

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70)¹: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022² г.

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период:

с «09» декабря 2022 года по «19» декабря 2022 года;
с «31» января 2023 года по «06» февраля 2023 года (Акт ГИКЭ был отозван в связи с обнаружением технической ошибки);

а также с «13» апреля 2023 года по «10» июля 2023 года (в связи с внесением изменений в Акт ГИКЭ, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-261/23-0-1 от 12.04.2023 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

¹ Адрес указан согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

² Проектная документация была откорректирована в 2023 году, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-261/23-0-1 от 12.04.2023 г.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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 № 73-ФЗ 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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной подписано электронной подписью
комиссии:

М.С. Лавриновский

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Ответственный секретарь *подписано электронной подписью*

Е.В. Кондакова

экспертной комиссии:

Эксперт - член *подписано электронной подписью*

Л.А. Хангу

экспертной комиссии:

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 64Ж/1022/-/ИРД)
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 64Ж/1022/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 64Ж/1022/-/ОЧ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 64Ж/1022/-/-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования:
 - **Том 5.** Архитектурные решения. (шифр: 64Ж/1022/-/-АР);
 - **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 64Ж/1022/-/-ВК);
 - **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 64Ж/1022/-/-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-2796/22-0-1 от 28.10.2022 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Дом М.М. Кудрявцева» от 25.12.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» (*Приложение №3*);
4. Копия Распоряжения КГИОП №325-р от 15.08.2018 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.04.2017 г. №161-р» (*Приложение №3*);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №773/22 от 20.10.2022 г. (*Приложение №7*);
6. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
7. Копия договора купли-продажи 78АБ 9769513 от 13.12.2020 г. (*Приложение №6*);
8. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2022-219232588 от 08.12.2022 г. (*Приложение №6*);
9. Копия доверенности от 29.09.2022 г. (*Приложение №6*);
10. Копия письма КГИОП «О наличии, либо отсутствии в квартире № 67 здания по адресу: Санкт-Петербург, 15-я лин. В.О., дом 70, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-1789/22-0-1 от 20.06.2022 г. (*Приложение №11*);
11. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках №5688-01/05 от 07.06.2022 г. (*Приложение №11*);
12. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева»,

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, приспособление для современного использования в кв. №67 выполнено без согласования проектной документации и разрешения на производство работ Органом охраны объектов культурного наследия³:

- демонтаж существующих перегородок;
- устройство новых внутриквартирных перегородок из OSB по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты;
- демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен;
- демонтаж старого напольного покрытия;
- переоборудование инженерных коммуникаций;
- устройство новых оконных заполнений;
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до начала производства работ.

Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации:

- техническое заключение по результатам обследования квартиры № 67 (Шифр 64Ж/1022/-/ТЗ);
- проектную документацию «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанную ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.
- копии технического паспорта на квартиру инв. №773/22 от 20.01.2022 г. и поэтажных планов (Приложение №7);

³ Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

- копии Распоряжения КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» и Распоряжения КГИОП № 325-р от 15.08.2018 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.04.2017 г. №161-р» (Приложение №3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 67 не оказывает влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» и Распоряжением КГИОП №325-р от 15.08.2018 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.04.2017 г. №161-р» (Приложение №3) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, литера А.

В связи с обнаруженной технической ошибкой Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы зарегистрированный от 28.12.2022 г. под №01-24-3173/22-0-0 был отозван для исправления 18.01.2023 г.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

Периоды проведения ГИКЭ:

с «09» декабря 2022 года по «19» декабря 2022 года;

с «31» января 2023 года по «06» февраля 2023 года (Акт ГИКЭ был отозван в связи с обнаружением технической ошибки);

а также с «13» апреля 2023 года по «10» июля 2023 года (в связи с внесением изменений в Акт ГИКЭ, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-261/23-0-1 от 12.04.2023 г.).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были результаты, которые изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2796/22-0-1 от 28.10.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» и Распоряжением КГИОП №325-р от 15.08.2018 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.04.2017 г. №161-р» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70), и интерьеров квартиры №67. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №67 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70), является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» и Распоряжением КГИОП №325-р от 15.08.2018 г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 12.04.2017 г. №161-р» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия значения «Дом М.М. Кудрявцева» утвержден от 25.12.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №67 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

15-я линия — улица на Васильевском острове.

14-я линия — нечётная сторона, расположена ближе к Стрелке, 15-я линия — чётная сторона улицы. Как и остальные линии Васильевского острова, 14—15-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I.

Название 14—15-я линий существует с 1718 года. 15-я линия В.О. с октября 1918 по 13 января 1944 года носила название улицы Веры Слуцкой. С 13 января 1944 года — снова 15-я линия.

Улица проходит от Невы до набережной Смоленки.

На участке №70 в середине XIX века находились несколько деревянных и каменных флигелей. Но все они вместе с деревянным особняком были снесены в 1910 году⁴, а на их месте по проекту М.Ф.Еремеева⁵ были сооружены шестиэтажный доходный дом с дворовыми флигелями.

Привлекает внимание художественное убранство главного фасада, где сочетаются скульптурные детали, цветная облицовочная плитка и повторяющиеся многоцветные майоликовые панно, "Мак" и "Подсолнух", выполненные в мастерской выдающегося художника П.К.Ваулина⁶.

Все панно, повторяя одну и ту же тему, тем не менее, являются уникальными произведениями искусства.

В 1917 году здесь жила В.К.Слуцкая, в то время секретарь Василеостровского райкома РСДРП(б).

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» располагается в Василеостровском районе города Санкт-Петербург по адресу: 15-я линия В.О., д. 70, литера А. С севера дом ограничен домом №72, с юга – домом №45, с запада – дворовой территорией, с востока 14-ой и 15-ой линией В.О.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70.

⁵ Петербургский архитектор. Окончил Академию Художеств (1891). Активный архитектор-строитель рубежа XIX-XX веков. Член Петербургского общества архитекторов с 1894. Представитель поздней эклектики и модерна.

⁶ Русский керамист-технолог и художник-керамист. Внёс существенный вклад в возрождение русской майолики. Сотрудничал с известными художниками - Врубелем М. А., Серовым В. А., Коровиным К. А., А. Т. Матвеевым, Н. К. Рерихом, С. В. Чехониным

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Дом №70 – шестиэтажное на подвале, прямоугольное в плане здание, образующее периметральную застройку с двумя внутренними дворами.

К зданию примыкают два северных флигеля, два южных и поперечный дворовой флигель.

Два эркера по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада выполнено в стиле модерн по проекту архитектора М.Ф. Еремеева в 1910 г.

Материал и характер отделки цоколя – красный гладко тесаный гранит.

Материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне 2-6-го этажей.

Фасад в уровне 1-го этажа обработан мелкоформатным полигональным гранитом «щепа», характер отделки фасада – квадратный руст.

В уровне 2-6-го этажей располагаются орнаментальные вставки из глазурованной плитки изумрудного, пурпурного, коричневого и бирюзового цвета.

Между первым и вторым этажами устроен межэтажный карниз.

Парадный вход оформлен красным гладко тесаным гранитом. Заполнение дверного проема – деревянное, трехстворчатое, рисунок в характере стиля «модерн». Присутствуют разные деревянные детали – рисунок с элементами растительного и геометрического характера.

Майоликовые панно «подсолнух», «мак» мастерской П.К. Ваулина⁷, украшают подоконные простенки в уровне 3-го и 5-го этажей. Полуналичники серого грубо околотого гранита в уровне 4-6-го этажей.

Два балкона в завершении эркеров. Балконные ограждения из черного металла с рисунком в стиле «модерн» в уровне 6-го этажа.

Венчающий профилированный серого грубо околотого гранита.

Устроен флагодержатель из металла с рисунком растительного характера.

Дворовые фасады

Материал и характер отделки цоколя– известняк. Материал отделки фасада – белая глазурованная плитка и вставки из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета.

⁷ Пётр Кузьмич Ваулин (1870, с. Черемисское, Черемисская волость, Екатеринбургский уезд, Пермская губерния — 1943, Ворошиловград) — русский керамист-технолог и художник-керамист. Внёс существенный вклад в возрождение русской майолики. Сотрудничал с известными художниками — Врубелем М. А., Серовым В. А., Коровиным К. А., А. Т. Матвеевым, Н. К. Рерихом, С. В. Чехониным.

Рисунок оконных заполнений – трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный.

Над оконными проемами, в уровне 2-го этажа устроены замковые штукатурные камни с металлическим открытием.

Западный торцевой фасад

Цоколь отделан известняком. Материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «внабрызг».

Оконные проемы с коробовыми и лучковыми перемычками.

Квартира №67 расположена на 1-м этаже. По горизонтали квартира №67 граничит с квартирой, лестничной клеткой и арочным проездом. Выше кв. №67 расположена квартира, ниже – подвал.

На момент проведения обследования в квартире №67 начаты работы по перепланировке квартиры. Демонтированы деревянные перегородки, частично устроены перегородки из листов OSB по металлическому каркасу, частично демонтировано сантехническое оборудование. Демонтирована отделка со стен, полов и потолков.

Выполнена подшивка потолков листами Пеноплекс. Чистовая отделка полов отсутствует, устроена цементно-песчаная стяжка. Оконные заполнения – металлопластиковые, входная дверь – металлическая с деревянными накладками.

Внутренние дверные заполнения демонтированы, входная дверь сохранена.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 210. — 511 с.

- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 105;

- Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2008. — С. 735.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №67.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа №746 от 10.06.2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-2796/22-0-1 от 28.10.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 64Ж/1022/-/ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию перечня предметов охраны, копию плана границ объекта культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Также в данном разделе содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

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 (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт влияния был составлен от 01.11.2022 г. представителями проектной организации ООО «СтройЭлитПроект» (Лицензия МКРФ № 00509 от 15.02.2013 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №67.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж: перегородок, штукатурного слоя со стен и потолков, напольного покрытия, сантехнического оборудования; монтаж: новых перегородок из OSB, сантехнического оборудования, установка внутренних дверных заполнений, подвесного потолка, окрашивание оконных рам и установка декоративных накладок на окна):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 64Ж/1022/-/III)

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 64Ж/1022/-/ОЧ)

В данном томе представлена графическая часть в виде обмерных чертежей, выполненных в необходимом объеме.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 64Ж/1022/-/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №67, расположенной на 1-ом этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные несущие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 800 ÷ 900 мм, включая отделочный слой.

Внутренние несущие стены - кирпичные из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 600 ÷ 800 мм, включая отделочный слой.

Перекрытия над оконными и дверными проемами – кирпичные лучковые и коробковые.

Высота помещений квартиры №67 согласно техническому паспорту 3,00 м.

На момент обследования в помещениях кв. №67 частично демонтированы внутренние ненесущие перегородки и устроены поздние из листов OSB по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты. Толщина перегородок 80-100 мм.

Вышерасположенное перекрытие в границах обследуемой квартиры выполнено в виде металлических балок с деревянным заполнением. Со стороны квартиры перекрытие обшито листами Пеноплекс.

Нижерасположенное перекрытие в границах обследуемой квартиры выполнено в виде металлических балок из двутавра №20 по DIN1025 с

плоским бетонным заполнением. Балки двумя концами опираются на стены по осям «3» и «4» с шагом 1.0 м. В рамках обследования был выполнен осмотр перекрытия под кв. №67 со стороны подвала. Между балками смонтировано плоское бетонное заполнение на кирпичном бое, далее устроена засыпка в виде керамзита и выполнена цементно-песчаная стяжка. Чистовая отделка полов на момент обследования отсутствует.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Том 4.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-2796/22-0-1 от 28.10.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Том 5. Архитектурные решения. (шифр: 64Ж/1022/-/-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №67, расположенная в объекте культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок;
- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны – не нарушается.
- Демонтаж старого напольного покрытия, предмет охраны – не затрагивается. Предмет охраны – не нарушается.
- В квартире предусмотрена отделка полов на основе паркета и керамической плитки. В кухне-нише, гостиной и санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой паркетом и напольной керамической плиткой. Предмет охраны – не нарушается.
- Устройство новых внутриквартирных перегородок из листов OSB по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;
- В рамках данного проекта замена оконных заполнений не предусмотрена. Предусмотрена окраска (цвет коричневый) оконных рам со

стороны фасада и установка декоративных накладок на окна для соответствия перечню предметов охраны. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворцовые фасады: оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов) и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми и коробовыми перемычками, щелевидные оконные проемы в уровне подвала); оконные заполнения – рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический)» - сохраняется;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны затронут не был;

- Установка внутренних дверных заполнений в смонтированных и монтируемых перегородках в соответствии с планируемой перепланировкой; входная дверь в квартиру №67 не затрагивается;

- Предусмотрено устройство подвесного потолка из листов ГКЛ по металлическому каркасу во всех помещениях; предмет охраны не нарушается;

- Оборудование помещения квартиры автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), согласно требованиям правил устройства электроустановок (ПУЭ); предмет охраны не нарушается;

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №67 начаты ремонтные работы.

Демонтированы перегородки, частично устроены новые перегородки из листов OSB по металлическому каркасу без отделки, частично демонтировано сантехническое оборудование, демонтированы отделочные слои со стен, пола и потолков. Потолки обшиты листами Пеноплекс. Оконные заполнения – ПВХ, входная дверь – металлическая с деревянными накладками. Внутренние дверные заполнения отсутствуют.

Предмет охраны нарушен не был.

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 64Ж/1022/-/ВК)

Проект внутреннего водопровода и внутренней канализации разработан в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Водоснабжение - от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды.

Канализация – с подключением к существующей системе дома.

Для трубопроводов хоз.пит. водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Прокладка трубопроводов предусматривается с уклоном не менее 0,02 в сторону стояков.

Сети холодного и горячего водоснабжения проложены по полу (открыто и в сан. тех. коробах) и в конструкции пола.

На трубопроводах внутреннего водопровода холодной и горячей воды устанавливаются:

- запорная арматура для отключения подачи воды в санузле - на ответвлениях в санузле;
- запорная арматура для отключения стояков - у оснований стояков;
- спускники (штуцеры с запорной арматурой) для опорожнения магистралей в низших точках трубопроводов.

Внутренняя канализация.

Предусматривается бытовая самотечная внутренняя канализация. Прокладка внутренней канализации предусматривается:

- открытая - по полу;
- скрытая - в сан.тех. коробах. Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8...10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором толщиной 2...3 см (перед заделкой стояка раствором следует обернуть трубы рулонным гидроизоляционным материалом без зазора).

Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через стояки К1-1, вытяжная часть которых выводится через кровлю на 0.5 м.

На сети внутренней канализации устанавливаются ревизии или прочистки: на поворотах сети - при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки.

Том 7. Электроснабжение (шифр: 64Ж/1022/-/-ЭО)

Проектом предусматривается переоборудование электросети. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего электрического распределительного щита, расположенного на лестничной клетке до квартирного электрического щита, по проектируемой трассе кабелем ВВГ нГ LS 3х6 мм², с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в пом. 1 (коридор) распределительного квартирного щита (ЩК), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа

IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ нг LS с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. и №325-р от 15.08.2018 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70) утверждённого распоряжением КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. и №325-р от 15.08.2018 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №161-р от 12.04.2017 г. и №325-р от 15.08.2018 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-2796/22-0-1 от 28.10.2022 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор, доверенность;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«10» июля 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 27 октября 2022 года)

► Информация об изменяющих документах

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

567.2	Служебный корпус	1857; 1884, 1888; 1909; 1914	автор не установлен арх. И.С.Китнер арх. В.С.Карпович гражд. инж. Л.А.Серк	там же	среднее	-"
568	Дом В.И.Яковлева и В.Г.Васильева	1912-1913	арх. П.П.Павлов	15-я линия, 34	среднее	-"
569	Дом М.М.Кудрявцева	1910	арх. М.Ф.Еремеев, мастерская П.К.Ваулина (майолики)	15-я линия, 70	плохое	-"
570	Комплекс построек типографии товарищества "М.О.Вольф"	1877-1916	арх. Н.П.Басин, гражд. инж. Р.О.Ульман	16-я линия, 5-7	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

28
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " декабря 2002





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. М. Кудрявцева"

г. Санкт-Петербург, 15-я линия, 70



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия



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

окуд

12.04.2014№ 161-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.М. Кудрявцева»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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




3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 12.04.14 № 161-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.М. Кудрявцева»
Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А
(15-я линия, 70)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, образующего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, состоящего из 6-ти этажного на подвале лицевого корпуса с двумя эркерами по лицевому фасаду в уровне 2-5-го этажей и треугольным щипцом в завершении, и примыкающих к нему двух северных, двух южных и поперечного дворового флигеля; включая четыре скругленные в плане ризалита дворовых фасадов северных и южных флигелей и три воротные проезда;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница Л1 – двухмаршевая, марши по косоурам;</p>	

ступени и площадки лестничной плиты; профиль ступеней с валиком;

ограждение маршей черного металла: техника исполнения (прокат, ковка, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с накладными концентрическими кругами в характере стиля «модерн»);

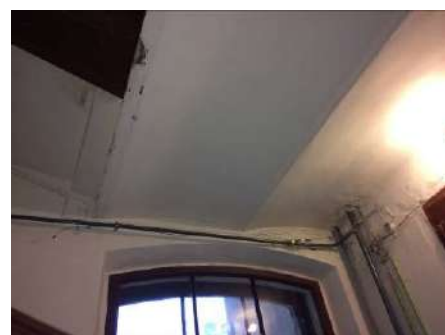
поручни - деревянные, профилированные;




лестницы дворовых флигелей Л2-Л6 – двухмаршевые, с широкими межэтажными площадками, марши по косоурам;

ступени и лестничные площадки лестничной плиты; профиль ступеней с валиком;

лестничные площадки на прусских сводах по металлическим балкам;

ограждение маршей черного металла: техника исполнения (прокат, слесарная сборка); рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с навершиями в виде шаров);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн, выполненное по проекту архитектора М.Ф. Еремеева, 1910 г., включающее элементы декоративно-художественной отделки:</p> <p>материал и характер отделки фасада:</p> <p>облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне 2-6-го этажей; орнаментальные вставки из глазурованной плитки в уровне 2-6-го этажей, цвет (изумрудный, пурпурный, коричневый, бирюзовый);</p> <p>межэтажный карниз в уровне между первым и вторым этажами;</p> <p>обработка фасада в уровне 1-го этажа мелкоформатным полигональным гранитом («щепка»);</p> <p>характер отделки фасада в уровне первого этажа – квадратный руст;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гладко тесаный гранит;</p>	  

входной проем –
местоположение, габариты,
конфигурация;
красный гладко тесаный гранит
в оформлении парадного входа;



заполнение дверного проема –
деревянное, трехстворчатое,
каждая створка полусветлая (?);
рисунок в характере стиля
«модерн»;



резные деревянные детали –
рисунок с элементами
растительного и
геометрического характера;



оконные проемы – местоположение, габариты (отметка высоты и габариты ширины в уровне оконных проемов 1-го этажа), конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми перемычками по 6-й световой оси фасада, оконные проемы с коробовыми перемычками в уровне 1-го этажа, щелевидные оконные проемы эркеров, термальное окно в уровне щипца);

оконные заполнения - рисунок (Т-образный, 3-х частный, 12-ти частный), цвет (исторический);

декор оконных проемов:

майоликовые панно - «подсолнух» (7 единиц), «мак» (7 единиц) в подоконных простенках в уровне 3-го и 5-го этажей*;

* мастерская П.К. Ваулина;

полуналичники серого грубо околотого гранита в уровне 4-6-го этажей;

лепной декор в уровне щипца;



два балкона в завершении эркеров;

балконные ограждения и решетки оконных проемов в уровне 6-го этажа черного металла, рисунок в характере стиля «модерн» (концентрические круги, волутообразные завитки, элементы растительного характера), техника (ковка);

венчающий профилированный карниз серого грубо околотого гранита;

флагодержатель черного металла, рисунок растительного характера;

дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасада – белая глазурованная плитка и вставки из цветной глазурованной плитки изумрудного и красного цвета (в воротном проезде лицевого корпуса и в первом внутреннем дворе в уровне 1-2-го этажей); окрашенная штукатурка;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов) и конфигурация (включая оконные проемы с лучковыми и коробовыми перемычками, щелевидные оконные проемы в уровне подвала);

оконные заполнения – рисунок (трехчастный с фрамугой трехчастного остекления, Т-образный), цвет (исторический);



замковые штукатурные камни с металлическим покрытием над оконными проемами ризалитов дворовых фасадов в уровне 2-го этажа (первый внутренний двор);



выпущенные двутавровые металлические балки;



деревянный свес кровли на деревянных кобылках;



		<p>западный торцевой фасад -</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «внабрызг»;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты оконных проемов в уровне подвалов), конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми и лучковыми перемычками);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т-образный), цвет (исторический);</p> <p>деревянный свес кровли на деревянных кобылках.</p>	
5.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров:	<p>панно в профилированных штукатурных рамах в оформлении стен парадного вестибюля и лестничных клеток Л1 и Л4, откосов проема между парадным вестибюлем и лестничной площадкой первого этажа лестницы Л1;</p>	 

панно с лепными рельефами в виде подсолнухов с лентами, вензелями в круглых медальонах, декорированных листьями лавра - в верхнем ярусе стен парадного вестибюля и тамбура парадного входа;



профилированные штукатурные тяги - по периметру потолка парадного вестибюля, перекрытия в завершении лестничной клетки Л1 и Л4, в подшивках лестничных маршей и перекрытий площадок лестниц Л1 и Л4;



покрытие пола площадок лестниц Л1 и Л4 метлахской плиткой, рисунок (шестигранники с квадратными вставками, бордюр в виде геометрического орнамента по периметру), цвет (белый, коричневый, голубой).



квартира № 31:
анфилада комнат, выходящая окнами в первый двор на восток;

комната пл. 16 м кв.:

в центре потолка лепная ромбовидная розетка, рисунок растительного характера;



по углам потолка – лепные композиции растительного характера;

потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга;



комната пл. 14,5 м кв. :
угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапециевидное навершие с латунной вихревой розеткой;

дверца воздуховода латунная с рифлеными ручками типа «кнопка»;

время: нач. XX в.
размеры: в – 200, ш – 107 см.

потолок на падуге; по периметру потолка профилированная тяга;



комната пл. 15 м кв.:

в центре потолка лепная овальная розетка, рисунок растительного характера;

потолок на падуге;
по периметру потолка профилированная тяга;

квартира № 7:

анфилада комнат, выходящая окнами на северо-восток (лицевой фасад по 15-й линии):

комната №1:

в центре потолка розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением двух вазонов с букетами цветов, картушей, обрамляющих круглую центральную розетку;

по углам потолка – лепные композиции с изображением вазонов декорированных пронизью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля;

по периметру потолка профилированные тяги;

потолок на падуге;



комната №2:

потолок на падаге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги;

в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд;

по углам потолка – лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев;

комната № 3:

потолок на падаге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги;

в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы; рисунок растительного характера с изображением побегов, листьев и цветов аканта;

по углам потолка лепные композиции с рисунком растительного характера.





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

окуд

№ 325-р15.08.2018

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 12.04.2017 № 161-р**

1. Внести изменения в приложение к распоряжению КГИОП от 12.04.2017 № 161-р «Об утверждении перечня предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70 литера А (15-я линия, 70), изложив раздел 5 («архитектурно-художественная отделка интерьеров»), согласно приложению к распоряжению.

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

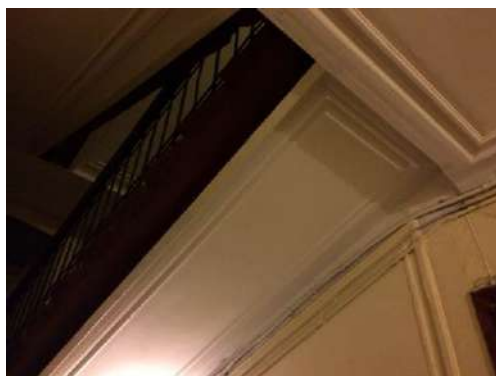
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

5.	Архитектурно-художественная отделка интерьеров:	<p>панно в профилированных штукатурных рамах в оформлении стен парадного вестибюля и лестничных клеток Л1 и Л4, откосов проема между парадным вестибюлем и лестничной площадкой первого этажа лестницы Л1;</p> <p>панно с лепными рельефами в виде подсолнухов с лентами, вензелями в круглых медальонах, декорированных листьями лавра - в верхнем ярусе стен парадного вестибюля и тамбура парадного входа;</p>	  
----	---	---	---

профилированные
штукатурные тяги -
по периметру потолка
парадного вестибюля,
перекрытия в завершении
лестничной клетки Л1 и Л4, в
подшивках лестничных маршей
и перекрытий площадок
лестниц Л1 и Л4;



покрытие пола площадок лестниц Л1 и Л4 метлахской плиткой, рисунок (шестигранники с квадратными вставками, бордюры в виде геометрического орнамента по периметру), цвет (белый, коричневый, голубой).



квартира № 31:
анфилада комнат, выходящая окнами в первый двор на восток;

комната пл. 16 м кв.:

в центре потолка лепная ромбовидная розетка, рисунок растительного характера;



по углам потолка – лепные композиции растительного характера;

потолок на падаге; по периметру потолка профилированная тяга;



комната пл. 14,5 м кв. :
угловая печь белого гладкого изразца на высоком плинте двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапециевидное навершие с латунной вихревой розеткой;

дверца воздуховода латунная с рифлеными ручками типа «кнопка»;

время: нач. XX в.
размеры: в – 200, ш – 107 см.

потолок на падаге; по периметру потолка профилированная тяга;



комната пл. 15 м кв.:

в центре потолка лепная овальная розетка, рисунок растительного характера;

потолок на падуге;
по периметру потолка профилированная тяга;



квартира № 7:

анфилада комнат, выходящая окнами на северо-восток (лицевой фасад по 15-й линии):

комната №1:

в центре потолка розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением двух вазонов с букетами цветов, картушей, обрамляющих круглую центральную розетку;



по углам потолка – лепные композиции с изображением вазонов декорированных пронизью «бус», побегов аканта, лавровых ветвей и элементов рокайля;

по периметру потолка профилированные тяги;

потолок на падуге;



комната №2:

потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги;

в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы рисунок растительного характера с изображением плодово-ягодного венка и колосьев, перехваченных лентами; плодово-ягодных гирлянд;

по углам потолка – лепные композиции с изображением плодово-ягодных гирлянд в обрамлении колосьев;

комната № 3:

потолок на падуге, по периметру потолка профилированные штукатурные тяги;

в центре потолка лепная розетка ромбовидной формы; рисунок растительного характера с изображением побегов, листьев и цветов аканта;

по углам потолка лепные композиции с рисунком растительного характера.



квартира № 1:

комната № 2 пл. 27,6 м кв.:

отделка потолка идентична
отделке в комнате № 1
квартиры № 31;



угловой камин белого гладкого
изразца* на высоком плинте
двухъярусная с выносной
профилированной полочкой;
гладкий фриз,
сложнопрофилированный
карниз, в завершении аттиковая
стенка;

*оклеен бумагой;

дверцы воздуховодов
латунные;

время: нач. XX в.
размеры: в – 200, ш – 107 см.



комната № 3 пл. 28,6 м кв.:

отделка потолка идентична
отделке в комнате № 2
квартиры № 7;



угловая печь белого гладкого изразца* на высоком плинте, двухъярусная с выносной профилированной полочкой; гладкий фриз, сложнопрофилированный карниз, в завершении аттиковая стенка, трапециевидное навершие;

*нижний ярус оклеен бумагой, в верхнем вмонтировано зеркало;

дверцы воздуховодов латунные;

комната № 4 пл.17,1 м кв.:

отделка потолка идентична отделке в комнате пл. 16 кв.м квартиры № 31.



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

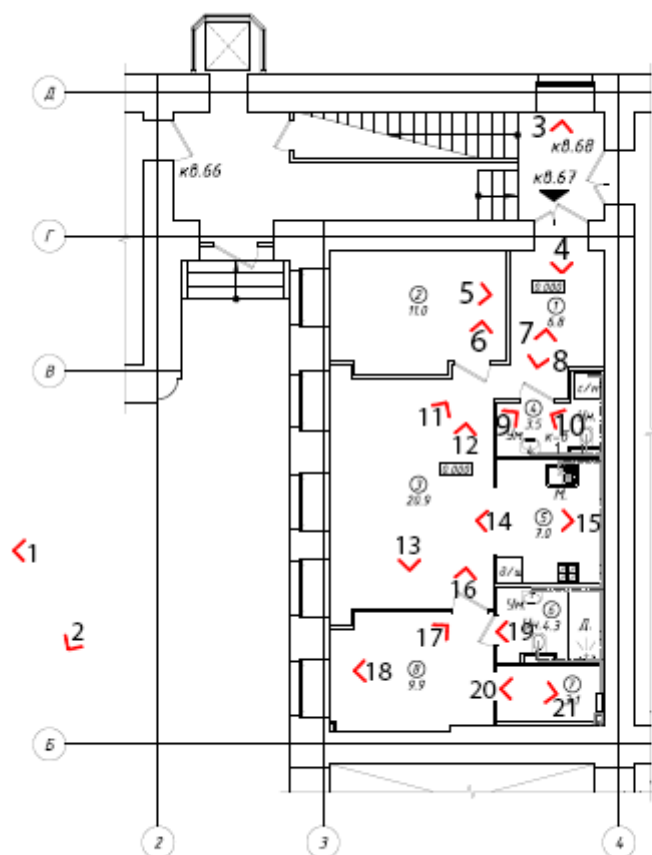
Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А (15 линия, 70). Дата фотофиксации: 09.12.2022

Аннотация

1. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
3. Вид на входную дверь в квартиру №67;
4. Вид на входную дверь в квартире №67;
5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2/11.0);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2/11.0);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1/6.8);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1/6.8);
9. Фрагмент интерьера санузла (помещение №4/3.5);
10. Фрагмент интерьера санузла (помещение №4/3.5);
11. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №3/20.9);
12. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №3/20.9);
13. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №3/20.9);
14. Фрагмент интерьера кухни (помещение №5/7.0);
15. Фрагмент интерьера кухни (помещение №5/7.0);
16. Вид на кабинет (помещение №8/9.9);
17. Фрагмент интерьера кабинета (помещение №8/9.9);
18. Фрагмент интерьера кабинета (помещение №8/9.9);
19. Фрагмент интерьера санузла (помещение №6/4.3);
20. Фрагмент интерьера гардеробной (помещение №7/3.1);
21. Фрагмент интерьера гардеробной (помещение №7/3.1¹).

¹ Нумерация помещений дана согласно плану перепланировки квартиры

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии.



1. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру №67;



4. Вид на входную дверь в квартире №67;



5. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2/11.0);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2/11.0);



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1/6.8);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение №1/6.8);



9. Фрагмент интерьера санузла (помещение №4/3.5);



10. Фрагмент інтер'єра санузла (поміщення №4/3.5);



11.Фрагмент интерьера гостиной (помещение №3/20.9);



12.Фрагмент интерьера гостиной (помещение №3/20.9);



13.Фрагмент интерьера гостиной (помещение №3/20.9);



14.Фрагмент интерьера кухни (помещение №5/7.0);



15. Фрагмент интерьера кухни (помещение №5/7.0);



16. Вид на кабинет (помещение №8/9.9);



17.Фрагмент интерьера кабинета (помещение №8/9.9);



18.Фрагмент интерьера кабинета (помещение №8/9.9);



19.Фрагмент интерьера санузла (помещение №6/4.3);



20.Фрагмент интерьера гардеробной (помещение №7/3.1);

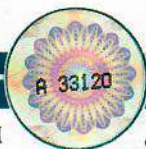


21. Фрагмент интерьера гардеробной (помещение №7/3.1).

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 773/22

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А, квартира 67

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1910Число этажей: 7, в том числе подвалМатериал стен: кирпичные

II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	<u>1</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>41,7</u>	кв.м., общей площадью	<u>65,7</u>	кв.м., высота
				<u>3,00</u> м

Благоустройство помещения:

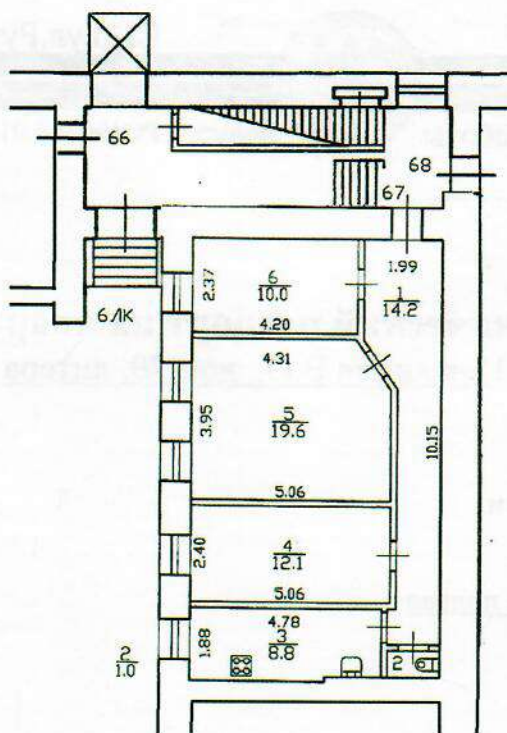
водопровод канализация отопление центральное электричество газ
 (горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	в т.ч. площадь балконов, лоджий	Примечание
1	67	1	Коридор	14,2		
		2	Туалет	1,0		
		3	Кухня	8,8		
		4	Комната	12,1		
		5	Комната	19,6		
		6	Комната	10,0		
Итого по квартире 67:				65,7		

IV. План помещения

1 этаж



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 20.10.2022 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:06:0002057:2270.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
— деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
— деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

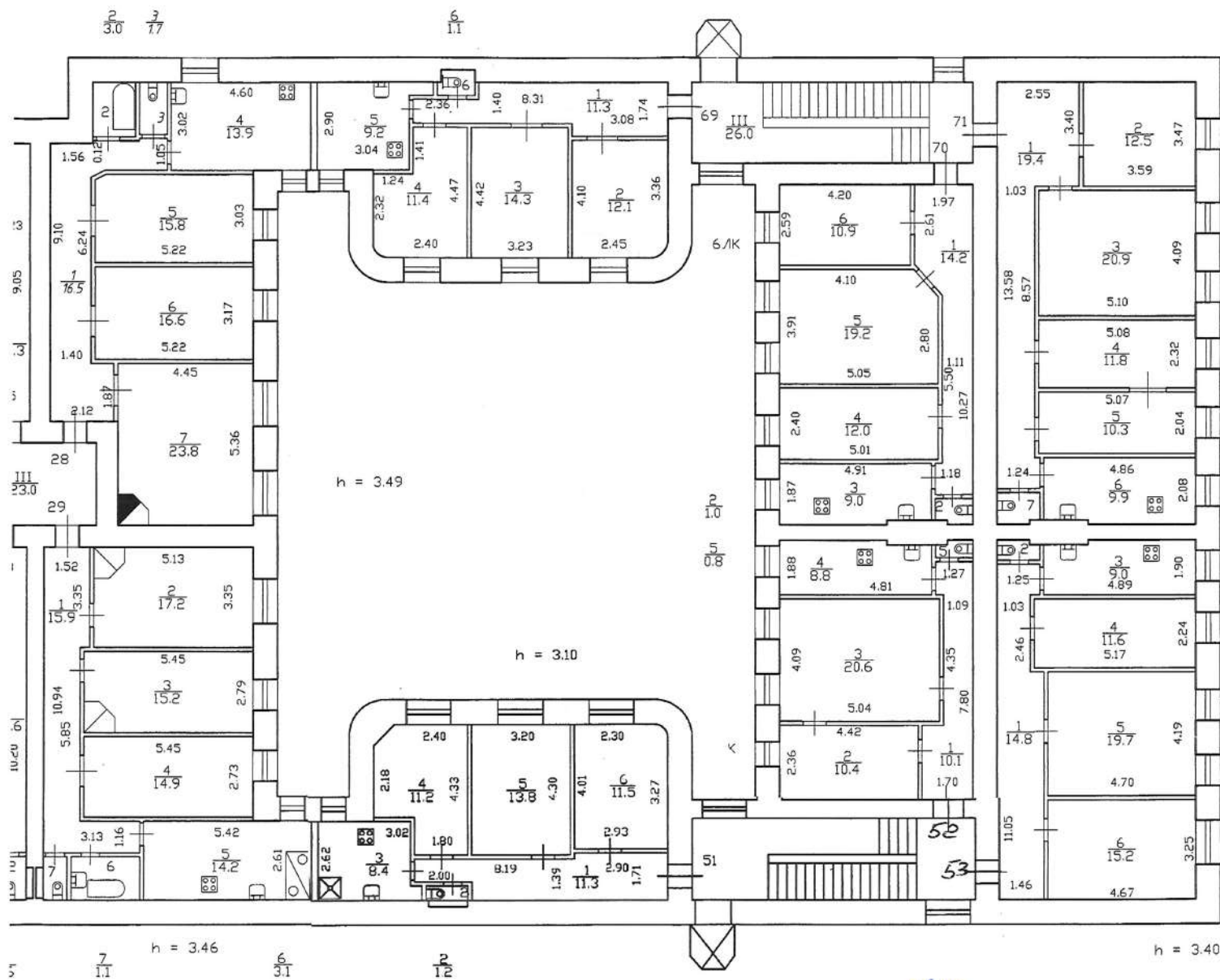
Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

*г. Санкт-Петербург,
15-й км шоссе В.О.,
дом №1, литера А*

ЭТАЖА

План 2 этажа



кв. 70
ПО СОСТОЯНИЮ НА 1969 г.

силь. 0/2
(кв. 51/3)
13.03.2020

Инспектор ДИБ Центральное
департаменте кадастровой деятельности

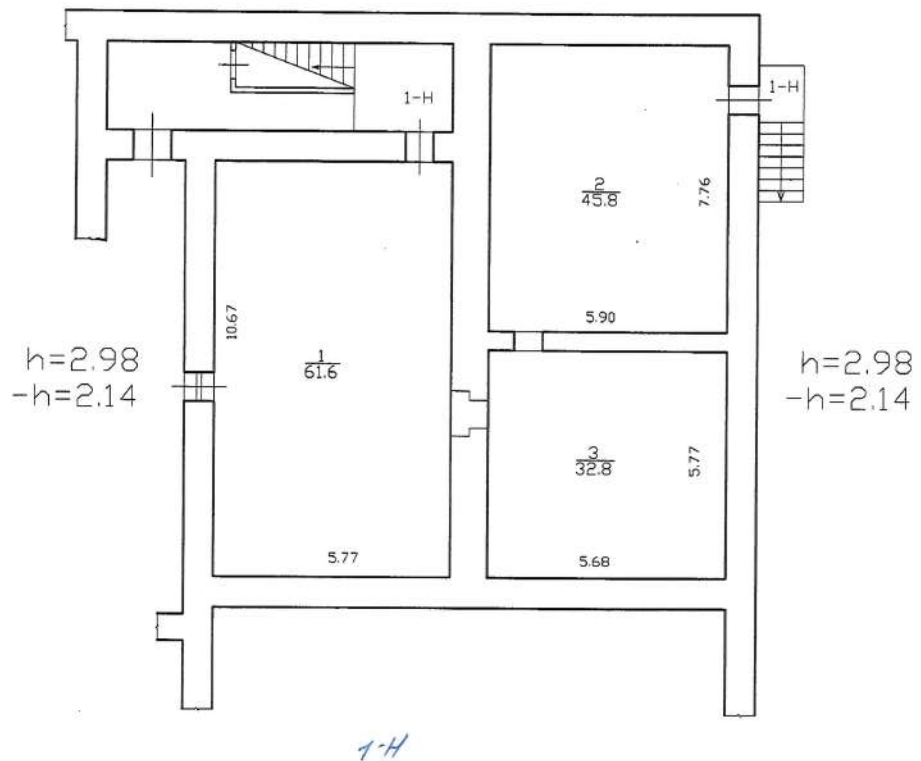
[Signature]

В.Б. Митичев

06.06.2022

**КОПИЯ
ВЕРНА**

План подвала



по состоянию на 2019 г.



Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

[Handwritten Signature]

В.Б. Митин

06.06.2021

КОПИЯ
ВЕРНА

По состоянию на 20.03.2019

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное Центрального района			
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, 15-я дом 70, литера План подвала		
Дата	Исполнил	Должность	Исполнитель
26.11.2019	Исполнил	Исполнитель	Ахметов
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник филиала	Крайнова Н.В.



Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

Иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженей. 59х65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;
2. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
6. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. 1 об.;
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 9;
8. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 10;
9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 12-14;
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. об. 17;
11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 19-21;
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 22-24;

13. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. об. 25;
14. План подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 26-28;
15. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 29-31;
16. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 32-34;
17. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 36-38;
18. Разрез по линии А, В, С, D, Е, F. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 39-44а;
19. Разрез по линии G, H. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 51-54а;
20. Разрез по линии I, K. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 55-58а;
21. Вид фасада дома №70 на 15-й линии Васильевского острова (бывший доходный дом М.М.Кудрявцева, архитектор М.Ф.Еремеев, 1910-1911 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70083. 1949 г.



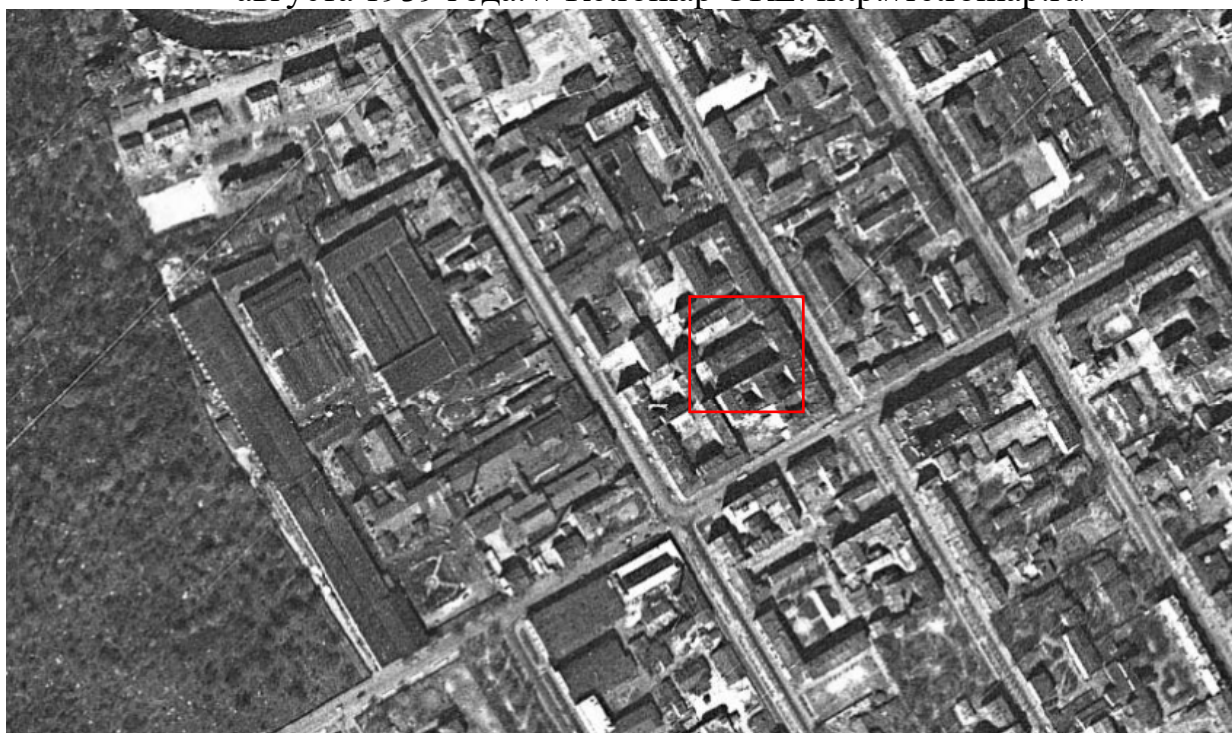
1. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Масштаб - в 1 дюйме 230 саженей. 59х65 см. Картографическое заведение А. Ильина. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;



2. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;



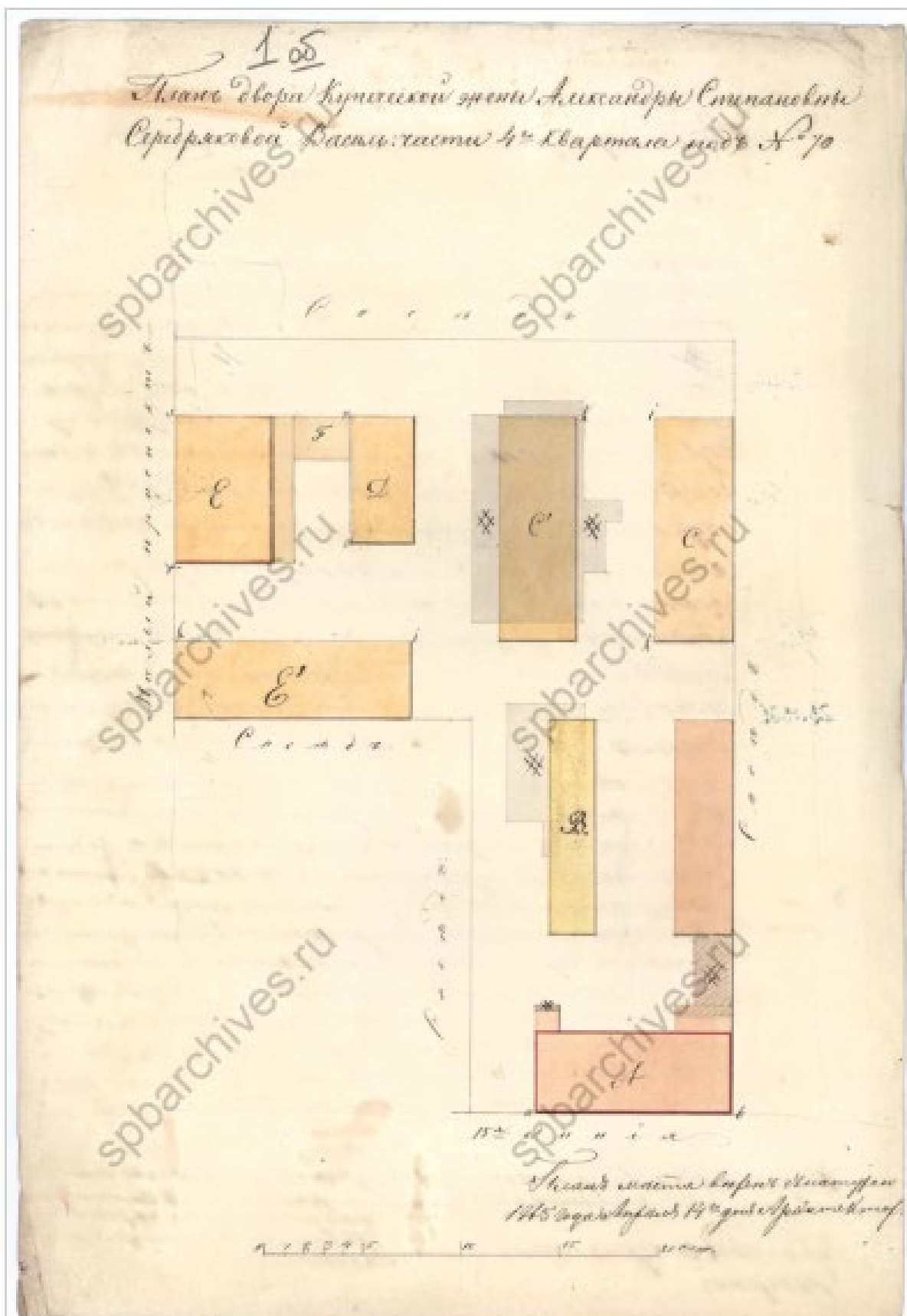
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



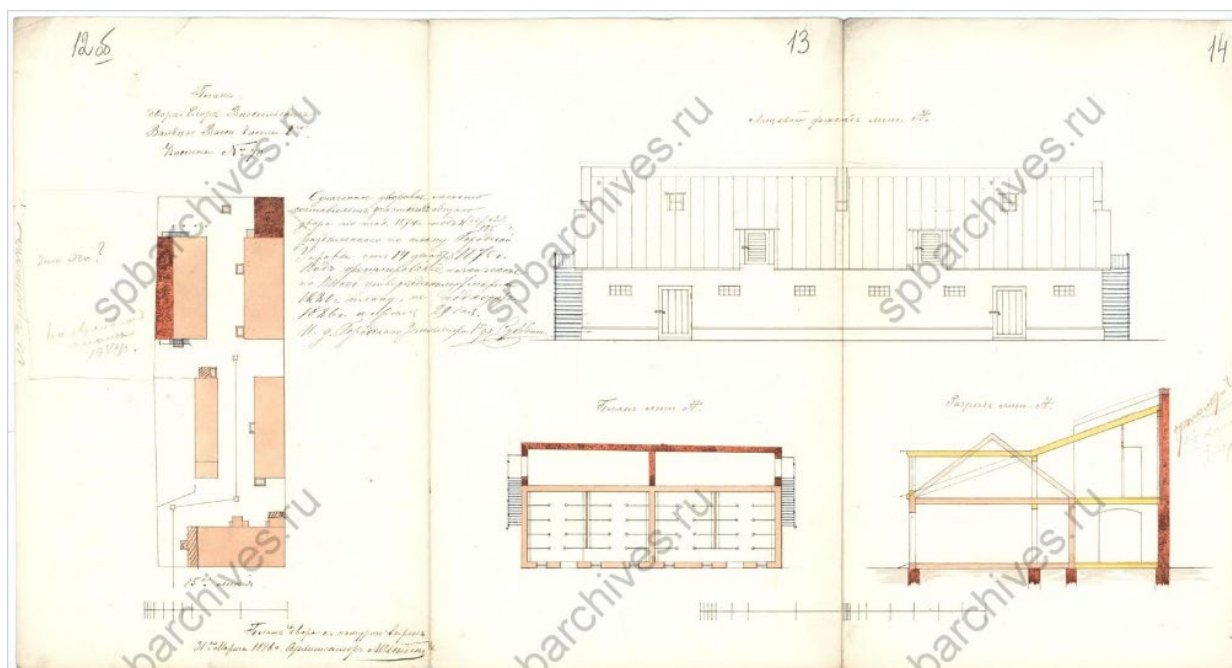
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



6. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. 1 об.;



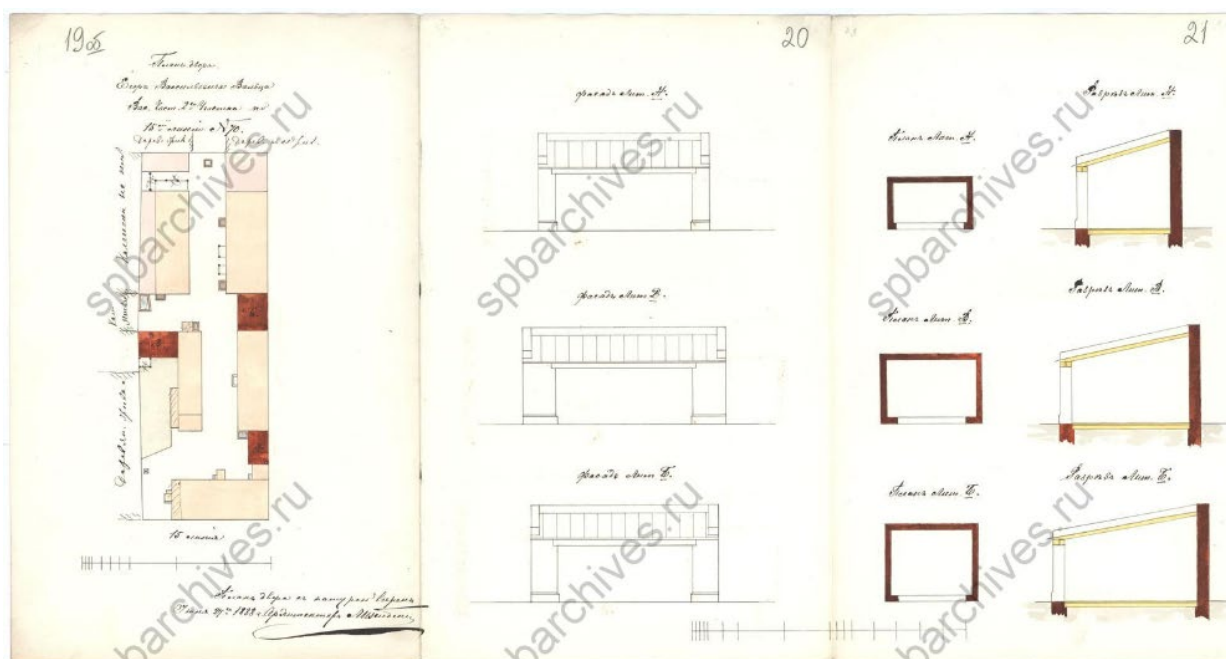
8. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 10;



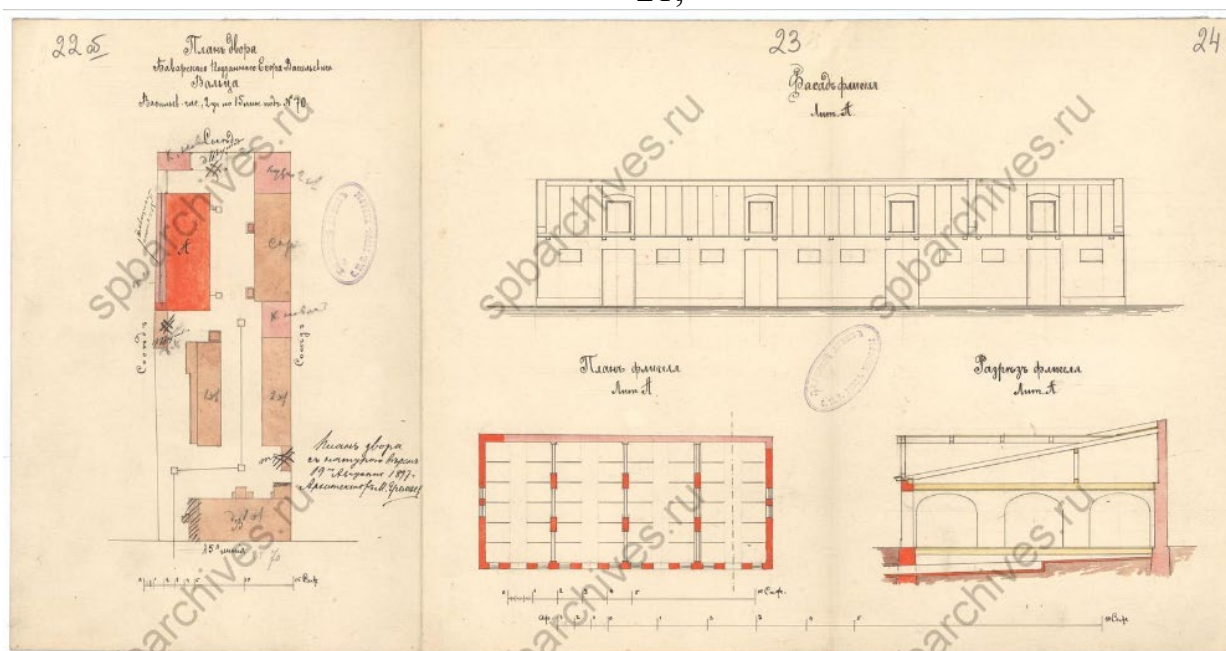
9. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 12-14;



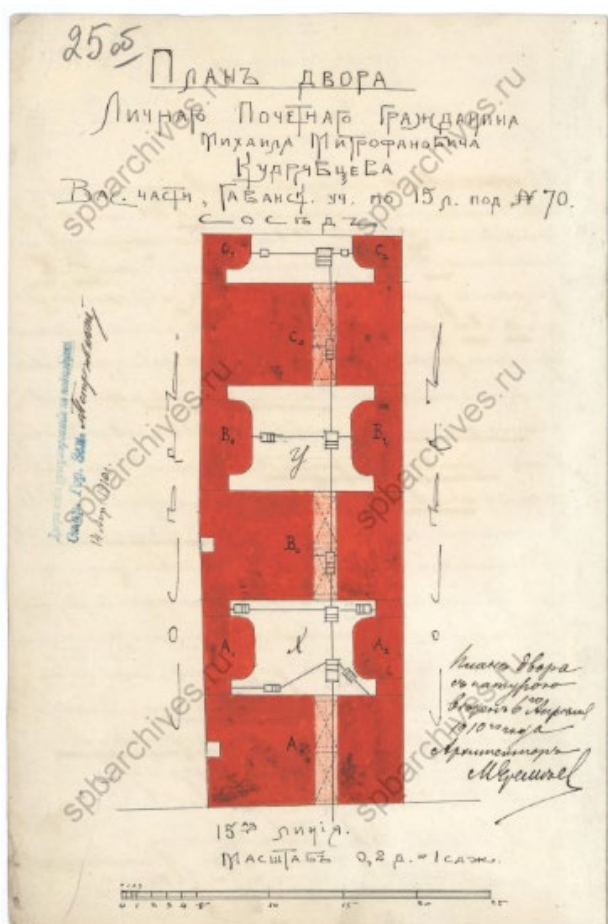
10. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. об.



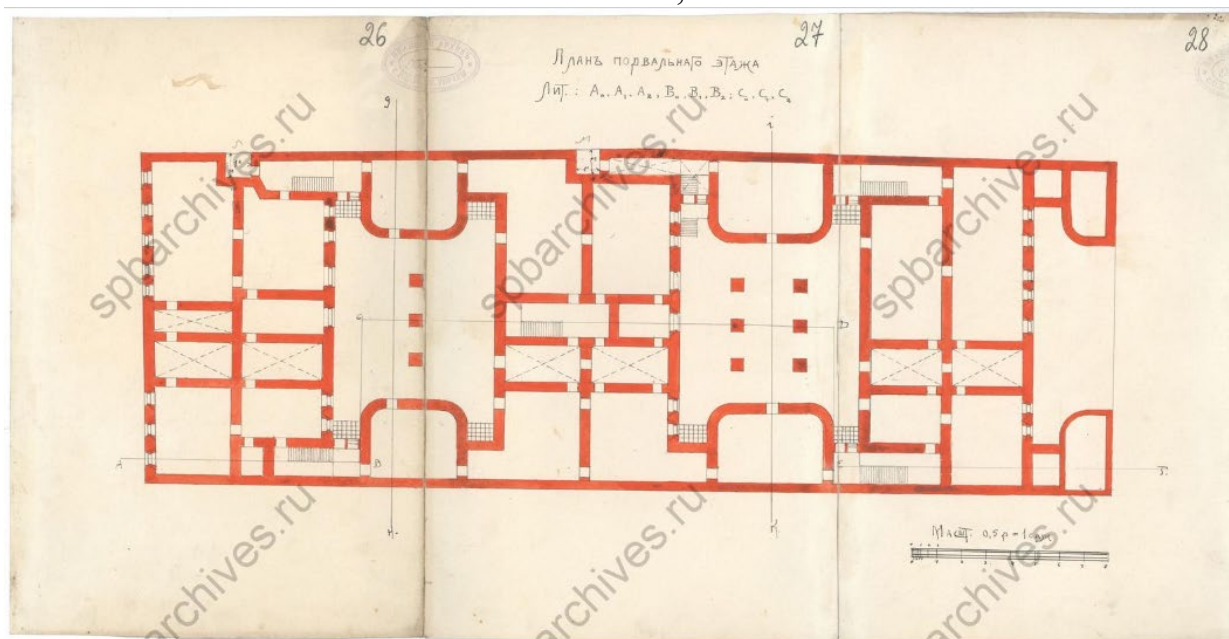
11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 19–21;



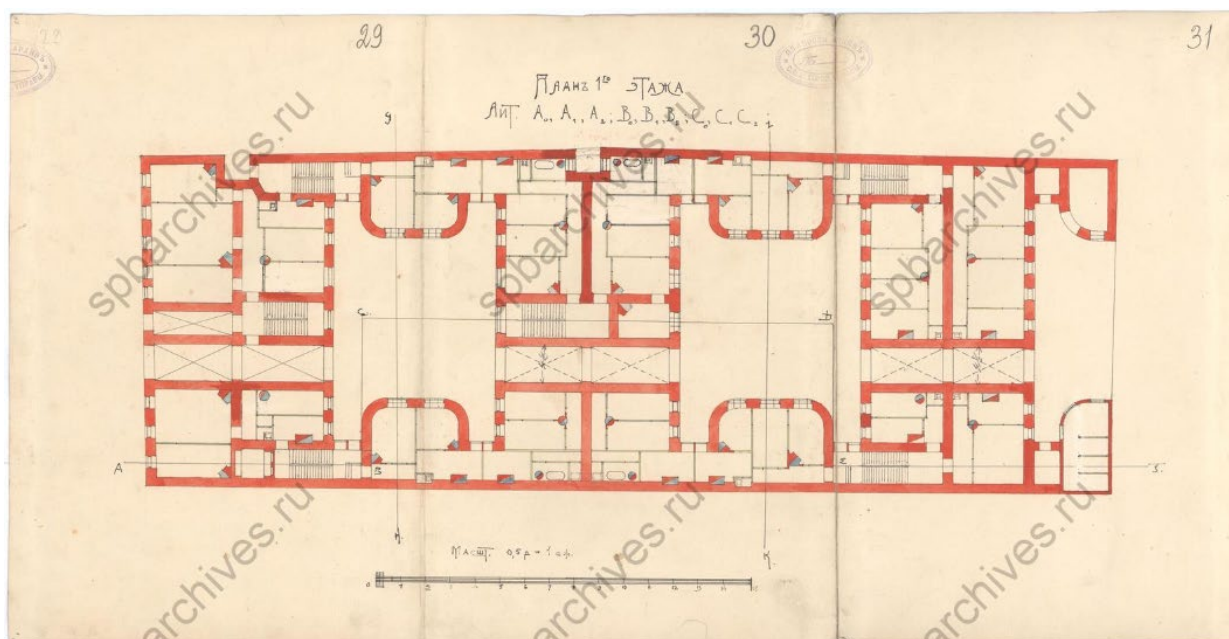
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 22–24;



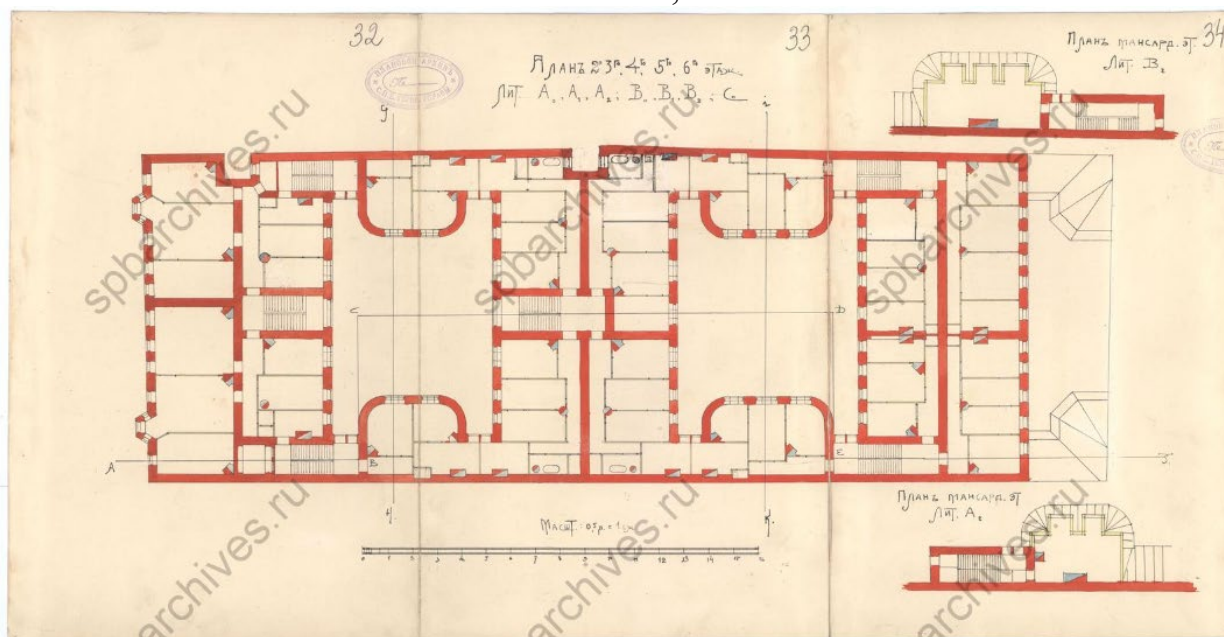
13. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. об. 25;



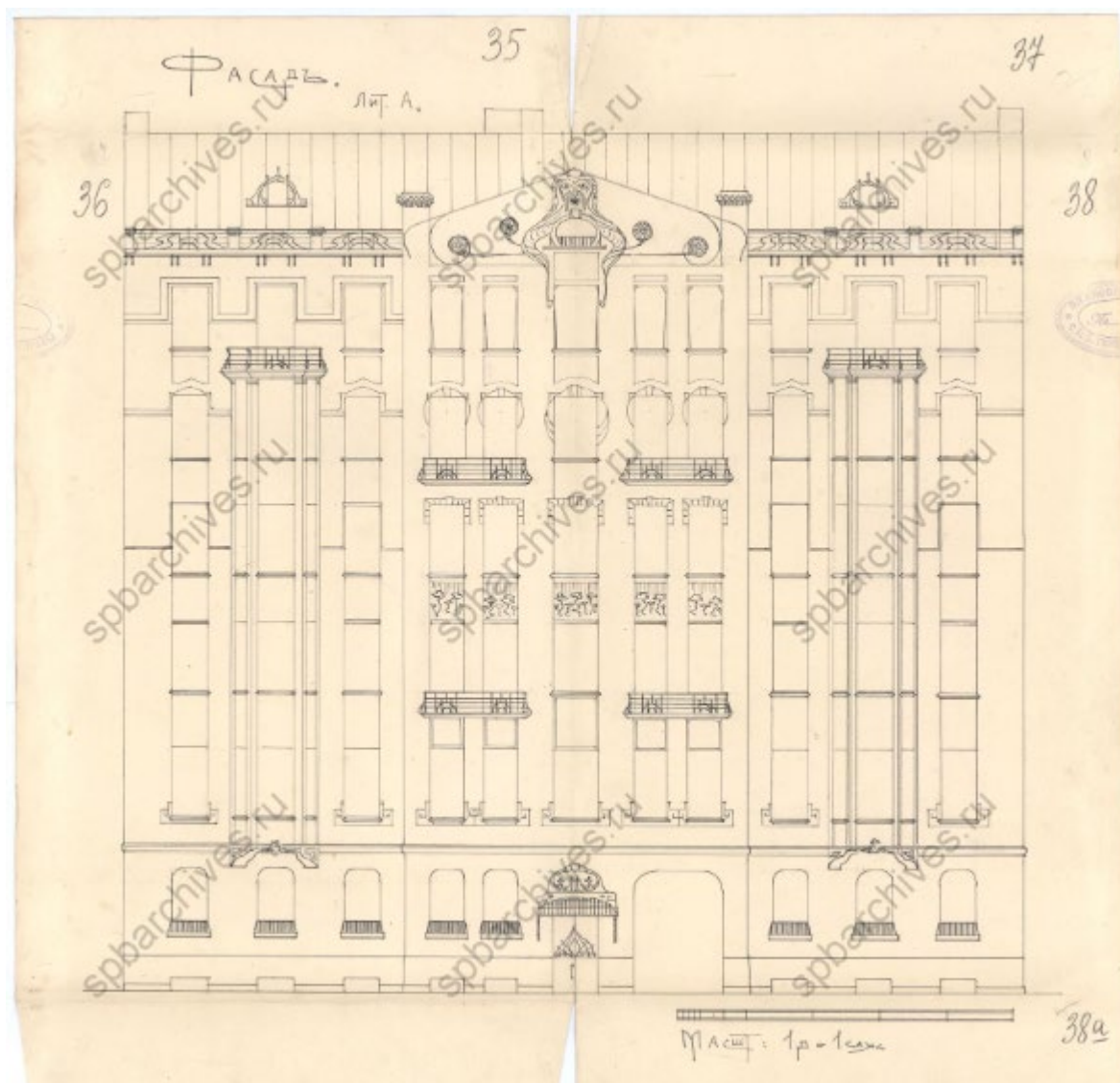
14. План подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 26–28;



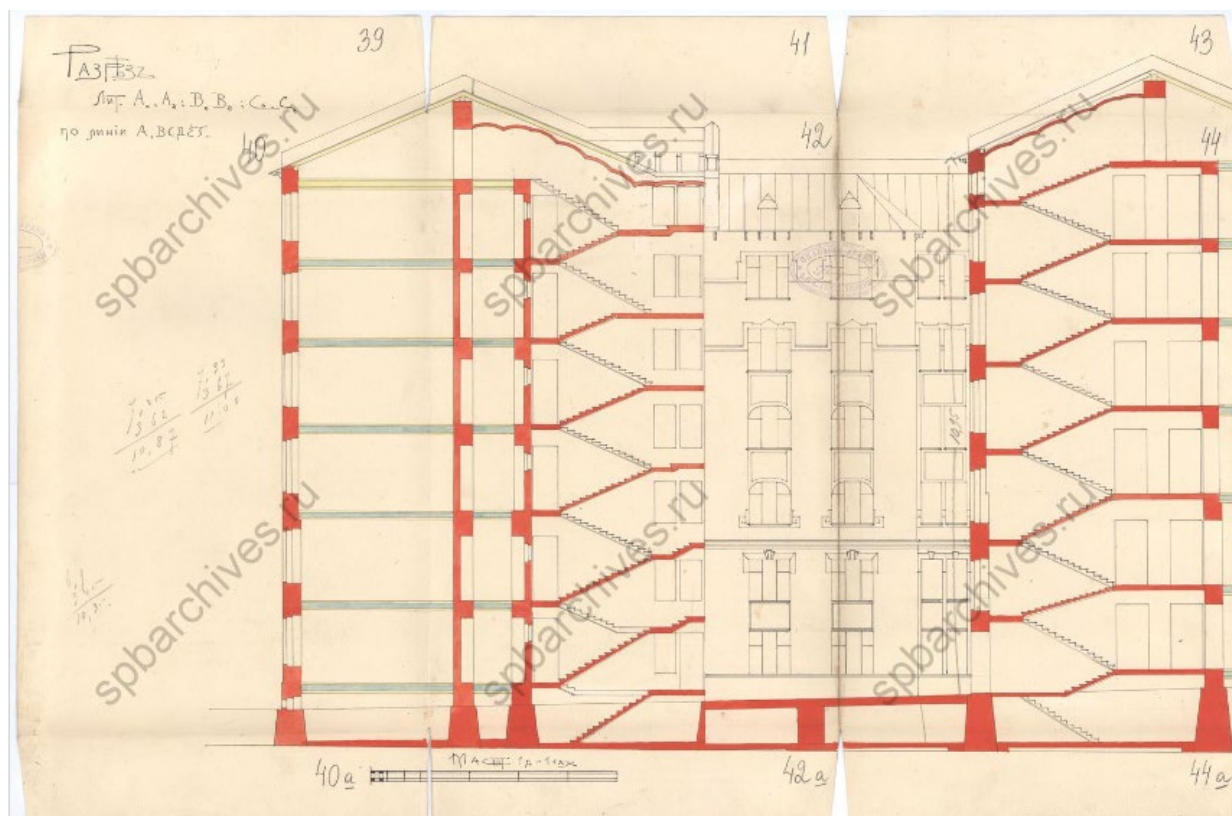
15. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 29–31;



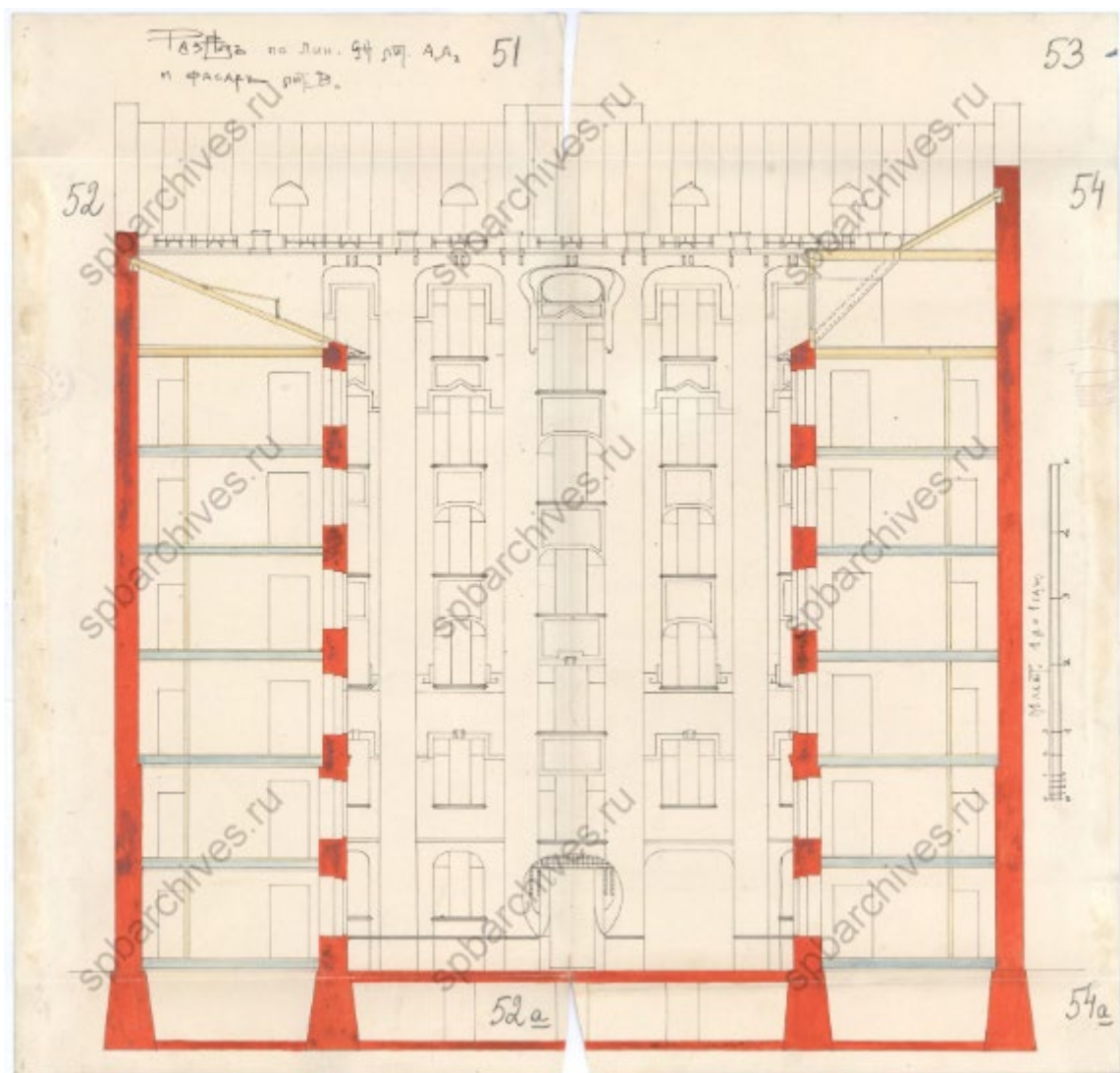
16. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 32–34;



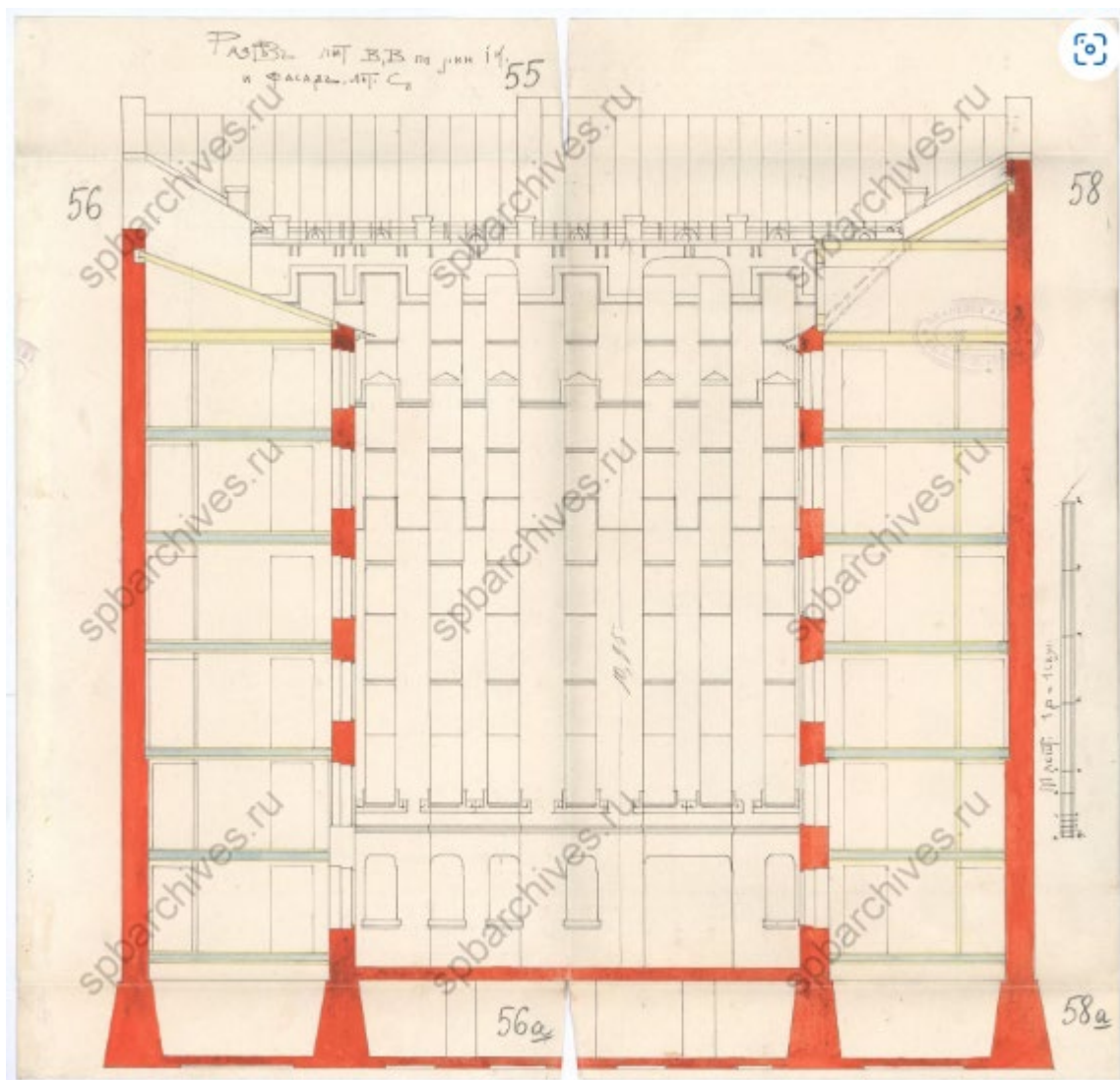
17. Фасад дома. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 36–38;



18. Разрез по линии А, В, С, D, E, F. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 39-44а;



19. Разрез по линии G, H. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 51-54а;



20. Разрез по линии I, K. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.С.Серебряковой, Е.В.Вальц, М.М.Кудрявцеву по 15-й линии В.О., 70. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1928. 1865–1910 гг. л. 55-58а;



21. Вид фасада дома №70 на 15-й линии Васильевского острова (бывший доходный дом М.М.Кудрявцева, архитектор М.Ф.Еремеев, 1910-1911 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70083. 1949 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А (15-я линия, 70): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Кудрявцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №67, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 70, лит. А» (шифр: 64Ж/1022/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Иная документация



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А**, по состоянию на **1996** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **металлическая по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **41%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33



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

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

№01-46-1789/22-0-1 от 20.06.2022

Ткачук К.Н.

9170778@gmail.com

На №
Рег. № 01- 46-1789/22-0-0 30.06.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 67 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом М. М. Кудрявцева» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 67 вышеуказанного здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB478C0FF5C1
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022