

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Санкт-Петербург
2023г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 07.08.2023 г. №№ 562-22-ГИКЭ-01, 562-22-ГИКЭ-02, 562-22-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «07» августа 2023 года по «23» августа 2023 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 26 Матвеева Людмила Владимировна (см. Приложения №№ 6, 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения – Приказ Минкультуры России №596 от 30.04.2021г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

1. Исходно-разрешительная документация (МППС1БА26/06.23-ИРД);
2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.05.2023 г.;

3. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления (МППС1БА26/06.23-Ф);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Краткие исторические сведения (историко-архивные данные) (МППС1БА26/06.23-ИС);
2. Техническое обследование несущих конструкций (МППС1БА26/06.23-ТО):
Содержание;
 1. Введение;
 2. Общие сведения;
 3. Характеристика конструкций;
 4. Выводы и рекомендации;
 5. Литература;
 Приложение 1. Термины и определения;
 Приложение 2. Графические материалы (МППС1БА26/06.23-ОЧ);
 Приложение 3. Поверочные расчёты;

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры 26:

Общая пояснительная записка (МППС1БА26/06.23-ОПЗ):

Содержание;

1. Основание для разработки проекта перепланировки. Исходные данные для проектирования;
2. Архитектурно-планировочные решения:
 - 2.1. Характеристика существующего положения;
 - 2.2. Объёмно-планировочные решения;
3. Конструктивные решения;
4. Решения по инженерному обеспечению;
5. Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (МППС1БА26/06.23-ПОС);
6. Противопожарные мероприятия (МППС1БА26/06.23-ПМ);
7. Санитарно-эпидемиологические требования (МППС1БА26/06.23-СЭТ);
8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия (МППС1БА26/06.23-МС);

Архитектурные решения (МППС1БА26/06.23-АС):

- Общие данные (АС-1);
- Выкопировки из поэтажных планов (АС-2);
- План до перепланировки. Экспликация помещений. Примечания. УО (АС-3);
- План перепланировки. Экспликация помещений. Примечания. УО (АС-4);
- Экспликация полов. Ведомость отделки помещений. Спецификация дверей (АС-5);
- Узлы, детали (АС-6);
- Общие данные по ПОС (АС-7);
- Фотофиксация фрагментов фасадов (АС-8...АС-8.2);

Водопровод и канализация (МППС1БА26/06.23-ВК):

Пояснительная записка (МППС1БА26/06.23-ВК.ПЗ): текстовая часть на трёх листах. Графическая часть. Комплект чертежей раздела ВК:

- УО (ВК-1.1);
- План квартиры. Общие указания (ВК-1);
- Схема холодного и горячего водоснабжения. Схема канализации. Экспликация. УО (ВК-2);
- Схема установки фильтра и ПК-б, шкаф для хранения пожарного шланга. Обозначение. Примечания. УО (ВК-3).

Электрооборудование и освещение (МППС1БА26/06.23-ЭО):

Пояснительная записка (18/5042-02.22-ЭО.ПЗ): текстовая часть на трёх листах.

Графическая часть. Комплект чертежей раздела ЭО:

- Ведомость чертежей основного комплекта. Ведомость ссылочных документов. УО (ЭО-1);
- Таблица расчётов электрических нагрузок (ЭО-2);
- Принципиальная схема ЩК (ЭО-3);
- План осветительной сети. Экспликация помещений. УО. Примечания (ЭО-4);
- План штепсельных розеток. Экспликация помещений. УО. Примечания (ЭО-5);
- Дополнительная система уравнения потенциалов. Примечание (ЭО-6);
- Спецификация (ЭО.С-1).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А.», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных Заявителем:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А.», шифр № МППС1БА26/06.23 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 12);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 10 августа 2021 г. Инв. № документа 295Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 29 августа 2012 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 1 этажа (пом. 6-Н (кв. 62) по состоянию на 2001 г. и пом. 3-Н по состоянию на 15.03.2017 г.) (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 3 этажа (кв. 29 по состоянию на 2009 г. и кв. 64 по состоянию на 2002 г.) (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 3 этажа (кв. 29 по состоянию на 06.08.1998 г.) (Приложение № 10: ил. 40);
- Копия плана здания от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 24.02.2021 г. по состоянию на 2008 г. (Приложение № 7);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 24.02.2021 г. № 2062-01/05 (Приложение № 7);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 19.08.2023 г. Заявление № 2982148062 (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1б), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);

- Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 16, литера А) (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 28.01.2021 № 01-30-106/21-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 16, литера А (Приложение № 11);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности 78 АВ 3638751 от 01.04.2023 г. (Приложение № 12).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 26. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж существующих внутриквартирных перегородок (без затрагивания несущих стен) и частичный монтаж проектируемых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ в соответствии с предложенной перепланировкой, демонтаж напольных покрытий и устройство чернового пола (без затрагивания перекрытий и существующей засыпки строительным мусором), начаты работы по устройству подшивных потолков до стадии шумоизоляции (без затрагивания перекрытий), начаты работы по основному инженерному обеспечению квартиры. Выполненные работы были полностью осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. В настоящее время работы не ведутся.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления (Раздел 1, МППС1БА26/06.23-Ф), выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Зафиксированная на фотографиях планировка соответствует планировке на графическом отображении ПИБ в действующем техническом паспорте на квартиру № 26 (Приложение № 7).

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 не исказили предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 (Приложение № 3).

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 4 к настоящему Акту ГИКЭ «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия представлены два чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН» и план перепланировки.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной

экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения кв. № 26 (согласно формулировке Задания КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учётные сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург,

Петроградский р-он, Малый пр. П.С., 1б является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.С. Занина» [1302] (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1б) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 утверждён перечень предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 1б, литера А) (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 1б, литера А) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Под квартирой № 26, на первом этаже, располагаются нежилые помещения и проезд; над квартирой № 26, на третьем этаже, располагаются жилые квартиры (Приложение № 7). Сведения о капитальном ремонте не выявлены (см. Приложение № 7).

Современная квартира № 26 незначительно изменила свои исторические габариты. Вероятно, в процессе эксплуатации в какой-то период времени квартира объединялась со смежной квартирой, окнами ориентированной во второй двор-октогон, чему свидетельствует наличие двухсторонней ниши во внутренней стене по оси «2» в/о «А-Б» (см. План ПИБ к Техническому паспорту на квартиру – Приложение № 7). Кроме того, в результате очевидного перераспределения площадей современная квартира № 26 потеряла часть площади исторической ванной (см. фиксационный план II-го этажа – Приложение № 10, ил. 31) и вдвое сокращённое помещение переоборудовано под кладовую (см. План ПИБ к Техническому паспорту на квартиру – Приложение № 7). Таким образом, современная квартира № 26 не имеет в своём составе помещения ванной. В остальном современная квартира № 26 не изменила местоположение и функциональное назначение помещений, в целом сохранив историческую планировку трёхкомнатной квартиры в их габаритах с коридором, туалетом и помещением кухни.

В рассматриваемой квартире № 26 до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП, начаты работы по приспособлению объекта для современного использования. Выполненные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Работы приостановлены, в настоящее время работы не ведутся.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Здание по адресу: Малый проспект П.С., 1б, литера А, расположено в квартале, ограниченном также улицей Красного Курсанта, Большим проспектом П.С. и Ждановской набережной.

В настоящее время имеющий протяжённость 2097 метров Малый проспект Петроградской стороны (общепринятое сокращение — Малый проспект П.С.) проходит от реки Ждановки (Ждановской набережной) до площади Шевченко. Основная часть Малого проспекта П.С. – от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы – была проложена в 1730-х годах через территорию слобод Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского гарнизонных полков. Конечный участок проспекта от Ординарной улицы до

Каменноостровского проспекта проложен в 1901 году. Площадь Шевченко окончательно сформировалась в 1930-е годы, после продления проспекта Щорса (ныне Малый пр. П.С.) до Кировского проспекта (ныне Каменноостровский проспект). С 1941 по 1991 год назывался проспектом Щорса (в честь организатора и командира Богунского полка и 44-й стрелковой дивизии (на Украине) Н.А. Щорса).

Часть проспекта от реки Ждановки до Малой Разночинной улицы – отрезок, в котором находится исследуемое здание – был сформирован в 1821 году с изгибом по Малой Разночинной улице. Эта часть должна была именоваться Петровской улицей, по находившемуся напротив Петровскому острову, а проезд от Малой Разночинной до Каменноостровского проспекта и далее до набережной реки Карповки – Средней Гарнизонной улицей, поскольку проходила через слободы гарнизонных полков, но это название не прижилось.

Большой проспект Петроградской стороны (общепринятое сокращение – Большой проспект П. С.) — одна из главных магистралей Петроградского района, связывающая юго-западную часть района с его центральными и северными территориями, также возник в 1730-х годах и являлся основной дорогой, пересекавшей слободы упомянутых гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, а современное название установилось в 1806 году (в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено).

Улица Красного Курсанта, проходящая ныне от Большого проспекта в тупик за Гдовскую улицу, возникла в начале XVIII века и часто меняла названия. Первоначально, от Большого проспекта до Музыкантского переуллка, называлась Большой Гребецкой, в 1738 году – 2-й Гребецкой (по Гребецкой слободе), а отрезок между Музыкантским переулком и Новолодожской улицей назывался Инженерной Задней, Инженерной, Гребецкой улицей (по Инженерному шляхетскому кадетскому корпусу, ныне Военно-космическая академия имени А.Ф. Можайского). Отрезок между Большим и Малым проспектами П.С. с 1790 по 1798 год назывался Греческой улицей, в 1798-1820 годах – Греческим проспектом. Новое название объясняется тем, что позади Кадетского шляхетского корпуса находилась греческая гимназия. С 1798 года улица в границах от Малого проспекта до Малой Невки называлась Спасской (по церкви Спаса Преображения, и в 1820 году Греческий проспект вошёл в состав Спасской улицы). Параллельно с этим названием в 1804-1817 годах она именовалась Колтовской. В 1822 году улица на всём протяжении получила наименование Спасской, в 1828 году появилось название Большая Спасская (хотя на плане 1828 года участок между Новолодожской улицей и Малой Невкой назван 1-м Спасским переулком). 1 февраля 1922 года Большой Спасской улице присвоено современное название, связанное с созданием рабоче-крестьянской Красной армии в начале 1918 года, и первые курсы красных командиров открылись в нашем городе на бывшей Большой Спасской улице, в здании бывшего Военно-топографического училища (дом №17). В 1950-е годы участок улицы, выходивший к Малой Невке, вошёл в территорию завода «Вулкан» и улица Красного Курсанта получила современную протяжённость 1468 метров.

Рассматриваемый участок начал формироваться в середине 18 века, впервые застройка на его территории зафиксирована на плане города 1748 года (Приложение № 10: ил. 1). К 1828 году в значительной мере определились границы его территории, включавшей два участка -№ 427 и №428, объединенных в единое владение (Приложение № 10: ил. 2). В лицевой части зафиксирован каменный дом и формирующие замкнутый двор деревянные флигели. В восточной части владения располагался сад с регулярной планировкой. Границы

участка в существующих габаритах, вероятно, окончательно сложился к 1861 году, после упразднения в соответствии с планом урегулирования улиц, Высочайше утверждённым 16 марта 1861 го, отрезка Большого Никольского переуллка между Большим и Малым проспектами, служившего до этого северной границей владения (Приложение № 10: ил. 3).

С 1913 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹. Для тогдашнего владельца Занина Николая Семеновича гражданский инженер Лев Маркович Яругский разработал проект постройки каменного семиэтажного дома (в лицевой части седьмой этаж мансардный), состоящего из лицевого дома и дворовых флигелей, занимающих всю территорию участка. Дом предполагалось построить сложной конфигурации в плане с центральным восьмиугольным (близким к овалу) двором и большим количеством световых дворикиов разных размеров и конфигураций. Фасады декорированы рустом, в том числе по лицевому фасаду рустованные пилястры, подчеркивающими его пятчастную композицию, сформированную ризалитами. Проект был утверждён постановлением Городской Управы от 17.04.1913, однако не осуществлён (Приложение № 10: ил. 7).

В 1914 году гражданский инженер Л. Яругский разработал новый проект постройки дома, который был утверждён постановлением Городской Управы от 28.05.1914 (Приложение № 10: ил. 15). План здания по сравнению с предыдущим проектом был значительно упрощён. Здание состояло из шестиэтажного лицевого и семиэтажных дворовых корпусов, формирующих два внутренних двора –прямоугольный и восьмиугольный и 4 световых по межевым границам. Лицевая стена лицевого корпуса заглублена и скруглена для размещения в уровне первого этажа четырёх пилонов, поддерживающих балконы в уровне второго этажа и формирующие парадную центральную зону с порталом и проездом.

В процессе осуществления решение лицевого фасада было переработано гражданским инженером Николаем Сергеевичем Резвым. Фасад получил неоклассическое оформление, балконы превращены в балюстраду в уровне второго этажа по всей центральной части между боковыми ризалитами. Проект с изменениями был согласован постановлением Городской Управы 26.11.1916 г. (Приложение № 10: ил. 21).

10.3. Современное состояние объекта.

Здание по адресу: Малый проспект П.С., дом 1б, литера А является композиционным элементом застройки нечётной стороны Малого проспекта П.С. и представляет собой кирпичное оштукатуренное на подвалах здание сложной конфигурации, с двумя внутренними дворами: прямоугольной формы (первый двор) и октогон (второй двор), с четырьмя световыми двориками (по два со стороны брандмауэров), состоящее из лицевого шестиэтажного лицевого корпуса и примыкающих к нему семиэтажных дворовых флигелей.

Симметричный трёхчастный лицевой фасад в 9 осей решён в стиле неоклассицизм. Цоколь – известняк, первый и второй этажи рустованы, выше – гладкая штукатурка. По горизонтали фасад членят междуэтажные тяги над вторым и пятым этажами и балюстрада балконов второго этажа. Ионические пилястры, объединяющие третий-пятый этажи в центральной и боковых частях композиции создают ритм вертикального членения фасада.

Центр композиции акцентирован объёмом входа с треугольным завершением, смещенной осью, сложным наличником с прямым сандриком на консолях над окном третьего этажа, балконами с балюстрадой в уровне второго и пятого этажах, треугольным ступенчатым щипцом. Боковые части композиции акцентированы лёгкими ризалитами с балконами с балюстрадой в четвёртом и пятом этажах. Воротный проезд с плоским перекрытием пересекает первый прямоугольной формы замкнутый двор и, сохраняя габариты в две световые оси, дублируется в дворовом флигеле и ведёт ко второму восьмигранной формы замкнутому двору.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050.; Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232.

Дворовые фасады здания оштукатурены вгладь, без лепного декора. Брандмауэрные стены.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранился интерьер парадного вестибюля со штукатурным декором, тамбур парадного входа, металлическое ограждение лестничных маршей в стилистике классицизма и покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой шахматного рисунка (белый и красный).

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А.», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация (МППС1БА26/06.23-ИРД) в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.05.2023 г. Проектной документацией предусматривается выполнение следующих видов работ: – сохранение сущ. Засыпки строительного мусора; демонтаж существующих перегородок (без затрагивания несущих стен) и устройство новых перегородок их ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минеральными плитами и из раздвижных модулей по индивид. заказу; устройство подшивных потолков из ГКЛ/ГКЛВ с покраской ВЭК, либо натяжных потолков; демонтаж напольных покрытий и устройство новых напольных покрытий на существующее перекрытие (в конструкции пола предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала изолон толщиной 8-10 мм, по границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15 мм с заполнением резинобитумной мастикой); чистовая отделка стен и перегородок; замена входных дверей в существующие дверные проёмы и установка новых межкомнатных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется историческая объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А.

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Фотофиксация объекта культурного наследия: до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления – в рамках предварительного исследования – в необходимом объёме;

Раздел 1 Предварительные работы представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5).

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Краткие исторические сведения об объекте – историко-архивные и библиографические исследования, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на пяти листах) и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме;
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния, оформлены в «Техническое обследование несущих конструкций. Обмеры помещения» (МППС1БА26/06.23-ТО).

Согласно «Техническому обследованию несущих конструкций. Обмеры помещения» (18/542-02.22-ТО), составленному специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в мае 2023 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования однопролётной кв. № 26, расположенной на втором этаже в двухпролётном дворе семиэтажном на подвале флигеле дома № 1б по Малому проспекту П.С., выяснено следующее.

Стены. Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жёсткость здания. В пределах квартиры № 26 несущими являются стены по осям «1», «2», в осях «А»-«Б» (нумерация и алфавитизация даны условно для облегчения чтения графической и текстовой части).

Наружные и внутренние стены выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формирования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 2,5-3,5 кирпича. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проёмами и т.д. не выявлено. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича с раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8-10 мм. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка стен естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков). Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

Проёмы. Квартира № 26 однопролётная, все оконные и дверные проёмы –

исторические. Окна имеют ориентацию в первый внутренний прямоугольной формы замкнутый двор. Помещения обследуемой кв. № 26 имеют два эвакуационных выхода на лестничные клетки. Перемычки над оконными и дверными проёмами – кирпичные, клинчатые, оштукатуренные. Перемычки находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

В целом состояние кладки стен признано работоспособным. При перепланировке несущие стены не затрагиваются и дополнительного усиления не требуют.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен в зоне расположения обследуемых помещений квартиры их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937). Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуется все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом типа Бетонит.

Перекрытия над и под помещениями квартиры № 26 – междуэтажные. Под квартирой, на первом этаже, находятся помещения 6-Н (быв. кв. 62) и 3-Н, а также воротный проезд между внутренними дворами: над квартирой № 26 располагаются жилые квартиры № 29 и № 64.

Обследование перекрытия под квартирой № 26 производилось сверху визуально и инструментально. Для обследования перекрытия выполнено 3 вскрытия в разных зонах квартиры. В результате чего выяснено, что перекрытие под квартирой устроено по металлическим двутаврам с заполнением между балками железобетонными плитами, по ним устроен слой звукоизоляции из шлака и строительного мусора, снизу плиты оштукатурены. Конструкция пола выполнена по лагам с черновыми полами из досок (подробнее см. 18/542-02.22-ТО). Поражение балок коррозией, в т.ч. в мокрых зонах, не отмечено. По данным поверочных расчётов (см. МППС1БА26/06.23-ТО) сечение существующих балок удовлетворяет прочности, жёсткость сечения на действие существующих нагрузок обеспечена. Состояние конструкций работоспособное.

Детального обследования перекрытия над квартирой в рамках настоящей работы по заданию заказчика не предусмотрено. Вместе с тем, при обследовании визуально осмотрена плоскость потолка в помещениях квартиры. Внутренняя отделка помещений рассматриваемой квартиры на момент обследования находится в удовлетворительном состоянии. Прогибов перекрытия не отмечена. Это указывает на достаточную жёсткость перекрытия над квартирой. Кроме того, видна часть конструкции потолка с балками перекрытия, так как вся конструкция полов вышерасположенных квартир в условиях отсутствия согласия собственников не производилась, то на основании увиденного можно говорить о следующем, что в осях выполнено по металлическим балкам с деревянным заполнением: сечение балок верхнего перекрытия соответствует сечению балок нижнего перекрытия: штукатурный слой потолков выполнен по дранке, прибитой прямо к доскам подбора, без досок подшивки. Дефекты и повреждения видимых участков балок (коррозия и др.) не отмечены. По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным.

Рекомендуется при возможных производственных работах предусмотреть обработку перекрытия. Существующие участки металлических балок, открытые для освидетельствования конструкций, рекомендуется зачистить от следов поверхностной коррозии, покрыть антикоррозийными составами, имеющими соответствующие сертификаты. Так как предполагаемые отметки полов в ванной и туалете выше уровня чистого пола квартиры на высоту ок. 15 см, то в соответствии с СП 29.13330.2011 рекомендуется устраивать пороги между смежными с ними помещениями.

Перегородки квартиры на момент проведения обследования выполнены деревянными, каркасно-обшивными оштукатуренными. Все не являются несущими и опираются на ненесущие конструкции перекрытия. В местах сопряжения перегородок с перекрытием наблюдаются трещины. Состояние перегородок работоспособное. При демонтаже части каркасно-обшивных оштукатуренных по дранке перегородок (усреднённый вес перегородки 90 кг/м²) и устройстве новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, вес современных проектируемых перегородок составляет 25 кг/м², что меньше веса каркасно-деревянных перегородок при одинаковых объёмах, следовательно, дополнительной нагрузки на перекрытия перегородками не создаётся. Демонтаж деревянных перегородок в кв. № 26 не повлияет на несущую способность основных конструкций.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Квартира 26 односторонняя, окна выходят во внутренний замкнутый двор (1-ый двор). Все оконные проёмы – исторические, сохранили исторические габариты и конфигурацию. Существующие оконные заполнения в кв. № 26 – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами и с наружным колером окраски белый. Техническое состояние заполнений оконных проёмов оценивается как работоспособное. Квартира имеет два эвакуационных выхода на лестничные клетки. Входные дверные проёмы – исторические. Дверные заполнения в кв. № 26 позднего периода, деревянные и металлические. Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как неудовлетворительное.

В соответствии с Ответным письмом КГИОП от 28.01.2021 № 01-30-106/21-0-1 (Приложение № 11), КГИОП не располагает сведениями о наличии или отсутствии в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера.

Квартира № 26 обеспечена системами электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Горячее водоснабжение от газового водонагревателя. Плита – газовая.

Перепланировка кв. № 26 по адресу: Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А, предусматривающая демонтаж каркасно-обшивных перегородок, монтаж новых перегородок, замену оконных и дверных заполнений, отделочные работы, сантехнические, электромонтажные работы, возможна по разработанному лицензированной организацией и согласованному проекту.

Все работы по перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ. В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью).

2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

- Помимо основной части, «Техническое обследование несущих конструкций. Обмеры помещения» (МППС1БА26/06.23-ТО) имеет в своём составе:

Приложение 1. Термины и определения;

Приложение 2. Графические материалы – Обмерные чертежи (на четырёх листах) в необходимом для проектирования объёме;

Приложение 3. Поверочные расчёты.

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта – в необходимом объёме в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5), проект приспособления для современного использования кв. № 26 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч. Общая пояснительная записка (МППС1БА26/06.23-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 в существующих габаритах.

Проектом предусмотрена перепланировка трёхкомнатной квартиры № 26, расположенной в одном пролёте на втором этаже дворового двухпролётного флигеля здания дореволюционной постройки, общей площадью 66,7 м² (в т.ч. жилой площадью 39,4 м²), и выполнение следующих работ:

- Демонтаж существующих ненесущих деревянных перегородок (не является Предметом охраны – см. Приложение № 3, Приложение № 11) и монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами и из кирпича на цементно-песчаном растворе (без затрагивания существующих несущих конструкций: капитальные стены, перекрытия) – в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АС-5 проекта):
 - устройство коридора (пом. 1: 17,2 м²) за счёт части площадей существующих коридора (пом. 1), комнаты (пом. 3), комнаты (пом. 4), кухни (пом. 5);
 - устройство комнаты (пом. 2: 10,5 м²) в габаритах существующей жилой комнаты (пом. 2);
 - устройство комнаты (пом. 3: 10,8 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 3);
 - устройство кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 5), жилой комнаты (пом. 4), кладовой (пом. 6). Ниже этажом расположены нежилые помещения 6-Н, выше этажом расположены нежилые помещения кв. № 29 и № 64 (см. Приложение № 7);

- устройство ванной (пом. 5: 3,1 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 5), кладовой (пом. 6) и коридора (пом. 1). Ниже этажом расположены нежилые помещения 6-Н, выше этажом расположены нежилые помещения кв. № 29 и № 64 (см. Приложение № 7);
- устройство санузла (пом. 6: 1,6 м²) за счёт площади существующего туалета (пом. 7) и части площади существующих кладовой (пом. 6), коридора (пом. 1). Ниже этажом расположены нежилые помещения 6-Н, выше этажом расположены нежилые помещения кв. № 29 и № 64 (см. Приложение № 7);
- устройство комнаты (пом. 7: 8,7 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 4).

В результате перепланировки трёхкомнатная квартира № 26 остаётся трёхкомнатной (жилая площадь уменьшится и составит 30,0 м²), общая площадь квартиры уменьшится в т.ч. за счёт обшивки стен и составит 64,3 м².

- Перекрытия и полы. По заключению «Технического обследования несущих конструкций. Обмеры помещения» (18/5042-02.22-ТО) перекрытия – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением (над и под квартирой № 26). За отметку 0,000 принята отметка чистого пола квартиры. В проектируемых коридоре (пом. 1) и комнатах (пом. 2, 3, 7) предусматривается устройство полов, облицованных ламинатом и т.п. (экспликацию полов см. лист 5 проекта). В зоне устройства санузла и ванной – кафельная плитка, в кухне-столовой – кафельная плитка в готовочной зоне и влагостойкий ламинат с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов в зоне столовой (подробнее см. листы АС-5 и АС-6 проекта). При производстве работ по замене напольного покрытия (не является Предметом охраны – см. Приложение № 3, Приложение № 11) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.
- Устройство натяжных/подвесных потолков из ГКЛ/ГКЛВ и покраска ВЭЖ во всех помещениях квартиры (Лист АС-4 проекта). В конструкции проектируемых натяжного/подвесного потолка в пом. кухни-столовой, санузле и ванной (пом. 4, 5, 6) предусмотреть влагозащитные материалы. (не является Предметом охраны – см. Приложение № 3, Приложение № 11)
- Внутренняя отделка стен и перегородок. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ. Согласно ведомости отделки помещений (АС-5 проекта) предусмотрено в коридоре (пом. 1) и комнатах (пом. 2, 3, 7) – обои; ванной (пом. 5) и санузле (пом. 6) – кафельная плитка; в помещении кухни-столовой (пом. 4) – обои моющиеся в обеденной зоне и кафельная плитка в зоне фартука. Чистовая отделка имеет рекомендательный характер и определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами.
- Все оконные проёмы в квартире № 26 – исторические (отнесены к Предмету охраны – см. Приложение № 3). Проектом не предусматривается замена существующих оконных

заполнений, установленных в исторические оконные проёмы. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами – находятся в работоспособном состоянии и не являются Предметом охраны.

- Все дверные проёмы в капитальных стенах в квартире № 26 – исторические. Демонтаж существующих и установка новых дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений (Лист АС-5): внутриквартирные двери – деревянные, выполняются по индивидуальному заказу и устанавливаются в соответствии с предложенной планировкой; входные двери – в существующие дверные проёмы на лестничные клетки с сохранением габаритов.

Проектом не предусмотрена замена существующих оконных металлопластиковых заполнений, что не противоречит Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 3). По заключению «Технического обследования несущих конструкций. Обмеры помещения» (МППС1БА26/06.23-ТО) оконные заполнения находятся в работоспособном состоянии.

После перепланировки квартира останется трёхкомнатной, кроме того в ней появится ранее отсутствовавшее помещение ванной (см. План ПИБ к Техническому паспорту на квартиру – Приложение № 7), которое исторически имелось в квартире и находилось в той же зоне, где ванная предусмотрена проектом (см. фиксационный план II-го этажа – Приложение № 10, ил. 31) с учётом незначительных изменений границ современной квартиры № 26.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Предусматриваемое проектом инженерное обеспечение помещений квартиры № 26 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания. Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 26 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление квартиры № 26 предусмотрено от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме теплоснабжения. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.
- Водопровод и канализация квартиры № 26 – холодное водоснабжение предусматривается от существующих водопроводных стояков ХВС-1. В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПБ» предусмотрена установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения (в проектируемой кухне-столовой пом. 4). Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода и канализации. ГВС отсутствует – горячее водоснабжение от проектируемого электроводонагревателя (в проектируемой кухне-столовой пом. 4). Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотёком и при помощи канализационных насосных установок. Подробнее см. раздел Водопровод и канализация (МППС1БА26/06.23-ВК).
- Вентиляция в квартире № 26 – приток воздуха в проектируемых жилых помещениях (пом. 2, 3, 7) обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха в проектируемых коридоре пом. 1), ванной (пом. 5) и санузле (пом. 6) осуществляется через существующие внутренние вентканалы (расположенные по оси «В» и «2»); в кухне-столовой (пом. 4) – через регулируемые оконные фрамуги и существующий внутренний вентканал (по оси «В»). Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
- Электроснабжение квартиры осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Мощность для подключения кв. № 26 составляет 10 кВт по трёхфазному вводу, в соответствии с тех. Условиями от ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района». Подробнее см. раздел Электрооборудование и освещение (МППС1БА26/06.23-ЭО).
- Газоснабжение. Проектом предусмотрен незначительный перенос газовой плиты в помещении проектируемой кухни-столовой (пом. 4) в соответствии с письмом от ООО «ПетербургГаз» (см. МППС1БА26/06.23-ИРД проекта). Газовая плита предусмотрена быть оборудованной системой «газ-контроль», прекращающей подачу газа на горелку при погасании пламени, и установлена по остальным современным нормам – все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнять специалистами ПетербургГаз при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов.
- Противопожарные мероприятия. Все строительные работы должны выполняться в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (подробнее см. МППС1БА26/06.23-ОПЗ проекта).

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

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке помещений квартиры № 26 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части

здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 (см. Приложение № 3).

Раздел 3 Проект приспособления представлен в необходимом для проектирования объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А.», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 16, литера А), утверждённых Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады 1-го двора: конфигурация, габариты и расположение оконных проёмов;

В Ответном письме КГИОП от 28.01.2021 № 01-30-106/21-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А (Приложение № 11) сказано, что КГИОП сведениями не располагает.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещений квартиры № 26 в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 1б, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

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

Приспособление для современного использования помещений квартиры № 26 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж межкомнатных перегородок с устройством новых из современных материалов (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 26 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений (например, в квартире отсутствовало помещение ванной). Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны (см. Приложение № 3), и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Все оконные и дверные проёмы в капитальных стенах в квартире № 26 – исторические, в исторических конфигурации и габаритах. Оконные и дверные заполнения не отнесены к Предмету охраны объекта, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 (Приложение № 3).

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 26 архитектурно-художественной отделки как напольный, настенный и потолочный декор, или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, устройству подвесных потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В целях приспособления квартиры № 26 для современного использования предусматривается расширение «мокрых» зон с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны (см. Приложение № 7: поэтажные планы ПИБ с планировкой выше- и нижерасположенных помещений).

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП 18.03.2011 г. № 10-80 (Приложение № 3).

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

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

1. Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начала XX века. / составитель В.Г.Исаченко / - Лениздат, 1998.
4. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.

5. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
6. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Съёмки местности проходили в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. 1753 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69 (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
9. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 сажень в дюйме (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
10. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
11. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». Картографическое заведение А. Ильина. 1810 г. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
12. Топосъёмка 1980-х годов (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
13. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С. Занину по Малому пр. П.С., 1б. 1913-1916. 68 л.
14. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. Чертежи дома Н.С. Занина по Малому пр. П.С., 1б. 20.12.1917. 32 л.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
16. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
17. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
18. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
19. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
20. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Дом Н.С. Занина» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 – см. Приложение № 1), и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А.», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 12) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 41, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования помещений квартиры № 26 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования помещений квартиры № 26 в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15– см. Приложение № 1) выполнены в необходимом объёме.

9) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А, утверждённого Распоряжением КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., 1б является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.С. Занина» [1302].

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1б), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2011 г. № 10-80 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 1б, литера А).

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения кв. № 26) от 09.02.2021 г. № 01-52-175/21.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 19.08.2023 г. Заявление № 2982148062.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта на квартиру от 10 августа 2021 г. Инв. № документа 295Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 29 августа 2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 1 этажа (пом. 6-Н (кв. 62) по состоянию на 2001 г. и пом. 3-Н по состоянию на 15.03.2017 г.); Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 3 этажа (кв. 29 по состоянию на 2009 г. и кв. 64 по состоянию на 2002 г.); Копия плана здания от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 24.02.2021 г. по состоянию на 2008 г.; Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 24.02.2021 г. № 2062-01/05.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Копия Ответного письма КГИОП от 28.01.2021 № 01-30-106/21-0-1 о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1б, литера А.

Приложение № 12. Иная документация (копии документов, представленных заявителем экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А.», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 23.08.2023 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 1б, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП
от 20.02.2001 г. № 15**

«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., 1б является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.С. Занина» [1302].

**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. Вести 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
История

**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
1302	Дом Н.С.Занина	1916-1917	гражд. инженеры Н.С.Резвый, Л.М.Яругский	Малый пр. П.С., 16	среднее	-.

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.С. Занина»
(г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 16),
утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.**

ПГ - В - 1302

УТВЕРЖДАЮ:

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



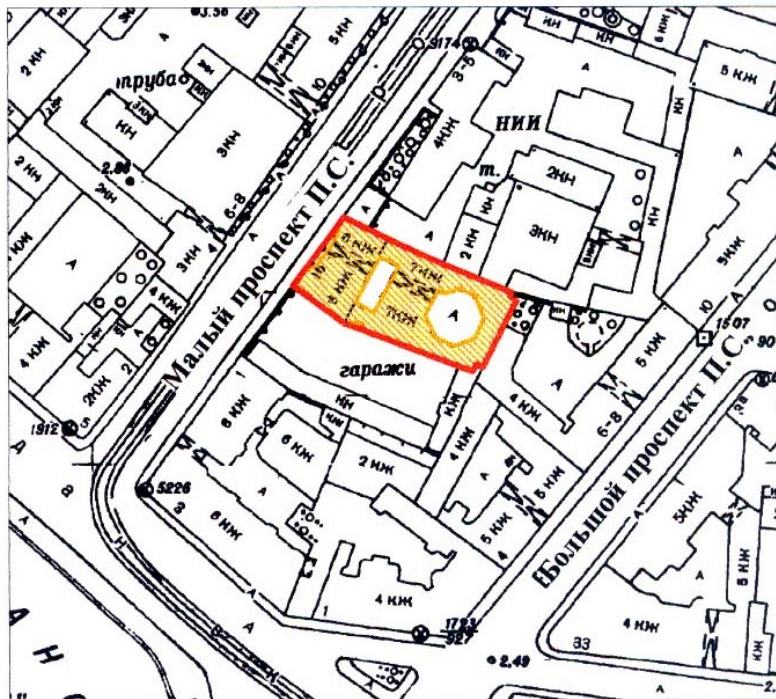
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002


**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. С. Занина"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., 1 б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 18.03.2011 № 10-80
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ДОМ Н.С. ЗАНИНА»**

(Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 16, литера А)



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

от

18.03.2011№ 10-80

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.С.Занина»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С.Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., д. 16, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



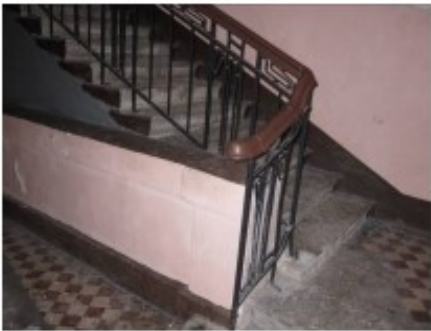
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов


Приложение к приказу
от 18.03.2017 № 10-80

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.С.Занина»
Санкт-Петербург, Петроградский район,
Малый проспект П.С., д. 16, литера А.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты 6-ти этажного лицевого корпуса, 6-7-этажных дворовых корпусов на высоком цокольном этаже;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная).</p>	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>7 исторических каменных лестниц (одна парадная и шесть черных дворовых) (местоположение, габариты) парадная лестница лицевого фасада: лестничные марши на косоурах; ступени лестницы лещадной плиты; ограждение лестничных маршей кованного черного металла в виде вертикальных стержней с фризом из фрагментов меандра по верхнему краю;</p>	  
---	---------------------------------------	--	---

3

		<p>черная лестница (южного дворового флигеля): лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты; ограждение лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах неоклассицизма; лицевой фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности: известняковый цоколь, терразитовая штукатурка с глубоким квадратным рустом на уровне 1-2-го этажей, терразитовая штукатурка с неглубоким квадратным рустом на уровне 3-6-го этажей, фактурная штукатурка отдельных декоративных элементов фасада (пилястры); симметричные ризалиты по крайним осям фасада; лоджии боковых ризалитов на уровне 6-го этажа; центральная западающая часть фасада, увенчанная треугольным полуфронтоном; портал с треугольным разорванным фронтоном и нишей с полуциркульным</p>	

4

завершением, декорированным всерным рустом и замковым камнем, по сторонам от входа гладкие пилястры;



историческое материал и рисунок заполнения проема парадного входа: дверь двухстворчатая, в нижней части створок глухие филленки, верхняя часть с исторической расстекловкой, исторической полуциркульной фрамугой с расстекловкой «паутина».



конфигурация, исторический рисунок расстекловки, материал и цвет заполнения оконных проемов объема парадной лестницы центральной части фасада;



конфигурация и декоративное оформление оконных проемов объема парадной лестницы:

исторический рисунок расстекловки оконных проемов парадной лестницы центральной части фасада;

прямоугольный оконный проем 2-3-го этажа с балконом, имеющим ограждение в виде оштукатуренной балюстрады и замковым камнем в завершении;

прямоугольный оконный проем 3-4-го этажей в рустованных наличниках декорированный прямым сандриком на кронштейнах, замковым камнем и филенкой в подоконном простенке;

прямоугольный оконный проем 4-5-го этажа;

прямоугольный оконный проем с полуциркульным завершением, декорированный французским балконом с оштукатуренной балюстрадой и рустованным архивольтом;



конфигурация, габариты и декоративное оформление прямоугольных оконных проемов центральной части:

1-6-го этажа с подоконными карнизами на кубических кронштейнах;

2-го этажа – трехклинным замковым камнем;

конфигурация, габариты и декоративное оформление оконных проемов ризалитов:

ложная балюстрада в подоконных простенках на уровне 2-го, 4-го, 5-го этажей;

прямоугольные оконные проемы лоджий 6-го этажа фланкированные пилястрами тосканского ордера;



6

балкон по центральной части фасада на уровне 2-го этажа с ограждением в виде оштукатуренной балюстрады;



профилированные межэтажные карнизы 1-2-го, 2-3-го этажей;
профилированный межэтажный карниз большого выноса 5-6-го этажей;

створы ворот кованого черного металла геометрического рисунка с глухой нижней частью;



дворовые фасады 1-го и 2-го двора:
конфигурация, габариты и расположение оконных и дверных проемов;
историческая расстекловка окон лестничного объема;
материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);

первый двор



второй двор



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>тамбур парадного входа: над прямоугольным дверным проемом внутренних дверей полуциркульное окно с расстекловкой «паутина»;</p> <p>парадная лестница: покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой шахматного рисунка в два цвета (белый и красный)</p>	
---	--	---	--

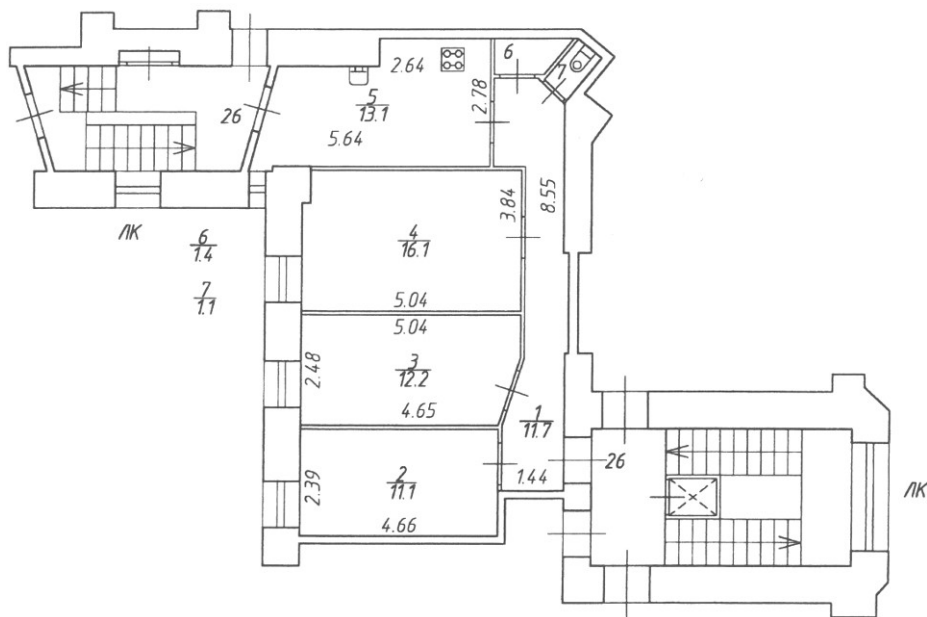
Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъемка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 07.08.2023 г.)

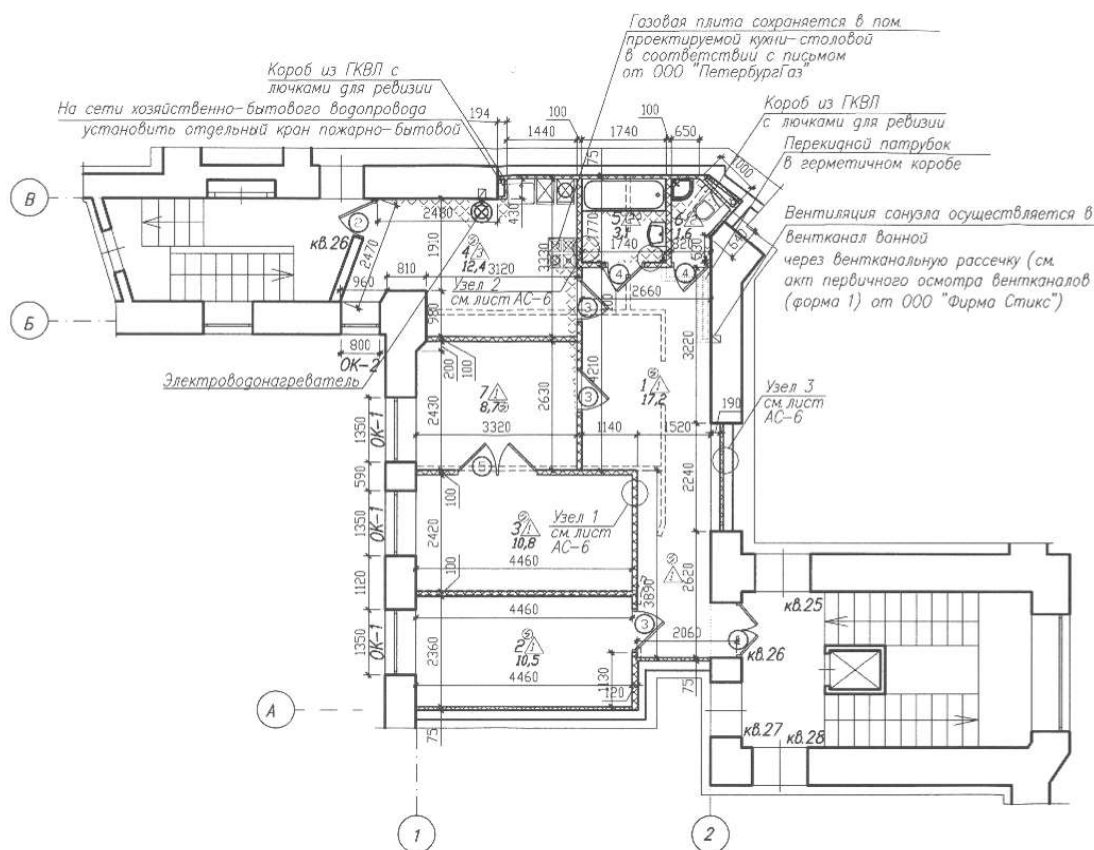
План по данным ГУП ГУИОН



Экспликация к плану квартиры

№ по плану	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2		4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	11.7		11.7			
2	2	Жилая комната	11.1	11.1				
3	3	Жилая комната	12.2	12.2				
4	4	Жилая комната	16.1	16.1				
5	5	Кухня	13.1		13.1			
6	6	Кладовая	1.4		1.4			
7	7	Туалет	1.1		1.1			
Итого			66.7	39.4	27.3			

План перепланировки



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

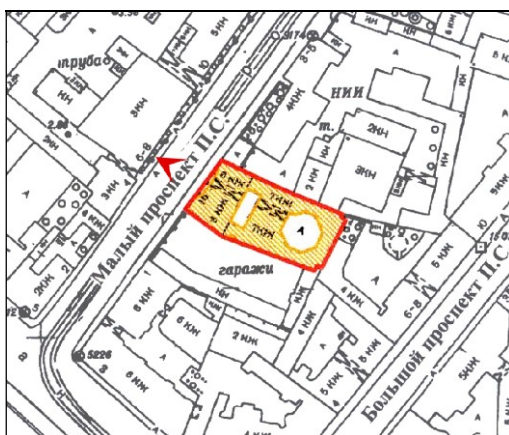
НОМЕР ПОМЕЩЕНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м ²
1	КОРИДОР	17.2
2	КОМНАТА	10.5
3	КОМНАТА	10.8
4	КУХНЯ-СТОЛОВАЯ	12.4
5	ВАННАЯ	3.1
6	САМУЗЕЛ	1.6
7	КОМНАТА	8.7
ИТОГО ОБЩЕПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ		64.3
В ТОМ ЧИСЛЕ ЖИЛАЯ		30.0

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Общий вид лицевого фасада с Малого проспекта П.С.
2. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Общий вид лицевого фасада и северной брандмауэрной стены с Малого проспекта П.С.
3. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Общий вид лицевого фасада и южной брандмауэрной стены с Малого проспекта П.С.
4. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Первый внутренний двор (прямоугольный). Общий вид дворовых фасадов. Окна квартиры № 26.
5. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Первый внутренний двор (прямоугольный). Фрагмент дворовых фасадов. Окна квартиры № 26.
6. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Второй внутренний двор (октагон). Общий вид дворовых фасадов.
7. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Парадная лестница, второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26.
8. Квартира № 26. Проектируемый коридор (пом. 1: 17,2 м²). Вид от двери парадного входа.
9. Квартира № 26. Проектируемый коридор (пом. 1: 17,2 м²).
10. Квартира № 26. Проектируемая комната (пом. 2: 10,5 м²).
11. Квартира № 26. Проектируемая комната (пом. 2: 10,5 м²).
12. Квартира № 26. Вид из проектируемого коридора (пом. 1: 17,2 м²) на дверь выхода на «чёрную» лестницу.
13. Квартира № 26. Место проектируемой кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²).
14. Квартира № 26. Место проектируемой кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²). Фрагмент интерьера с окном.
15. Квартира № 26. Место проектируемой кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²). Вид от двери выхода на «чёрную» лестницу.
16. Квартира № 26. Проектируемый санузел (пом. 6: 1,6 м²).
17. Квартира № 26. Вид проектируемой комнаты (пом. 3: 10,8 м²) из проектируемой на настоящий момент не устроенной комнаты (пом. 7: 8,7 м²).
18. Квартира № 26. Проектируемая комната (пом. 3: 10,8 м²). Общий вид.
19. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». «Чёрная» лестница, второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26.

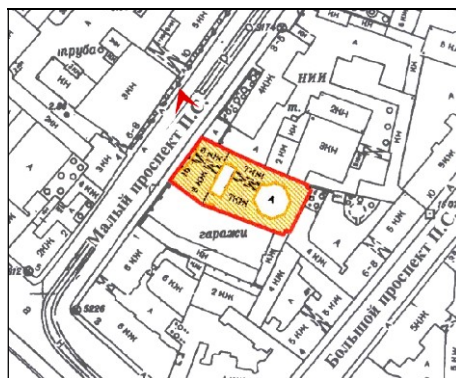


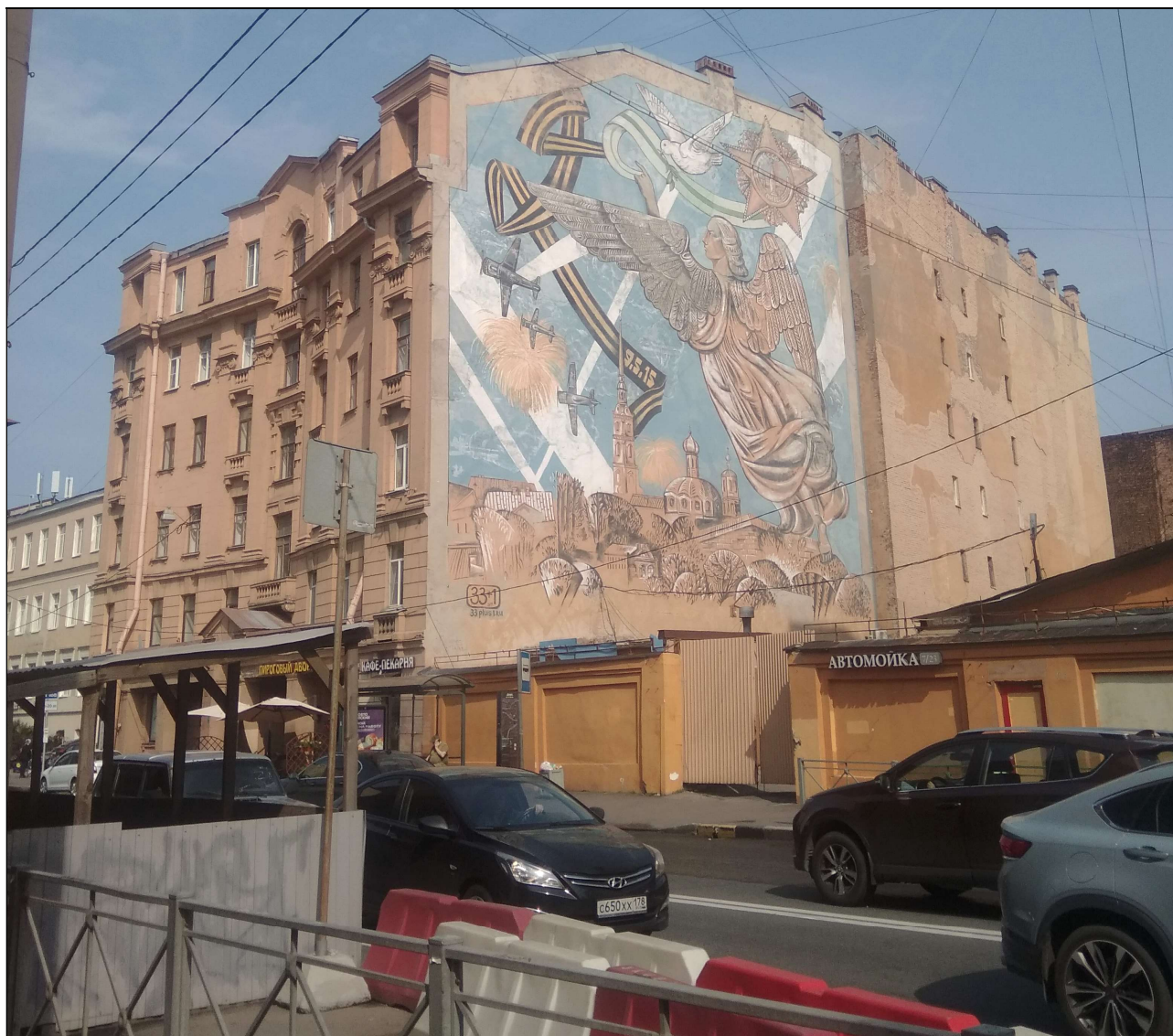
1. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Общий вид лицевого фасада с Малого проспекта П.С.



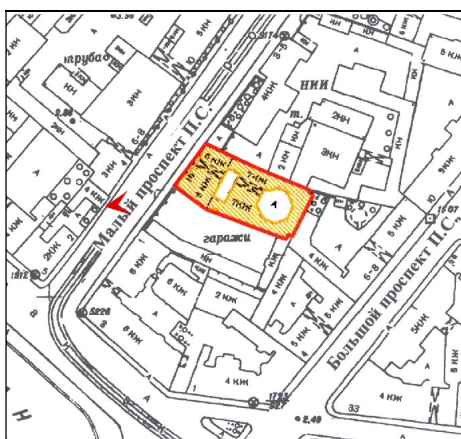


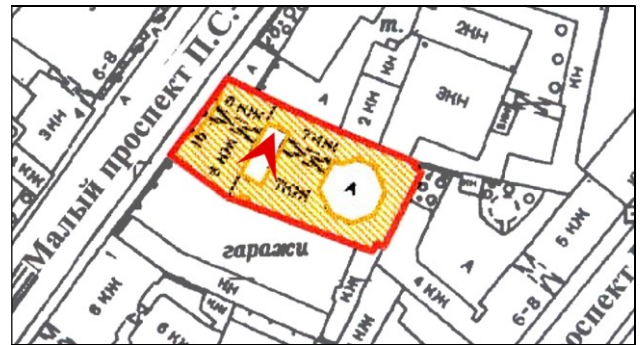
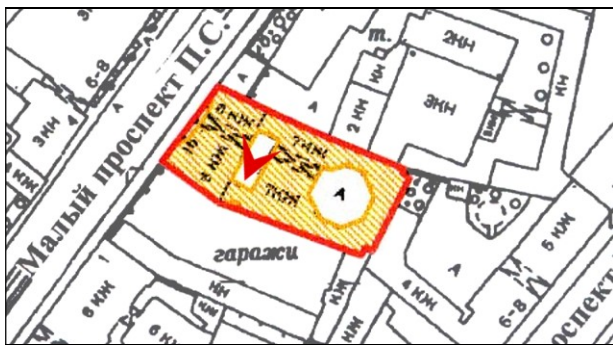
2. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Общий вид лицевого фасада и северной брандмауэрной стены с Малого проспекта П.С.





3. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Общий вид лицевого фасада и южной брандмауэрной стены с Малого проспекта П.С.

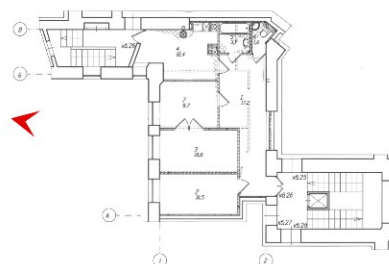
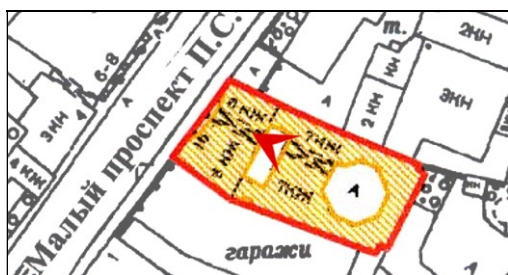


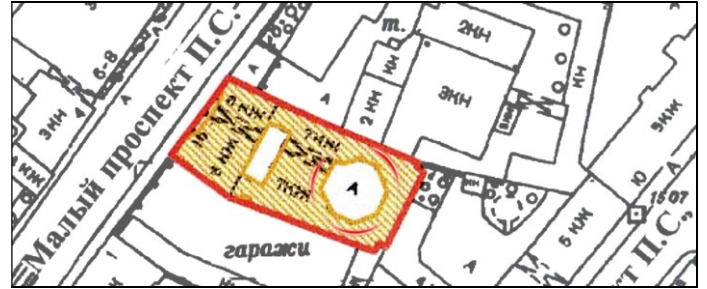
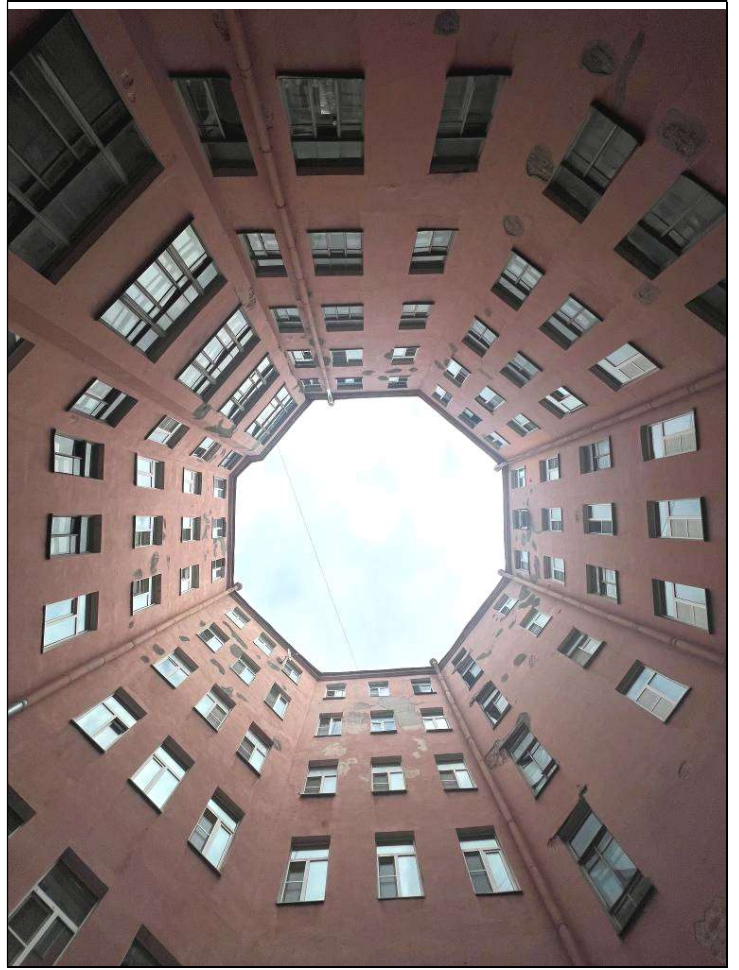


4. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Первый внутренний двор (прямоугольный).
Общий вид дворовых фасадов. Окна квартиры № 26.

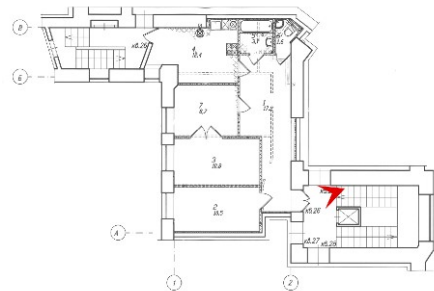
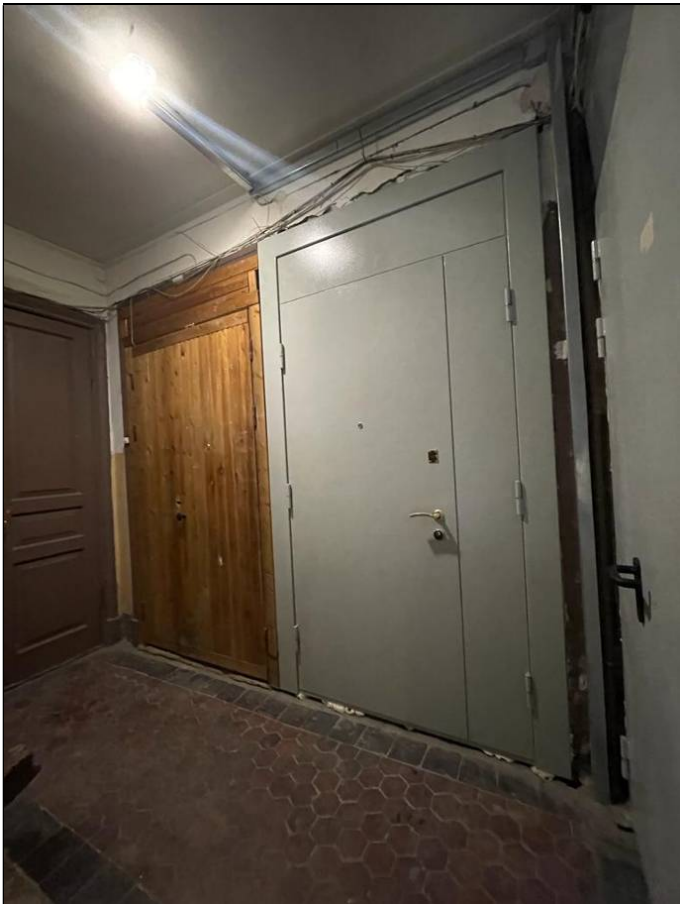
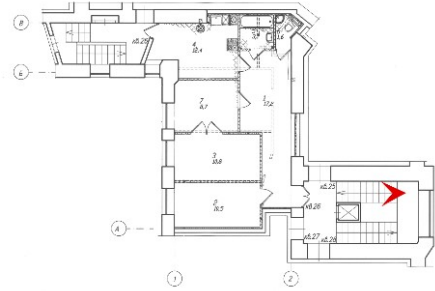


5. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Первый внутренний двор (прямоугольный).
Фрагмент дворовых фасадов. Окна квартиры № 26.





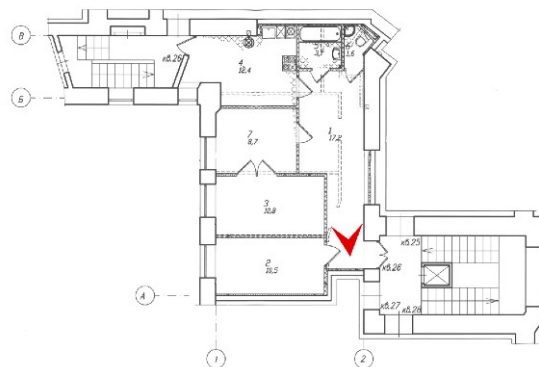
6. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Второй внутренний двор (октагон). Общий вид дворовых фасадов.



7. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». Парадная лестница, второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26.

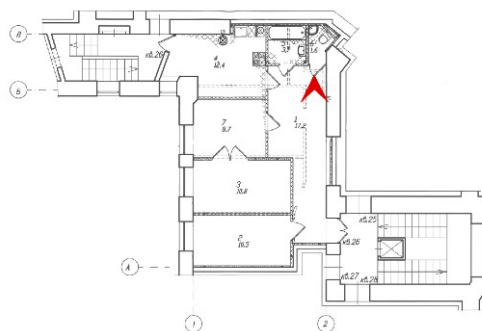


8. Квартира № 26. Проектируемый коридор (пом. 1: 17,2 м²). Вид от двери парадного входа.



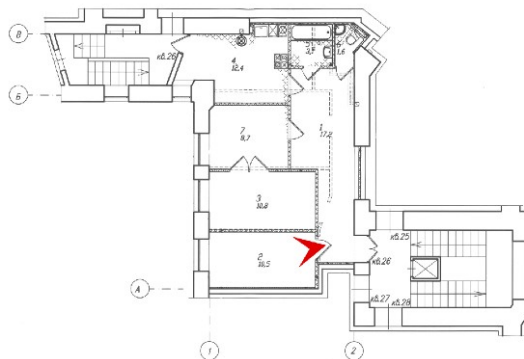


9. Квартира № 26. Проектируемый коридор (пом. 1: 17,2 м²).



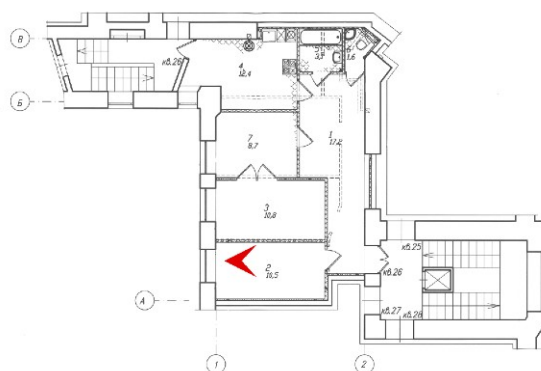


10. Квартира № 26. Проектируемая комната (пом. 2: 10,5 м²).





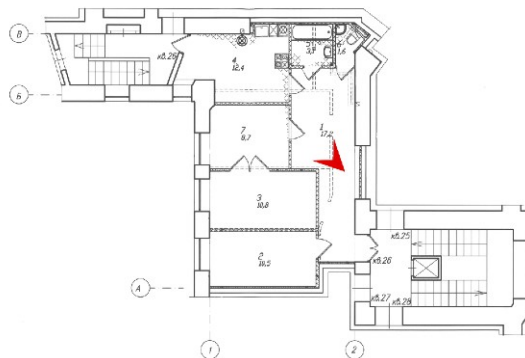
11. Квартира № 26. Проектируемая комната (пом. 2: 10,5 м²).

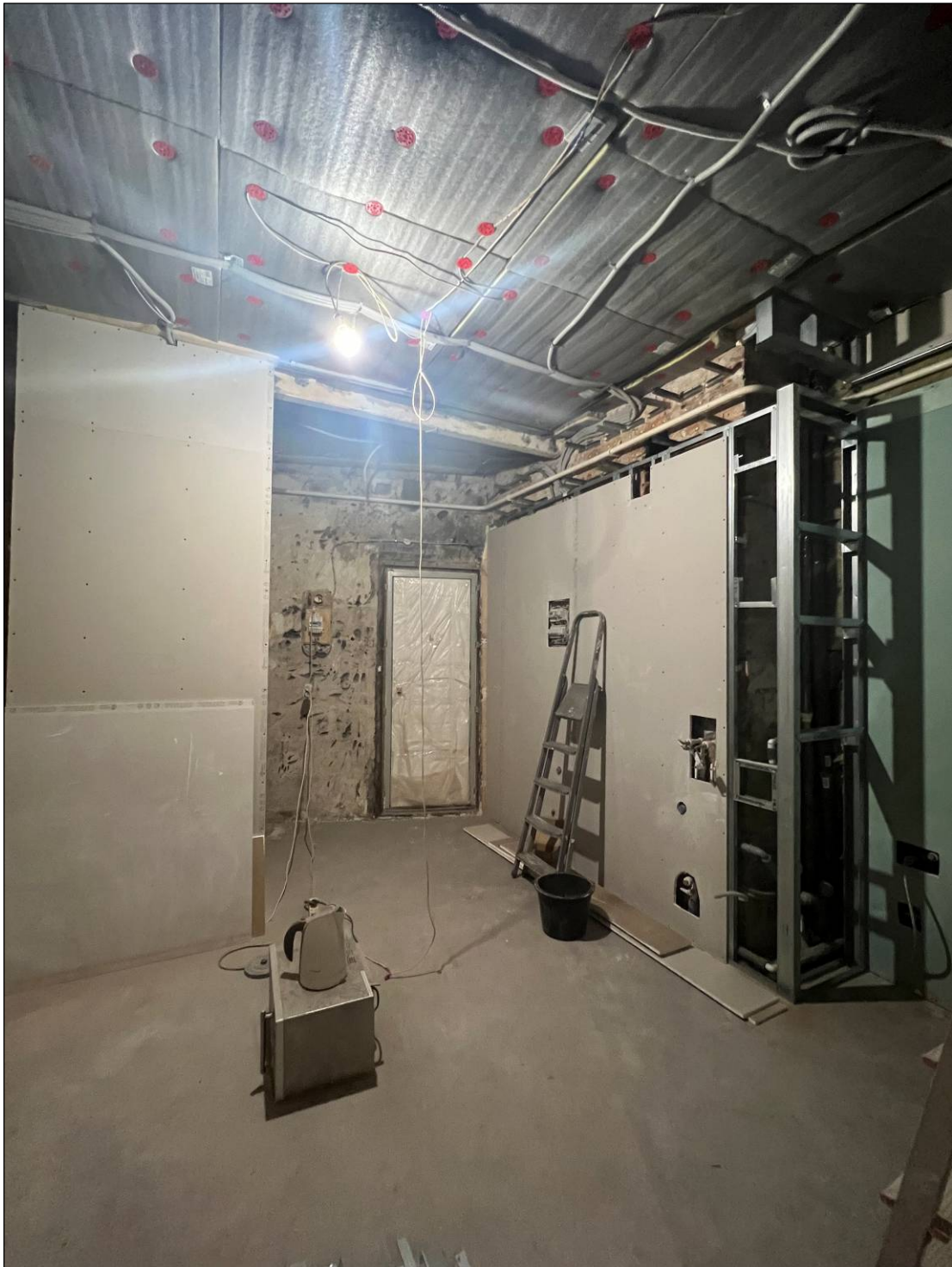




12. Квартира № 26. Вид из проектируемого коридора (пом. 1: 17,2 м²) на дверь выхода на «чёрную» лестницу.*

*Проектируемые помещения кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²) и комнаты (пом. 7: 8,7 м²) в настоящий момент не осуществлены, все строительные работы приостановлены.



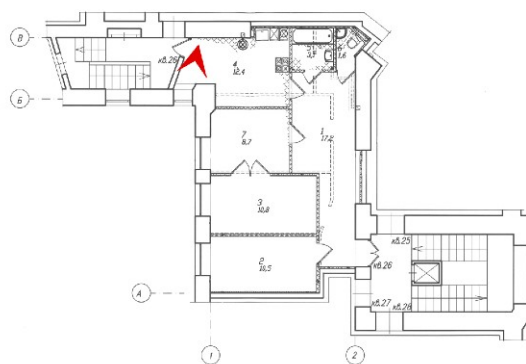


13. Квартира № 26. Место проектируемой кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²).



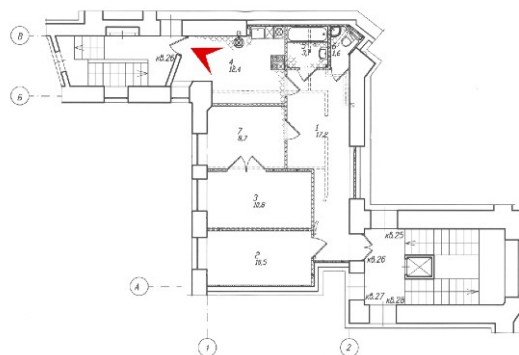


14. Квартира № 26. Место проектируемой кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²). Фрагмент интерьера с окном.



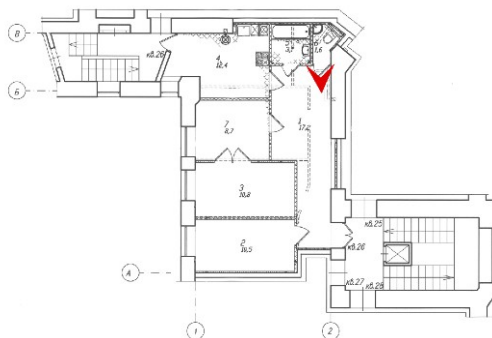


15. Квартира № 26. Место проектируемой кухни-столовой (пом. 4: 12,4 м²). Вид от двери выхода на «чёрную» лестницу.



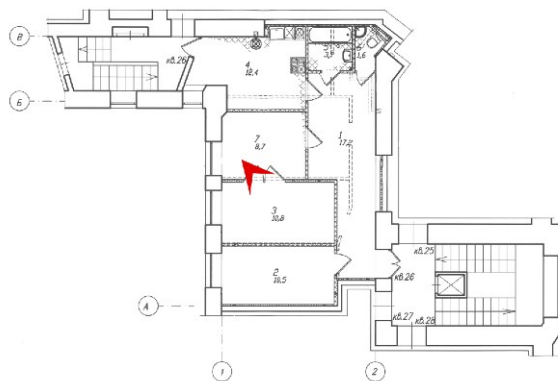


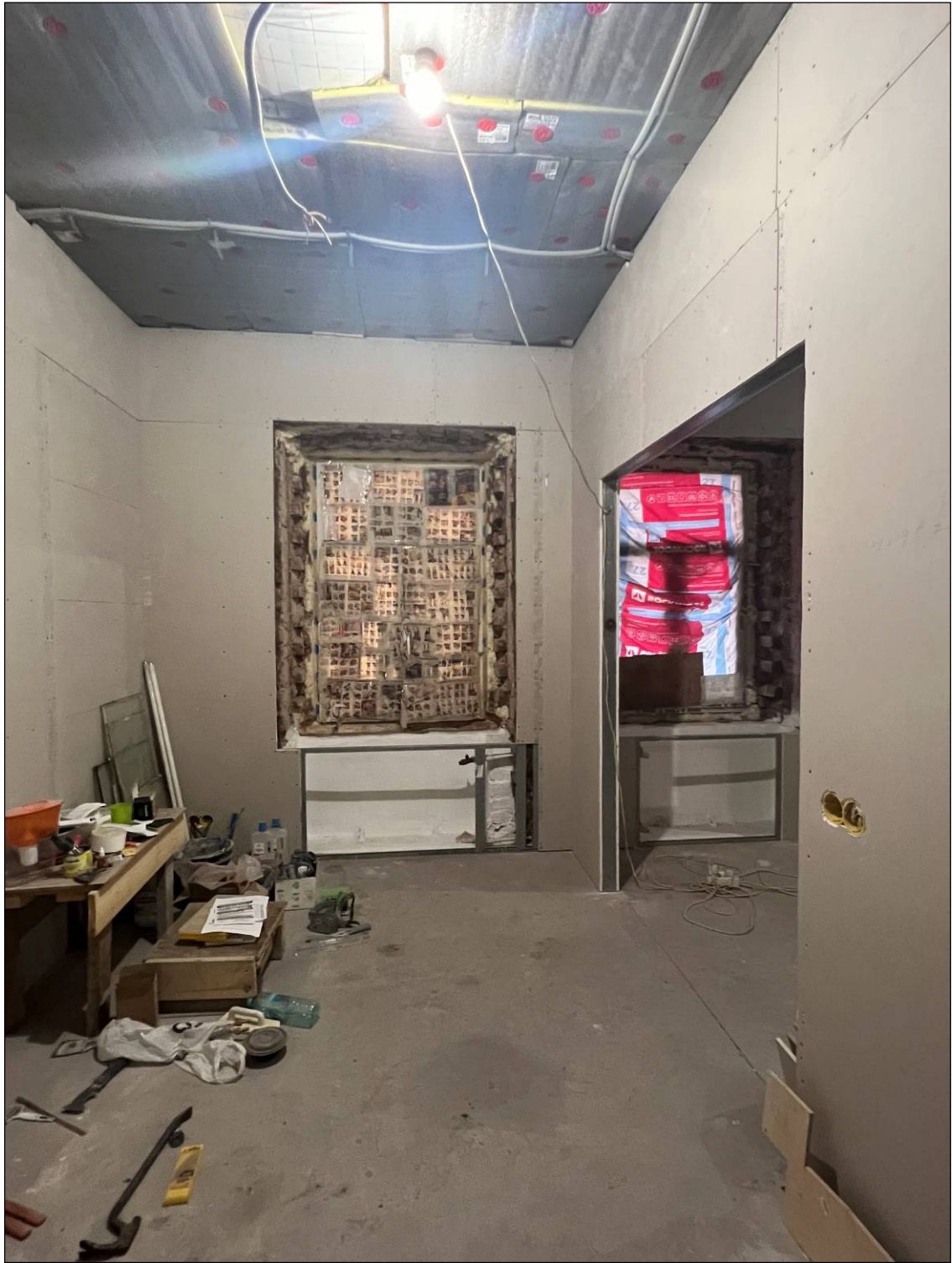
16. Квартира № 26 Проектируемый санузел (пом 6: 1,6 м²).



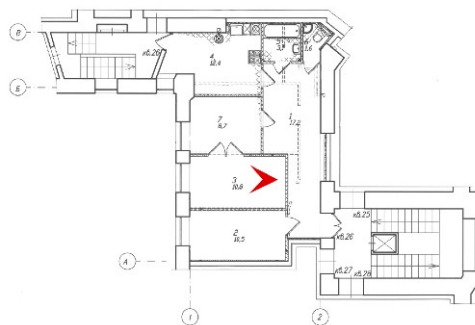


17. Квартира № 26. Вид проектируемой комнаты (пом. 3: 10,8 м²) из проектируемой на настоящий момент не устроенной комнаты (пом. 7: 8,7 м²).



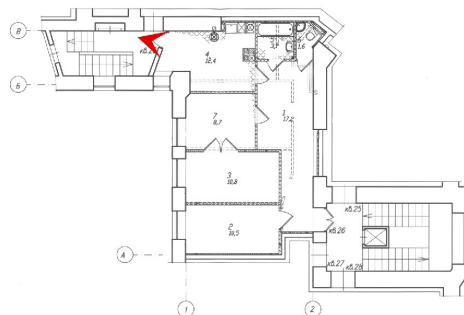


18. Квартира № 26. Проектируемая комната (пом. 3: 10,8 м²). Общий вид.





19. Выявленный ОКН «Дом Н.С. Занина». «Чёрная» лестница, второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26.



Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ

**от 10 августа 2021 г. Инв. № документа 295Ж/21-ДКР,
составленного по состоянию на 29 августа 2012 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ от 30.06.2022 г.: ПЛАН ЧАСТИ 1 ЭТАЖА
(пом. 6-Н (кв. 62) по состоянию на 2001 г. и пом. 3-Н по состоянию на 15.03.2017 г.)**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ от 30.06.2022 г.: ПЛАН ЧАСТИ 3 ЭТАЖА
(кв. 29 по состоянию на 2009 г. и кв. 64 по состоянию на 2002 г.)**

**КОПИЯ ПЛАНА ЗДАНИЯ от Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского
р-на от 24.02.2021 г. по состоянию на 2008 г.**

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от
Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского р-на от 24.02.2021 г. № 2062-01/05.**


ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 295Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003095:3030

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 16, литера А, квартира 26

Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 8

В том числе: надземных 6-7, подземных 1

Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по деревянным балкам
междуэтажные - По деревянным балкам деревянное заполнение
подвальные - Бетонные

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат(ы),
жилой площадью 39,4 кв.м, общей площадью 66,7 кв.м, высота 2,96 м.

Благоустройство квартиры:

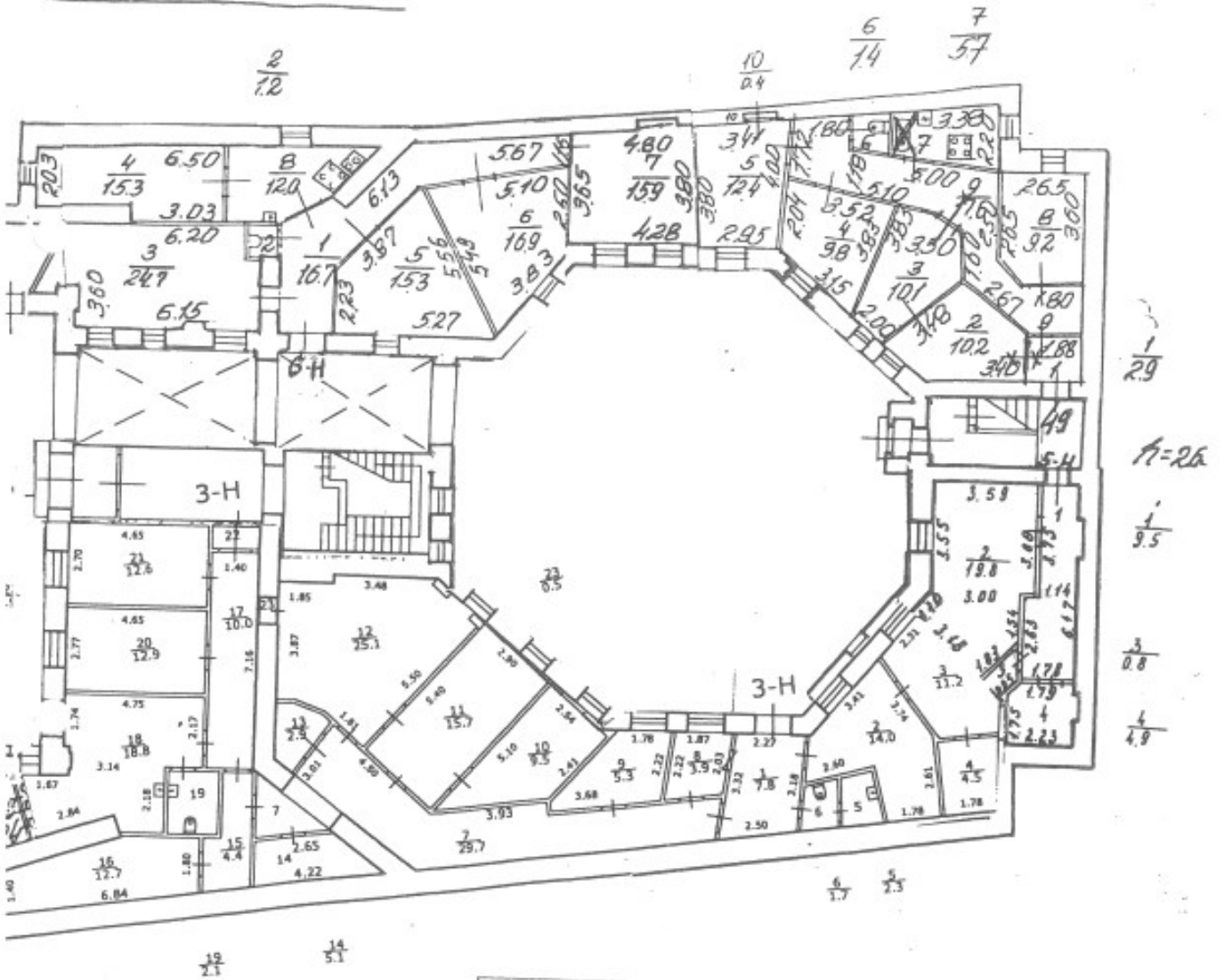
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	нет
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 7044762 (Семь миллионов сорок четыре тысячи семьсот шестьдесят два) рубля 07 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С.
дом 18, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа



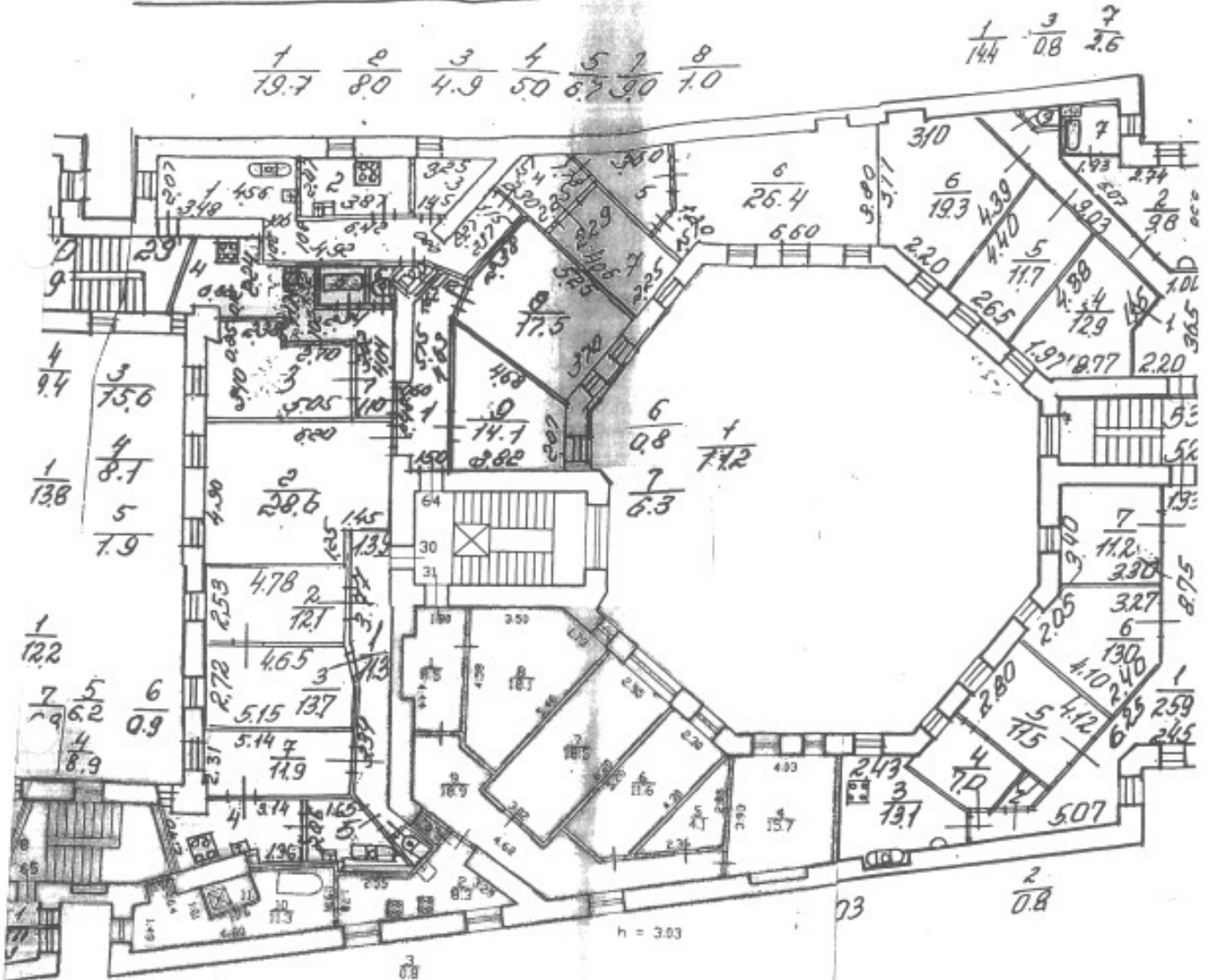
пол. 6-Н
(кв. м)

По состоянию на 20.01.17

пол. 3-Н

По состоянию на 15.03.2017

План 3 этажа



л-313

кв. 29

По состоянию на 2009 г.

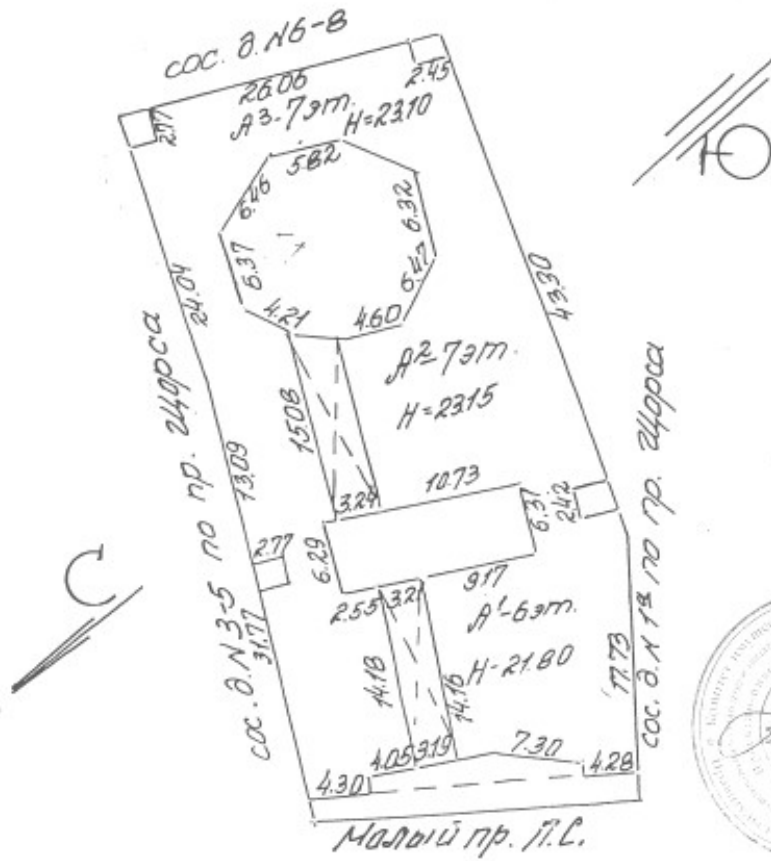
кв. 64

По состоянию на 2009 г.

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

Филиал ГУП ГУИОН
 проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района
ПЛАН ЗДАНИЯ
 № 15
 по Малому проспекту



КОПИЯ ВЕРНА



По состоянию на 2008г.

Масштаб 1:500



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Санкт-Петербургское государственное
 унитарное предприятие**
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
 КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

ГУП ГУИОН
 №2062-01/05 от 24.02.2021



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 16, литера А**, по состоянию на 2008 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1912;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **по деревянным балкам деревянное заполнение;**
8. Перекрытия подвальные – **бетонные;**
9. Крыша – **металлическая оцинкованная по деревянным балкам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двойные створные, стеклопакеты;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические;**
12. Отопление - **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **от городской сети;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **34%.**

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Ахметова Е.Ю.

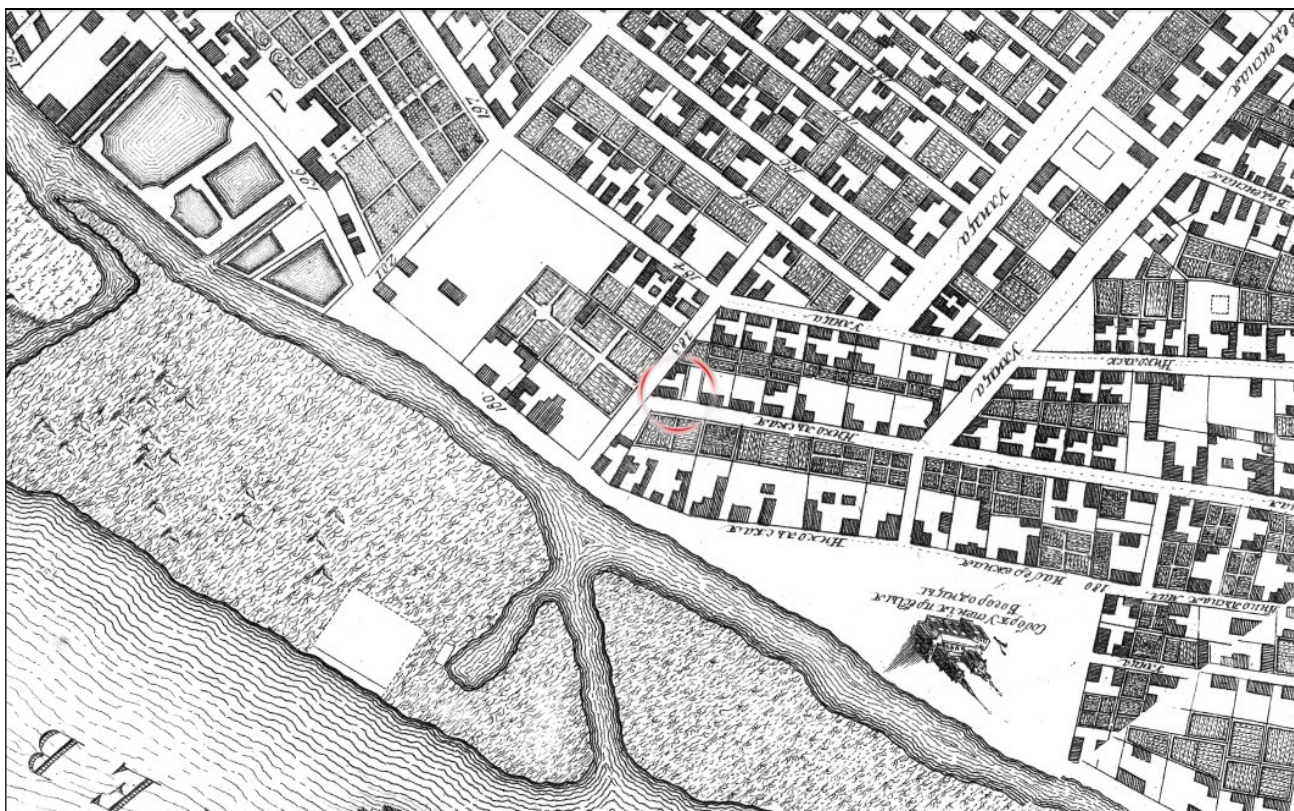
Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

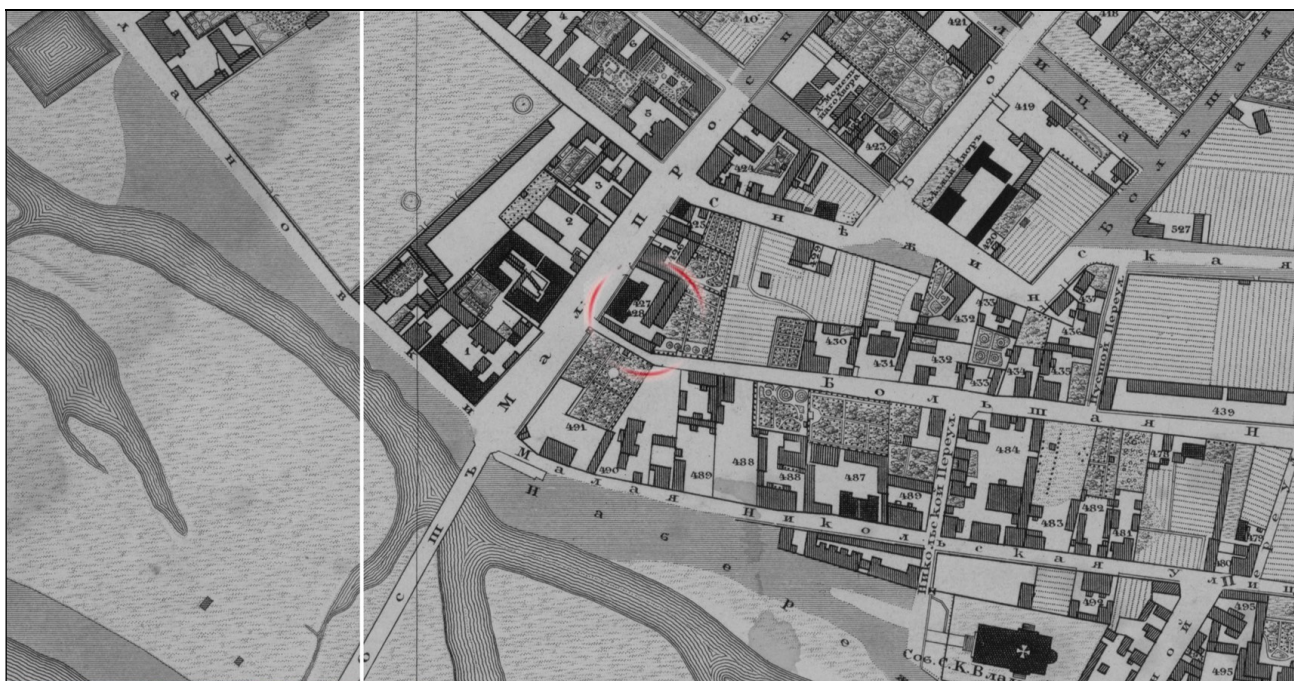
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Съёмки местности проходили в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета
3. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме. Фрагмент. УО. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета
4. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
5. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». Картографическое заведение А. Ильина. 1810 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
6. Топосъёмка 1980-х годов. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
7. Постановление Городской Управы на строительство здания. 17.04.1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 1.
8. Проектный план двора Николая Семёновича Занина Петербургской части 2го уч. по Малому проспекту под №16. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 1 об.
9. Проектный план подвала. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 2-3.
10. Проектный план I-го этажа. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 4-5.
11. Проектный план II, III, IV, V, VI-го этажей. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 6-7.
12. Проектный план VII-го этажа. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 8-9.

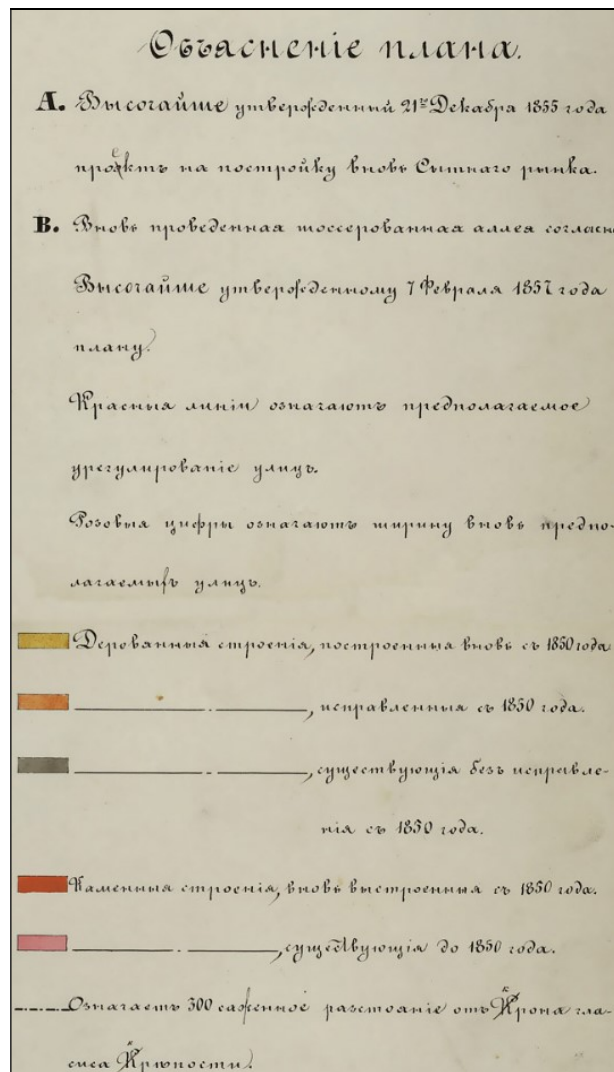
13. Проектный разрез по АБ и дворовый фасад. Проектный разрез по ВГ. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 10-17, 18-19.
14. Проект фасада дома №16 по Малому проспекту П.С.. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 20-27.
15. Постановление Городской Управы на строительство здания. 28.05.1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 28.
16. Проектный план двора Николая Семёновича Занина Петербургской части 2го уч. по Малому проспекту под №16. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 28 об.
17. Проектный план подвала. Проектный план I-го эт. Проектный план II, III, IV, V и VI-го эт. Проектный план VII-го эт. Проектный план VIII-го эт. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 29-30, 31-32, 33-34, 35-36, 37-38.
18. Проектный разрез по АВ и дворовый фасад. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 39-44.
19. Проектный разрез по СД и дворовый фасад. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 45-48.
20. Проект фасада дома №16 по Малому проспекту П.С. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 49-52.
21. Постановление Городской Управы на перестройку существующего здания, возведённого с изменениями утверждённого проектного плана 1914 г. 26.11.1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 53.
22. Проектный план двора Николая Семёновича Занина Петербургской части 2го уч. по Малому проспекту под №16. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 53 об.
23. Проектный план подвала. Проектный план I-го эт. Проектный план II, III, IV, V и VI-го эт. Проектный план VII-го эт. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 54, 55, 56, 57.
24. Проектный разрез по С-Д и дворовый фасад. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 58-59.
25. Проектный разрез по А-В и дворовый фасад. 1916 г. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 60-62.
26. Проект фасада дома №16 по Малому проспекту П.С. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 63-64.
27. Проектный разрез по б-с. Проектный разрез по ж-з. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 65-68.
28. Фиксационный план двора Николая Семёновича Занина Петроградского района по Малому просп. №16. 20.12.1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. Л. 1.
29. Фиксационный план подвала. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 1а-2.
30. Фиксационный план I-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 3-4.
31. Фиксационный план II-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 5-6.
32. Фиксационный план III-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 7-8.
33. Фиксационный план IV-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 9-10.
34. Фиксационный план V-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 11-12.
35. Фиксационный план VI-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 13-14.
36. Фиксационный план VII-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 15-16.
37. Фиксационный разрез по А-Б и дворовый фасад. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 17-24.
38. Фиксационный разрез по С-Д и дворовый фасад. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 25-28.
39. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Малому проспекту. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 29-32.
40. Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.: План части 3 этажа (кв. 29 по состоянию на 06.08.1998 г.)



1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Съёмки местности проходили в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



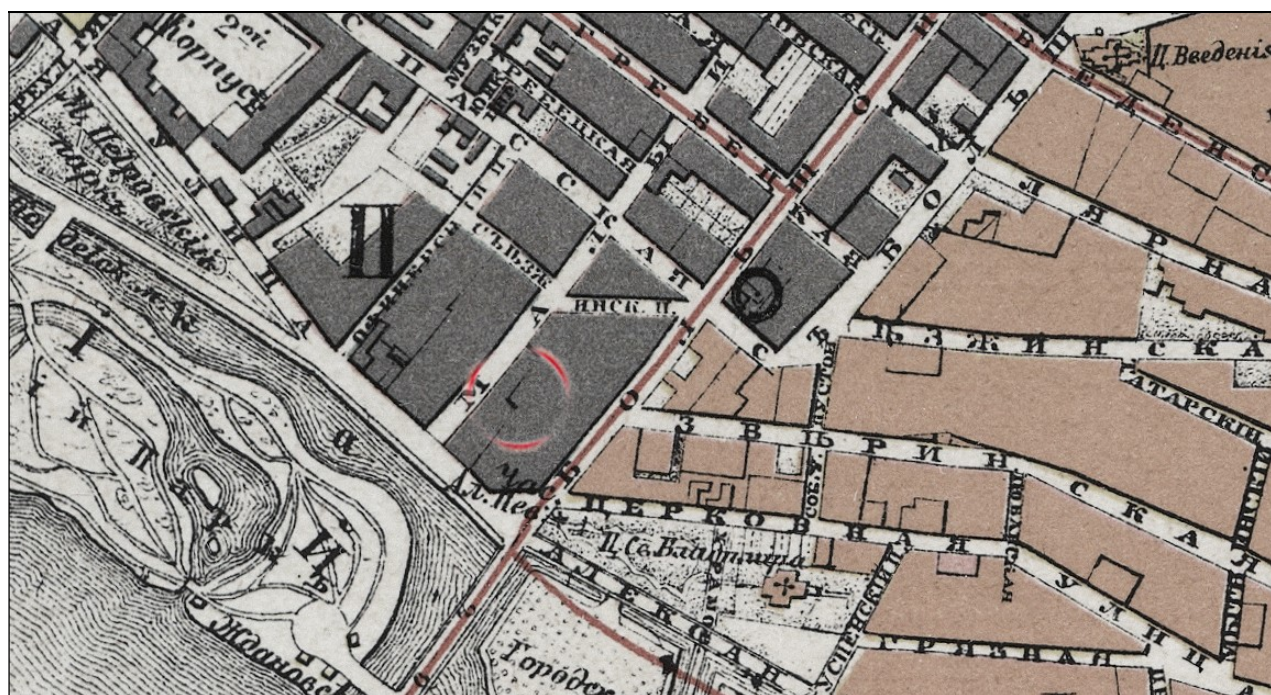
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



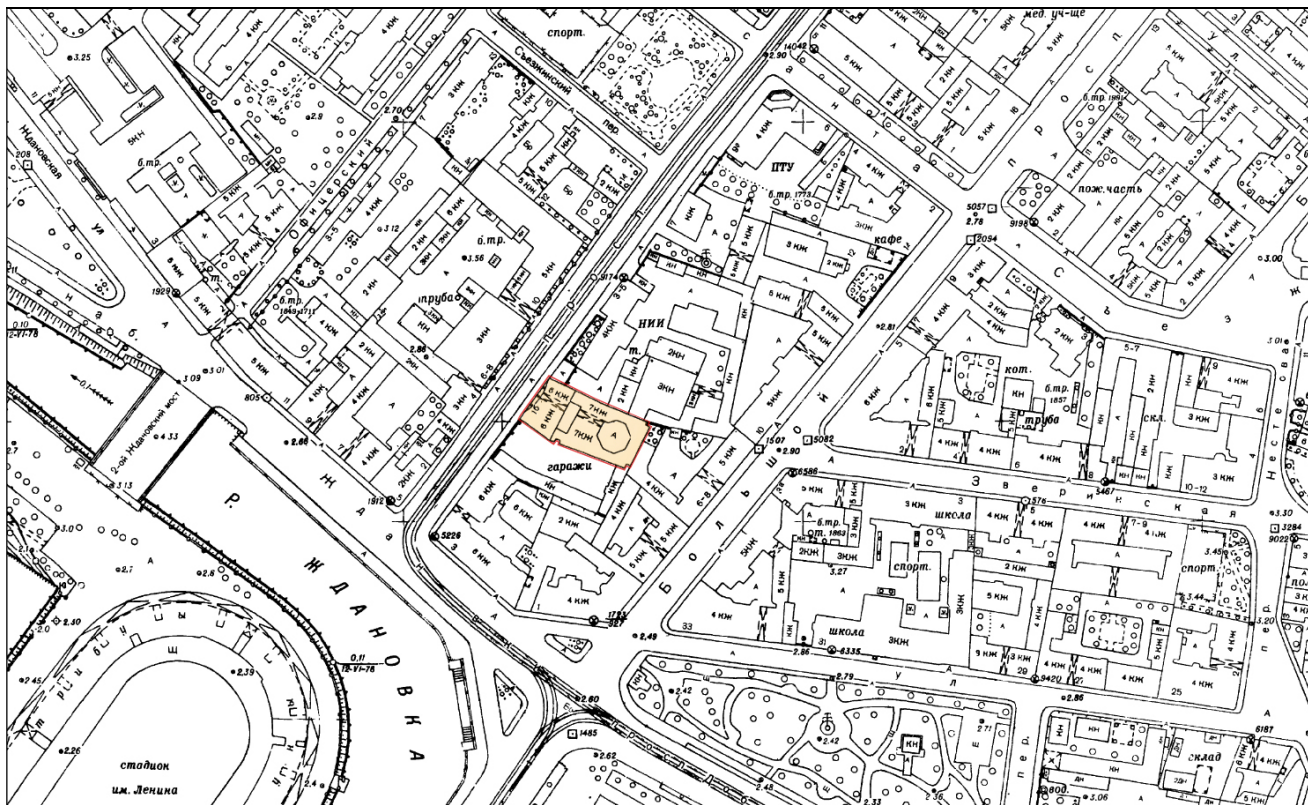
3. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 сажений в дюйме. Фрагмент. УО. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



4. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



5. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». Картографическое заведение А. Ильина. 1810 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



6. Топосъёмка 1980-х годов. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.

Проект сей рассмотрѣнъ и утвержденъ Отдѣ-
ломъ: Частновладельческаго Строительства СГБ,
Городской Управы 17 апреля 1913 г. № 37

Членъ Управы Александров

Долопроизводитель Александров



Отдѣломъ Частновладельческаго Строительства постановлено:
построить каменный 7-и этажный каменный в мансардахъ, шиферное дѣло,
подариться на тѣхъ дворахъ подлѣшнихъ. Архитектуръ 7-и этажный фран-
цузскій типъ. 3, 4, 5 и 6-и этажные, 7-и этажъ, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

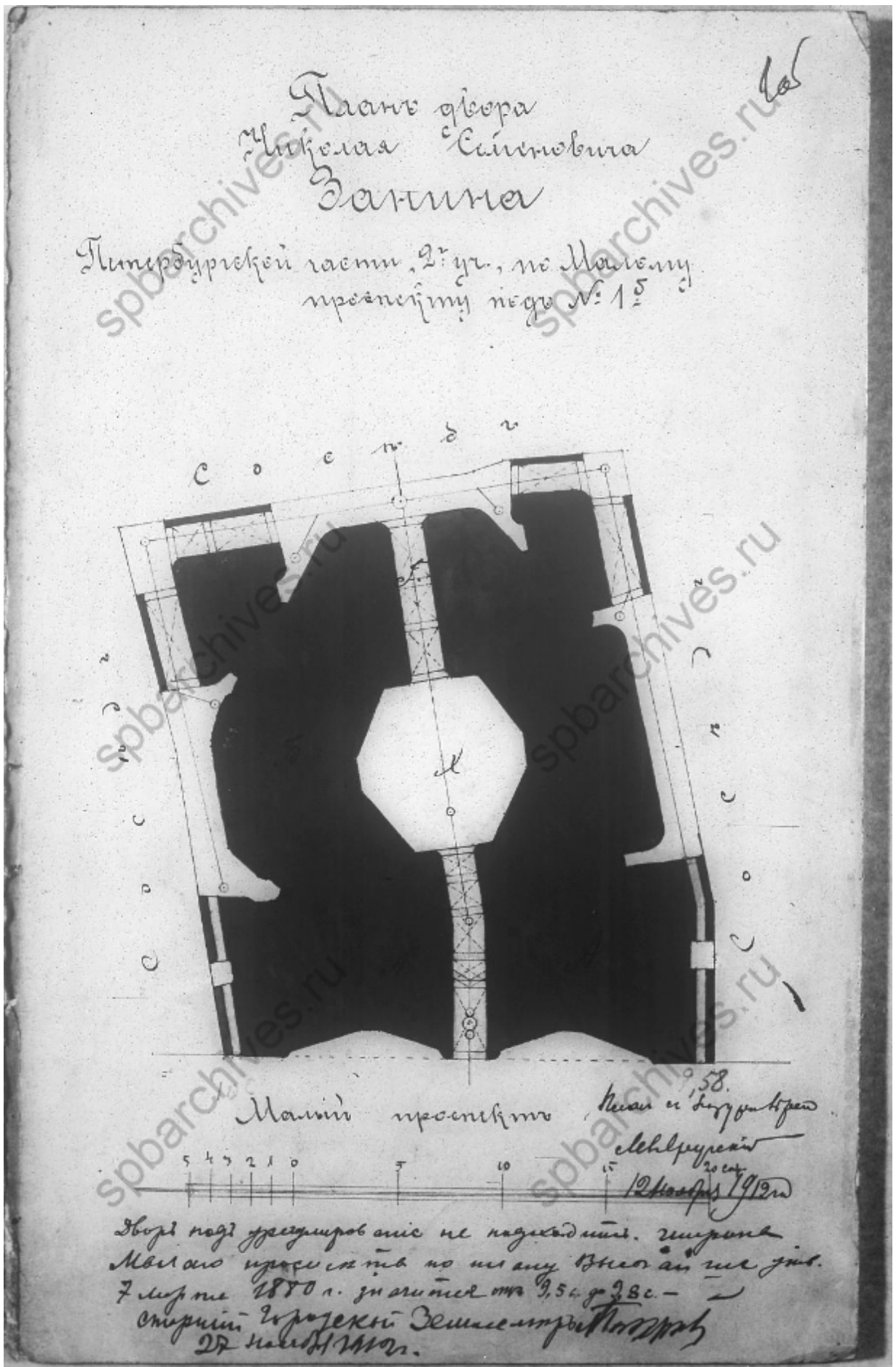
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

Александров
Александров

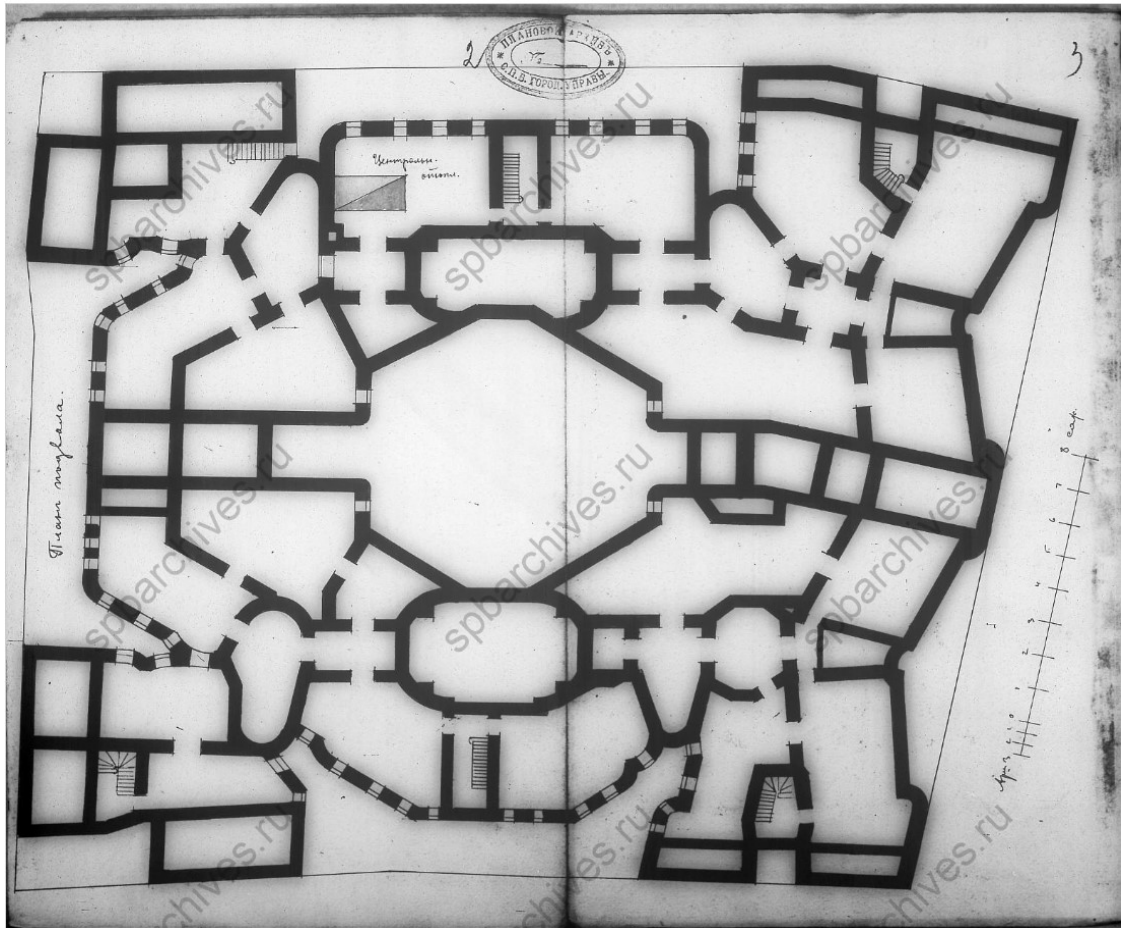
DN 280-1912

5.171V, page 5 & no 1/2
Гор. Упр. 1913 г.

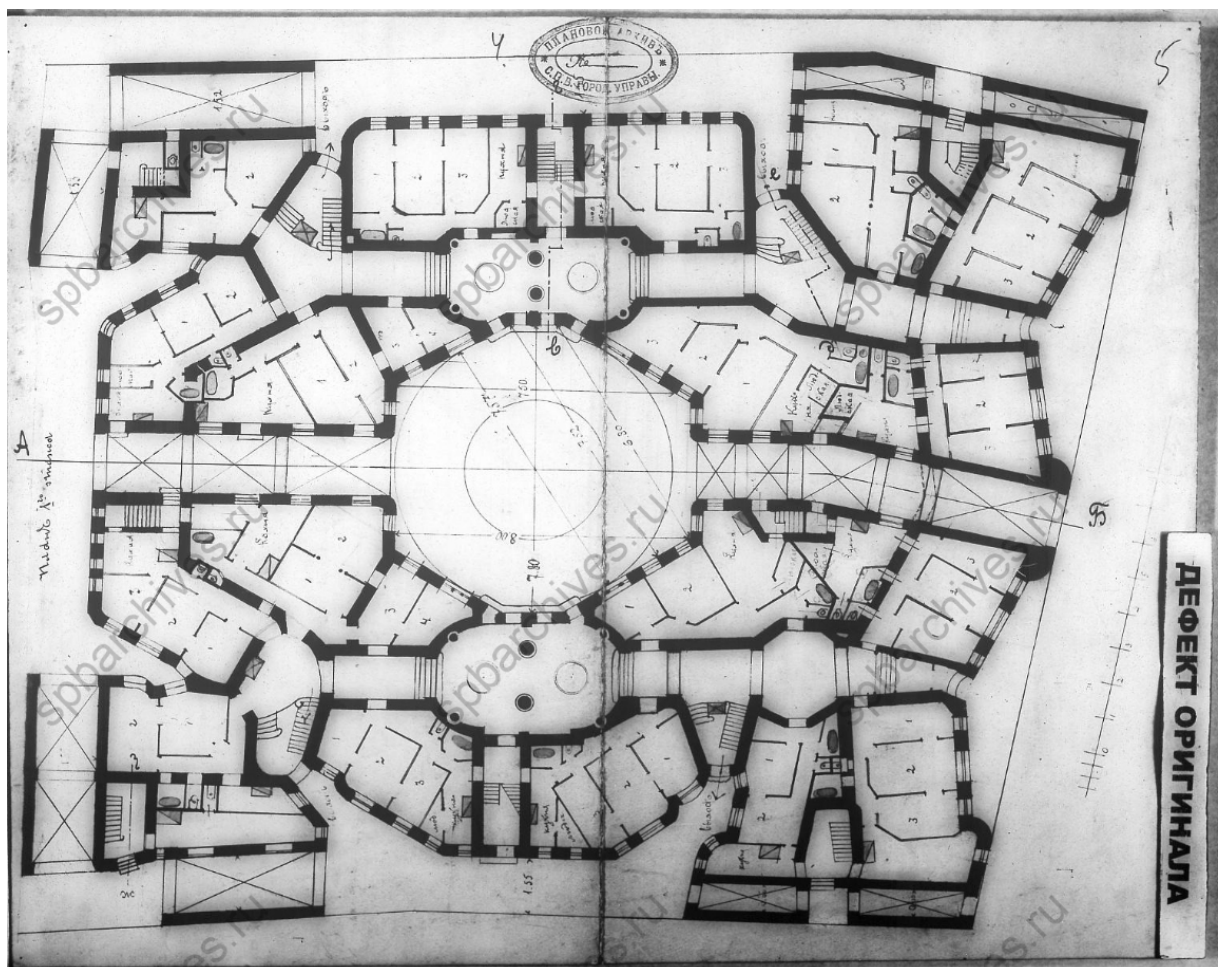
7. Постановление Городской Управы на строительство здания. 17.04.1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 1.



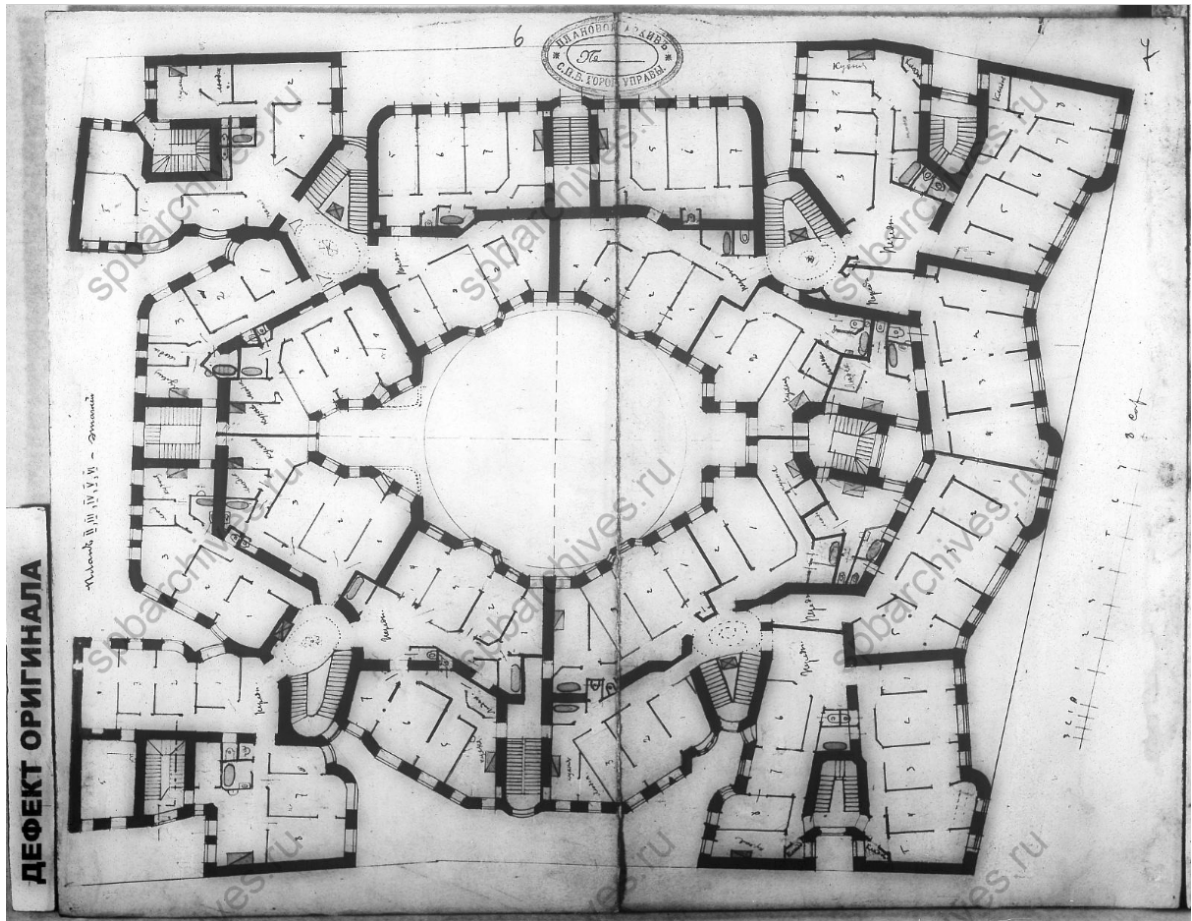
8. Проектный план двора Николая Семёновича Занина Петербургской части 2го уч. по Малому проспекту под №16. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 1 об.



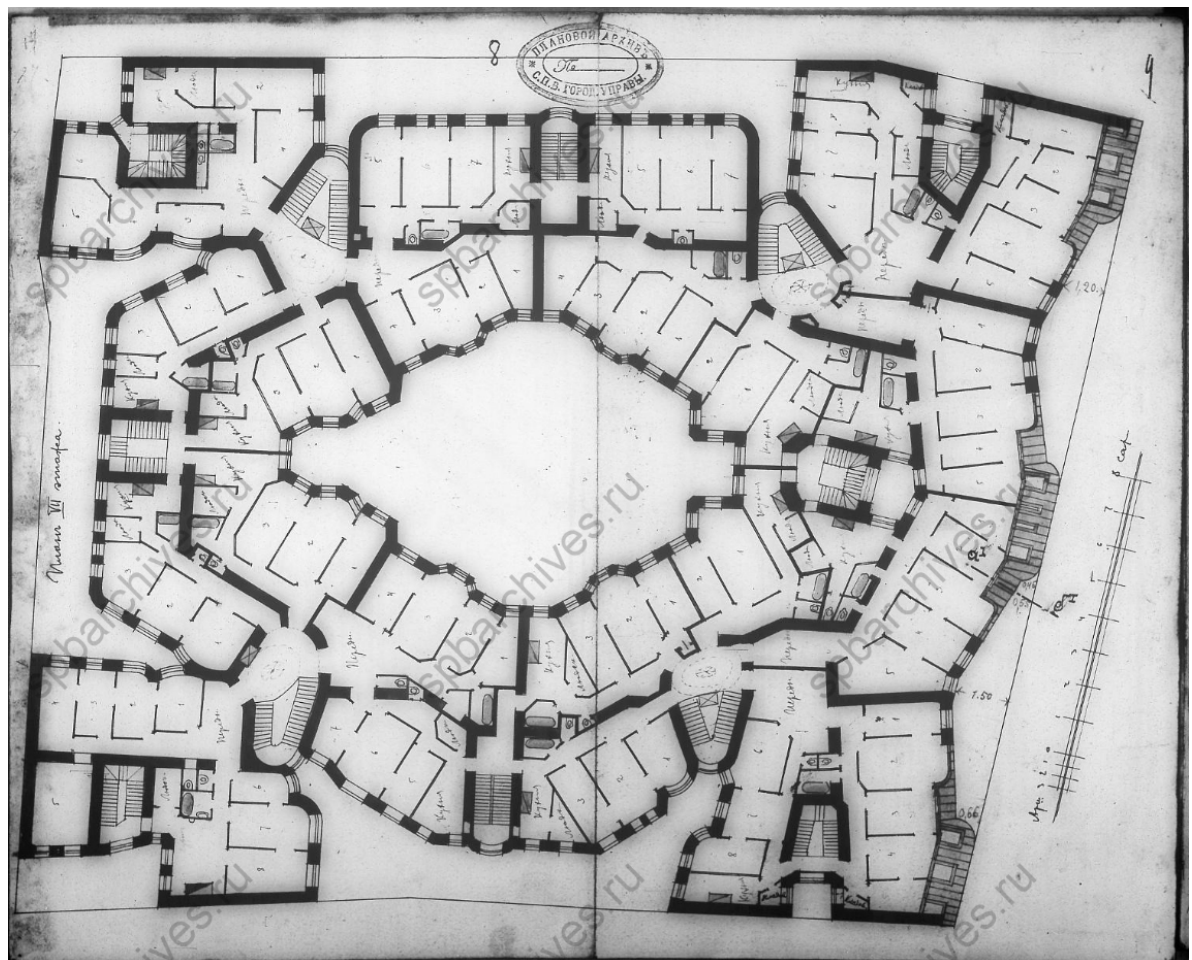
9. Проектный план подвала. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 2-3.



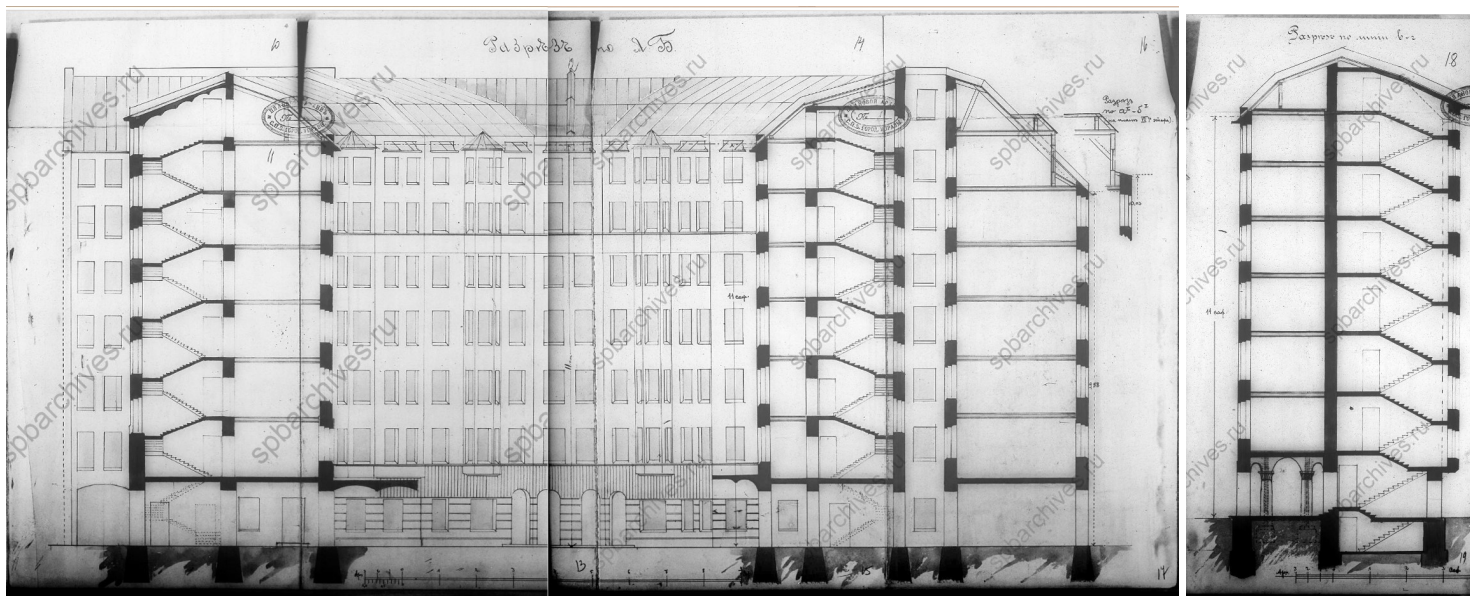
10. Проектный план I-го этажа. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 4-5.



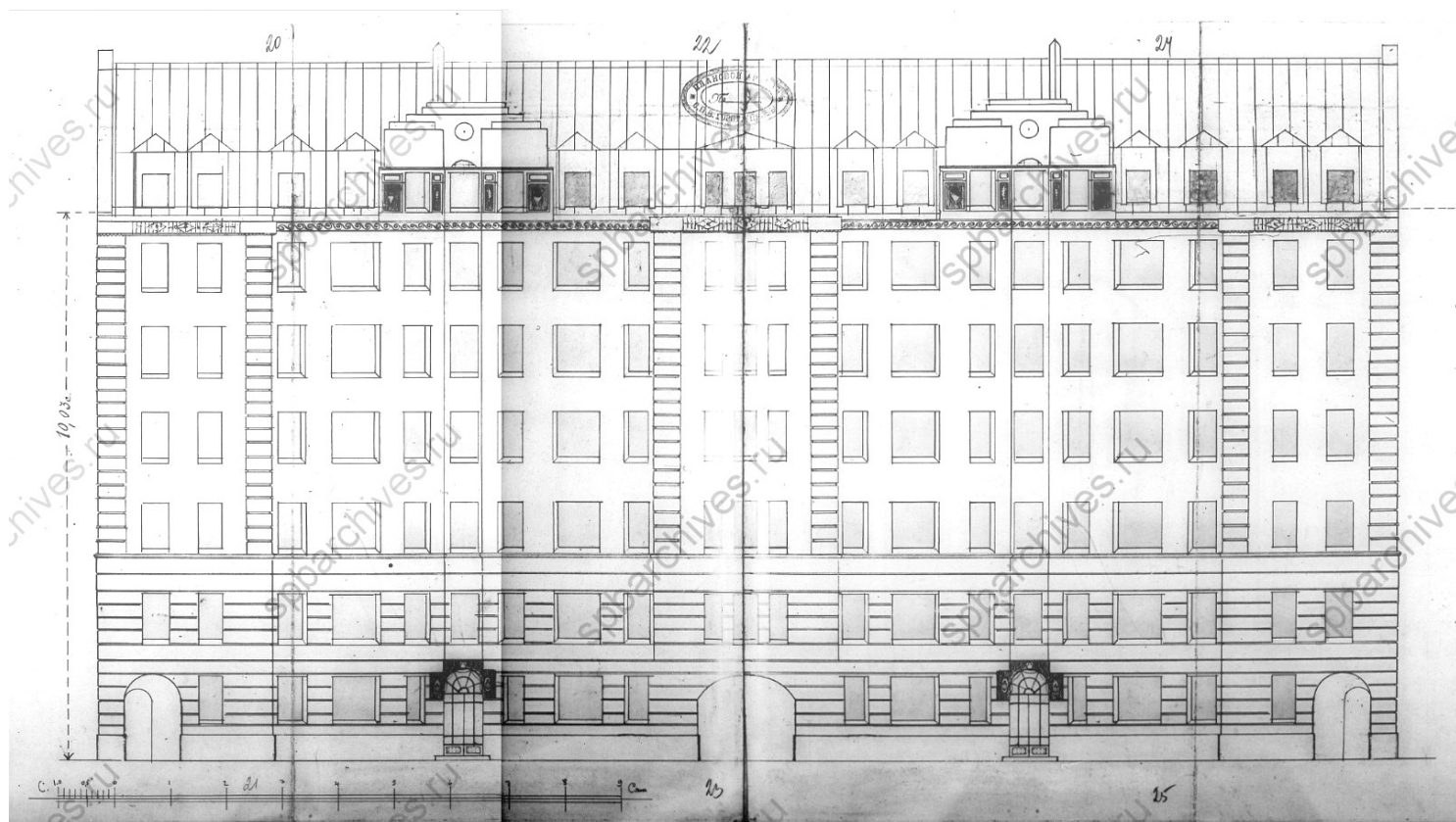
11. Проектный план II, III, IV, V, VI-го этажей. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 6-7.



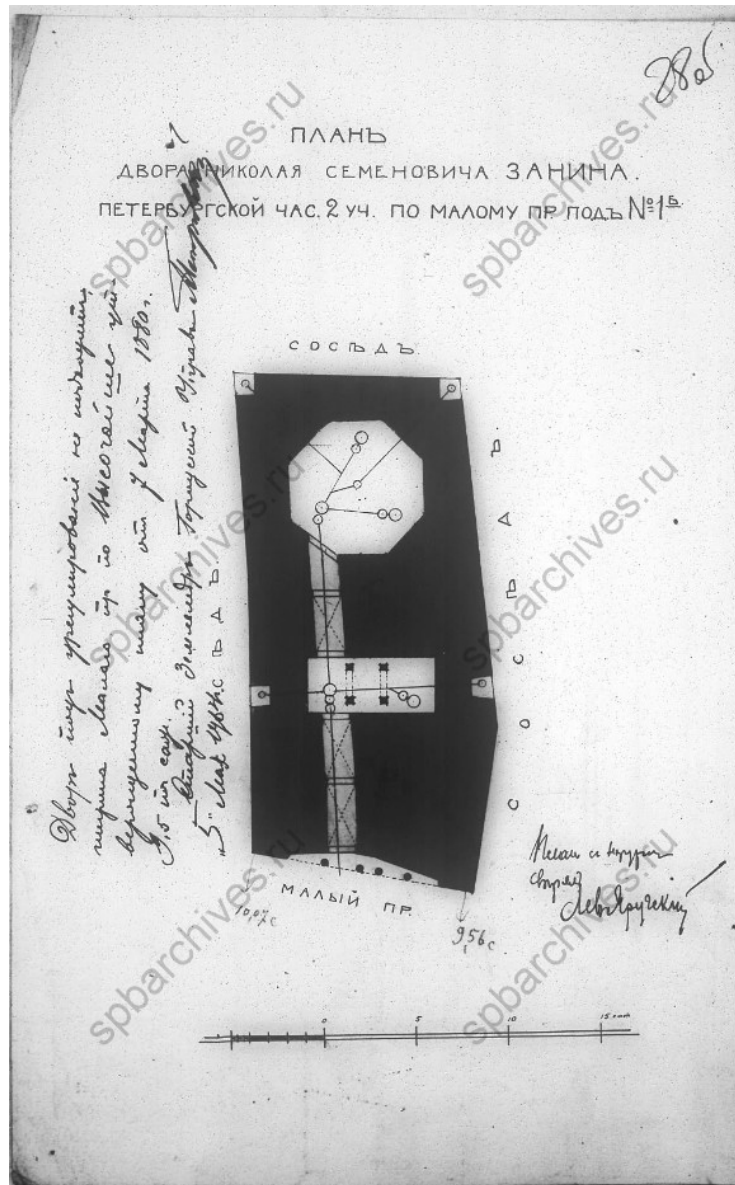
12. Проектный план VII-го этажа. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 8-9.



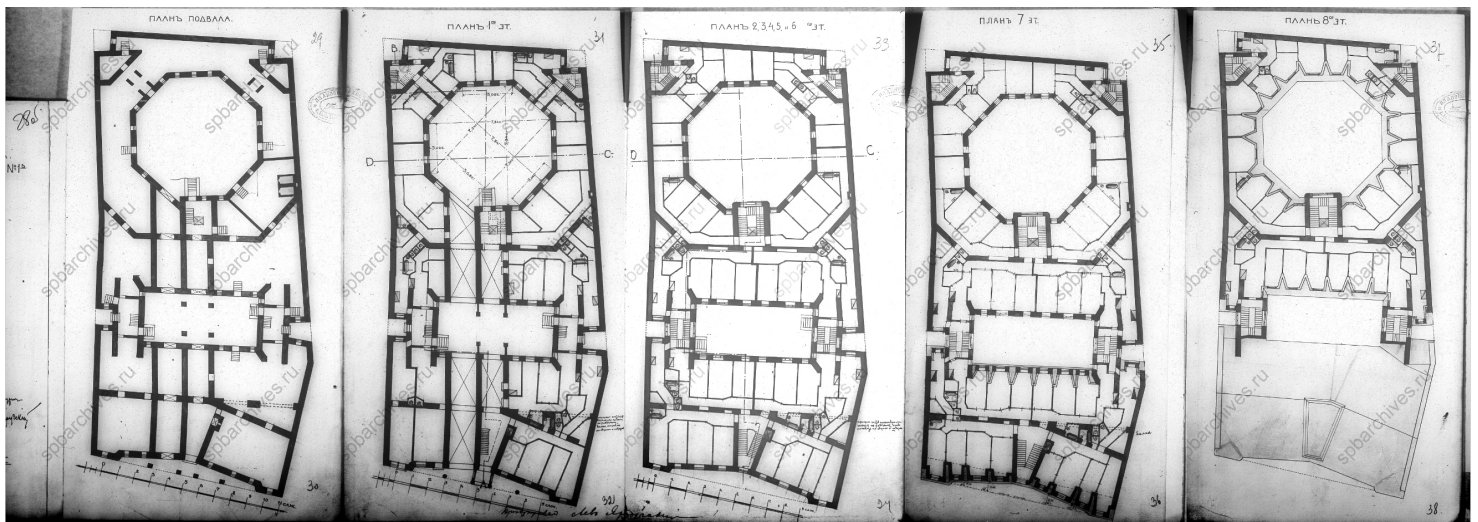
13. Проектный разрез по АБ и дворовый фасад. Проектный разрез по ВГ. 1913 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 10-17, 18-19.



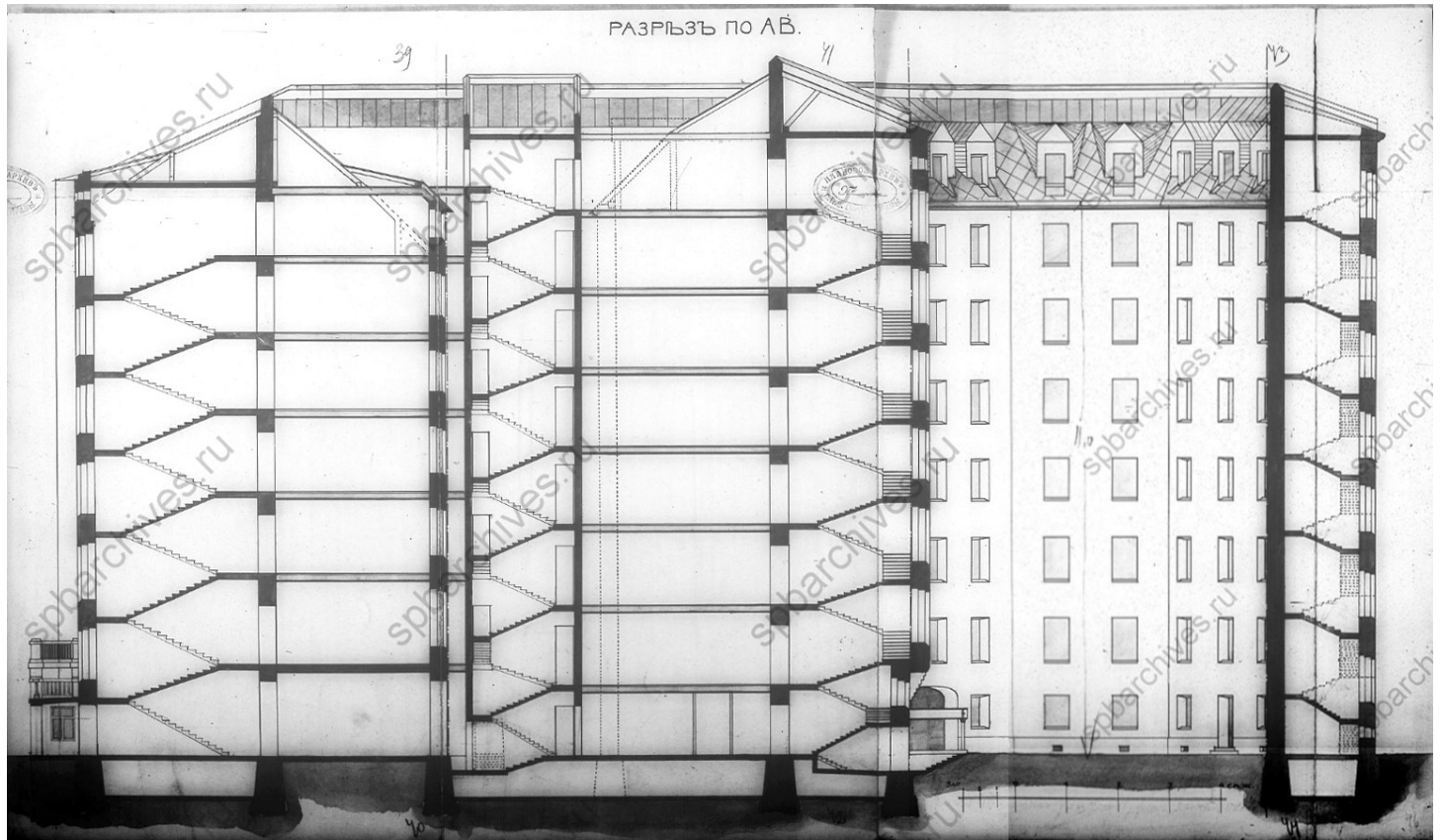
14. Проект фасада дома №16 по Малому проспекту П.С.. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 20-27.



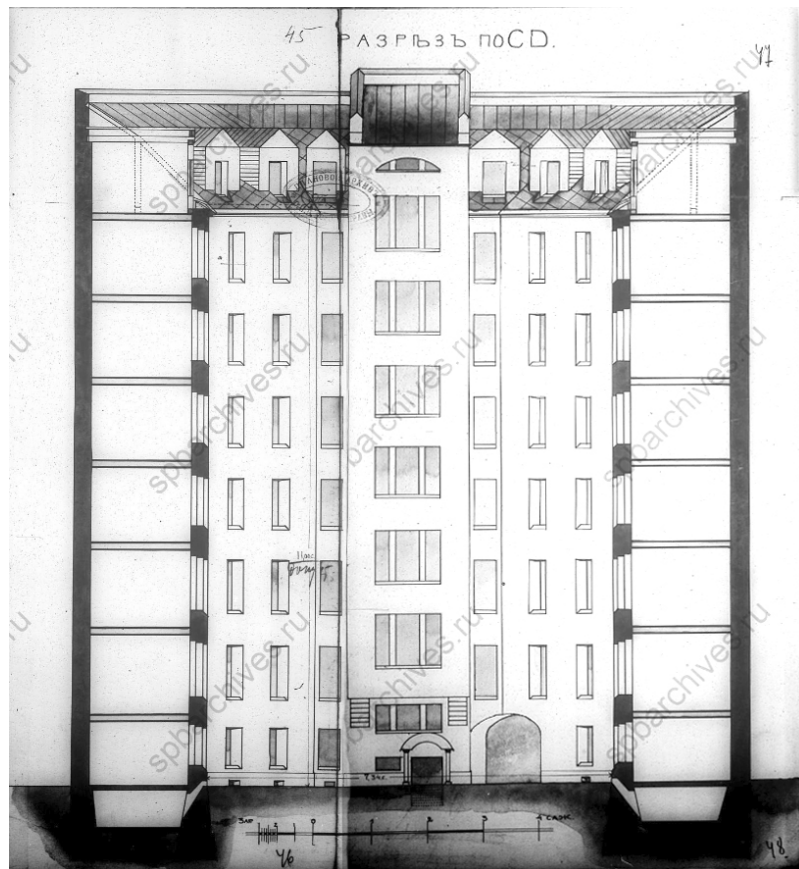
16. Проектный план двора Николая Семёновича Занина Петербургской части 2го уч. по Малому проспекту под №16. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 28 об.



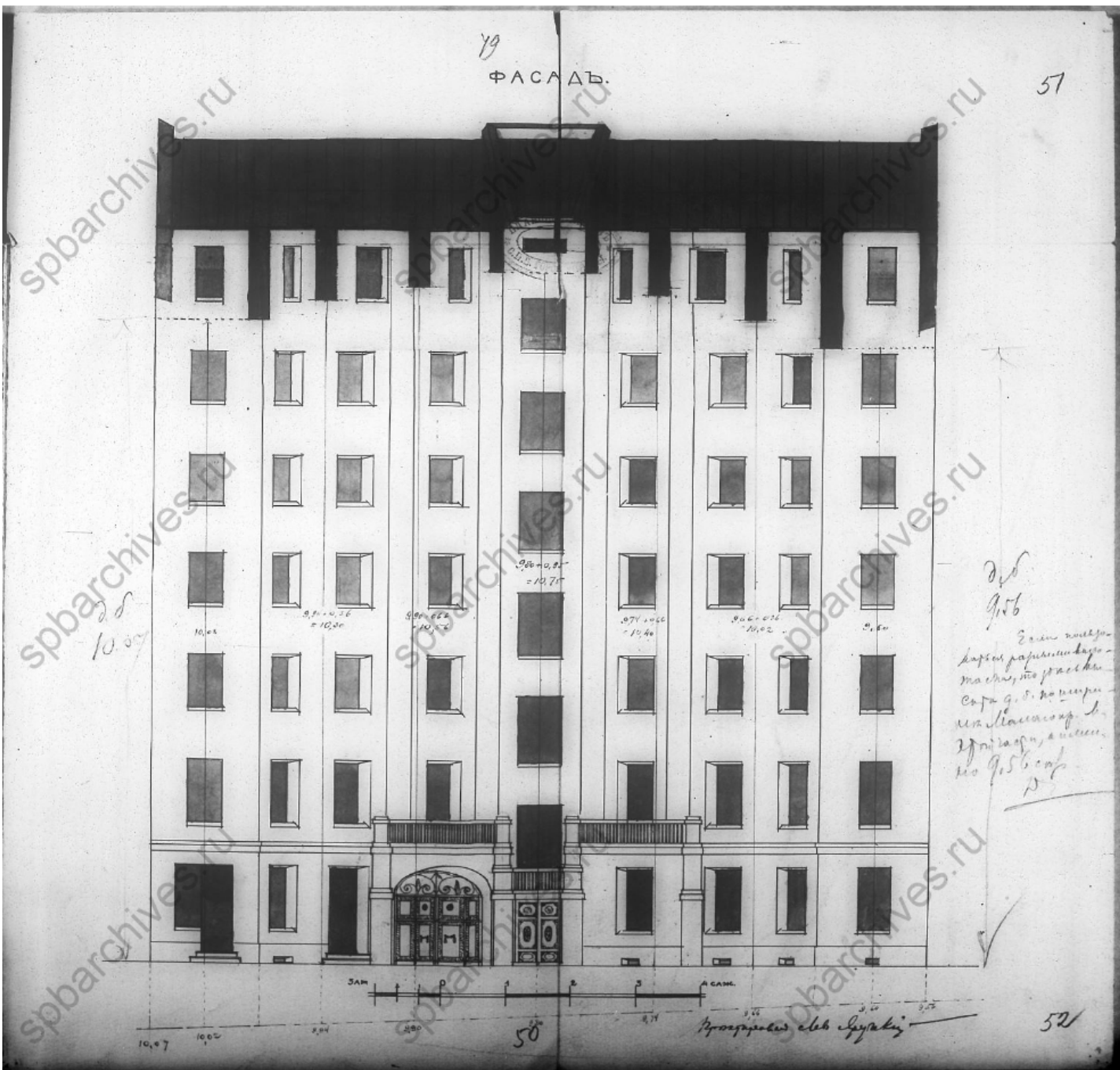
17. Проектный план подвала. Проектный план I-го эт. Проектный план II, III, IV, V и VI-го эт. Проектный план VII-го эт. Проектный план VIII-го эт. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 29-30, 31-32, 33-34, 35-36, 37-38.



18. Проектный разрез по АВ и дворовый фасад. 1914 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 39-44.



19. Проектный разрез по СД и дворовый фасад. 1914 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 45-48.



20. Проект фасада дома №16 по Малому проспекту П.С. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 49-52.

Проект сей рассмотреть и утвердить Отделом
 Технического Ведения Строительства Петроградской Го-
 родской Управы 26.11.1916 г. № 513.

Число 3 права *необходимо*

Директора *В. И. Иванов*

М. В. Го 53

О.Ч.С. П.Г.У. ПОСТАНОВИТЬ: дальнейшее суще-
 ствование каменного 6-этажного лицевого дома,
 показанного на плане двора подъ лит. А, и та-
 ких же 7-этажных флигелей, лит. Б, В, Г и Д, воз-
 веденных в измененном виде против плана,
 утвержденного Управою 28 мая 1914г. за № 65, со-
 гласно детальным чертежам, УТВЕРДИТЬ съ тѣмъ:
 1/ чтобы проходъ въ котельную былъ переустроенъ
 болѣе соответствующе своему назначенію, 2/ чтобы
 окна изъ кухни въ свѣтовое дворико и въ меховой
 стѣнѣ были задѣланы.-

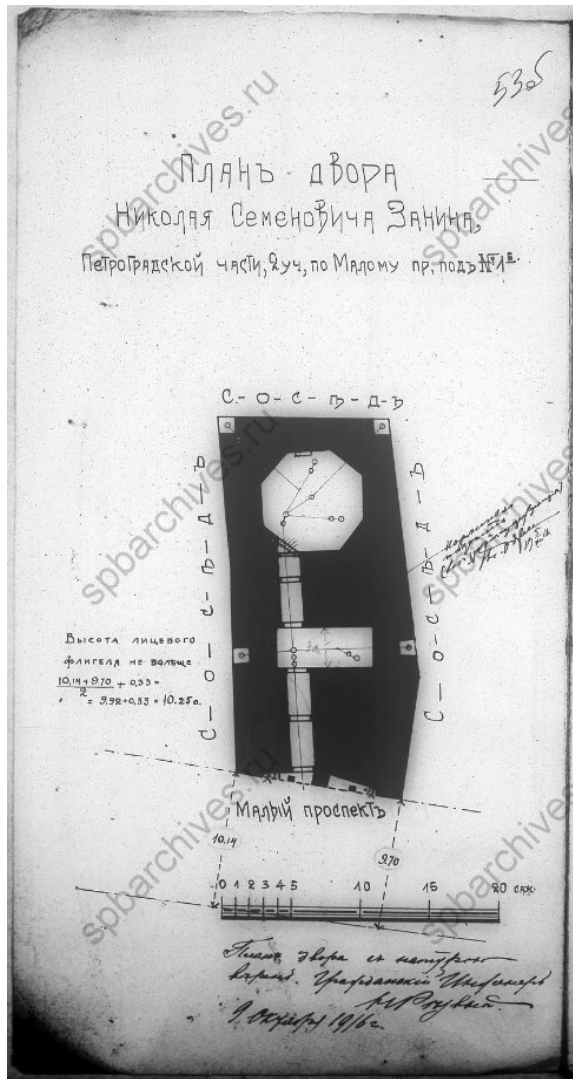
По доставленіи пресителемъ 84р. за 28 ф. и т.д.

Съ подлиннымъ вѣрно:

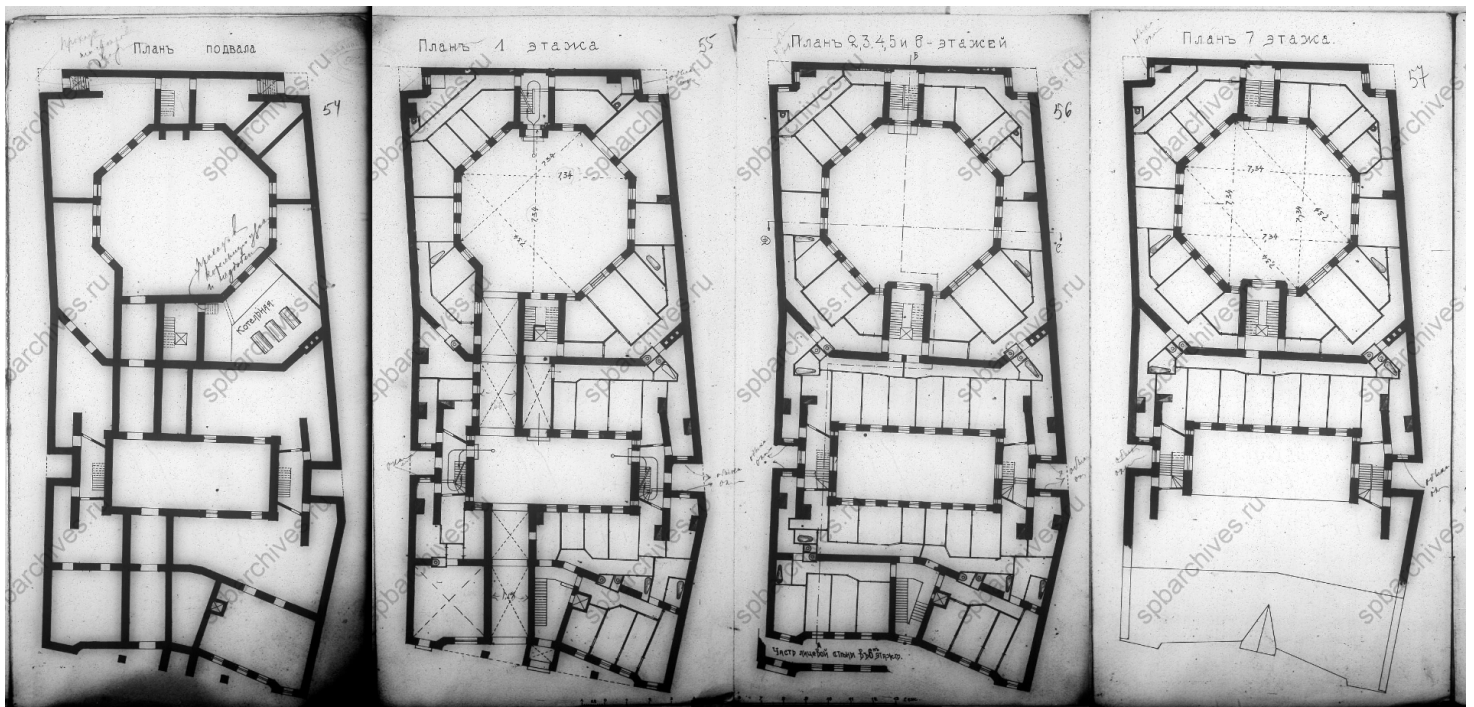
Начальникъ Чертежной

Гр. Инженеръ *В. И. Иванов*

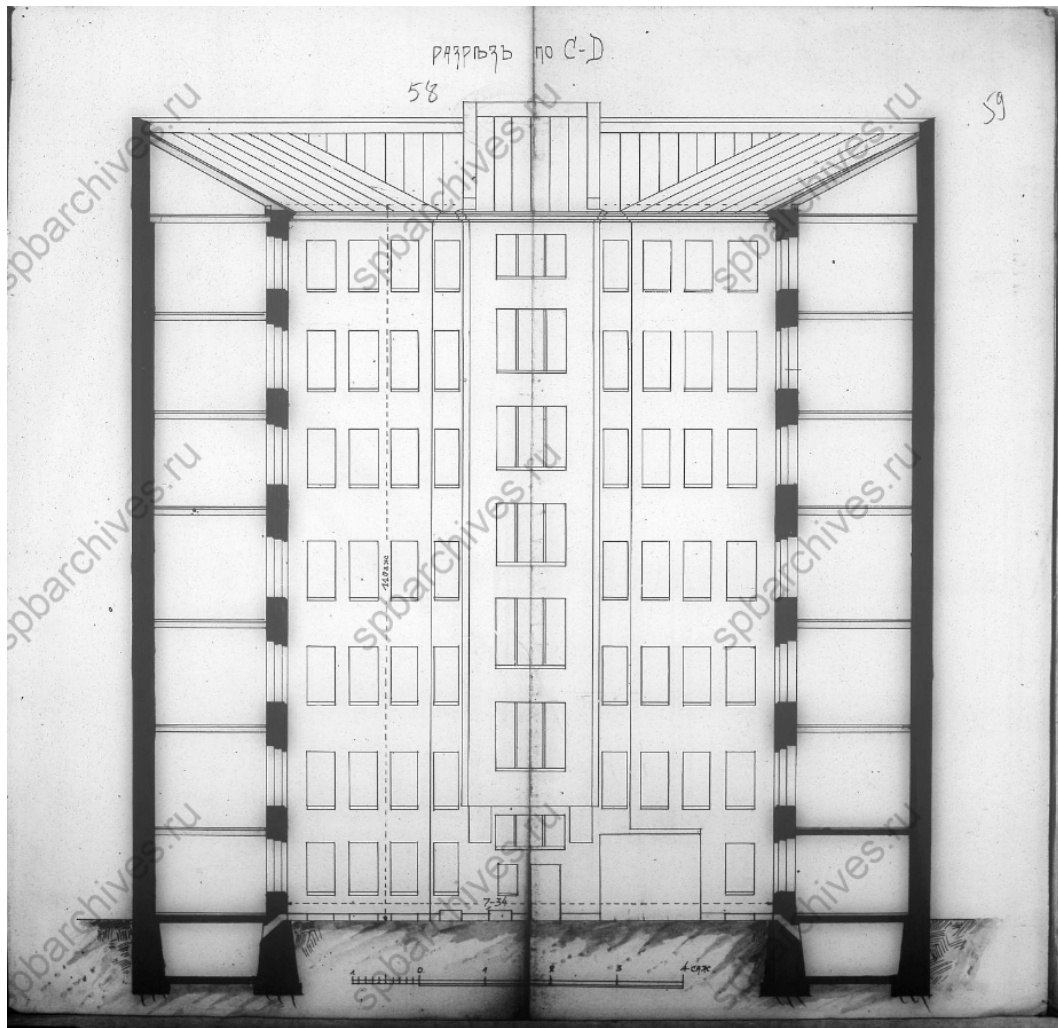
26.11.16



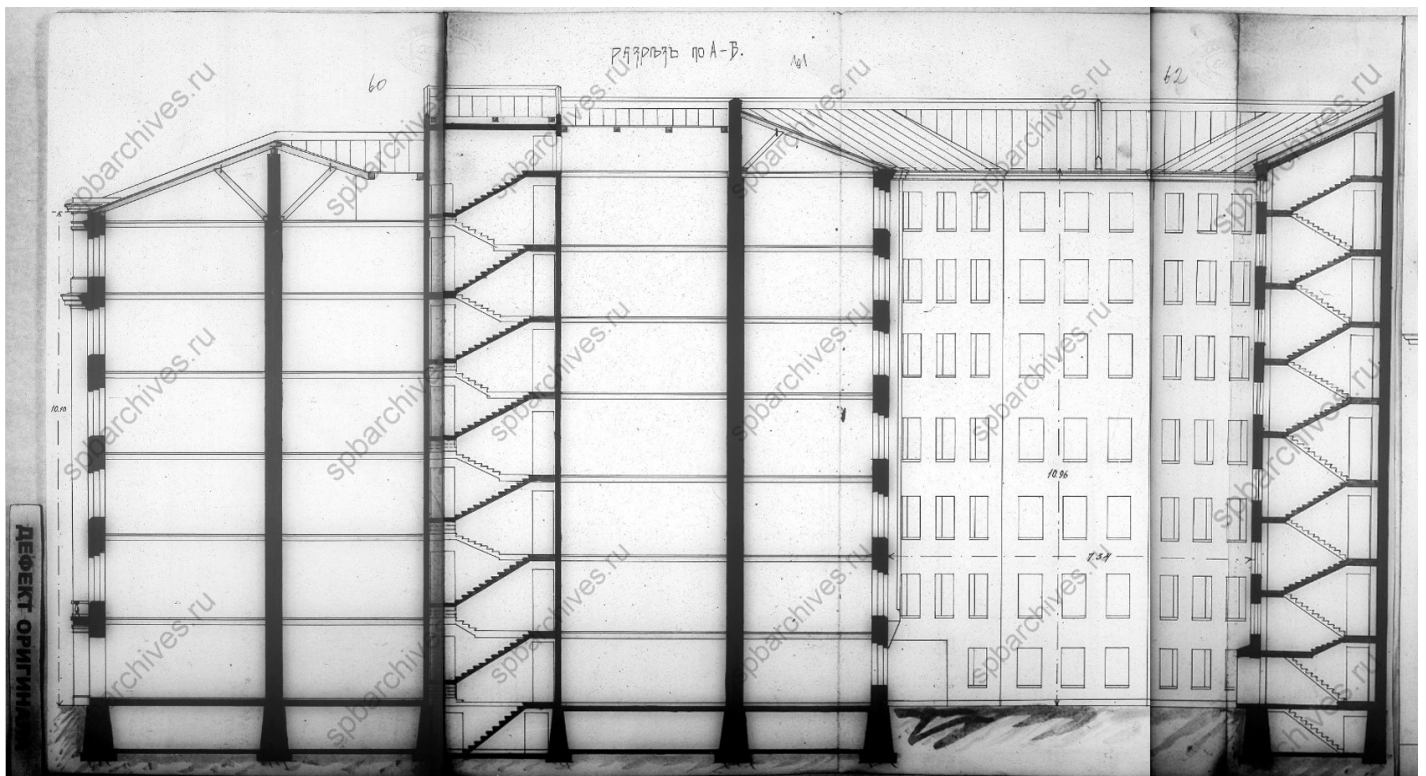
22. Проектный план двора Николая Семёновича Занина Петербургской части 2го уч. по Малому проспекту под №16. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. Л. 53 об.



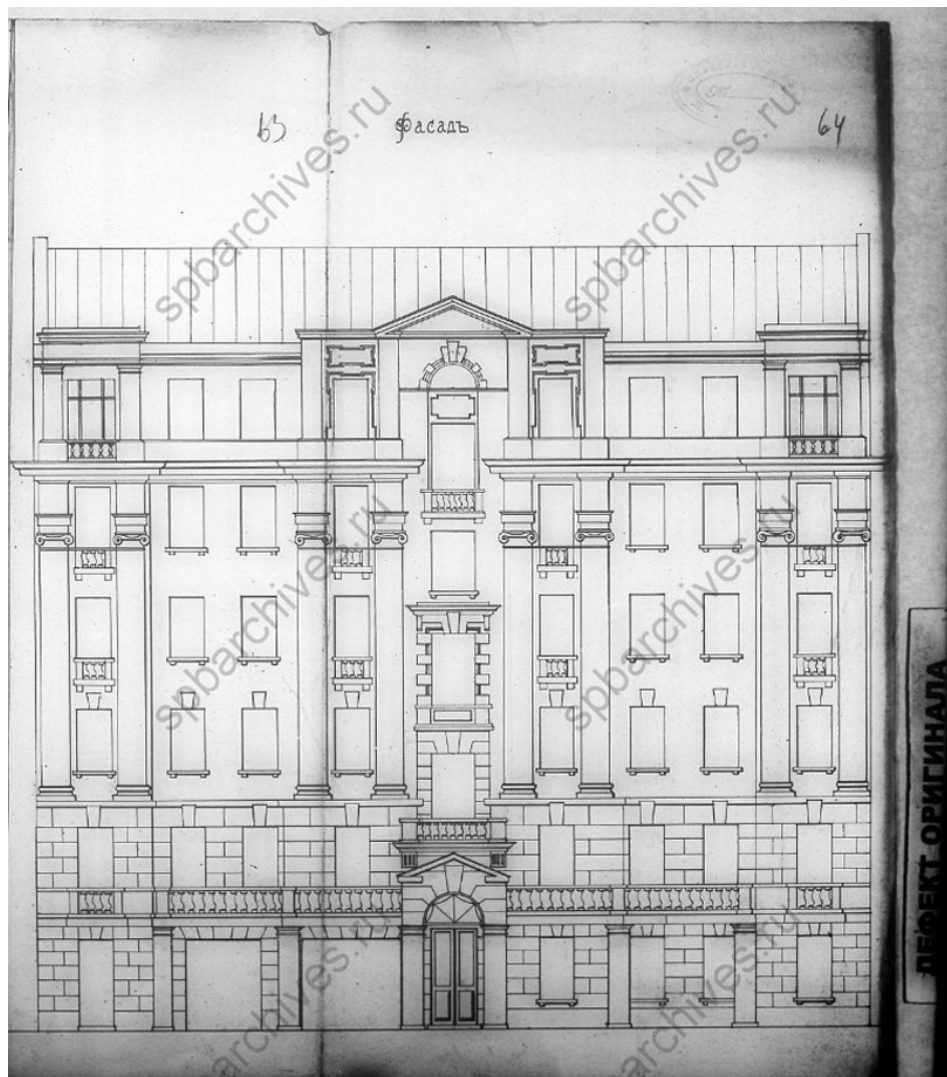
23. Проектный план подвала. Проектный план I-го эт. Проектный план II, III, IV, V и VI-го эт. Проектный план VII-го эт. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 54, 55, 56, 57.



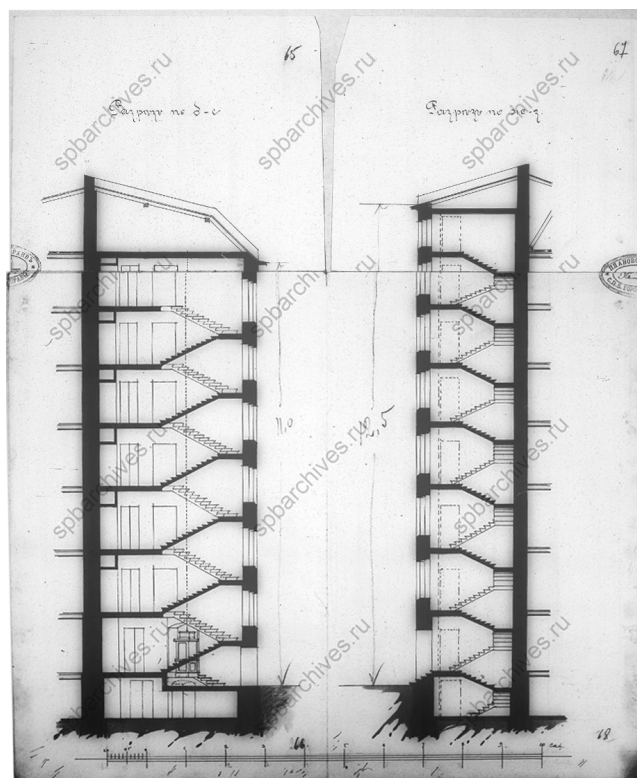
24. Проектный разрез по С-Д и дворовый фасад. 1916 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 58-59.



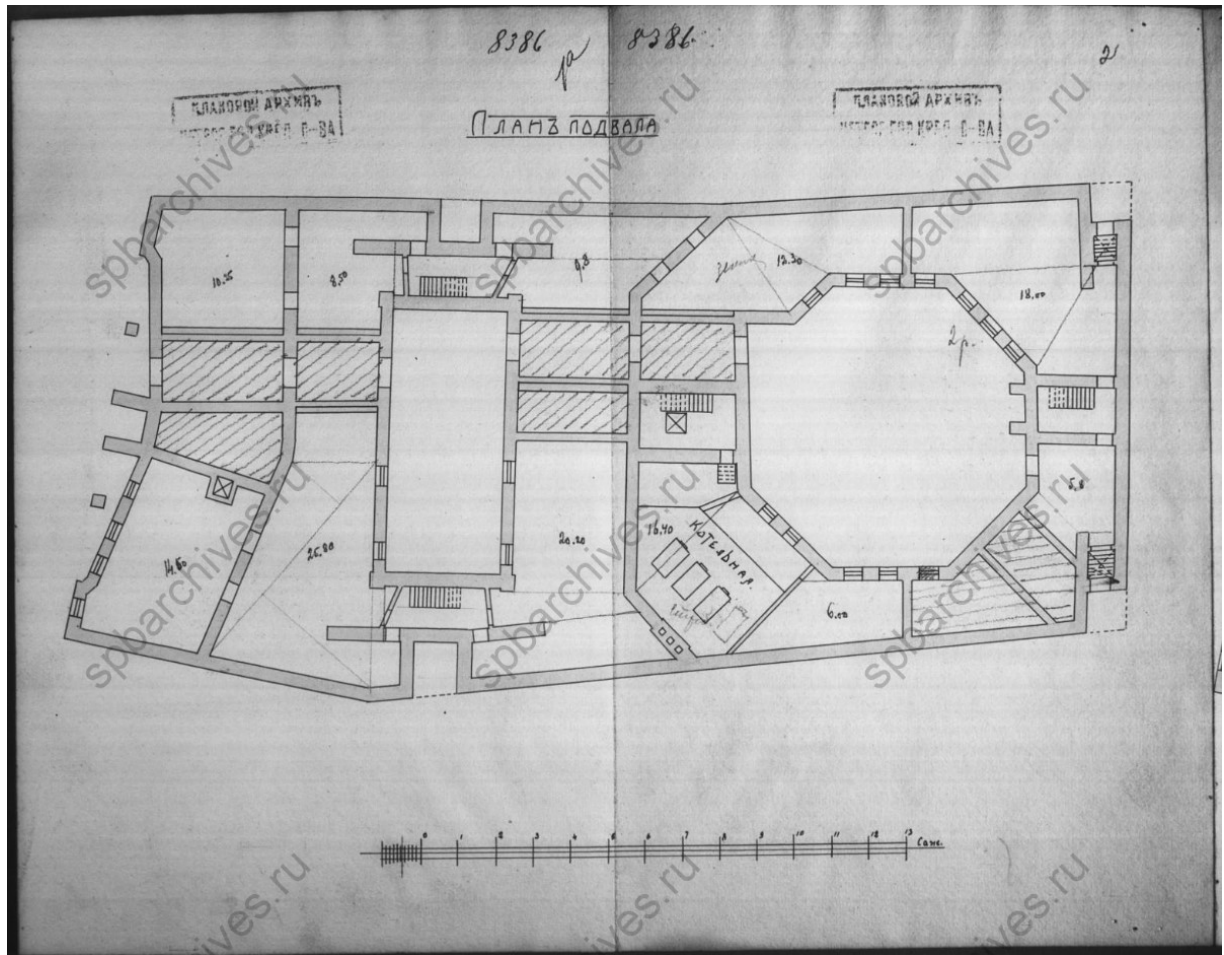
25. Проектный разрез по А-В и дворовый фасад. 1916 г.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 60-62.



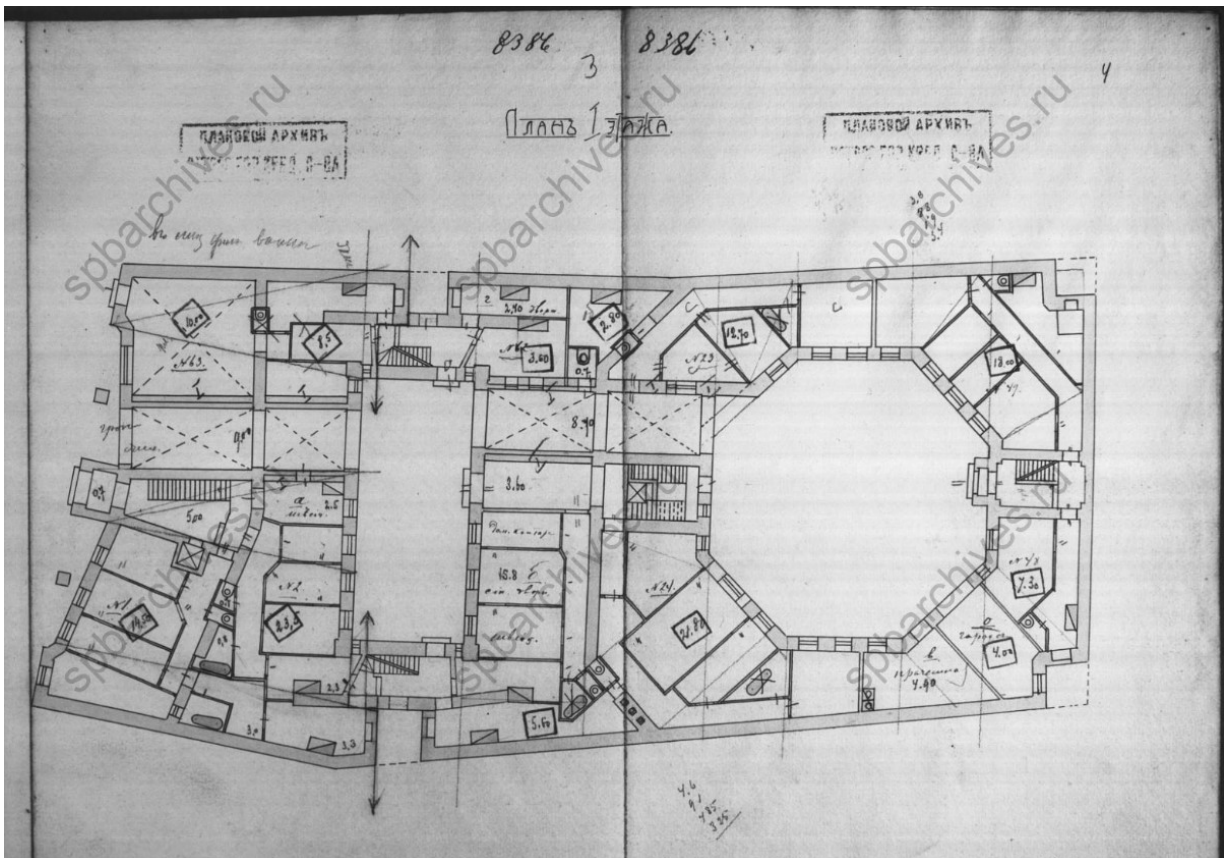
26. Проект фасада дома №16 по Малому проспекту П.С. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 63-64.



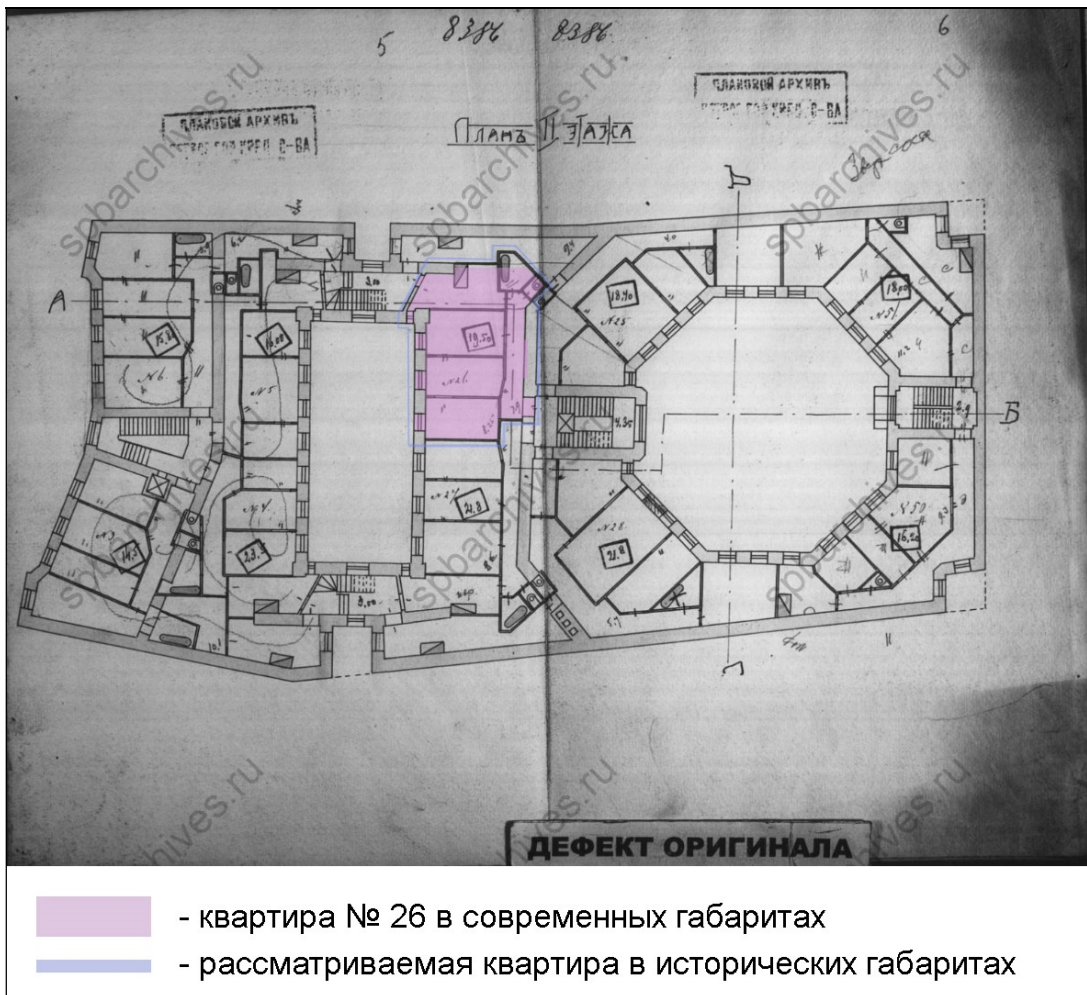
27. Проектный разрез по б-с. Проектный разрез по ж-з. 1916 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8050. ЛЛ. 65-68.



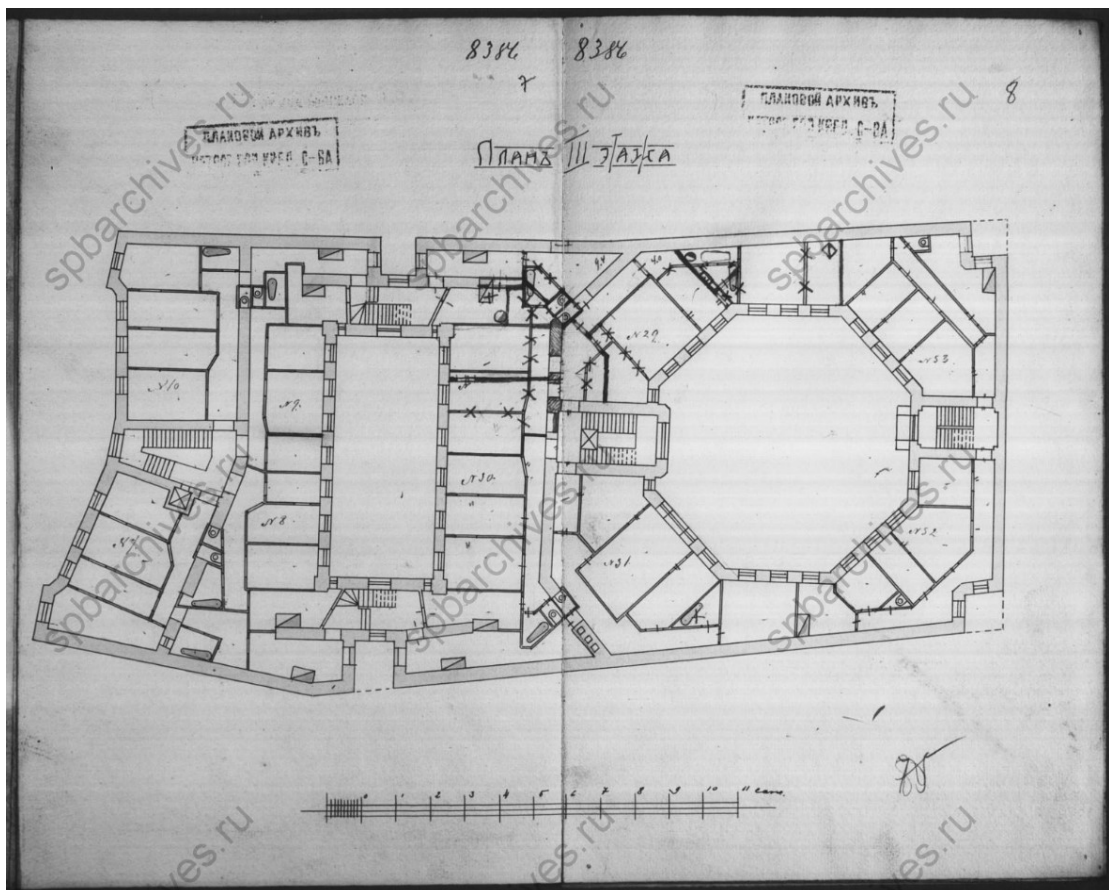
29. Фиксационный план подвала. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 1а-2.



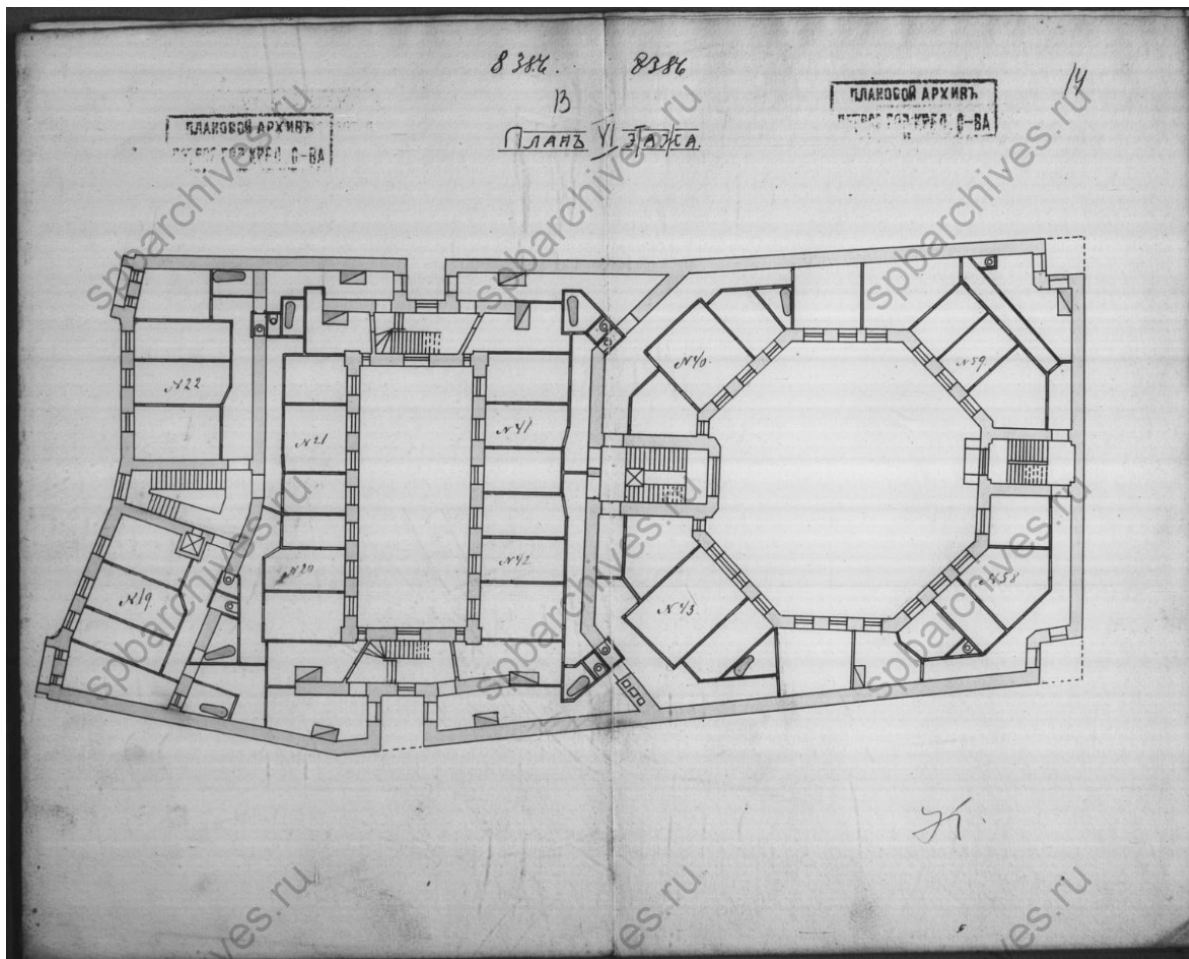
30. Фиксационный план I-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 3-4.



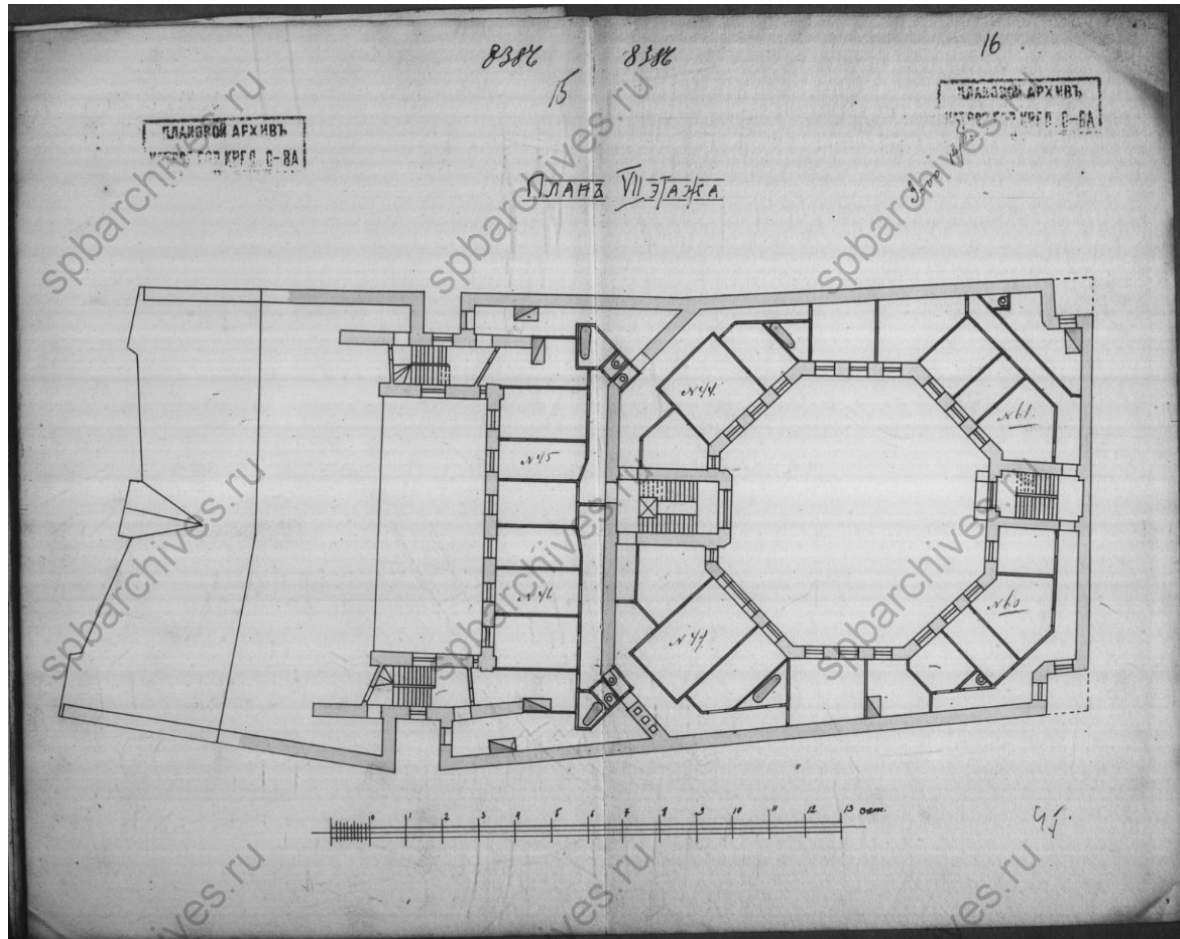
31. Фиксационный план II-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 5-6.



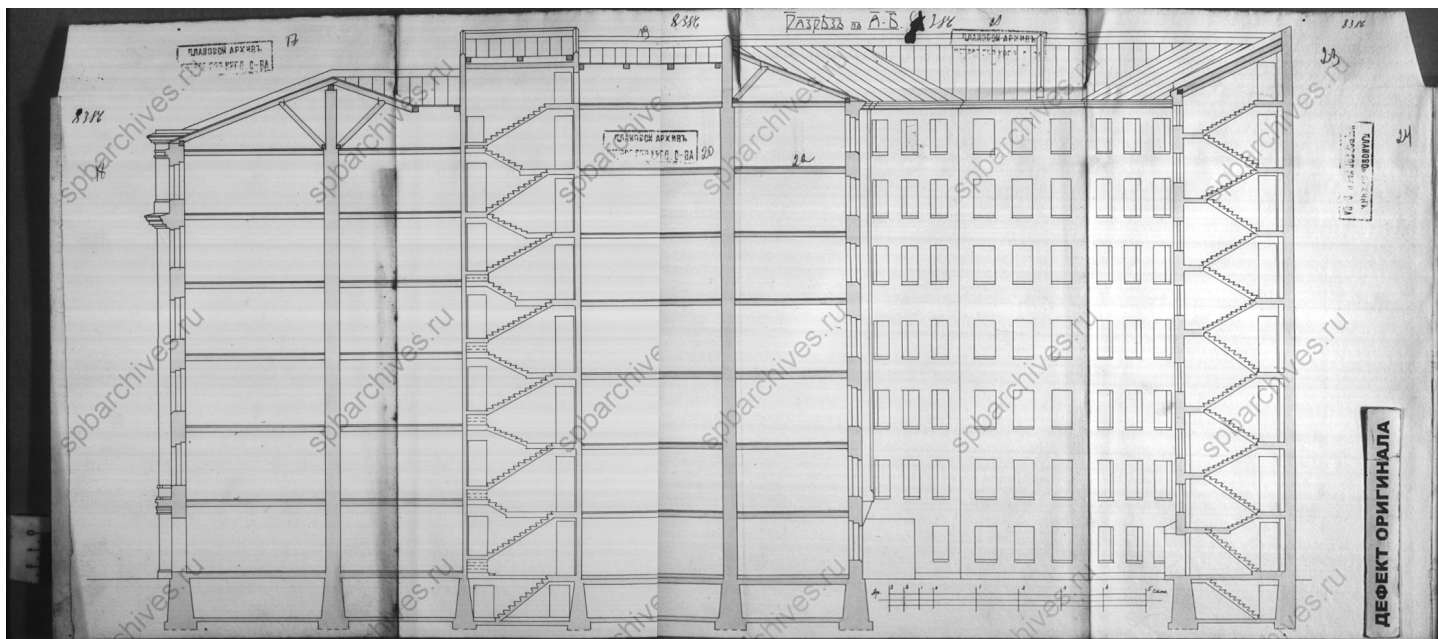
32. Фиксационный план III-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 7-8.



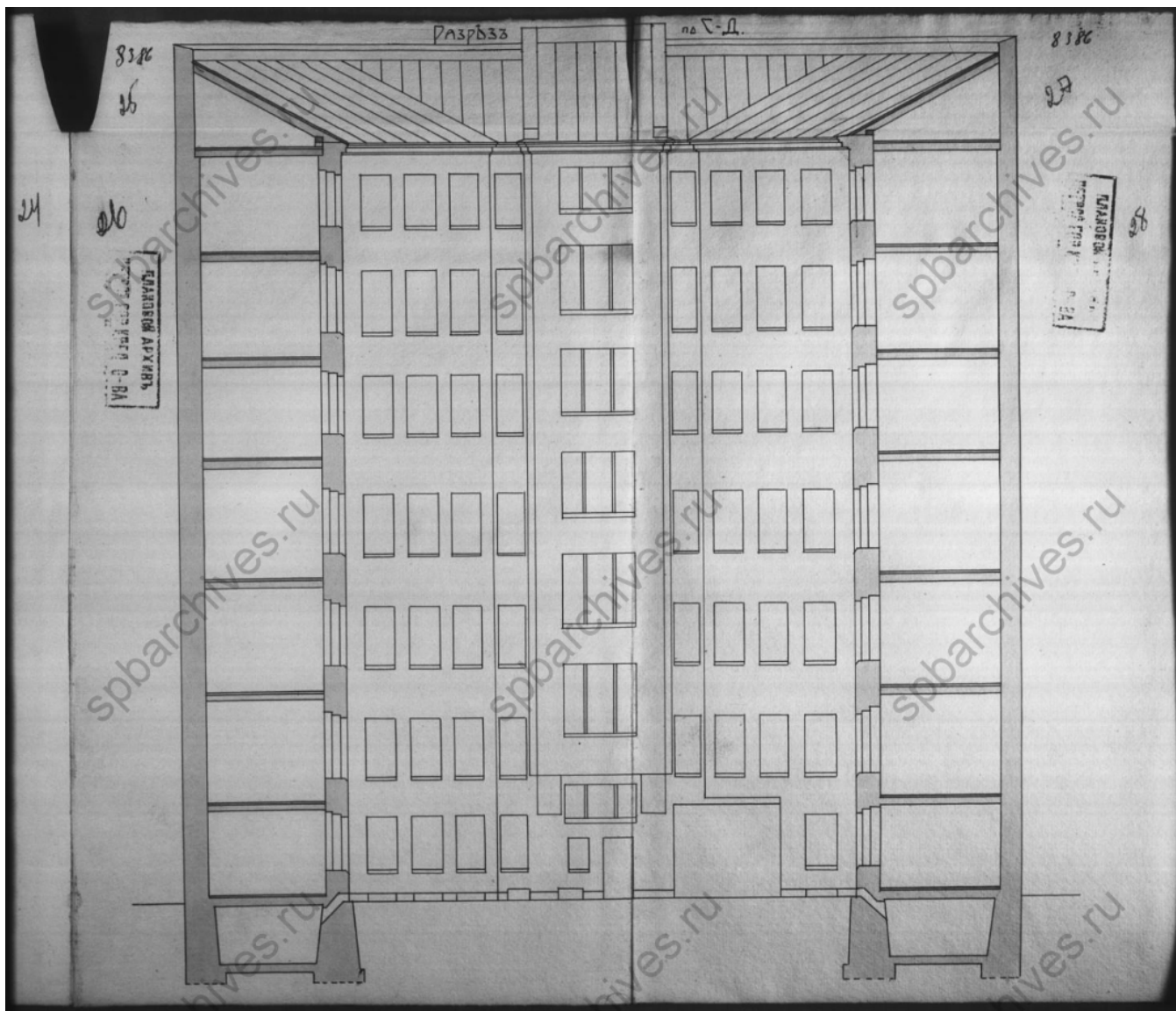
35. Фиксационный план VI-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 13-14.



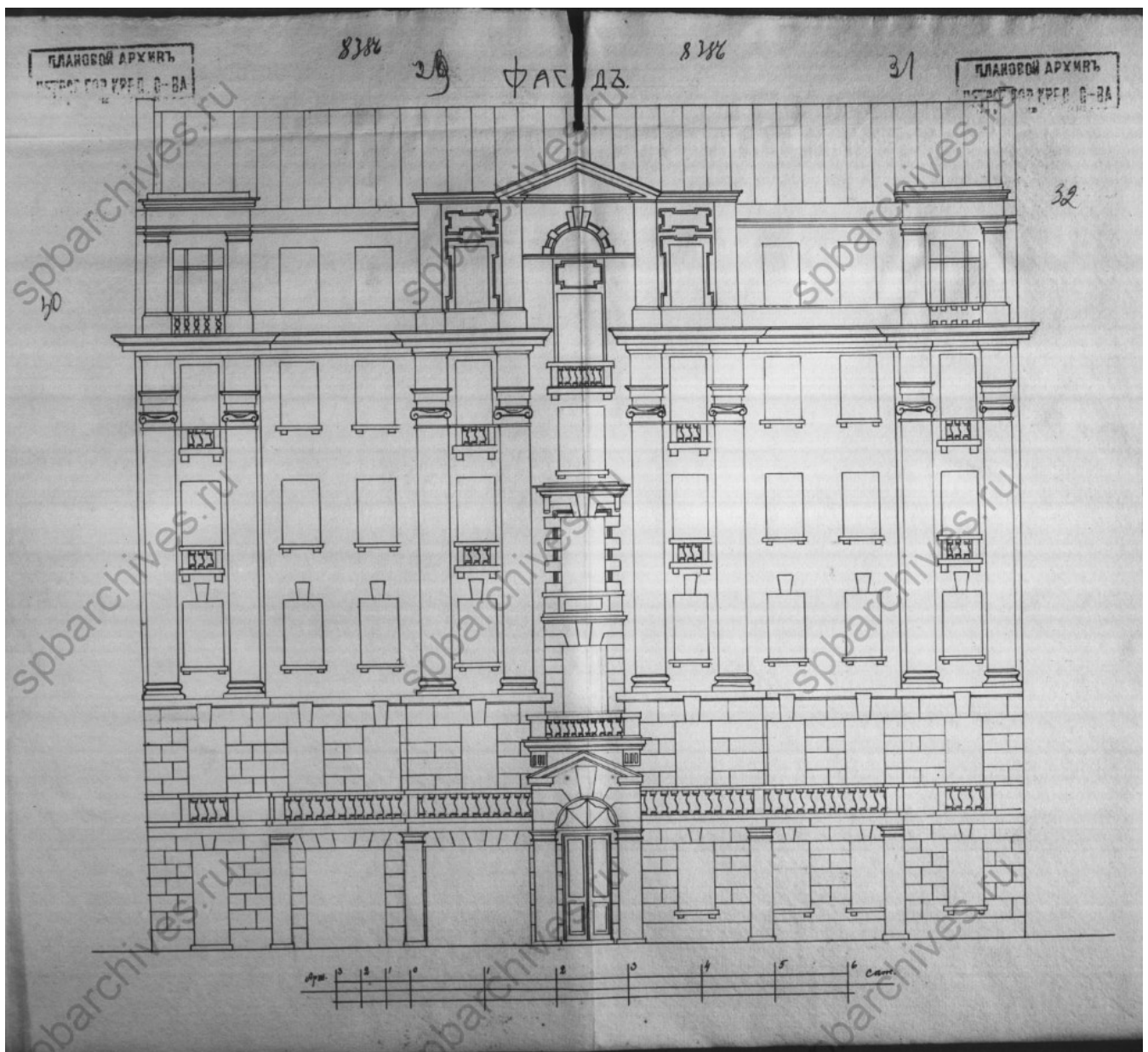
36. Фиксационный план VII-го этажа. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 15-16.



37. Фиксационный разрез по А-Б и дворовый фасад. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 17-24.



38. Фиксационный разрез по С-Д и дворовый фасад. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 25-28.



39. Фиксационный чертёж лицевого фасада по Малому проспекту. 1917 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3232. ЛЛ. 29-32.

КОПИЯ

№ 95
4

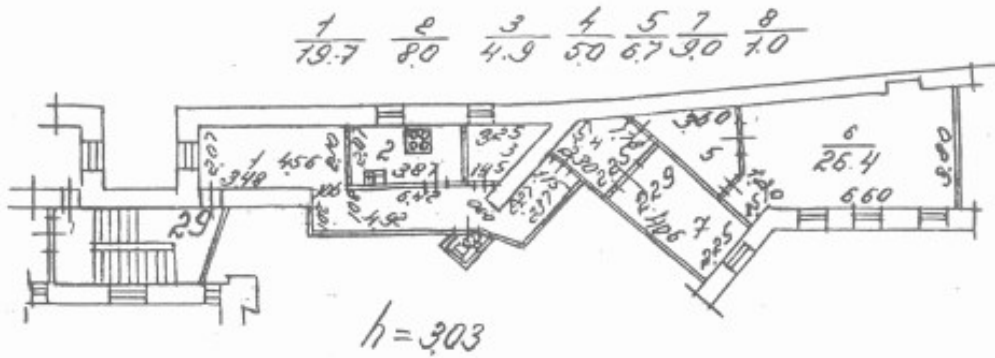
ПЛАН

29 кв. 1-й
Малому расп.

А

06.08.1998
Меркулов

План части 3 этажа



06.08.1998	проект 29	1.2
1998	№ 8761998	
перестанов. 203. плиты		
из кам. и т. в кухню 2/12		

Меркулов

30.06.2022

КОПИЯ ВЕРНА

40. Копия поэтажного плана ПИБ от 30.06.2022 г.:
План части 3 этажа (кв. 29 по состоянию на 06.08.1998 г.).

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина»». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 28.01.2021 № 01-30-106/21-0-1
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СВЕДЕНИЙ О НАЛИЧИИ ЛИБО ОТСУТСТВИИ
ЭЛЕМЕНТОВ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЙ ОТДЕЛКИ И
ЦЕННЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ИНТЕРЬЕРОВ В КВАРТИРЕ № 26
здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 16, литера А.**



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

Матвеевой Л.В.

9545955@mail.ru

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

№ _____

Рег. № 01-30-106/21-0-1 от 28.01.2021
На № 506901 от 25.01.2021

Уважаемая Людмила Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 16, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.С.Занина».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 26 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП

Д.С. Брыков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4801D08219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Приложение № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Малый пр. П.С., д. 16, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина». Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 16, лит. А», шифр № МППС1БА26/06.23, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАЯВИТЕЛЕМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№ 592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1


к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945