

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления
для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н
по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский
проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов
культурного наследия

Санкт-Петербург
2023 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 06-22-ГИКЭ-01; № 06-22-ГИКЭ-02; № 06-22-ГИКЭ-03 от 30.01.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 30 января 2023 г. по 21 февраля 2023 г., на основании дополнительных соглашений №1 к договорам № 06-22-ГИКЭ-01; № 06-22-ГИКЭ-02; № 06-22-ГИКЭ-03 от 24.07.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 24 июля 2023 г. по 25 августа 2023 г.

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

3. Заказчик экспертизы: собственник пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н – ООО «Чародейка», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности 78 АВ 2973234 от 27.12.2022 г. (см. Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

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

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

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

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

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 06–22–ИРД).

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

- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.
- 1.3. Фотофиксация до начала работ (шифр: 06–22– ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 06–22–ИС).
 - 2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (шифр: 06–22–ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 06–22–ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: 06–22–АР).
 - 3.3. Вентиляция (шифр: 06–22–ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., д. 88) (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77» (**Приложение № 3**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г. (**Приложение № 4**).
- Письмо КГИОП № 01-46-36/22-0-1 от 20.01.2022 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н здания по адресу: г. Санкт-Петербург,

Невский проспект, дом 88, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (**Приложение № 5**).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1525/21-0-1 от 13.07.2021 г. (приспособление для современного использования пом. 1Н, 9Н, 36Н, 37Н) (**Приложение № 6**).
- Копия кадастрового паспорта помещения от 21.01.2016 г. №78/201/16-11760 на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н (**Приложение № 8**).
- Копия плана вторичного объекта недвижимости на помещения 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, №31/24829 и №31/21663 от 24.01.2006 г. (**Приложение № 8**).
- Технический план помещения (пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н), выданный кадастровым инженером ГУП «ГУИОН», включающий в себя декларации об объекте недвижимости, свидетельство о собственности и планы помещений 36-Н, 37-Н, 9-Н и 1-Н, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, от 17.07.2015 г. (**Приложение № 8**).
- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212043122, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н (**Приложение № 9**).
- Доверенность от ООО «Чародейка» 78 АВ 2973234 от 27.12.2022 г. (**Приложение № 9**).
- Копии титулов ранее согласованной документации по помещениям 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н: титул «Проекта перепланировки помещений 1 этажа кафе «Чародейка» в осях «А-К» и осях «В-И» по адресу Невский п-т, д. 88», разработанного ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ» в 2003 г. (рег. №3-1005 от 20.02.2003; согласован КГИОП 21.03.2003г.); титул «Проекта реконструкции помещений 1-Н и 9-Н цокольного и 1-го этажа кафе «Чародейка», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88. Общая пояснительная записка», разработанного ООО «НОРТ» от 2003 г. (рег. №3-1032 от 20.02.2004; согласован КГИОП 05.03.2004г.) (**Приложение № 12**).
- Копия Акта приемки в эксплуатацию объекта, законченного капитальным ремонтом по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, помещение 1-Н; 9-Н. от 28.10.2005 г. (**Приложение № 12**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н самовольно, без согласования с

КГИОП выполнена система вентиляции с ранее размещенным наружным инженерным оборудованием (вентиляционные воздуховоды из оцинкованной стали). В соответствии с представленной проектной документацией предусматриваются работы по демонтажу данного ранее размещенного наружного инженерного оборудования и устройству новой системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования со стороны дворовых фасадов в соответствии с нормами проектирования инженерных систем.

С 24 июля 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), в связи с корректировкой проектной документации в соответствии с письмом КГИОП №01-24-485/23-0-1 от 04.05.2023 г. (рег. №01-24-485/23-0-0 от 28.02.2023) (см. Приложение № 11 – протоколы № 3, 4). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схемы с указанием направления съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной

документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

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

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел «Дом О. П. Кушелевой» (начало XIX века - лицевой корпус; 1910-1911 гг. - строительство флигеля; автор не установлен, арх. А. С. Хренов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 88 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) утвержден заместителем председателя КГИОП 22.05.2002 г. (**Приложение № 5**).

Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., 88) (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р были внесены изменения в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» (**Приложение № 3**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемые нежилые помещения 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, согласно выписке из ЕГРН от 30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212043122 находятся в собственности ООО «Чародейка» (собственность 78-01-217/2003-541.2 31.10.1995) и сдаются в аренду (в т.ч. в субаренду) ООО «Юта» (договор аренды №1 от 01.01.2004), ООО «Атэя» (договор аренды №8 от 11.09.2003 и дополнительные соглашения к договору аренды), ООО «Селена» (договор аренды нежилого помещения №1 от 01.10.2020; договор субаренды №12 от 01.01.2007 и дополнительные соглашения к договору субаренды), ООО «Лето» (договор субаренды №90/20-Н88 от 07.07.2020г.) (**Приложение № 9**).

В 2003 г. по проекту перепланировки помещений 1-го этажа кафе «Чародейка» в осях «А-К» и осях «В-И», разработанному ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ» в 2003 г. (рег. №3-1005 от 20.02.2003; согласован КГИОП 21.03.2003г.) и проекту реконструкции помещений 1-Н и 9-Н цокольного и 1-го этажей кафе «Чародейка», разработанному ООО «НОРТ» от 2003 г. (рег. №3-1032 от 20.02.2004; согласован КГИОП 05.03.2004г.) в нежилых помещениях №1-Н, 9-Н по Невскому пр., дом 88, были проведены работы по капитальному ремонту и перепланировке (**Приложение № 12**). Акт приемки в эксплуатацию объекта, законченного капитальным ремонтом по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, помещение 1-Н; 9-Н, был составлен от 28.10.2005 г. (**Приложение № 12**).

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

Каменная застройка на 2-м участке Литейной части по Невскому проспекту, подь. № 88 (быв. подь. №181/229) появляется уже к XVIII веку². Территория участка была четко поделена на две части: в передней располагались два небольших дома по краям участка и три дворовых флигеля, в задней – огороды (илл. 1). В начале XIX века части были объединены в единый протяженный участок, граница которого доходила вплоть до огородов на территории Мариинской больницы³. К этому времени помимо двух 2-х этажных каменных лицевых домов и такого же флигеля по центральной оси, по боковым границам выстраиваются 1-2-х этажные каменные службы, а в задней части участка – каменный 3-х этажный флигель. В центральной части остается небольшой сад, окруженный деревянными сараями (илл. 2).

Согласно ведомостям Шуберта⁴ к 1828 г. исследуемый участок (№ 181) находился во владении купца Шрейдера, планировка существенно не менялась (илл. 3).

В Атласе Цылова владельцем участка (№ 93) с трехэтажным домом числится коммерции советник Петр Федорович Меняев⁵ (илл. 4).

В 1863 г. участок переходит во владение потомственного почетного гражданина Федора Алексеевича Калугина. Единый четырехэтажный лицевой дом со строгим безордерным фасадом, характерным для последней стадии классицизма, был построен во второй четверти XIX века (илл. 8). Согласно описи с оценкой дома от 31 января 1864 г.⁶ на участке находились: каменный с улицы 4-х этажный, со двора – 5-ти этажный на подвалах лицевой дом с двумя 5-ти этажными надворными пристройками к нему по правой и левой границам (лит. А); каменный 4-х этажный на подвалах флигель по левой границе двора (лит. В); каменный поперечный, частью 2-х частью 3-х этажный надворный флигель (лит. С); четыре каменных 2-х этажных на нежилых подвалах надворных флигеля по левой границе (лит. D, E, F); каменный 2-х этажный на нежилых подвалах надворный флигель по задней границе двора (лит. J) (илл. 5).

В 1867 г. по духовному завещанию дом переходит во владение вдовы покойного, Ольги Гавриловны Калугиной. К 1869 г. согласно описи с оценкой дома⁷ на участке помимо уже существующих появились новые каменные и перестроены некоторые старые строения: 5-ти этажный на подвалах флигель по правой стороне двора (лит. А'); два каменных 1-этажных сарая (лит. D, O), каменный поперечный 3-х этажный на нежилых подвалах флигель (лит. F), пять каменных 2-х этажных на нежилых подвалах надворных флигеля в середине (лит. H, И) и по левой границе двора (лит. E, F'), каменный 1-этажный флигель-прачечная по правой

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

³ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

⁴ Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.

⁵ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 217.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868. Л. 10-24.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868. Л. 108-132.

границе двора (лит. К), каменный 2-х этажный на нежилых подвалах надворный флигель по правой границе двора (лит. L).

В октябре 1869 г. дом вдовы Калугиной покупают братья полковник Александр и отставной штабс-ротмистр Николай Алексеевичи Кирьевы, а в сентябре 1871 г. приобретает с торгов генерал-майор Петр Федорович Семянников. После его кончины в 1874 г. владение по духовному завещанию переходит его малолетней дочери Ольге Петровне Семянниковой, которая впоследствии выходит замуж за дворянина Кушелева. По описям с оценкой дома жены надворного советника Ольги Петровны Кушелевой от 29 января 1886 г.⁸ и от 23 ноября 1901 г.⁹ на участке, помимо снесенных каменных 1-этажных сараев (лит. D, O) существенных изменений произведено не было.

В 1902-1910 гг. дом по адресу Литейная часть 2-й участок принадлежал жене статского советника Ольге Петровне Кушелевой. П-образные в плане 6-ти этажные с мансардами дворовые корпуса были возведены в 1910-1911 гг. по заказу владелицы архитектором А.С. Хреновым¹⁰ (илл. 15-16). В описи с оценкой материального имущества от 5 января 1911 г.¹¹ на месте сломанных надворных флигелей по левой границе участка (лит. E и H) уже указан частью 5-ти этажный с мансардами на подвалах, частью 6-ти этажный на подвалах надворный флигель (лит. O). Позднее по правой границе двора был достроен такой же симметричный ему надворный флигель (на месте лит. И) и оба флигеля были соединены 6-ти этажным с мансардами надворный флигелем (на месте лит. C) наподобие буквы П. Неординарное для внутриквартирной застройки сооружение с огромной аркой было выполнено в характере модернизированной неоклассики. В это же время были снесены 1-2-х этажные каменные службы по правой границе (лит. K, L) и каменный 3-х этажный флигель в задней части участка (лит. J). После 1917 г. участок дома № 88 был поделен и его задней границей стала граница 5-6-ти этажного П-образного дворового флигеля.

В доме № 88 проходили собрания Русского литературного общества, в 1903 г. работала редакция религиозно-философского и литературного журнала «Новый путь». С 1913-го по 1918 г. здесь помещалась редакция сатирического журнала «Новый Сатирикон», а также находились Высшие женские естественнонаучные курсы¹². В дворовом флигеле в 1911 г. размещался кинотеатр «Union», который в советское время неоднократно менял названия и в 1980 г. был переименован в «Стерекино» (илл. 19-21).

В начале 1950-х гг. лицевой фасад главного дома был реконструирован с целью вернуть ему классицистический облик по проекту архитектора Г.И. Иванова (илл. 17-18). Часть дворового П-образного флигеля подверглась комплексному капитальному ремонту. Оригинальное оформление выложенных плиткой дворов с необычными посадками, металлодекором и осветительными приборами было выполнено в 2001 г. по проекту

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868а. Л. 104-116.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868б. Л. 5-30.

¹⁰ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004. – С. 330-331.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868. Л. 63-74.

¹² Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004. – С. 331.

архитектора Л. В. Домрачевой-Канунниковой¹³. Они составляют единый комплекс вместе с благоустроенными дворами домов №№ 84 и 90-92.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 88 по Невскому проспекту состоит из четырех-пятиэтажного на высоком подвале лицевого корпуса (с мансардами по дворовому фасаду), двух боковых четырех-пятиэтажных дворовых корпусов и центрального шестиэтажного с мансардами П-образного дворового флигеля; в восточной части южного фасада дворового флигеля имеется поздняя двухэтажная пристройка. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком.

Лицевой фасад (в 23 световые оси) четырехэтажного на высоком подвале главного корпуса выполнен в характере классицизма, композиция симметрична. Фасад оштукатурен вгладь, высокий цоколь облицован известняком. Лепным декором выделен антаблемент, состоящий из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями (пальметты, розетки и лиственный орнамент) и венчающего профилированного карниза с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента.

Воротный проезд по центральной оси с полуциркульным завершением оформлен рустованным архивольтом с замковым камнем. Оконные проемы подвального этажа оформлены клинчатой перемычкой известнякового цоколя, в уровне 1-го этажа – архивольтами на импостах с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – уплощенными прямоугольными нишами и гладкими наличниками, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, линейными и треугольными сандриками), в уровне 4-го этажа – подоконными досками. Плоскость стены оживляют три балкона на чугунных кронштейнах с коваными ограждениями ампирического рисунка (с поясами из меандра, орнаментами в виде лиственных венков в т.ч. с перекрещенными копьями).

Дворовые фасады имеют традиционную отделку без особого декора, оштукатурены вгладь с известняковым цоколем. Надворные боковые корпуса по восточной и западной границам также оштукатурены вгладь, на известняковых цоколях, без особого декора. По горизонтали стены разделяют профилированные подоконные и межэтажные тяги; венчающие карнизы – профилированные. Оконные проемы восточного дворового корпуса в части этажей оформлены нишами и гладкими наличниками, линейными сандриками и профилированными наличниками.

Большую часть дворовой территории дома № 88 занимает центральный комплекс шестиэтажного (частично с мансардами) флигеля сложной конфигурации в плане, напоминающей букву «П». Строения кирпичные, оштукатуренные (в т.ч. штукатуркой с фактурной поверхностью), на известняковых цоколях. Главный южный фасад оформлен в характере модернизированной неоклассики, его композиция симметрична. Мощной, почти

¹³ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – С. 332.

триумфальной по масштабу аркой воротного проезда, перекрытого сводом и парой колоссальных коринфских трехчетвертных колонн выделена центральная часть фасада.

В настоящее время рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах. Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился. Фасад лицевого дома в основном соответствует чертежам 1902 г. В 2022 г. были проведены работы по ремонту и реставрации лицевого фасада, состояние архитектурно-художественной отделки лицевого фасада удовлетворительное.

Дворовый П-образный флигель в середине участка после 1910 г. был сильно перестроен, в т.ч. в восточной части южного фасада была возведена поздняя двухэтажная пристройка. Боковые дворовые корпуса сохранились без значительных изменений. Исторические деревянные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (белого и коричневого). На дворовых фасадах лицевого корпуса, боковых дворовых корпусов и центрального дворового флигеля имеется позднее наружное инженерное оборудование. По дворовому фасаду лицевого корпуса и по западному фасаду восточного бокового дворового корпуса были устроены наружные лифтовые шахты. Состояние архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов в целом удовлетворительное.

Рассматриваемые проектом помещения располагаются в уровне подвального этажа (9-Н, 37-Н), первого этажа (1-Н) и в уровне подвала-1-го этажа (36-Н) в части четырехэтажного лицевого корпуса и западного четырех-пятиэтажного бокового дворового корпуса. Доступ в помещение 9-Н осуществляется через отдельный вход с приямок со стороны внутреннего двора; доступ в помещение 1-Н осуществляется через главный вход со стороны проспекта и служебный вход со стороны внутреннего двора. Доступ в помещения 36-Н и 37-Н в уровне подвального этажа осуществляется: через отдельный вход с двухсторонним приямком со стороны проспекта (37-Н) и через служебные входы с приямками со стороны внутреннего двора (36-Н, 37-Н); в уровне первого этажа – через главный вход со стороны Невского проспекта (36-Н).

Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 8) над подвальными помещениями 9-Н, 36-Н и 37-Н в уровне первого этажа располагаются нежилые помещения 1-Н и 36-Н; над помещениями 1-Н и 36-Н в уровне второго этажа располагаются жилые квартиры. Оконные проемы помещений ориентированы в сторону Невского проспекта и во внутренний двор.

В настоящее время рассматриваемые помещения 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н эксплуатируются как предприятия общественного питания и торговые помещения, все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н выполнена система вентиляции с ранее размещенным наружным инженерным оборудованием – четыре вентиляционных воздуховода из оцинкованной стали (на момент обследования частично демонтированы). Наружные воздуховоды окрашены в цвет фасада по аналогии с существующими водосточными трубами.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)) в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 06–22–ИРД).
 - 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ.
 - 1.3. Фотофиксация до начала работ (шифр: 06–22– ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 06–22–ИС).
 - 2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (шифр: 06–22–ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 06–22–ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: 06–22–АР).
 - 3.3. Вентиляция (шифр: 06–22–ОВ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (06–22–ИРД; 06–22–ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: задание КГИОП № 01-52-1525/21-0-1 от 13.07.2021 г. (приспособление для современного использования пом. 1Н, 9Н, 36Н, 37Н); Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»; Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77»; план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» от 22.05.2002 г.; письмо КГИОП № 01-46-34/22-0-1 от 01.02.2022 г.; копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н (договор аренды нежилого помещения №8 от 11.09.2003г.; дополнительное соглашение №1 от 12.09.2003 г. к договору аренды нежилого помещения №8 от 11.09.2003г.; дополнительное соглашение №27 от 07.02.2020 г. к договору аренды нежилого помещения №8 от 11.09.2003г.); заявления о согласии собственника на проведение работ по приспособлению арендуемого помещения 1Н, 9Н, 36Н, 37Н для современного использования; Соглашение о замене стороны в договоре от 29.12.2022 г.; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212043122; копия кадастрового паспорта помещения от 21.01.2016 г. №78/201/16-11760; технический план помещения (пом.

1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н), выданный кадастровым инженером ГУП «ГУИОН» от 17.07.2015 г.; копии поэтажных планов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района); Акт первичного обследования дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (пом. пом. 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н) от 15.03.2022 г.

В состав раздела предварительных работ включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией на приспособление для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н в части устройства систем вентиляции и кондиционирования предусматривается:

- демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования (четыре наружных воздуховода) на дворовых фасадах здания;
- раскрытие шести заложённых кирпичной кладкой существующих исторических оконных проемов подвального этажа;
- локальное восстановление чистовой отделки в местах крепления ранее размещенного дополнительного оборудования (отверстия от анкеров) и откосов раскрываемых оконных проемов;
- установка в уровне подвала четырех металлопластиковых оконных заполнений с жалюзийными решетками с сохранением четверти (для установки в оконных проемах наружных блоков кондиционеров), двух металлопластиковых оконных заполнений со стеклопакетом с сохранением четверти (с устройством отверстия в одном из окон для выхода воздуховода);
- замена трех металлопластиковых оконных заполнений в уровне 1-го этажа с сохранением четверти, рисунка расстекловки и колера, с устройством жалюзийных вент. решеток и/или отверстий для выхода воздуховодов;
- устройство системы кондиционирования с установкой наружных блоков кондиционеров в откосах оконных проемов с помощью кронштейнов, скрытых жалюзийными решетками;
- устройство системы вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования в виде наружных вентиляционных воздуховодов со стороны дворовых фасадов в соответствии с нормами проектирования инженерных систем:
 1. воздуховод №1 (Ø315мм) – установка вентиляционной трубы (Ø315 мм) с выводом через отверстие во вновь устраиваемом заполнении раскрываемого оконного проема подвального этажа.
 2. воздуховод №2 (в уровне подвала 300x250мм, в уровне 1 этажа 400x700 мм) – установка вертикальной вентиляционной трубы с прямоугольным сечением 300x250мм в уровне подвала (с устройством отверстия в части стены в уровне подвала с усилением отверстия при помощи обоймы), соединяющихся в уровне 1-го этажа, по оси симметрии в вертикальный трубопровод с прямоугольным сечением 400x700мм (с выводом через оконный проем из помещения 1-Н в уровне 1-го этажа (крайнее угловое окно)).

3. воздуховод №3 (Ø315мм) – устройство отверстия в части стены в уровне 1-го этажа с усилением отверстия при помощи обоймы и установка вертикальной наружной вентиляционной трубы Ø 315 мм.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия связаны с восстановлением элементов строительных конструкций (раскрытие окон в уровне подвала) и устройством систем инженерно-технического обеспечения, и в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ было выполнено Заключение о возможности приспособления по предварительному визуальному обследованию выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» от 12.01.2022 г. и фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями (дата съемки 10.01.2022 г.; доп. съемка от 27.06.2023 г.)).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (06–22–ИС; 06–22–ТО).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, ситуационный план объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов); комплексное инженерно-техническое обследование, включающее техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В мае 2022 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено комплексное инженерно-техническое обследование состояния несущих конструкций в границах помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н в здании выявленного

объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих конструкций помещения 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования с размещением дополнительного наружного инженерного оборудования. Объект обследования – несущие конструкции здания в зоне планируемых работ.

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследование несущих конструкций в границах пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н (несущих наружных стен дворовых фасадов в связи с планируемым проведением работ по приспособлению для современного использования помещений в части устройства систем вентиляции и кондиционирования с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования); определение характеристик и параметров строительных конструкций в границах обследуемых помещений; выявление дефектов конструкций в зоне предполагаемых работ; натурная фотофиксация фасадов; составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования с размещением дополнительного наружного инженерного оборудования.

На момент обследования помещения 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н эксплуатируются как предприятия общественного питания и торговые помещения.

Фундаменты здания – бутовые, ленточного типа. Цоколь здания облицован известняком. Отмостка здания – асфальтовое покрытие. Глубина заложения фундаментов: 2,2 – 2,5 м от уровня дневной поверхности. Ширина подошвы $\approx 1,5$ м.

По визуальному осмотру деформаций, трещин на стенах, уклонов и перекосов карнизных тяг и линии цоколя, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов и грунтов основания, не обнаружено. Фундаменты здания в зоне обследования находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен в подвале 80-100 см, толщина продольных стен на этажах 70-85 см, толщина поперечных стен 66-80 см. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии. Визуальным осмотром фасадов не выявлено значительных дефектов и повреждений кирпичной кладки стен, следов замачивания (в том числе в зоне цоколя), трещин и участков выпадения штукатурного слоя. Внутренняя отделка стен в границах обследуемых помещений – окраска водными растворами, штукатурка, керамическая плитка.

При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. Техническое состояние внутренних и наружных стен в зоне обследования оценивается как работоспособное.

Проемы. Существующие оконные проемы пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н расположены в уровне 1-го и подвального этажей. В уровне подвального этажа шесть оконных проемов в наружной стене дворового фасада по оси «А» заложены поздней кирпичной кладкой. Перемычки над оконными проемами – кирпичные клинчатые, оштукатуренные. Перемычки над дверными проемами – кирпичные и бетонные, оштукатуренные. По данным ультразвукового обследования, проводившегося институтом ЛенжилНИИпроект, величина расчетного сопротивления кладки находится в пределах 8,1 -8,4 кг/см². По визуальному осмотру повреждений и деформаций не выявлено, перемычки оконных и дверных проемов находятся в работоспособном состоянии. Возможно раскрытие заложенных оконных проемов подвала без дополнительного усиления.

Перекрытия. Перекрытие над подвалом выполнено по цилиндрическим кирпичным сводам с распалубками и подпружными арками, частично – по металлическим балкам с бетонным заполнением. По результатам обследования определены следующие характеристики перекрытия: свод перекрытия пологий, толщина в замке 26 см (1 кирпич), толщина распалубок 13 см (1/2 кирпича). Со стороны помещений подвала выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска по кирпичу. По результатам визуального осмотра видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над подвалом в границах обследуемых помещений находится в работоспособном техническом состоянии.

Перекрытие над первым этажом выполнено по металлическим балкам из двутавра №23 с плоским бетонным заполнением. На момент обследования в части помещений устроены натяжные и подвесные потолки. По результатам визуального осмотра видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над первым этажом в границах обследуемых помещений находится в работоспособном техническом состоянии.

Прочие междуэтажные перекрытия в здании – деревянные заполнения по деревянным балкам (однопролетные).

Полы. Конструкции полов подвальных помещений – армированная цементно-песчаная стяжка по грунту: основание (насыпной грунт), щебень (гравий), подстилающий выравнивающий бетонный, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, цементно-песчаный пол. Конструкции полов помещений первого этажа – армированная цементно-песчаная стяжка по надподвальному перекрытию. По визуальному осмотру видимых дефектов и повреждений конструкций полов не обнаружено, техническое состояние оценивается как работоспособное.

Лестницы. В лицевом доме имеются две двух-трехмаршевые парадные лестницы и одна черная лестница, ведущие на 1-5-й этажи, а также одномаршевые лестницы вестибюлей, ведущих на 1-й этаж.

Конструкции парадных лестниц: кирпичные арочные площадки пролетами 4,91 и 5,13 м, и каменные ступени на полосовых косоурах. На лестничных клетках выполнен косметический ремонт. Конструкции черной двухмаршевой лестницы – каменные ступени и площадки по металлическим балкам и косоурам, находятся в работоспособном состоянии.

Арочные площадки лестницы в осях 3-5 имеют прогибы до 5 см, соответственно наклонены лестничные ступени, нижние площадки лестницы выпучены вверх – до 4-5 см (причины: разность осадки фундаментов стен, имеющих высоту пяти этажей, и осадки одноэтажной стены, несущей только нижние площадки).

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением. Инженерные сети водоснабжения, канализации, отопления рассматриваемых нежилых помещений выведены отдельно от сетей жилой части дома. Вентиляция – приточно-вытяжная вентиляция, в т.ч. с естественным побуждением в существующие вентканалы (см. Акт ревизии вентканалов). Электроснабжение в пределах отпущенных мощностей. Инженерные сети в границах рассматриваемых помещений находятся в работоспособном состоянии.

Натурное обследование материалов отделки. В данный раздел включены результаты натурального обследования материалов отделки интерьеров и фасадов в зоне планируемых работ по устройству системы вентиляции в пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н. При проведении натурального обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки, определению состояния и степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

Лицевой и дворовые фасады рассматриваемых корпусов оштукатурены и окрашены. На фасадах здания не наблюдается значительных дефектов отделочных слоев (деструкция штукатурного слоя, трещины, обрушения и утраты отделочных слоев). При обследовании отделки дворового фасада наблюдаются отслоения и загрязнения отдельных участков наружного штукатурного слоя, фрагментарная окраска в уровне первого этажа. Отделка фасадов на момент обследования в целом находится в удовлетворительном состоянии. Цоколь облицован известняком, на момент обследования местами отсутствует. По дворовым фасадам в уровне нижних этажей в открытую протянуты инженерные сети, имеется наружное навесное инженерное оборудование (воздуховоды, блоки кондиционеров).

Стены и потолки во внутренних помещениях оштукатурены, окрашены и/или облицованы керамической плиткой, в части помещений устроены подвесные потолки. Напольные покрытия – керамогранит, керамическая плитка. По результатам визуального обследования интерьеров помещения установлено, что отделка в настоящее время находится в удовлетворительном состоянии.

Выводы и рекомендации.

Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемых помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А, в целом оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования с размещением дополнительного наружного инженерного оборудования по отдельно разработанному проекту. Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

Размещение наружных воздуховодов возможно при условии выполнения мероприятий по сохранению кирпичной кладки стен и штукатурной отделки фасадов. Дополнительное оборудование устанавливается на дворовых фасадах – гладко оштукатуренных, свободных от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Технологические рекомендации по устройству отверстий для вентиляционных воздуховодов в оконных проемах:

При проведении работ по устройству отверстия для вентиляционного воздуховода в заложенном оконном проеме в уровне подвала демонтируется часть кирпичной кладки позднего периода, закрывающей проем, не затрагивая существующую перемышку. Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

Устройство отверстий для воздуховодов в габаритах оконных проемов не оказывает влияние на несущую способность строительных конструкций. Над проемом сохраняется существующая перемышка, усиление стены в месте раскрытия проема не требуется. При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по усилению.

Технологические рекомендации по устройству отверстий для вентиляционных воздуховодов в стенах:

Предусмотреть усиление стен обоями из металлоконструкций в местах устройства отверстий. Выполнение работ по устройству отверстий предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

Устройство отверстия с дополнительным усилением металлическими конструкциями не будет оказывать влияние на несущую способность строительных конструкций. При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование

строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

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

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 06–22–ПЗ; 06–22–АР; 06–22–ОВ).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н, обособленных от жилой части здания, занимающих часть первого (1-Н) и подвального (9-Н, 36-Н, 37-Н) этажей пятиэтажного с подвалом и с мансардой лицевого корпуса и четырехэтажного с подвалом западного бокового дворового корпуса. Приспособление помещений для современного использования предусматривается в части устройства систем вентиляции и кондиционирования с размещением дополнительного инженерного оборудования с целью улучшения условий использования помещений, условий обслуживания и оптимизации работы.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещений предприятия общественного питания в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования предусматривается:

- демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования (четыре наружных воздуховода) на дворовых фасадах здания по осям «А», «4», «7».
- раскрытие шести заложённых кирпичной кладкой существующих оконных проемов в уровне подвального этажа по оси «А» в осях «1-7» по дворовому фасаду.
- локальное восстановление чистовой отделки в местах крепления ранее размещенного дополнительного оборудования (отверстия от анкеров) и откосов раскрываемых оконных проемов.
- установка двух оконных заполнений в раскрываемых проемах подвального этажа по оси «А» в осях «1-2» и «6-7» – металлопластиковые блоки с двойным стеклопакетом, с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов проемов. Рисунок расстекловки и колер оконных заполнений выполняется по сохранившимся историческим аналогам.

- установка четырех оконных заполнений в раскрываемых проемах подвального этажа в осях «1-6» – металлопластиковые блоки с сэндвич панелью и жалюзийной вентиляционной решеткой (скрывающие устанавливаемые в габаритах оконных проемов наружные блоки кондиционеров), с сохранением местоположения, конфигурации и габаритов проемов. Колер окраски жалюзийных вент. решеток подбирается по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).
- устройство системы кондиционирования с установкой наружных блоков кондиционеров в откосах оконных проемов с помощью кронштейнов, скрытых жалюзийными решетками (подробнее см. Раздел ОВ).
- замена трех металлопластиковых оконных заполнений в уровне 1-го этажа по оси «А» между осями «5-7», по оси «7» между осями «А-Б» и по оси «б» между осями «Б-В» с сохранением четверти, рисунка расстекловки и колера, с устройством жалюзийных решеток и/или отверстий для выхода воздуховодов.
- устройство системы вентиляции (подробнее см. Раздел ОВ) с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования в виде наружных вентиляционных воздуховодов со стороны дворовых фасадов в соответствии с нормами проектирования инженерных систем:

1. проектируемый воздуховод №1 (Ø315 мм)

- установка (Г-образной) вентиляционной трубы с круглым сечением Ø315 мм с высотой центра отверстия выхода в наружу от отмотки здания на ≈ 1,18 м и со сдвигом от края существующего входа в подвал ≈ на 1,65 м (вход в помещение 36-Н) с выводом через отверстие во вновь устраиваемом оконном заполнении (ОК-1*) раскрываемого проема подвального этажа со стороны дворового фасада по оси «А» в осях «1-2».

2. проектируемый воздуховод №2 (в уровне подвала 300x250 мм, в уровне 1-го этажа 400x700 мм)

- установка вертикальной вентиляционной трубы с прямоугольным сечением 300x250мм в уровне подвала, соединяющийся снизу (по оси симметрии) в вертикальный трубопровод с прямоугольным сечением 400x700мм:

- устройство отверстия для вертикального воздуховода сечением 300x250мм в стене в уровне подвала со стороны дворового фасада по оси «А» ближней к оси «7» (330x280 мм, с высотой низа отверстия в стене ≈ 2,2 м от уровня приямка перед входом помещения 37-Н);

- усиление отверстия в стене при помощи устройства обоймы из уголков 50x50x5 мм и металлических полос 50x5 мм;

- к вертикальному воздуховоду с прямоугольным сечением 400x700мм в уровне 1-го этажа с выводом через оконный проем из помещения 1-Н (крайний оконный проем по оси «А», ближе к оси «7») на высоте ≈ 4,8 м от уровня приямка перед входом в помещение 37-Н, предусматривается горизонтальная часть воздуховода сечением 400x700мм.

3. проектируемый воздуховод №3 (Ø315 мм)

- устройство отверстия в стене в уровне 1-го этажа со стороны дворового фасада по оси «4» ближней к оси «Г» (Ø 380 мм, с высотой центра отверстия от отмостки здания ≈ 4040 мм и со сдвигом от угла на 350 мм);
- усиление отверстия в стене при помощи устройства обоймы из уголков 50x50x5 мм и металлических полос 50x5 мм;
- установка вертикальной наружной вентиляционной трубы Ø 315 мм.

Все планируемые строительно-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами. Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовых фасадах – гладко оштукатуренных, свободных от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Габариты отверстий не наносят ущерб техническому состоянию капитальных стен; два воздуховода выводятся через отверстия в габаритах оконных проемов. Современная отделка внутренних помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н позволяет проложить воздуховоды в открытую или скрытно за подвесным потолком; крепление осуществляется с помощью монтажной перфоленты и дюбель-гвоздей.

Проектом предусматривается окраска дополнительного наружного оборудования в цвет фасада. Цвет окраски воздуховодов подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Конструктивные решения.

Выполнение работ по демонтажу кладки в части заложенных оконных проемов подвального этажа по оси «А» в осях «1-7» по дворовому фасаду предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки» исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. Согласно техническому заключению по результатам обследования состояния несущих конструкций (см. раздел ТЗ) существующие оконные перемычки находятся в работоспособном состоянии, дополнительного усиления стен не требуется.

Выполнение работ по устройству отверстия 330x280 мм для наружного воздуховода №2 в стене по оси «А» (в уровне подвала) с прямоугольным сечением 300x250мм и отверстия диаметром 340 мм для наружного воздуховода №3 в стене по оси «4» диаметром 315 мм предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стены и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. Предусмотрено устройство усиления стен при помощи обоймы из уголков 50x50x5 мм и металлических полос 50x5 мм в местах устройства отверстий (узел прохода через стену см. лист АР-10, Узел 1,2).

Крепление воздуховодов в зоне венчающего профилированного карниза не предусмотрено. При размещении воздуховодов крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне

карнизов выполняется наклонный участок воздуховодов, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Инженерное оборудование.

Система вентиляции: Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в помещениях предприятий общественного питания и торговых помещениях (пом. 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н) в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления для современного использования предполагается оснастить помещения системами механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющими осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Вся система вентиляции рассматриваемых помещений оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

В помещениях кухни и залов предприятий общественного питания проектом предусмотрена система вентиляции воздуха с механическим побуждением через обособленные наружные воздуховоды из оцинкованной стали \varnothing 315 мм, 300x250мм и 400x700мм на высоту 1,5 м выше уровня кровли и система приточной вентиляции в соответствии с санитарными нормами.

Габариты сечений воздуховодов по фасадам здания приняты на основании расчетов воздухообмена по помещениям, выполненных в разделе ОВ данного проекта (шифр: 06–22–ОВ). Воздуховоды выполнить из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80. В местах прохода воздуховодов через кирпичную стену необходимо выполнить отверстия больше диаметра воздуховодов на 2-3 см со всех сторон; проектом предусматривается усиление отверстий воздуховода №2 (в уровне подвала) и воздуховода №3 обоймой из металла (узел прохода через капитальную стену см. лист АР-10). Крепление воздуховодов к стенам производить при помощи виброизолирующих подвесок через мягкую резину.

Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами. Решетки и диффузоры выполняются съемными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения.

В целях защиты от шума, генерируемого вентиляторами, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, проектом предусматривается:

- подвеска канального оборудования и воздуховодов на гибких перфорированных лентах;
- установка шумоглушителей на воздуховодах со стороны всасывания и нагнетания;

– установка вставок из мягкой резины в местах соединения вентиляторов с воздуховодами. Также все транзитные воздуховоды облицовываются противопожарной изоляцией, которая выполняет функцию дополнительного снижения шума.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Система кондиционирования: Кондиционирование (система К1 в уровне подвала в пом. 36-Н и 37-Н) предусматривается с четырьмя наружными блоками, подключаемыми к внутренней сплит-системе с настенными внутренними блоками.

Наружные блоки кондиционеров проектируются со стороны дворового фасада. Внутренний и внешний блоки соединяются кабелем межблочного соединения в стяжке через отверстия в стенах и перегородках помещений с последующей герметизацией. Трубопроводы из медных труб прокладываются в теплоизоляции толщиной 6 мм марки K-Flex ST; все трубопроводы прокладывать скрыто, вдоль стен.

В целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия предусматривается дренажная система для отвода конденсата от кондиционеров в канализацию по трубопроводной сети с устройством гидрозатвора, отвод стоков конденсата при помощи помпы.

При проходе через кирпичную стену трубопроводы и кабельные линии прокладывать через гильзу из трубы металлической согласно разработанным узлам проектной документации. Крепление блоков кондиционеров к стене производить при помощи кронштейнов из нержавеющей стали с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину.

Конструкции крепления блоков системы кондиционирования обеспечивают жесткость конструкции, не предполагают контакта с поверхностью фасадов и не затрагивают их охраняемые характеристики (материал и характер отделки фасадной поверхности).

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (ОКН), проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. Никакие земляные работы в рамках проекта осуществляться не будут. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия. Все оборудование и материалы, предполагаемые к использованию при производстве работ, должны иметь сертификаты соответствия.

В процессе производства работ необходимо производить мониторинг ОКН и элементов, составляющих его предмет охраны (визуальный осмотр территории и

сооружений с выявлением возможных изменений, составление актов по возможным выявленным изменениям и их фотофиксация).

При демонтаже ранее размещенного несанкционированного дополнительного оборудования (четыре наружных воздуховода) на дворовых фасадах при необходимости выполнить локальное восстановление чистовой отделки в местах крепления демонтированных воздуховодов (см. п. 7. Методические рекомендации по восстановлению штукатурной отделки откосов и заделке отверстий от анкеров в местах крепления демонтированного дополнительного оборудования).

Производство работ по приспособлению для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н и 37-Н в части устройства систем вентиляции и кондиционирования выполняется без изменения ценностных характеристик предмета охраны ОКН. Дополнительное наружное инженерное оборудование системы вентиляции устанавливается компактно и упорядоченно на дворовых фасадах – гладко оштукатуренных, свободных от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению ОКН и изменению его облика (материал кирпичных стен и штукатурная отделка дворовых фасадов сохраняется без изменений). Дополнительное наружное оборудование может быть демонтировано в любое время без нанесения вреда ОКН.

При проведении работ обеспечить предотвращение ухудшения физического состояния ОКН. Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1525/21-0-1 от 13.07.2021 г. (приспособление для современного использования пом. 1Н, 9Н, 36Н, 37Н) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия

требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (см. Приложение № 3).

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы*(частично заложены) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов), оформление (уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники – в уровне 2-го этажа восточного дворового фасада; линейные сандрики и профилированные наличники – в уровне 3-го этажа восточного дворового фасада), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровнях цокольного и 1-го этажа);
- профилированные подоконные и межэтажные тяги, профилированные венчающие карнизы.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н (в части устройства систем вентиляции и кондиционирования) в выявленном объекте культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещениях 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н самовольно, без согласования с КГИОП выполнена система вентиляции с ранее размещенным наружным инженерным оборудованием (вентиляционные воздуховоды из оцинкованной стали). В соответствии с представленной проектной документацией предусматриваются работы по демонтажу данного ранее размещенного наружного инженерного оборудования и устройству новой системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования со стороны дворовых фасадов в соответствии с нормами проектирования инженерных систем.

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.

Рассматриваемые проектом помещения 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н располагаются в уровне подвального и первого этажей в части лицевого и западного бокового дворового корпусов, и эксплуатируются как предприятия общественного питания и торговые помещения. С целью приспособления данных помещений для современного использования проектом предусматривается устройство систем механической приточной и вытяжной вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования и системы кондиционирования для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с действующими нормативами.

Проектом предусматривается демонтаж ранее размещенного дополнительного инженерного оборудования (четыре наружных воздуховода) на дворовых фасадах здания и раскрытие шести ранее заложённых кирпичной кладкой исторических оконных проемов в уровне подвального этажа в стене по оси «А» в осях «1-7» дворового фасада лицевого корпуса. В двух раскрываемых проемах в осях «1-2» и «6-7» устанавливаются металлопластиковые блоки с двойным стеклопакетом (рисунок расстекловки и колер заполнения по сохранившимся историческим аналогам); в четырех раскрываемых проемах в осях «1-6» устанавливаются металлопластиковые блоки с сэндвич панелью и жалюзийной вентиляционной решеткой (скрывающие устанавливаемые в габаритах оконных проемов наружные блоки кондиционеров) (колера окраски вент. решеток – в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Раскрытие исторических оконных проемов в уровне подвального этажа (см. Приложение 1, илл. 9) и устройство новых оконных заполнений выполняется с обязательным сохранением местоположения, конфигурации и габаритов проемов в соответствии с предметом охраны объекта и может быть осуществлено. Также предусматривается локальное восстановление чистовой отделки в местах крепления ранее размещенного дополнительного оборудования (отверстия от анкеров) после демонтажа и откосов раскрываемых исторических оконных проемов.

Проектом также предусматривается замена трех существующих металлопластиковых оконных заполнений в уровне 1-го этажа по оси «А» между осями «5-7», по оси «7» между осями «А-Б» и по оси «6» между осями «Б-В» с сохранением четверти, рисунка расстекловки и колера, с устройством жалюзийных вентиляционных решеток и/или отверстий для вывода воздуховодов. Данные мероприятия выполняются с обязательным сохранением местоположения, конфигурации и габаритов проемов в соответствии с предметом охраны объекта и могут быть осуществлены.

Система кондиционирования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н предусматривает установку наружных блоков кондиционеров в габаритах четырех раскрываемых оконных проемов подвального этажа по оси «А» в осях «2-4». Блоки системы кондиционирования

устанавливаются скрытно за жалюзийными вент. решетками, в откосах оконных проемов с помощью кронштейнов. Данные мероприятия выполняются в габаритах оконных проемов без нарушения предмета охраны, и не окажут влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

Система вентиляции помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома; предусмотрены отдельные системы вентиляции для санузлов, зала и производственных помещений; вентиляция осуществляется при помощи канальных вентиляторов, подключаемых к наружным воздуховодам. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают открыто или скрытно за подвесным потолком в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Система вытяжной вентиляции помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н предусматривает размещение на дворовых фасадах наружных воздуховодов из оцинкованной стали Ø315мм, 300x250мм и 400x700 мм с окраской в цвет фасадов здания. Воздуховод №1 (Ø315мм) выводят из помещения 36-Н через проектируемое отверстие во вновь устраиваемом оконном заполнении ранее заложенного оконного проема в уровне подвального этажа по оси «А» в осях «1-2». Воздуховод №2 (в уровне подвала 300x250мм, в уровне 1 этажа 400x700 мм) выводят через проектируемое отверстие из помещения 37-Н в уровне подвального этажа в стене по оси «А» в осях «6-7» (с усилением отверстия при помощи обоймы из металлоконструкций) и из помещения 1-Н в уровне 1-го этажа через фрамугу оконного проема в осях «6-7». Воздуховод №3 (Ø315мм) выводят из помещения 1-Н в уровне 1-го этажа через проектируемое отверстие в стене по оси «4» ближней к оси «Г» с усилением отверстия при помощи обоймы из металлоконструкций.

Данные решения признаны допустимыми, поскольку выполняются локально без изменения ценностных характеристик дворовых фасадов (местоположение, материал и отделка исторических капитальных стен сохраняется без изменений) и несущей и ограждающей способности конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях. Габариты отверстий не наносит ущерб техническому состоянию капитальных стен; два воздуховода выводятся через отверстия в габаритах оконных проемов без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Наружные воздуховоды размещаются компактно и упорядоченно, в простенках или угловых частях дворовых фасадов, окрашиваются в цвет фасадов аналогично существующим водосточным трубам и не искажают восприятие архитектурно-художественных особенностей дворовых фасадов объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и изменению его облика (материал кирпичных стен и штукатурная отделка дворовых фасадов сохраняется). В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Предлагаемые проектом мероприятия по приспособлению помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н для современного использования в части устройства систем вентиляции и кондиционирования имеют локальный характер, не приведут к искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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

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

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

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
5. Кириков Б.М, Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
7. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 (1863-1870 гг.) О залоге имущества совл. А.А. и Н.А. Киреевыми, О.Г. Калугиной, Ф.А. Калугиным по Невскому пр.,88.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 а (1870-1900 гг.) О залоге имущества О.П.Кушелевой, П.Ф. Семянниковым, А.А. и Н.А. Киреевыми по Невскому пр.,88.
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 б (1901-1917 гг.) О залоге имущества О.П. Кушелевой по Невскому пр.,88.

12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920 (1902-1910 гг.) Чертежи дома О.П. Кушелевой по Невскому пр., 88
13. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Ар 132355; Ар 132356; Ар 135536; Гр 72125.
14. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; opendata.mkrf.ru.
15. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.))¹⁴.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1525/21-0-1 от 13.07.2021 г. (приспособление для современного использования пом. 1Н, 9Н, 36Н, 37Н) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н. В состав предварительных работ включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

¹⁴ согласно portalу открытых данных Министерства культуры Российской Федерации – https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses.

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.01.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжению КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (Приложение № 3).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»; Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г.

Приложение № 5. Письмо КГИОП № 01-46-36/22-0-1 от 20.01.2022 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1525/21-0-1 от 13.07.2021 г. (приспособление для современного использования пом. 1Н, 9Н, 36Н, 37Н).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Документы технического и кадастрового учета.

Приложение № 9. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.11.2022г. № КУВИ-001/2022-212043122; Доверенность от ООО «Чародейка» 78 АВ 2973234 от 27.12.2022 г.

Приложение № 10. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 25.08.2023 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 О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
- Илл.2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.
- Илл.3.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.4.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 217.
- Илл.5.** План двора жены Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой в Литейной части, 2-го участка, по Невского проспекту №88. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 29.
- Илл.6.** Фасад лит. С. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 67-69.
- Илл.7.** Фасад лит. В. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 64-66.
- Илл.8.** Лицевой фасад лит. А. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 57-60.
- Илл.9.** План подвального этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.
- Илл.10.** План первого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 83-86.
- Илл.11.** План второго этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 87-90.
- Илл.12.** План третьего этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 91-94.
- Илл.13.** План четвертого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.
- Илл.14.** План пятого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.
- Илл.15.** Генеральный план дворового места жены Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 1об.-4.
- Илл.16.** Фасад корпуса лит.О. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 25-27.

- Илл.17.** Вид фасада дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Новости дня". Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72125.
- Илл.18.** Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. Из журнала "Архитектура Ленинграда" №3 1950 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/311906> (Дата обращения: 22.03.2022г.).
- Илл.19.** Общий вид дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Хроника". Дата съемки: середина 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 135536.
- Илл.20.** Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Стереокино" (Невский проспект, д. 88). Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132355.
- Илл.21.** Вид части здания, где размещен кинотеатр "Стереокино" (Невский проспект, д. 88). Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132356.



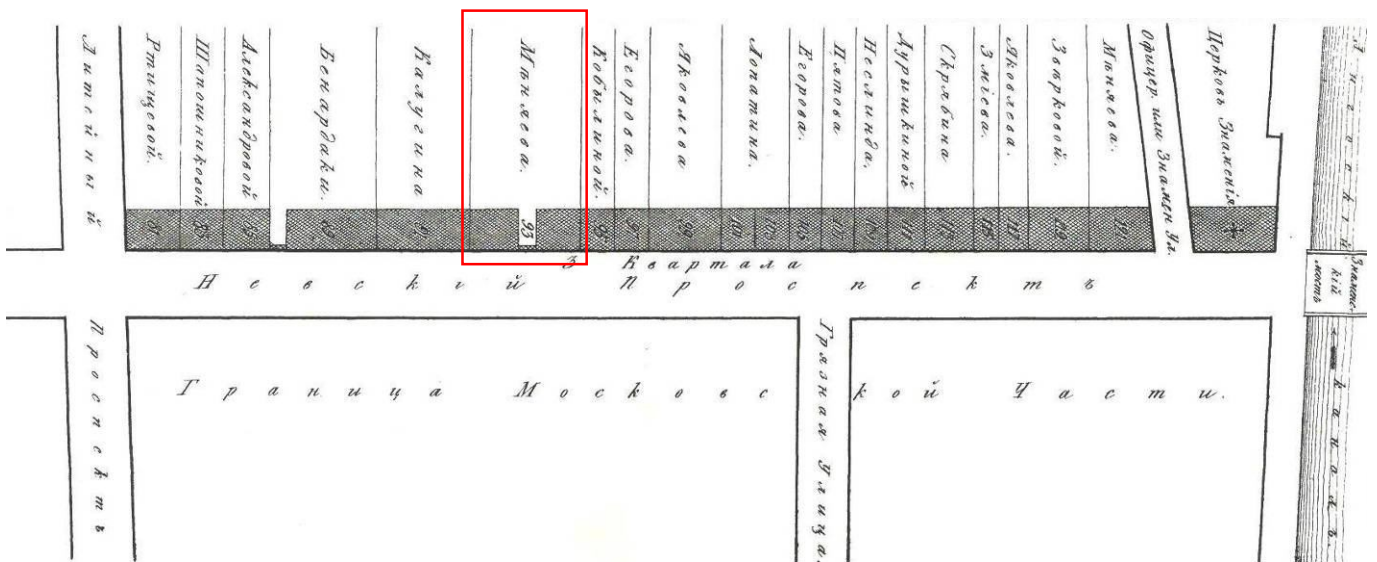
Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



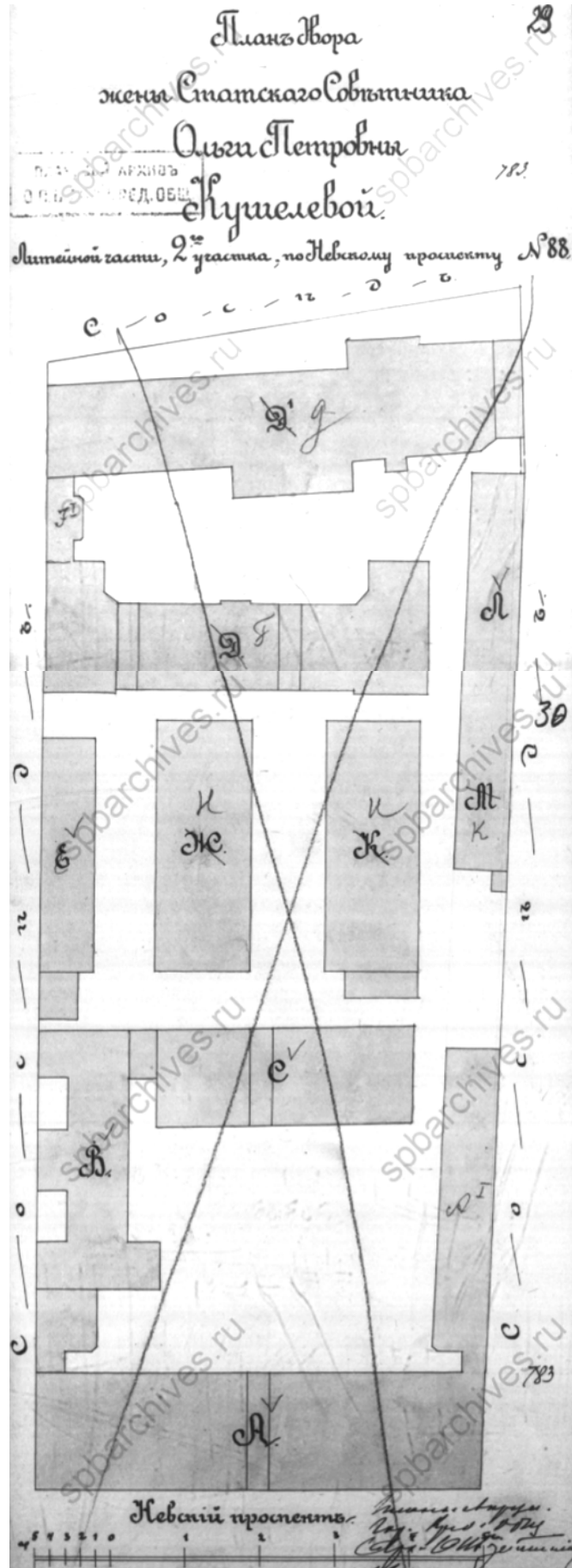
Илл.2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.



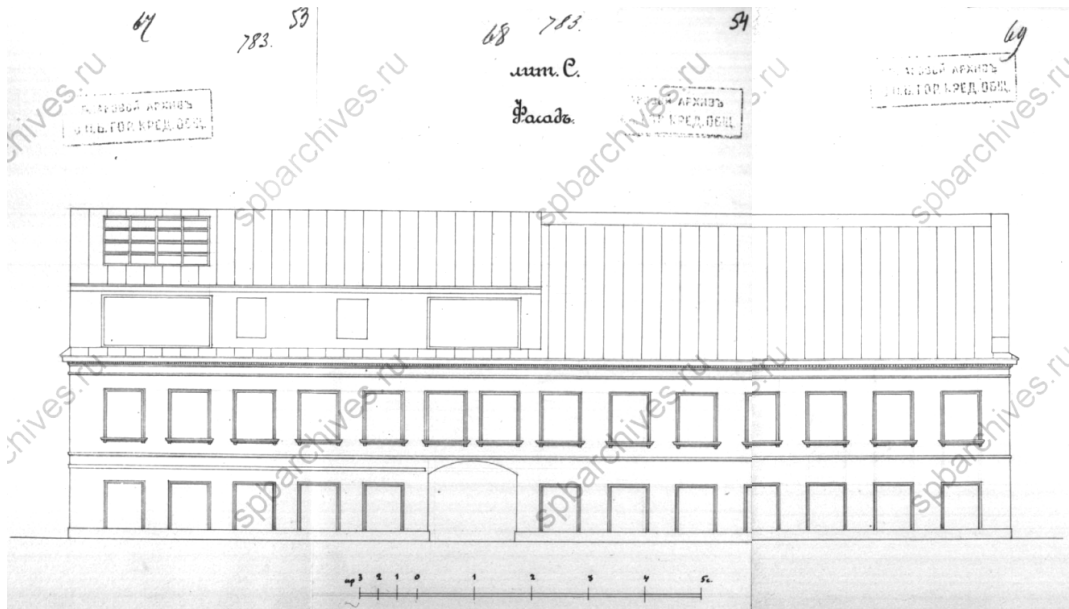
Илл.3. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



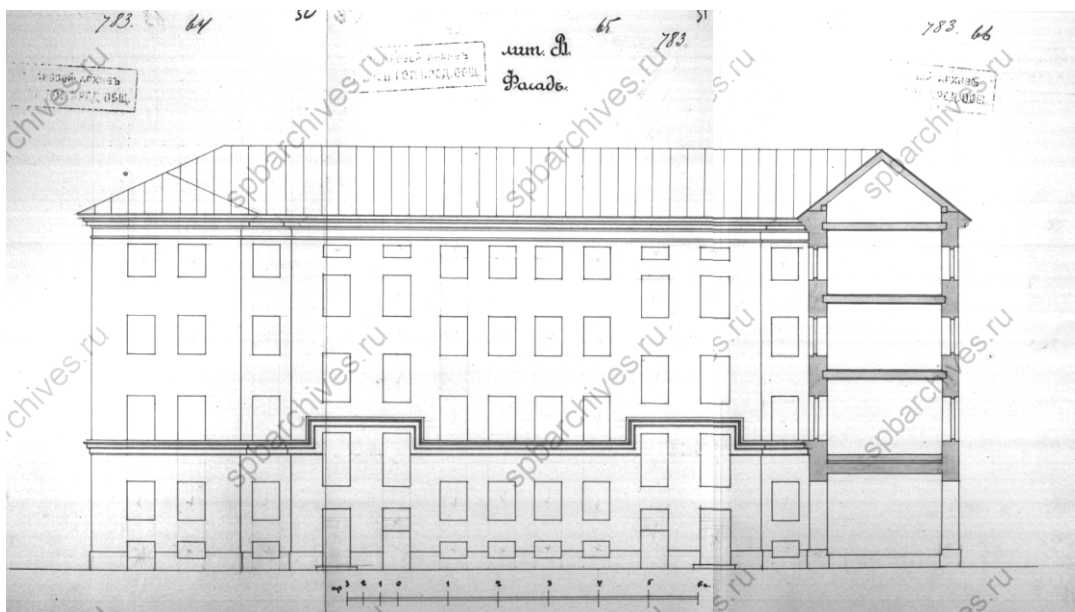
Илл.4. Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С.- Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 217.



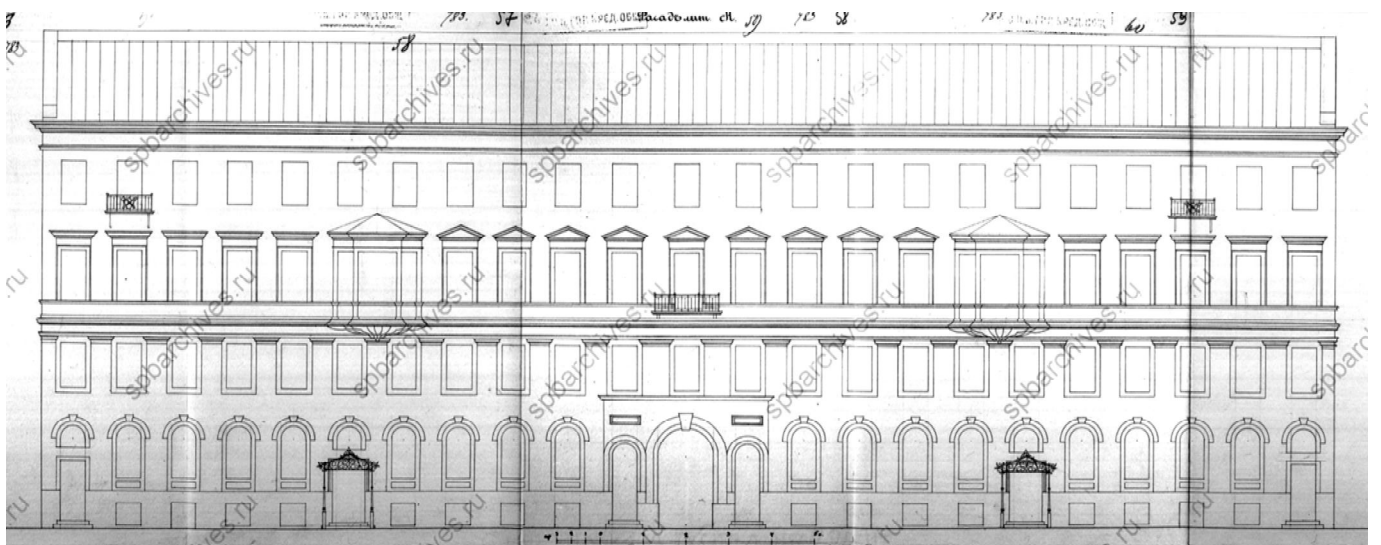
Илл.5. План двора жены Статскаго Советника Ольги Петровны Кушелевой в Литейной части, 2-го участка, по Невскому проспекту №88. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 29.



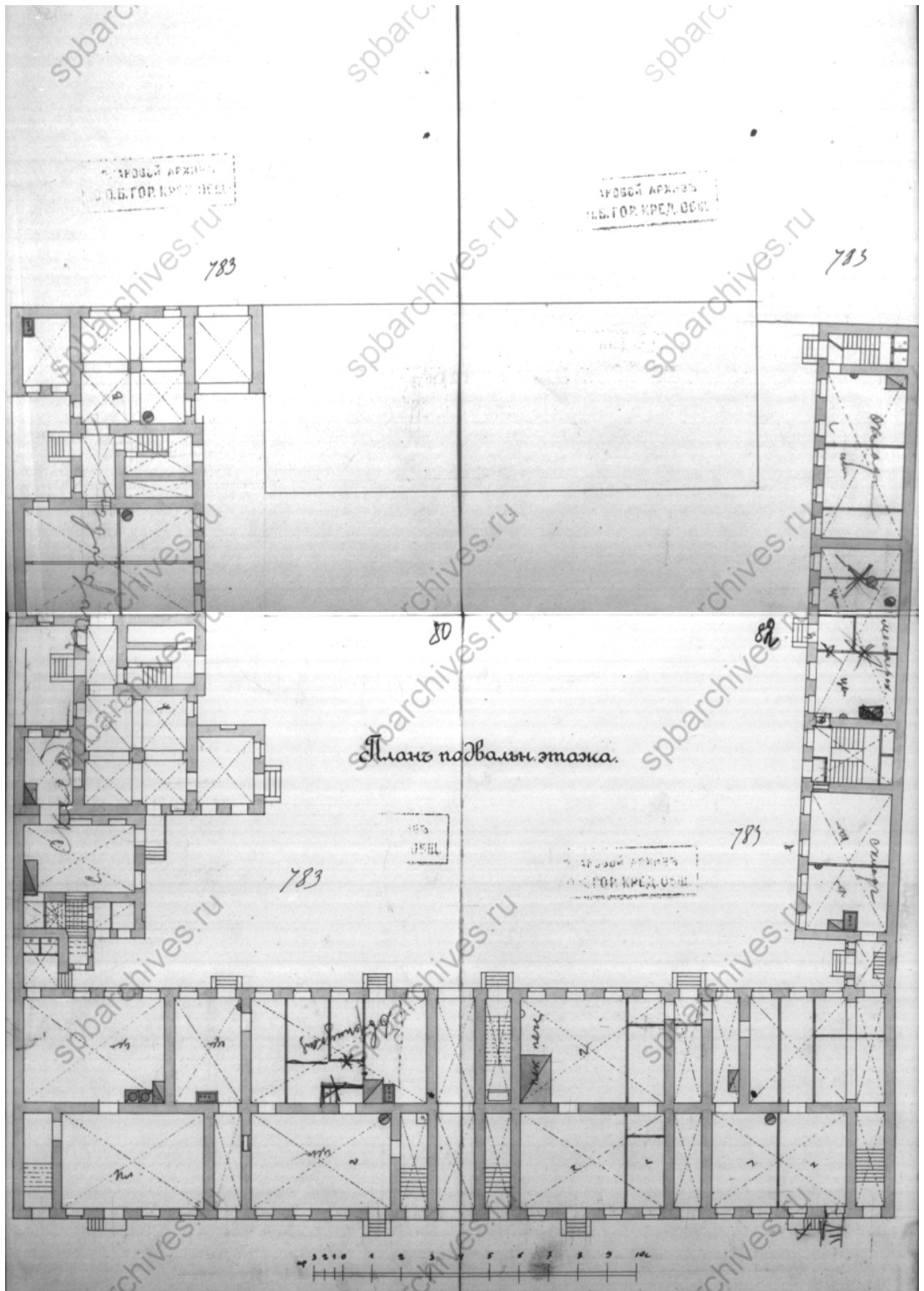
Илл.6. Фасад лит. С. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 67-69.



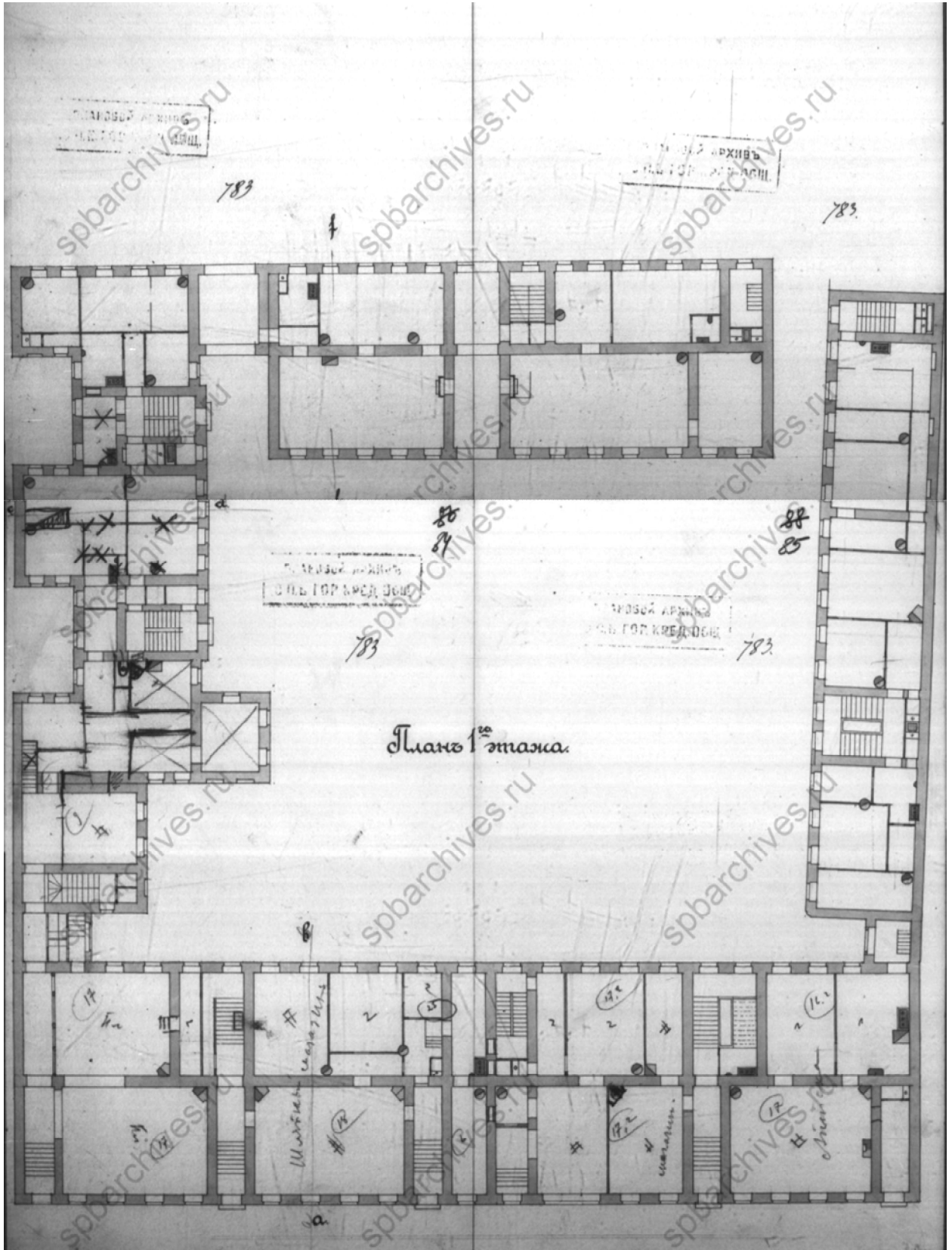
Илл.7. Фасад лит. В. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 64-66.



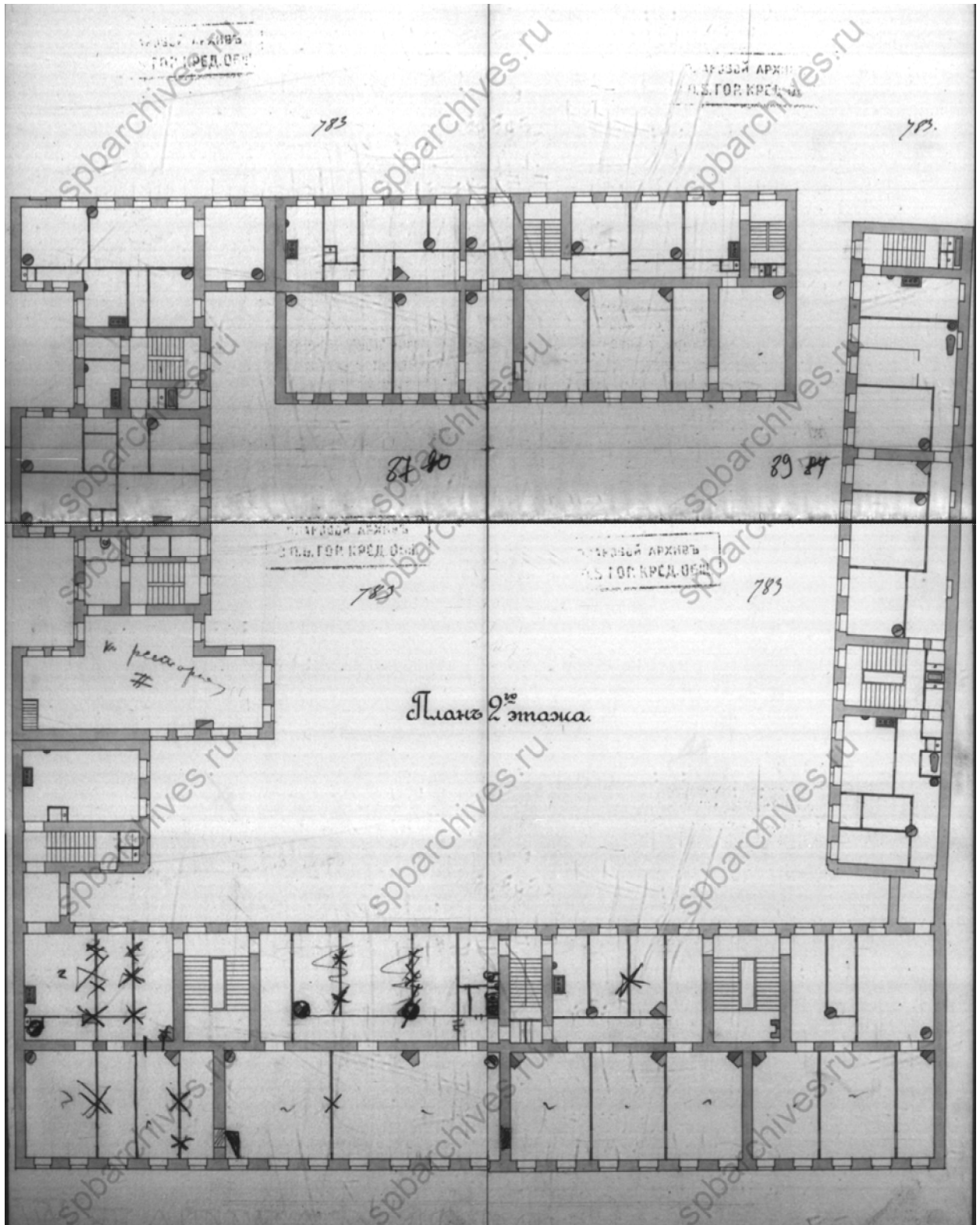
Илл.8. Лицевой фасад лит. А. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 57-60.



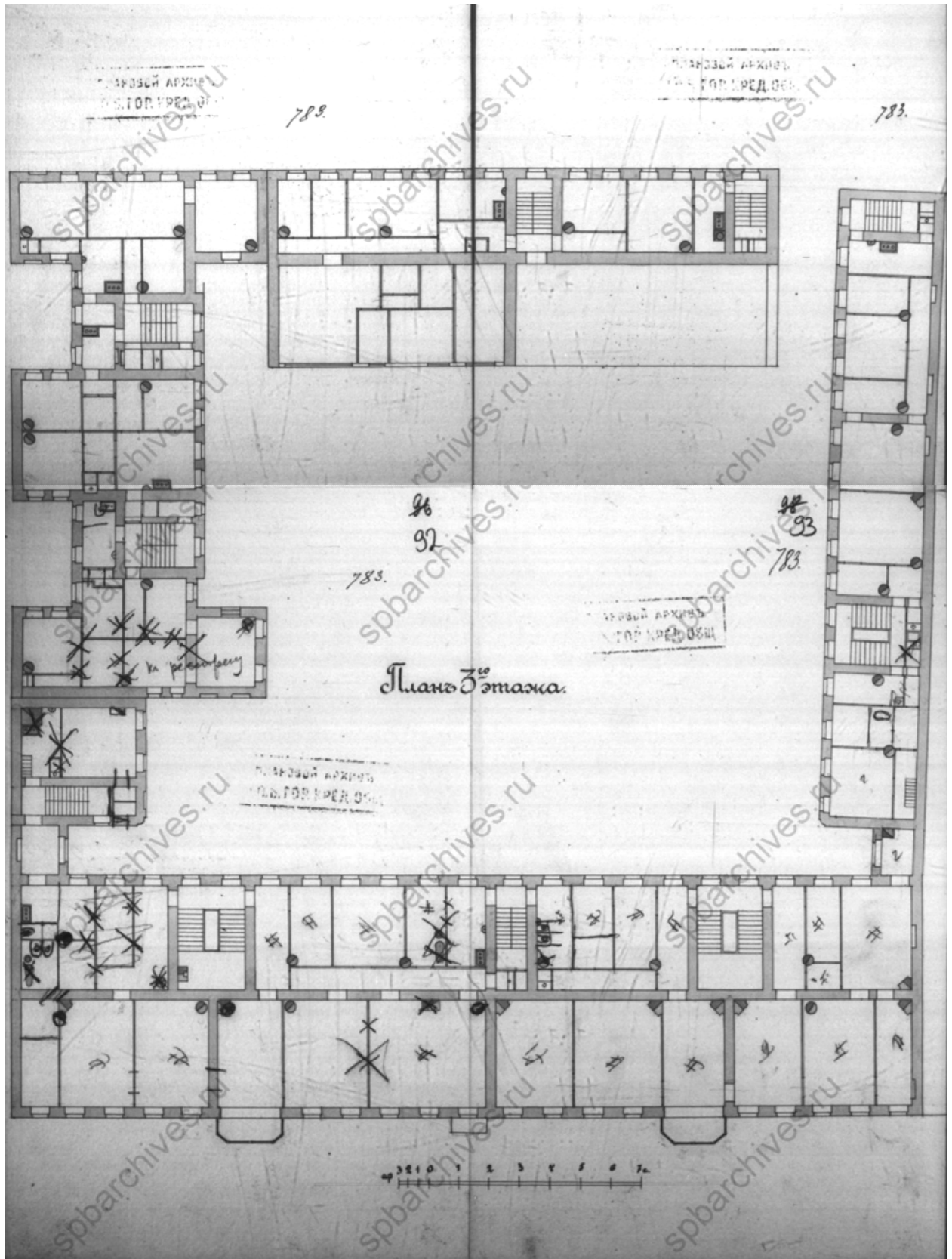
Илл.9. План подвального этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.



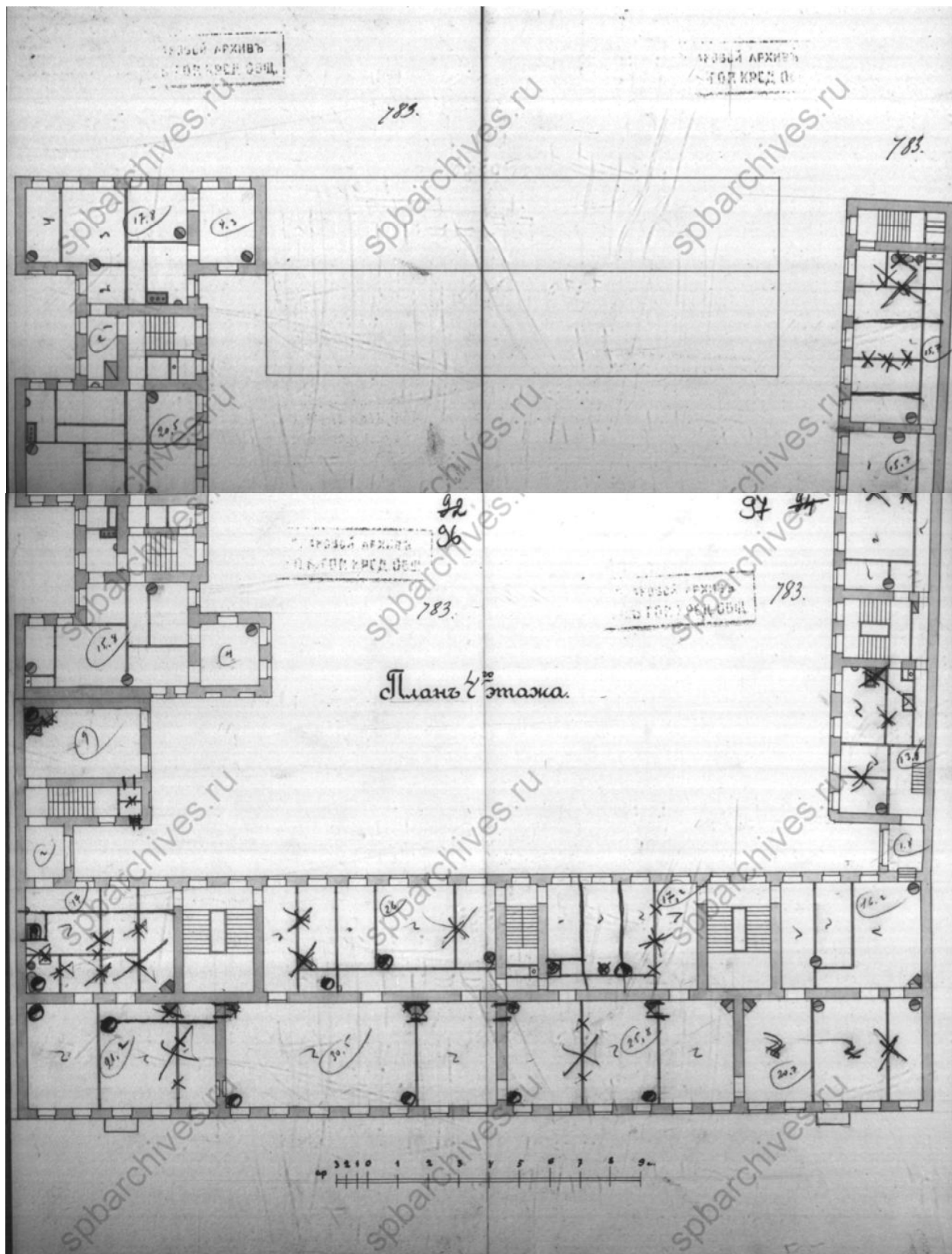
Илл.10. План первого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 83-86.



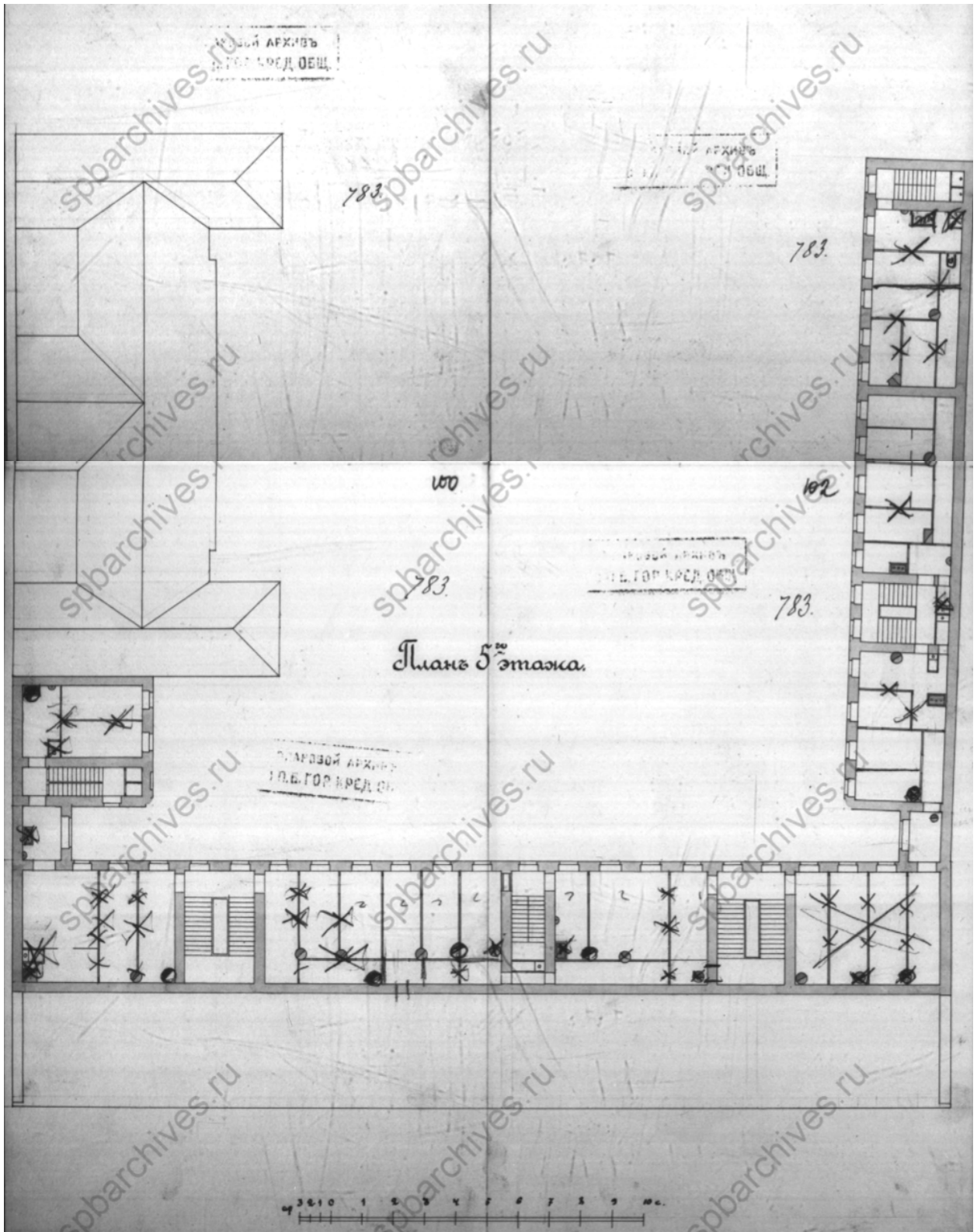
Илл.11. План второго этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 87-90.



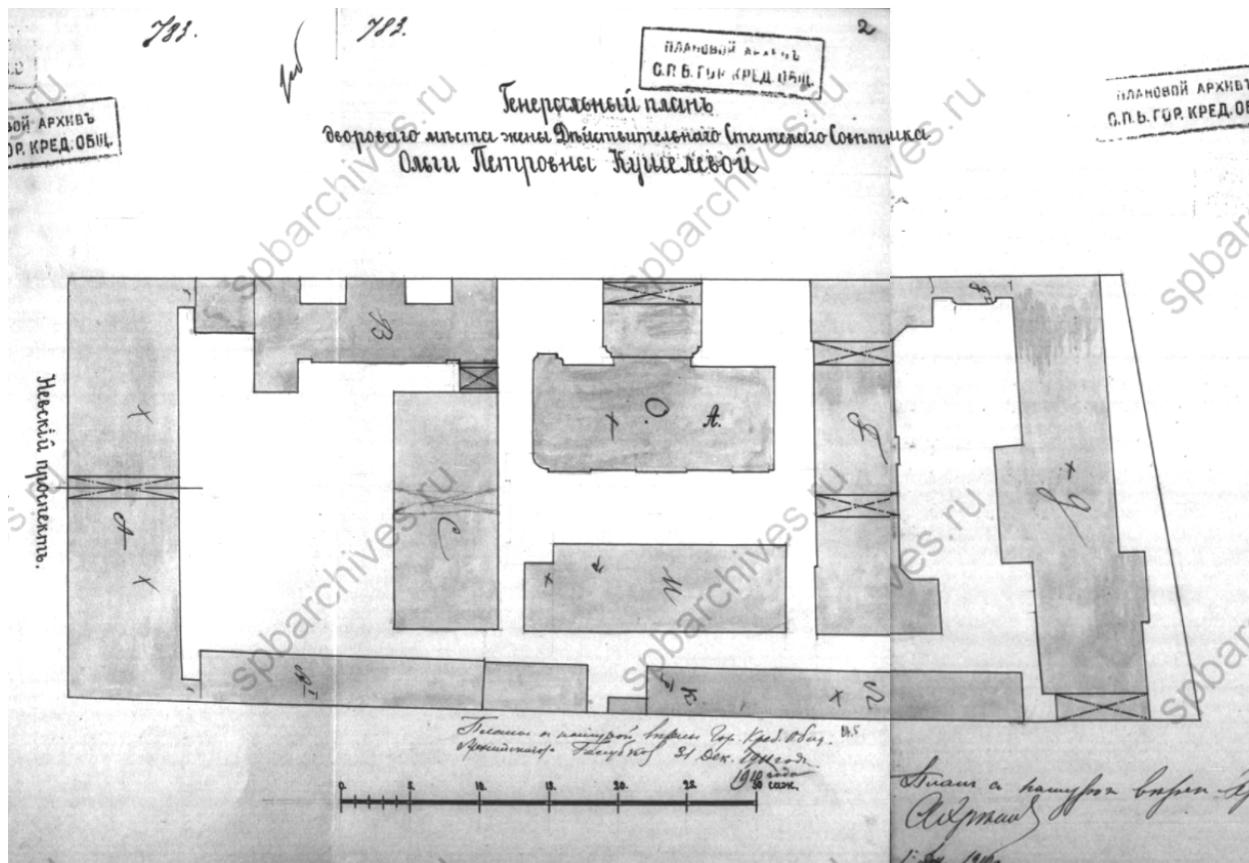
Илл.12. План третьего этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 91-94.



Илл.13. План четвертого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.



Илл.14. План пятого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.



Илл.15. Генеральный план дворового места жены Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 1об.-4.



Илл.16. Фасад корпуса лит.О. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 25-27.



Илл.17. Вид фасада дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Новости дня". Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72125.



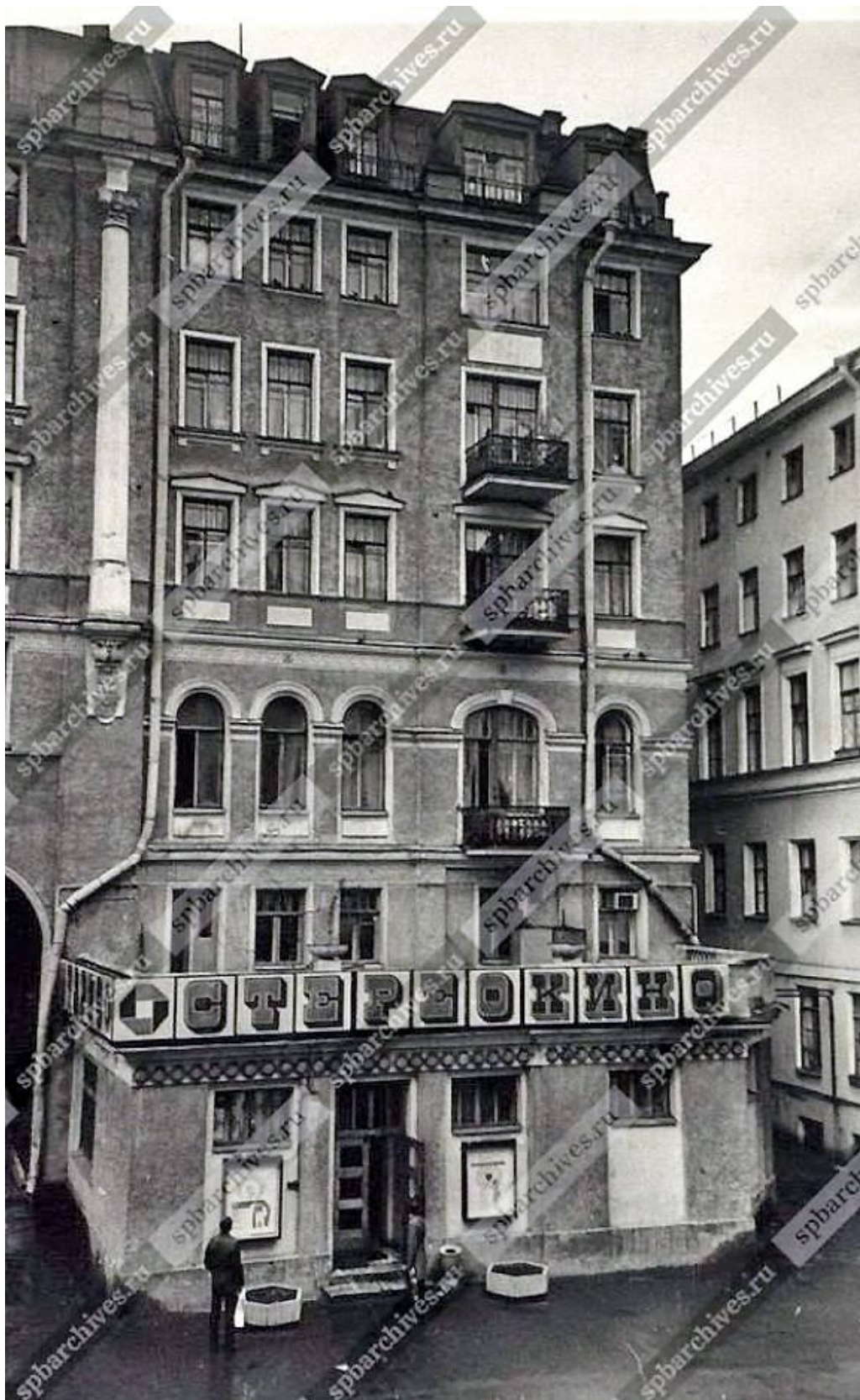
Илл.18. Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. Из журнала "Архитектура Ленинграда" №3 1950 г. Источник – pastvu.com.



Илл.19. Общий вид дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Хроника". Дата съемки: середина 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 135536.



Илл.20. Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Стереokino" (Невский проспект, д. 88). Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132355.



Илл.21. Вид части здания, где размещен кинотеатр "Стереokino" (Невский проспект, д. 88).
Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132356.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 6 февраля 2023 года)

▼ Информация об изменяющих документах

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
 - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
 - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГКУ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.
 - 5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".
6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.
7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

		перестройка				
1924.2	Дом по Невскому проспекту	1835; 1867, устройство аркера	арх. А.И.Очаков арх. Г.М.Барч	Невский пр., 87 (левая часть)	среднее	-
1924.3	Дом по Гончарной улице	1823, 1835; 1867	арх. А.И.Очаков арх. Г.М.Барч	Гончарная ул., 2 (правая часть)	среднее	-
1925	Дом О.П.Кушелевой	начало XIX века, лицевой корпус; 1910-1911, строительство флигеля	автор не установлен арх. А.С.Хренов	Невский пр., 88	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1926	Дома К.С.Меняева	1-я четверть XIX века, 1866, 1890- е, 1903	архитекторы А.К.Бруни, А.П.Шильцов, В.А.Шретер	Невский пр., 90-92	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77
«Об определении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»;
Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р
«О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 20.02.2014 №10-77»



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

окуд

20 ФЕВ 2014№ 10-77

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом О.П. Кушелевой»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., 88), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20 ФЕВ 2014 № 10-77

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.П. Кушелевой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А
(Невский пр., 88)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса, дворовых корпусов и дворового П-образного флигеля*;</p> <p>* в восточной части южного фасада дворового флигеля – современная пристройка в высоту 1-2-го этажей;</p>	  

крыши – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл);

воротные проезды – местоположение и конфигурация (в центральной оси лицевого корпуса – с полуциркульным завершением; в центральной оси дворового поперечного флигеля – с трехцентровым завершением; воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором – с лучковым завершением, с поворотом; в крайней западной оси северо-западной части дворового флигеля и в крайней восточной оси северо-восточной части дворового флигеля), габариты.



			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>кирпичные своды помещений 12-Н, 21-Н; своды по балкам помещения 25-Н; кирпичные своды с распалубками 36-Н;</p> <p>коробовые на подпружных арках (воротный проезд в центральной оси дворового поперечного флигеля,</p>	

воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором);

коробовые с распалубками своды помещений подвального этажа, в том числе помещения 3-Н, 5-Н, 11-Н;

коробовые и коробовые с распалубками своды лестничных площадок, в том числе парадных лестниц лицевого корпуса, лестниц №№ 3-7);

одномаршевые средистенные лестницы вестибюлей парадных входов (в 6-ой и 18-ой световых осях) на перепаде высот с известняковыми ступенями;



две исторические парадные лестницы лицевого корпуса – маршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, растительными завитками и кругами в центре; с деревянными поручнями;



одномаршевые двухуровневые лестницы вестибюлей парадных входов западного и восточного крыльев дворового П-образного флигеля – на перепаде высот с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями и площадкой с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



две исторические парадные лестницы дворового флигеля (западное и восточное крылья) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями с лестничными площадками с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



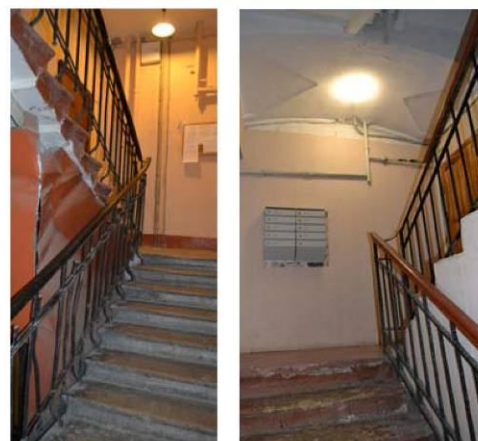
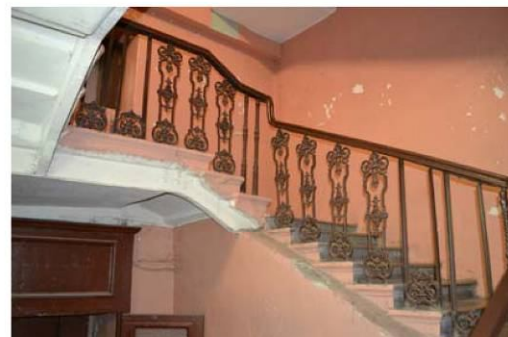
ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) восточного крыла – в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с воллютообразными завитками и овальными розетками;



ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) западного крыла – в виде ажурных вертикальных стоек, вертикальных столбиков с перехватами и опорными столбиками, с оформлением верхней части в виде жгута;



две исторические парадные лестницы в воротном проезде дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – двухмаршевая (лестница №14, в восточной части), маршевая (лестница №15, в западной части), на косоурах, с известняковыми ступенями и покрытием площадок лестниц и вестибюля (лестница №15) метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка, с металлическим ограждением с деревянными поручнями в виде ажурных вертикальных стоек и вертикальных столбиков, с перехватами и оформлением в виде жгута;



исторические двухмаршевые лестницы на косоурах, с площадками по сводам (лестницы №№ 3-7), с известняковыми ступенями и площадками и металлическим ограждением;

		<p>маршевая лестница помещения 13-Н - на косоурах, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с волUTOобразными завитками и овальными розетками;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>вестибюли парадных входов лицевого корпуса и дворового флигеля – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>тамбуры* парадных входов лицевого корпуса и дворового флигеля – местоположение, конфигурация и конструкция, габариты;</p> <p>*частично не сохранились;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой корпус по Невскому пр.:</p> <p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле классицизм;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованный архивольт с замковым камнем;</p> <p>оформление центральной части фасада – уплощенная раскреповка, объединяющая воротный проезд и фланкирующие дверные проемы с филенками над ними и с профилированным карнизом в завершении;</p>	   
---	---	---	---

оформление воротного проезда – софиты полуциркульных арок и плоского перекрытия подпружной арки в центральной части проезда оформлены кессонами в лепных орнаментированных рамах с лепными розетками, антревольты полуциркульных арок с внутренней стороны оформлены профилированными филенками;




оформление стен воротного проезда – профилированный карниз с поясом иоников; оформление подшивки воротного проезда – лепная рама с поясом иоников;






два балкона на чугунных кронштейнах – местоположение (в 3-ей и 21-ой световых осях, в уровне 4-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция, габариты;





балкон на четырех чугунных кронштейнах – местоположение (в центральной световой оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция, габариты;

металлическое ограждение балконов из секций вертикальных прутьев с верхним и нижним горизонтальными поясами меандра между вертикальными стойками в виде колонок с шарообразным завершением, с орнаментом в виде лиственных венков – на боковых секциях и трех переплетающихся лиственных венков с перекрещенными копьями – в центральных секциях ограждений;



		<p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения*– конструкция, материал, оформление;</p> <p>*на основании архивных исследований;</p> <p>исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа, полуциркульные оконные проемы – над дверными проемами), габариты;</p> <p>оформление оконных и дверных (балконных проемов) – клинчатая перемычка (в уровне цокольного этажа), архивольт на импостах, с замковым камнем (в уровне 1-го этажа), уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники (в уровне 2-го этажа), профилированные наличники и линейные сандрики (в 1-5-ой и в 19-23-ей световых осях, в уровне 3-го этажа), треугольные сандрики (в 6-18-ой световых осях, в уровне 3-го этажа), подоконные доски (в уровне 4-го этажа);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*;</p> <p>* по материалам расчистки и архивных исследований;</p> <p>профилированные горизонтальные тяги (раскрепованная – в межоконных простенках в уровне 2-го этажа, подоконная – в уровне 3-го этажа), горизонтальная тяга и межэтажный профилированный карниз в уровне между 2-м и 3-м этажами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>антаблемент, состоящий из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями из пальметт, розеток и листового орнамента и венчающего профилированного карниза с выносом, с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация габариты;</p> <p>исторические оконные проемы* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов), оформление (уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники – в уровне 2-го этажа восточного дворового фасада; линейные сандрики и профилированные наличники – в уровне 3-го этажа восточного дворового фасада), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровнях цокольного и 1-го этажа);</p> <p>*частично заложены;</p>	    
--	--	---	---

		<p>профилированные подоконные и межэтажные тяги, профилированные венчающие карнизы;</p> <p>Дворовый флигель:</p> <p>Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление, в том числе:</p> <p>исторические дверные проемы парадных лестниц дворового флигеля – местоположение (в центральной части восточного и западного фасадов дворового флигеля (внутренний двор)), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный архивольт с замковым камнем, гладкие наличники);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов парадных лестниц дворового флигеля – конструкция (трехстворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой с всерной расстекловкой), материал (дерево, матовое стекло), оформление (филенчатое);</p>	   
--	--	--	--

исторические дверные проемы парадных лестниц воротного проезда дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкие наличники);

исторические заполнения дверных проемов* – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), материал (дерево), оформление (филенчатое);

*историческое заполнение утрачено;

балконы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты;

металлическое ограждение балконов из секций с геометрическим орнаментом;

исторические оконные* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением (в 1-ой, 10-ой световым осям южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа; в 9-ой, 10-ой световых осях восточного фасада и 6-ой, 7-ой световых осях западного фасада дворового флигеля), с полуциркульным завершением (во 2-4-ой, 7-9-ой и 11-ой световых осях южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа), габариты;

* частично заложены (по 10-11 световой оси в уровне 1-го этажа и по 8-10-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада, а также в двух крайних южных световых осях западного фасада в уровне нижнего этажа);

* частично расшиты в дверные (по 7-ой и 11-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада);



оформление оконных и дверных (балконных) проемов дворового флигеля:

гладкие наличники и полуналичники (в уровне цокольного этажа), лучковые перемычки, в том числе с замковыми камнями, фигурные подоконные доски, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с каннелюрами;



оформление оконных и дверных (балконных) проемов южного фасада дворового флигеля:

гладкие наличники, профилированные архивольты на импостах, в том числе с замковыми камнями, прямоугольные филенки в подоконных пространствах, треугольные, фигурные и линейные сандрики, фигурные подоконные доски;



две колонны (3/4) со стилизованными коринфскими капителями на стилизованных кронштейнах оформленными лепным орнаментом – местоположение (в центральной части южного фасада дворового флигеля), конфигурация, габариты;

междуэтажные и подоконные профилированные раскрепованные тяги и карнизы, в том числе с лепным фризом с поясом меандра и розеток;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;




5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Исторические дверные заполнения тамбуров парадных лестниц дворового флигеля* – конструкция (створчатые с полуциркулярной остекленной фрамугой), материал (дерево, стекло), рисунок остекления фрамуг;</p> <p>оформление фрамуги тамбура парадной лестницы в западном крыле – профилированный антревольт, в нижней части – декоративный пояс с порезкой меандра;</p> <p>*частично не сохранились;</p> <p>оформление вестибюлей парадных лестниц дворового флигеля в центральной части восточного и западного крыльев (внутренний двор):</p> <p>покрытие полов – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический рисунок), цвет (белый, серый);</p> <p>оформление стен – в нижней части с разделкой квадратным рустом, в верхней части – штукатурные фигурные филенки в профилированных рамах;</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников, центральные розетки:</p> <p>в виде четырех лепестков цветочного рисунка – в восточном крыле;</p>	    
---	--	---	---

		<p>круглая розетка растительного рисунка – в западном крыле;</p> <p>Квартира № 105: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета с резьбой, фриз оформлен желобками и филенками, боковины – филенками; брамление топочного проема – латунное; таган чугунный с цветочным орнаментом. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p> <p>Квартира № 106: Камин средистенный, одноярусный, облицован светлосерым мрамором. Боковые резные лопатки; фриз с ложчатым орнаментом; топочный проем прямоугольный, резной по углам; таган чугунный. В - 122, ш - 127, гл – 29 см.</p> <p>Квартира № 107: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз оформлены филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. В - 126, ш - 128, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 109: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Обрамление топочного проема - латунное. Решетка чугунная с балясинами. В - 122, ш - 127, гл - 29 см.</p> <p>Квартира № 131: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета.</p>	
--	--	---	---

		<p>Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Решетка чугунная. В - 129, ш - 126, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 89: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах – филенки. Обрамление топочного проема – латунное.</p> <p>Квартира № 93: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. В - 129, ш - 126, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 95: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах – филенки. Обрамление топочного проема – латунное.</p> <p>Квартира № 96: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Решетка чугунная. В - 127, ш - 124, гл - 30 см.</p> <p>Квартира № 97: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах - филенки. Обрамление топочного проема - латунное. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p> <p>Квартира № 4, 72: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах - филенки. Обрамление топочного проема - латунное. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p>	
--	--	--	--

		<p>Квартира № 77, Камин средистенный, одноярусный, белого мрамора. Полочка профилированная, фриз с резными филенками и каннелюрами. Боковые стенки раскрепованы. Портал прямоугольный, вверху скруглен по углам. В – 124, ш – 118, гл. – 30 см.</p> <p>Квартира № 87: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Выс.-125 ,шир.-130,гл.-28 см.</p> <p>Квартира № 94: Камин средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане; облицован светлым серым резным мрамором; фриз и лопатки декорированы филенками и каннелюрами; топка зашита латунным листом с козырьком; таган.</p> <p>помещение 13-Н (10): оформление стен – в завершении стен лепной орнамент в виде провисающих лавровых гирлянд, венков с лентами, розеток и пальметт; оформление потолка – центральная розетка ромбовидной формы с лепным орнаментом в виде листьев аканта и расходящихся от нее поясов с растительным орнаментом, делящих поле потолка на четыре равные части;</p>	  
--	--	--	---

		<p>помещение 13-Н (11): оформление стен — в завершении стен декоративный пояс из иоников и растительного орнамента.</p>	
--	--	---	--



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

окуд

04.05.2017№ 209-р**О внесении изменений****в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (далее – Распоряжение):

1.1. В пункте 1 приложения к Распоряжению: слова «крыши – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки конька кровли, материал покрытия (листовой металл)» заменить словами «габариты и конфигурация крыши до венчающего конька лицевого ската».

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г.

ЦТ-В-1925

УТВЕРЖДАЮ:

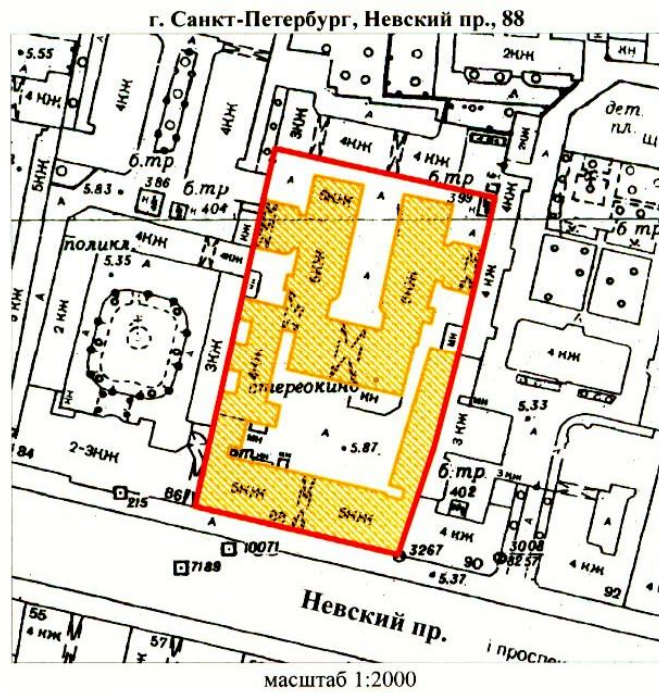
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " *сентября 2002*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом О. П. Кушелевой"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Письмо КГИОП № 01-46-36/22-0-1 от 20.01.2022 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.ru>

№01-46-36/22-0-1 от 20.01.2022

№

На № 743895 от 14.01.2022

Рег. № 01-46-36/22-0-0 от 14.01.2022

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С.Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 30.01.2023 г.

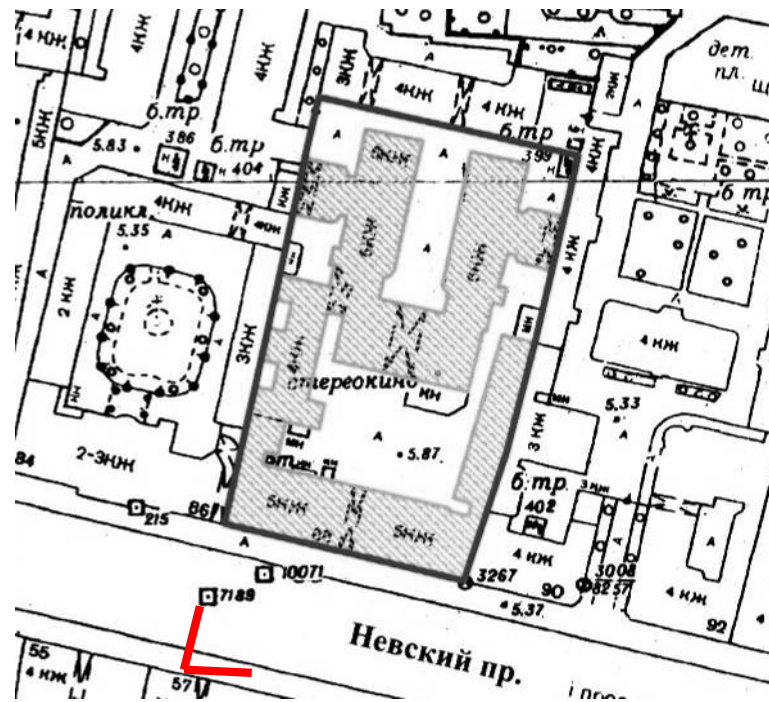
Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.
2. Вид на часть дворового (северного) фасада лицевого корпуса.
3. Вид на часть дворового фасада лицевого корпуса и часть фасада западного бокового корпуса.
4. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса (вид на окна пом. 1-Н и 36-Н в уровне 1-го этажа, входы в пом. 36-Н в уровне подвала).
5. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса (вид на окна пом. 1-Н и 36-Н в уровне 1-го этажа, входы в пом. 36-Н в уровне подвала).
6. Вид на часть дворового фасада лицевого корпуса и часть фасада западного бокового корпуса.
7. Фрагмент фасада западного бокового корпуса (вид на окна пом. 1-Н в уровне 1-го этажа и пом. 9-Н в уровне подвала).
8. Фрагмент угловой части дворового фасада лицевого корпуса и западного бокового корпуса (вид на окна пом. 1-Н в уровне 1-го этажа, вход в пом. 37-Н в уровне подвала).
9. Фрагмент угловой части дворового фасада лицевого корпуса и западного бокового корпуса (вид на окна и вход в пом. 1-Н в уровне 1-го этажа, вход в пом. 37-Н в уровне подвала).
10. Вид со стороны главного входа в помещение 1-Н.
11. Вид в помещении 1-Н (пом. 2).
12. Вид в помещении 1-Н (пом. 2).
13. Вид в помещении 1-Н (пом. 21).
14. Вид в помещении 1-Н (пом. 21).
15. Вид в помещении 1-Н (пом. 20).
16. Вид в помещении 1-Н (пом. 13).
17. Вид в помещении 1-Н (пом. 5).
18. Вид в помещении 1-Н (пом. 8).
19. Вид в помещении 1-Н (пом. 10).
20. Вид в помещении 1-Н (пом. 11).

21. Вид в помещении 1-Н (пом. 22).
22. Вид в помещении 36-Н (пом. 1).
23. Вид в помещении 36-Н (пом. 1).
24. Вид в помещении 36-Н (пом. 2).
25. Вид в помещении 36-Н (пом. 3).
26. Вид в помещении 37-Н (пом. 1).
27. Вид в помещении 37-Н (пом. 1).
28. Вид в помещении 37-Н (пом. 12).
29. Вид в помещении 37-Н (пом. 12).
30. Вид в помещении 37-Н (пом. 6).
31. Вид в помещении 37-Н (пом. 9).
32. Вид в помещении 36-Н (пом. 9).
33. Вид в помещении 36-Н (пом. 9).
34. Вид в помещении 36-Н (пом. 13).
35. Вид в помещении 36-Н (пом. 15).
36. Вид в помещении 36-Н (пом. 16).
37. Вид в помещении 36-Н (пом. 20).
38. Вид в помещении 36-Н (пом. 21).
39. Вид в помещении 36-Н (пом. 22).
40. Вид в помещении 36-Н (пом. 10).
41. Вид в помещении 36-Н (пом. 10).
42. Вид в помещении 9-Н (пом. 1).
43. Вид в помещении 9-Н (пом. 2).
44. Вид в помещении 9-Н (пом. 3).



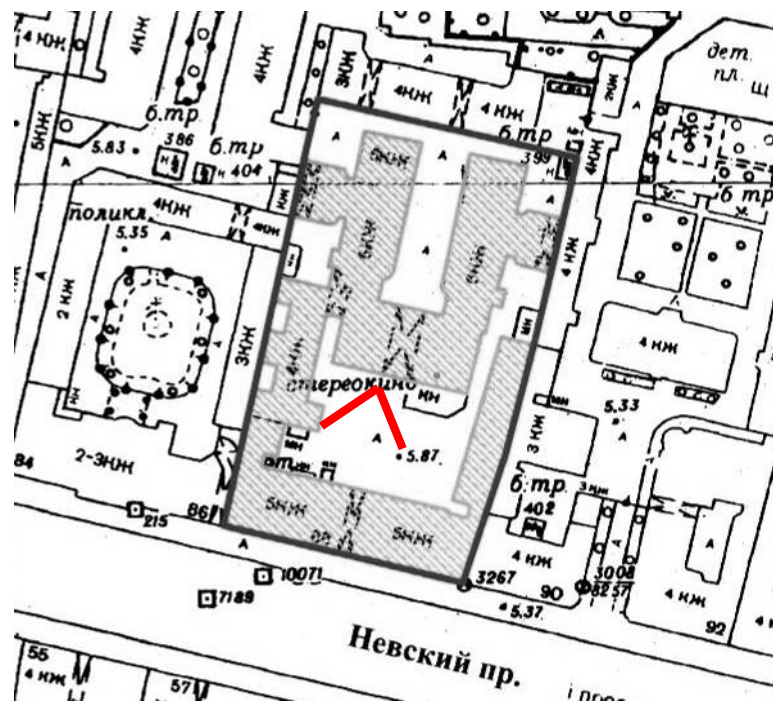
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.



- точка съёмки

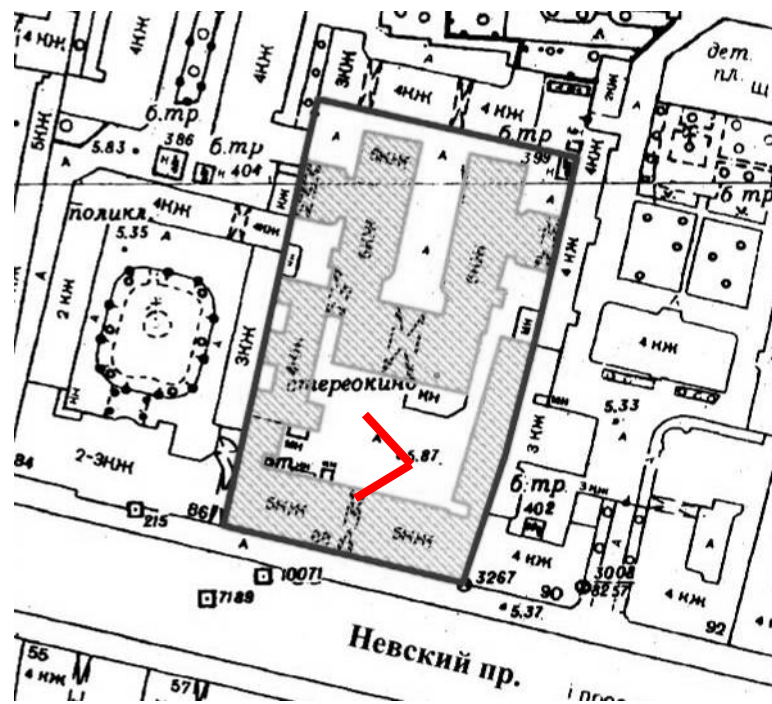


2. Вид на часть дворового (северного) фасада лицевого корпуса.



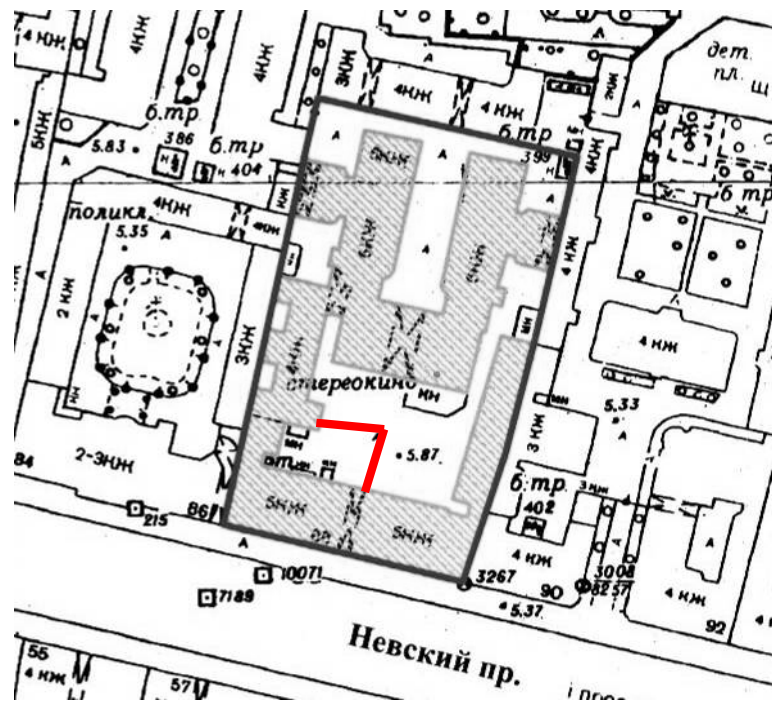


3. Вид на часть дворового фасада лицевого корпуса и часть фасада западного бокового корпуса.



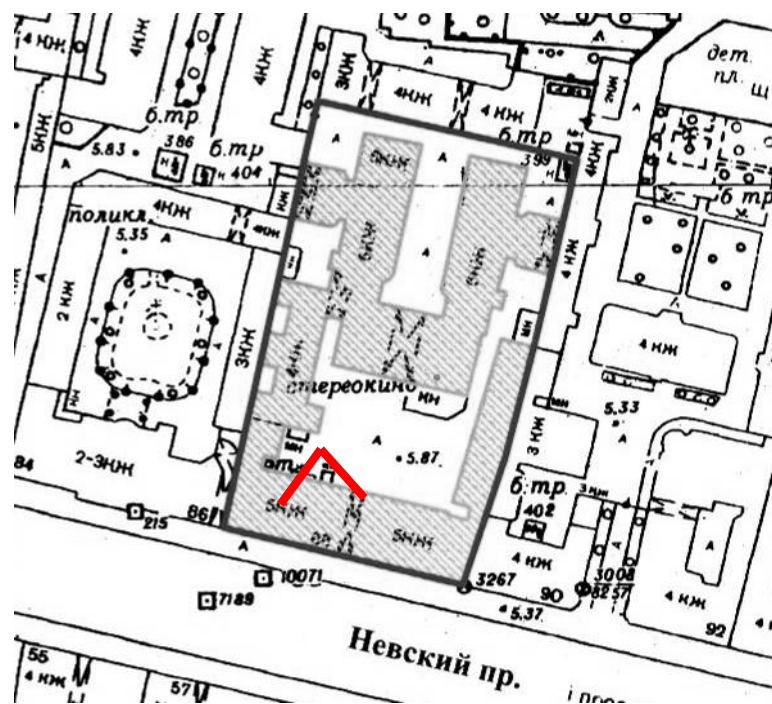


4. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса (вид на окна пом. 1-Н и 36-Н в уровне 1-го этажа, входы в пом. 36-Н в уровне подвала).



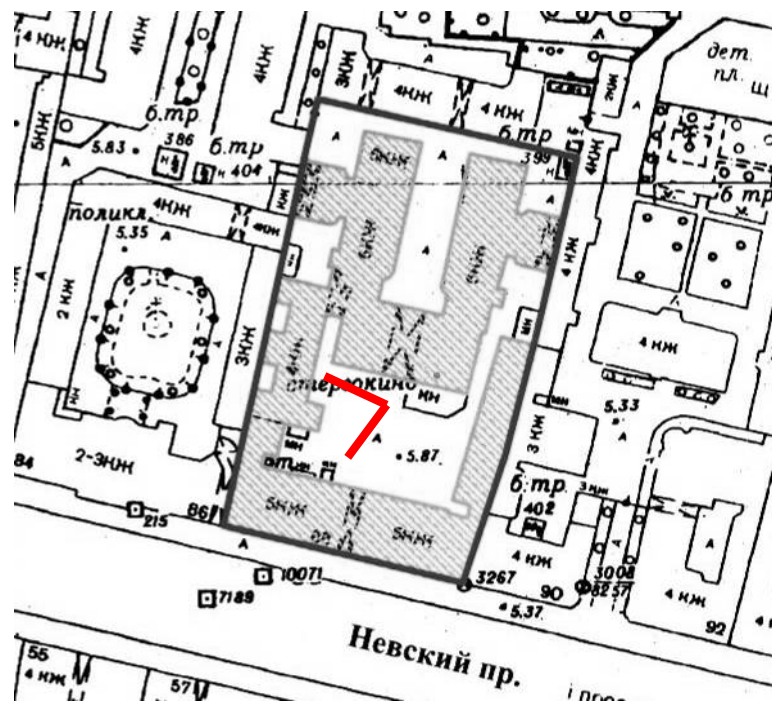


5. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса (вид на окна пом. 1-Н и 36-Н в уровне 1-го этажа, входы в пом. 36-Н в уровне подвала).



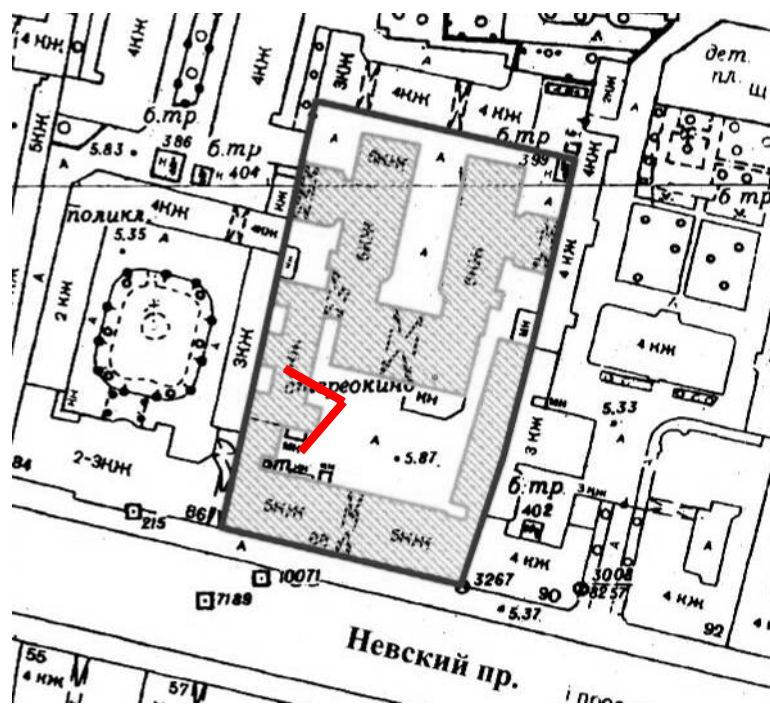


6. Вид на часть дворового фасада лицевого корпуса и часть фасада западного бокового корпуса.



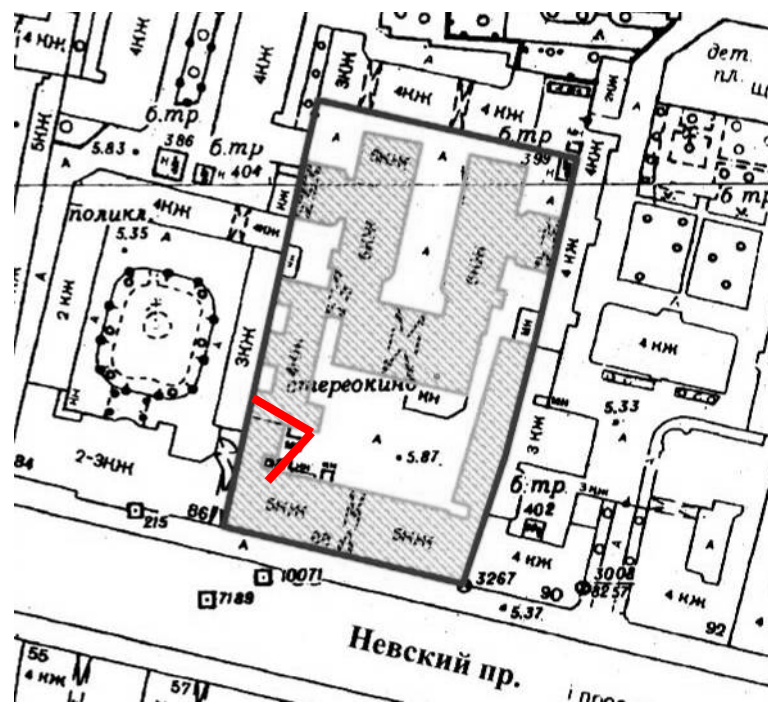


7. Фрагмент фасада западного бокового корпуса (вид на окна пом. 1-Н в уровне 1-го этажа и пом. 9-Н в уровне подвала).



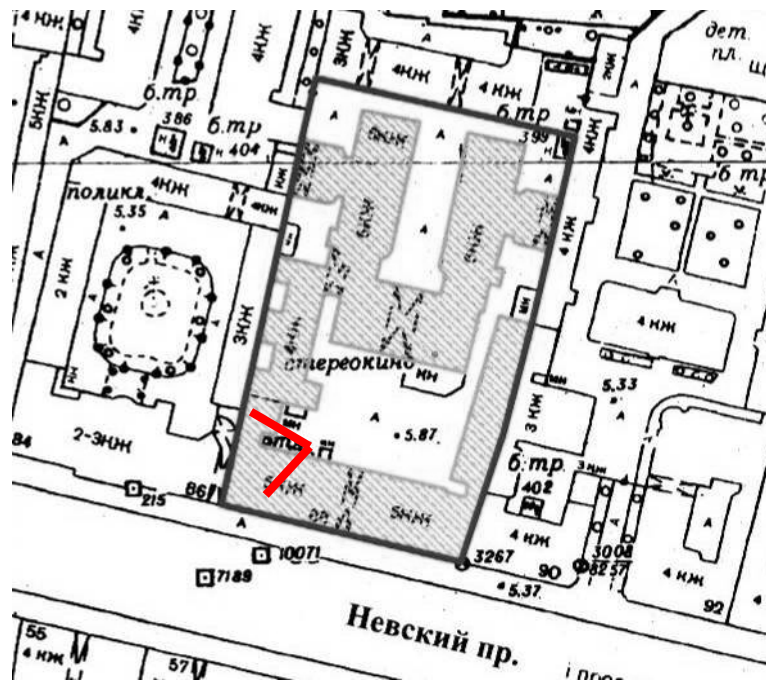


8. Фрагмент угловой части дворового фасада лицевого корпуса и западного бокового корпуса (вид на окна пом. 1-Н в уровне 1-го этажа, вход в пом. 37-Н в уровне подвала).



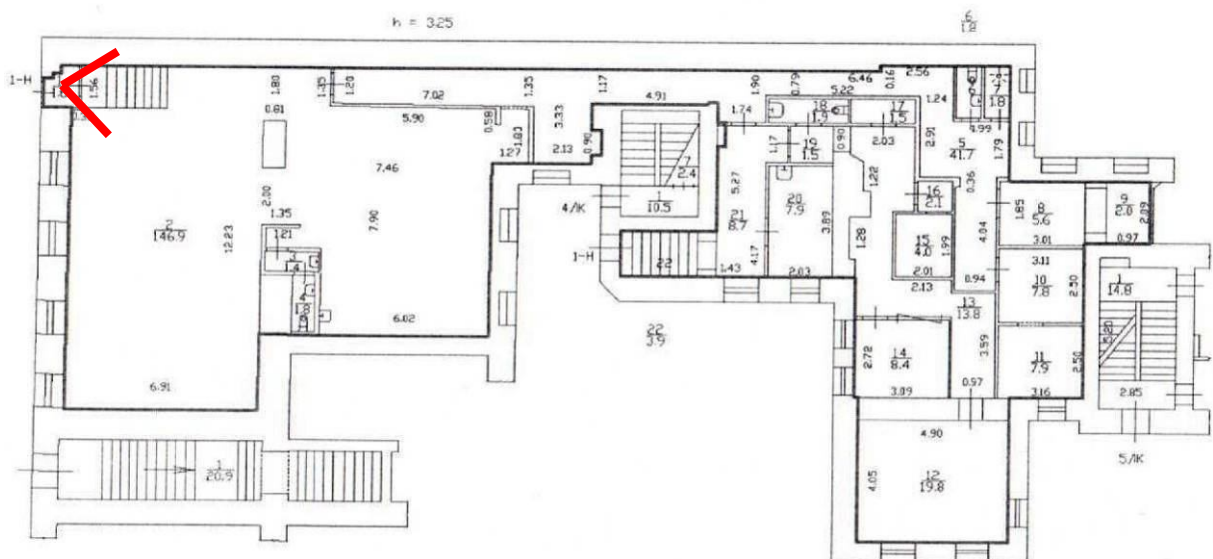


9. Фрагмент угловой части дворового фасада лицевого корпуса и западного бокового корпуса (вид на окна и вход в пом. 1-Н в уровне 1-го этажа, вход в пом. 37-Н в уровне подвала).



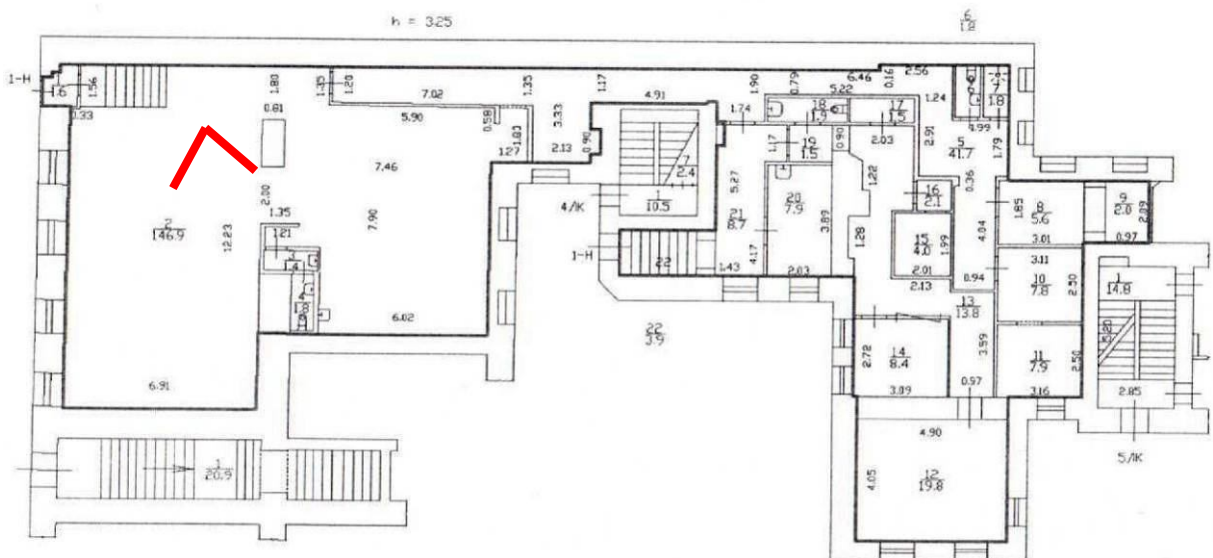


10. Вид со стороны главного входа в помещение 1-Н.



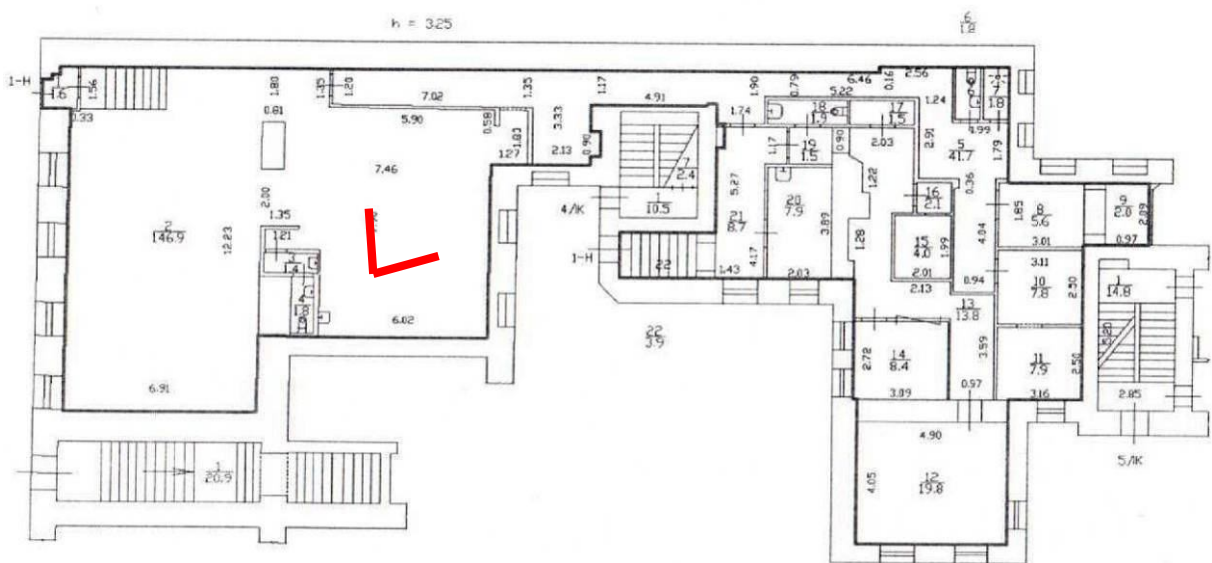


11. Вид в помещении 1-Н (пом. 2).



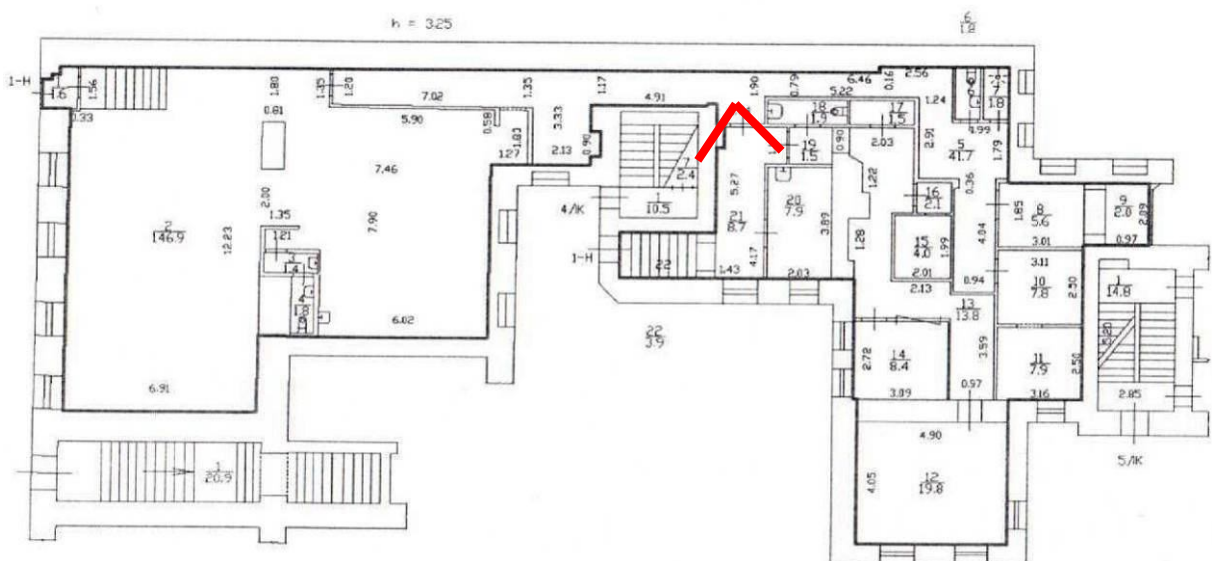


12. Вид в помещении 1-Н (пом. 2).



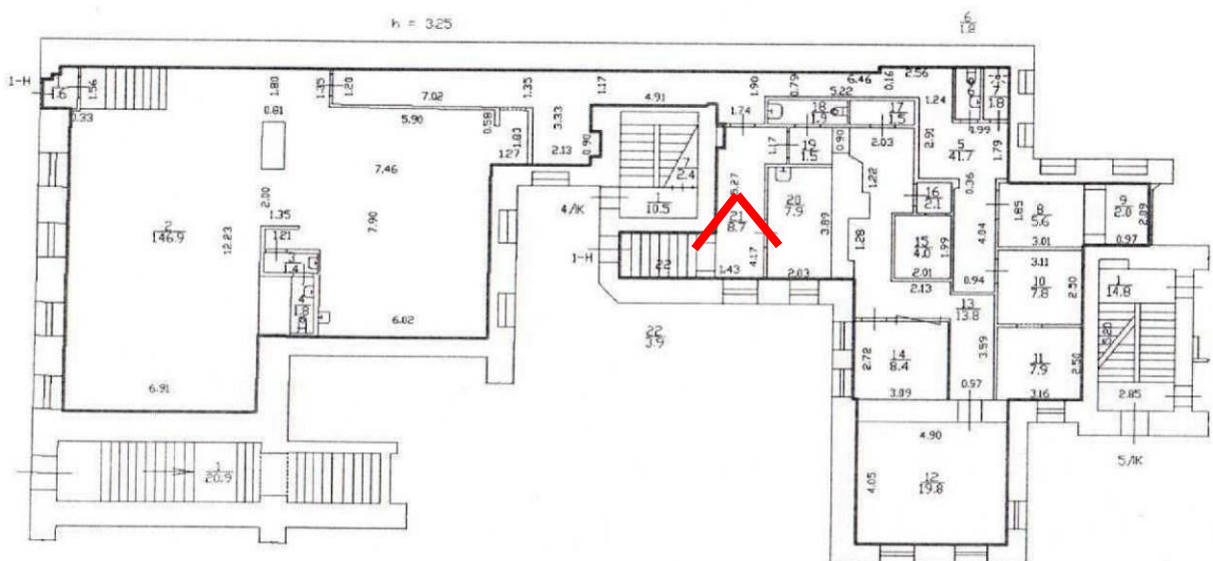


13. Вид в помещении 1-Н (пом. 21).



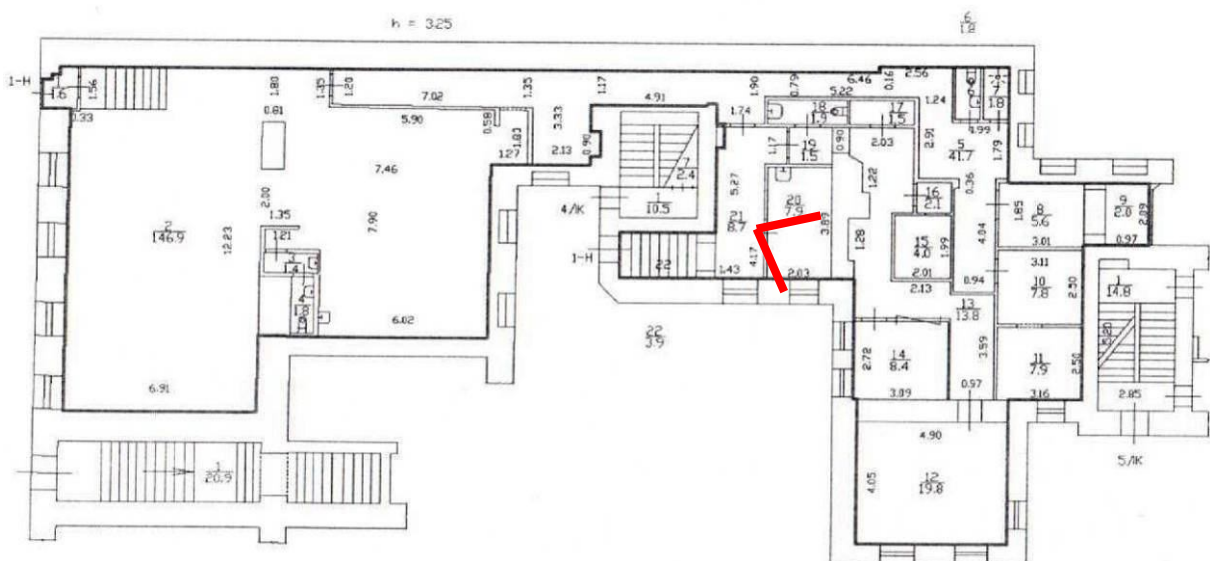


14. Вид в помещении 1-Н (пом. 21).



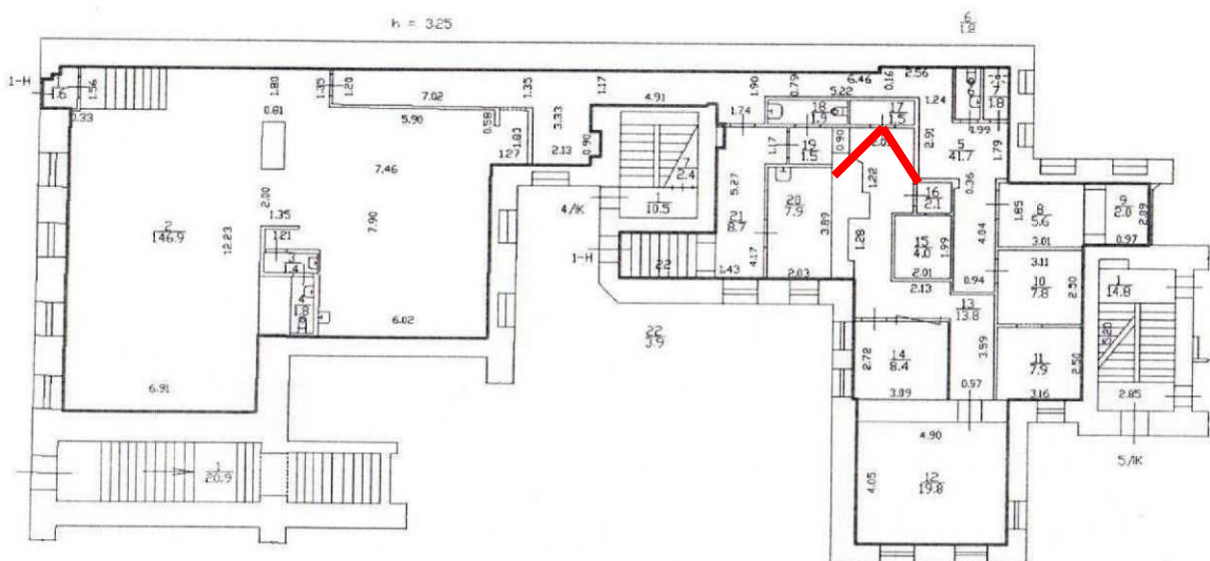


15. Вид в помещении 1-Н (пом. 20).



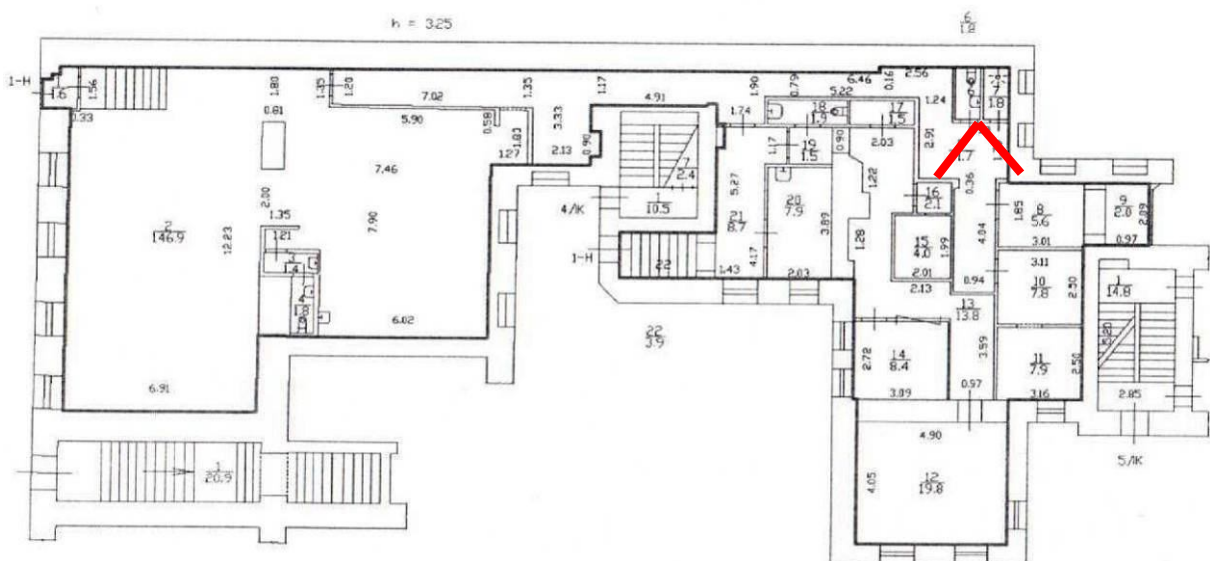


16. Вид в помещении 1-Н (пом. 13).



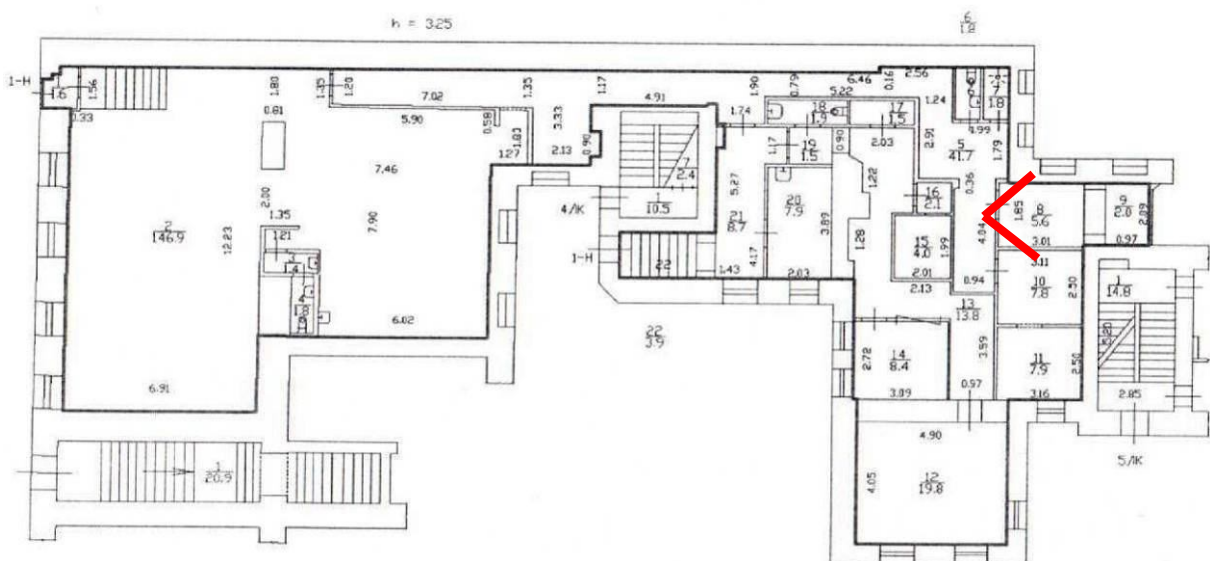


17. Вид в помещении 1-Н (пом. 5).



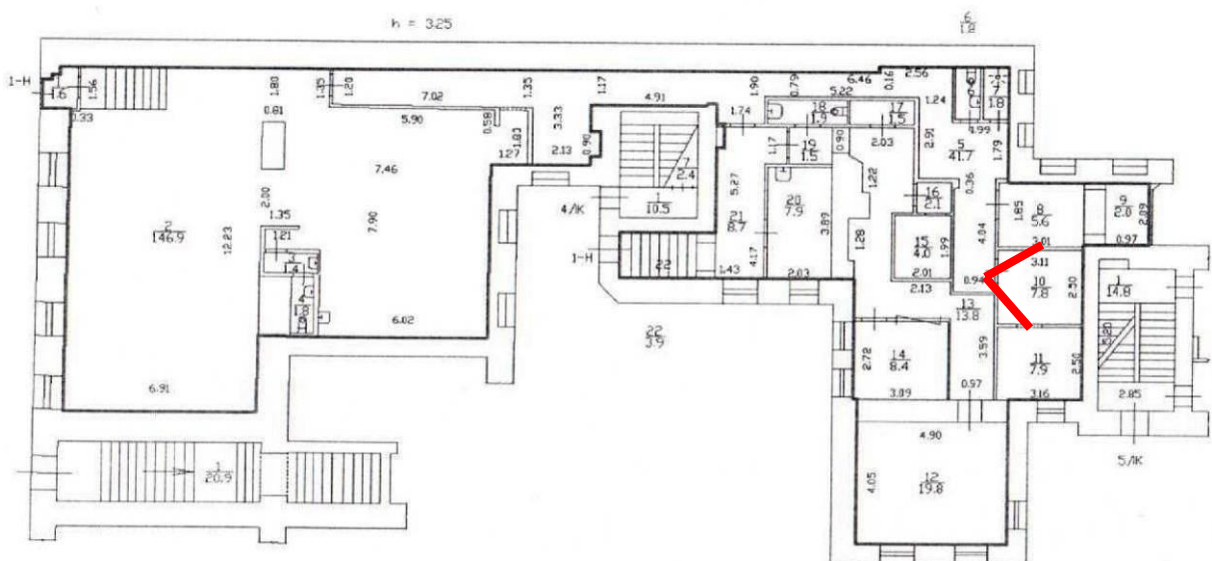


18. Вид в помещении 1-Н (пом. 8).



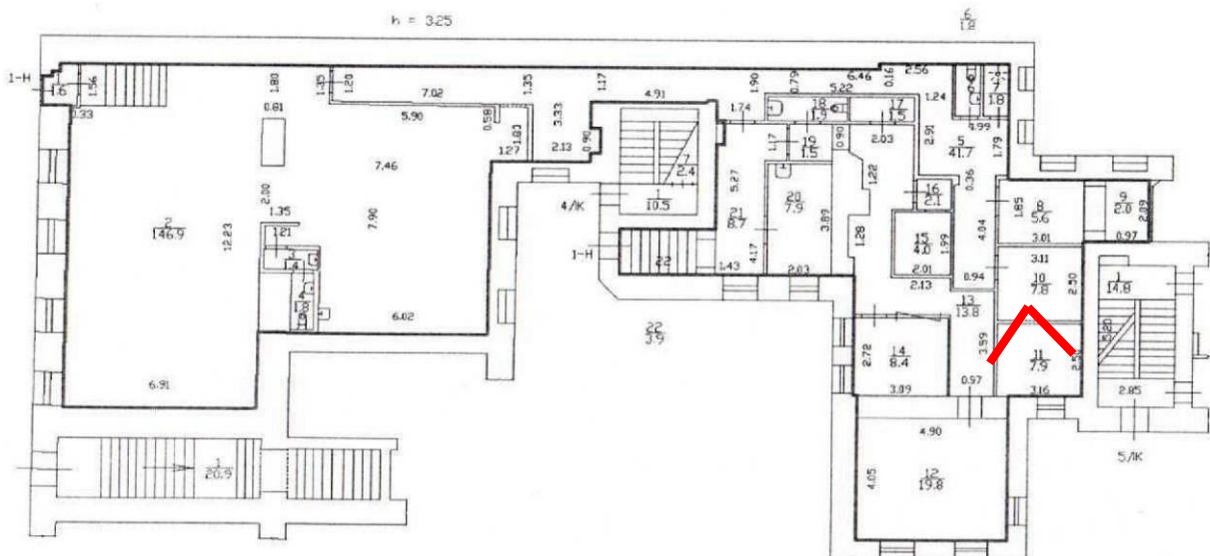


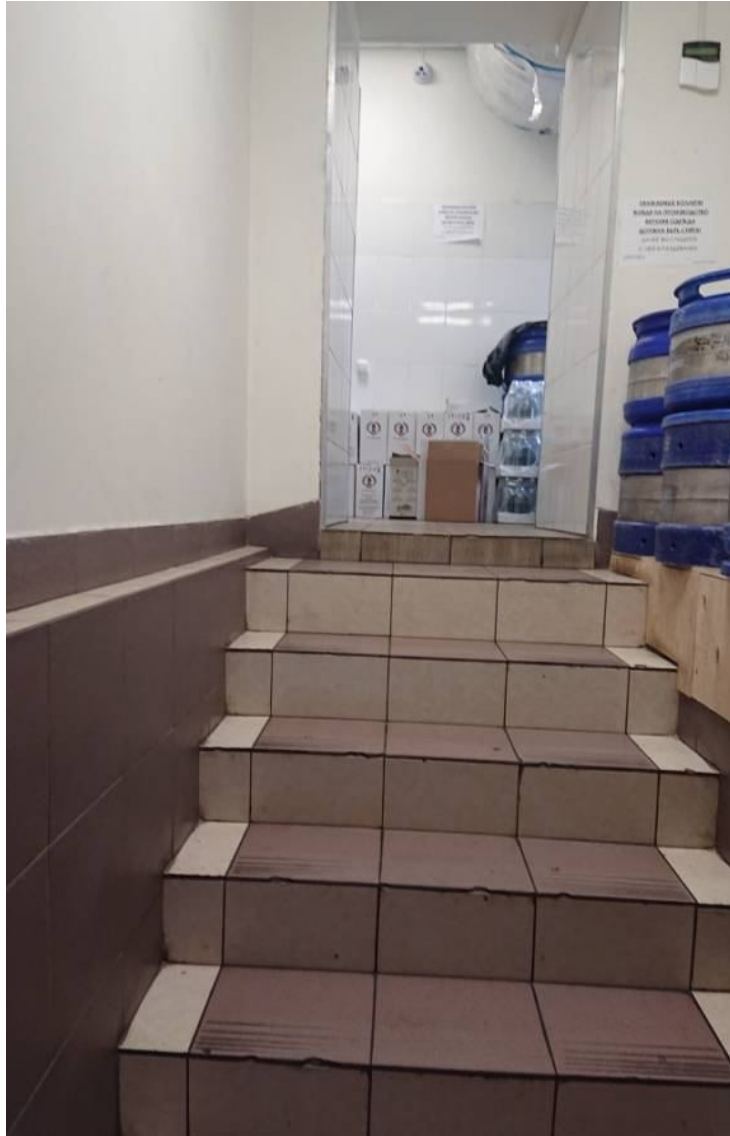
19. Вид в помещении 1-Н (пом. 10).



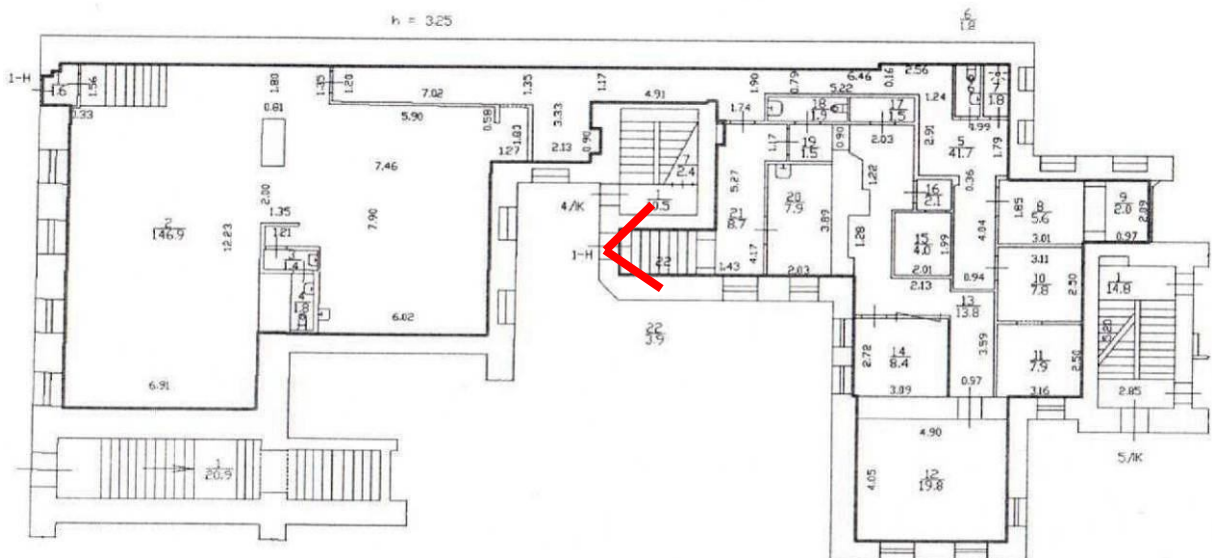


20. Вид в помещении 1-Н (пом. 11).



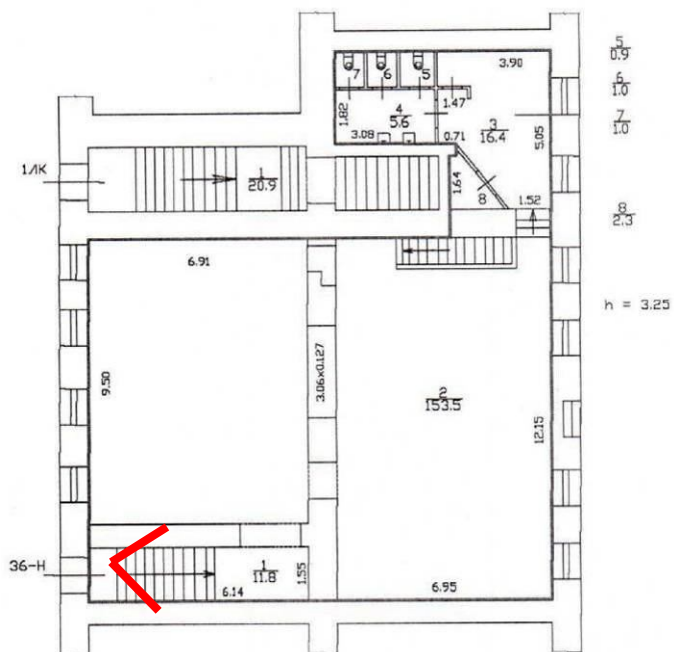


21. Вид в помещении 1-Н (пом. 22).



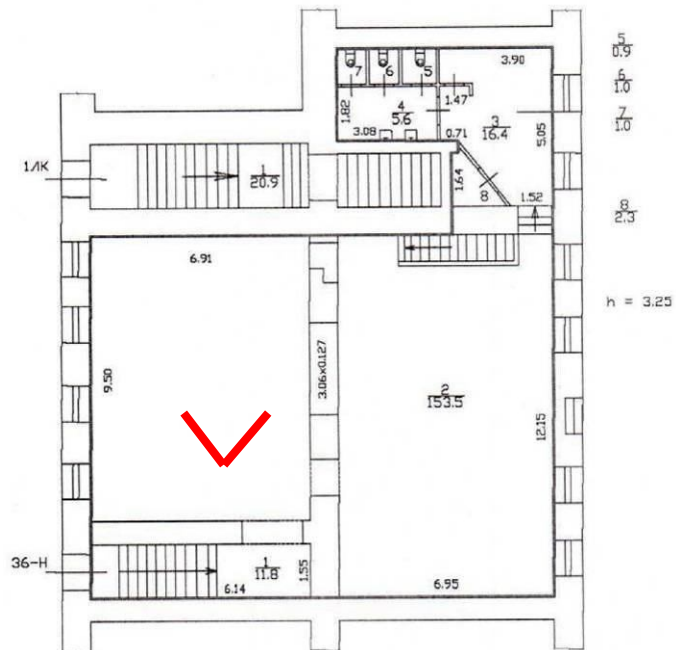


22. Вид в помещении 36-Н (пом. 1).



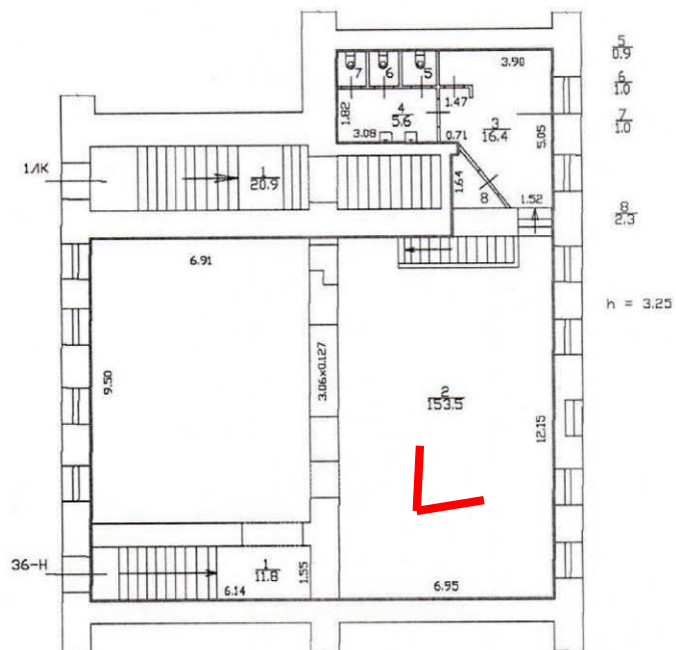


23. Вид в помещении 36-Н (пом. 1).



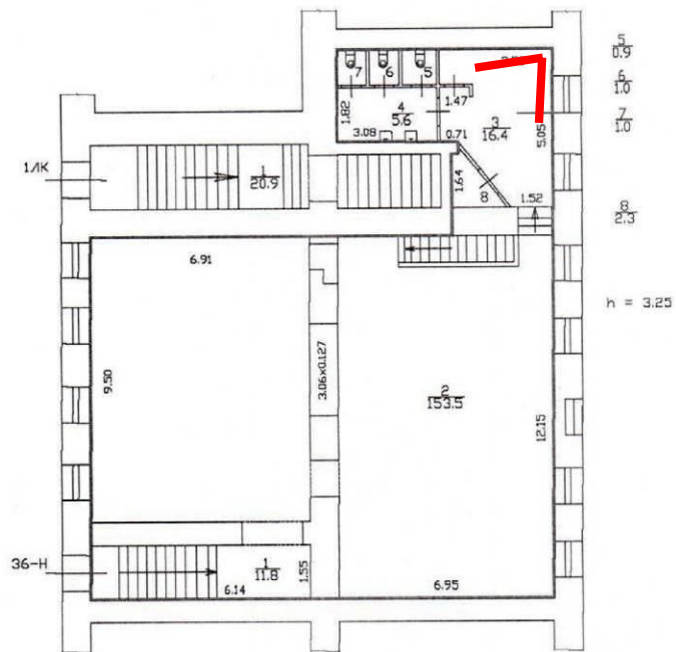


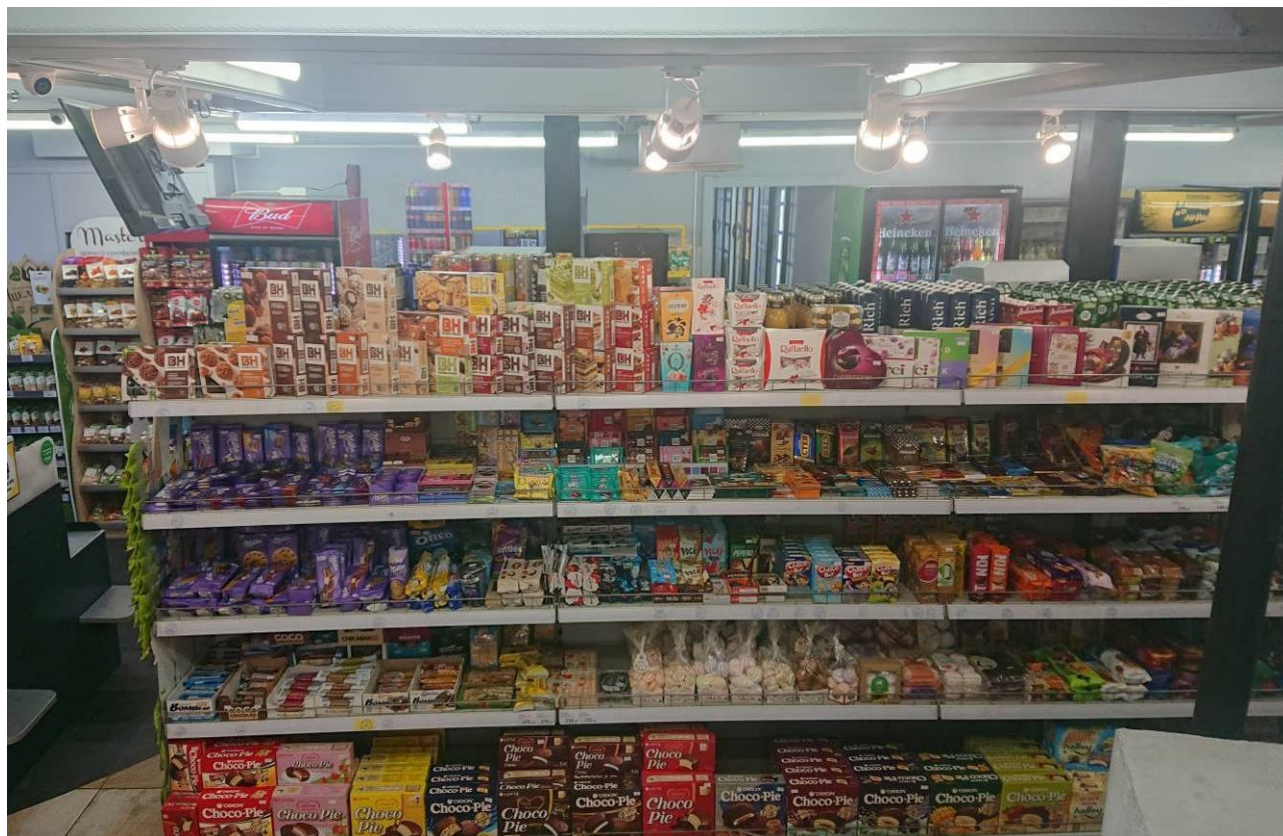
24. Вид в помещении 36-Н (пом. 2).



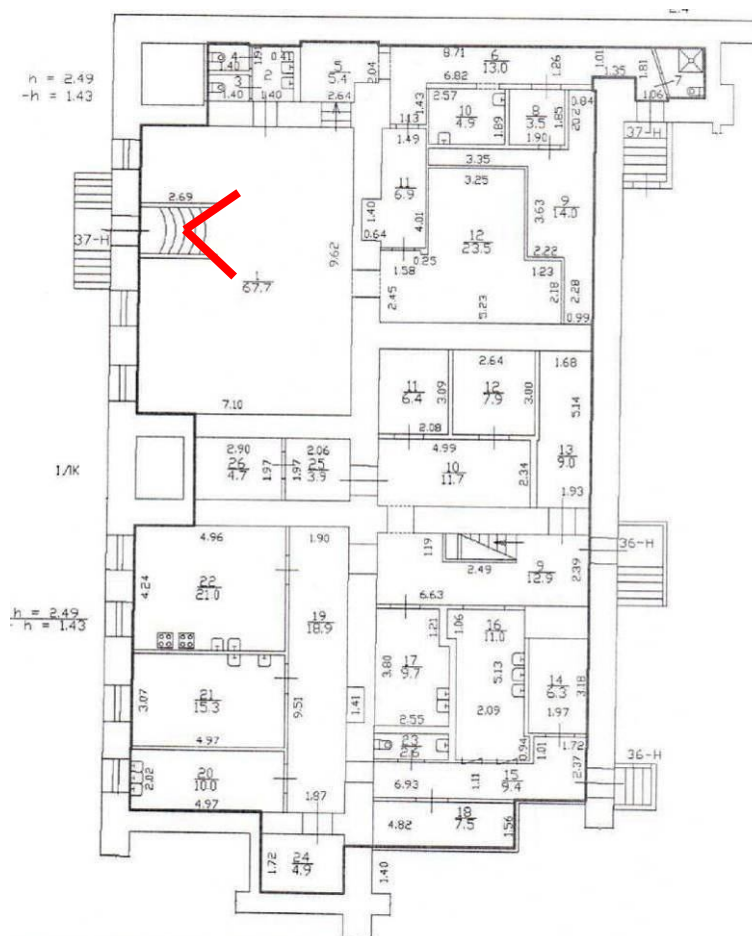


25. Вид в помещении 36-Н (пом. 3).



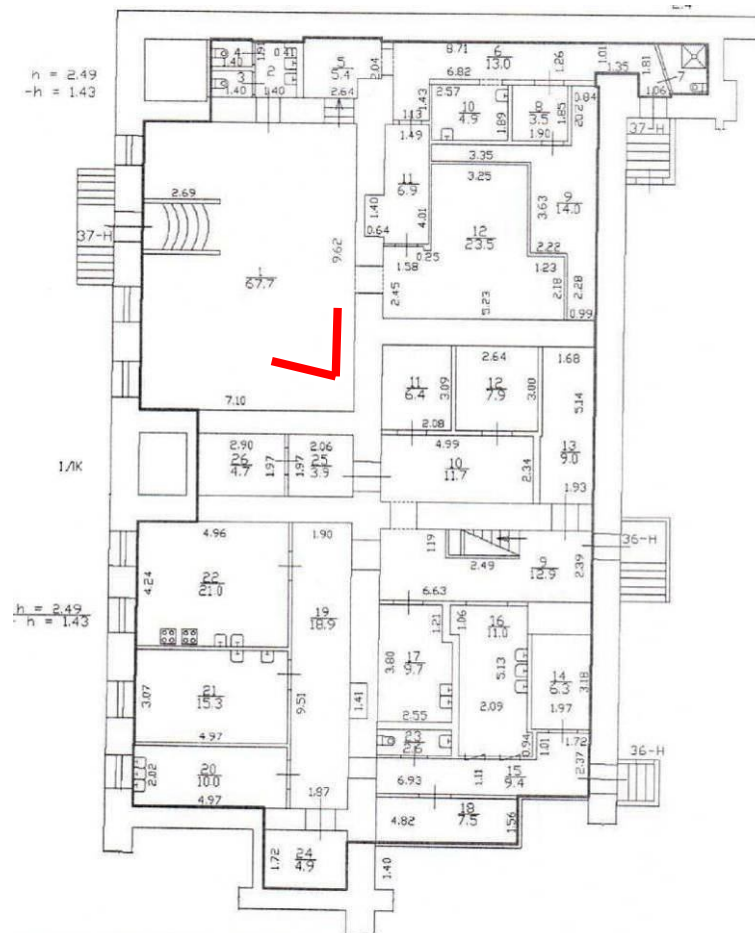


26. Вид в помещении 37-Н (пом. 1).



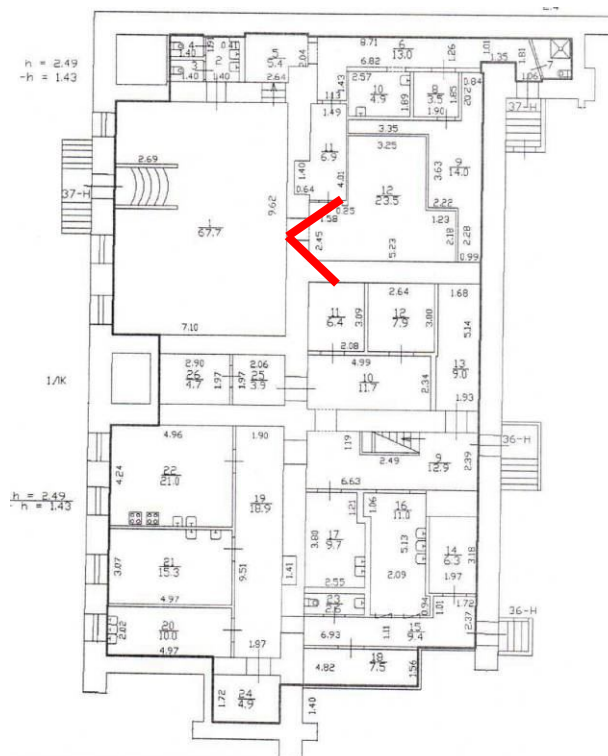


27. Вид в помещении 37-Н (пом. 1).



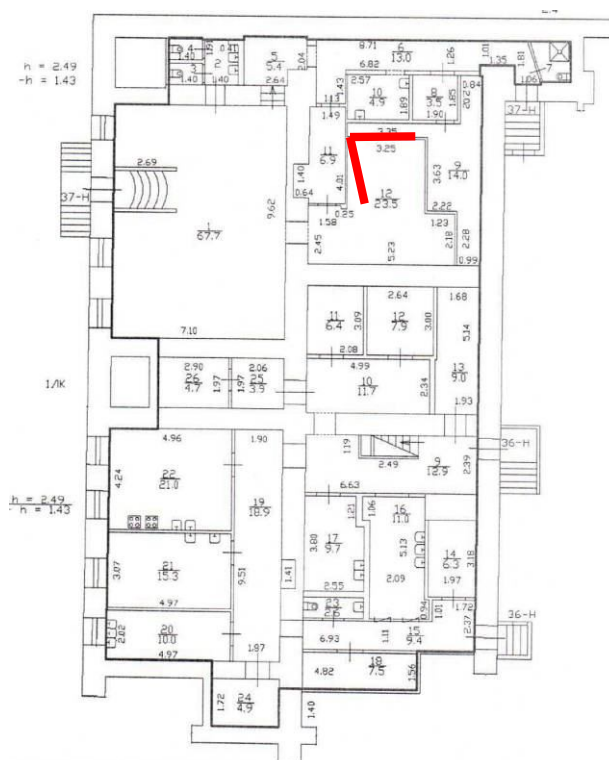


28. Вид в помещении 37-Н (пом. 12).



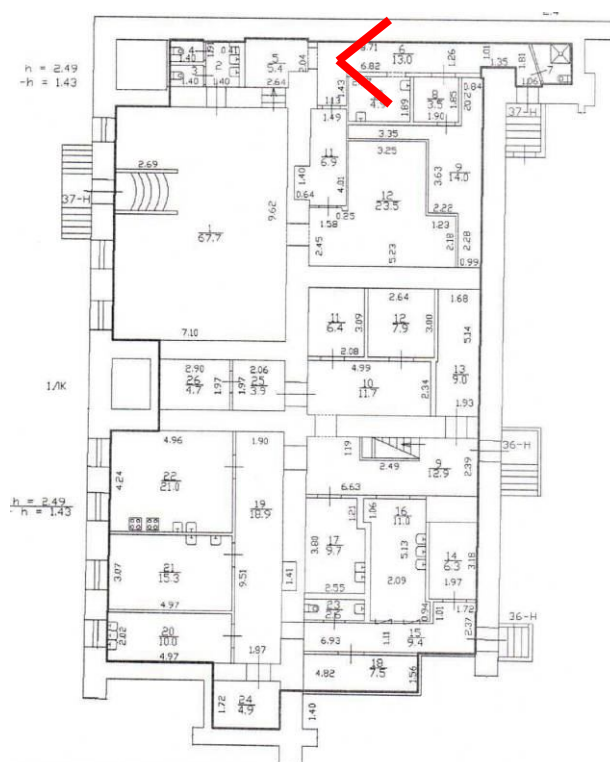


29. Вид в помещении 37-Н (пом. 12).



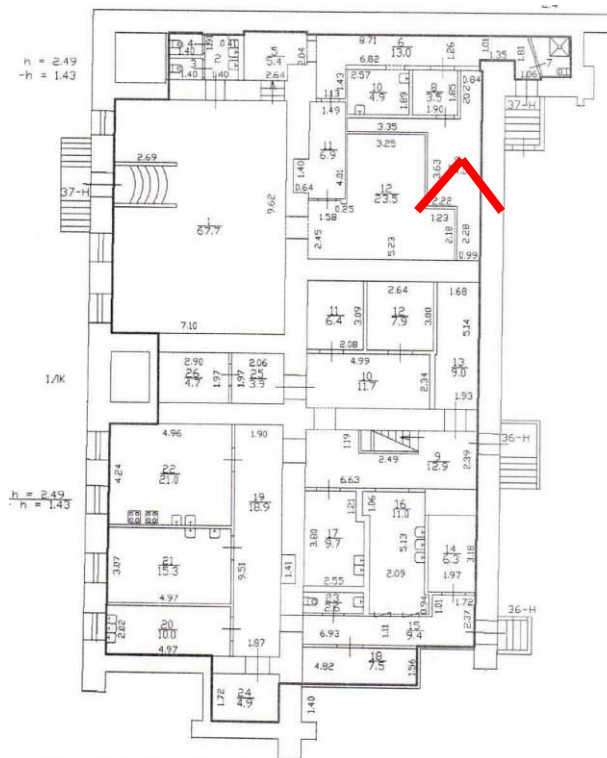


30. Вид в помещении 37-Н (пом. 6).



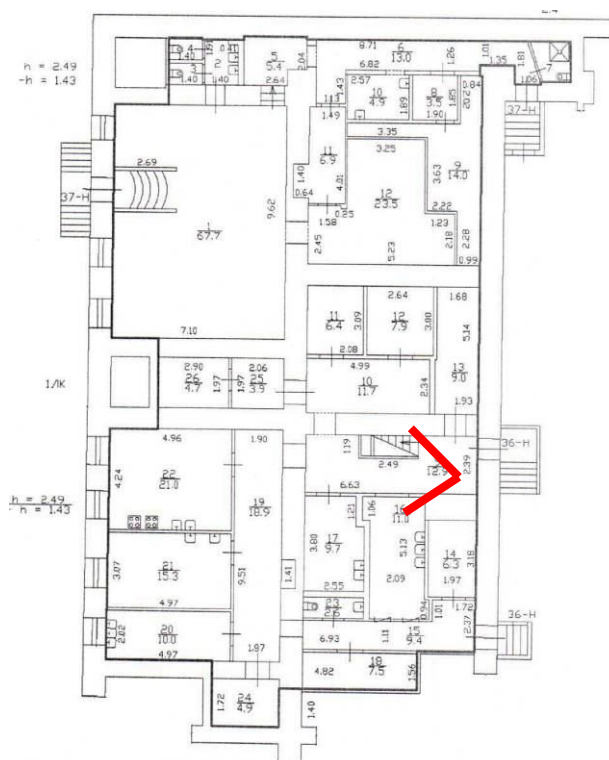


31. Вид в помещении 37-Н (пом. 9).



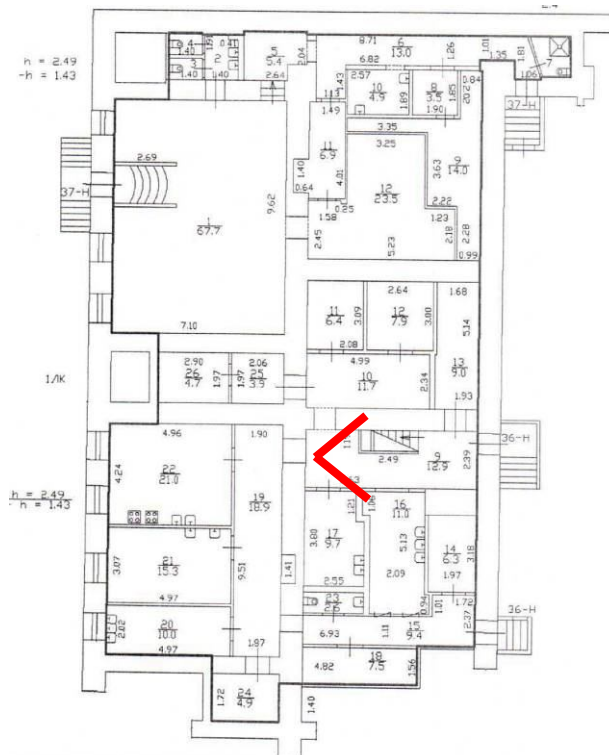


32. Вид в помещении 36-Н (пом. 9).



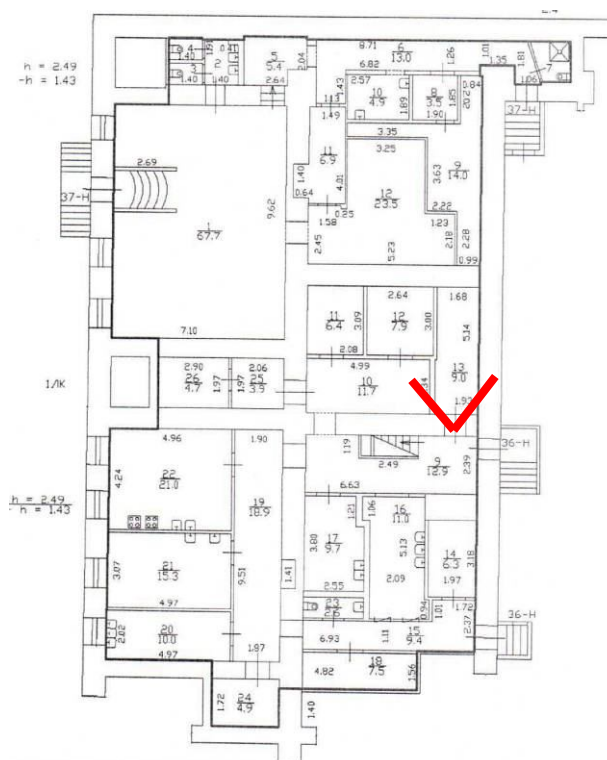


33. Вид в помещении 36-Н (пом. 9).



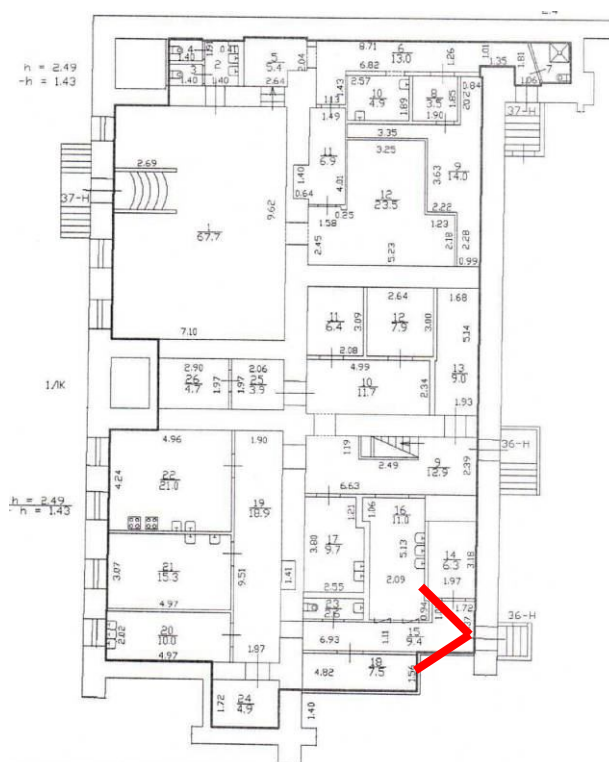


34. Вид в помещении 36-Н (пом. 13).



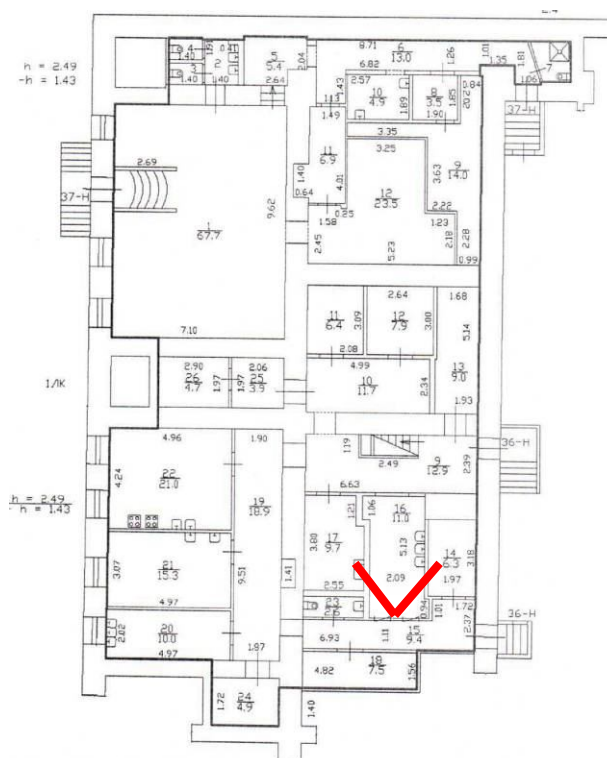


35. Вид в помещении 36-Н (пом. 15).



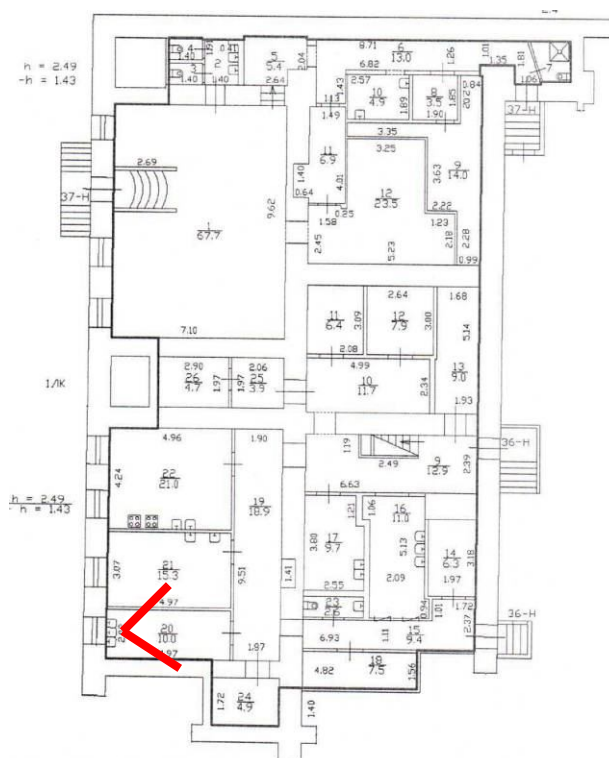


36. Вид в помещении 36-Н (пом. 16).



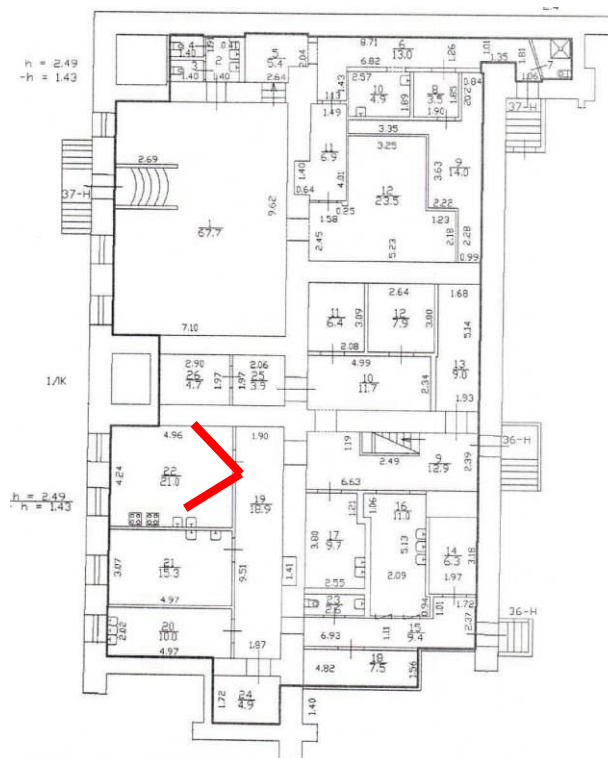


37. Вид в помещении 36-Н (пом. 20).



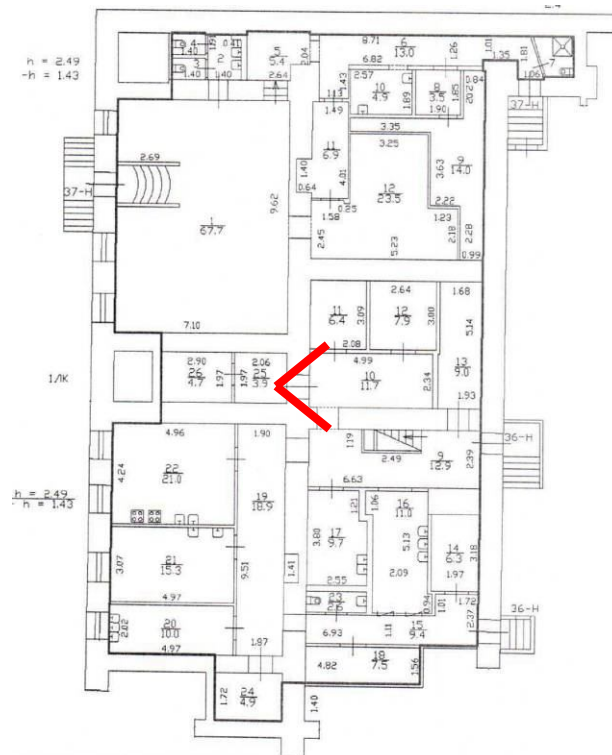


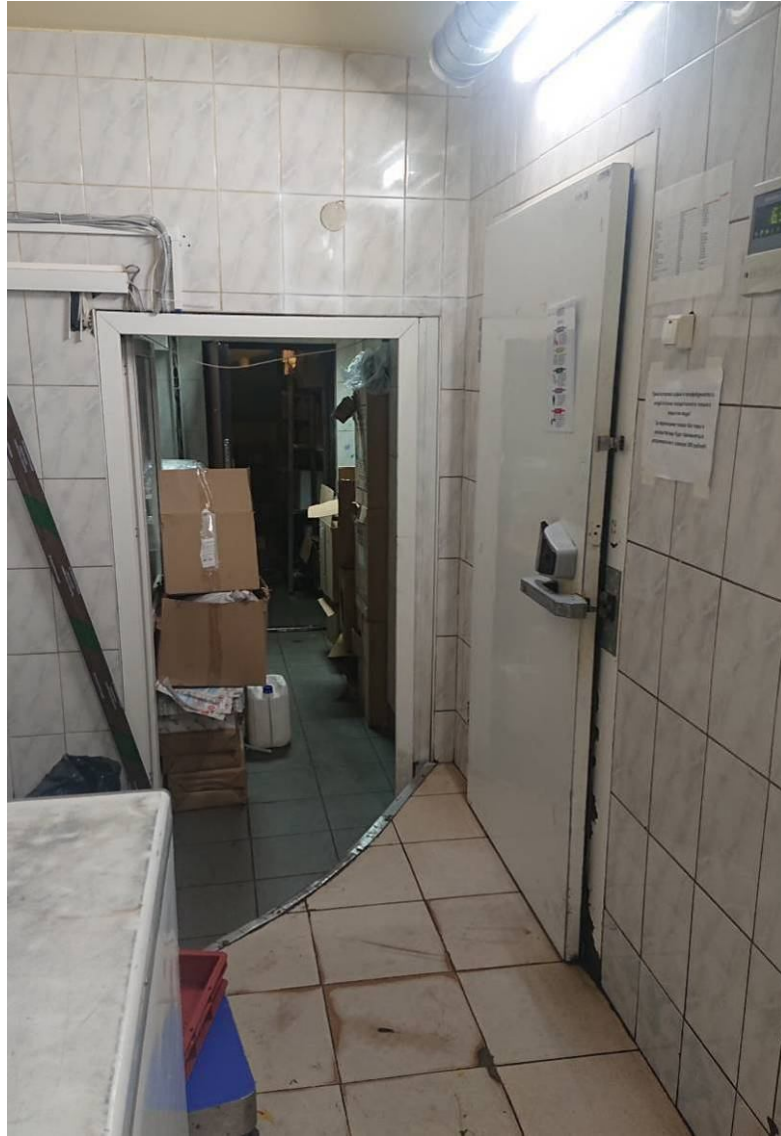
39. Вид в помещении 36-Н (пом. 22).



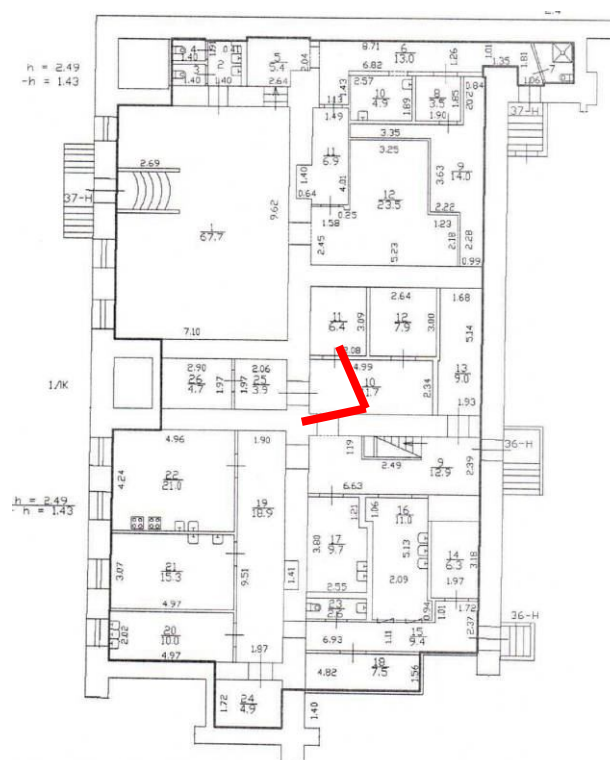


40. Вид в помещении 36-Н (пом. 10).



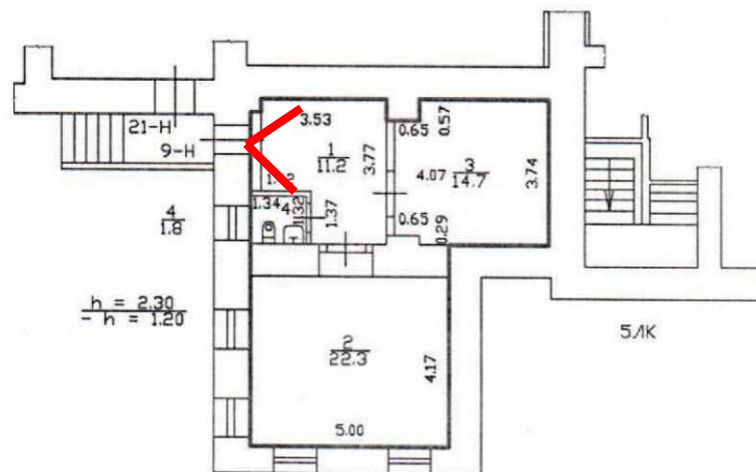


41. Вид в помещении 36-Н (пом. 10).



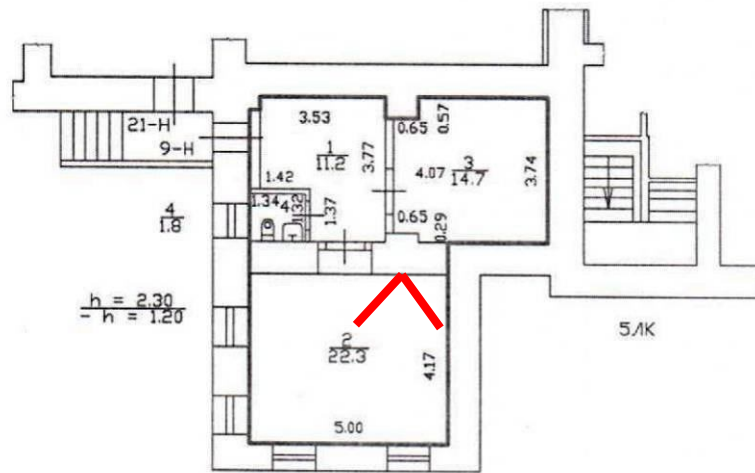


42. Вид в помещении 9-Н (пом. 1).



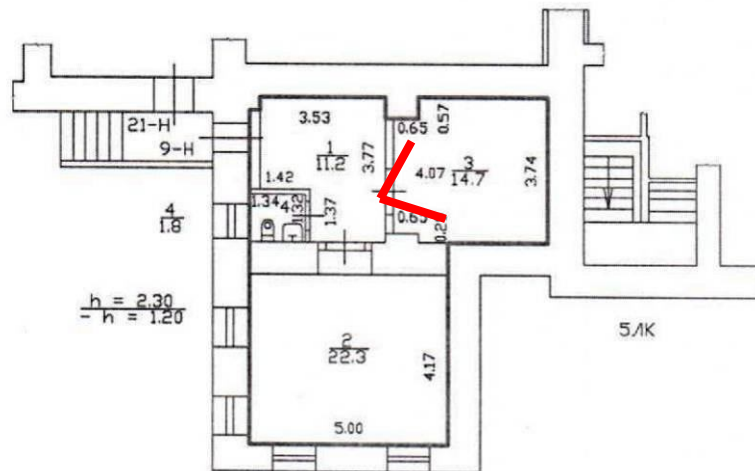


43. Вид в помещении 9-Н (пом. 2).





44. Вид в помещении 9-Н (пом. 3).



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Документы технического и кадастрового учета

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

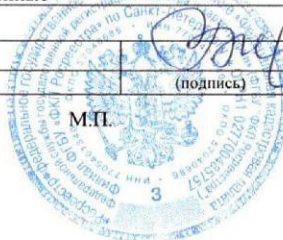
Лист №	1	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

"21" января 2016 г. № 78/201/16-11760	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4479
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001219
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	19.05.2014

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001219:3049
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1, Этаж № подвал
3	Площадь помещения:	842,9
4	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, помещение 1-Н,36-Н,37-Н,9-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	80424091,64
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-217/2003-541.2 от 31.10.1995, Общество с ограниченной ответственностью "Чародейка"	
10	Особые отметки:	—
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—
12	Сведения о кадастровых инженерах: Ганьжина Евгения Александровна, 78-11-0373, 25.12.2015 г., Данилов Всеволод Иванович, 78-11-0361, Общество с ограниченной ответственностью "КОРДАН", 02.05.2014 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные	

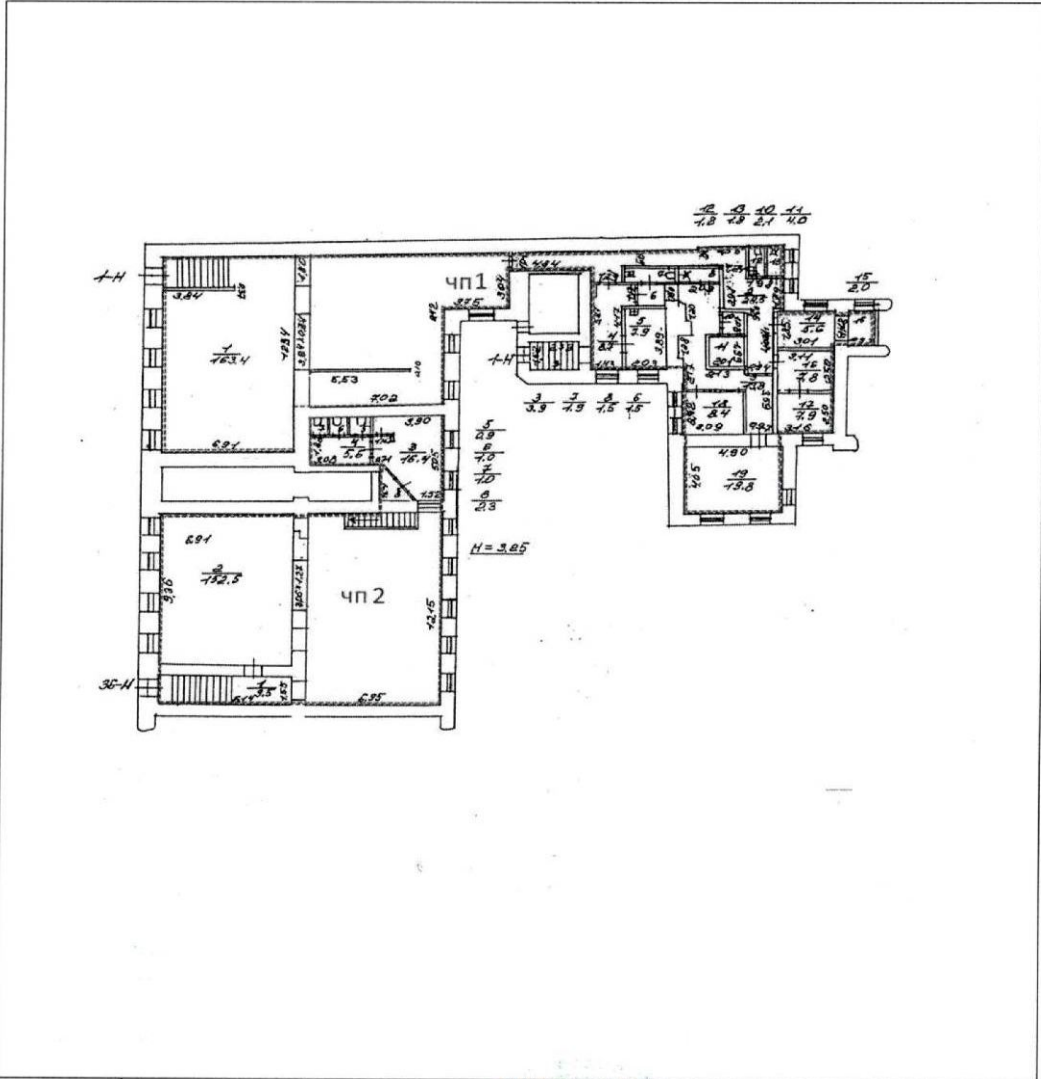
Заместитель начальника отдела (полное наименование должности)	 (подпись)	Е. Ю. Вирки (инициалы, фамилия)
--	---	------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	4
"21" января 2016 г. № 78/201/16-11760			
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4479		

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

Заместитель начальника отдела (полное наименование должности)	<i>Е.Ю. Вирки</i> (подпись)	Е. Ю. Вирки (инициалы, фамилия)
--	--------------------------------	------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

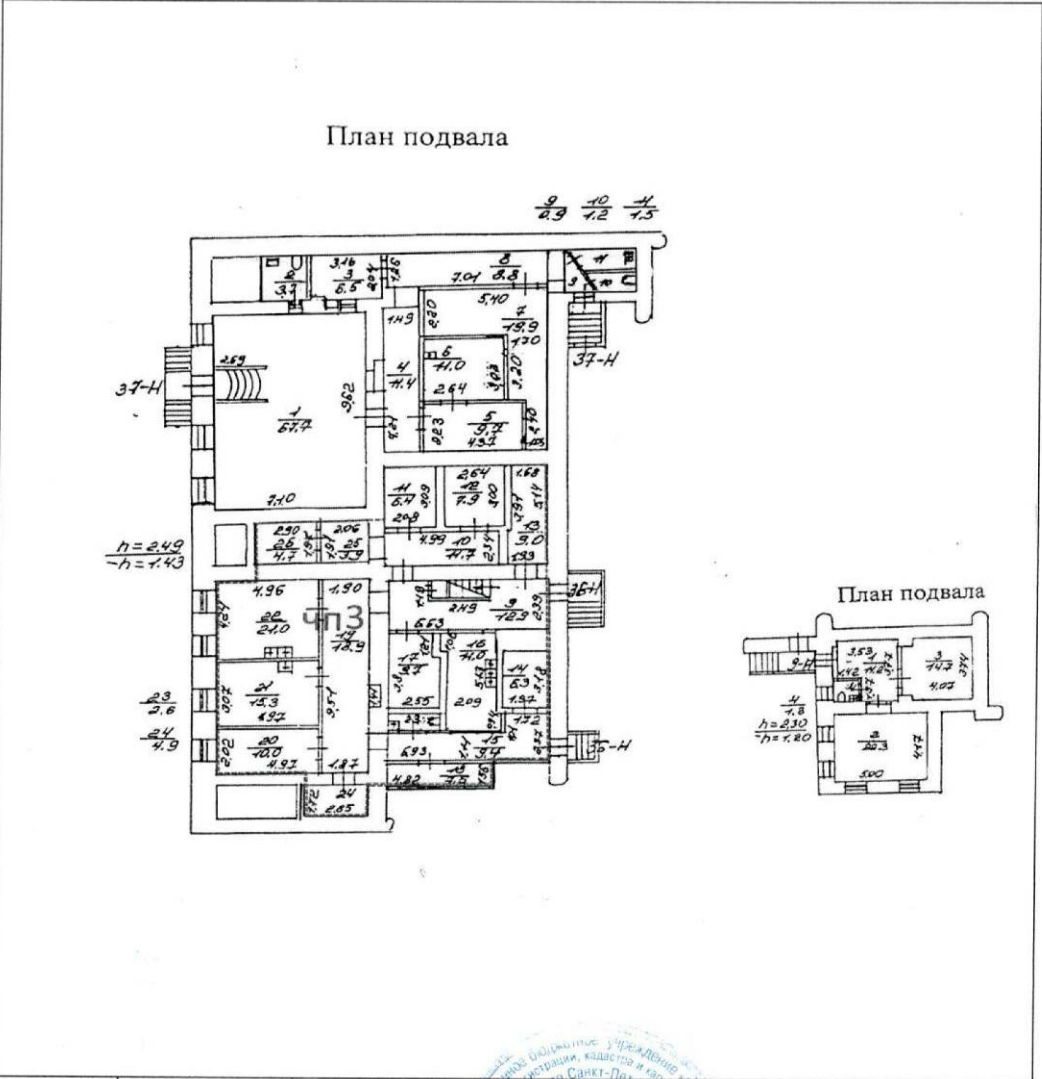
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

"21" января 2016 г. № 78/201/16-11760	
Кадастровый номер:	78:31:0001219:4479

План расположения помещения на этаже Этаж № подвал:



Масштаб 1:

Заместитель начальника отдела (полное наименование должности)	<i>[Подпись]</i> (подпись)	Е. Ю. Вирки (инициалы, фамилия)
--	-------------------------------	------------------------------------



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	4
--------	---	---------------	---

"21" января 2016 г. № 78/201/16-11760
Кадастровый номер: 78:31:0001219:4479

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	78:31:0001219:4479 /1	142.3	чп образована в подвале	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 20.05.2019
2	78:31:0001219:4479 /3	173.1	Образуемая часть помещения расположена в подвале, включает в себя ч.п.9-26 помещения 36-Н	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 22.01.2021
3	78:31:0001219:4479 /2	189.2	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже, включает в себя ч.п.1-8 помещения 36-Н	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 22.01.2021
4	78:31:0001219:4479 /4	284.8	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже, включает в себя ч.п. 1,2,4-19 помещения 1-Н	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 22.01.2021
5	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)
6	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)
7	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав
8	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)
9	—	весь	—	Аренда (в том числе субаренда)

Заместитель начальника отдела		Е. Ю. Вирки
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



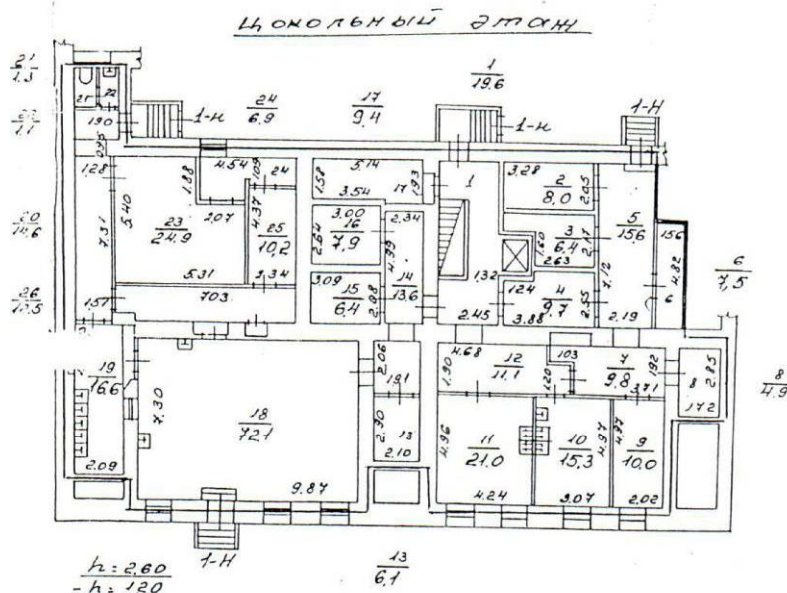
ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/24829

Кадастровый номер 78:1219:12:43:1Предыдущий кадастровый номер 78:1219:9:3:1Вид учета: первичный, подтверждениеСпособ формирования: первичный, слияние, разделение, изменениеАдрес объекта: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.88, лит.А

Описательный адрес:

Невский пр., д.88Наименование объекта --Номер объекта: 1-Н, 9-ННазначение объекта: нежилоеЭтаж: подвал-цоколь-1Площадь: 908.60 кв.м

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Литера № 31/21663

Кадастровый номер: 78: 1219:12:43:1

Предыдущий кадастровый номер: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А

Почтовый адрес:

Невский проспект, дом 88

Наименование объекта:

номер объекта: 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н

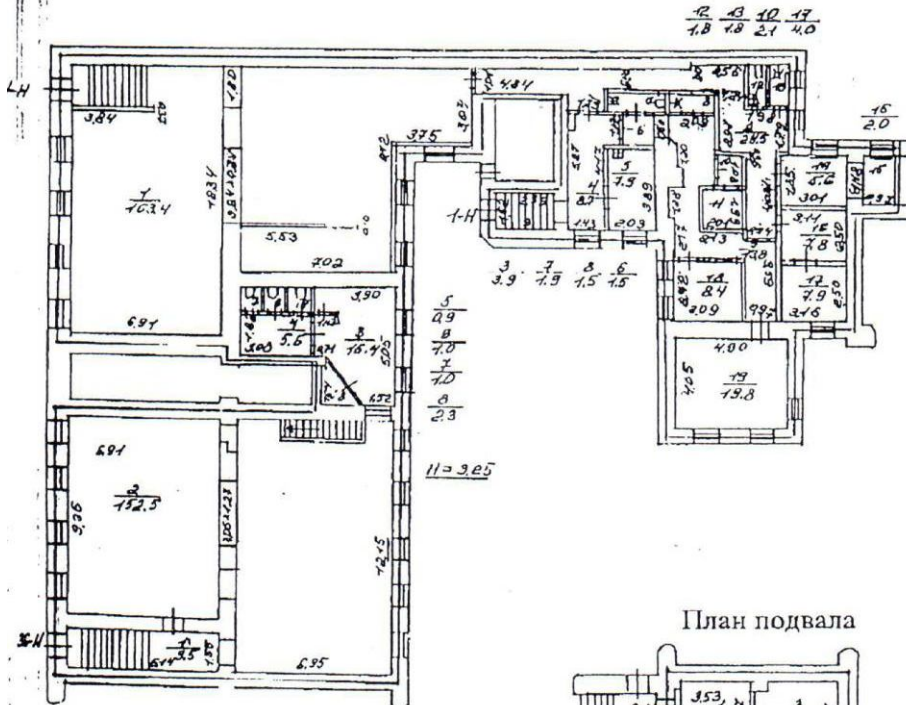
Этаж: подвал-1

общая площадь: 842.90 кв.м

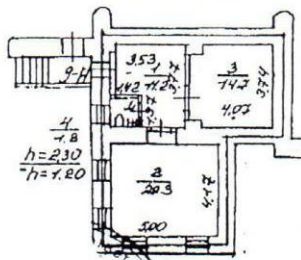
Назначение объекта: нежилое

Текущие изменения
№ пом. (части): 1-Н, 36-Н, 37-Н, 9-Н
Основание: утвержденная перепланировка
акт приема от 28.10.05 г.
(Акт МВК и пр.)
« 24 » 01 2005 г.
Исполнитель: Иван Каравенко Д.И.
(должность, ФИО, подпись)

План 1 этажа



План подвала



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ			
Общие сведения о кадастровых работах			
1. Технический план помещения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием трех помещений, расположенных по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, в результате разделения группы помещения с кадастровым номером 78:31:0001219:4479			
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:			
Общество с ограниченной ответственностью "Чародейка" ОГРН 1027809192806; ИНН 7808040938			
<small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии) полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>			
3. Сведения о кадастровом инженере:			
Фамилия, Имя, Отчество (при наличии отчества) <u>Дательбаум Лариса Юрьевна</u>			
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>78-14-896 от 11.07.2014</u>			
Контактный телефон <u>8-911-706-85-39</u>			
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>190121, г.Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 36/1, квартира 14; ; Lara.datelbaum@mail.ru</u>			
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ГУП "ГУИОН", 191023, г.Санкт-Петербург, улица Зотчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд</u>			
Дата подготовки технического плана <u>17.07.2015</u>			
Исходные данные			
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана помещения			
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	
1	2	3	
1	Декларация об объекте недвижимости	б/н, от 2015-02-26	
2	Декларация об объекте недвижимости	б/н, от 2015-02-26	
3	Декларация об объекте недвижимости	б/н, от 2015-02-26	
4	Доверенность	1/ЮР, от 2015-01-20	
5	Свидетельство о государственной регистрации права	78-АВ 114592, от 2006-06-20	
7	Чертеж (абрис)	б/н, от 2015-03-05	
6	Кадастровый паспорт помещения	78/201/14-287654, от 2014-11-06	
2. Сведения о средствах измерений			
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Дальномер лазерный DISTO classic 5	В государственном реестре средств измерений заводской номер 42501083	Свидетельство о поверке №0069510 от 18.04.2014, действителен до 18.04.2015
3. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано помещение			
№ п/п	Кадастровый номер		
1	2		



1	78:31:0001219:4479	
Характеристики помещения		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Кадастровый номер помещения	-
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
3.	Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение	78:31:0001219:3049
4.	Номер кадастрового квартала	78:31:0001219
5.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.	Номер обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1
7.	Адрес (описание местоположения) помещения	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, помещение 1-Н
	Иное описание местоположения	-
8.	Назначение помещения	Нежилое помещение
9.	Вид жилого помещения	-
10.	Общая площадь помещения (Р), м2	293,8
Характеристики помещения		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Кадастровый номер помещения	-
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
3.	Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение	78:31:0001219:3049
4.	Номер кадастрового квартала	78:31:0001219
5.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.	Номер обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	подвал
7.	Адрес (описание местоположения) помещения	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, помещение 9-Н
	Иное описание местоположения	-
8.	Назначение помещения	Нежилое помещение
9.	Вид жилого помещения	-
10.	Общая площадь помещения (Р), м2	50,0
Характеристики помещения		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3

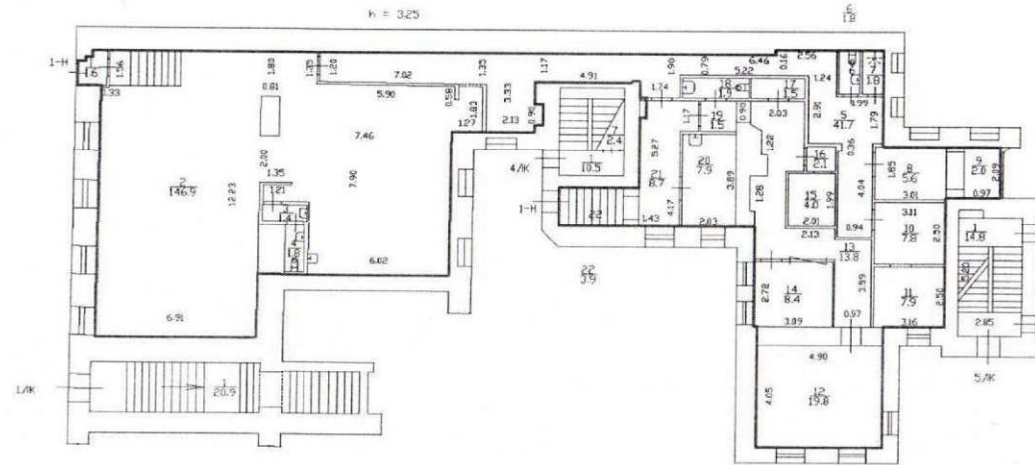


1.	Кадастровый номер помещения	-
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
3.	Кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение	78:31:0001219:3049
4.	Номер кадастрового квартала	78:31:0001219
5.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.	Номер обозначение этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	подвал-1
7.	Адрес (описание местоположения) помещения	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, помещение 36-Н,37-Н
	Иное описание местоположения	-
8.	Назначение помещения	Нежилое помещение
9.	Вид жилого помещения	-
10.	Общая площадь помещения (Р), м2	512,1
Заключение кадастрового инженера		
<p><i>Технический план подготовлен в связи с предоставлением в орган кадастрового учета заявления о постановке на государственный кадастровый учет помещений 1-Н (Собщ=293,8 кв.м), 9-Н (Собщ=50,0 кв.м) и помещения 36-Н,37-Н (Собщ=512,1 кв.м), что соответствует сведениям Деклараций об объектах недвижимости б/н от 26.02.2015. Помещения образованы в результате разделения ранее учтенной группы помещений 1-Н,36-Н,37-Н,9-Н (Собщ=842,9 кв.м с кадастровым номером 78:31:0001219:4479) на три помещения. Совокупные наружные границы вновь образованных помещений по отношению к наружным границам ранее учтенного объекта не изменились. Документация, подтверждающая правомерность выполнения перепланировки, не представлена. Площадь определена в соответствии с приказом Минэкономразвития № 531 от 30.09.2011.</i></p>		



План этажа

План части 1 этажа, 1ЛК, 5ЛК



Масштаб 1 : 200

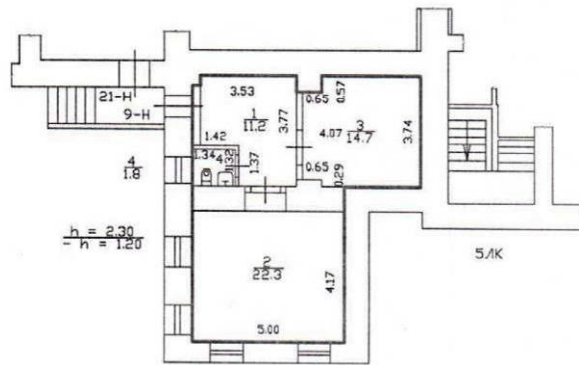
Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры:
	- вновь образованного помещения
	- Стена с окном и дверью
	- Лестница



План этажа

План части подвала, 5ЛК



Масштаб 1 : 200

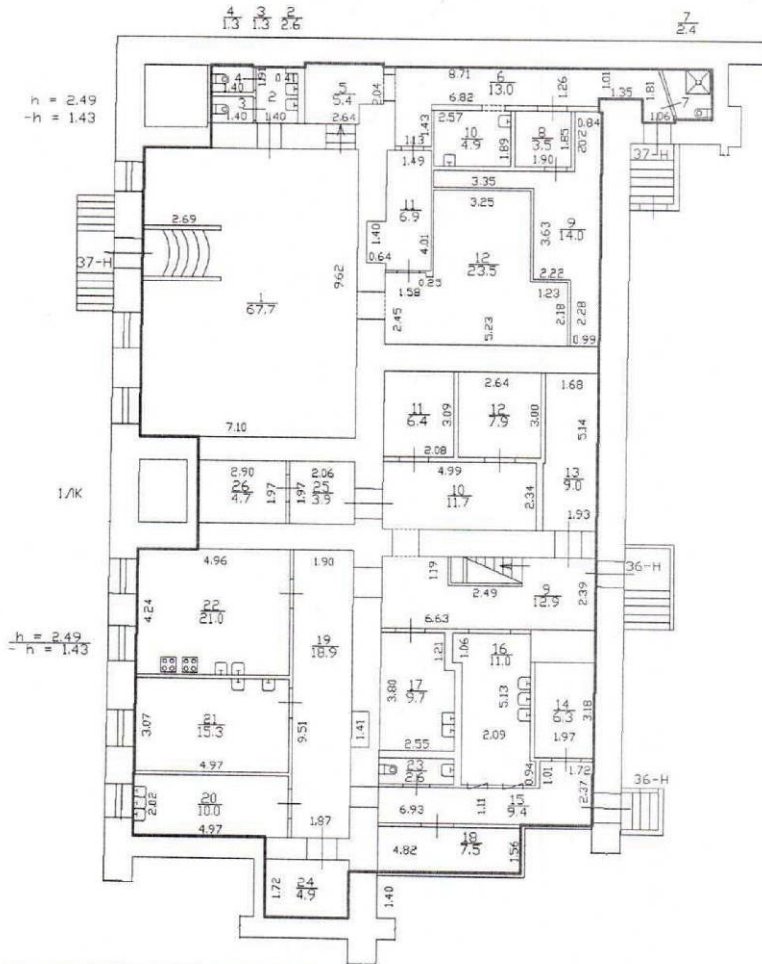
Условные обозначения:

	Часть границы геометрической фигуры:
—	- вновь образованного помещения
	Стена с окном и дверью
	Лестница



План этажа

План части подвала, 1/К



Масштаб 1 : 200

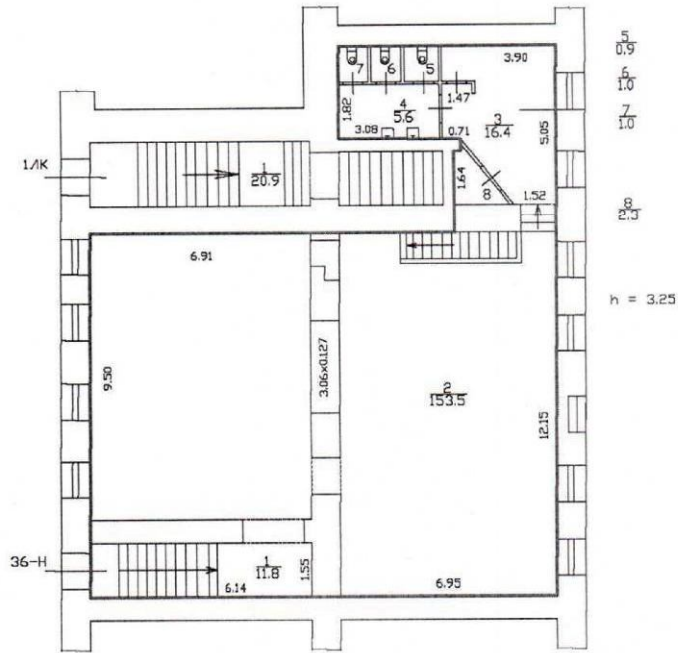
Условные обозначения:

Условные обозначения:	
	Часть границы геометрической фигуры:
—	- вновь образованного помещения
	- Стена с окном и дверью
	- Лестница



План этажа

План части 1 этажа, 1/К



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

Часть границы геометрической фигуры:	
	- вновь образованного помещения
	- Стена с окном и дверью
	- Лестница

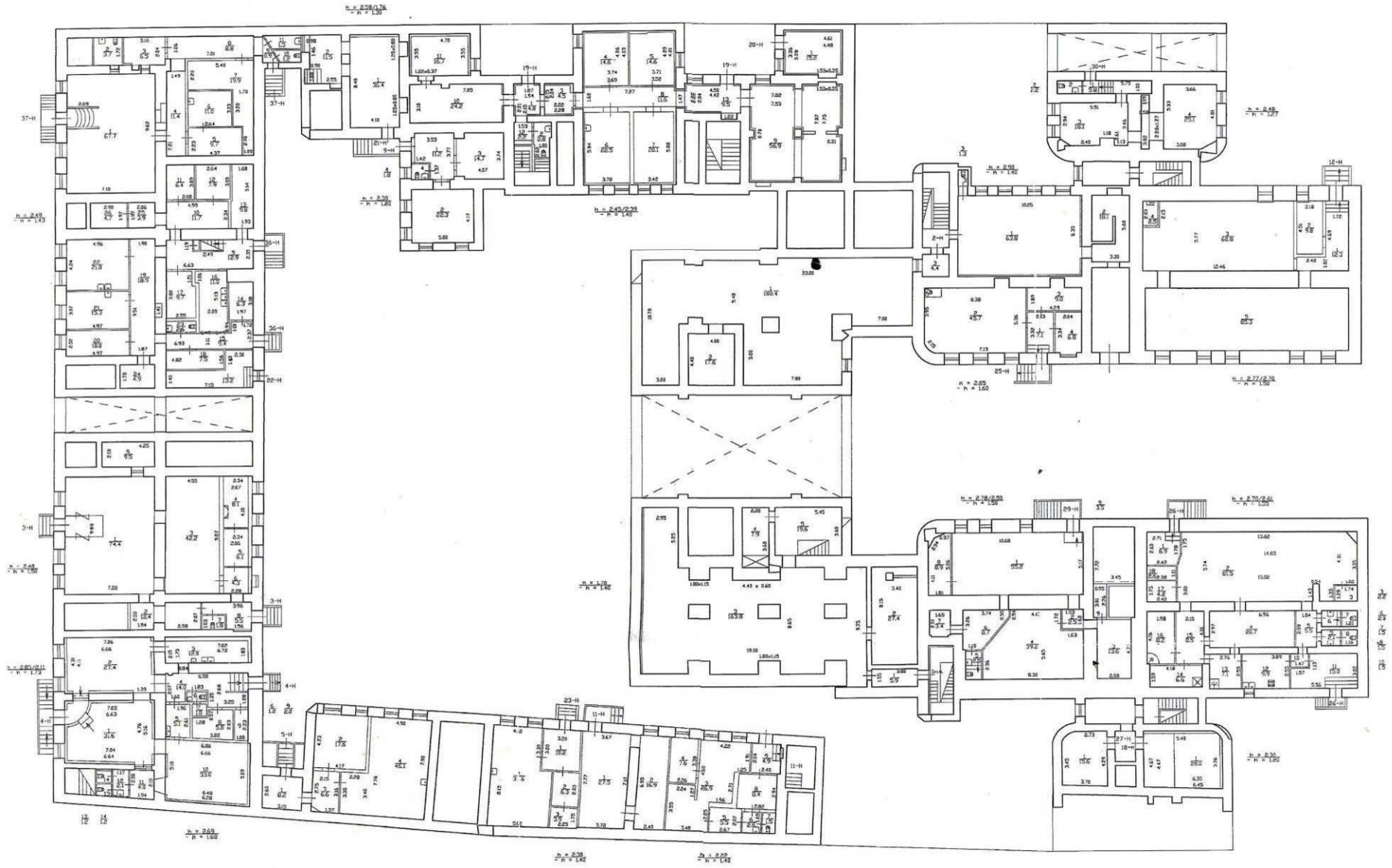


1999

План подвала

исполн. проект.
дан 88, литер А

КОПИЯ

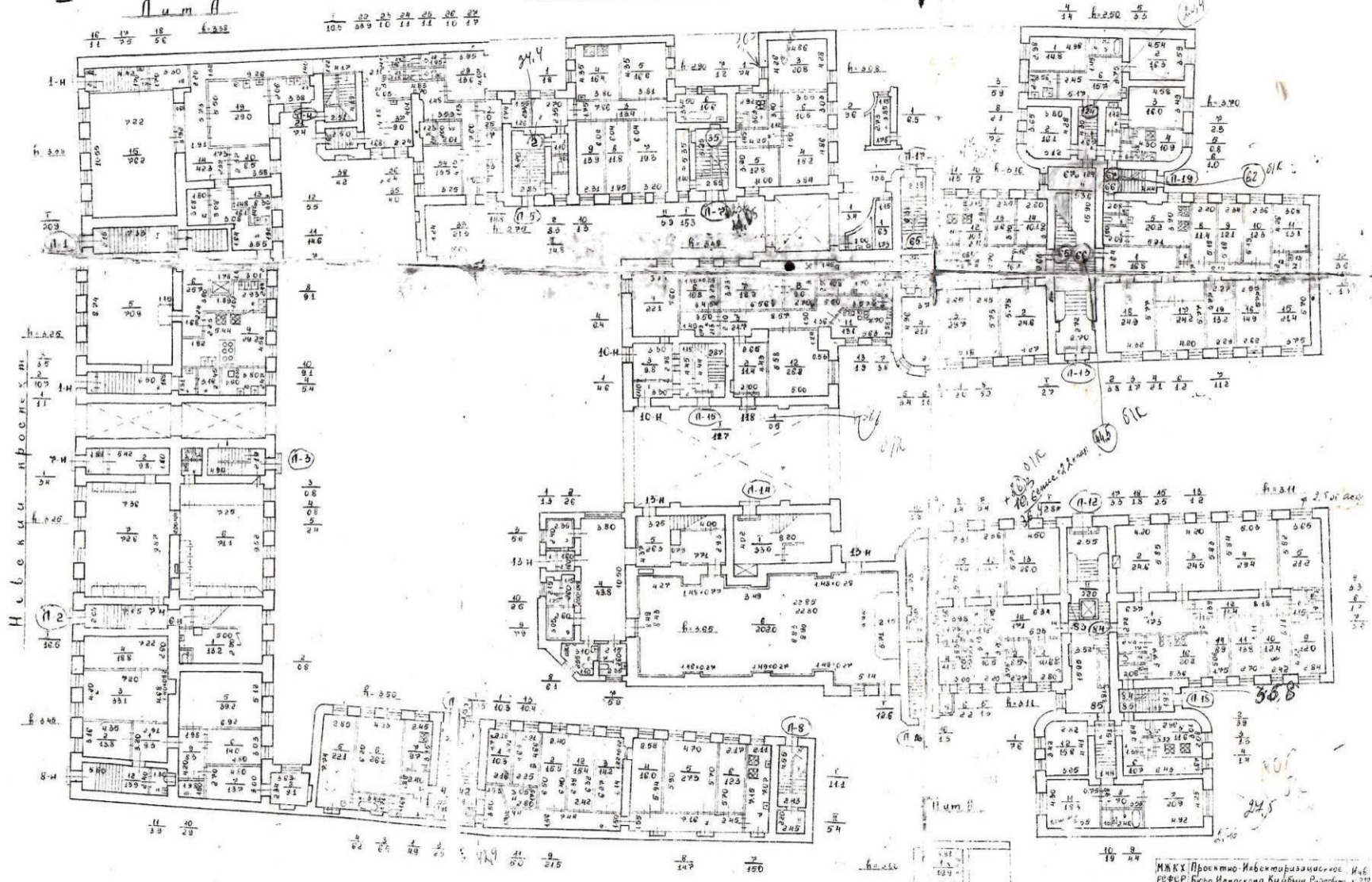


И.В.Х. 219
23

I

План I этажа

Лит. А



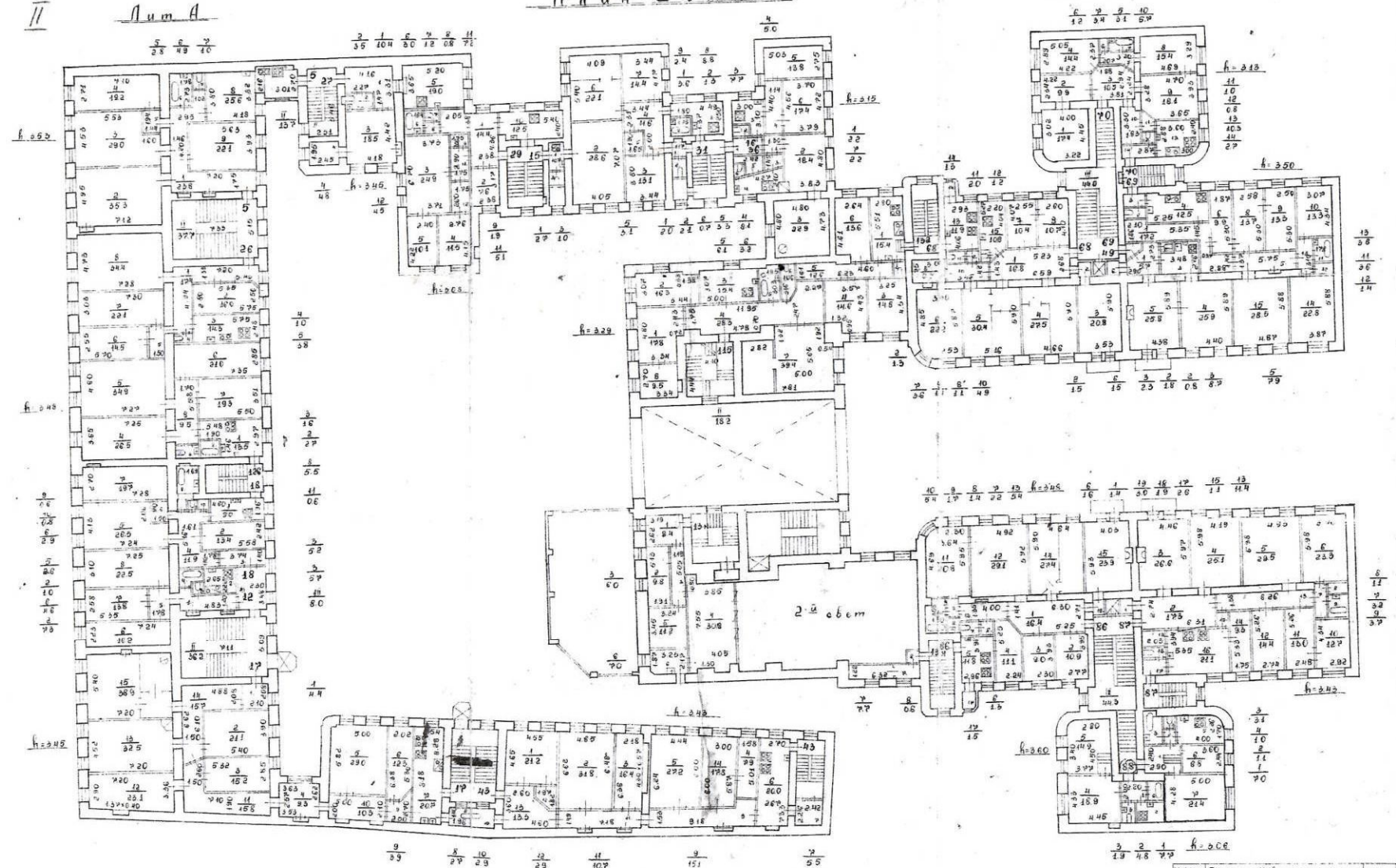
Н е в о к и п р о с е к и

МЖХ Проектно-Инвентаризационное И.В.
 РФФР: Бюро Непокая Кубини Работы, 219
 Лит. А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У, Ф, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Э, Ю, Я
 Лит. А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У, Ф, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Э, Ю, Я
 Лит. А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У, Ф, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Э, Ю, Я
 Лит. А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У, Ф, Ц, Ч, Ш, Щ, Ъ, Ы, Э, Ю, Я

Инв. № 219
 Н-88
 Лист А

План 2 этажа

Лист 25



Масштаб 1:200

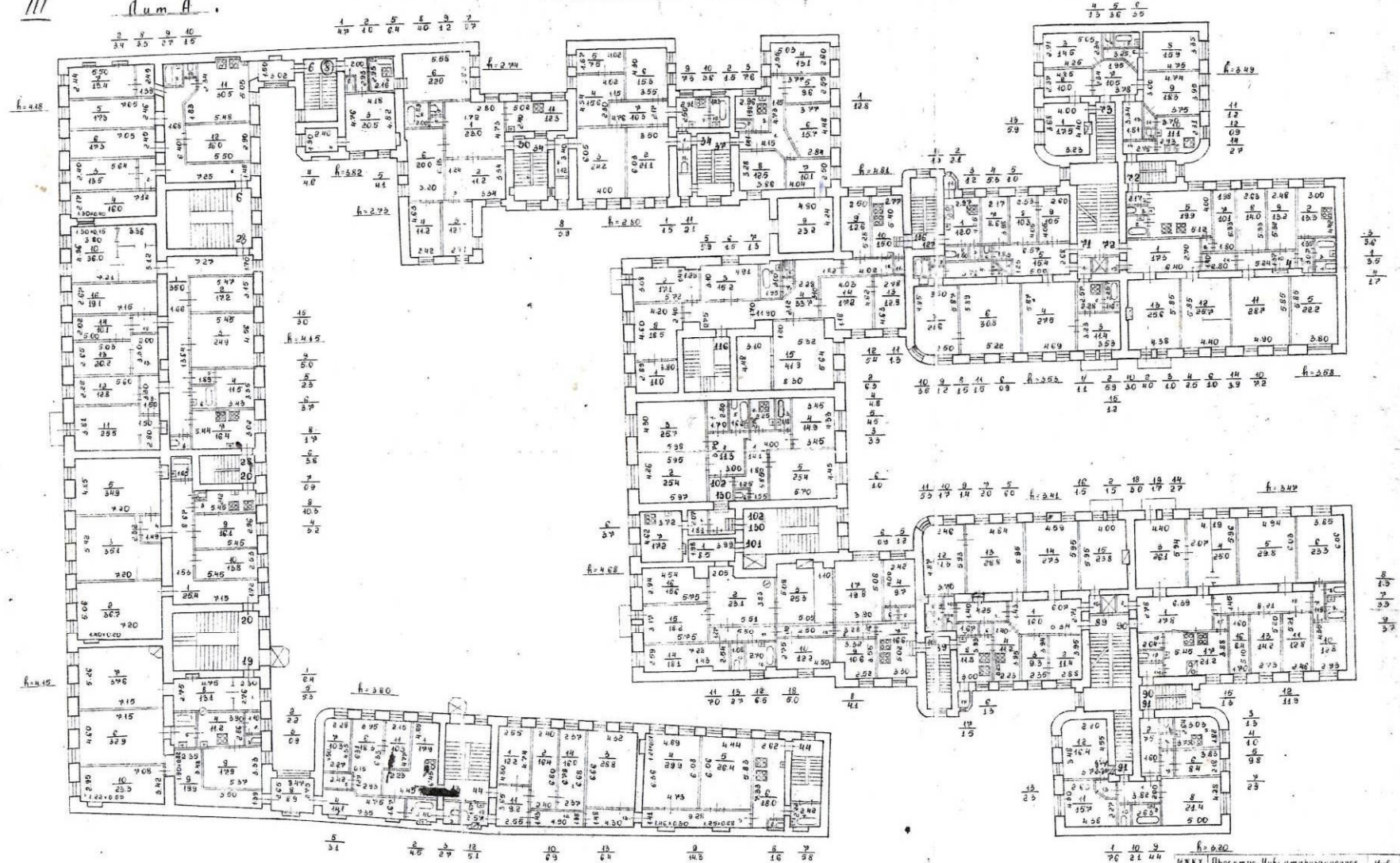
МРКХ РСФСР	Проектно-инвентаризационное бюро Ижевска Куйбышевский район	Инв. № 219
Лист А	План 2 этажа на объекте по Ижевску у пр. Сан. № 88 с Ленинград	№ 200
Дата: 1988	Инженеры: Ф. Яковлев, И. Соловьев, Т. Соловьев	Подпись: [Blank]
Проверил: Мин.к. Боро	Николаевко В.И.	Подпись: [Blank]
	Чаровитова В.А.	Подпись: [Blank]

И.И.И. 219
H-88

III
Лит А.

П л а н 3 этажа

Лит 25



Масштаб 1:200

МХХХ Проектно-Исследовательское Инв.
 РСРС Бюро Инженерных Вузов Раисовста Л. 219
 Лист План 3 этажа на стрелки М:200
 №8 Лит А, 28 по Невскому пр. дом №88 г. Ленинград
 Дата Инженерный Факультет ИО. Проект.
 №1-28:1 Тетник Социальн.Т.И. Селин
 Проверил Николай Николаевич
 Нач. к. бюро Старобайтсва ВЛ.

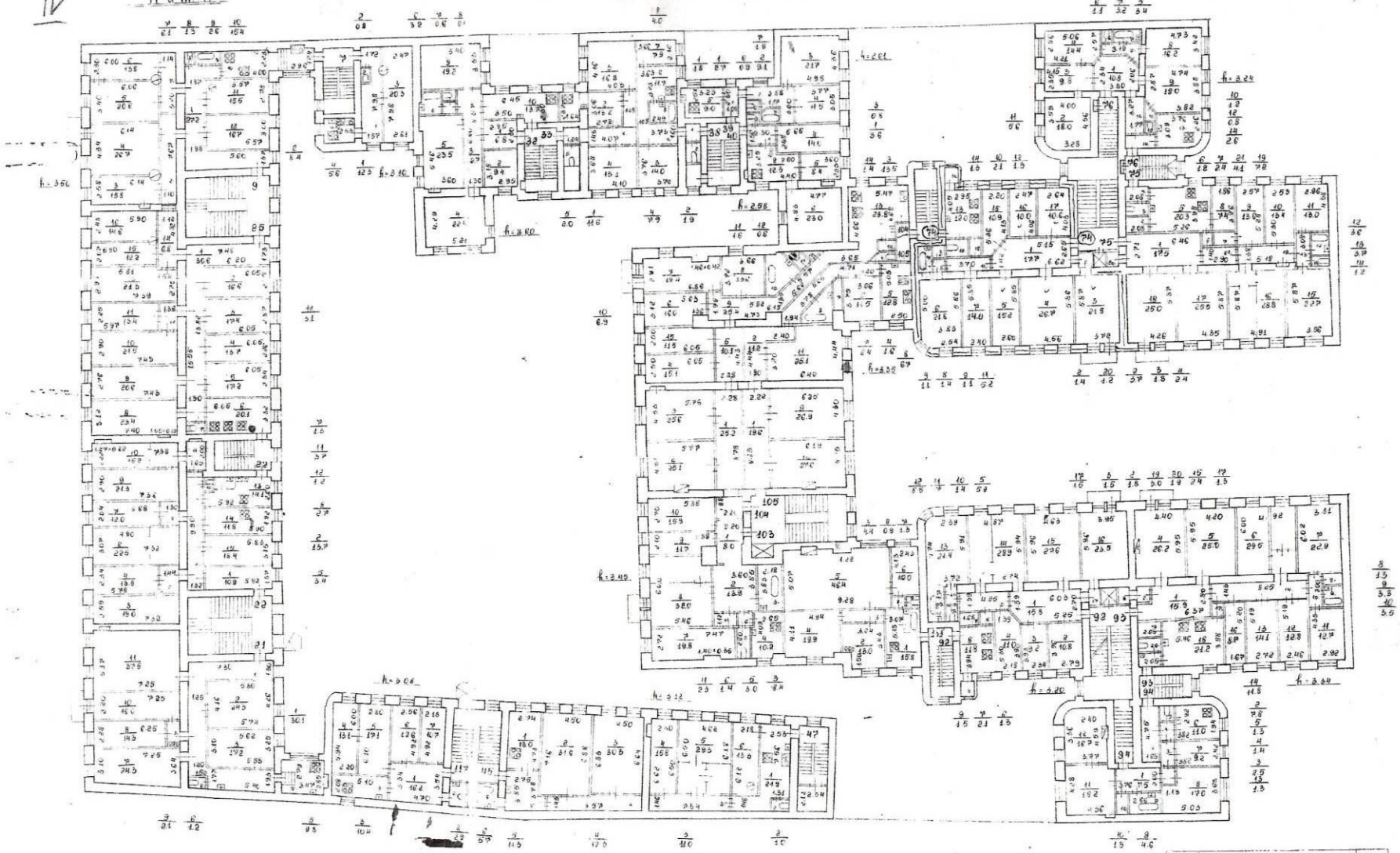
Ивб 219/23 Н-88

IV

Лит А

П л а н 4 э т а ж а

Лит Б



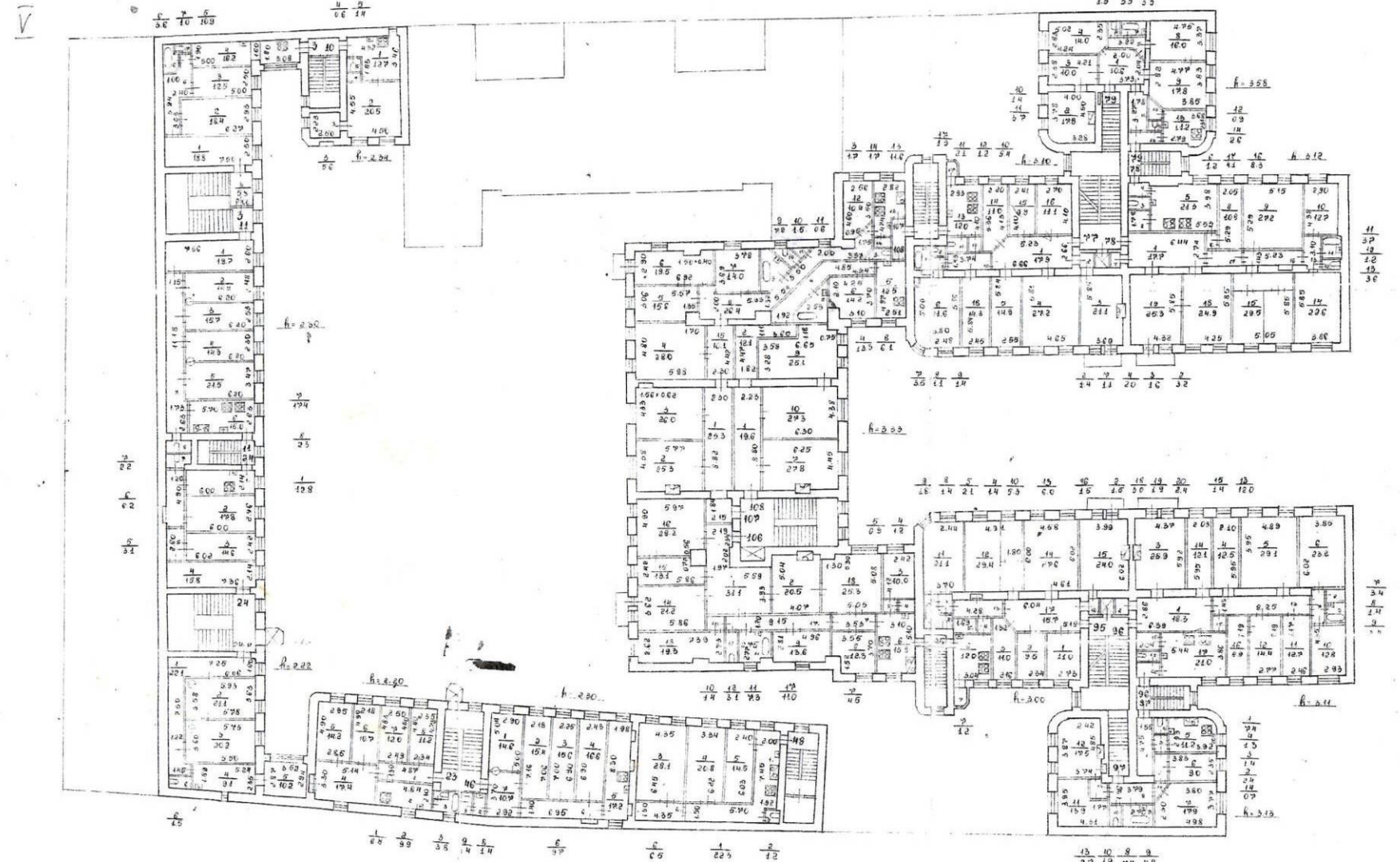
Масштаб 1:200

МЖКХ РСФСР	Проектно-Исполнительное Бюро Новополя Кубовых Речистых	Лит А
Лит А	План 4 этажа на отрисовку Дом №88 по Неволинскому пр. Псковской обл.	№1200
Лит А	Исполнитель: Сокольникова Т.И.	Проект: Сокольникова Т.И.
Лит А	Проверил: Михаленко В.И.	Сметчик: Михаленко В.И.
Лит А	Нач. Бюро: Старовойтова В.И.	

Лист 219
Лист А

П л а н 5 э т а ж а

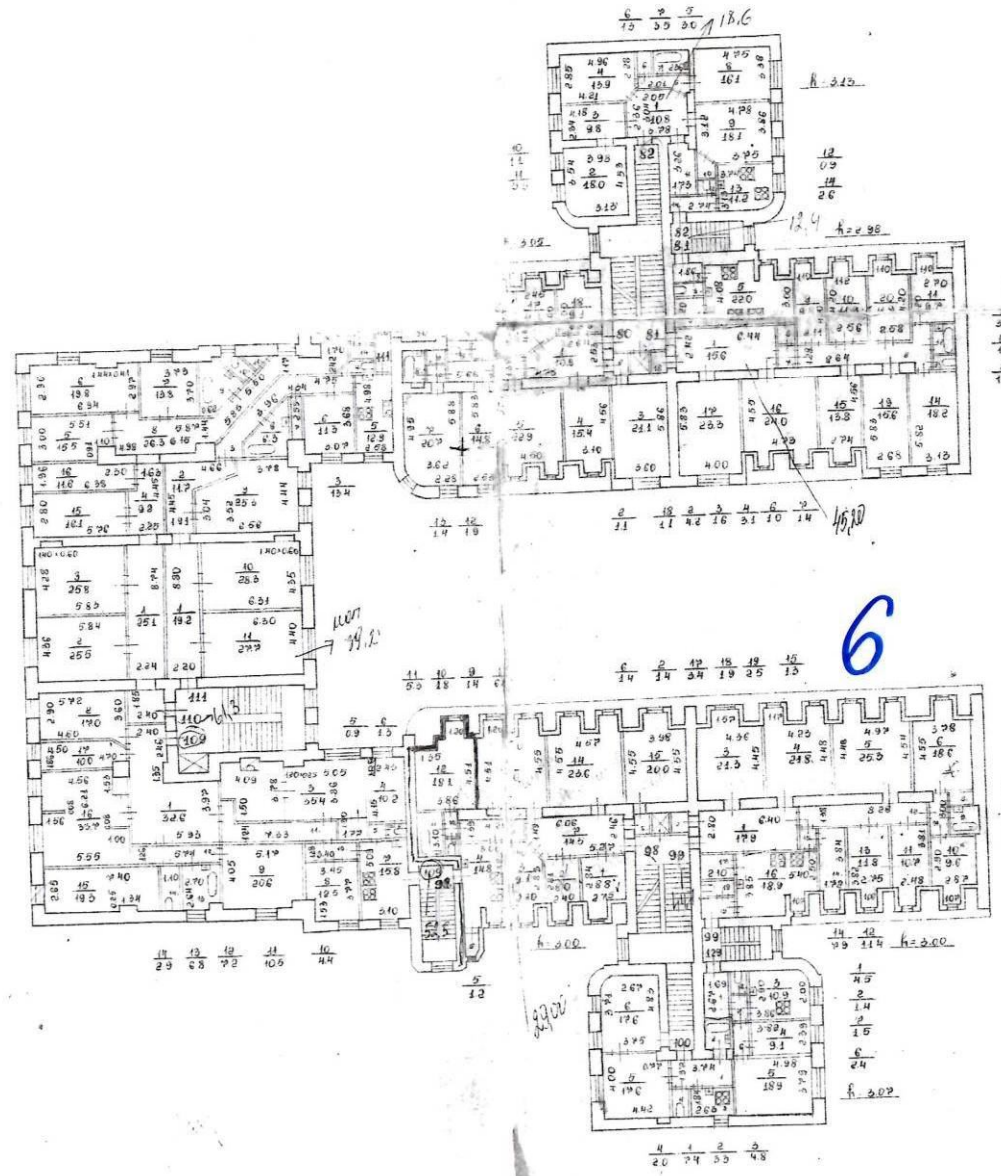
Л и с т 2 5



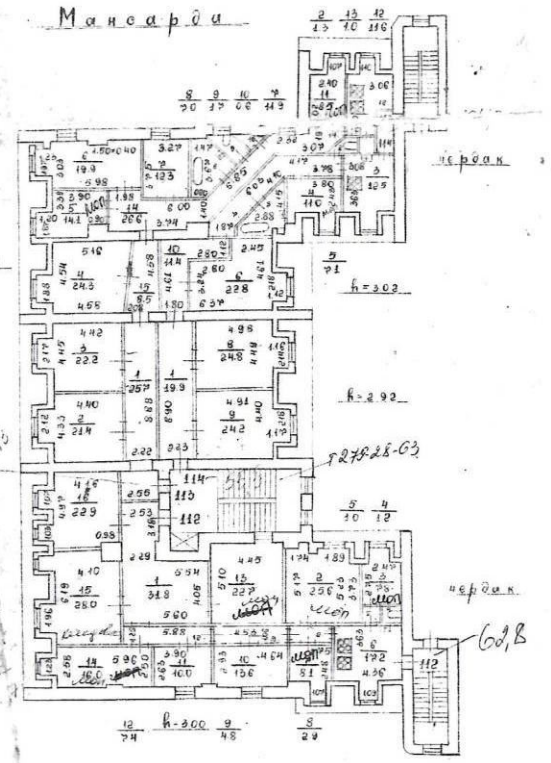
Масштаб 1:200

МЖКХ	Проектно-инженерное бюро	Лист 219
РФРСР	Исполкома Куйбышевского Района	Лист А
№	План этажа на стреление	М 1:200
№	Лист 219 по Невазскому пр.	
	дом 188 в Пензенской	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
20/28	Теткин	Савицкий Т.И.
Проверил	Масловский В.И.	Селин
Маск. бюро	Старостина В.И.	1/4

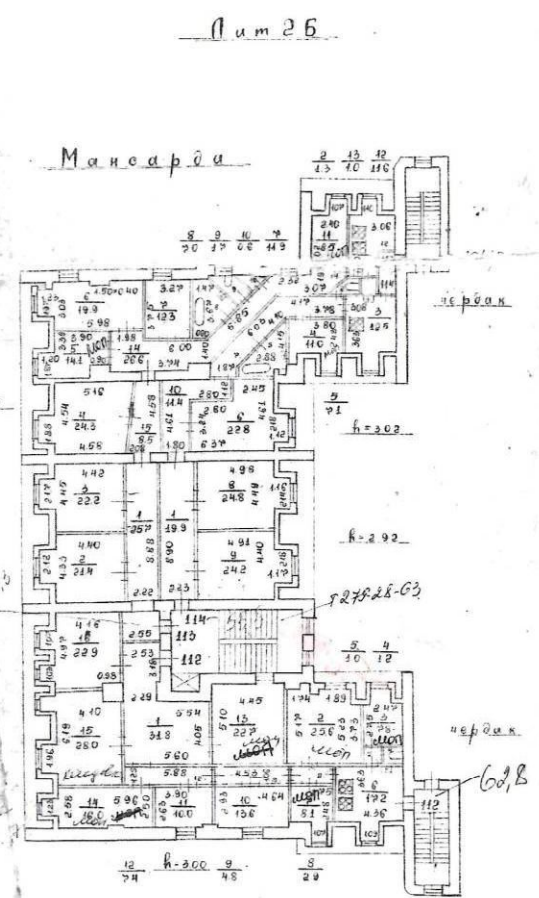
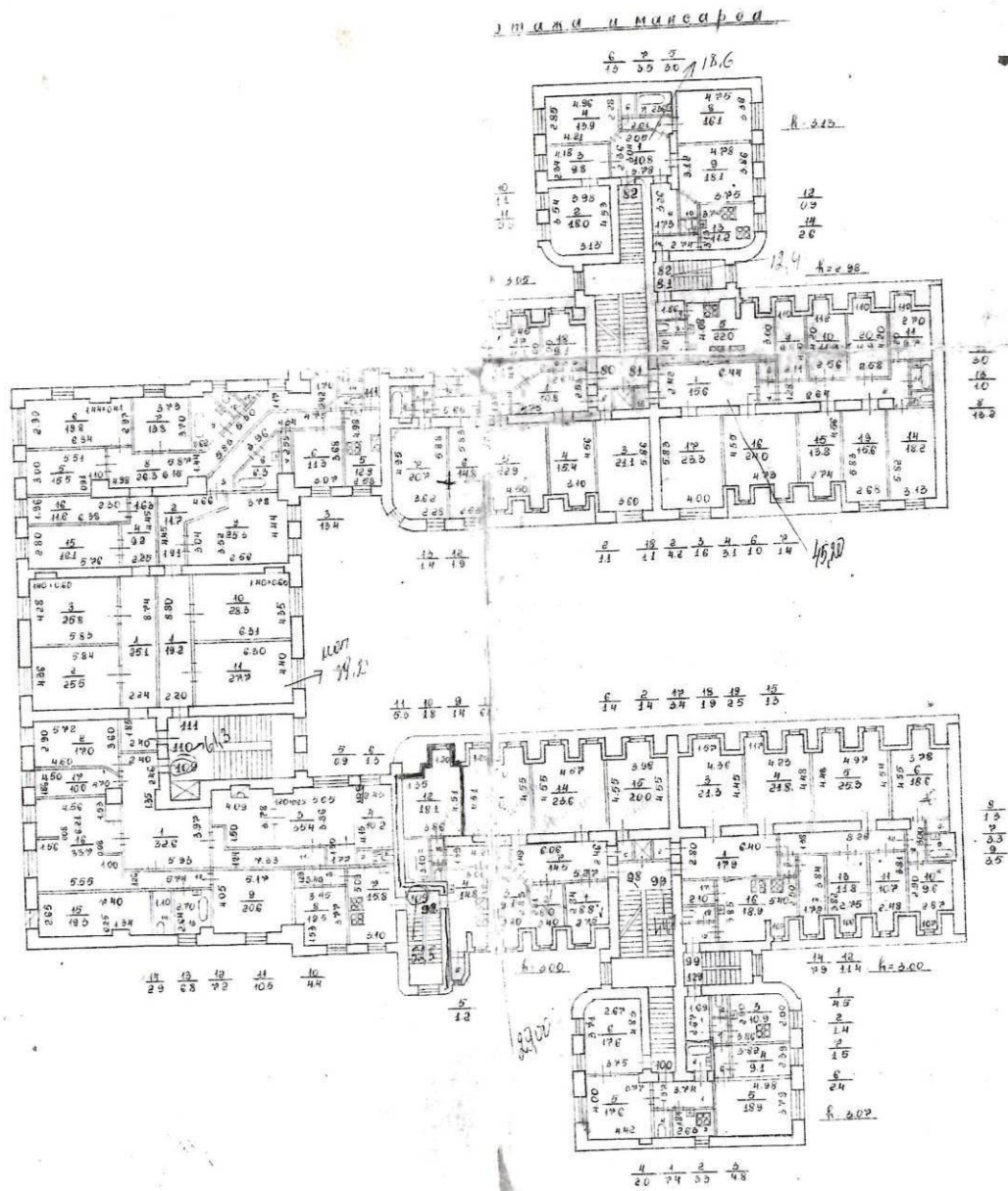
Планы и мансарда 6 этажа



Пит 25

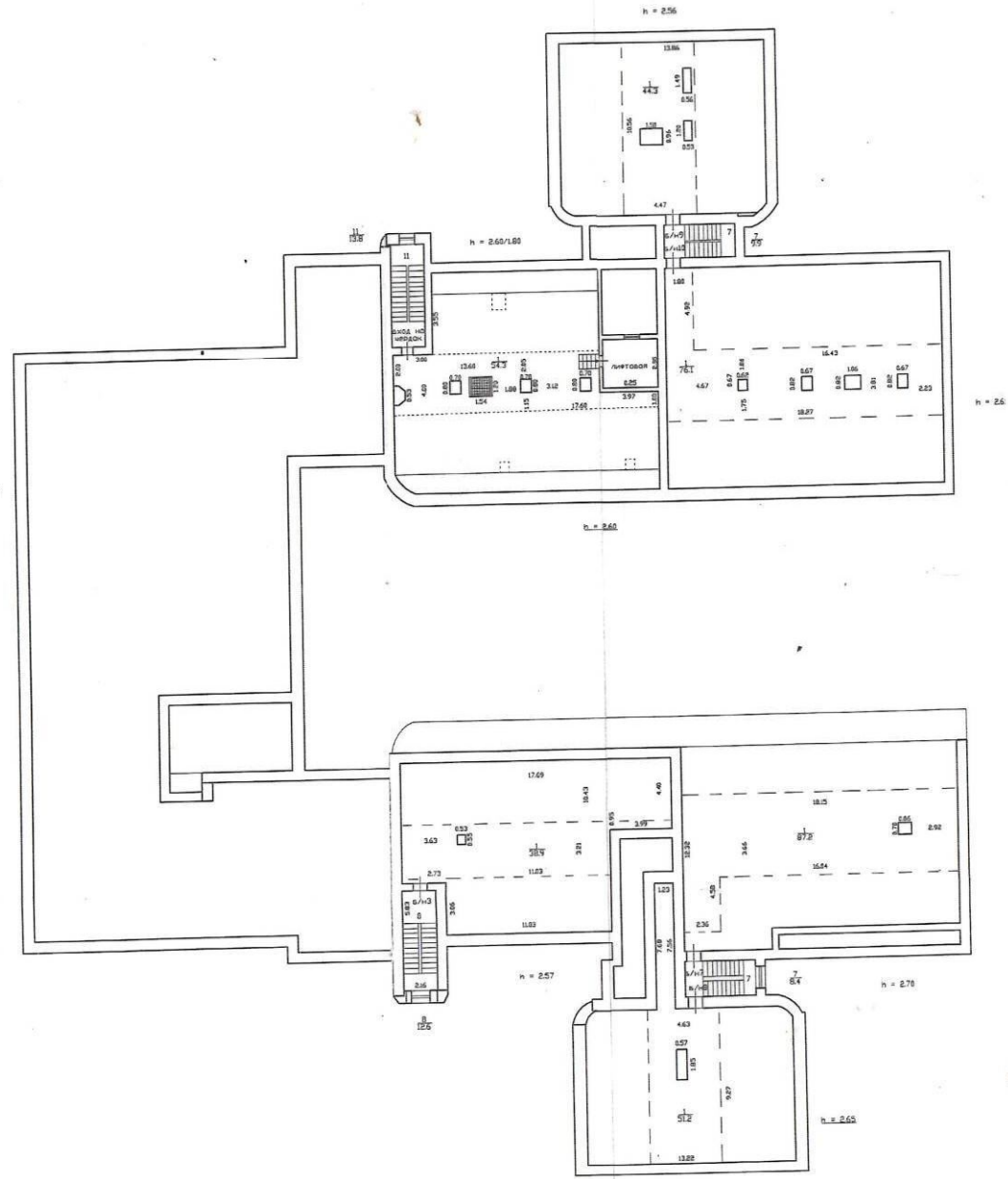


МАСК	Проектно-инженерное	И
РСФСР	Бюро Инполека Кубани Райсовхоз	с
Лист	Планы 6 этажа и мансарды на	М
№8	строение Пит 25 по Инвек. ур.	М
	дом №88 в Пятигорске	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
состав	Техник	Соловьев И.И.
	Проектировщик	Соловьев И.И.



МАХК РСФСР	Проектно-инженерно-строительное бюро	И.И. Райсберг
Лист №8	План этажа и мансарды на строительный объект №8 в Ленинграде	М.И. Райсберг
Дата: 1968	Инженер: Т.С. Соколов	И.И. Райсберг

План чердака



в плане чердака, снесен
по состоянию на 04.05.11 г.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022-2023 гг. – «Проект приспособления для современного использования помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А» (Шифр: 06–22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ»

3-1005
7 п 02 2003

ПРОЕКТ

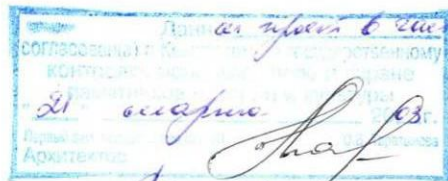
**перепланировки помещений
I этажа кафе «Чародейка»
в осях «А – К» и осях «В – И»
по адресу НЕВСКИЙ П-Т д. 88**

Генеральный директор

ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ»



Н. Дронь



ан проект в связи с реконструкцией помещений кафе «Чародейка», расположенного по адресу: Невский пр-т д. 88, Санкт-Петербург.

Иванова
И

г. Санкт-Петербург
2003 г.

ООО «НОРТ»

Государственная лицензия ЛП Санкт-Петербург № 78-009391 Рег. №5656/2000 от 12.05.2000г.

РЕГИСТР. № 3-1032
20 ФЕВ 2004
КГЧОН 117 04 31

Проект

**реконструкции помещений 1-Н и 9-Н
Цокольного и 1-го этажа
Кафе « Чародейка »**

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88

Общая пояснительная записка

Шифр:

Генеральный директор



Л.Н.Калужина

Главный инженер проекта

Ю.И.Пуршев

— проект
в составе межевого
решения

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НОРТ» (ИНН 78-04023027)

5 марта 2004 г.

Исполнитель: *М.В. Васильев*

Исполнитель: *Ю.И. Пуршев*

Первый зам. председателя *О.В. Гарафьнова*

г. Санкт-Петербург
2003 г.

КОПИЯ



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель главы администрации
Центрального района

Г.М. Шулев

«07» ноября 2005 год

А К Т

ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА, ЗАКОНЧЕННОГО
КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ

По адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект дом 88, помещение 1-Н; 9-Н.

ОТ 28 октября 2005 ГОДА

Государственная комиссия в составе:

Председателя: ООО «Чародейка» Кулешова Т.М.

И членов комиссии - представителей заказчика:

ГУ «Жилищное Агентство»

Тергель И.Н.

Жилищно-эксплуатационной организации ОАО «Жилкомсервис – 1» Федотова Р.А.

Отдел строительства и инвестиций

Киреев А.В.

Технадзора ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ» Тимофеев А.Л.

Генерального подрядчика ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ» Дронь А.В.

Госсанэпиднадзора

УГПС МЧС

КГИОП

Субподрядных организаций: ООО «Люкс Комфорт групп»

Орехов С.В.

руководствуясь Территориальными строительными нормами ТСН 12-316-2002
Санкт-Петербурга «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов
недвижимости»

У С Т А Н О В И Л А:

1. Заказчиком (подрядчиком совместно с заказчиком):

Кулешовой Т.М.

предъявлены к приемке в эксплуатацию после капитального ремонта и перепланировки
помещений № 1-Н; 9-Н по Невскому проспекту дом 88.

2. Капитальный ремонт и перепланировка осуществлялись генеральным подрядчиком
ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ»

и субподрядными организациями ООО «Люкс Комфорт групп»;

3. Капитальный ремонт и перепланировка выполнены согласно проектно-сметной
документации, разработанной ООО «Норт»; ООО «НТЦ «Стройнаука-ВИТУ»; ООО
«Люкс Комфорт групп»; ООО «Пожарный трест»; ГУП «Проектно-сметное бюро»
согласованной в установленном порядке «21» марта 2005г. ГлавГосЭкспертизой России филиал
по Северо-Западному Федеральному округу.

4. Ремонтно-строительные работы осуществлены в нормативно установленные сроки.

5. Предъявленный к приемке в эксплуатацию объект имеет следующие основные показатели:

Показатель	Единица измерения	По проекту	Фактически
А	Б	1	2
Всего:	Кв.м		
Общая площадь			

РЕШЕНИЕ ПРИЕМОЧНОЙ КОМИССИИ:

Предъявленные к приемке законченные после капитального ремонта и перепланировки не жилые помещения № 1-Н; 9-Н по Невскому проспекту, дом 88

ПРИНЯТЬ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Установить общую оценку качества выполненных работ **ХОРОШО**

Примечание:

Генеральный подрядчик в течение двухгодичного срока гарантирует качество ремонтно-строительных работ, выполненных в соответствии с проектно-сметной документацией, и за свой счет устраняет допущенные по его вине дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в отремонтированном ими здании.

Перечень документации, предъявленной приемочной комиссией:
проектная документация; акты на скрытые работы; акты приемки систем в эксплуатацию.

Председатель государственной комиссии

Кулешова Т.М.

Члены государственной комиссии

Тертель И.Н.

Федотова Р.А.

Киреев А.В.

Тимофеев А.Л.

Дронь А.В.

Филиал федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге» в Адмиралтейском, Васильевском, Центральном районах Санкт-Петербурга

Орсков С.В.

Санкт-Петербург

18 МАР 2006

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург № 1, Валентиновны (лицензия № 245 от 16.03.2005 года на основании лицензии № 003469, выданной Департаментом УФ по Тверской области 22 января 2005 года) и Помощником Управления Федеральной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области о надлении полномочий от 26 декабря 2005 года, свидетельствую, что настоящий документ в последнем подчисток, приписок, вставок, изменений, исправлений или каких-либо особенностей. Зарегистрировано в реестре за № 2006/030/001. Взыскано по тарифу 110 руб. нотариуса