

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Кольшко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях
обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Хорликовым Алексеем Петровичем, на основании договора № 35 А2 2023/Э1 от 06 марта 2023 года и дополнительного соглашения №1 к договору от 17.07.2023 (*Приложение № 13*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 марта 2023 года по 22 марта 2023 года; с 17 июля 2023 года по 21 июля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин Поздеев Валерий Витальевич, 197198, Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 33, кв. 6, ИНН: 781305956226.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Искусствовед ООО «АВЕРОГРУП»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 142 от 04.02.2021 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности

	<p>включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
--	--

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15) (Приложение № 4);

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 06.03.2013 № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко» (Приложение № 6);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 (Приложение № 8);

- Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на август 1971 г. с изменениями по результатам инвентаризации на февраль 1993 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия (Приложение № 10);

- Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости № 99/2022/503313188 от 01.11.2022; № 99/2022/503322139 от 01.11.2022; № КУВИ-001/2023-62294629 от 15.03.2023 (Приложение № 11);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом 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 (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кино-, фото- и фотодокументов (ЦГАКФФД СПб), материалы Городского картографического фонда геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга (ГКФ ГГС КГА СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.3. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии, историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план (Приложения №№ 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 06 марта 2023 г. аттестованным экспертом А.П. Хорликовым) (Приложение № 5).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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:

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 4).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 22-24. Датировка объекта: 1911-1912 гг., автор – техн. П.М. Мульханов (Приложение № 4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» определен распоряжением КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (Приложение № 6).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» утвержден КГИОП от 18.05.2002 (Приложение № 8).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия

не оформлено. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Адрес объекта культурного наследия согласно документам технического учета: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А (Приложение № 10).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах правообладателем здания с кадастровым номером 78:07:0003097:2010, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А, является Общество с ограниченной ответственностью «Рифекс», ИНН: 7813050804 (долевая собственность, № 78-01-281/2002-413.2 от 10.06.1996, 73/1496). Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003097:1, на котором расположено исследуемое здание, является Общество с ограниченной ответственностью «Рифекс», ИНН: 7813050804. Собственником помещения с кадастровым номером 78:07:0003097:2081, по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А, кв. 18, является Поздеев Валерий Витальевич. Копии выписок из ЕГРН представлены в Приложение № 11 к настоящему Акту.

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

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колюшко», зданий и сооружений, расположенных на данной территории, а также сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

До начала строительства существующего дома под номером 22-24, на его месте располагались деревянные постройки.

В 1820-х гг. этот участок был распродан по частям и разделен на четыре небольших двора под новыми номерами 327, 328, 329 и 330. Дом 22-24 занял впоследствии территорию двух последних участков, прилегающих непосредственно к Большому проспекту. К концу 1840-х гг. на участке 329 был построен вместительный деревянный на каменном полуподвале дом (см. Приложение № 2: илл. 6), в 11 осей по главному фасаду. Он принадлежал местному кондитеру Шмидту. Дом имел до 1890-х гг. номер 20 по Большому проспекту, а с этого времени – 22, до 1911 г. его владельцем был действительный статский советник А.Э. Шмидт, практикующий врач.

На соседнем участке 330 (24 по Большому проспекту) до начала XX в. существовало лицевое деревянное строение небольших габаритов, принадлежавшее в 1870-х гг. купцам Львовым, а в 1890–1900-х гг. купцу А.В. Корнилову. Между ним и домом 22 находился широкий проезд во двор (см. Приложение № 2: илл. 7).

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. Судя по дореволюционной фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа (см. Приложение № 2: илл. 9). Возведение дома 22-24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте (см. Приложение № 2: илл. 32).

Строительство рассматриваемого дома началось, когда А.Э. Шмидт продал свое владение (участок под № 22) отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко. Проект «постройки каменного 5–этажного лицевого дома» и «такового же флигеля» был разработан в феврале 1911 г. техником-строителем П.М. Мульхановым. После присоединения к территории нового участка под № 24 2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей (см. Приложение № 2: илл. 11-16).

27 января 1912 г. Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту взамен дозволенного ранее.

Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г. (см. Приложение № 2: илл. 17-25). В окончательном варианте над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для мастерской фотографа (см. Приложение № 2: илл. 12 и 14, 15). Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь, подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технически целесообразной организации санузлов. Это и другие усовершенствования планировочной структуры были осуществлены за счет новой расстановки части перегородок (см. Приложение № 2: илл. 12 и 13–15).

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными отделениями. Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции.

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров (см. Приложение № 2: илл. 11 и 34, 35). Все междуэтажные перекрытия были выполнены из негорючих материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши (см. Приложение № 2: илл. 16).

Жилые квартиры дома после 1917 г. не изменили первоначального назначения. Но, за редким исключением, эти вместительные и для своего времени комфортабельные квартиры, были обращены в коммунальные. Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала парикмахерская. В середине XX в. дом был газифицирован – в кухнях и ванных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды.

Согласно данным технического паспорта по состоянию на август 1971 г. износ здания составлял 40 %. Фундаменты здания бутовые ленточные, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – деревянные (зафиксирован естественный износ); чердачные и межэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам (заполнения с гнилью, наблюдается провисание балок), надподвальные – ж/б сводики по металлическим балкам; крыша железная по деревянным стропилам (зафиксированы протечки), полы дощатые, паркетные, бетонные (полы сильно изношены, выявлены коррозия и гниль); оконные проемы двойные створчатые, дверные проемы филенчатые (отмечено, что окна очень гнилые, зафиксирован перекося дверей). На момент 1971 г. требовался ремонт лестниц, отмостки (*Приложение № 10*).

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены. Двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территорией. В настоящий момент дом И.В. Колышко является важным композиционным элементом застройки нечётной стороны Большого проспекта Петроградской стороны. В 2001 г. дом включён КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И.Колышко» расположен в Петроградском районе Санкт Петербурга по адресу: Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А. Объект является элементом исторической застройки сложного в плане квартала, ограниченного с северо-запада Малым проспектом П.С., с северо-востока Мончегорской улицей, с юго-востока Большой проспект П.С. и с юго-запада Пионерской улицей и Малым проспектом П.С.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, состоит из пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с воротным проездом и двух зеркально симметричных шестиэтажных с мансардой дворовых флигелей. Вместе объемы здания образуют вместе полуоткрытый парадный внутренний двор и зеркально симметричные полуоткрытые два дворика, ориентированные на соседние участки (№20 и №26 по Большому пр. П.С.. соответственно).

В парадный внутренний двор со стороны Большого проспекта П.С. ведет воротный проезд лицевого корпуса, расположенный по 15-16-й световым осям, в два малых двора связаны с парадным двором двумя зеркально расположенными воротными проездами в световых карманах между лицевым и корпусом и дворовыми флигелями. Все три воротных проезда имеют прямоугольную конфигурацию, перекрытия плоские. Проезд в парадный внутренний двор оформлен нишами с профилированным обрамлением.

Крыша здания скатная, кровельное покрытие – металлическое (листовое). Внутренние конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой с деревянной обрешеткой. На крышу здания выходят кирпичные трубы прямоугольной в плане конфигурации.

Согласно сведениям технического паспорта, фундаменты здания бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены представляют собой кирпичные полнотелые ограждающие конструкции. Междуэтажные перекрытия – плоские (деревянные по металлическим балкам) и сводчатые (ж/б своды по металлическим балкам).

Кровельная водосточная система организованная. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов. Часть труб имеет деформации и участки, поврежденные коррозией.

Лицевой фасад:

Лицевой фасад, ориентированный на Большой пр. П.С., решен в 28 световых осей. За исключением местоположения воротного проезда фасад решен симметрично, архитектурно-художественное оформление выполнено с использованием приемов неоклассицизма.

Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка. В уровне второго этажа фасад декорирован прямоугольным рустом. Цоколь и парадные порталы облицованы гладким гранитом. Колористически фасад решен в два тона: охра (в уровне 2-5-го этажей) и терракота (в уровне 1-го этажа).

Основную композицию и пластику фасада определяют два полуциркульных эркера в уровне 3-5-го этажей по 7-8 и 21-22 световым осям, расположенные над порталами парадных входов в здание, завершенные треугольными полуфронтами. Центральная часть здания пластически оформлена двумя трапециевидными эркерами в уровне 3-4-го этажей по 11-12 и 17-18 световым осям.

Вертикальное членение фасада подчеркнуто пилястрами композитного ордера в уровне 2-4-го этажей и пилястрами ионического ордера в уровне 5-го этажа.

Горизонтальные членения включают: подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей и венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами.

Два дверных проема расположены по 7-8 и 21-22 световым осям и имеют

прямоугольную конфигурацию. Заполнения дверных проемов – поздние. Они оформлены порталами прямоугольной формы, выполненными из гладкого гранита.

Оконные проемы прямоугольные в уровне 1-5-го этажей и полуциркульные в уровне полуфронтонов, заполнения оконных проемов лицевого фасада здания за редким исключением современные металлопластиковые коричневого цвета с историческим многочастным рисунком расстекловки в уровне 3-5-го этажей, окна в уровне 1-2-го этажей преимущественно имеют укрупненные габариты и витринный тип заполнения с глухим рисунком расстекловки (без членений). При совместном анализе данных технического учета здания по состоянию на 1971 г., где указано, что оконные заполнения «очень гнилые» и результатов визуального осмотра исследуемого объекта, можно сделать вывод о том, что в 70-80-х гг. XX века была произведена замена оконных заполнений. Таким образом, настоящие деревянные оконные заполнения не являются историческими.

Оконные проемы имеют богатое оформление в уровне 3-5-го этажей, включающее в себя разнообразные лепные элементы и композиции. В уровне 3-го этажа оконные проемы декорированы линейными и треугольными сандриками на лепных кронштейнах, лепными медальонами и ложной балюстрадой в подоконном пространстве, а также полуциркульными филенками с лепным декором в виде лавровых венков. В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены лепными композициями в виде гирлянд и панно над окнами с рисунком растительного характера, в уровне 5-го этажа - прямоугольными филенками с лепным декором в виде лавровых венков в надоконном пространстве. Кроме того, межоконное пространство в уровне 5-го этажа дополнительно декорировано панно с изображением ваз.

На лицевом фасаде симметрично расположено 8 балконов, 2 из которых завершают трапециевидные эркеры. Их ограждения выполнены из металла, на эркерах они решены в виде прямоугольных стоек, остальные 6 – имеют более услаждённый геометрический рисунок, состоящий их валообразных и овальных элементов.

По результатам визуального осмотра на лицевом фасаде здания наблюдаются участки деструктивного разрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины, частичные утраты архитектурного декора, общее загрязнение поверхности, следы замочания и биопоражения отделочных слоев и цоколя, а также поздних ремонтных работ.

Дворовые фасады:

Архитектурный облик дворовых фасадов упрощен. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. В уровне второго этажа фасады дворовых флигелей со стороны парадного двора декорированы линейным рустом. Цоколь дворового фасада лицевого корпуса облицован гранитом «под рваный камень», цоколь флигелей - известняком.

Основную композицию и пластику фасадов определяют два полуциркульных эркера флигелей в уровне 2-5-го этажей со стороны парадного двора. Объемы черных лестничных клеток выделены при помощи прямоугольных по форме ризалитов: по 1 ризалиту у двух симметричных дворовых флигелей (расположены со стороны малых дворов), а также 3 ризалита главного корпуса (1 со стороны парадного двора, по одному со стороны 2-х боковых дворов).

Плоскости стен флигелей по горизонтали завершены венчающим карнизным выступом.

Оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию, заполнения оконных проемов здания со стороны двора разнятся как по материалу исполнения (металлопластиковые, деревянные), рисунку расстекловки, так и по цветовому решению оконного заполнения (белые, коричневые, темно-коричневые, черные). При совместном анализе данных технического учета здания по состоянию на 1971 г., где указано, что оконные заполнения «очень гнилые» и результатов визуального осмотра исследуемого объекта, можно сделать вывод о том, что в 70-80-х гг. XX века была произведена замена оконных заполнений. Таким образом, настоящие деревянные оконные заполнения не являются историческими.

Оконные проемы или не имеют декоративного оформления, или декорированы преимущественно плоскими прямоугольными наличниками. Оконные проемы, выходящие на парадный внутренний двор дополнительно декорированы следующими элементами: фигурные подоконные доски и венки с лентами в подоконных простенках в уровне 2-3-го этажей, профилированные подоконные доски в уровне 4-го этажа.

Дворовые фасады по визуальному осмотру находятся в неудовлетворительном состоянии: зафиксированы дефекты и утраты штукатурного и окрасочного слоев, частичная утрата декоративных элементов; многочисленные трещины; участки загрязнения, замокания и биологического поражения отделочных слоев и цоколя; следы поздних ремонтных работ.

Интерьеры:

До настоящего времени частично сохранилось историческое оформление интерьеров здания.

Проход к парадной лестничной клетке лицевого корпуса ЛК-1 осуществляется через вестибюль (пом. № 2, площадью 23,0 кв. м). Покрытие пола вестибюля выполнено из метлахской плитки с полихромным орнаментом охристого и терракотового цветов, по периметру помещения уложен бордюр серого цвета. К парадной лестничной клетке ведет междустенная лестница в 5 ступеней, выполненная из известняка. Стены вестибюля оформлены при помощи полосы лепного растительного орнамента на стенах.

Парадная лестница (ЛК-1) - двухмаршевая по косоурам с междуэтажными площадками прямоугольной и Г-образной конфигурации. Покрытие площадок

выполнено из метлахской плитки с полихромным геометрическим орнаментом охристого и терракотового цветов с бордюром серого цвета. Ступени лестничных маршей выполнены из известняка, профиль ступеней - с валиком. Марши имеют кованое металлическое ограждение с деревянным профилированным поручнем. Рисунок ограждений выполнен из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс». Стены отделаны аналогично помещению вестибюля. Основания междуэтажных площадок декорированы профилированными тягами. На лестничных пролетах с 1-3 этаж включительно сохранились исторические мраморные подоконники. Оконные заполнения в уровне 4-5-го этажей заменены на новые без учета исторической расстекловки.

Устройство и характер оформления парадной лестничной клетки лицевого корпуса ЛК-2 аналогичен лестничной клетке ЛК-1. В ходе визуального осмотра было выявлено, что историческое покрытие пола в вестибюле утрачено, междуэтажная лестница в 5 ступеней отделана современной плиткой, мраморные подоконники и исторические оконные заполнения полностью утрачены.

Помещения дворовых лестничных клеток (ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7) не имеют элементов декоративно-художественного оформления стен и потолков. Лестницы двухмаршевые, марши уложены по косоурам, ступени выполнены из известняка, профиль ступеней – с валиком. Ограждение - кованое металлическое в виде вертикальных стоек, объединенные верхней тетивой, поручень – деревянный, профилированный.

По результатам визуального осмотра лестничных клеток зафиксированы сколы, выбоины и физический износ лестничных маршей; частичная утрата деревянного профилированного поручня, физический износ напольных покрытий вестибюля и междуэтажных площадок, дефекты штукатурного и красочного слоев стен и потолков, неудовлетворительное состояние деревянных оконных заполнений.

Таким образом, в настоящее время бывший дом в значительной степени сохранил исторический облик. Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

10.5. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

На основании выявленных архивных проектных и обмерных чертежей и планов ПИБ был проведен сравнительный анализ, позволивший установить основные изменения и перестройки объекта:

1820-е гг. – территория, на которой в настоящее время расположен исследуемый объект, делилась на 2 участка под №№ 329 и 330, примыкавшие непосредственно к Большому проспекту;

конец 1840-х гг. – участок № 329 принадлежит местному кондитеру Шмидту, на нем был построен вместительный деревянный на каменном полуподвале дом в 11 осей по главному фасаду;

середина XIX-начало XX века – на участке под № 330 существовало лицевое деревянное строение небольших габаритов, принадлежавшее в 1870-х гг. купцам Львовым, а в 1890–1900-х гг. купцу А.В. Корнилову;

после 1890 г. - участок под № 329 числится под № 22, участок под № 330 – под № 24;

конец XIX века – начало процесса постепенного укрупнения городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов;

1911 г. – участки под №№ 22,24 принадлежат отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко, в феврале техником-строителем П.М. Мульхановым разработан проект «постройки каменного 5–этажного лицевого дома» и «такового же флигеля» (границы проектирования – участок под № 22), в декабре этого же года после присоединения участка под № 24 П.М. Мульхановым был разработан проект пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей;

27 января 1912 г. - Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту (пятиэтажный лицевой корпус с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми шестиэтажными флигелями) взамен дозволенного ранее (пятиэтажный лицевой корпус с соединенными с ним пятиэтажным флигелем). В окончательном варианте проект П.М. Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир, планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для мастерской фотографа;

после 1917 г. – исследуемое здание было национализировано, первые два этажа использовались по прежнему функциональному назначению (торговые площади с административными и вспомогательными отделениями), жилые квартиры дома, за редким исключением, были обращены в коммунальные;

середина XX века - дом был газифицирован, в кухнях и ваннных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды.

Сравнительный анализ иконографических материалов и современного облика здания показал, что за период с момента постройки здания по настоящее время при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров, полуфронтонов, исторические оконные и дверные заполнения, был утрачен парапет, представляющий собой каменные оштукатуренные столбы с коваными ограждениями между ними.

В планировочном решении здания также произошли изменения. Согласно сравнительному анализу поэтажных планов ПИБ, актуальных по состоянию на

2013 г., а также обмерных архивных поэтажных планов 1912 г., можно сделать вывод о том, что в доме были проведены перепланировки в габаритах капитальных стен. В ходе перепланировок были демонтированы и устроены вновь межкомнатные перегородки, заложены и раскрыты новые проемы, практически полностью утрачены исторические камины и печи в уровне 1-2-го этажей, в которых по первоначальному проектному решению были расположены преимущественно торговые и административные помещения.

В уровне 3-го этажа и выше, где располагались жилые квартиры, планировочное решение, за редким исключением, не претерпело существенных изменений, поскольку большая часть первоначальных перегородок сохранилась на прежних местах. Сохранилось также менее половины угловых печей, преимущественно в парадных квартирах, помещения которых выходят на большой пр. П.С. На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы проверить их наличие и состояние не представляется возможным, так как данные помещения находятся в частной собственности и доступ в них ограничен.

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:

- Историческая справка (Приложение № 1);
- Историческая иконография (Приложения № 2);
- Историко-культурный опорный план (Приложение № 3);
- Историко-архитектурный опорный план (Приложение № 3);
- Материалы фотофиксации (Приложение № 5);
- Рекомендуемый предмет охраны (Приложение № 7);
- Проект плана границ территории (Приложение № 9);

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

Нормативная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Архивные материалы:

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296; 1.3 Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446; 1.4 Ф. 513. Оп. 168. Д. 331; 1.5 Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

- Материалы Территориального фонда топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА (ГКФ ГГС КГА СПб): Планшет 2529-13 (1932 г., 1946 г., 1961 г., 1962 г., 1971 г., 2009 г.).

Библиографические и литературные источники:

1) Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822;

2) Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917;

3) Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997;

4) Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.;

5) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001;

6) Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986;

7) Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011.

Ресурсы сети Интернет:

1) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/>;

2) Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: [http://www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru;);

3) Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/>

Полный перечень библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, использованных в процессе проведения исследования, перечислен в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Историко-мемориальная ценность объекта

Историческая ценность объекта определена участием в строительстве известного петербургского архитектора-строителя Павла Михайловича

Мульханова, внесшего значительный вклад в формирование исторического облика Санкт-Петербурга. По его проектам было возведено в Петербурге около 100 доходных домов, 47 из которых были расположены на Петроградской стороне.

Историко-мемориальная ценность объекта также связана с именем отставного капитана 2-го ранга В.И. Колышко, владельца театра на Большой Зелениной улице, известного по имени его жены актрисы и антрепренера В.А. Линской-Неметти.

Среди известных жителей рассматриваемого доходного дома можно отметить Ф.И. Вальдмана - директора Охтинской бумагопрядильни, находившейся на Полюстровской набережной, врача Н.А.Вигдорчика¹ (жил в доме в 1920-е гг.), ученого О.В. Лосева² (жил в доме в 1930-е гг.).

Архитектурная ценность объекта

Доходный дом В.И. Колышко является подлинным образцом архитектуры Санкт-Петербурга, выполненного с использованием элементов неоклассицизма. Дом В.И. Колышко выделяется в общей застройке Большой пр. П.С. протяженностью фасада, пропорциональностью форм, а также гармоничным сочетанием отдельных архитектурных деталей.

В основе построения фасада лежит симметрия, при этом здание выделяется ритмическим разнообразием, достигнутым вертикальными членениями, и усложненностью контура. В статичной осевой композиции фасада доминируют выступающие эркеры, 2 из них завершены треугольными полуфронтами, создающими своеобразный силуэт здания и подчеркивающие его вертикали. Силуэтность угловых объемов придают зданию динамику и насыщенность образа здания.

Архитектурно-художественная выразительность фасадов подчеркнута контрастными цветовым сочетаниям штукатурной отделки и обилием декоративных элементов, дополняющих образ дома.

Стоит отметить и нетривиальный подход архитектора при проектировании объемно-планировочного решения дома со стороны внутреннего двора, базирующаяся на принципах создания наиболее удобного расположения дворовых флигелей здания и объемов лестничных клеток, а также поиска индивидуальных решений при планировке квартир. В результате, автору удалось создать выразительный силуэт здания, подчеркнутый пластикой фасада, а также придать парадности и масштабности дворовому пространству.

За годы Великой Отечественной войны здание не пострадало и сохранилось без существенных перестроек.

¹ Автор ряда работ по вопросам соцстрахования и профзаболеваний.

² Во многом благодаря его исследованиям в области физики полупроводников, проводившихся в известной Нижегородской лаборатории, стали возможны современная компьютерная и оптоволоконная техника. Живя здесь, он работал в Физико-техническом институте у А.Ф. Иоффе и преподавал физику в Первом медицинском институте.

Здание сохранило историческое объемно-пространственное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов с небольшими утратами, которые в ходе реставрационных работ можно восполнить и восстановить в соответствии с историческим первоначальным обликом объекта культурного наследия. Сохранены конструктивная система здания и подлинные материалы несущих и ограждающих конструкций.

Таким образом, объект культурного наследия является ценным источником информации о развитии архитектуры Санкт-Петербурге, обладает высокой степенью сохранности и значительным реставрационным потенциалом.

Градостроительная ценность объекта

Объект культурного наследия «Дом В.И.Колышко» играет важную градоформирующую роль, в современных границах занимает территорию двух исторических участков. Пятно застройки рассматриваемого объекта к моменту проектирования было вписано в границы уже сформированного к началу XX века земельного участка. Сформировавшиеся параметры застройки предопределяли привязку фасада здания к красной линии и периметральное размещение строений в границах дворовой территории.

Без изменений сохранилось историческое местоположение, конфигурация и габариты здания на участке.

В градостроительном отношении исследуемый объект является неотъемлемой частью непрерывной застройки, формирующей перспективу Большого проспекта П.С. Кроме того, находясь в прямой визуальной связи с другими зданиями, объект обеспечивает целостность их визуального восприятия в общем градостроительном контексте.

Композиция фасада, подчиненная равномерной ритмике, и горизонтальная протяженность здания являются определяющими элементами, обеспечивающими восприятие здания с разных видовых точек.

Значимое в формировании единой застройки местоположение исследуемого объекта и его архитектурно-художественные особенности определяют высокую градостроительную ценность здания.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что ***выявленный объект культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24 (современный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А), имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко»:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, к предмету охраны объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко» могут быть отнесены:

- объемно-пространственное решение, включая историческое местоположение, габариты и конфигурацию здания; габариты и конфигурацию скатной крыши; историческое местоположение, габариты и конфигурацию воротных проездов;

- конструктивная система здания: исторические конструкции, их местоположение, габариты, конфигурация, материалы и тип;

- архитектурно-художественное решение лицевого фасада: стилистические особенности, материал и характер отделки фасада и цоколя; элементы архитектурного декора; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;

- архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал и характер отделки фасадов и цоколя; элементы архитектурного декора; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений;

- ценная декоративно-художественная отделка вестибюлей и лестничных клеток.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» утвержден распоряжением КГИОП Дом В.И.Колышко (Приложение № 6).

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту. На планах отображена историческая конфигурация участка, занятого доходным домом, основные этапы формирования объекта, а также окружающая застройка территории. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8). Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Проект рекомендуемого плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

12.3. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте:

- историческое наименование объекта: **«Дом В.И.Колышко»;**
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1911-1912 гг., автор – П.М. Мульханов;
- местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А;
- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник.
- описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 7;
- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра

объекта недвижимости: см. Приложение № 9.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Дом В.И.Колышко»;
- 2) Время возникновения: 1911-1912 гг.;
- 3) Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, литера А;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта – в соответствии со статьей 4 Федерального закона: объект культурного наследия регионального значения;
- 5) Вид объекта – в соответствии со статьей 3 Федерального закона: памятник.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 7.
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 9.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15);

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 06 марта 2023 г.;

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2013 № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Кольшко»;

Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Кольшко», утвержденного КГИОП от 18.05.2002;

Приложение № 9. Проект плана границ территории;

Приложение № 10. Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на август 1971 г. с изменениями по результатам инвентаризации на февраль 1993 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН № 99/2022/503313188 от 01.11.2022; № 99/2022/503322139 от 01.11.2022; № КУВИ-001/2023-62294629 от 15.03.2023;

Приложение № 12. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 13. Копия договора с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

21 июля 2023 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

А.П. Хорликов

Приложение № 1 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24,
в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

До начала строительства существующего дома 22-24 на его месте располагались деревянные постройки. Первоначально, в период 1720-х–1730-х гг., территория участка была занята огородами, относившимися к хозяйственной части гарнизонного Ямбургского полка (см. Приложение № 2: илл. 1) или полковой слободе. К востоку от места рассматриваемого здания – между Большим проспектом Петроградской стороны и Мончегорской улицей – находились деревянные служебные постройки при казармах того же полка.¹

По проекту урегулирования улиц Петербургского острова, подготовленному в 1769 г. архитектором А.В. Квасовым, Мончегорскую (тогда 1-ю слободскую) улицу предполагалось упразднить, а проходившую западнее рассматриваемого участка Большую Гребецкую (с 1738 г. Пионерская) – выпрямить (см. Приложение № 2: илл. 2). Однако, проект не был осуществлен, и мелко «нарезанная» сетка улиц, переулков и небольших кварталов между ними сохранялась близ Большого проспекта длительное время, даже после того, как в конце XVIII в. полковые слободы были упразднены (см. Приложение № 2: илл. 3–5); трассировка многих улиц была урегулирована лишь к середине следующего столетия (см. Приложение № 2: илл. 5, 6).

В начале XIX в. на месте дома 22-24 еще находились огороды, принадлежавшие некоему комиссару А. Иванову. Он владел довольно обширным участком, на 1806 г. имевшим № 315 по Петербургской полицейской части (см. Приложение № 2: илл. 4).

В 1820-х гг. этот участок был распродан по частям и разделен на четыре небольших двора под новыми номерами 327, 328, 329 и 330. Дом 22-24 занял впоследствии территорию двух последних участков, прилегающих непосредственно к Большому проспекту; во второй четверти XIX в. на ней размещались семь небольших строений – три лицевых жилых и четыре служебных, все деревянные (см. Приложение № 2: илл. 5).

К концу 1840-х гг. на участке 329 был построен более вместительный дом (см. Приложение № 2: илл. 6), деревянный на каменном полуподвале, в 11 осей по главному фасаду, вполне соответствующий характеристике, данной застройке проспекта до предреволюционных лет мемуаристом М.А. Григорьевым² (см. Приложение № 2: илл. 7, 8). Он принадлежал местному кондитеру Шмидту; в 1870-х гг. его вдова В.У. Шмидт открыла в нем кафе-ресторан³, в связи с чем здание было капитально отремонтировано «с исправлением служб» по проекту архитектора И.И. Горностаева.⁴ Дом имел до 1890-х гг. номер 20 по Большому проспекту, а с

¹ РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Л. 5, 7. (Мончегорская улица меняла название не менее трех раз – подробнее о Большом пр. и пересекающих его улицах см. ниже: материалы /выписки/.)

² Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005. С. 14 (см. ниже: материалы).

³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 130.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 3об.–8.

этого времени – 22, до 1911 г. его владельцем был действительный статский советник А.Э. Шмидт, практикующий врач.⁵

На соседнем участке 330 (24 по Большому проспекту) до начала XX в. существовало лицевое деревянное строение небольших габаритов, принадлежавшее в 1870-х гг. купцам Львовым, а в 1890–1900-х гг. купцу А.В. Корнилову. Между ним и домом 22 находился широкий проезд во двор (см. Приложение № 2: илл. 7).

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. По подсчетам современных исследователей, в 1880-х гг. на Большом проспекте было возведено 7 новых зданий, в 1890-х гг. – 8 (не считая перестроенных и надстроенных), в 1900-х гг. – 16, а в 1910-х – 25 домов.⁶ Судя по дореволюционному фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа (см. Приложение № 2: илл. 9). Возведение дома 22–24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте (см. Приложение № 2: илл. 32).

Строительство нового дома первоначально проектировалось на участке 22, когда А.Э. Шмидт продал свое владение отставному капитану 2-го ранга В.И. Колышко. В феврале 1911 г. техник-строитель П.М. Мульханов подготовил проект «постройки каменного 5–этажного лицевого дома» и «такового же флигеля», пристраивавшегося к нему во внутреннем дворе.⁷ Постановление технического отделения Городской управы в связи с разрешением на это строительство свидетельствует о полном сносе старого здания: предполагалось «заложение» нового фундамента.⁸

Первоначально, до присоединения к участку В.И. Колышко соседнего двора № 24, дом проектировался в 16 оконных осей по главному фасаду (существующий насчитывает 28, если иметь в виду окна трех верхних этажей (см. Приложение № 2: илл. 11). Вместо двух симметричных дворовых флигелей (см. Приложение № 2: илл. 10) предполагался один, соответствовавший по местоположению и габаритам существующему северо-восточному корпусу – но он проектировался без эркера и без каких-либо украшений фасадов.⁹ Автор предполагал оформить главный фасад в весьма своеобразной стилистике, сочетавшей элементы неоклассицизма и модерна; к последним безусловно относились три фигурных аттика со

⁵ Там же. Л. 5об., 10об.; Весь С.-Петербург на 1897 г. Отд. III. С. 438.

⁶ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 22–23.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 19об.

⁸ Там же. Л. 19.

⁹ Там же. Л. 19об.–23.

ступенчатыми балюстрадами, стилизованные картуши, венки, подвязанные гирлянды и барельефные лиры в филенках.¹⁰

2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект (см. Приложение № 2: илл. 10) – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей, все три корпуса – без подвалов (см. Приложение № 2: илл. 11-16). 27 января следующего года Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту взамен дозволенного ранее.¹¹ Несомненно, часть дома на участке 22 уже строилась в это время – поскольку все время возведения крупного здания, от закладки фундаментов до «чистой отделки» и подготовки к освидетельствованию для эксплуатации, заняло два строительных сезона, как это чаще всего и происходило в Петербурге начала XX в. Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г. (см. Приложение № 2: илл. 17-25).¹²

В окончательном варианте проект Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир. Так, шестой этаж был устроен только в дворовых флигелях и связанных с ними лестничных клетках с секциями для кухонь и подсобных помещений; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для мастерской фотографа (см. Приложение № 2: илл. 12 и 14, 15).

Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь, подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технически целесообразной организации санузлов. Большую длину приобретали коридоры между кухнями и передними – но проходы на «черные» или запасные лестницы во флигелях теперь обеспечивались через коридоры или кухни, а не через отапливаемые подсобные комнаты. Ванные, как в центральной части основного корпуса, так и во флигелях, стали более утепленными вследствие установки печей в их стенах. Эти усовершенствования осуществлялись за счет новой расстановки части перегородок (см. Приложение № 2: илл. 12 и 13–15).

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными отделениями (см. Приложение № 2: илл. 12, 13). В каждом из трех верхних этажей лицевого корпуса размещалось по четыре просторные квартиры, которые насчитывали от пяти до семи жилых

¹⁰ Там же. Л. 27–29.

¹¹ Там же. Л. 30.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 1–2.

комнат, а во флигелях каждый этаж занимала отдельная четырехкомнатная квартира. Во всех квартирах были устроены кухни и ванные (в дворовых корпусах несколько меньшей площади); каждая квартира имела по два выхода, на парадную и запасную лестницы. Отдельные жилища разделялись если не капитальными стенами, то, по крайней мере, несгораемыми перегородками значительной толщины, как между квартирами в центральной части лицевого корпуса от второго этажа до пятого (см. Приложение № 2: илл. 13, 14). Наличие таких перегородок вместо капитальных стен позволяет расценивать основной объем здания как единый жилой дом, а не как «состоящий из двух одинаковых зданий».¹³

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров (см. Приложение № 2: илл. 11 и 34, 35). Все междуэтажные перекрытия были выполнены из несгораемых материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши (см. Приложение № 2: илл. 16).

Несомненно, дом был заселен в довольно короткий срок; уже в 1913 г. в нижних этажах работал магазин мануфактурной торговли товарищества «В.А. Таратин».¹⁴ Здание активно эксплуатировалось в предреволюционные годы – об этом свидетельствует, в частности, сооружение в 1916 г., во внутреннем дворе между флигелями, «бетонного одноярусного сарая», разгороженного на десять помещений.¹⁵ Вероятно, сарай предназначался для временного склада товаров при магазинах; к концу 1930-х гг. он уже был ликвидирован, двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территорией.

Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала парикмахерская, в 1970-х гг. названная «Салоном красоты»; «на первом этаже в 1950–1980-х гг. размещались мебельный магазин и магазин тканей, потом комиссионный».¹⁶

Жилые квартиры дома после 1917 г. не изменили первоначального назначения. Но, за редким исключением, эти вместительные и для своего времени комфортабельные квартиры, были обращены в коммунальные, каждая из нескольких «ячеек», для чего потребовалось разгородить по одной или две комнаты

¹³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 131.

¹⁴ Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. II. С. 1223. (В новейшей публикации о доме указано, что магазин принадлежал не товариществу, а одному лицу – потомственному почетному гражданину, купцу 2-й гильдии В.А. Таратину. – Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 132. Однако, в справочной литературе по Петербургу о купце В.А. Таратине нет данных, кроме торговой организации его имени.)

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 43–44.

¹⁶ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 133.

в каждой из квартир, в основном бывшие гостиные, на две небольших комнаты, некоторые – с отдельно выгороженными передними.

О состоянии дома и изменениях в его внутренней планировке можно судить по поэтажным планам ПИБ, актуальных по состоянию на 2013 г. (Приложение № 10), а также по обмерным архивным поэтажным планам 1912 г.¹⁷ (см. Приложение № 2: илл. 18-26). При сравнительном анализе вышеуказанных поэтажных планов ПИБ с архивными планами 1912 года были зафиксированы изменения в планировочной структуре за счет монтажа/демонтажа перегородок, устройства/закладки дверных проемов. К этому периоду больше половины отопительных печей были демонтированы, так как в середине XX в. дом был газифицирован – в кухнях и ванных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды.

В лицевом корпусе все помещения в уровне 1-2-го этажей, предназначавшиеся по первоначальному проекту для торговых организаций, а также помещения двух дворовых флигелей в уровне 1-го этажа, утратили свое первоначальное объемно-планировочное решение. В значительной степени первоначальные перегородки сохранились в дворовых флигелях в уровне 2-го этажа. В каждом из двух дворовых флигелей в уровне 2-го этажа сохранилось и по 1 угловому камину.

В целом историческая планировка квартир в уровне 3-6-го этажей, за редким исключением, не претерпела существенных изменений, поскольку большая часть первоначальных перегородок сохранилась на прежних местах. Количество сохранившихся угловых печей варьируется: в уровне 3-го этажа сохранено менее трети от первоначального их количества, преимущественно в парадных квартирах, помещения которых выходят на большой пр. П.С.; в уровне 4-6-го этажей – менее половины. В некоторых квартирах, предположительно, до настоящего времени сохраняется действующее печное отопление. На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы проверить их наличие и состояние не представляется возможным, так как данные помещения находятся в частной собственности и доступ в них ограничен.

Согласно данным технического паспорта по состоянию на август 1971 г. износ здания составлял 40 %. Фундаменты здания бутовые ленточные, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки – деревянные (зафиксирован естественный износ); чердачные и межэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам (заполнения с гнилью, наблюдается провисание балок), надподвальные – ж/б сводики по металлическим балкам; крыша железная по деревянным стропилам (зафиксированы протечки), полы дощатые, паркетные, бетонные (полы сильно изношены, выявлены коррозия и гниль);

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.

оконные проемы двойные створчатые, дверные проемы филенчатые (отмечено, что окна очень гнилые, зафиксирован перекос дверей). На момент 1971 г. требовался ремонт лестниц, отмостки (Приложение № 10).

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены. Дом И.В. Колышко является элементом не вполне сформировавшейся к 1917 году высокоплотной застройки квартала по отдельным участкам, композиционным элементом застройки нечётной стороны Большого проспекта Петроградской стороны.

Список архивных и библиографических источников

1. Материалы архивов:

Российский государственный военно-исторический архив:

- 1.1 Ф. ВУА. № 22405 Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма. 1738 г.;

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

- 1.2 Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296 Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.У. мидт, А.Е. Шмидт, В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24;
- 1.3 Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446 Чертежи дома В.И. Колышко по Большому пр. П.С., 22, 24;
- 1.4 Ф. 513. Оп. 168. Д. 331 Описание Санкт-Петербургской части. 1806;
- 1.5 Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате. 1798 г.;

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА (ГКФ ГГС КГА СПб):

- 1.6 План г. Санкт-Петербурга. 1932 г. Топографическая съемка на основе аэрофотосъемки. Планшет 2529-13. М 1:2000;
- 1.7 План г. Санкт-Петербурга. 1946 г. Топографическая съемка на основе аэрофотосъемки. Планшет 2529-13. 2529-13. М 1:2000;
- 1.8 План г. Санкт-Петербурга. 1961 г. Топографическая съемка на основе аэрофотосъемки. Планшет 2529-13. М 1:2000;
- 1.9 План г. Санкт-Петербурга. 1962 г. Топографическая съемка на основе аэрофотосъемки. Планшет 2529-13. 2529-13. М 1:2000;
- 1.10 План г. Санкт-Петербурга. 1971 г. Топографическая съемка на основе аэрофотосъемки. Планшет 2529-13. М 1:2000;
- 1.11 План г. Санкт-Петербурга. 2009 г. Топографическая съемка на основе аэрофотосъемки. Планшет 2529-13. М 1:2000;

2. Литература:

- 2.1 Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822;
- 2.2 Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917;
- 2.3 Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997;
- 2.4 Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.;
- 2.5 Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001;
- 2.6 Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986;
- 2.7 Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011;
- 2.8 Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013;
- 2.9 Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809;
3. Электронные ресурсы:
 - 3.1 Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/>;
 - 3.2 Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>;
 - 3.3 Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/>

Приложение № 2 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24,
в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

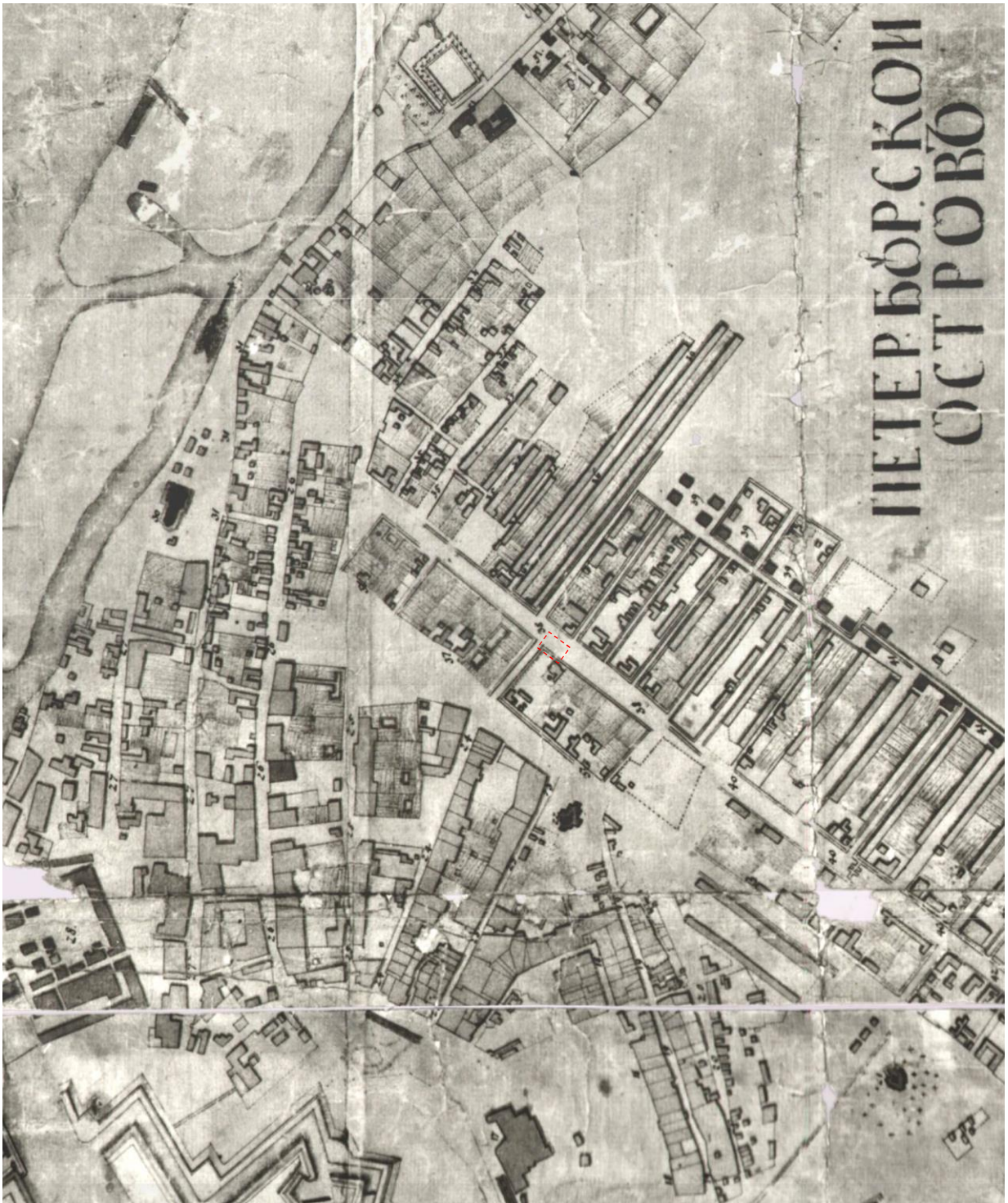
Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». 1738 г. РГВИА. Ф.ВУА. № 22405. Фрагмент (№ 38 – слобода Ямбургского полка).
2. «План Санкт-Петербургской стороны». Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263. Фрагмент.
3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1806 г. РГВИА. № 22510.
5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый ...под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Фрагмент.
6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга...» Н.И. Цылова. 1849 г. (местоположение рассматриваемого здания – участки под №№ 329 и 330)
7. «Генеральный план двора ... Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (см. илл. 7). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок. 1900-е гг.
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
17. План двора дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
18. План 1-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
19. План 2-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
20. План 3-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
21. План 4-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
22. План 5-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
23. План 6-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
24. Разрез дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
25. Разрез дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.

2446.

26. Фрагмент лицевого фасада дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.
27. План топографической съемки 1932 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб
28. План топографической съемки 1946 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб
29. План топографической съемки 1961 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб
30. План топографической съемки 1962 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб
31. План топографической съемки 1971 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб
32. План топографической съемки 2009 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб
33. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24). Фотоснимок 1970-х гг.
34. Большой пр. П.С., дома 22-24, 26. Фотоснимок 1982-1985 гг.
35. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг.
36. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г.



1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент (№ 38 – слобода Ямбургского полка).



здесь и далее – местоположение рассматриваемого здания



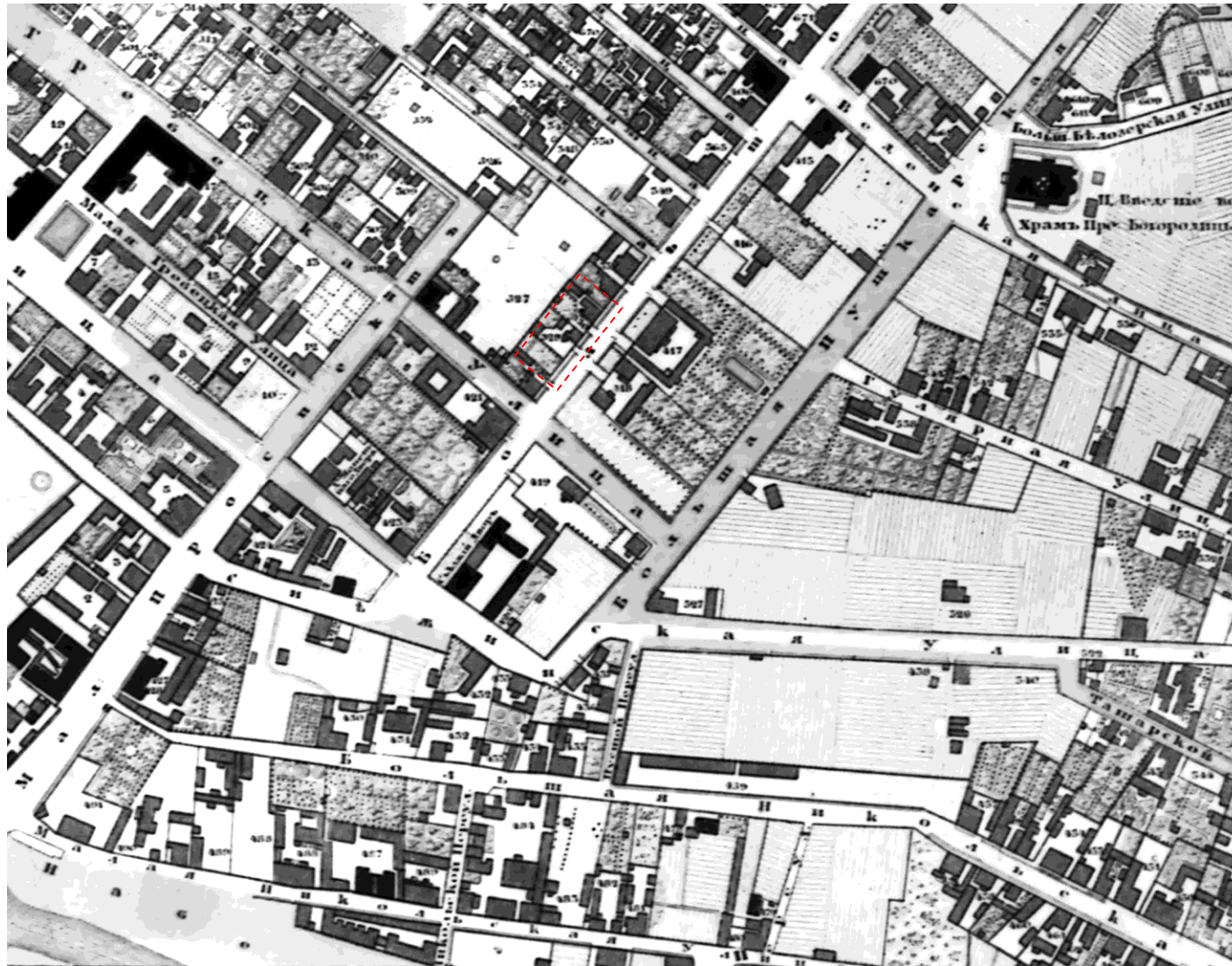
2. «План Санкт-Петербургской стороны». Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263. Фрагмент.



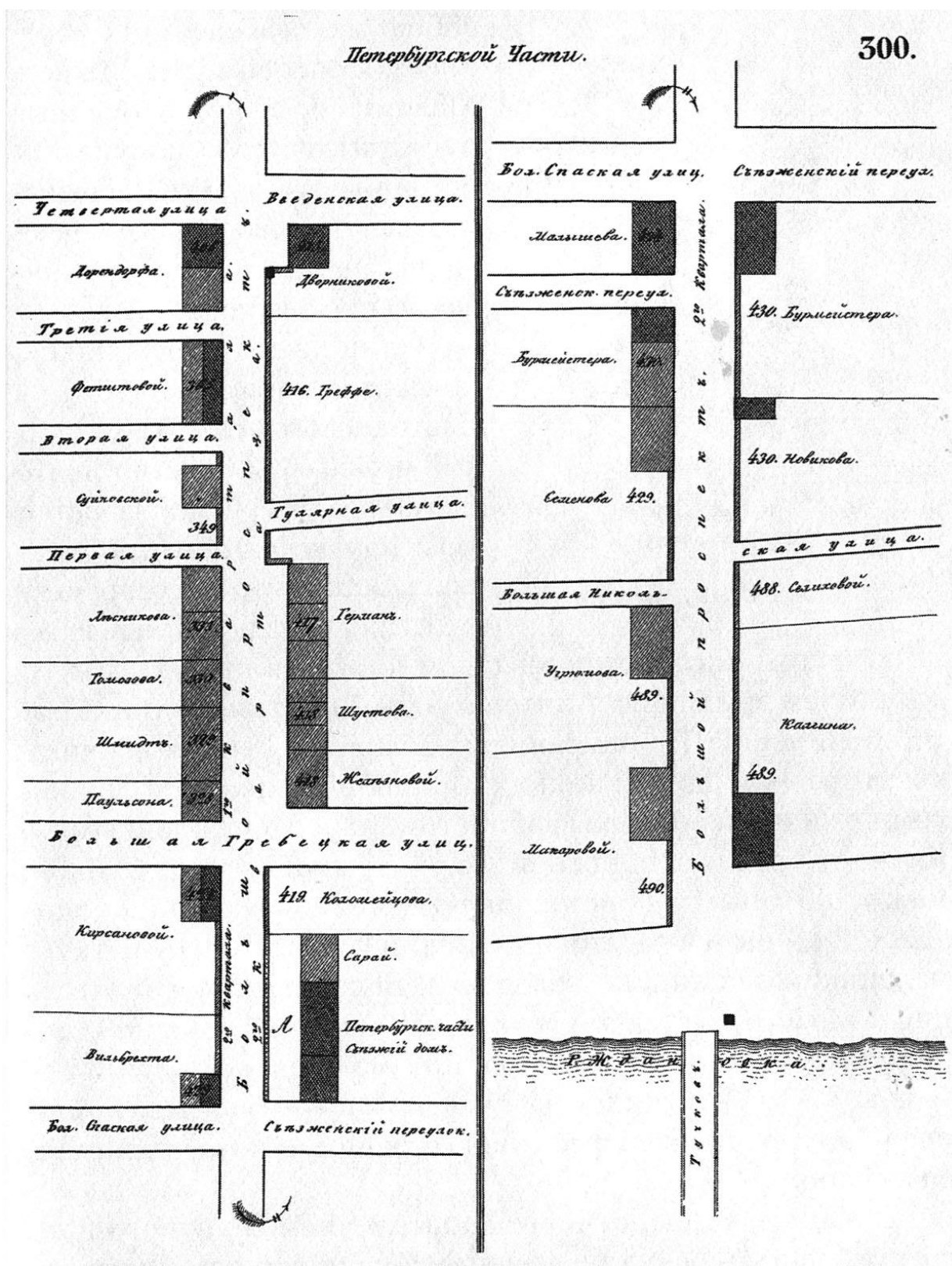
3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



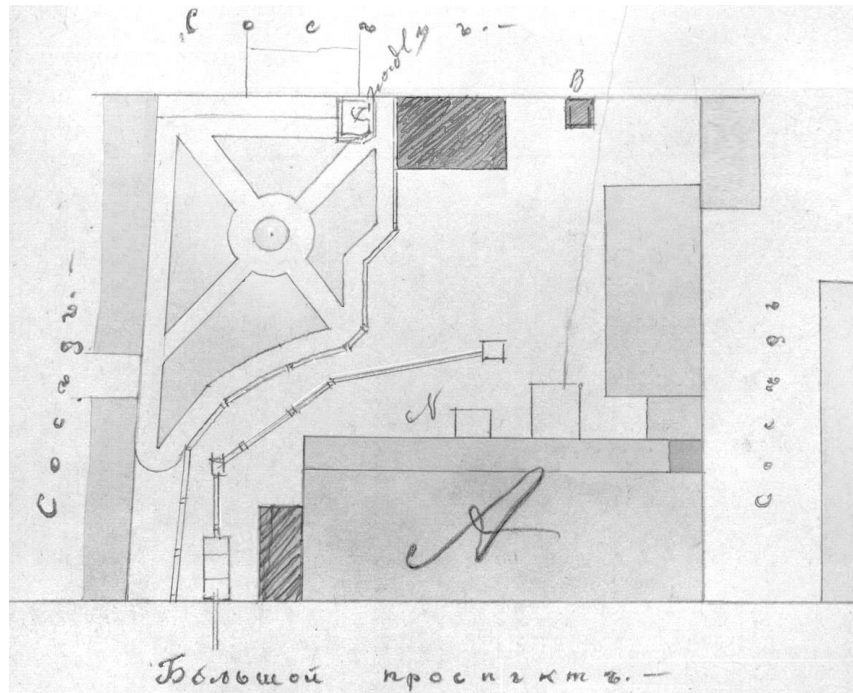
4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1806 г. РГВИА. № 22510.



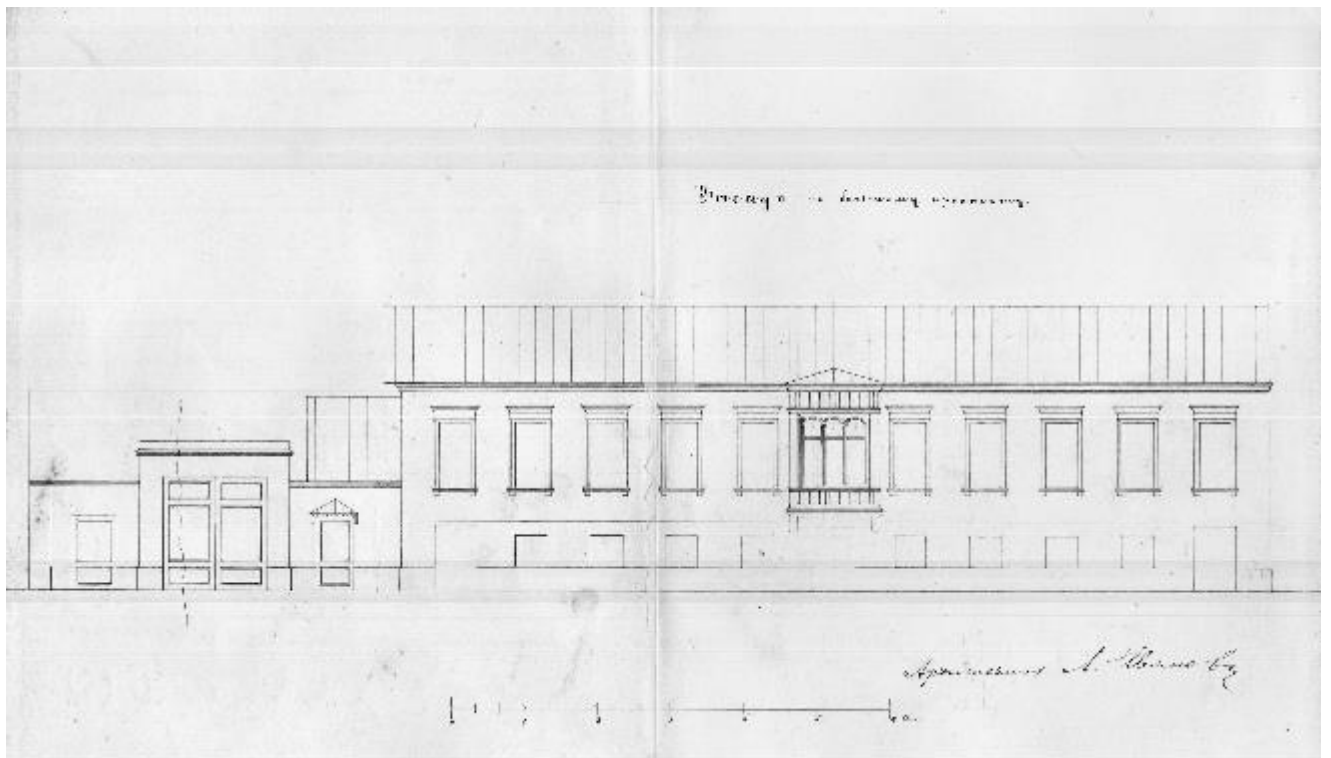
5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. Фрагмент.



6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга...» Н.И. Цылова. 1849 г.
(местоположение рассматриваемого здания – участки под №№ 329 и 330)



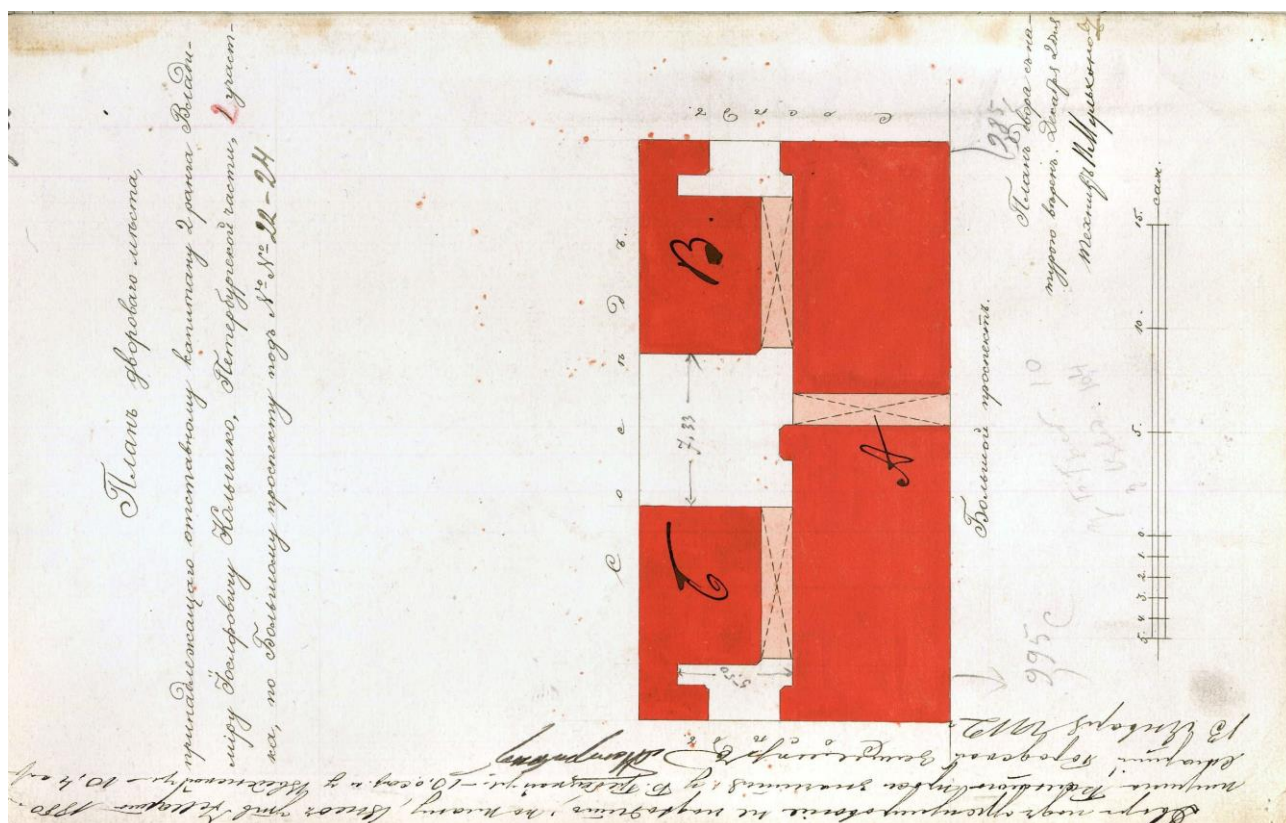
7. «Генеральный план двора ... Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (см. илл. 7). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



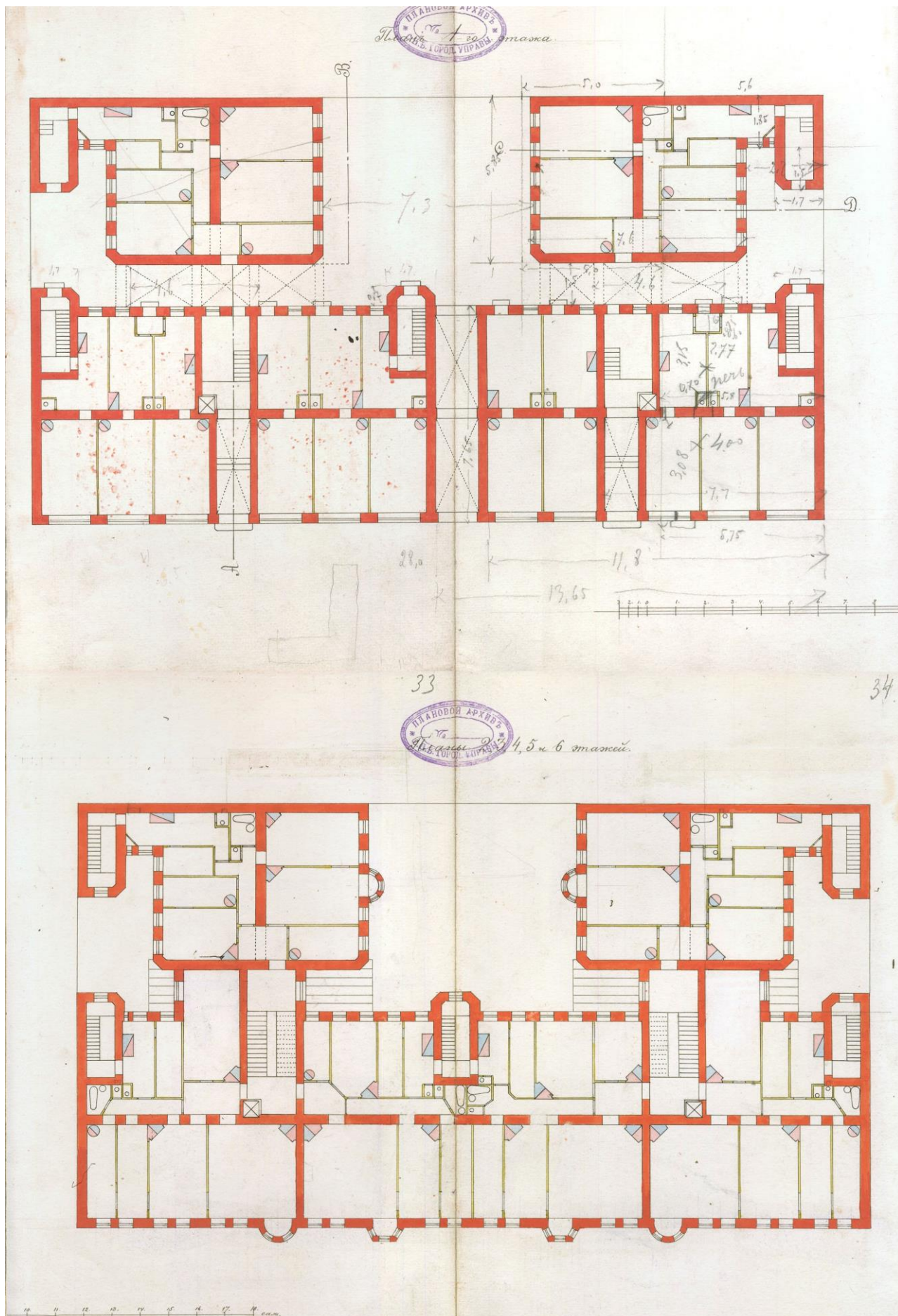
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок. 1900-е гг.



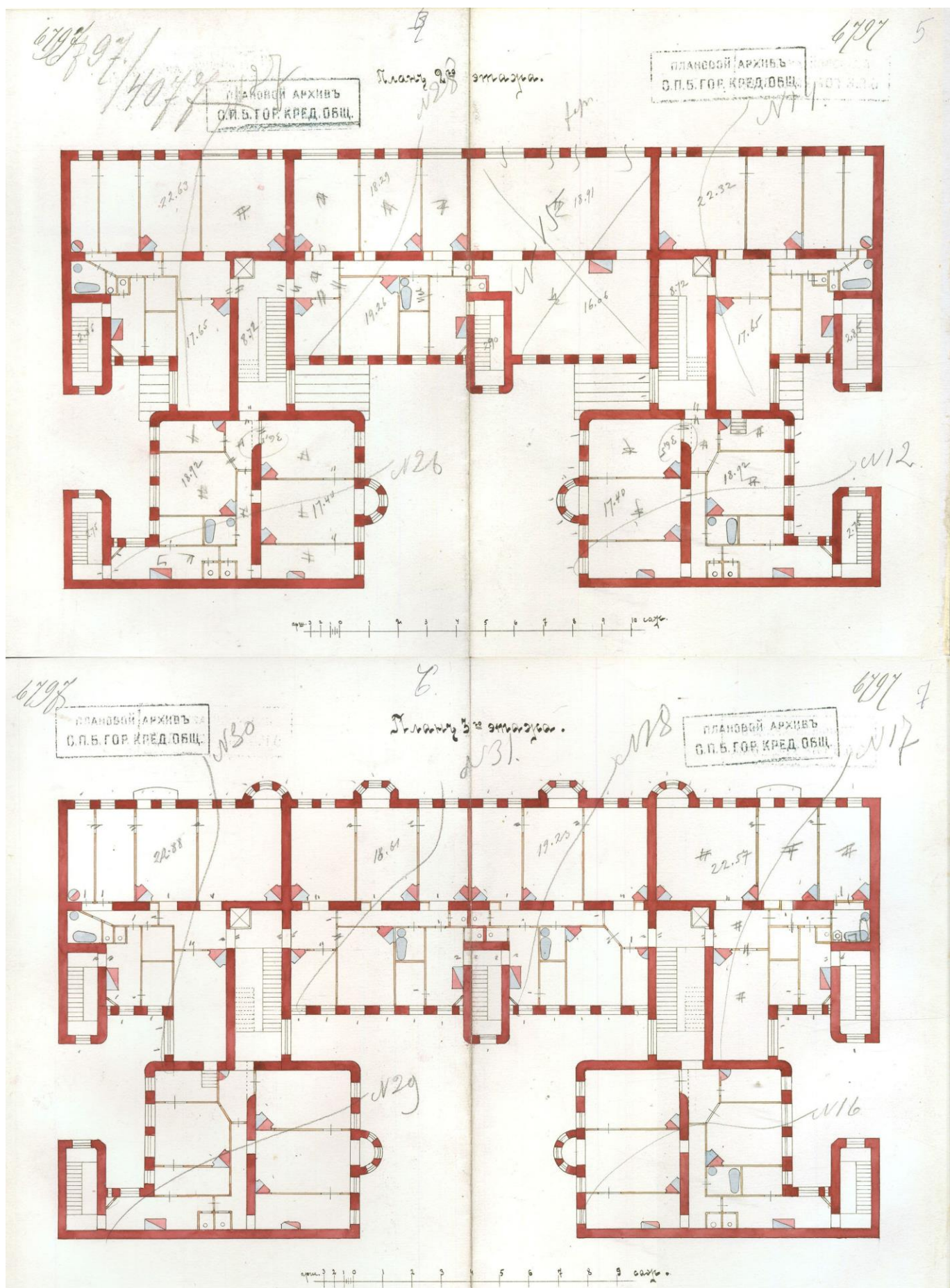
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Кольшко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



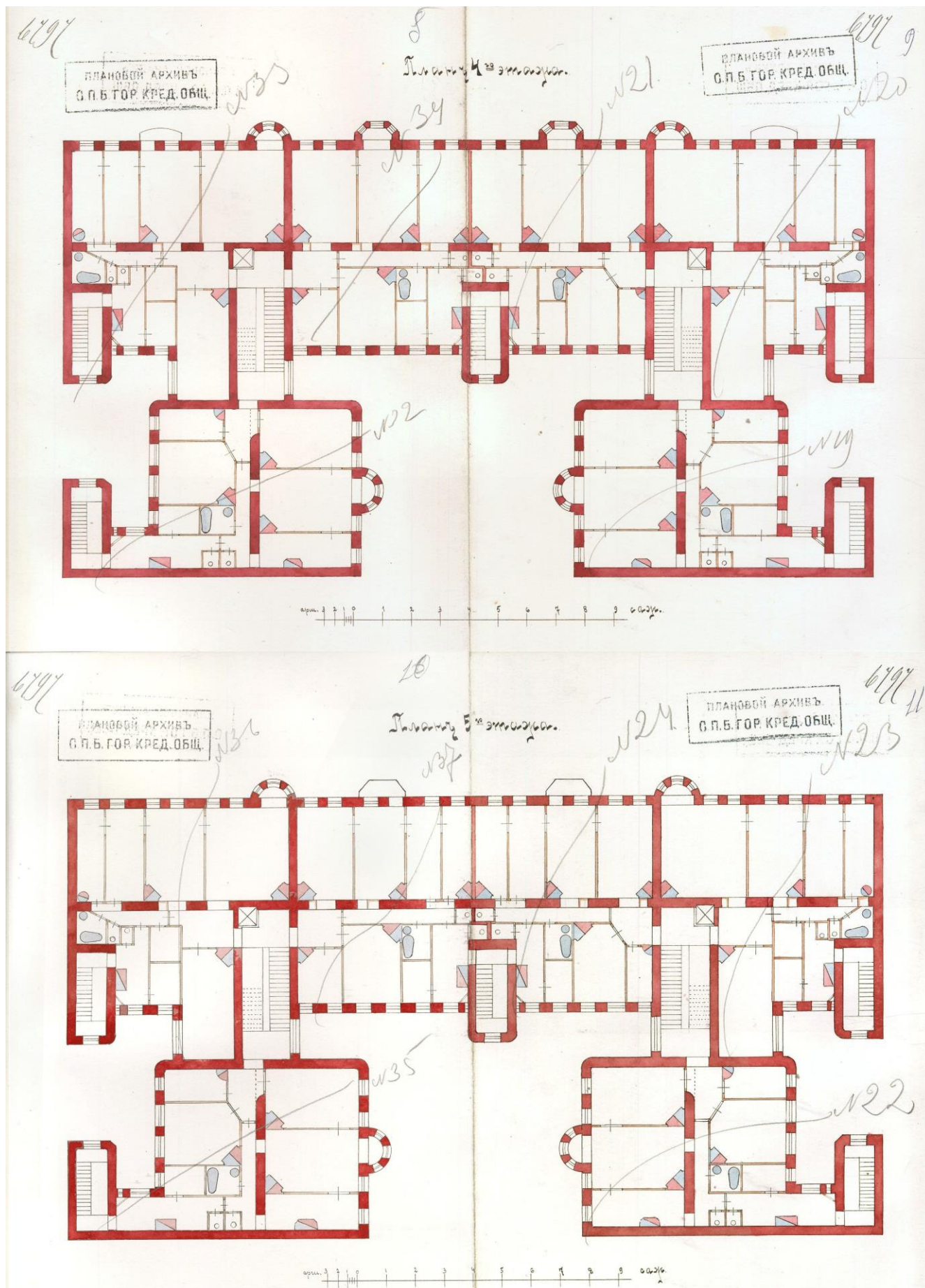
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



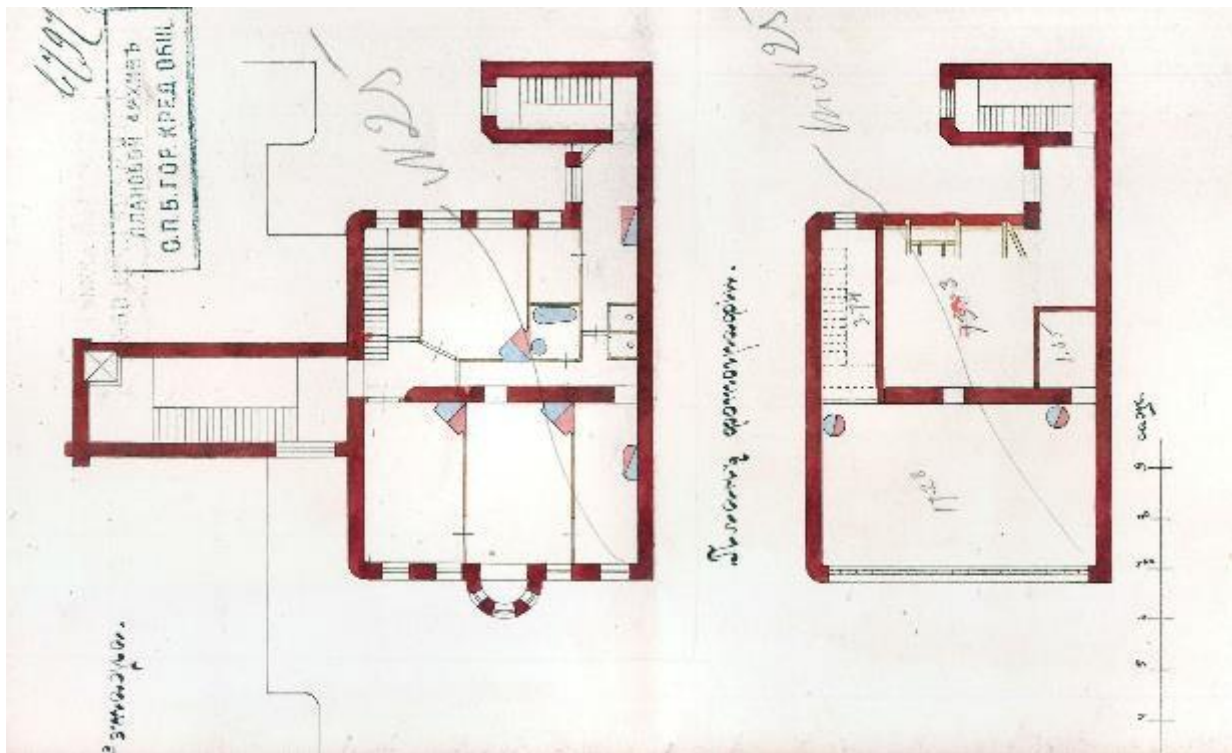
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



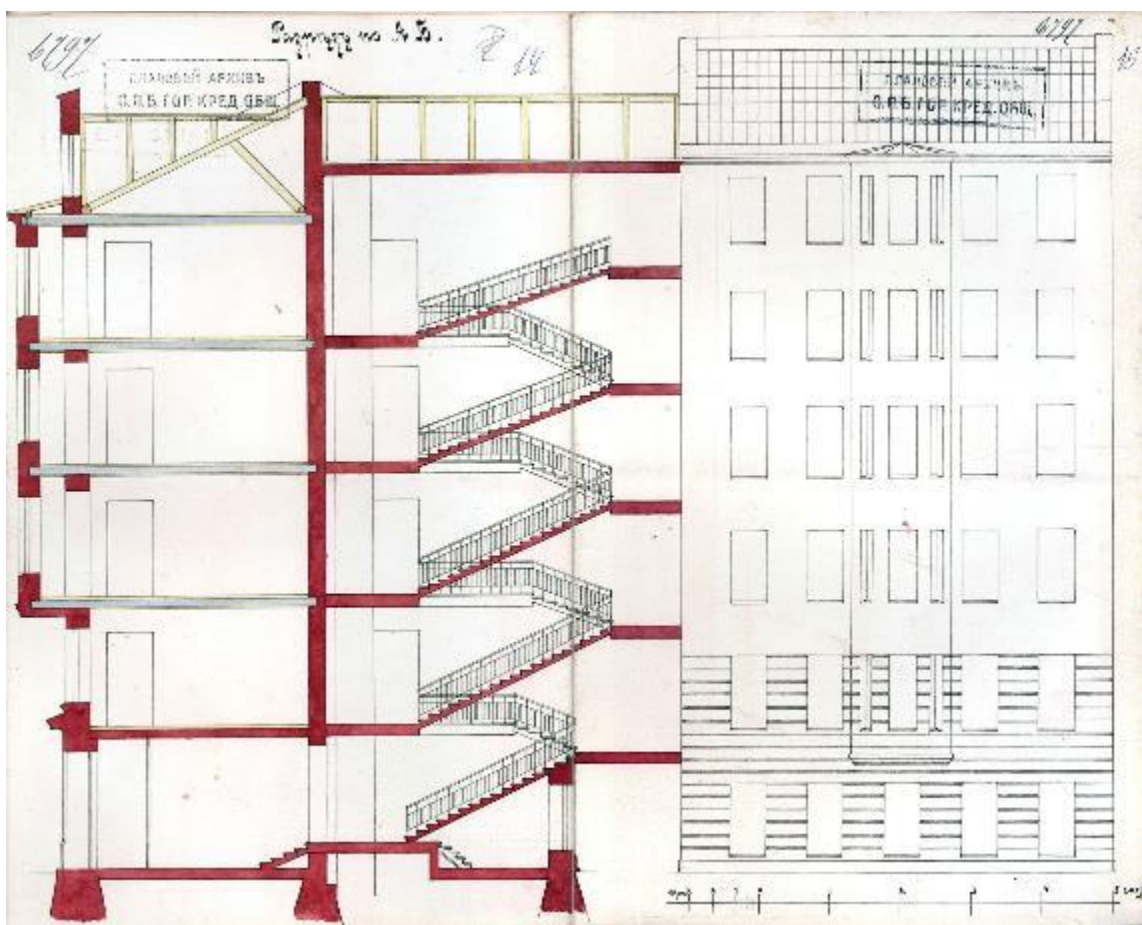
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



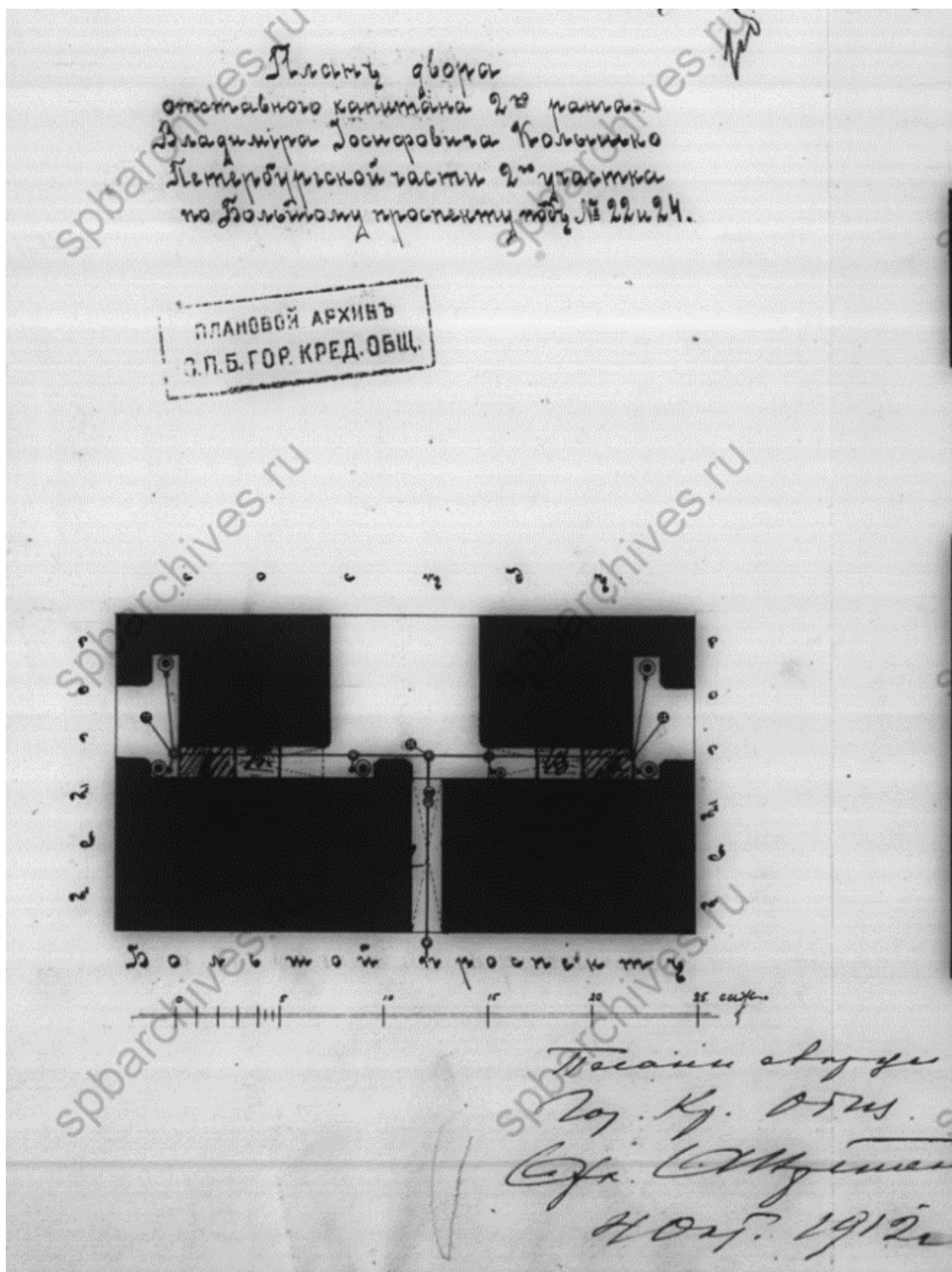
14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



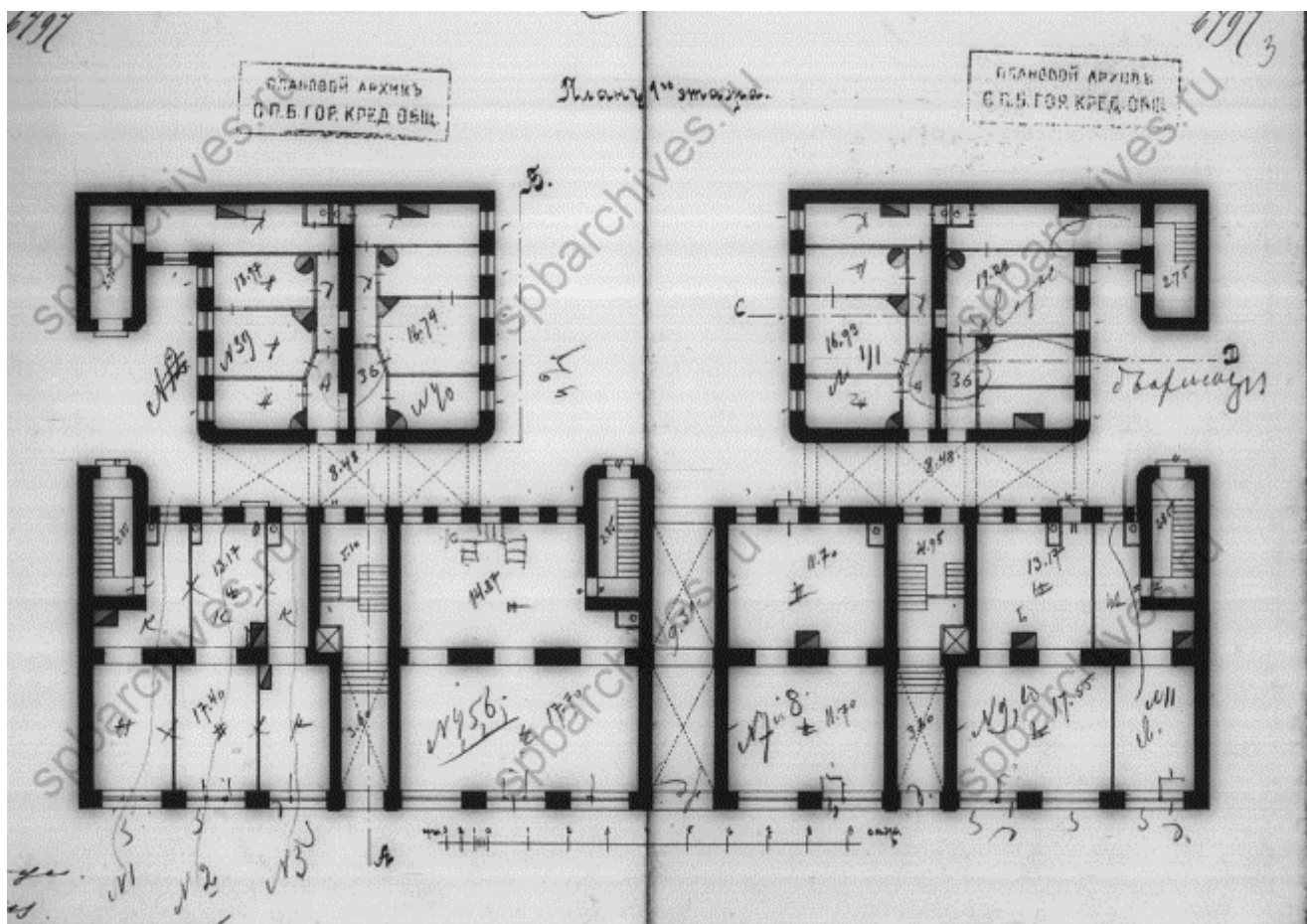
15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



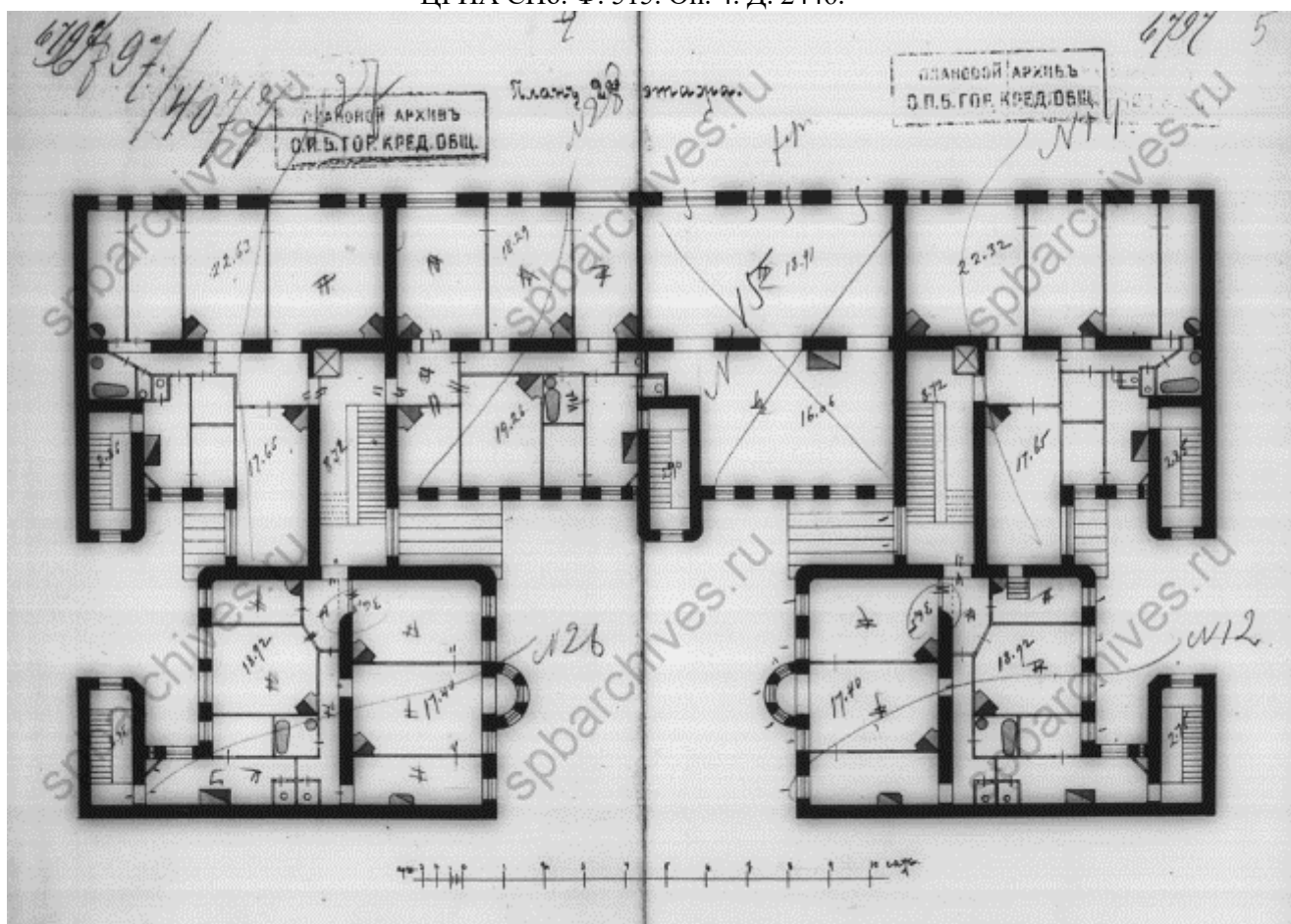
16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



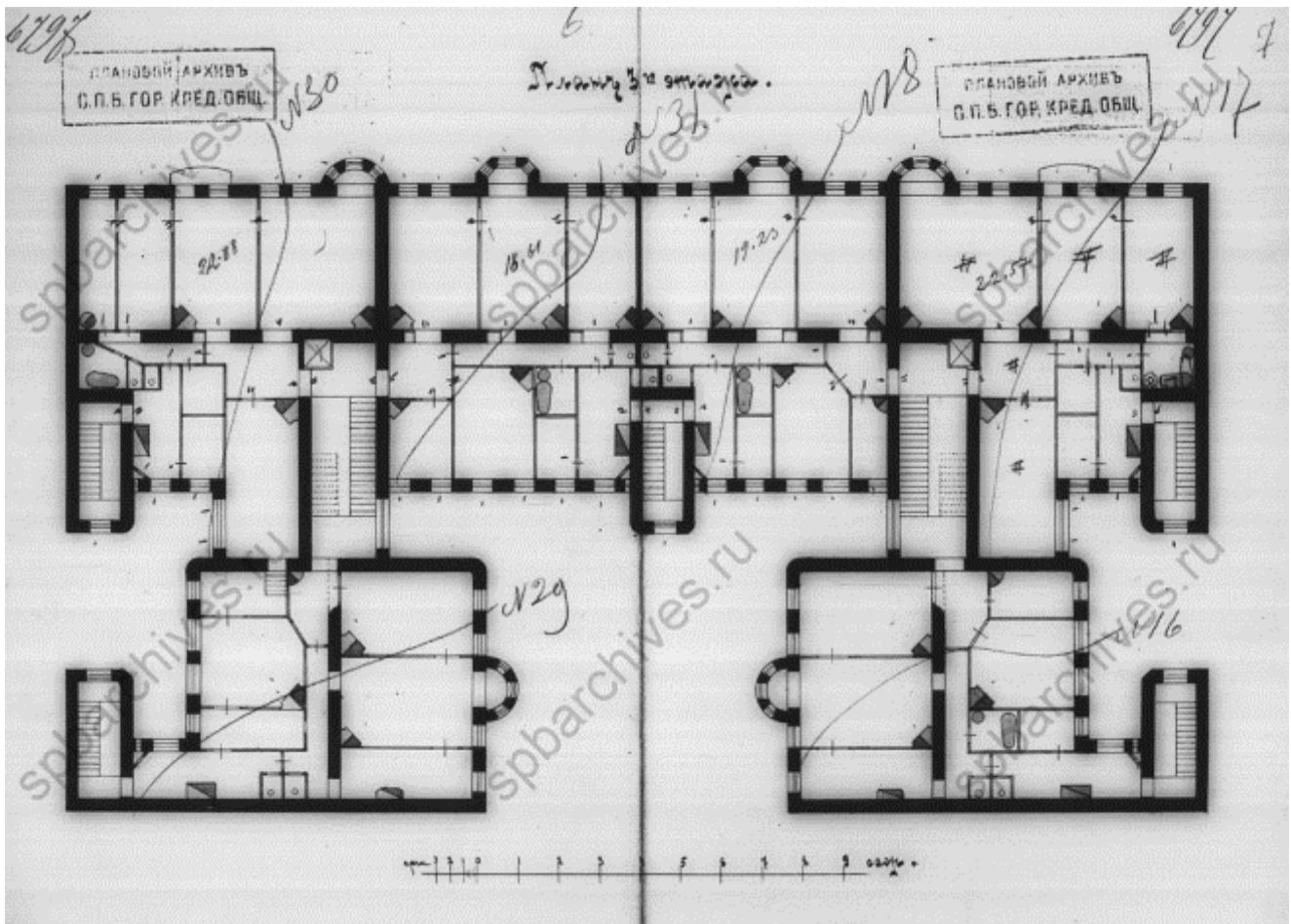
17. План двора дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



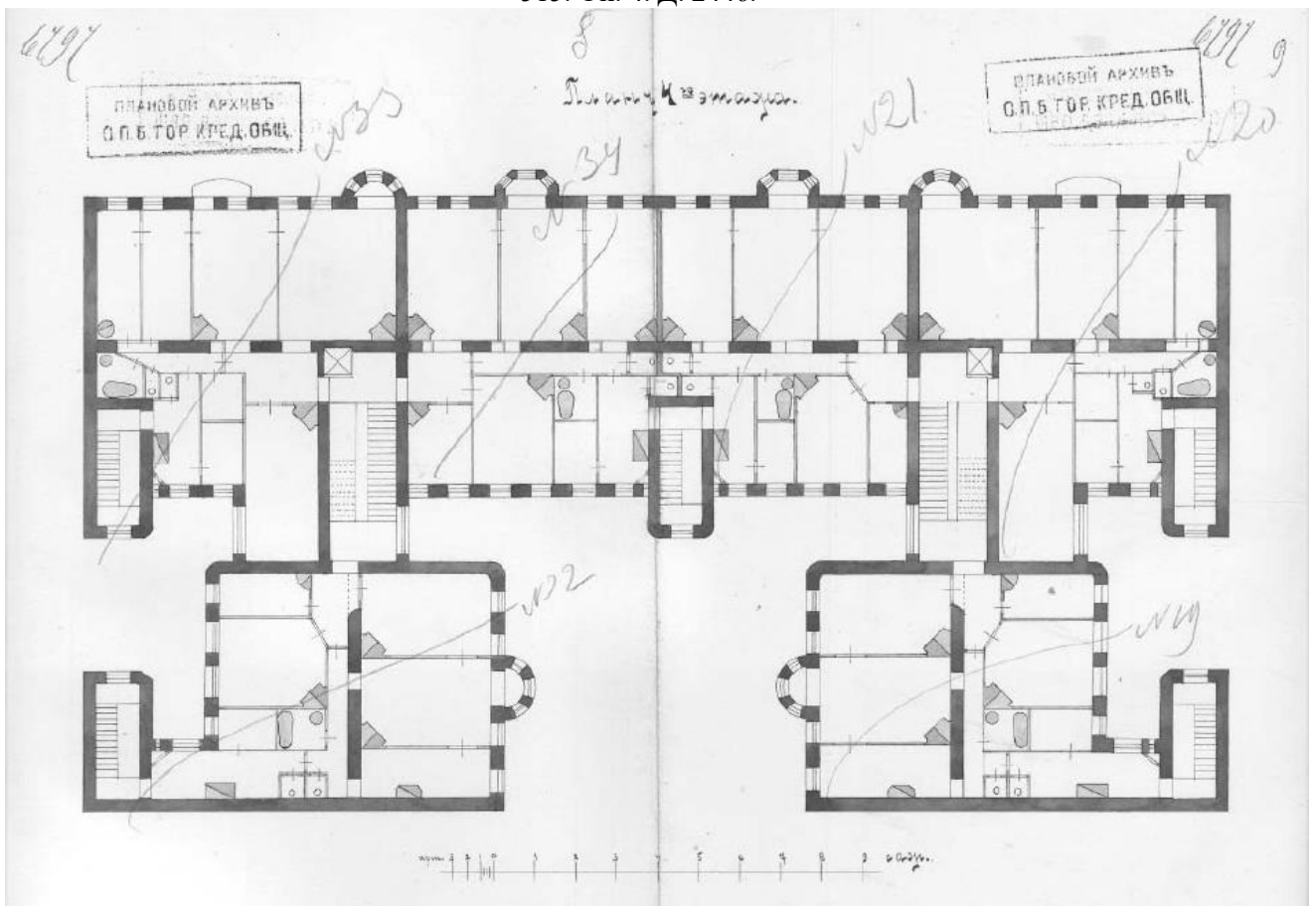
18. План 1-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



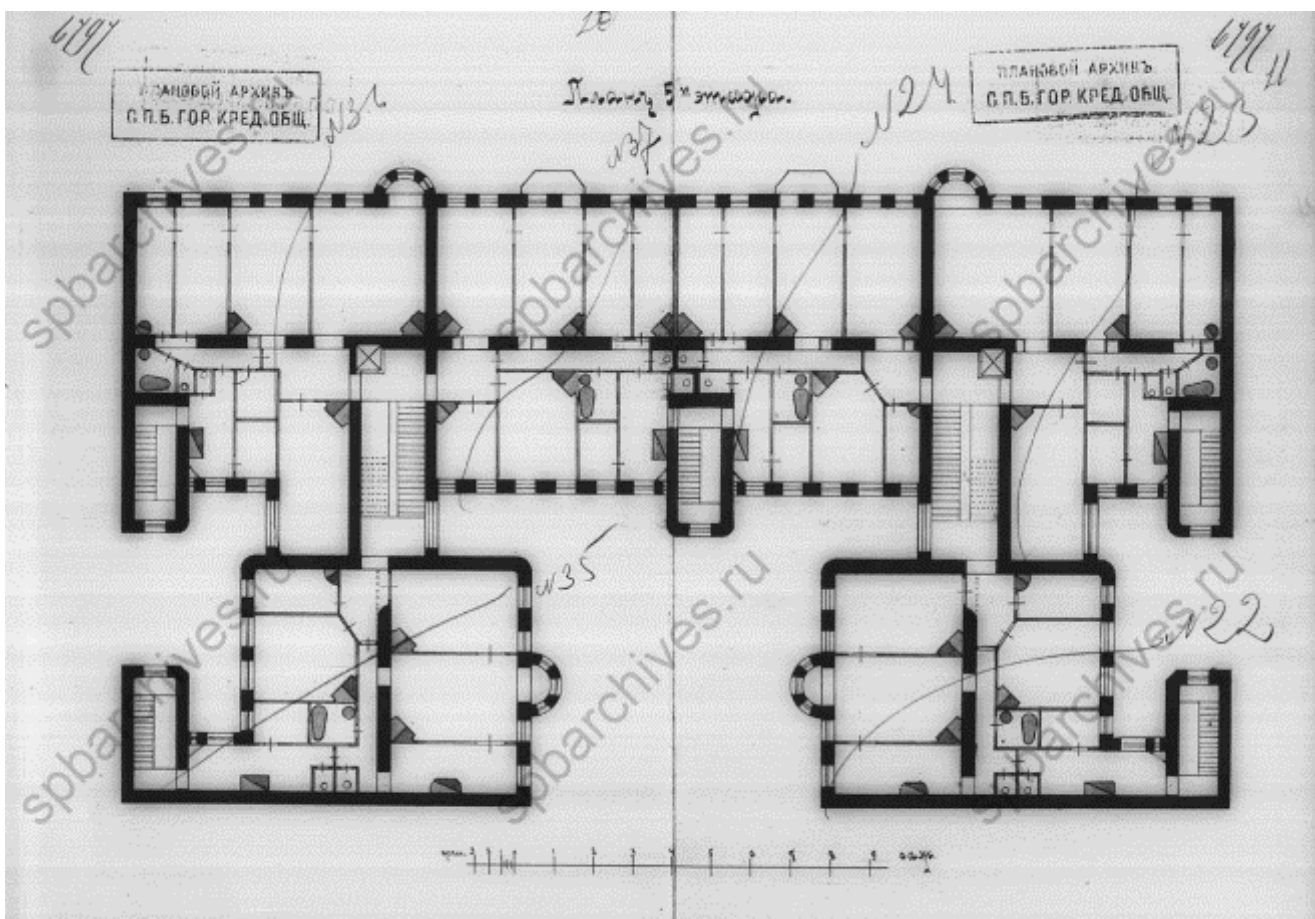
19. План 2-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



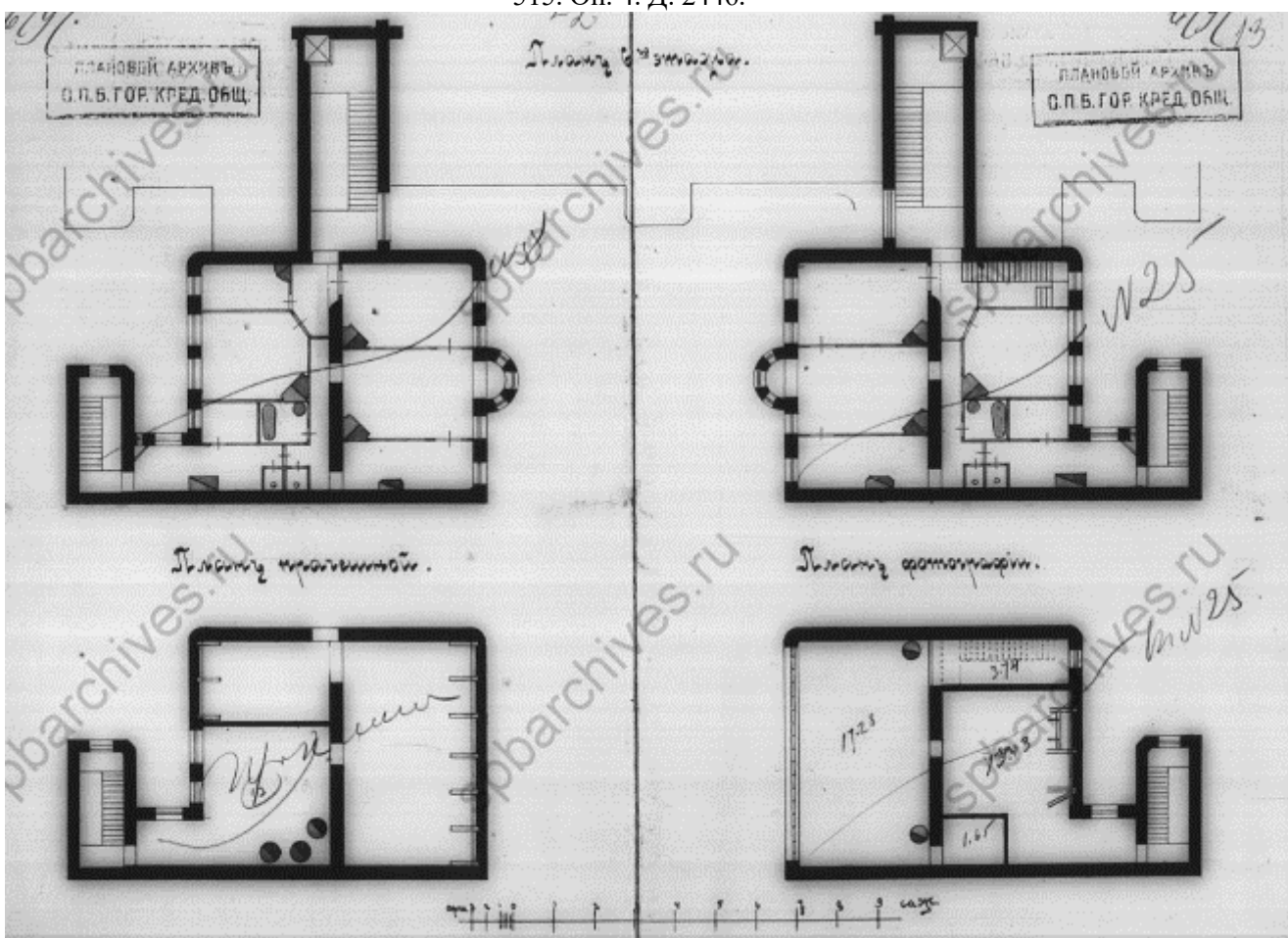
20. План 3-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



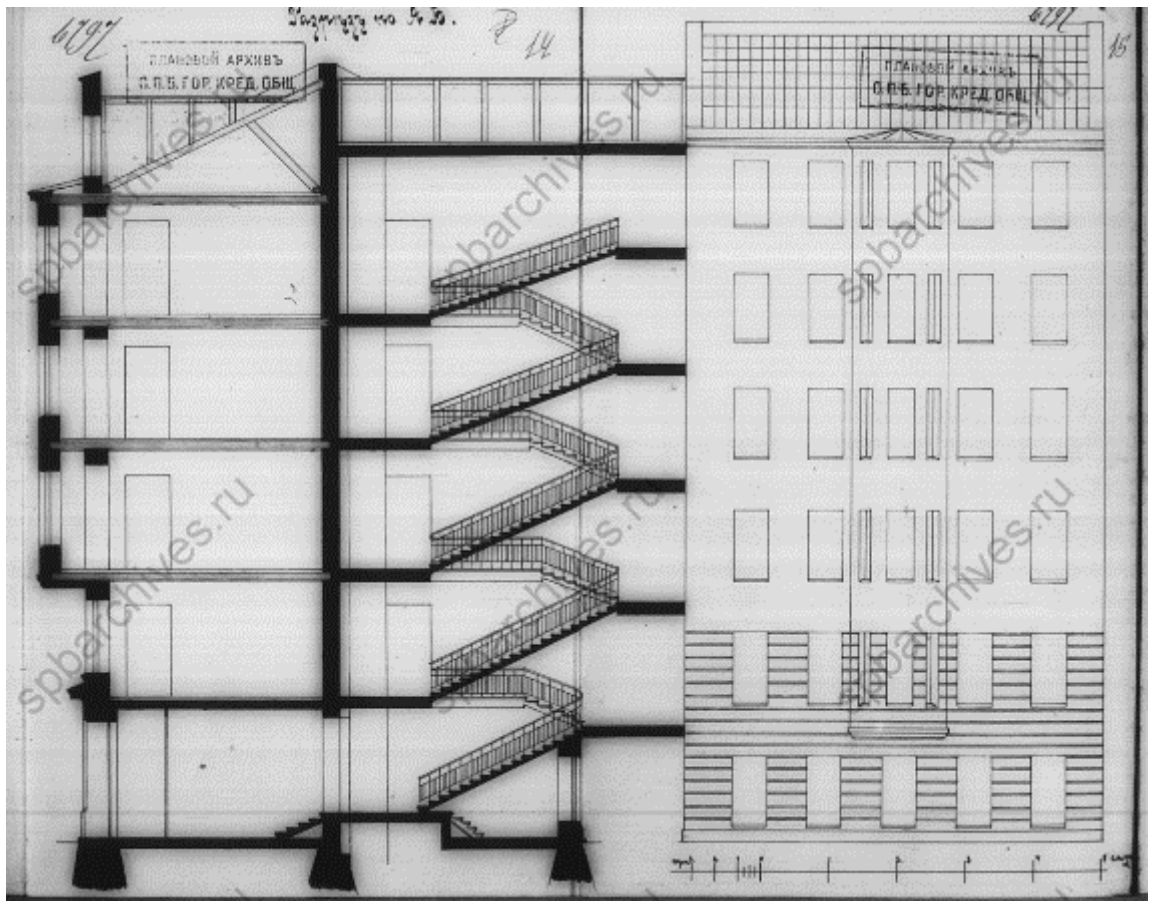
21. План 4-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



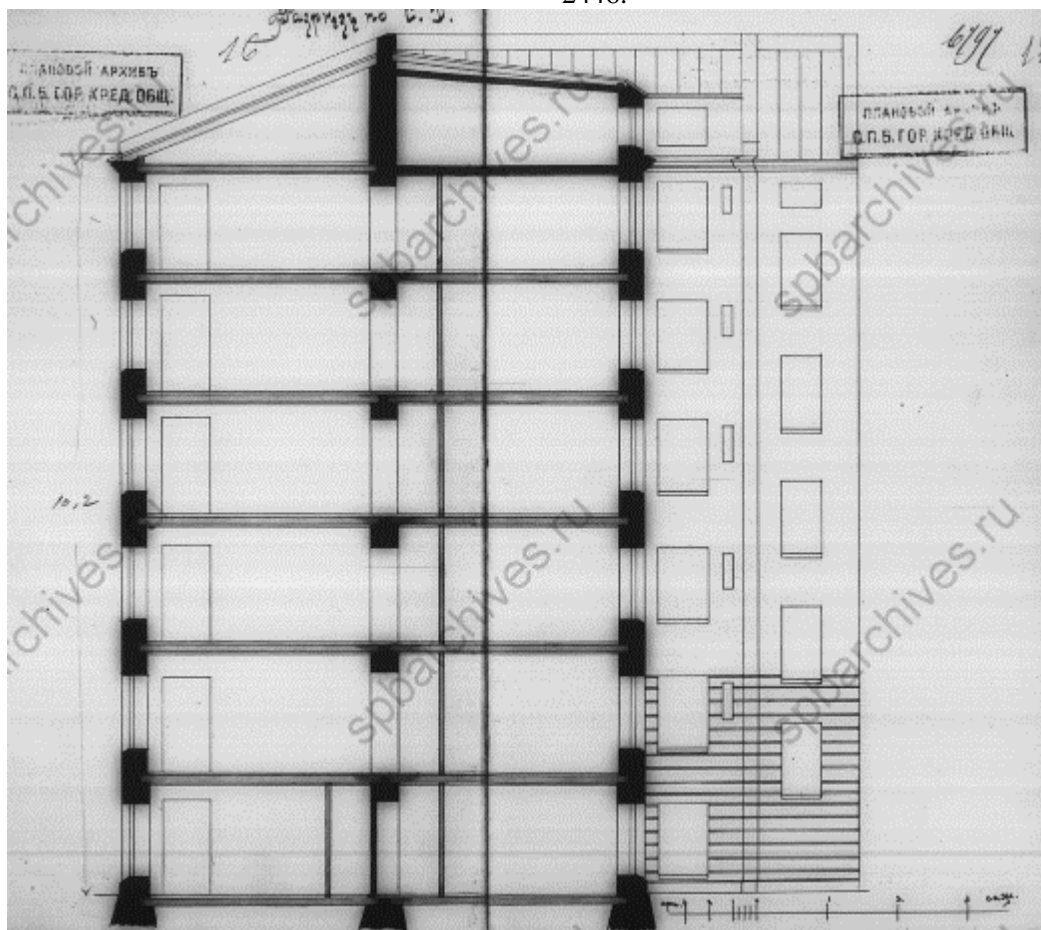
22. План 5-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



23. План 6-го этажа дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



24. Разрез дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



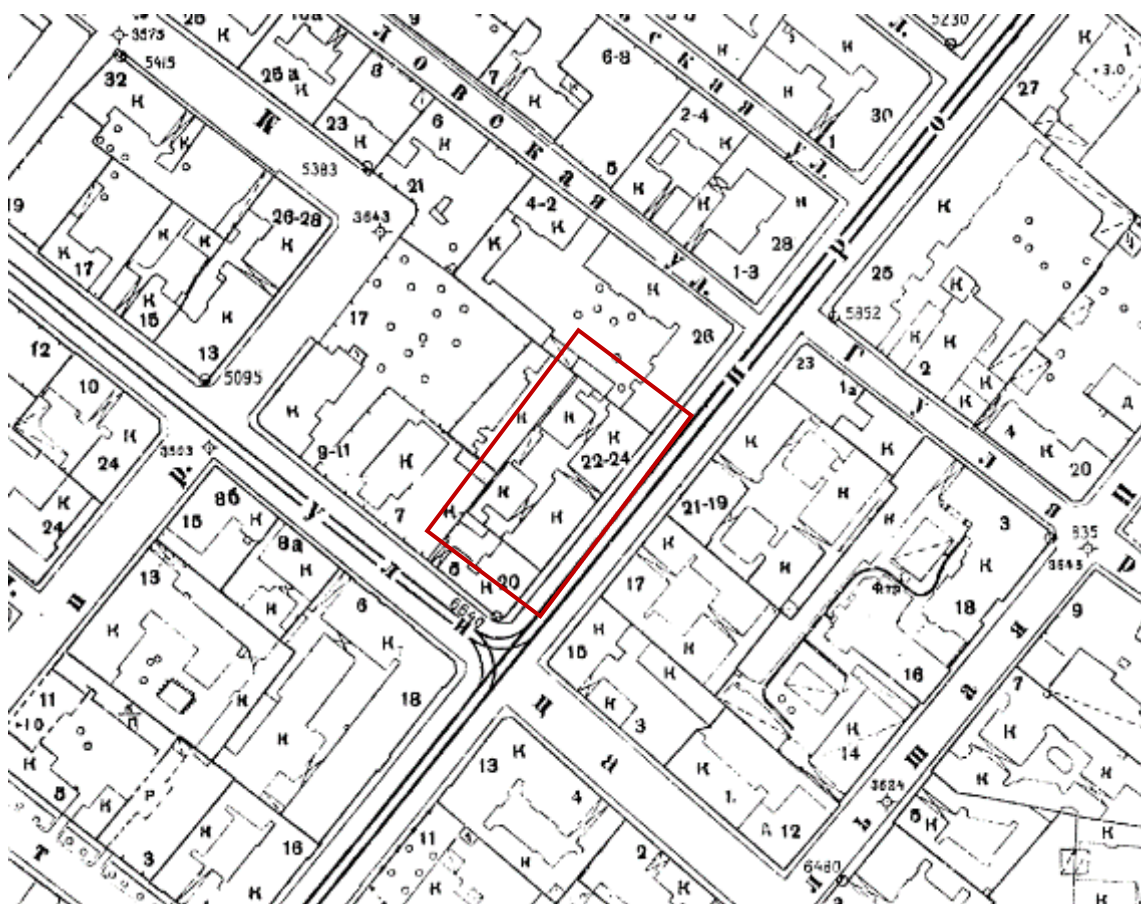
25. Разрез дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



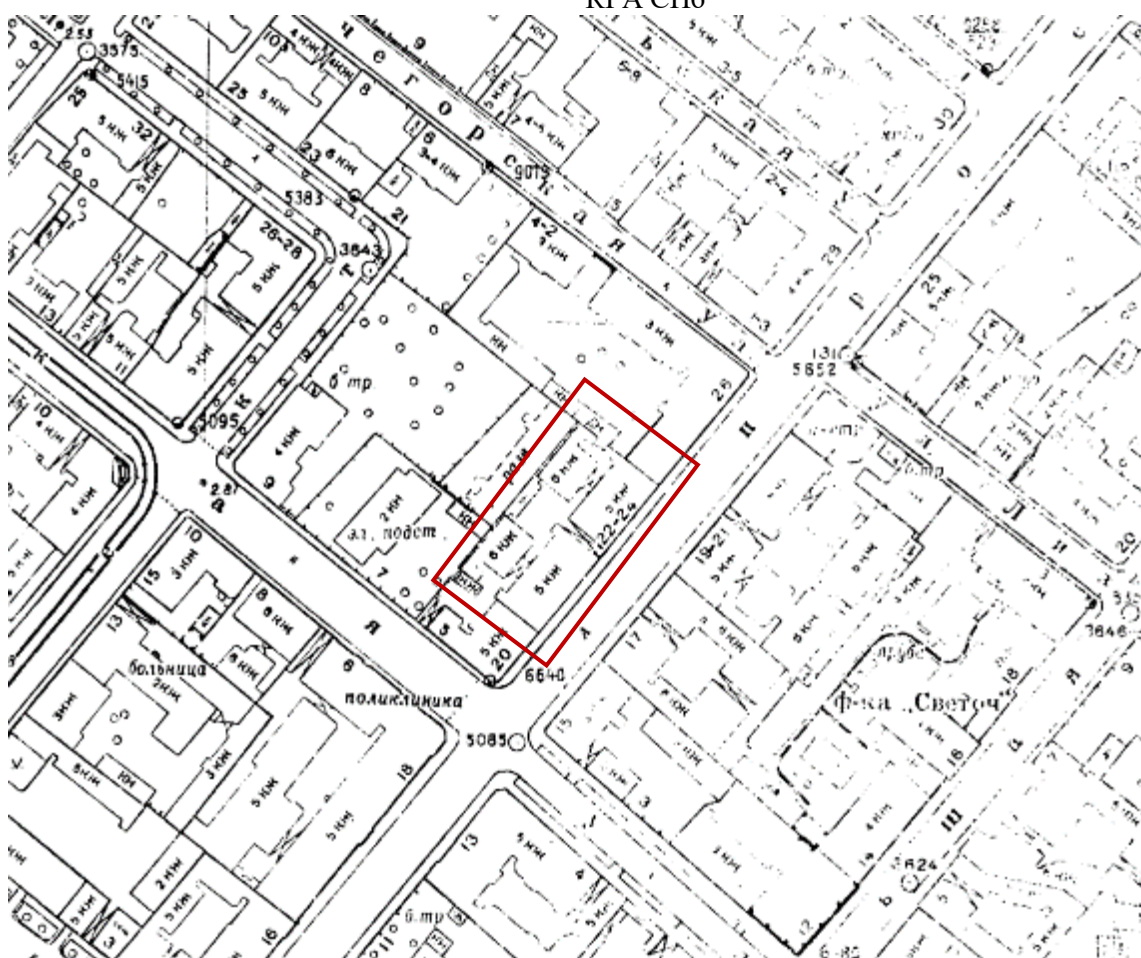
26. Фрагмент лицевого фасада дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



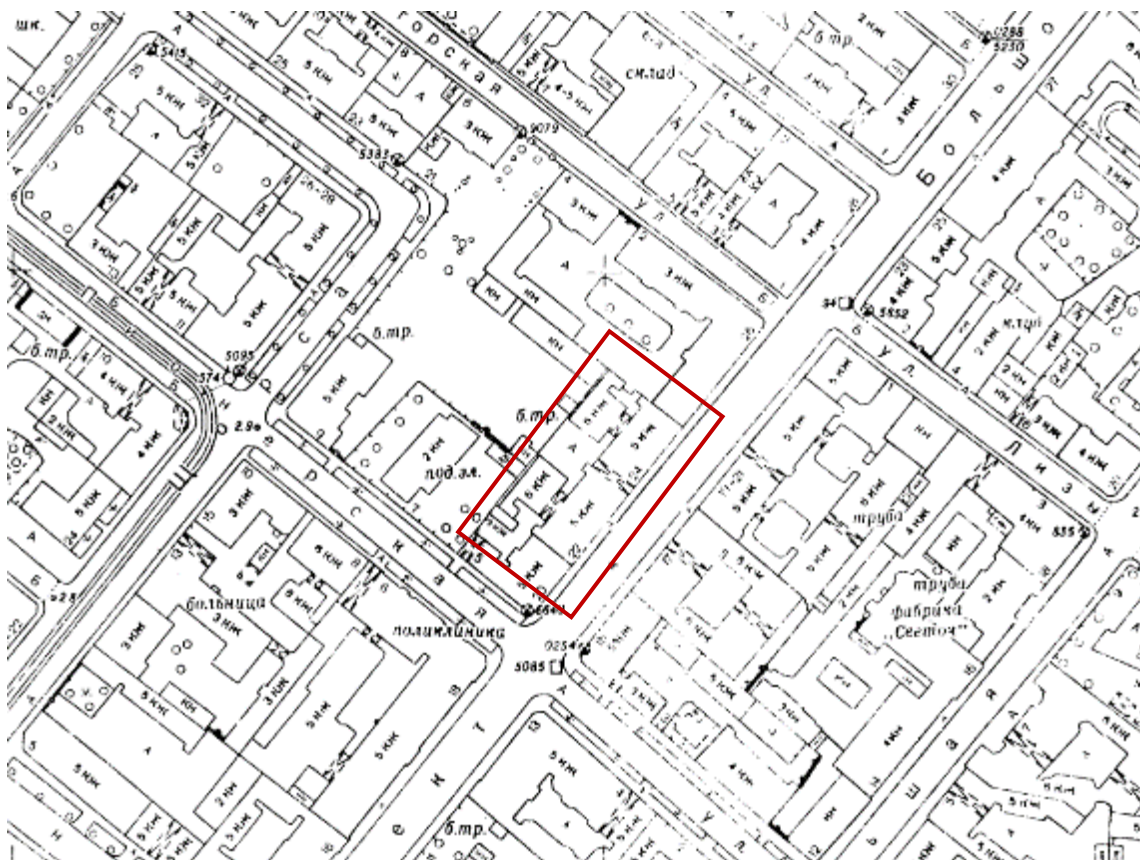
27. План топографической съемки 1932 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб



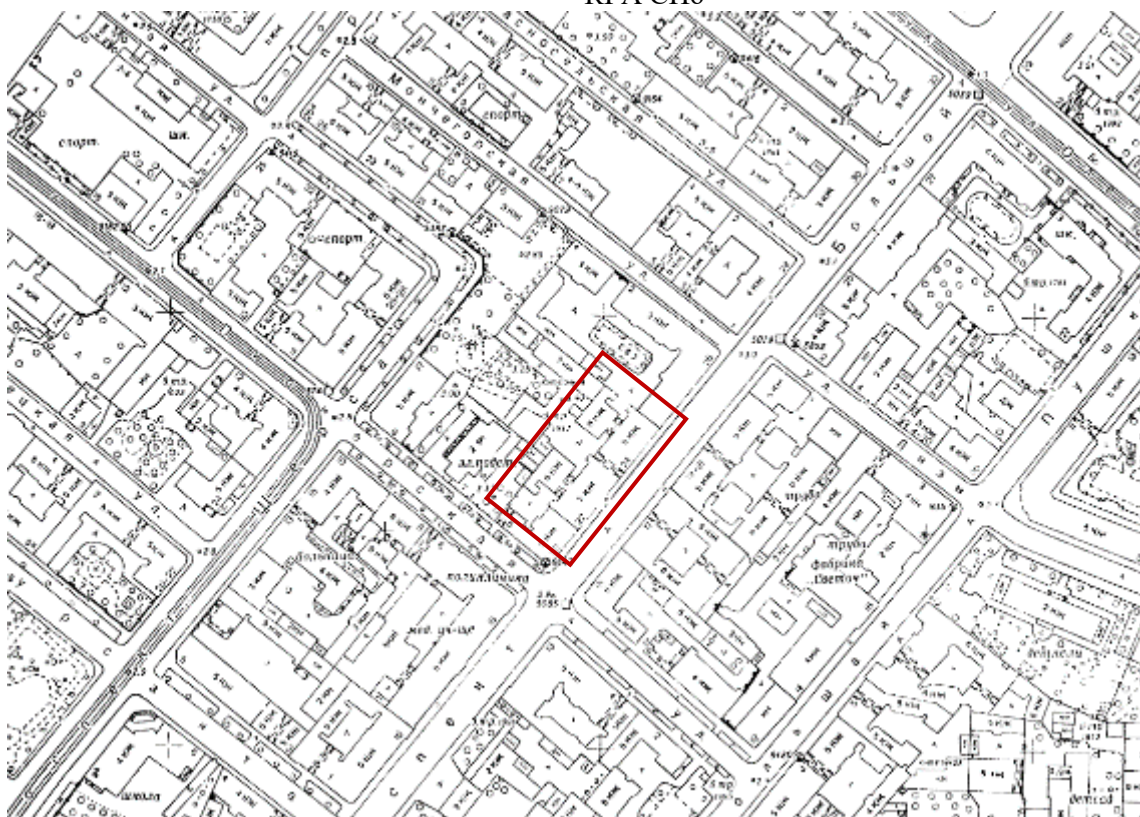
28. План топографической съемки 1946 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС
КГА СПб



29. План топографической съемки 1961 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС
КГА СПб



30. План топографической съемки 1962 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС
КГА СПб



31. План топографической съемки 1971 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС
КГА СПб



32. План топографической съемки 2009 г. Планшет 2529-13. Фрагмент. ГКФ ГГС
КГА СПб



33. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24). Фотоснимок 1970-х гг.



34. Большой пр. П.С., дома 22-24, 26. Фотоснимок 1982-1985 гг.



35. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг.

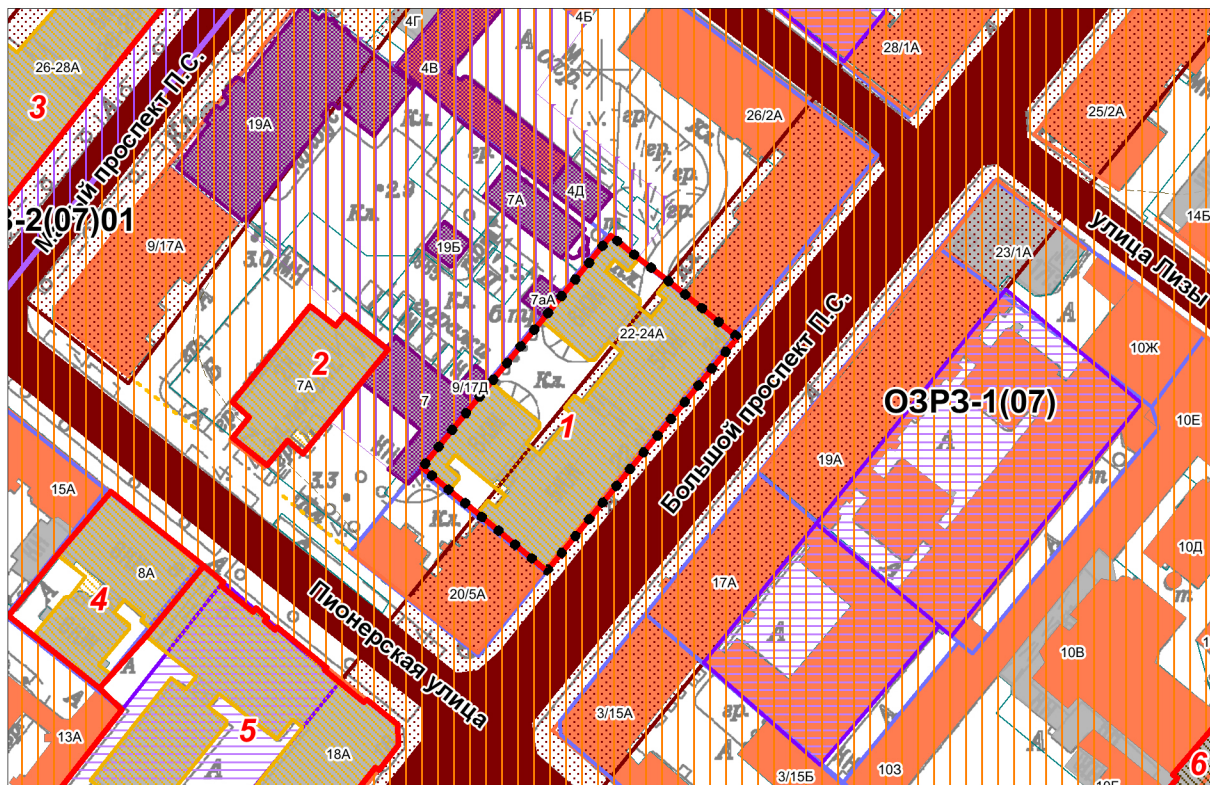


36. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г.

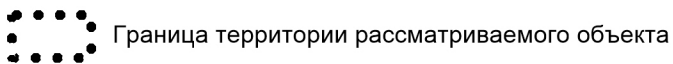
Приложение № 3 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24,
в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный
опорный план**

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



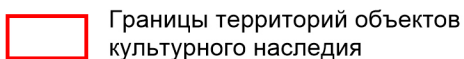
Условные обозначения:



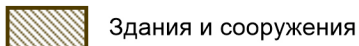
Экспликация объектов культурного наследия:

1. Дом В.И. Колышко
2. Здание подстанции Волховской ГЭС
3. Дом М.Д. Корнилова
4. Дом М.Н. Кондратьева
5. Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых
6. Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»

Объекты культурного наследия:



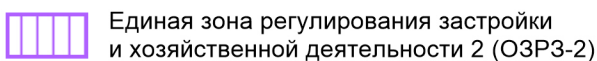
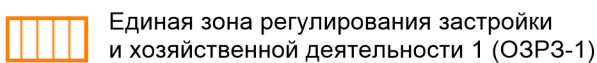
Объекты культурного наследия регионального значения:



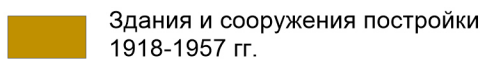
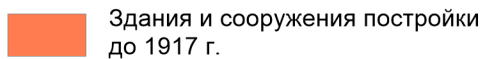
Выявленные объекты культурного наследия:



Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:

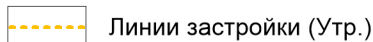
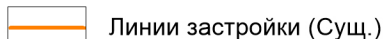
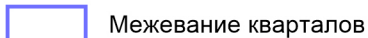


Здания и сооружения исторической постройки:

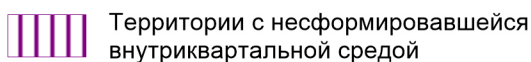
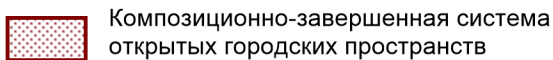


Исторически ценные градоформирующие объекты:

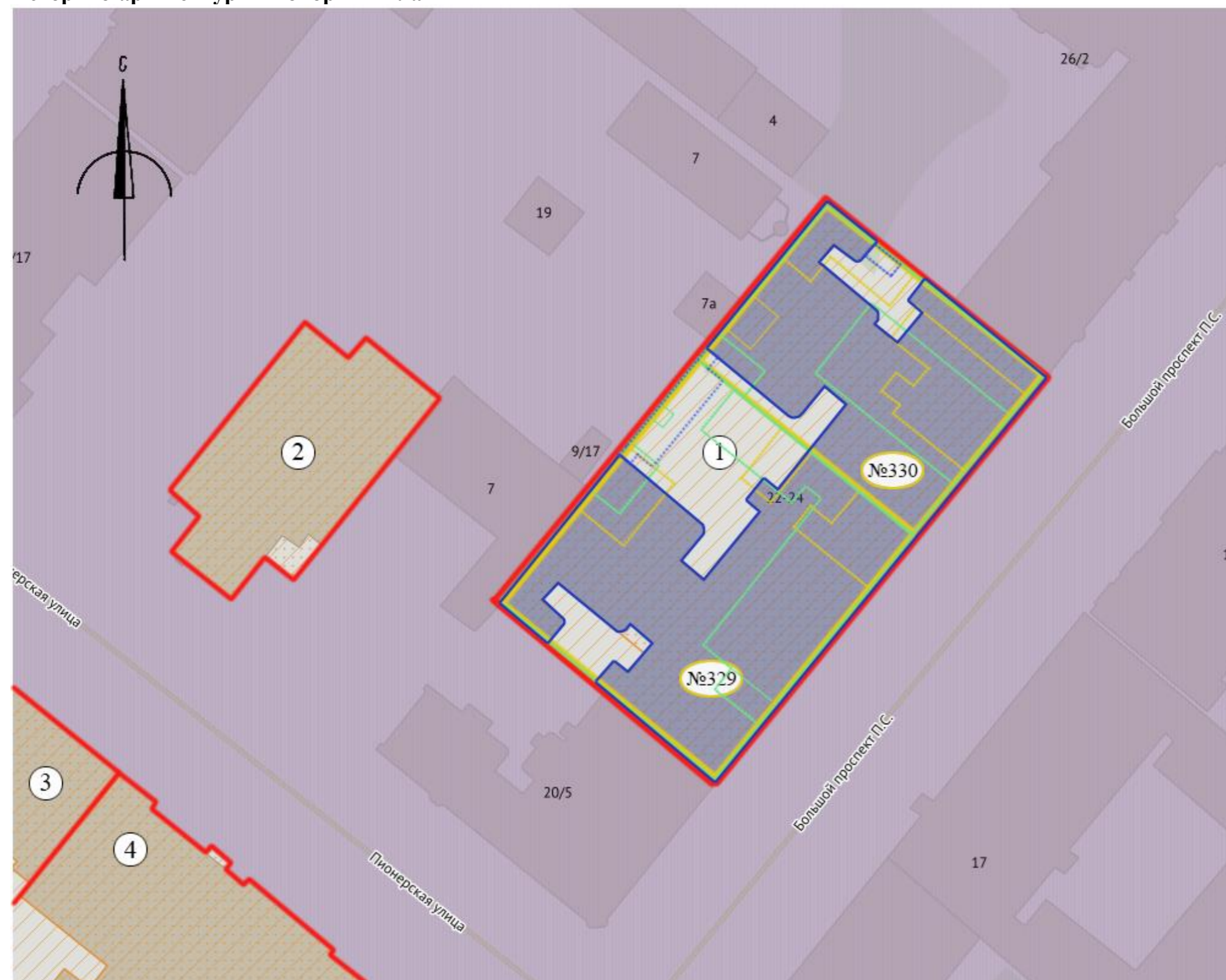
Элементы исторической планировочной структуры



Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры



Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

- Границы объектов культурного наследия
- Границы рассматриваемых участков на 1828 г.
- №330 Номера рассматриваемых участков на 1828 г.
- Деревянные здания на участках, существовавшие к 1828 г. (утрачены)
- Границы рассматриваемых участков на 1877 г.
- Каменные и деревянные здания на участках, существовавшие к 1877 г. (утрачены)
- Каменные пристройки на участках, существовавшие 1930-х гг. (утрачены)
- 1911-1912 гг., техн. П.М. Мульханов
- Зоны охраны: ОЗРЗ-1(07)
- Выявленные объекты культурного наследия

Экспликация:

1. «Дом В.И. Кольшко» (Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24)
2. «Здание подстанции Волховской ГЭС» (Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 7)
3. «Дом М.Н. Кондратьева» (Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 8)
4. «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 16/1; дом 18)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

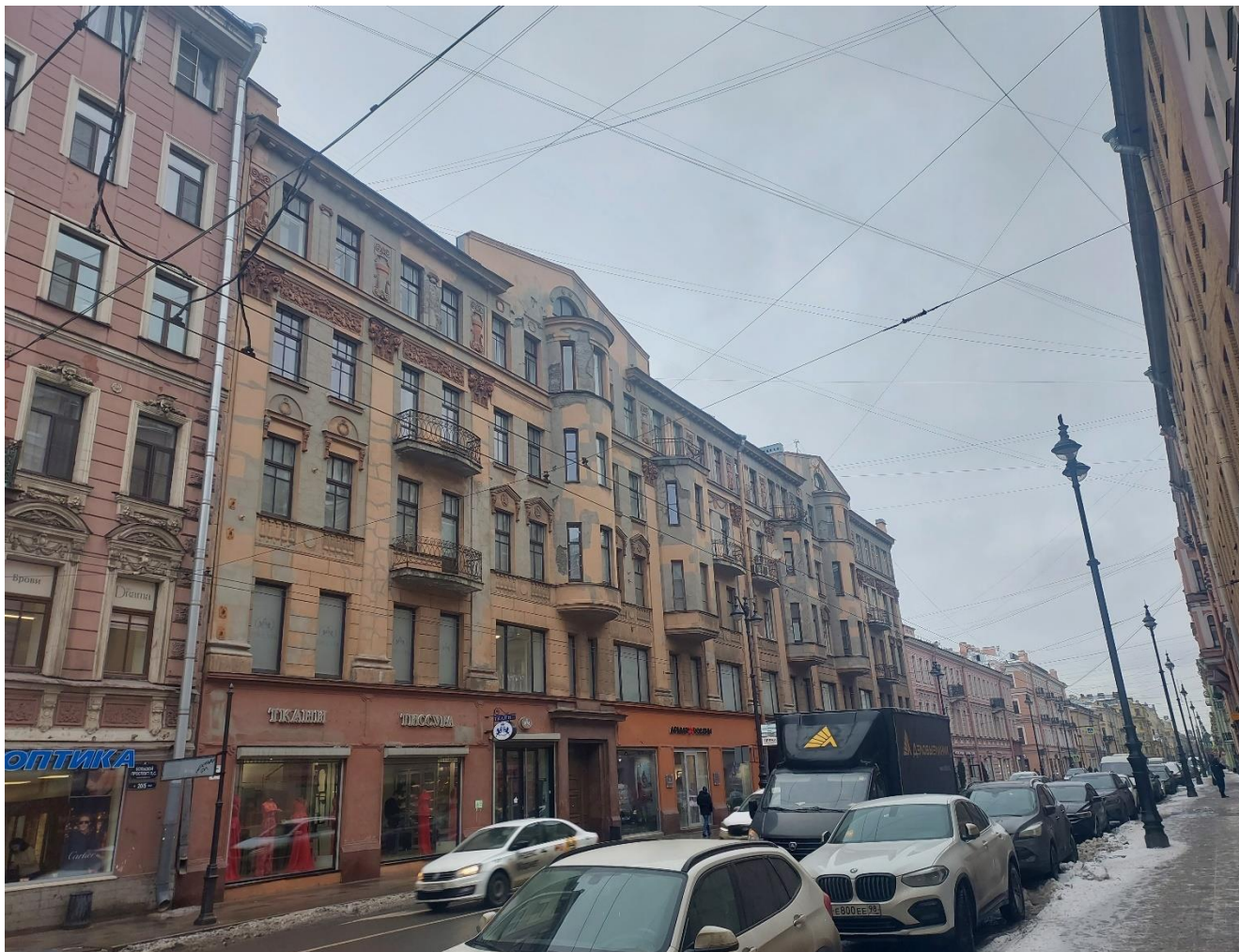
**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1171	Дом В.И.Колышко	1911-1912	техн. П.М.Мульханов	Большой пр. П.С., 22-24	среднее	-"

Приложение № 5 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24,
в целях обоснования целесообразности включения в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 06 марта 2023 г.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на главный фасад с юга. Дата съемки: 06.03.2023 г.





2. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на главный фасад с северо-востока. Дата съемки: 06.03.2023 г.





3. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Главный фасад. Вид на оформление дверного проема входа в парадную. Дата съемки: 06.03.2023 г.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на главный фасад, центральная часть. Дата съемки: 06.03.2023 г.





5. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на главный симметричный фасад, боковой фрагмент. Дата съемки: 06.03.2023 г.





6. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на главный симметричный фасад, боковой фрагмент. Дата съемки: 06.03.2023 г.





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на дворовые фасады центрального двора (главный корпус).

Дата съемки: 06.03.2023 г.





8. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на дворовые фасады центрального двора (северный флигель). Дата съемки: 06.03.2023 г.





9. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на дворовые фасады центрального двора (южный флигель).
Дата съемки: 06.03.2023 г.





10. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на один из двух воротных внутридворовых проездов (северный).
Дата съемки: 06.03.2023 г.





11. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на дворовые фасады южного двора с юго-запада. Дата съемки: 06.03.2023 г.





12. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на воротный проезд на главную улицу.
Дата съемки: 06.03.2023 г.





13. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на брандмауэрную стену и на одноэтажную пристройку с запада. Дата съемки: 06.03.2023 г.



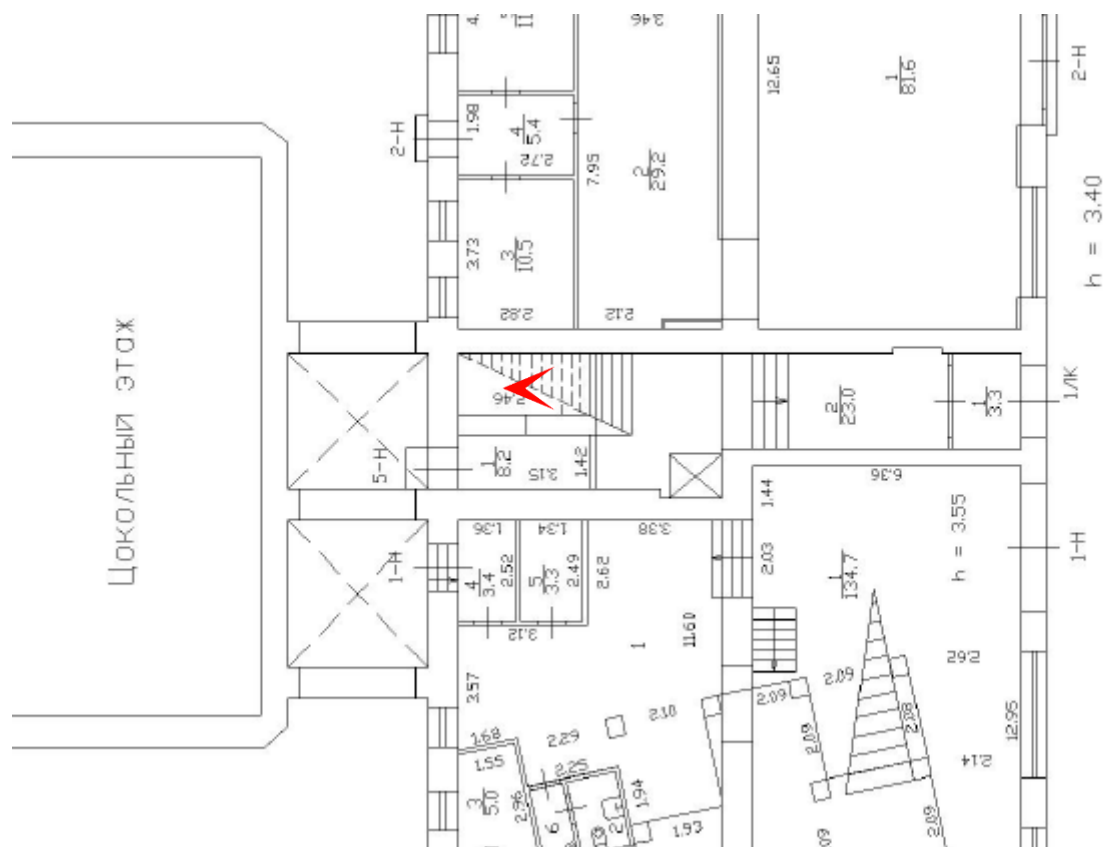


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на брандмауэрную стену и на пристройку с севера. .Дата съемки: 06.03.2023 г.



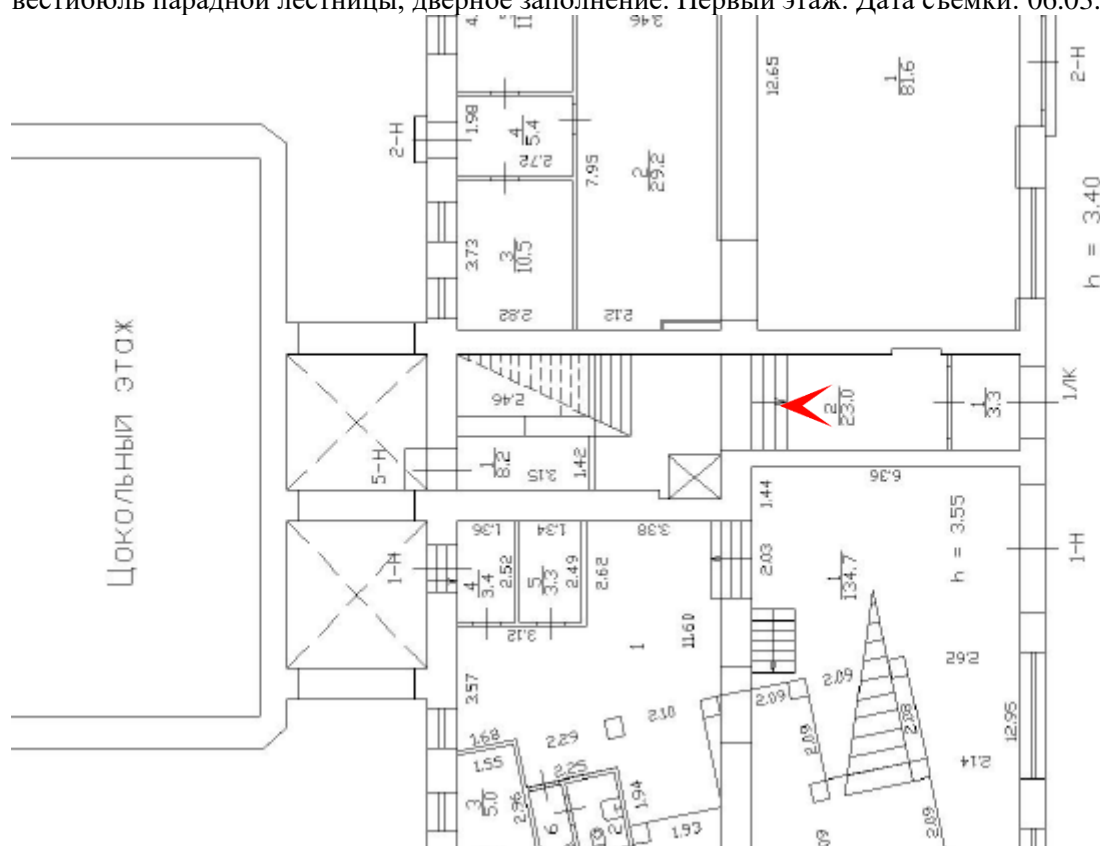


15. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на вестибюль парадной со стороны лестницы. Первый этаж. Дата съемки: 06.03.2023 г.



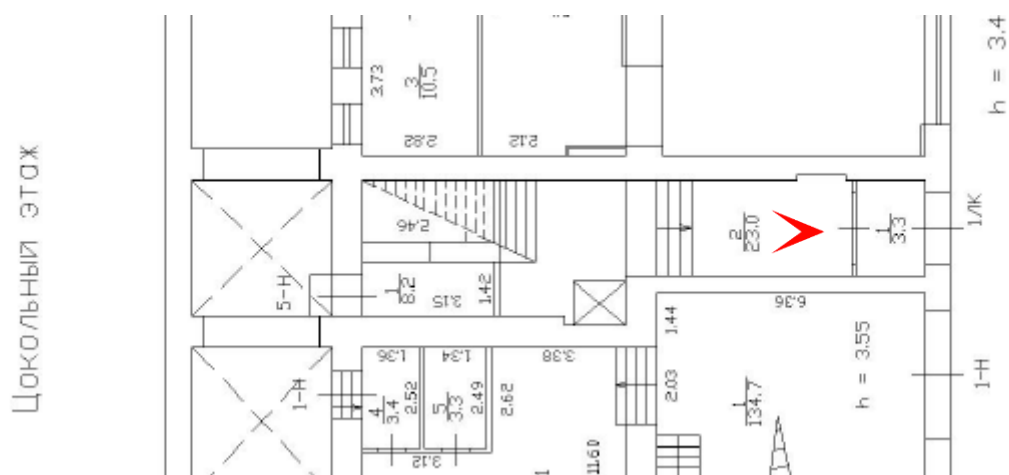


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на вестибюль парадной лестницы, дверное заполнение. Первый этаж. Дата съемки: 06.03.2023 г.



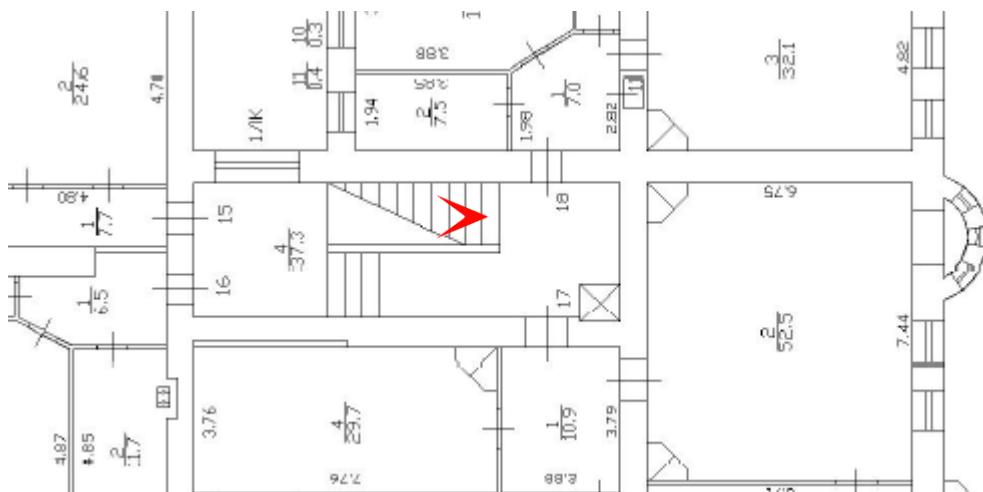


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на вестибюль парадной со стороны главного входа. Первый этаж.
Дата съемки: 06.03.2023 г.



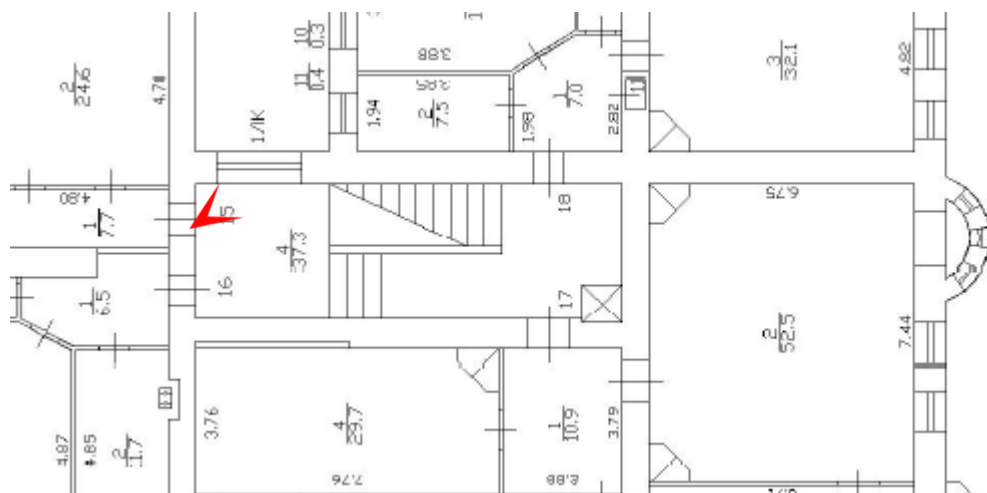


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на типовой пролет парадной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



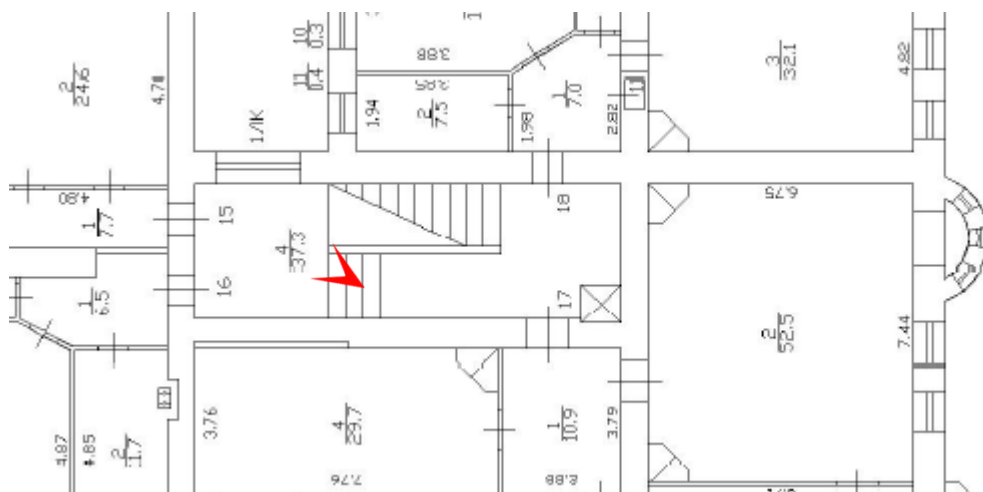


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Помещение парадной лестничной клетки. Вид на мраморный подоконник. Дата съемки: 06.03.2023 г.



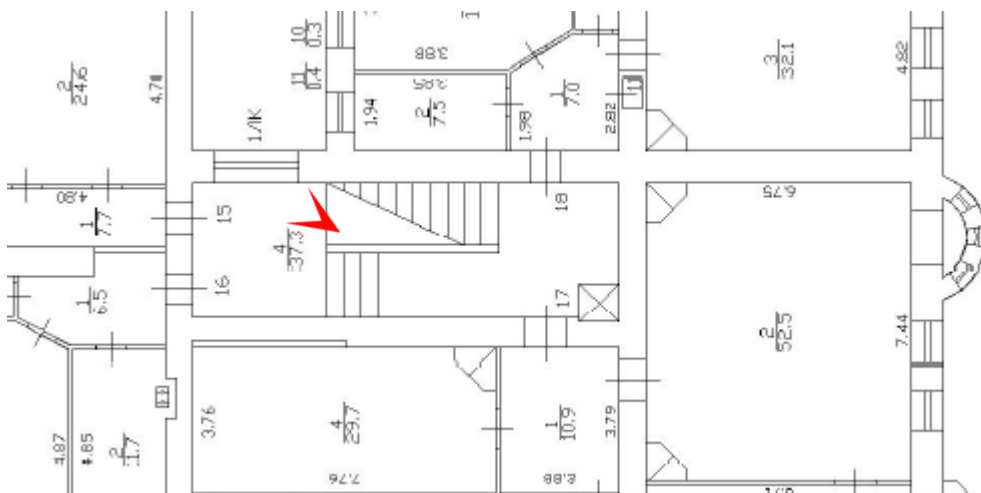


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Помещение парадной лестничной клетки. Вид на оконный проем. Дата съемки: 06.03.2023 г.



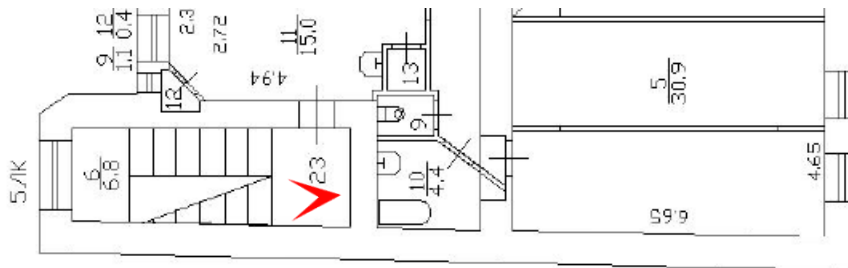


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Помещение парадной лестничной клетки. Вид на оконный проем. Дата: 06.03.2023 г.



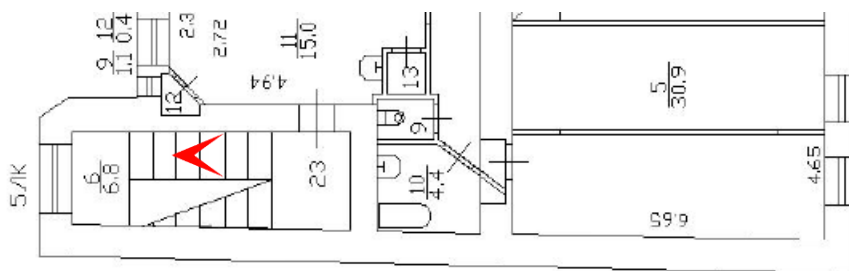


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид типовой пролет черной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



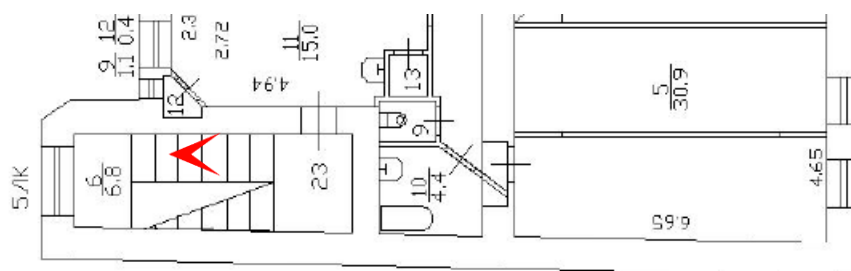


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на типовой пролет черной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



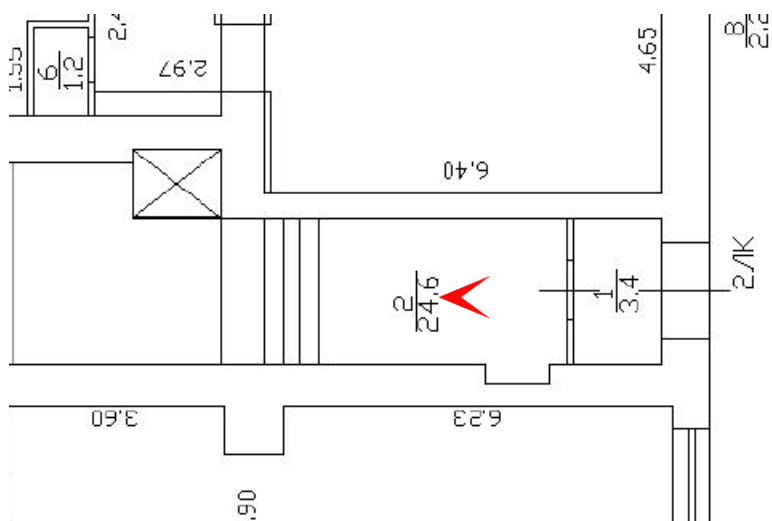


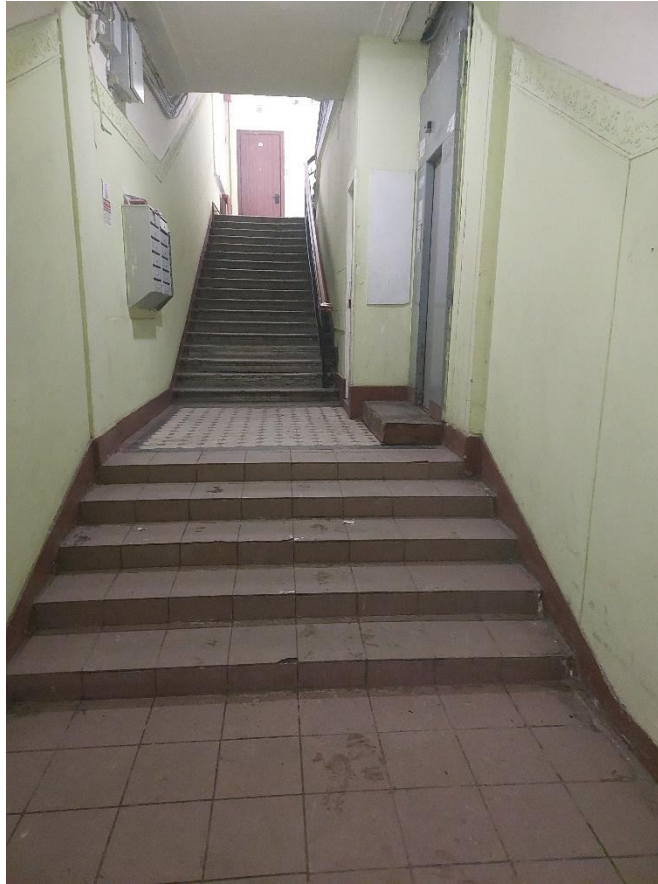
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Вид на перекрытие черной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



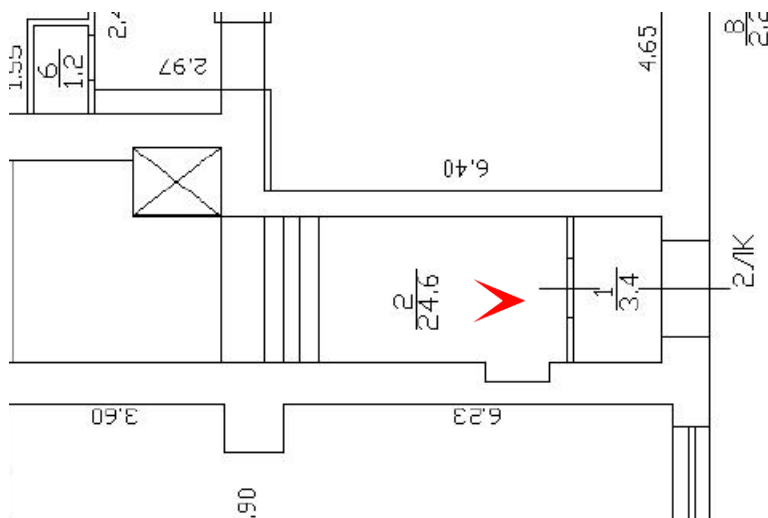


24. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на вестибюль парадной лестничной клетки. Дверной проем. Дата съемки: 06.03.2023 г.



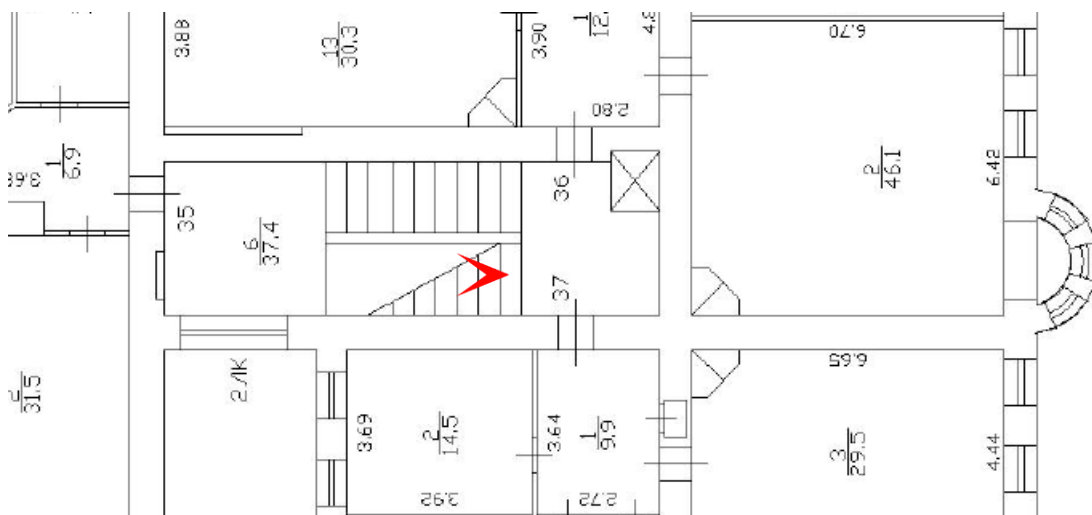


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на вестибюль парадной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



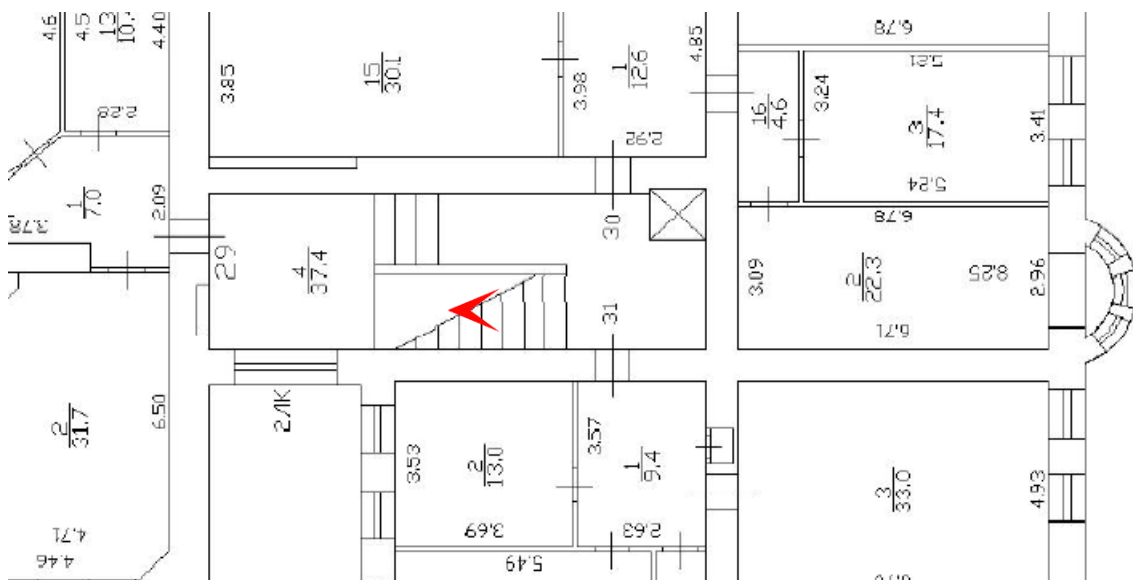


26. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Вид на перекрытие парадной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



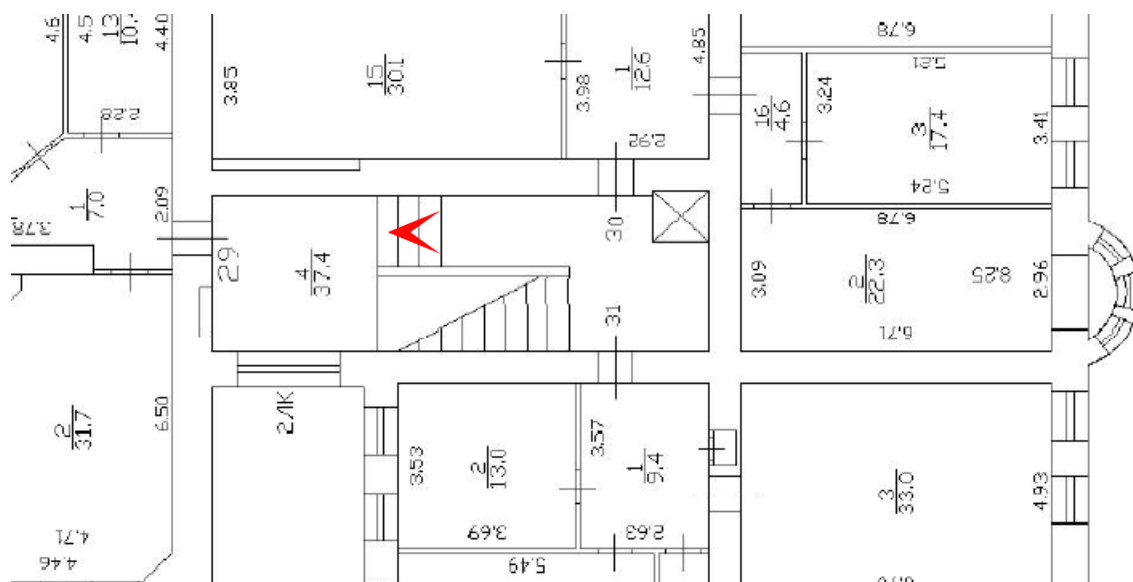


27. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на типовой пролет парадной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



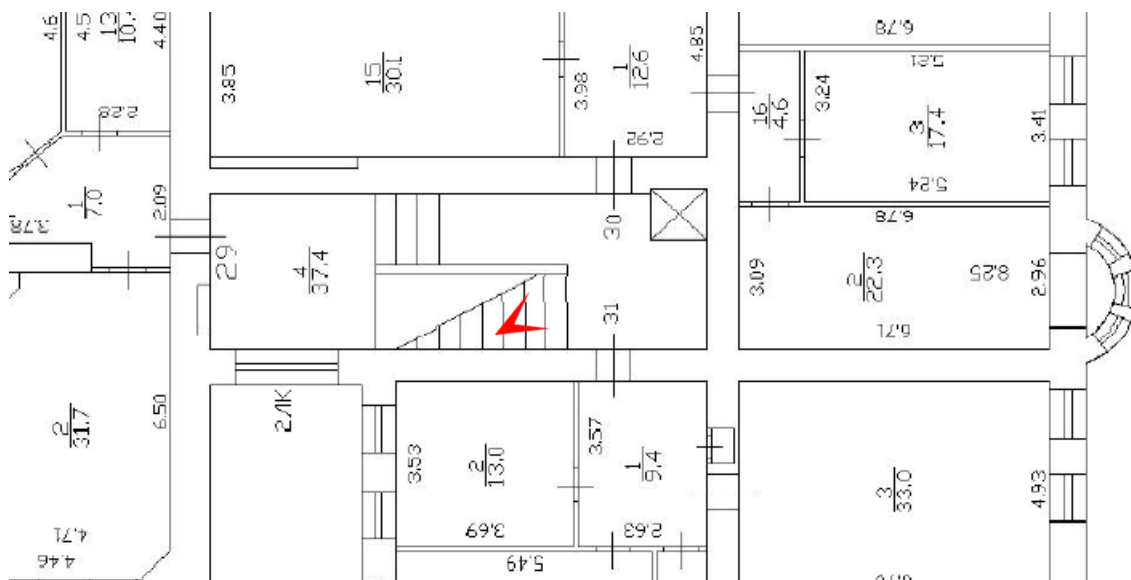


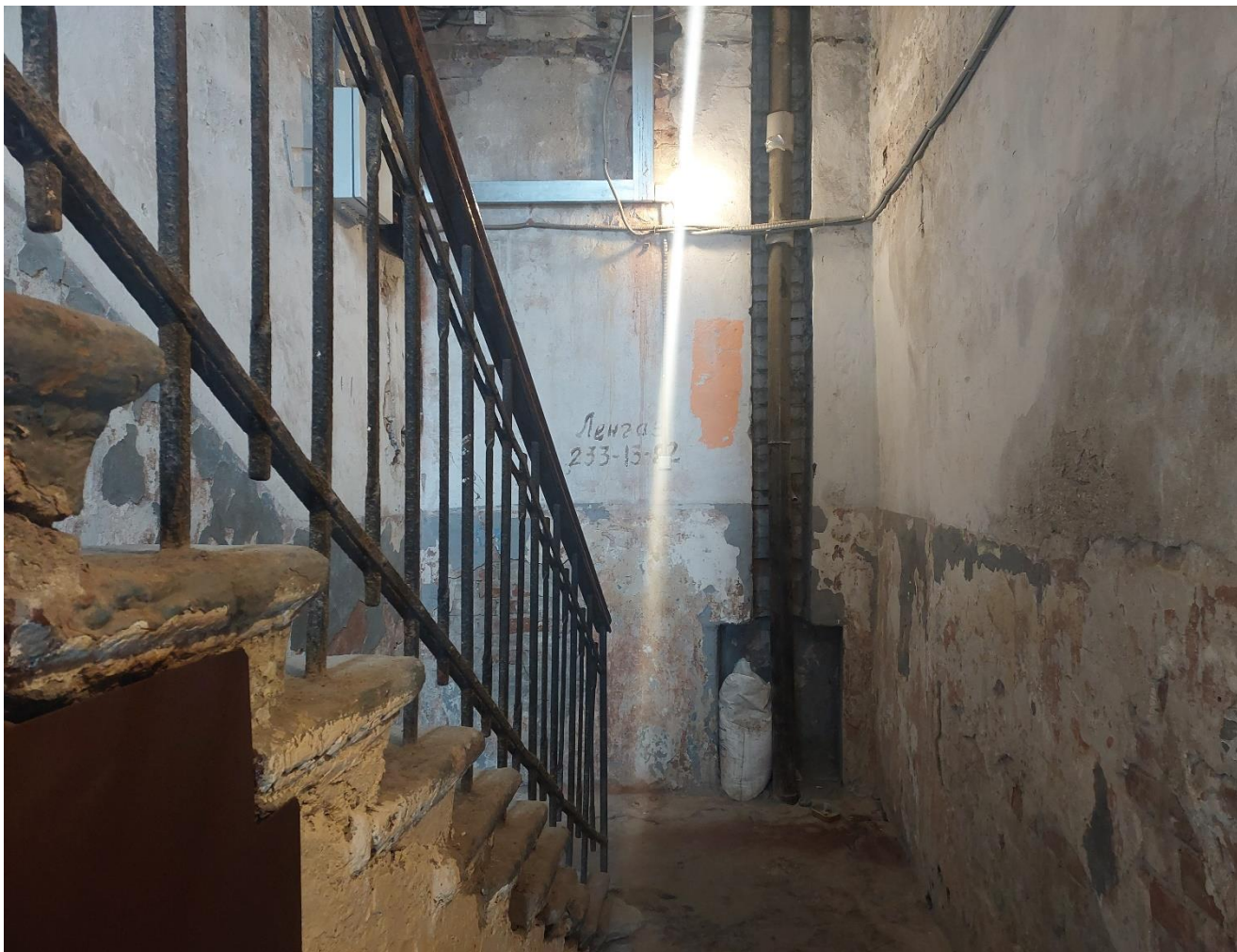
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на типовой пролет парадной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



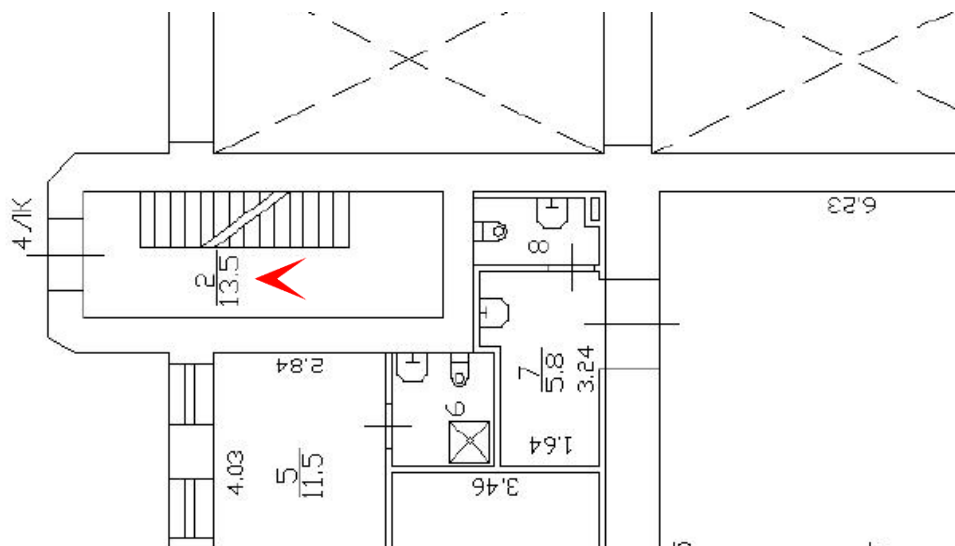


29. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на парадную лестничную клетку. Дата съемки: 06.03.2023 г.

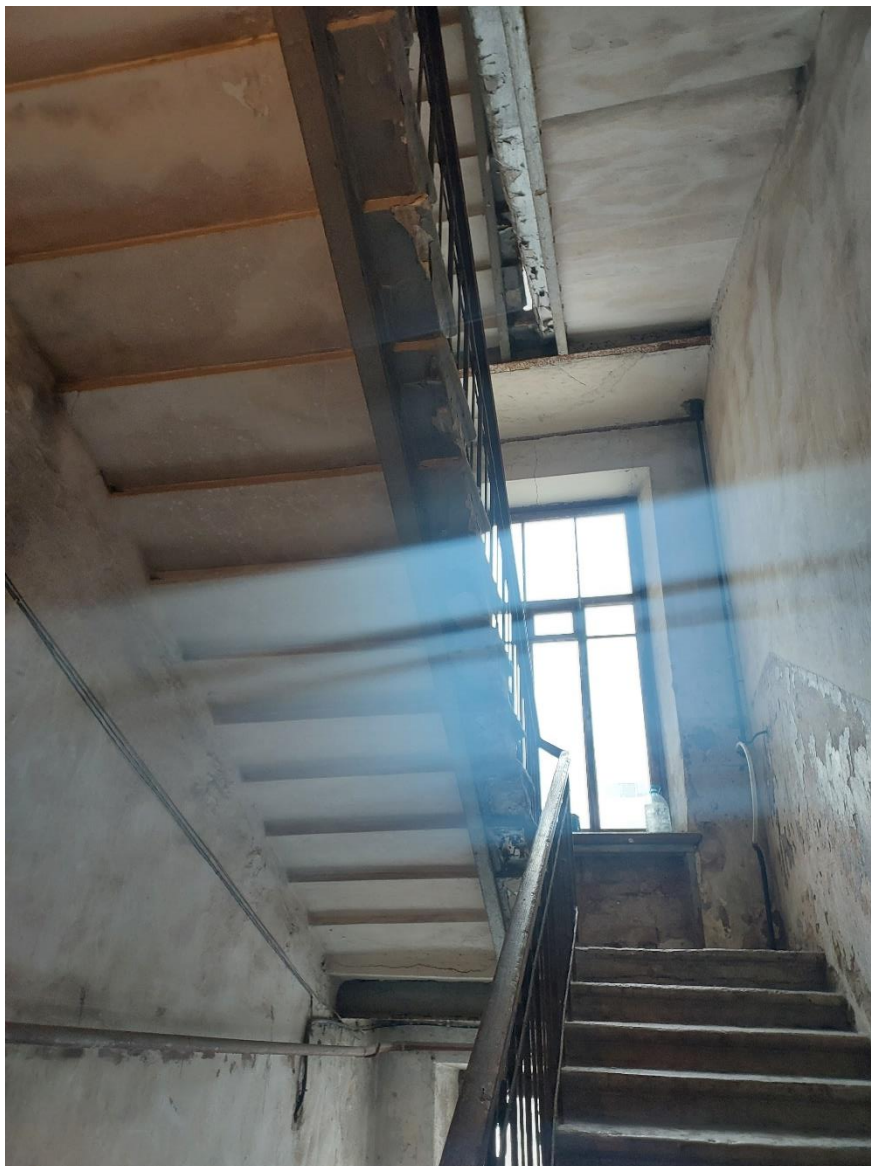




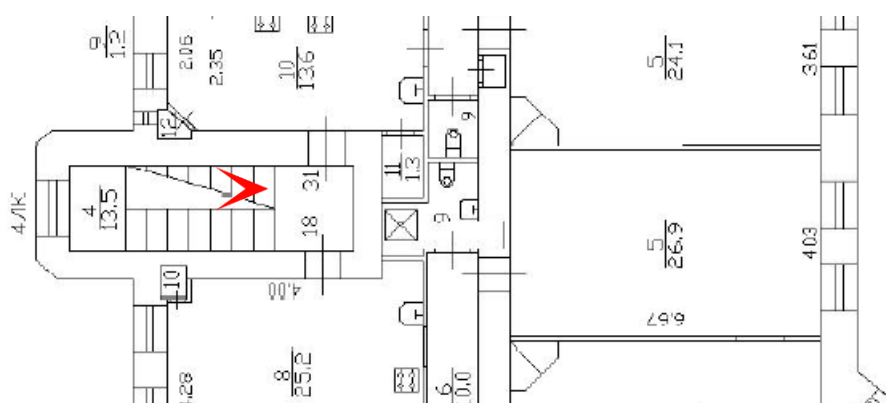
30. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид черную лестничную клетку. Первый этаж. Дата съемки: 06.03.2023 г.



31.



32. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24. Общий вид на типовой пролет черной лестничной клетки. Дата съемки: 06.03.2023 г.



= 354

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия распоряжения КГИОП от 06.03.2013 № 10-82 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко»



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

окуд

06.03.2013№ 10-82

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.И. Кольшко»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24), 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И.Макаров

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 06.03.2013 № 10-82

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 22-24, литера А
(Большой пр. П.С., 22-24)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация основного объема лицевого и дворовых корпусов, включая три воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями; исторические форма и габариты крыши (скатная);	<div style="text-align: center;">4</div>   

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>лестницы по косоурам с известняковыми ступенями, металлическое ограждение из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс»;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	<p>Конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитные гладкие цоколь и парадные порталы, гладкая штукатурка);</p>	

1	2	3	4
		<p>историческое цветовое решение фасада (в два тона: охра и терракота); элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе:</p> <p>два полуфронтона;</p> <p>эркеры: два полуциркульных 3-5 этажей и два трапециевидных 3-4 этажей;</p> <p>венчающий карнизный выступ с модульонами;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 2-4 этажей, пилястры ионического ордера 5 этажа;</p> <p>декоративное оформление окон 3 этажа;</p> <p>декор (гипс и штукатурка): панно над окнами 4 этажа с рисунком растительного характера; панно с изображением ваз между окнами 5 этажа; филенки с венками над окнами 3 этажа;</p> <p>декоративное оформление двух исторических дверных проемов;</p> <p>восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением; металлодекор: ограждение балконов;</p>	 




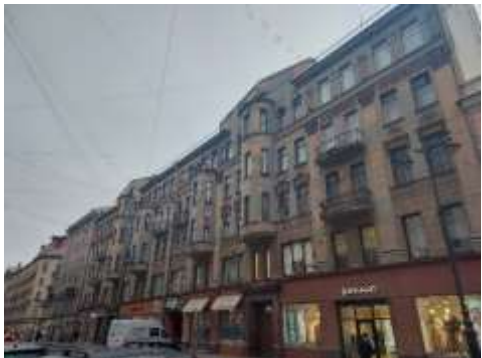
1	2	3	4
		<p>оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением;</p>	  
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный «под рваный камень» цоколь на лицевом корпусе, известняковый цоколь флигелей, гладкая штукатурка); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в стиле «неоклассицизм», в том числе: эркеры; венчающий карнизный выступ;</p>	

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа; фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение парадных вестибюлей и лестниц в характере неоклассицизма, в том числе покрытие полов метлахской плиткой, мраморные подоконники, полоса лепного растительного орнамента на стенах.</p>	 

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны

Рекомендуемый предмет охраны
 объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», 1911-1912, техн. П.М. Мульханов,
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район,
 Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А.

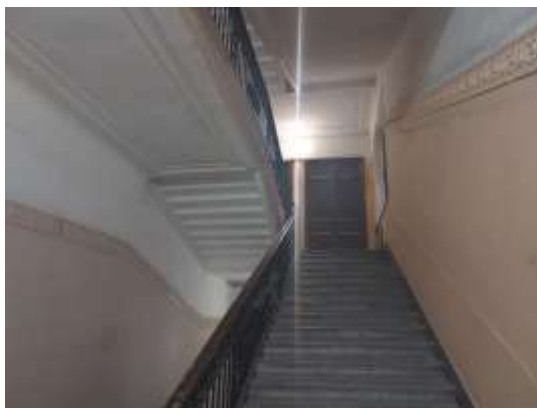
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация лицевого и дворовых корпусов, включая три воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная);</p> <p>покрытие кровли (металл);</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p>	

исторические лестницы –
местоположение, габариты,
включая:






две парадные лестницы (ЛК-1,
ЛК-2) – конструкция (по
косоурам), конфигурация
(двухмаршевая), материал
ступеней (известняк);





местоположение, тип
(междустенная) и конфигурация,
материал (известняк)
исторической лестницы
вестибюлей*;

*в вестибюле парадной лестничной
клетки ЛК-2 ступени отделаны плиткой;



		<p>пять черных лестниц (ЛК-3, ЛК-4, ЛК-5, ЛК-6, ЛК-7) – конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (известняк).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>оформление фасадов с использованием приемов неоклассицизма;</p> <p><u>Лицевой фасад:</u></p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитные гладкие цоколь и парадные порталы, гладкая штукатурка);</p> <p>прямоугольный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (в два тона: охра и терракота);</p> <p>оконные и дверные* проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полукруглая в уровне полуфронтон);</p> <p>исторический рисунок расстекловки и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>*исторические дверные заполнения утрачены</p>	

		<p>эркеры: два полуциркульных в уровне 3-5-го этажей и два трапециевидных в уровне 3-4-го этажей;</p> <p>два полуфронтона;</p> <p>венчающий профилированный карнизный выступ с модульонами;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 2-4-го этажей, пилястры ионического ордера в уровне 5-го этажа;</p> <p><u>оформление оконных проемов:</u> полуциркульные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 3-го этажа;</p> <p>линейные и треугольные сандрики на лепных кронштейнах, лепные медальоны в уровне 3-го этажа;</p> <p>ложная балюстрада в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа;</p> <p>прямоугольные филенки с лепным декором в виде лавровых венков над окнами 5-го этажа;</p> <p>лепные композиции в виде гирлянд над оконными проемами в уровне 4-го этажа;</p>	    
--	--	---	---

		<p>панно над окнами 4-го этажа с рисунком растительного характера;</p> <p>панно с изображением ваз между окнами 5-го этажа;</p> <p>декоративное оформление двух исторических дверных проемов;</p> <p>восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением;</p> <p>металлодекор: ограждение балконов;</p> <p>подоконные тяги в уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением;</p>	   
--	--	---	---

	<p><u>Дворовые фасады:</u></p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный «под рваный камень» цоколь на лицевом корпусе, известняковый цоколь флигелей, гладкая штукатурка);</p> <p>линейный руст флигелей в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>два полуциркульных эркера в уровне 2-6-го этажей;</p> <p>венчающий карнизный выступ;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов; рисунок заполнений;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа, фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках;</p>	    
--	--	---

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение парадных вестибюлей и лестниц в характере неоклассицизма, в том числе покрытие полов метлахской плиткой, мраморные подоконники*, полоса лепного растительного орнамента на стенах;</p> <p>*мраморные подоконники в парадной ЛК-2 полностью утрачены, в парадной ЛК-1 утрачены в уровне 4-5-го этажей</p> <p>металлическое ограждение двух парадных лестниц (ЛК-1, ЛК-2) из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс».</p>	   
---	--	---	--

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», утвержденного КГИОП от 18.05.2002

ПГ - В - 1171

УТВЕРЖДАЮ:



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

Б. М. Кириков
М.П.

" 18 " мая 2002


**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. И. Кольшко"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 22-24



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

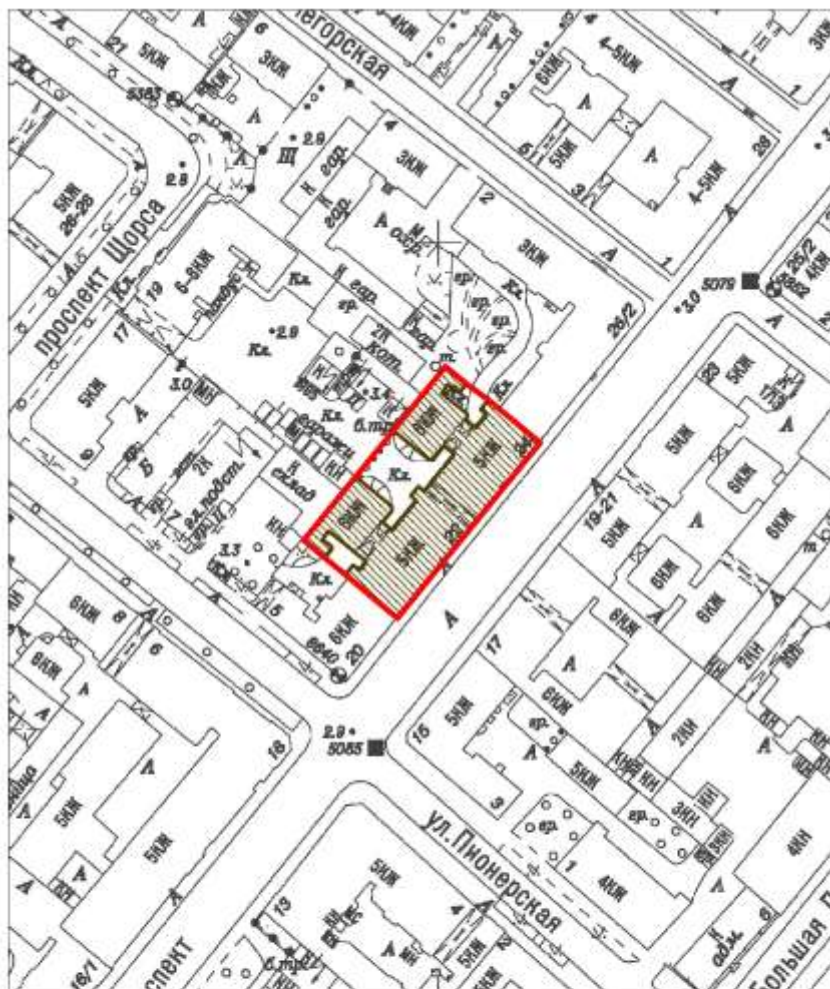
Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект плана границ территории

**Проект границ территории
объекта культурного наследия "Дом В.И. Колышко"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, лит. А

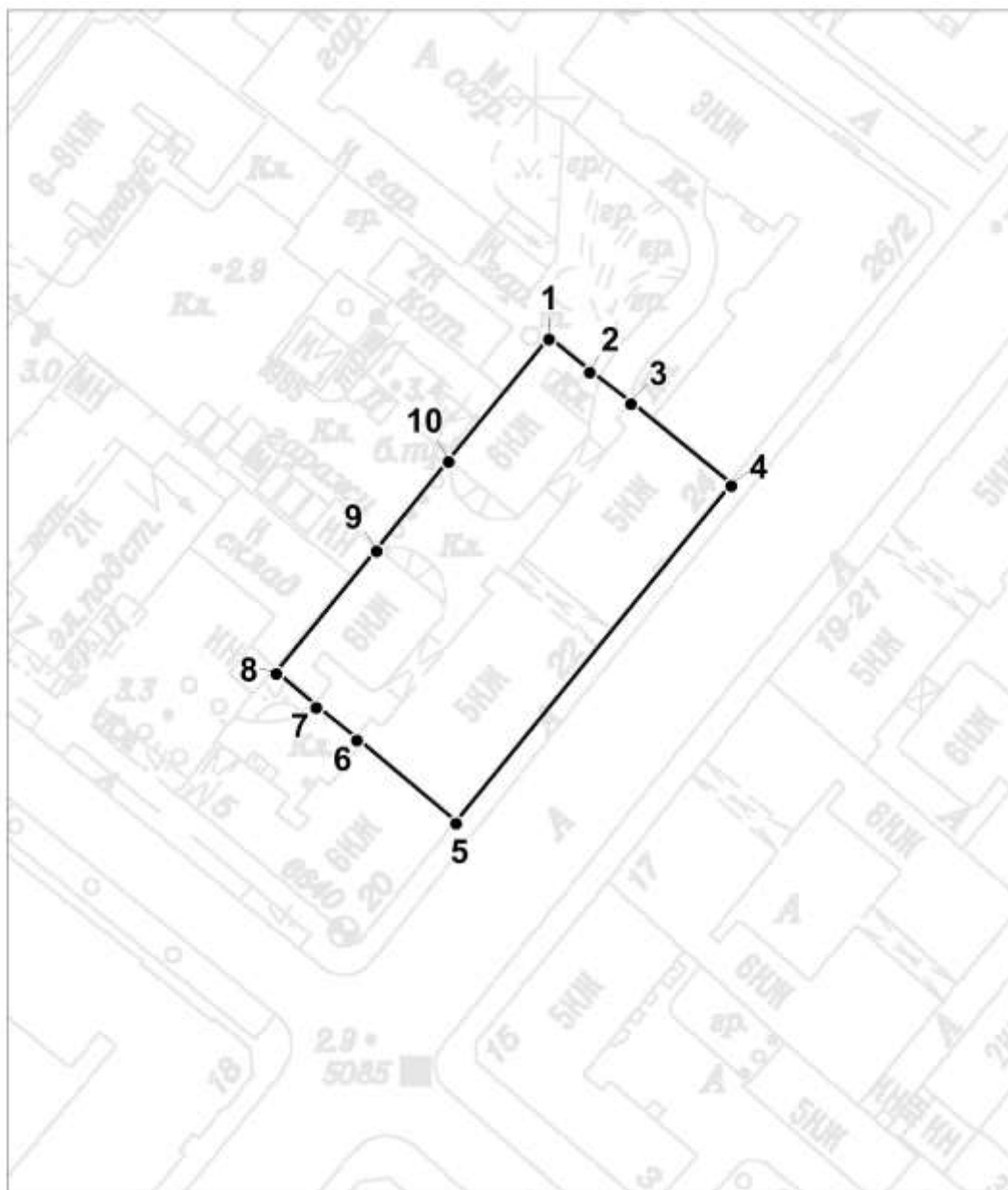


масштаб 1:2000

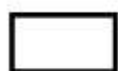
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И. Кольшко":



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер поворотной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И. Колышко":

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	96567.31	112601.84
2	96562.79	112607.43
3	96558.43	112613.05
4	96547.14	112626.9
5	96500.75	112589.08
6	96512.18	112575.39
7	96516.74	112569.87
8	96521.35	112564.33
9	96538.19	112578.12
10	96550.44	112588.05
1	96567.31	112601.84

Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия «Электростанция Общества электрического освещения 1886 года»:

Граница территории объекта культурного наследия начинается от точки 1, лежащей на северном углу здания, и идет в юго-восточном направлении, через точки 2-3, к точке 4, затем поворачивает и идет в юго-западном направлении до точки 5, от точки 5 поворачивает и идет в северо-западном направлении, через точки 6-7, до точки 8, от точки 8 поворачивает и идет в северо-восточном направлении, через точки 9-10, возвращаясь к точке 1.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на август 1971 г. с изменениями по результатам инвентаризации на февраль 1993 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Ленинград

Район Морской Петроз.

м.ч. 782. мол

Кварт № _____

Инв. № 97/9

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Большой пр. № 22-24 Разр-с Гудон

Составлен по состоянию на август 1981 г. 2144-97

I. Владение строениями на участке

№ записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
2	3	4	5	
	<u>А</u>	м.ч. 782 <u>Реджишеское</u> <u>д/с 24 и 9 тр. и 2</u>	<u>Райское кон</u> <u>Тостановские</u> <u>СНК СССР от</u> <u>17/V-37</u>	<u>Криво</u>
		<u>РЗУ-9</u> <u>1978-5</u>		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Коллектор

№	Назначение	Этаж	Отопление центральное				Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети	
			от собственных котельных		от группов. или квартальных котельных		с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горелоч. воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное			ВОЛЬТ	
			на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе											127	220
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
1					2925		108										2925	
2					1050		2100										1050	
3					4056		182	20	3320							4056	4056	4056
12					3832		10	10							3832	3832	3832	3832
13					1614		10	10							3848	2	1614	1614
					3848		10	10							1614	3848	3848	3848
					1614												1614	1614

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)		Объем (куб. м.)
			4	5	
	шириной				
	В1	1023,3 × 19,7			20159
	В2	473 × 21,7			10264
	19,7 этаж	2,57 × 2,9			686
	шириной	1023,3 × 2,05			2098
	Варки	267 м ³			267
	Варки	204 + 184			388
					<u>33086 м³</u>
1	"Соловьиная"	67,2 аршина			
		(13,8 × 8,2 + 9 × 7,4 + 3,2 × 2,6 + 0,6 × 7) + 11,9	204	4,23	863 м ³
2	шириной	(14 × 8,2 + 14 × 2,2 + 10,4 × 5)	198	4,23	838 м ³
3	шириной	19,4 × 15,4 + 13,8 × 8,2 + 10 × 7,4 + 3 × 2,6	337	4,23	1426
	"Трибуна"	8,8 × 7,2	63,4	2,05	136
	шириной	(59,6 × 8,4 + (13 × 2,6 + 4,8 × 4,6 + 5 × 7,2)) + (11,4 × 7,2 + 7,2 × 13,4 + 2,6 × 2,6)		4,01	3545 м ³
	Коса	183,8	884		
					1562 м ³

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 2 сборник № _____

Вид внутренней отделки повышенная Таблица № _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	бутовый бетон	естествен.	12		12	40
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные	смешанн. естествен.	21		21	35
3	Чердачные Междуетажные Надподвальные	деревянные	защитные	10		10	45
		из металл.	шпальо,				40
		базальт	шпальо,				
4	Крыша	железные и деревянные	шпальо протекли	2		2	35
5	Полы	паркетные бетонные	шпальо сколоты и др.	10		10	50
6	Проемы Оконные Дверные	деревянные	окна шпальо	10		10	55
		металлические	дверь				50
7	Отделоч. работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____	штукатурка	трещины	11		11	50
		плоская окр.	ремонт				45
8	Внутренне санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	см. трубы		19	-4,6	14,4	50
		ст. трубы					45
		есть					
		есть					
		есть					
		есть					
		30					
		естествен.					
		газ. трубы					
есть							
ст. трубы							
9	Прочие работы	Косметич.	рем. работ.	5		5	45

Итого: 100 195,41 382,34

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{382,34}{100} = 382,34\%$

$\frac{43,85 \times 100}{95,4} = 46\%$

3

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ № п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	Чердачные						
		Междуэтажные	пер. вод - 3,9 газослоб. - 3,1					
		Надподвальные	добавить ваши с др. вод. кол.					
4	Крыша	$3,2 \times 0,14 = 0,44$						
5	Полы	$- 2,0$ $+ 2,4 = - 4,6$						
6	Проемы	Оконные	Корр. на фальсиф.					
		Дверные	$K = 1,02$					
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление						
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка	Поправка на аренду. искл. пер. вод. - 3,9 газослоб. - 3,1					
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
Ванны	С деревянными колонк.							
	С газовыми колонками							
	С деревянными колонк.							
Горячее водоснабжение	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Прочие работы							
				Итого:	100			

% износа приведенный к 100 по формуле:

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22-24 литер А
 по Большой ул. (пер.)
 гор. Минск район Молодечинский

Кварт. № _____
 Инвент. № 97/9
 Шифр _____
 (фонд)

I. Общие сведения

Владелец ЖК № 1
 Серия, тип проекта шмное
 Год постройки 1912 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____ м. и. 199.
 Число этажей 5-6-4 Двухэтаж.

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 7 шт., их уборочная площадь 957 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,36 м. Объем 33086 куб. м.
 Общая полезная площадь дома 5205 кв. м.
 из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 4056 кв. м.
 в том числе жилая площадь 2925 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 108 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых клмнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	27	145	2925	27	139	2857	24	129	2769
2	В помещениях коридорн. сист.		144							2738,4
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах б. В подвалах в. В цокольных этажах г. В бараках	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь	жилых кварт.	жилых клмнат	жилая площадь
6	а. В мансардах	2	6	99	2	5	70	2	5	71
	б. В подвалах				2	5	59	-	-	-
	в. В цокольных этажах							-	-	-
	г. В бараках							-	-	-

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

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-	1	13	-	-
2	Двухкомнатные	1	32,1	1	32	1	32
3	Трехкомнатные	2	90,6	2	84	1	39
4	Четырехкомнатные	2	113,1	1	46	-	-
5	Пятикомнатные	56	615,9	8	952	9	1081
6	Шестикомнатные	14	1826,8	12	1477	12	1481
7	Семь и более комнат	2	246,5	2	247	1	136
	Всего	27	2925	27	2857	24	2769

1979
 32.
 38.
 266.
 24 243

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая	406,2	70,42	406	406	71	71		407	407	84	84	
3	Производственная РСУ								58	58	15	15	
4	Складская	11,90					12	12					
5	Бытового обслуживания	501,8	177,96	630	630	159	159		688	688	149	149	
6	Гаражи												
7	Учрежденческая КОНСТР.									179	179	54	54
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая санитарная	110,8	39,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Итого:	1030,2	287,48	1036	1036	242	242		1332	1332	288	288	

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружины и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские				12		
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д. на газе						
	Итого:	45,03	486,68		12		

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %			
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)	
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроены помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	расад	удельный вес строения после поправок					Стоимость взамен после применения поправочных коэффициентов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	тамбур	28	29	25,9	0,95	0,96	0,89	-	0,96	0,95	1,02	0,95	19,43	26278	17082	40	306340
	оконная рама	28	29	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	2378	863	20565	40	12339
	мебель	28	29	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	2383	838	19969	40	11981
	ткань	28	29	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	2383	1582	34222	40	22933
	парикмах.	28	29	25,9	0,95					0,95	1,02	0,92	2383	3545	84477	40	50686

K = 1,24 и 1,671

ВСЕГО . . .

672815,46
1394100
403689
452814

Текущие изменения вписаны

работу выполнил

авуст 1971 г.

II 1973 г.

19 г.

Уринов

верил

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеугодным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	детские	спортивные		грунт	придомовый	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1941	1941	1496	445	445										
<p>ни под застройку мит. А - 1496 м²</p>														

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды		
всего	в том числе								всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
	асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудованные)			зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения		грунт					
2	3		4	5	6				7		8	9	10	11	12
538	445								159	159			444.60	93	
<p><i>руковод. садов. тротуар. 2007. масса напольных.</i></p>															

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях			
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы												
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23					
			538 м ²		асфальт										267			1566	7-0	1	7-60	4089	25	3087	

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
6/III	1940	672815	403689	4089	3067	676904	4047

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: август 1941 г. _____ 19 г. _____ 19 г. Кривин

Проверил: _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м	407									
21		Двери внутренние	шт.	487									
22		Двери наружные	шт.	75									
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	5314									
24	Отопление	Трубы центрального отопления <i>в.т.р. оллес</i>	п/м	1344									
25		Радиаторы	секц.	-									
26		Панельное	кв. м	-									
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.	-									
28		АГВ колонки	"	-									
29	Водопровод	Умывальники	"	17									
30		Раковины	"	37									
31		Водопроводные трубы	п/м	484									
32	Канализация	Унитазы	шт.	37									
33		Сливные бачки	"	37									
34		Канализационные трубы	п/м	352									
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"	-									
36		Ванны	шт.	27									
37		Души	"	-									
38		Колонки газовые или на твердом топливе	"	1/20									
39		Трубы газовые	п/м	-									
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.	16									
41		Газовые 4-х конф.	"	42									
42		Электрические	"	-									
43	Телевидение	Общ. ант.	1										
44	Лифты	шт.	2										
45	Световая электропроводка	п/м	-										
46	Силовая электропроводка	п/м	-										
47	Сводные устройства	шт.	-										
48	Электрощитовые	"	-										
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м	-										
50	Мусоропроводные стволы	"	-										
51	Балконы и лоджии	шт.	8										
52	Эркеры	"	6										
53	Лестницы	Ступени	"	443									
54		Площадки	кв. м	433									
55		Ограждения	п/м	286									
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.	-									
57		Бойлеры	"	-									
58		Тепловые узлы	"	-									
59		Водоподкачки	"	-									
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению _____

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____

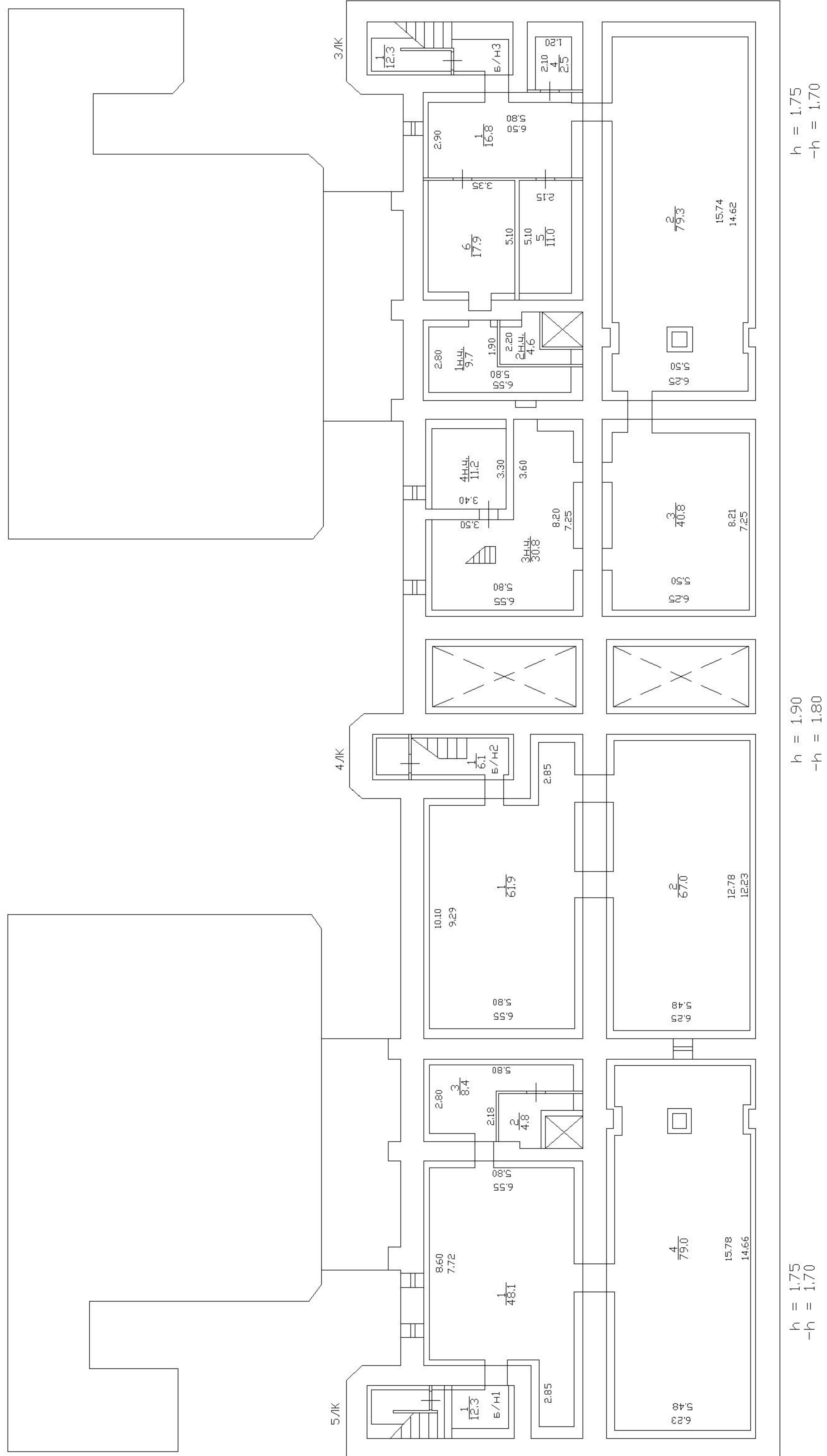
Работу выполнил _____

(должность, фамилия, и. о., подпись)

193 г.

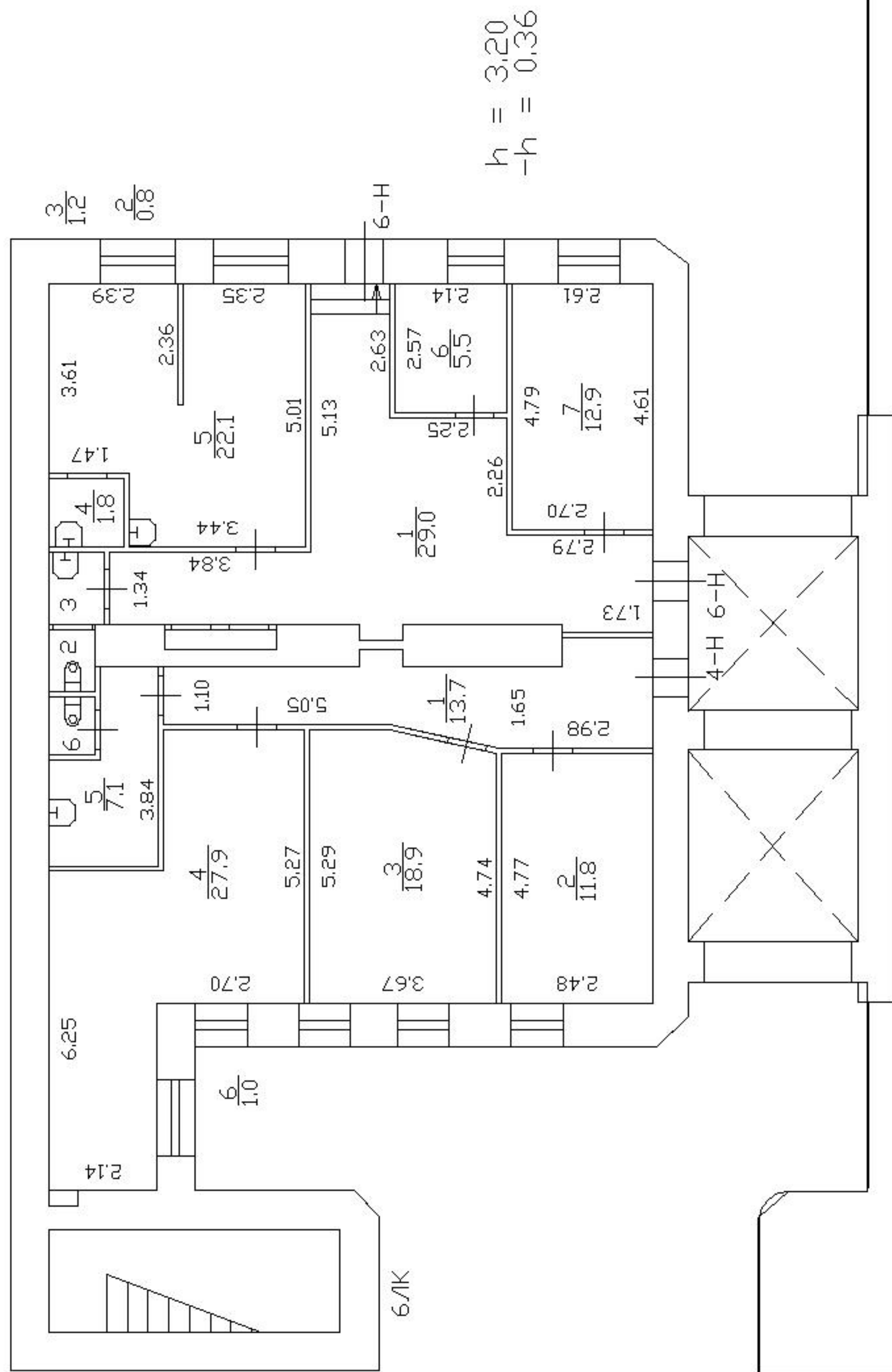
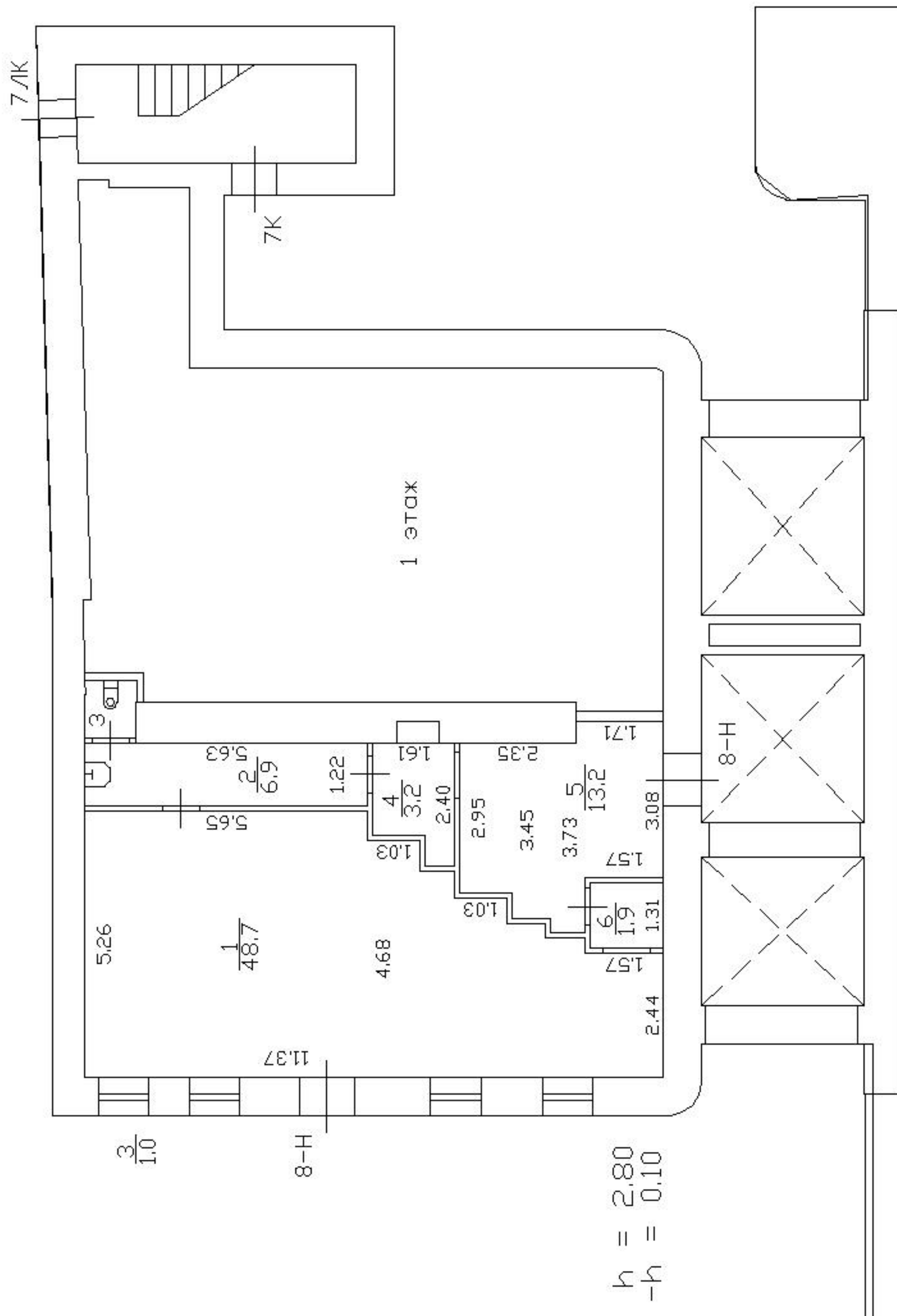
Тип. № 5 УПД. Зел. уч. Зак. 257. 190. 190. 190.

ПЛАН ПОДВАЛА



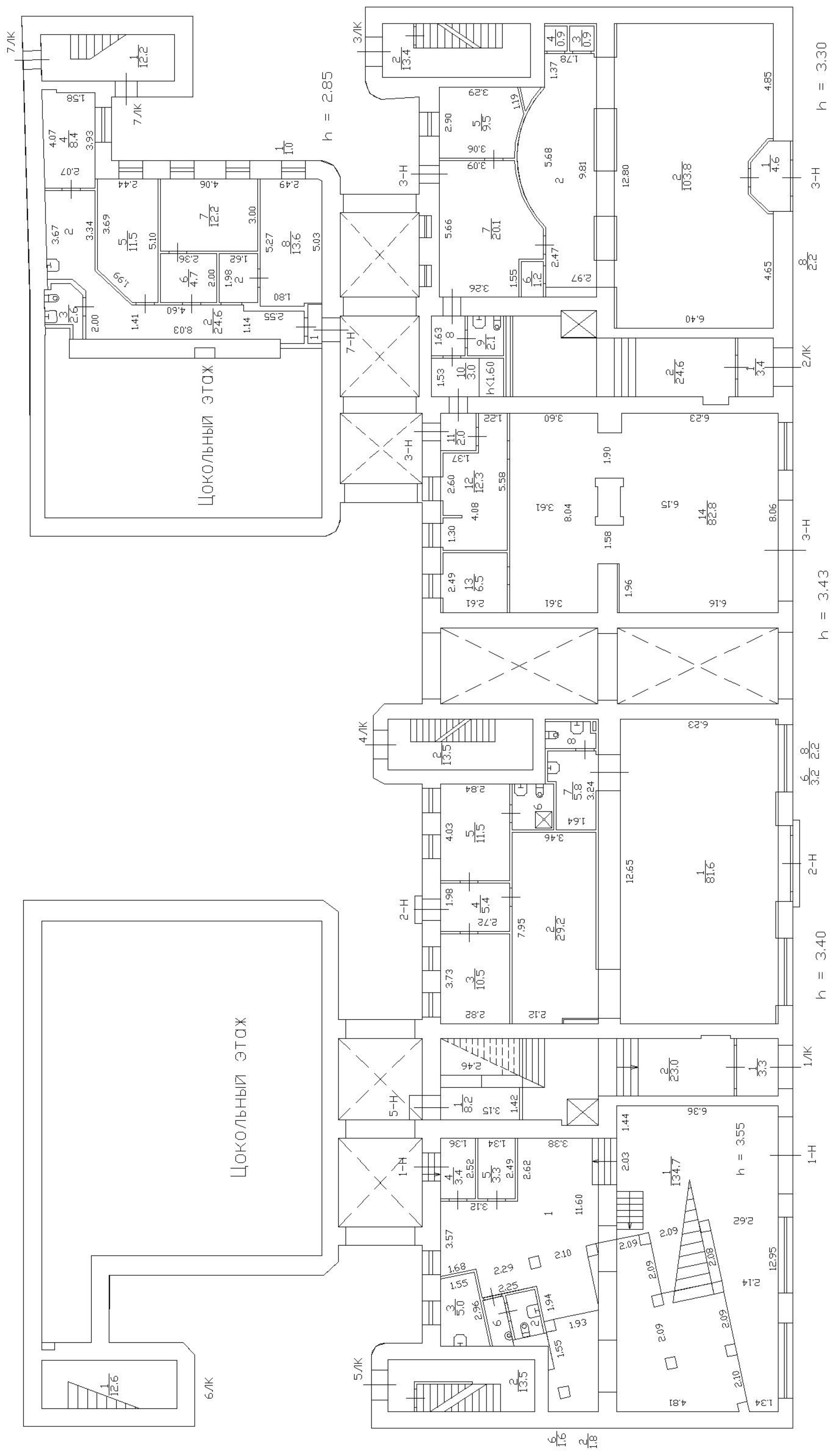
14.4.

План цокольного этажа

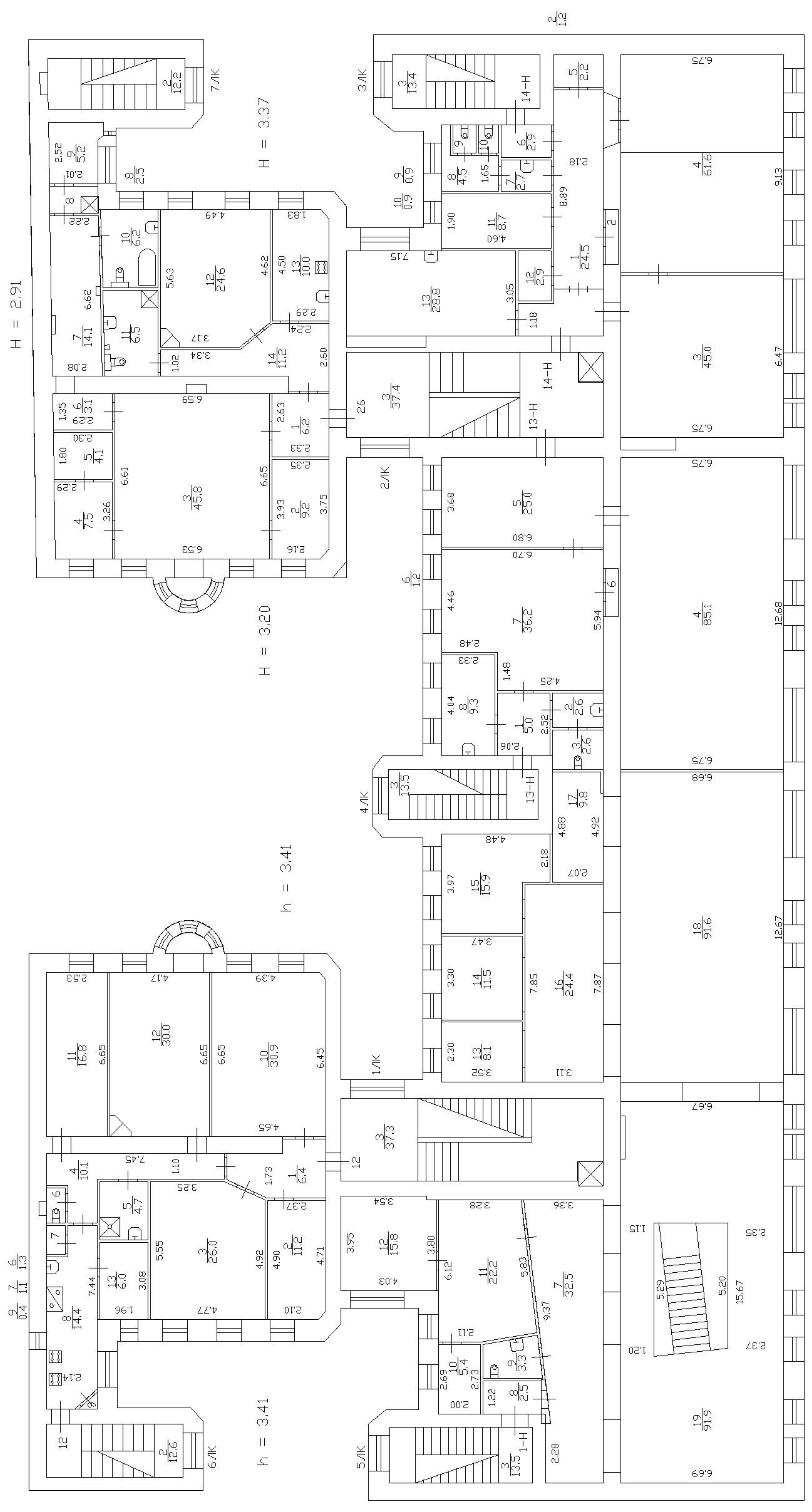


1 этаж

План 1 этажа

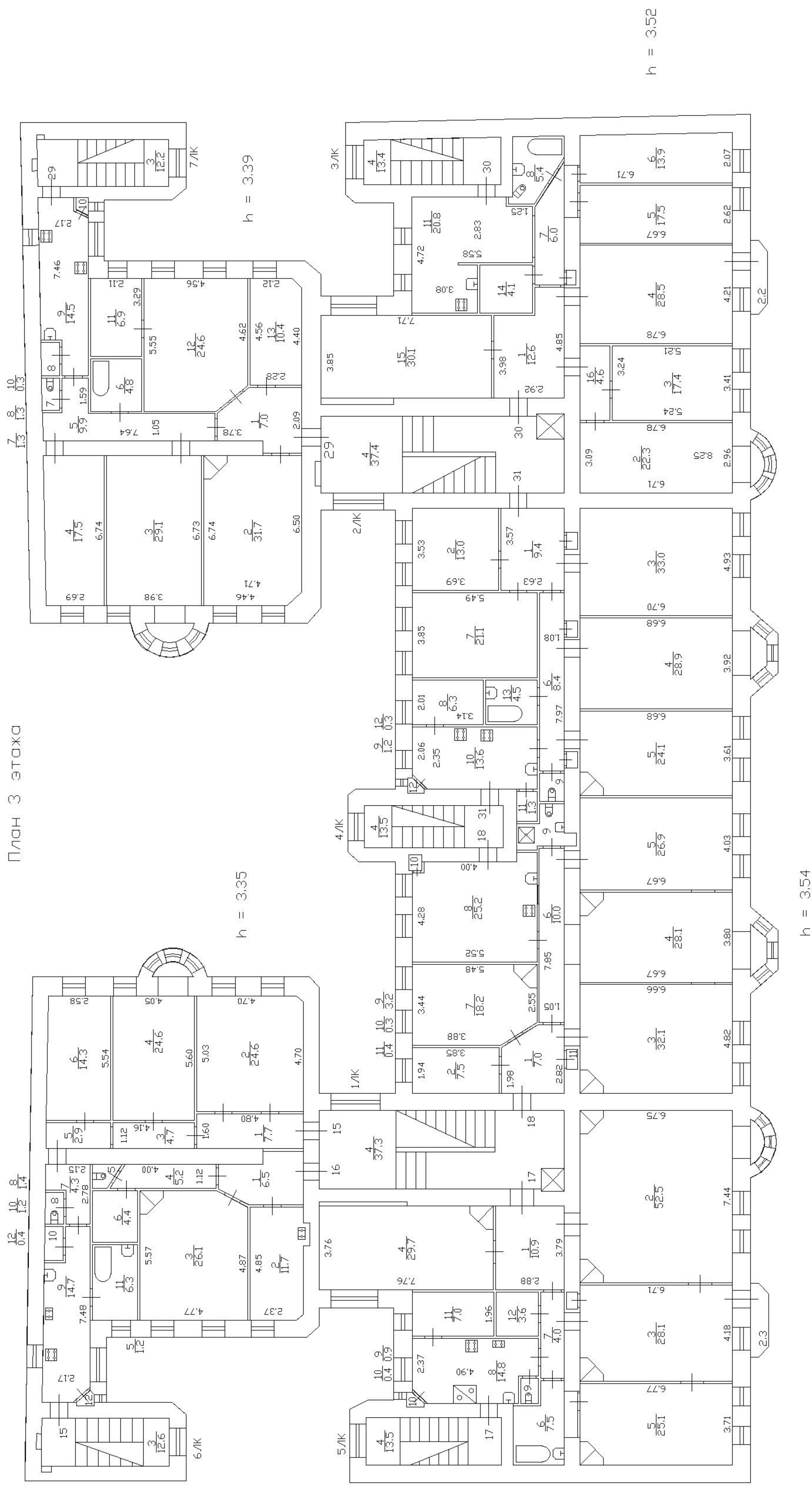


ПЛАН 2 ЭТАЖА

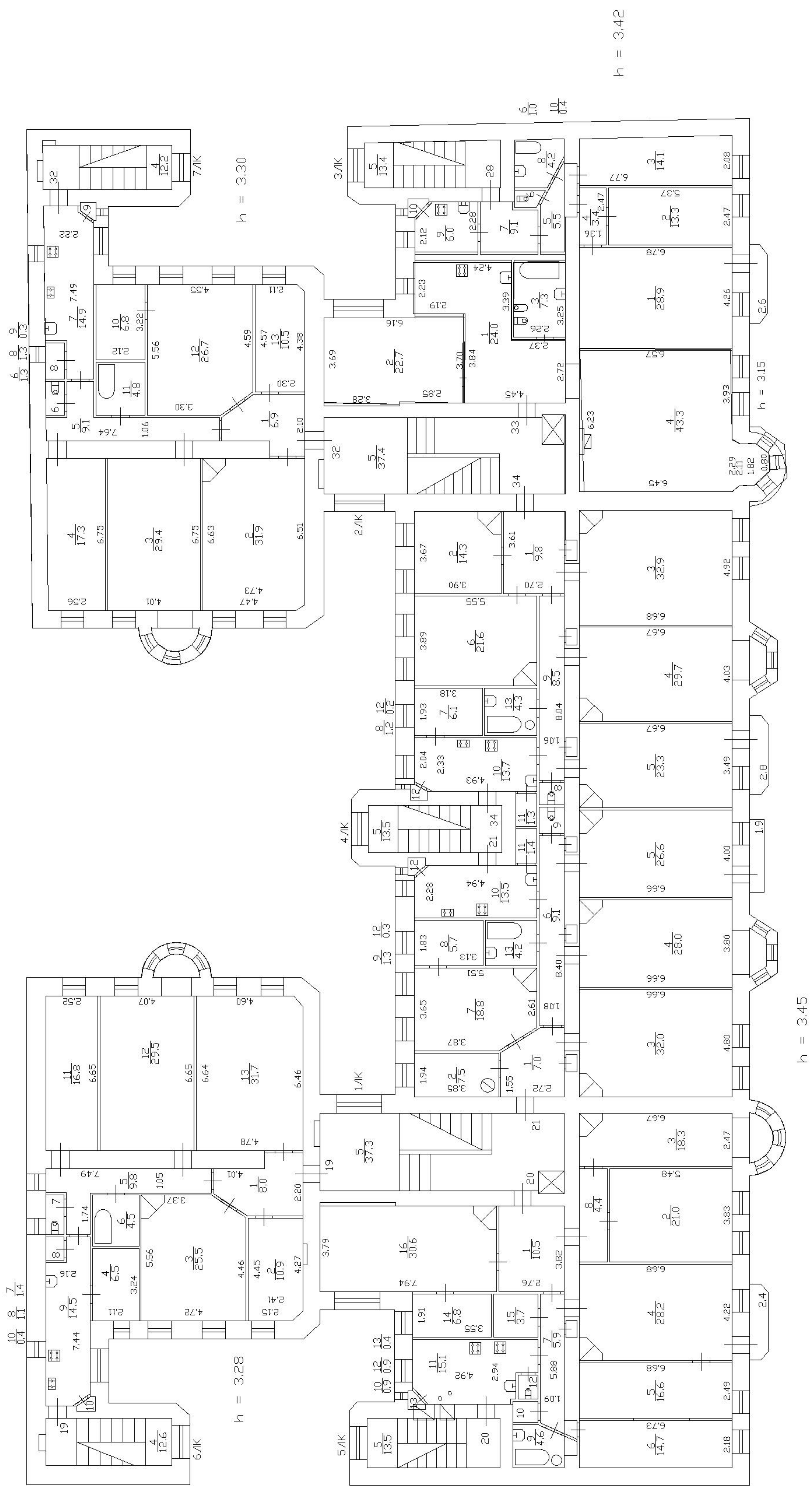


$h = 3.61$

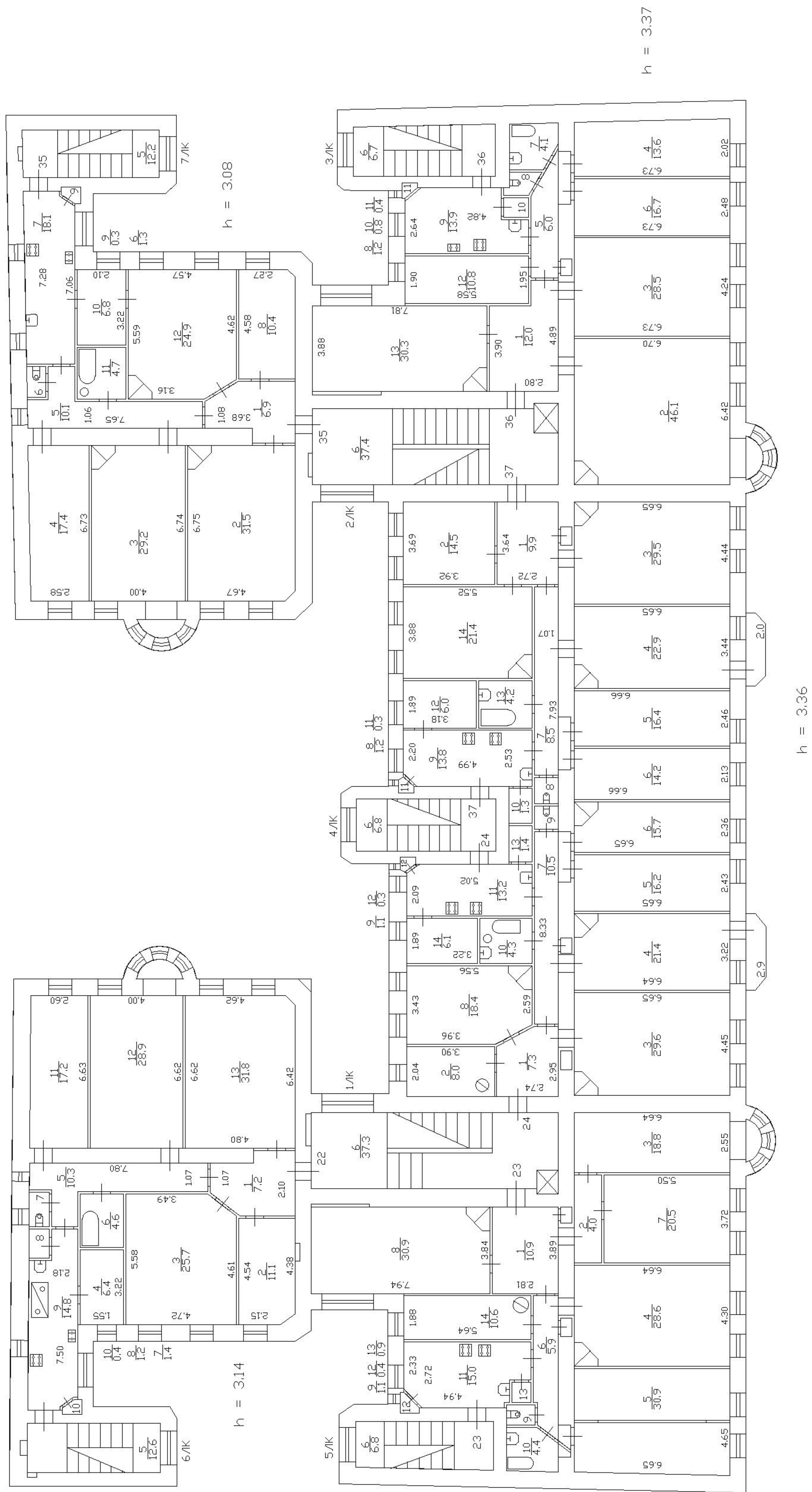
ПЛАН 3 ЭТАЖА



ПЛАН 4 ЭТАЖА

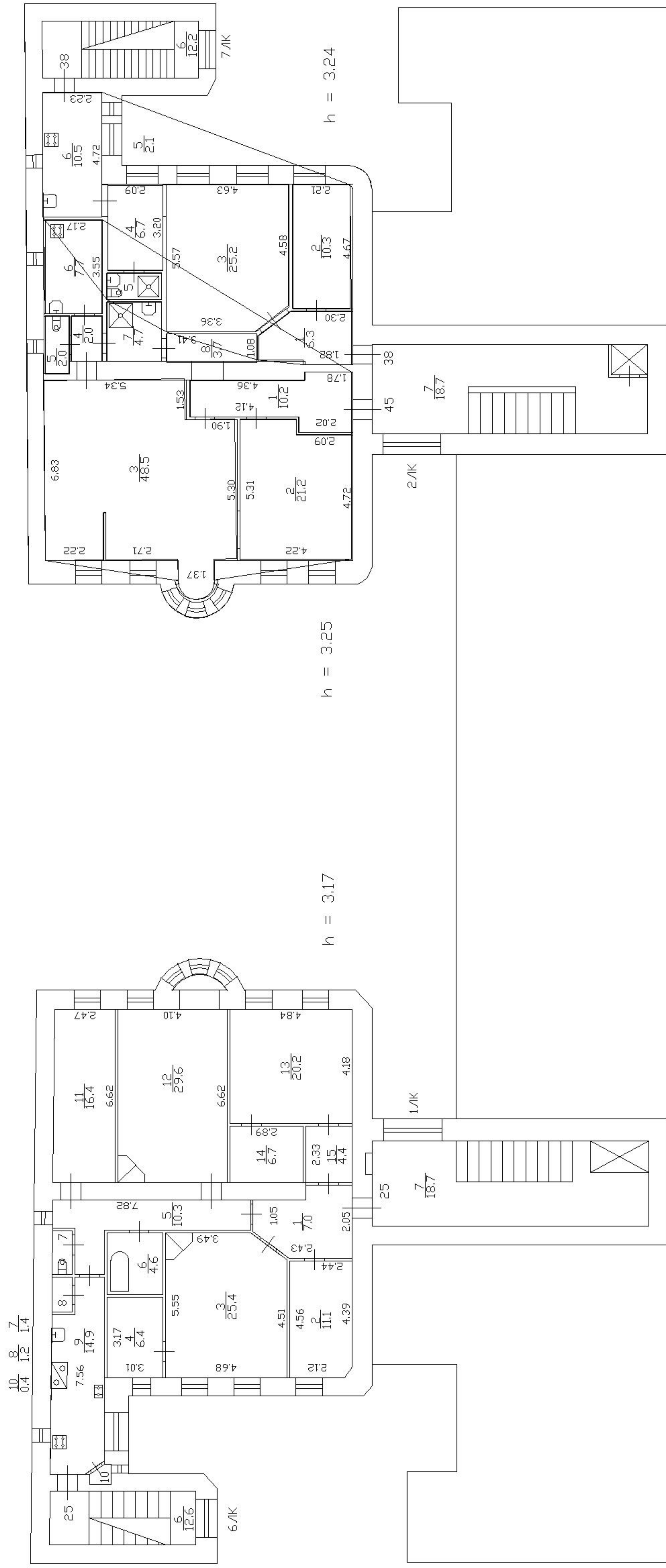


План 5 этажа



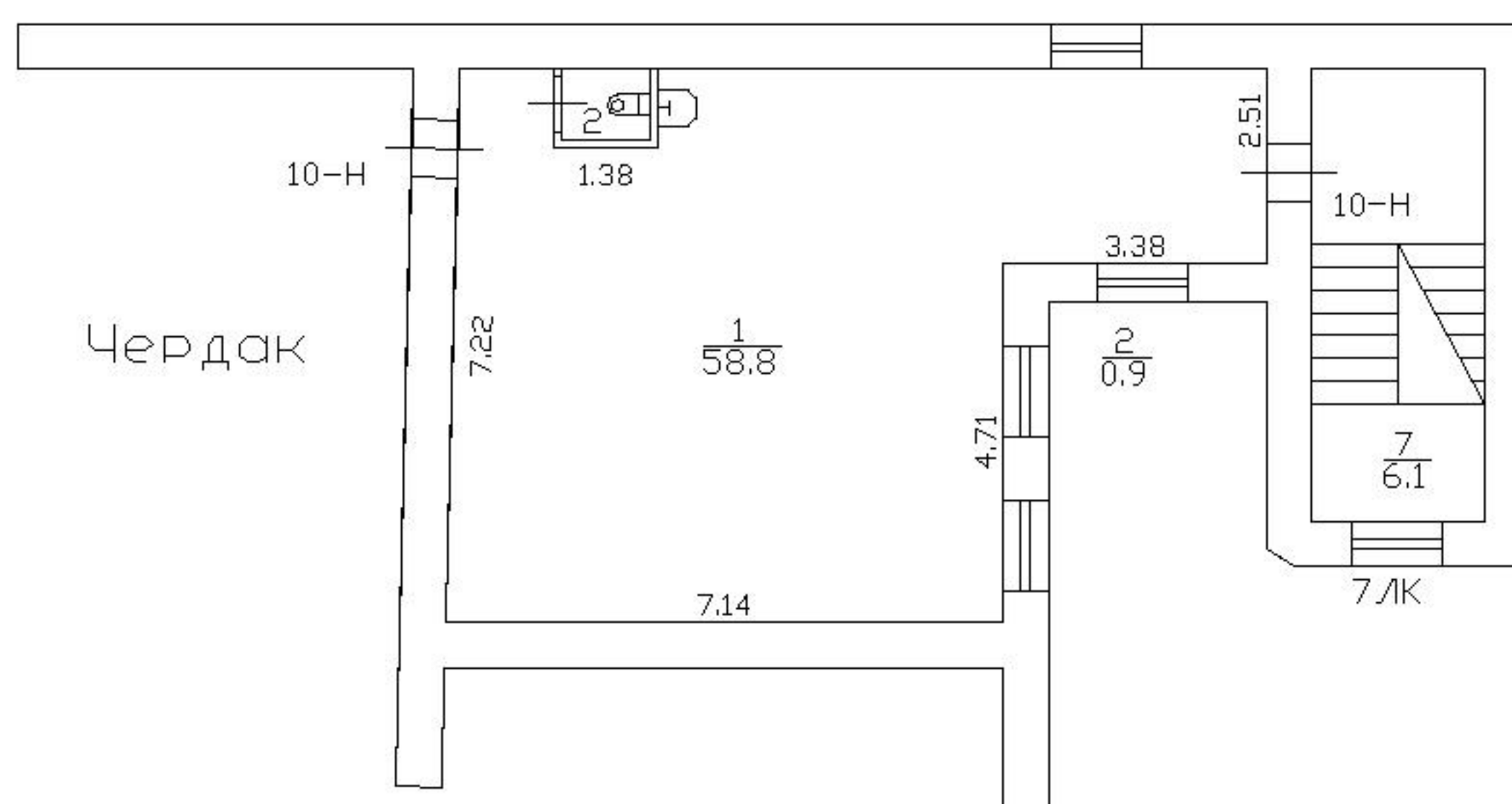
$h = 3.37$

План 6 этажа

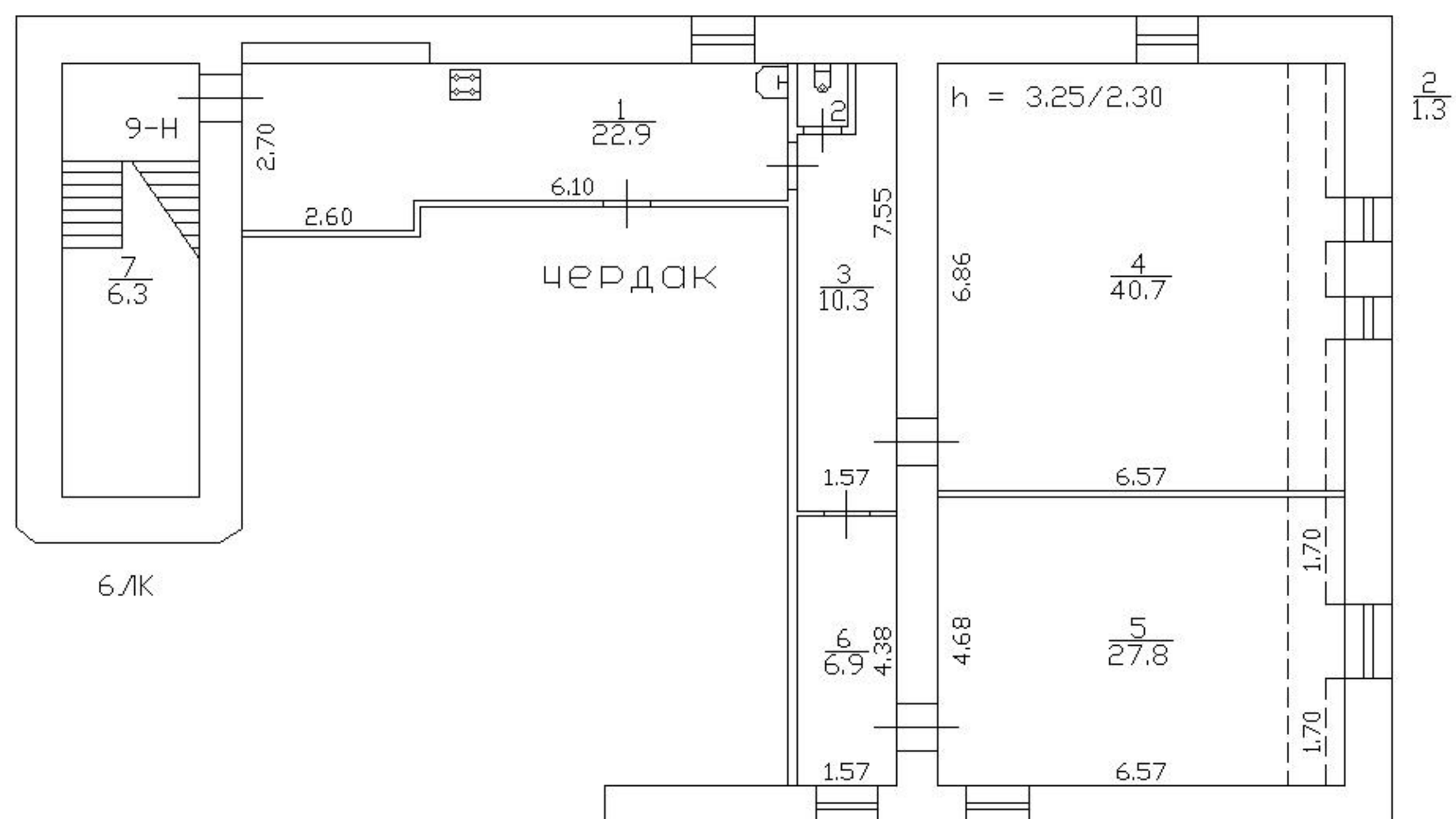


План 7 этажа

h = 2.39



План мансарды



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И.Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 04 февраля 2021 г.

Москва

№ 142

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 января 2021 г., от 26 января 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «04» февраля 2021 г.
№ 142

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Бубнов Владимир Иванович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Воробьев Сергей Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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;

10.	Хорликов Алексей Петрович	<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.
11.	Брагина Елена Анатольевна	<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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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.
12.	Вержбицкая Марина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
13.	Возняк Екатерина Рюриковна	<ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта