний ярус облицован серым мрамором: боковые лопатки с профилированными консолями: гладкий фриз: топочный проем прямоугольный: перспективный полукруглый топочный портал черного металла, по периметру орнаментирован бусами: полукруглый таган: профилированная полочка: верхний ярус: терракота (?). фронтальная часть по периметру профилирована: карниз профилированный: оформление потолка: центральная рокайльная розетка овальной формы: квартира №51, комната № 7, площадью 32 кв. м: камин средистенный, прямоугольный в плане, серого с прожилками светлого мрамора, по сторонам гладкие филенки с кронштейнами: гурт,

ладкий фриз, профилированная полочка: топочный проем оформлен перспективным порталом черного металла с арочным проемом, декорированным полосой орнамента: чугунный таган в нижней части орнаментирован. оформление потолка: центральная лепная розетка растительного орнамента.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера» № 218-р от 10.05.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

23.09.2022

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Документация технического учета: технический паспорт от 13.12.2021, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта ГУП «ГУИОН» от 07.09.2020 № с82-0003548, архивные планы ПИБ, ситуационный план участка от 03.09.2020

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(выписка о технических характеристиках)

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А, квартира 41

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1894

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе , подвал ,
цокольный этаж,
мансарда)
_____ , _____ , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам, деревянные по металлическим балкам,
бетонные сводики по металлическим балкам,
_____ , _____ , _____
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры:

Этаж	1
Кол-во комнат	4
Жилая площадь	99,7
Общая площадь	171,5
Высота помещения	2,60

Благоустройство квартиры:

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

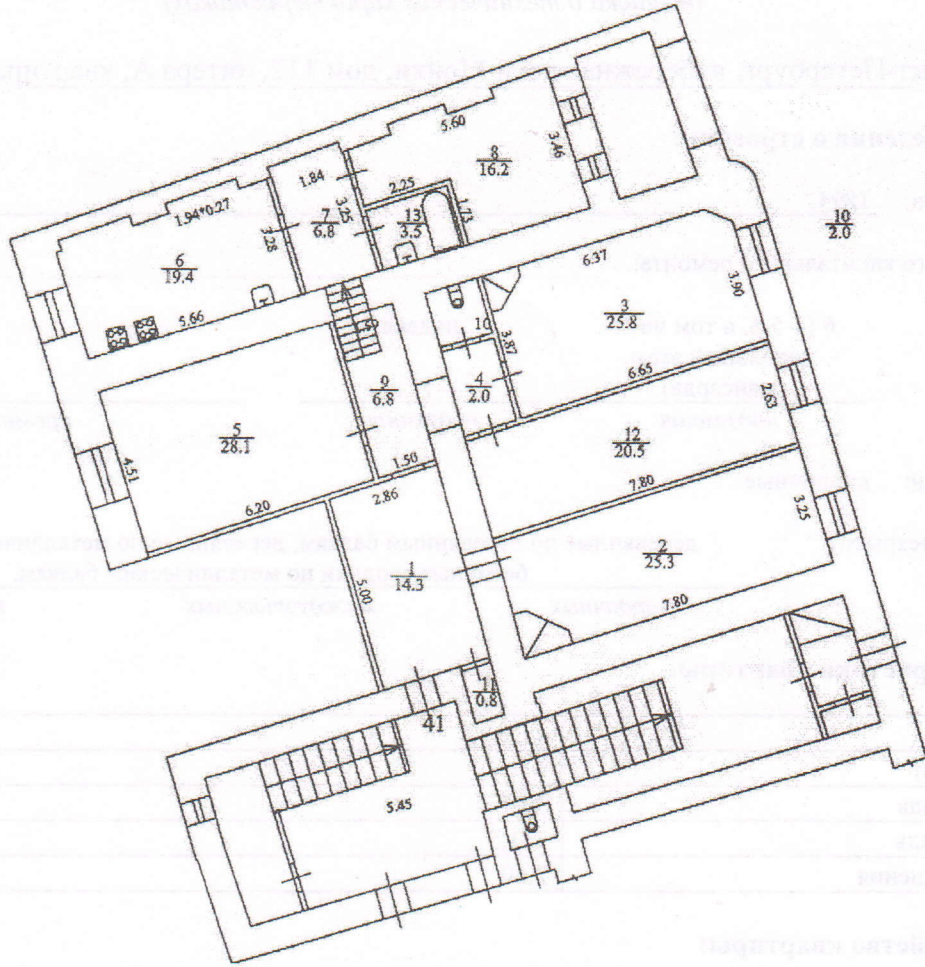
Кадастровая стоимость квартиры: (по сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии) по состоянию на 13.12.2021 года составляет 14036878.75
(Четырнадцать миллионов тридцать шесть тысяч восемьсот семьдесят восемь рублей 75 коп.)

III. Экспликация к плану квартиры:

№ п.п.	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	1	Коридор	14,3		14,3		
2	2	Комната	25,3	25,3			
3	3	Комната	25,8	25,8			
4	4	Коридор	2,0		2,0		
5	5	Комната	28,1	28,1			
6	6	Кухня	19,4		19,4		
7	7	Коридор	6,8		6,8		
8	8	Кладовая	16,2		16,2		
9	9	Коридор	6,8		6,8		
10	10	Туалет	2,0		2,0		
11	11	Кладовая	0,8		0,8		
12	12	Комната	20,5	20,5			
13	13	Ванная	3,5		3,5		
		ИТОГО:	171,5	99,7	71,8		

IV. План квартиры:

1 этаж



Дополнительные сведения:

Наружные границы квартиры не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на:

13.12.2021

(дата обследования)

Кадастровый инженер



Бондаренко П.К.

(Ф.И.О.)

13.12.2021

(дата изготовления)

Индивидуальный предприниматель



Бондаренко П.К.

(Ф.И.О.)

13.12.2021

(дата изготовления)

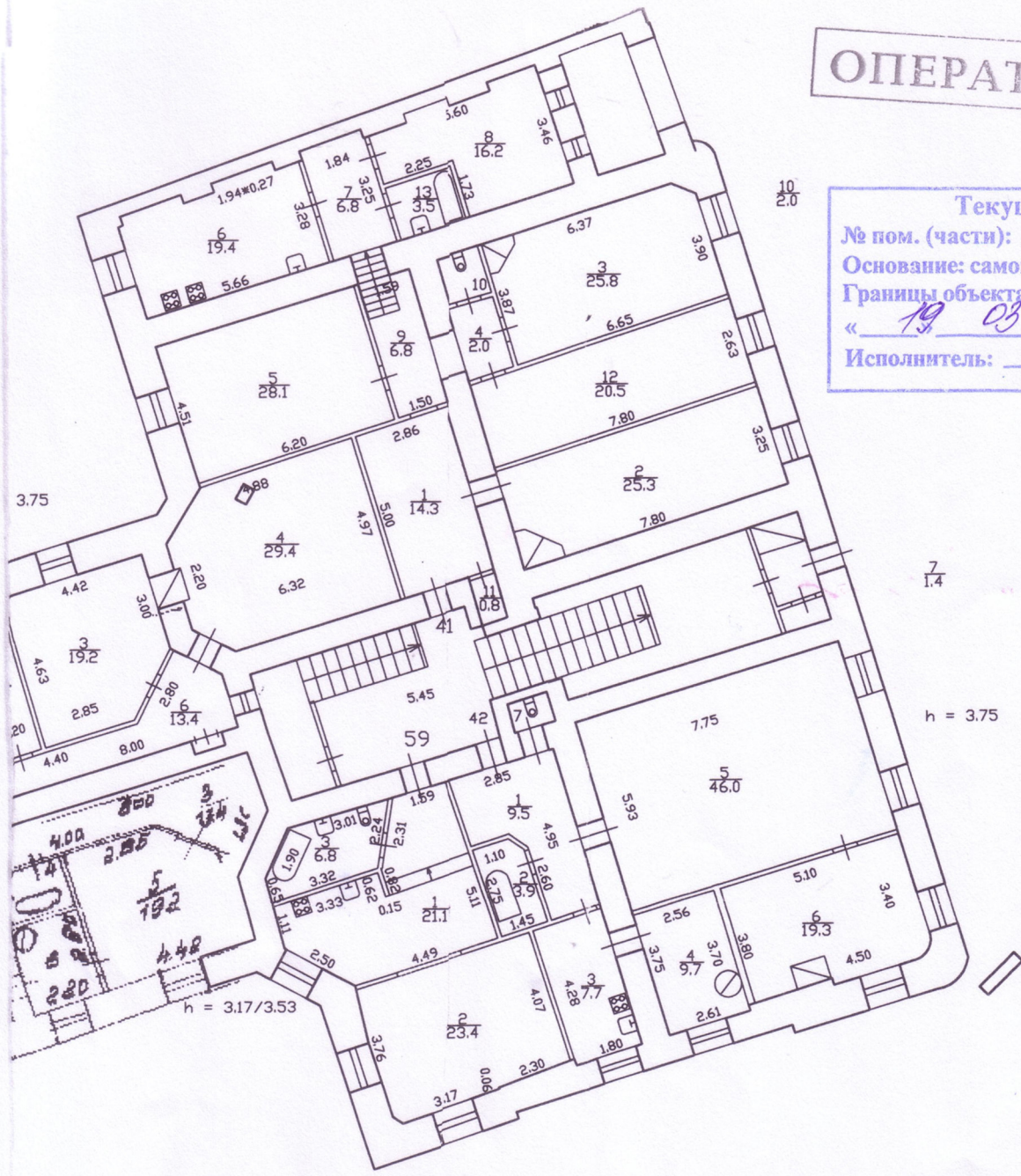
набережная реки Мойки,
дом 112

КОПИЯ 114

Литер "А"

План 1 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ



Текущие изменения
№ пом. (части): кв 41
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
« 19 03 2012 г.
Исполнитель: Киселев А. П.
(должность, ФИО, подпись)

10
2.0

7
1.4

h = 3.75

h = 3.17/3.53

19.03.2012 г. **КОПИЯ ВЕРНА**
Главный инженер филиала
ГУП «РИОН» ПИБ Центрального района
Г.В. Антоненко

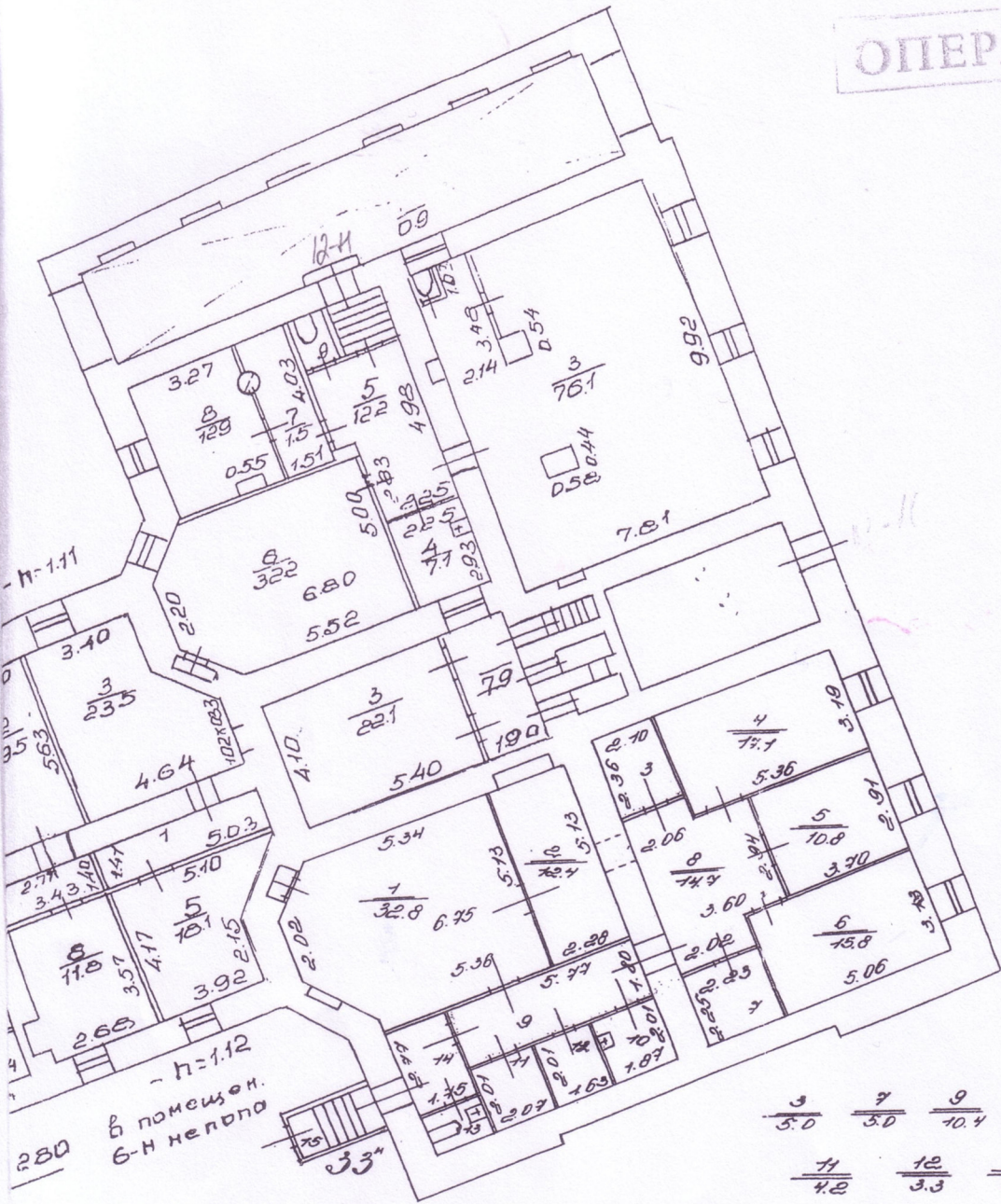
набережная реки Мойки,
дом 112

Литер "А"

план подвала

ОПЕРАТИВНЫЙ

001



$\frac{3}{5.0}$	$\frac{7}{5.0}$	$\frac{9}{10.4}$	$\frac{10}{3.7}$
$\frac{11}{4.2}$	$\frac{12}{3.3}$	$\frac{13}{7.0}$	$\frac{14}{4.0}$
			$\frac{15}{6.0}$

h = 2.47/2.08
- h = 1.12



ном. 12-Н.
03.09.2007 г.

Главный инженер филиала
СУД «ГУИОН» ДПБ Центрального района
Г.В. Антоненко

КОПИЯ ВЕРНА

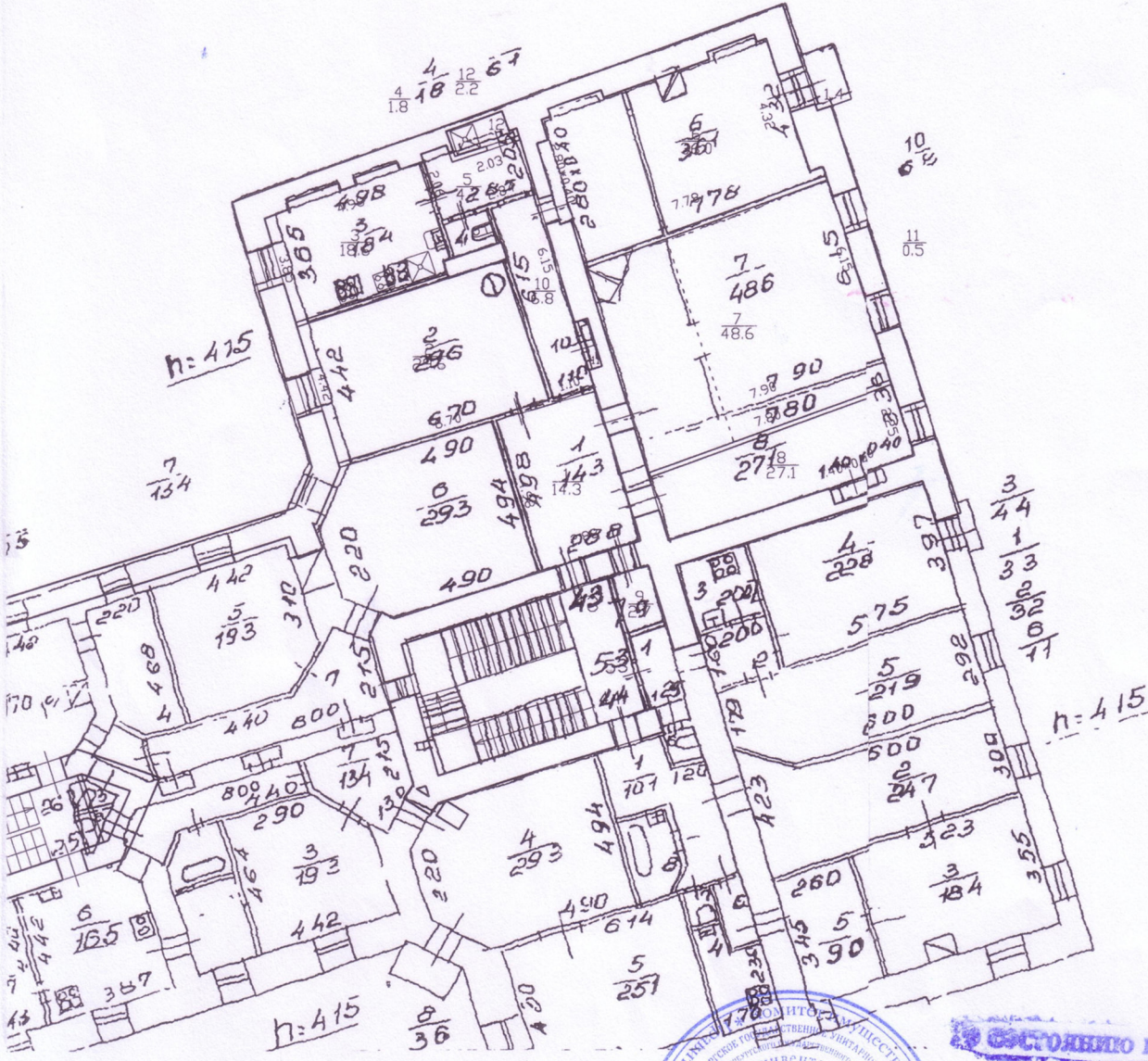
Литер " А "

План 2 этажа

Текущие изменения
 № пом. (части): кв 43
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 11 » 09 2013 г.
 Исполнитель: Антоненко Г.В.
 (должность, ФИО, подпись)

ОПЕРАТИВНЫЙ

ОЖО



Согласно на 11.09.2013 г.
 Главный инженер Фирмы
 ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
 Г.В. Антоненко

КОПИЯ ВЕРНА



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

07.09.2009 № *с 82-0003548*

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 112, литера А**, по состоянию на 2009 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1894**;
2. Год последнего капитального ремонта – **не проводился**
3. Фундаменты – **бетонный ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с бетонными сводиками**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые окрашенные**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **да**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **40%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Киселева М.Н.

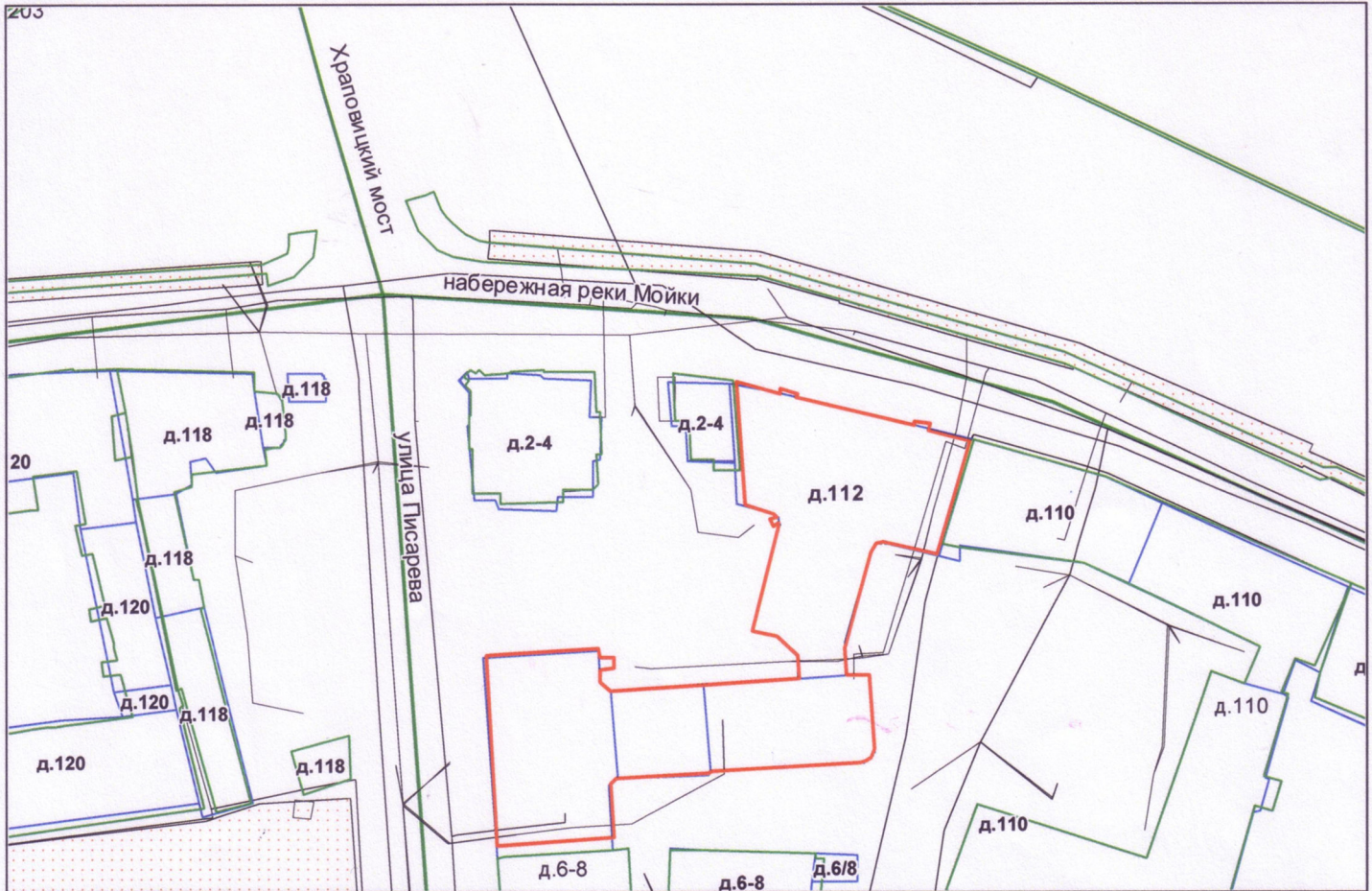


ЕВ Антоненко

Н.В. Крайнова

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А
 Описательный адрес: набережная реки Мойки, дом 112



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения



Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
 Главный инженер филиала
 ГУП «ГУИОН» РИБ ЦР Центрального района

И.В. Антоненко (Н.В.Крайнова)

«03» сентября 2020 г.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А.Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 112, лит. А (кв. № 41): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №41», шифр: 2020/08-5, разработанной ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191022
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 417-43-04
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, ht

КГИОП СПб
№ 01-24-269/23-0-1
от 12.04.2023



№ _____
На № _____ от _____
рег. № 01-24-269/23-0-0 от 06.02.2023

Единой М.К.

ул. Коллонтай, д. 6,
корп. 2, кв. 813,
Санкт-Петербург, 193318

КГИОП рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 112, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 41» (шифр: 2020/08-5), на основании следующего.

Проектная документация разработана ООО «Фирма «АРБИ» в 2022 году (ИНН 7805132490; Санкт-Петербург, пр. Старо-Петергофский, д. 42, лит. А, пом. 11-Н; лицензия № МКРФ 01023 от 14.08.2023).

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее – Порядок) является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Овсянниковой А.А., Филиповичем М.И., Бревдо Н.И., а также наличие недостоверных сведений в проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта.

К Акту государственной историко-культурной экспертизы (далее - Акт ГИКЭ) проектной документации имеются следующие замечания.

1. На стр. 100 Акта ГИКЭ отсутствует дата согласования задания КГИОП правообладателем указанной квартиры.

2. В договоре на проведение государственной историко-культурной экспертизы не указаны разработчик и год разработки экспертируемой проектной документации, что затрудняет ее идентификацию.

К проектной документации имеются следующие замечания.

1. На титульном листе проектной документации отсутствует подпись заказчика.

2. Представленная в проектной документации фотофиксация выполнена не в полном объеме, фрагментарно, отсутствует фотофиксация отдельных помещений квартиры № 41, на фотоснимках не указаны даты проведения съемки. Фотофиксацию необходимо представить в виде цветных изображений.

3. Техническое обследование в зоне проведения работ необходимо выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

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

В представленном техническом обследовании указано, что обследование выполнено в июле 2021 года, при этом на титульном листе технического обследования указан 2022 год.

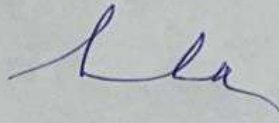
В выводах и рекомендациях технического обследования отсутствуют сведения о состоянии оконных заполнений в квартире № 41 и о состоянии внутренней лестницы, а также не указано необходимо ли по ним проведение работ. При этом в соответствии с проектными решениями представленной проектной документации планируется замена оконных заполнений и внутренней лестницы. Чертежи по устройству внутренней лестницы в проектной документации отсутствуют.

4. В соответствии с распоряжением КГИОП № 218-р от 10.05.2017 «исторические оконные проемы – материал заполнений (дерево), исторический рисунок расстекловки» на лицевом фасаде (западном) являются предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом В.А. Шретера».

Представленное проектное решение по рисунку расстекловки оконных заполнений в квартире № 41 необходимо подтвердить иконографическими материалами.

Вместе с тем графические решения по замене обозначенных на плане квартиры № 41 оконных заполнений ОК-3 и ОК-4 отсутствуют.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е. Ломакина