

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«21» августа 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» июля 2023 г по «21» августа 2023 г.

Заказчик: ООО «Стиль»

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Михайловская Галина Викторовна, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022));

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

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«21» августа 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«21» августа 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«21» августа 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнены следующие работы:

На дворовом фасаде размещены два вентиляционных трубопровода; установлены защитные роллеты на окнах и короб в дверном проеме, в части фрамуги.

Проектом предусматривается демонтаж существующих воздуховодов и размещение новых воздуховодов, согласно архитектурным и вентиляционным решениям, а также Демонтаж защитных роллет на окнах и демонтаж короба в дверном проеме, в части фрамуги, со стороны дворового фасада.

Выполнены работы по перепланировке и переустройству пом. 1-Н. Демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ) по металлическому каркасу. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Все сантехнические приборы заменены.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Согласно выводам Акта влияния, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Выполненные работы по перепланировке в пом. 1-Н полностью совпадают с рассматриваемой в данном акте проектной документацией.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

– проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А предусмотренных проектной документацией «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П., требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387 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 (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233 Об утверждении перечня предмета Охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»;
- Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. №10-962 О внесении дополнения в распоряжение КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 23.04.2003;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 11.07.2023;
- Технический паспорт;
- Кадастровый паспорт;
- Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;

- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге";
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849;
- Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование 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. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Дом П.Г. Гулина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А является выявленным объектом культурного наследия, согласно приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», утвержден распоряжением КГИОП от 27.05.2011 г. №10-233 и от 22.12.2011 г. №10-962.

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке, из ЕГРН от 11.07.2023 арендатором пом. 1-Н является ООО «Стиль» (Приложение 8).

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Исследуемый объект расположен по красной линии Среднего проспекта.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское

название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью: «Василию на остров». С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк).

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть.

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка и вся северная часть квартала между 1-й и 2-й линиями и Малой перспективой (Средним проспектом) была не застроена.

Рассматриваемый участок входил в состав обширного владения, включавшего также и соседний с ним угловой участок (ныне Средний пр., №13). Первые деревянные строения на участке появляются в 1740-х гг., когда владельцем его был генерал-майор А.П. Ганнибал, прадед А.С. Пушкина.

Застройка данной территории формируется лишь к середине XVIII в., к этому же периоду относится и формирование рассматриваемого квартала. Южный фасад квартала по Малой перспективе (Среднему проспекту) пересекал хозяйственный проезд, деливший квартал пополам – продолжение трассы ныне существующей улицы Репина. Проезд был восточной границей рассматриваемого участка, к тому времени уже разделившегося на двое. Владельцем участка с 1757 г. был пастор Кадетского корпуса И. Генинг.

На Планах Сент-Илера 1767-1773 гг. На рассматриваемом участке изображены одноэтажный П-образный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке также изображен П-образный деревянный корпус по красной линии Среднего проспекта и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала. Аналогичная ситуация видна и на Атласе 1806 г. и на плане Шуберта 1828 г.

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1827 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части, 3-го квартала и принадлежал купцу Метлину. В 1833 г. владельцем участка указан купец Антипов.

На участке, согласно архивным документам, располагалась группа построек – П-образный лицевой корпус и хозяйственные постройки в глубине участка. Лицевой корпус расположен по красной линии Среднего проспекта и не примыкает к соседним зданиям. Конфигурация лицевого корпуса и его расположение позволяет предположить, что в своей основе это всё то же деревянное строение, что было изображено на Планах Сент-Илера, и, возможно, принадлежавшее некогда А. П. Ганнибалу.

Среди изменений, произошедших с 1760-х гг. можно отметить появление над одноэтажным на подвальном этаже зданием мезонина и изменение характера фасадов, которые приобрели стилевые черты классицизма. Постройки в глубине участка представляли собой частью деревянные, частью каменные сооружения преимущественно хозяйственного назначения.

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка Антипову, вероятно вдову или родственницу упомянутого купца. Как владелица участка, «вдова купца Антипова» указана и

несколькими десятилетиями спустя – в 1884 г. В том же, 1884 г., документы Городской Управы в последний раз фиксируют на рассматриваемом участке сохраняющуюся с середины XVIII в. застройку.

Новый этап строительной истории участка начался в начале XX в. В 1902 г., согласно все тому же архивному делу Городской Управы, участок находился в собственности потомственного почетного гражданина П.Г. Гулина, для которого гражданские инженеры А. и С. Гулины, сыновья домовладельца, спроектировали и построили существующий ныне доходный дом.

Новое здание занимало всю территорию участка, что потребовало уничтожение всей ранее существовавшей с середины XVIII в. застройки. Оно представляет собой четырёх-шестиэтажный объем с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Лицевой корпус по Среднему проспекту – пятиэтажный с асимметрично расположенной проездной аркой, фасад выполнен в духе эклектики с чертами неоренессанса.

В 1915 г. был составлен проект размещения в здании кинотеатра (не осуществлен).

В 1920-х гг. здесь жил крупнейший специалист по геологии Средней Азии В. А. Николаев.

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном Средним проспектом с юго-востока и соседними участками с юго-запада, северо-запада и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды со Среднего проспекта.

Здание состоит из пятиэтажного лицевого корпуса со стороны Среднего проспекта, и четырёх-шестиэтажных дворовых корпусов. Исследуемая квартира расположена на шестом этаже дворового корпуса. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Лицевой фасад по Среднему проспекту выполнен в духе поздней эклектики с элементами неоренессанса, отделан гладкой штукатуркой в уровне 1-го этажа, ленточным рустом в уровне 2-го этажа и облицовочным кирпичом в уровне 3-5-го этажей. Материал отделки цоколя — известняковая плита.

На лицевом фасаде по Среднему проспекту – два эркера в уровне 2-4-го этажей и аттик с окном-люкарной над венчающим карнизом фасада.

Дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса решены в духе строгого безордерного неоклассицизма, материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; имитация под квадратный руст в уровне 1-2-го этажей; в уровне 3-6-го этажей — гладкая штукатурка.

Дворовые фасады корпусов, замыкающих участок и фасад дворового трехэтажного флигеля, не имеют ярко выраженных стилевых черт, материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый и гладкая штукатурка.

Исследуемое помещение 4-Н находится на первом этаже лицевого корпуса. Входы в помещение осуществляются с лицевого и дворового фасада.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П..

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Обозначение	Наименование тома	Примечание
03/2023-ИРД	Исходная и разрешительная документация	Том 1
	<ul style="list-style-type: none"> - Выписка ЕГРН по объекту. - Доверенность. - Технический паспорт. - Задание КГИОП. - Распоряжение об утверждении перечня предметов охраны ОКН. - Акт определения влияния на ОКН. - Краткая историческая справка - Фотофиксация - Задание на проектирование. 	
03/2023-ТЗ	Техническое заключение.	Том 1
03/2023-КНИ и ТР	КНИ и ТР	Том 1
03/2023-ОПЗ	Общая пояснительная записка	Том 2
03/2023-АР	Архитектурные решения	Том 2
03/2023-КР	Конструктивные решения	Том 2

03/2023-ВК	Водопровод и канализация	Том 2
03/2023-ОВ	Вентиляция и кондиционирование	Том 2
03/2023-ЭО	Электроснабжение	Том 2

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство в пом. 1-Н, включающая демонтаж существующих не капитальных перегородок, с установкой новых перегородок, а также монтаж новых воздуховодов.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, и уже выполненные работы приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытие над пом. 1-Н в виде металлических балок с деревянным заполнением. В целом, состояние работоспособное.

Перегородки. Часть перегородок кирпичных на цементно-песчаном растворе, часть - гипсокартонные и деревянные, оштукатуренные по дранке. В целом состояние работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения – деревянные, частично-стеклопакеты. Заполнения дверных проемов деревянные и металлические. Состояние удовлетворительное.

Полы. В пом. 1-Н керамическая плитка. Состояние удовлетворительное. Предметы ДПИ в пом. 1-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П..

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Исходная и разрешительная документация

Раздел 2. Техническое заключение и комплексные научные исследования.

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения

В разделе 1. Исходная и разрешительная документация (ШИФР 03/2023-ИРД) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», в том числе: задание КГИОП на пом. 1-Н от 03.11.2020 № 01-52-2387, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», 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. Также в разделе представлены исторические материалы и фотофиксация объекта.

В разделе 2. Техническое заключение и комплексные научные исследования (ШИФР 03/2023-ТЗ; ШИФР 03/2023- КНИ и ТР) представлено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций в пом. 1-Н. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Архитектурно-строительные решения (ШИФР 03/2023-ОПЗ; ШИФР 03/2023-АР; ШИФР-КР), отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Проект предполагает перепланировку в пом. 4-Н, без затрагивания капитальных стен. Проектом предусмотрен демонтаж существующих не капитальных перегородок и устройство новых перегородок. Новые перегородки выполняются из ГКЛ по металлическому каркасу.

Проектом сохраняется существующая отделка помещений, выполненная из современных материалов. Полы в помещениях из керамической плитки по цементно-песчаной стяжке

Отделка стен и потолков в помещениях для посетителей – штукатурка и окраска.

Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Перечисленные выполненные архитектурные и инженерные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ.

Строительно-монтажные работы осуществляются в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

В данном разделе также представлено **инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (ШИФР 2023-03-15-ИОС)** где предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого пом. 1-Н.

Проектным решением предусмотрен демонтаж двух ранее установленных вентиляционных трубопроводов на дворовом фасаде, а также демонтаж защитных роллет на окнах и демонтаж короба в дверном проеме, в части фрамуги, со стороны дворового фасада.

Проектом предусмотрена установка новой системы вентиляции. Монтаж наружных вентиляционных трубопроводов на дворовом фасаде, через оконной проем здания, с окраской в цвет основного колера фасада. Кондиционеры устанавливаются в оконных проемах, со стороны помещения. Монтаж вентиляции производится через существующие проемы с заменой оконных заполнений на дворовых фасадах. Установка трубопроводов выполняется с минимальным контактом с поверхностью фасада, с сохранением конфигурации декоративных элементов и штукатурного слоя фасадной стены.

Для обеспечения воздухозабора приточно-вытяжной вентиляции, выполняется замена оконных заполнений со стороны дворового фасада на металлопластиковые оконные заполнения с устройством жалюзийных вентиляционных решеток, с сохранением исторической расстекловки.

После демонтажа ранее установленного оборудования восстанавливается целостность фасадной стены.

Устройство системы вентиляции выполнено с учетом сохранения архитектурно-художественных элементов и предметов охраны здания. Предусмотрено сохранение исторического решения плоскости фасадной стены во дворе здания.

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб.

Все уже осуществленные монтажные работы и дополнительные, предложенные проектом, не затрагивают несущие конструкции здания.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Представленные архитектурно-планировочные решения в пом. 1-Н не противоречат предметам охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие выполненных работ по перепланировке принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 27.05.2011 г. №10-233 и от 22.12.2011 г. №10-962 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненная в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1.** Историческая справка
- Приложение № 2.** Историческая иконография
- Приложение № 3.** Фотофиксация объекта
- Приложение № 4.** Перечень предмета охраны
- Приложение № 5.** План границ ОКН
- Приложение № 6.** Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15
- Приложение № 7.** Копия технического паспорта
- Приложение № 8.** Копия кадастрового паспорта
- Приложение № 9.** Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- Приложение № 10.** Задание КГИОП от 03.11.2020 № 01-52-2387
- Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами
- Приложение № 12.** Протоколы собраний экспертной комиссии

21.08.2023 г.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Калинин В.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект расположен по красной линии Среднего проспекта.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга¹. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия². В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы³.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»⁴. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский

¹ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

³ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁴ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁵.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁶. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁷.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁸.

В 1737 г. принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санктпетербурга сочиненной в 1737 году». По указанному плану Васильевский остров становится теперь частью Петербурга с центром на Адмиралтейской стороне. На острове ключевое значение приобрела

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁶ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁷ Г. Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 11.

⁸ Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

Стрелка. Здесь появляются первые каменные здания. Набережная Невы получила законченное архитектурное выражение. Осуществляется каменная застройка домов по набережной Невы при сохранении в основном деревянной застройки по линиям.

Территория рассматриваемого участка и вся северная часть квартала между 1-й и 2-й линиями и Малой перспективой (Средним проспектом) была не застроена. (Илл. 1).

Рассматриваемый участок входил в состав обширного владения, включавшего также и соседний с ним угловой участок (ныне Средний пр., №13). Первые деревянные строения на участке появляются в 1740-х гг., когда владельцем его был генерал-майор А.П. Ганнибал, прадед А.С. Пушкина⁹.

Застройка данной территории формируется лишь к середине XVIII в., к этому же периоду относится и формирование рассматриваемого квартала. Южный фасад квартала по Малой перспективе (Среднему проспекту) пересекал хозяйственный проезд, деливший квартал пополам – продолжение трассы ныне существующей улицы Репина. Проезд был восточной границей рассматриваемого участка, к тому времени уже разделившегося на двое (Илл. 2). Владельцем участка с 1757 г. был пастор Кадетского корпуса И. Генинг¹⁰.

На Планах Сент-Илера 1767-1773 гг. На рассматриваемом участке изображены одноэтажный П-образный лицевой корпус и периметральная застройка двора в глубине участка. (Илл. 3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке также изображен П-образный деревянный корпус по красной линии Среднего проспекта и группа деревянных же построек в глубине участка. Лицевой корпус не примыкает к домам на соседних участках, разрывы между строениями образуют хозяйственные проезды вглубь квартала¹¹ (Илл. 4). Аналогичная

⁹ Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403.

¹⁰ Там же.

¹¹ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

ситуация видна и на Атласе 1806 г. (Илл. 5) на плане Шуберта 1828 г.¹². (Илл. 6).

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1827 г. рассматриваемый участок находился в Васильевской части, 3-го квартала и принадлежал купцу Метлину¹³. В 1833 г. владельцем участка указан купец Антипов¹⁴.

На участке, согласно архивным документам, располагалась группа построек – П-образный лицевой корпус и хозяйственные постройки в глубине участка. Лицевой корпус расположен по красной линии Среднего проспекта и не примыкает к соседним зданиям. Конфигурация лицевого корпуса и его расположение позволяет предположить, что в своей основе это всё то же деревянное строение, что было изображено на Плане Сент-Илера, и, возможно, принадлежавшее некогда А. П. Ганнибалу.

Среди изменений, произошедших с 1760-х гг. можно отметить появление над одноэтажным на подвальном этаже зданием мезонина и изменение характера фасадов, которые приобрели стилевые черты классицизма. Постройки в глубине участка представляли собой частью деревянные, частью каменные сооружения преимущественно хозяйственного назначения¹⁵. (Илл. 8-10).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владелицей участка Антипову, вероятно вдову или родственницу упомянутого купца¹⁶. (Илл. 7). Как владелица участка, «вдова купца Антипова» указана и несколькими десятилетиями спустя – в 1884 г.¹⁷ В том же, 1884 г., документы Городской Управы в последний раз фиксируют на рассматриваемом участке сохраняющуюся с середины XVIII в. застройку¹⁸.

¹² Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 4.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1-7.

¹⁶ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 248.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 9.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 9-14.

Новый этап строительной истории участка начался в начале XX в. В 1902 г., согласно все тому же архивному делу Городской Управы, участок находился в собственности потомственного почетного гражданина П.Г. Гулина, для которого гражданские инженеры А. и С. Гулины, сыновья домовладельца¹⁹, спроектировали и построили существующий ныне доходный дом.

Новое здание занимало всю территорию участка, что потребовало уничтожение всей ранее существовавшей с середины XVIII в. застройки. Оно представляет собой четырёх-шестиэтажный объем с двумя внутренними дворами и световыми колодцами. Лицевой корпус по Среднему проспекту – пятиэтажный с асимметрично расположенной проездной аркой, фасад выполнен в духе эклектики с чертами неоренессанса²⁰ (Илл. 11-15).

В 1915 г. был составлен проект размещения в здании кинотеатра (не осуществлен)²¹.

В 1920-х гг. здесь жил крупнейший специалист по геологии Средней Азии В. А. Николаев²².

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. здание взято под охрану как выявленный объект культурного наследия.

К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

¹⁹ *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 15-45.

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 44об-46.

²² *Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002. С. 403-404.

Библиографические и архивные источники

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. М., СПб., 2002.

Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб.,-М., 2007.

Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*

Семенов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П., Шрадер Т. А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (*ЦГАКФФД СПб*).

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366.

Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГТС УАИ КГА*).

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.

Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

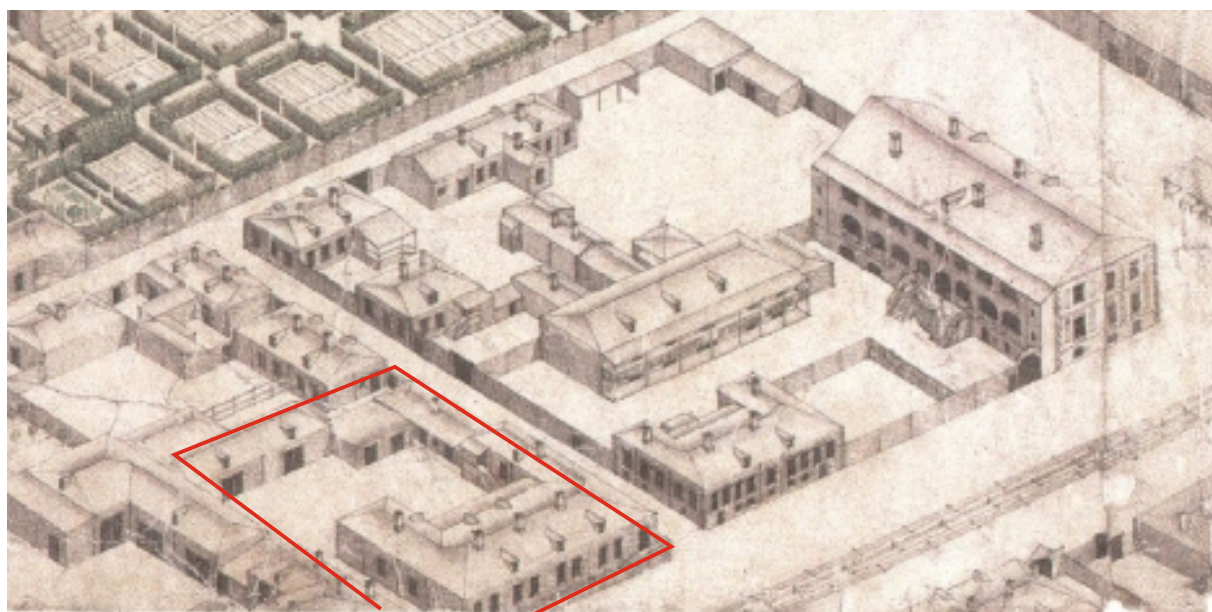
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



Ил.1 План Санкт-Петербурга в 1738 г.
Сост. И.Б.Зихгейм. СПб. Фрагмент.
П.Н.Петров. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб.,
1878-1883.



Ил.2 План города Ст-Петербурга около 1762 г.
СПб., 1839.
Фрагмент.



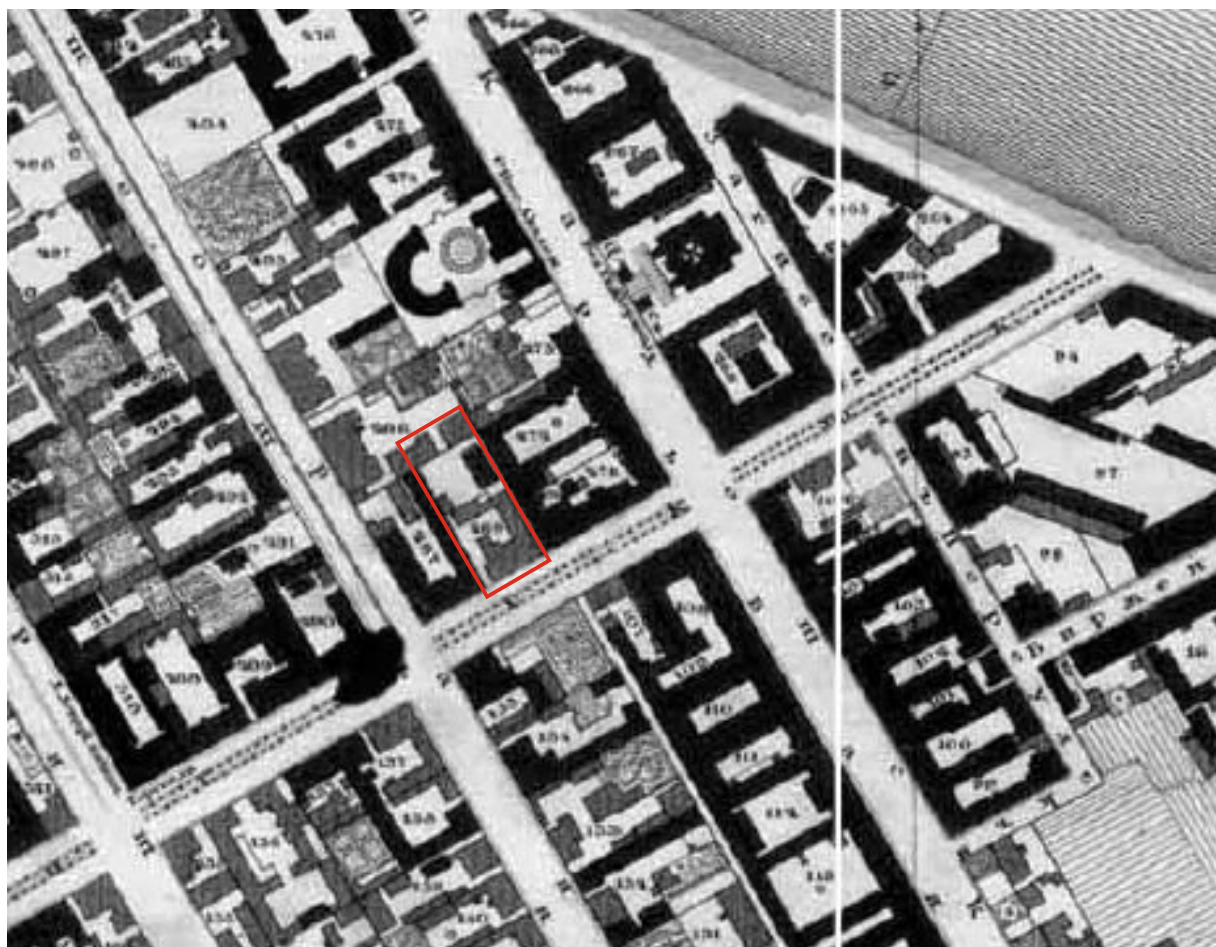
Ил.3 Аксонометрический план С.Петербурга.
П. де Сент-Илера 1767- 1773 гг. Л.11.
Фрагмент.



Ил.4 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Ил.5 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



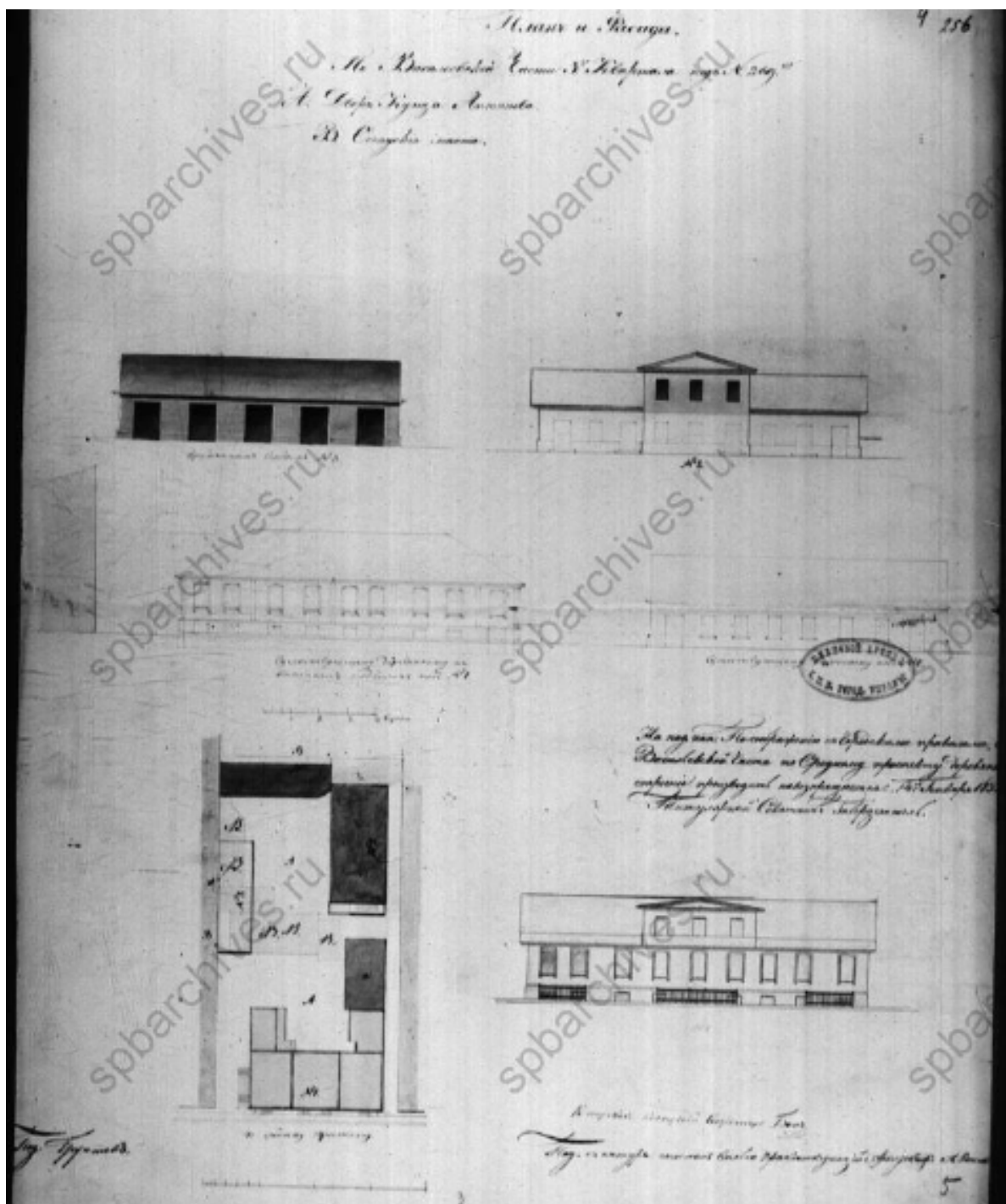
Ил.6 «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



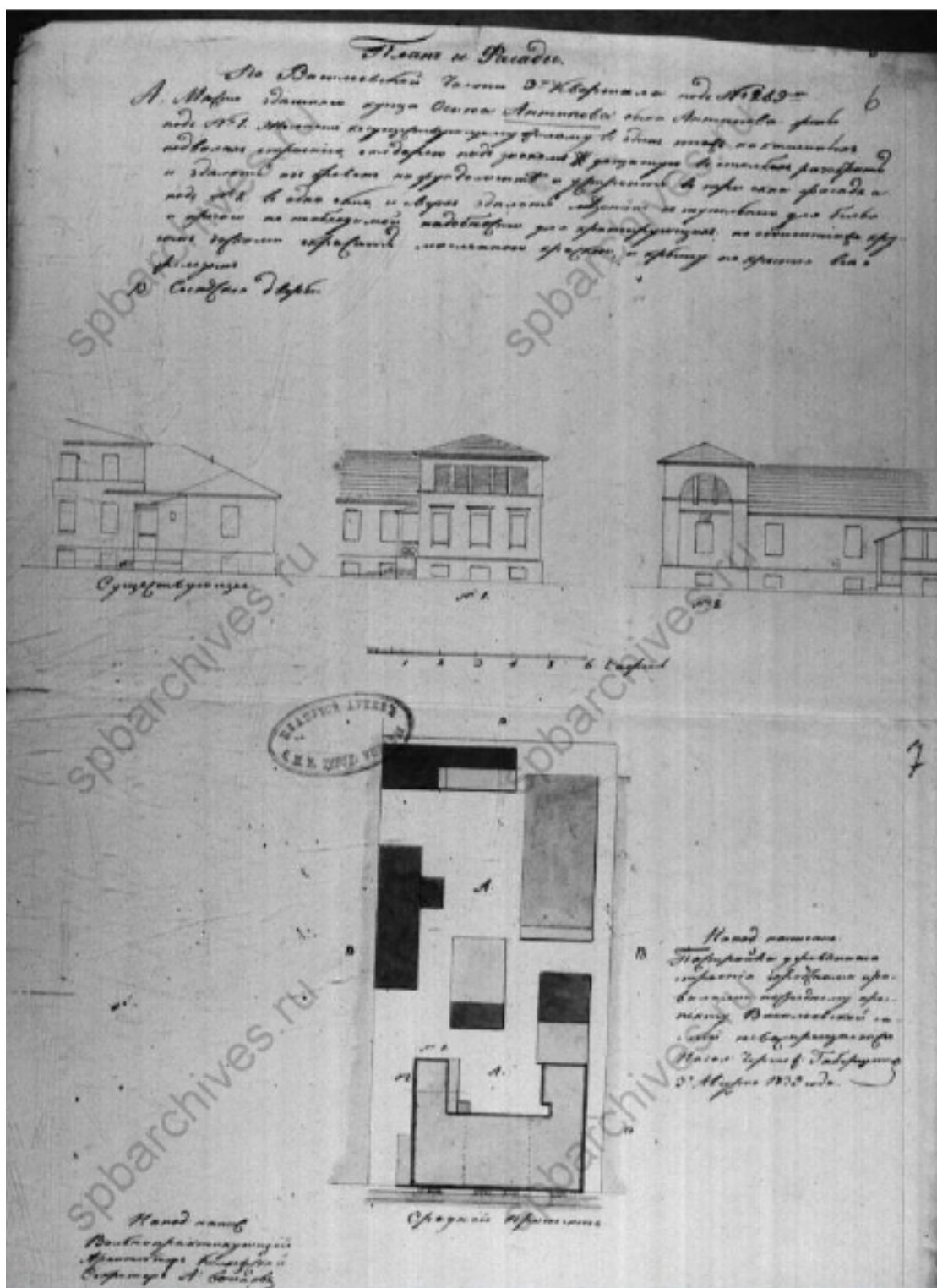
Ил.7 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



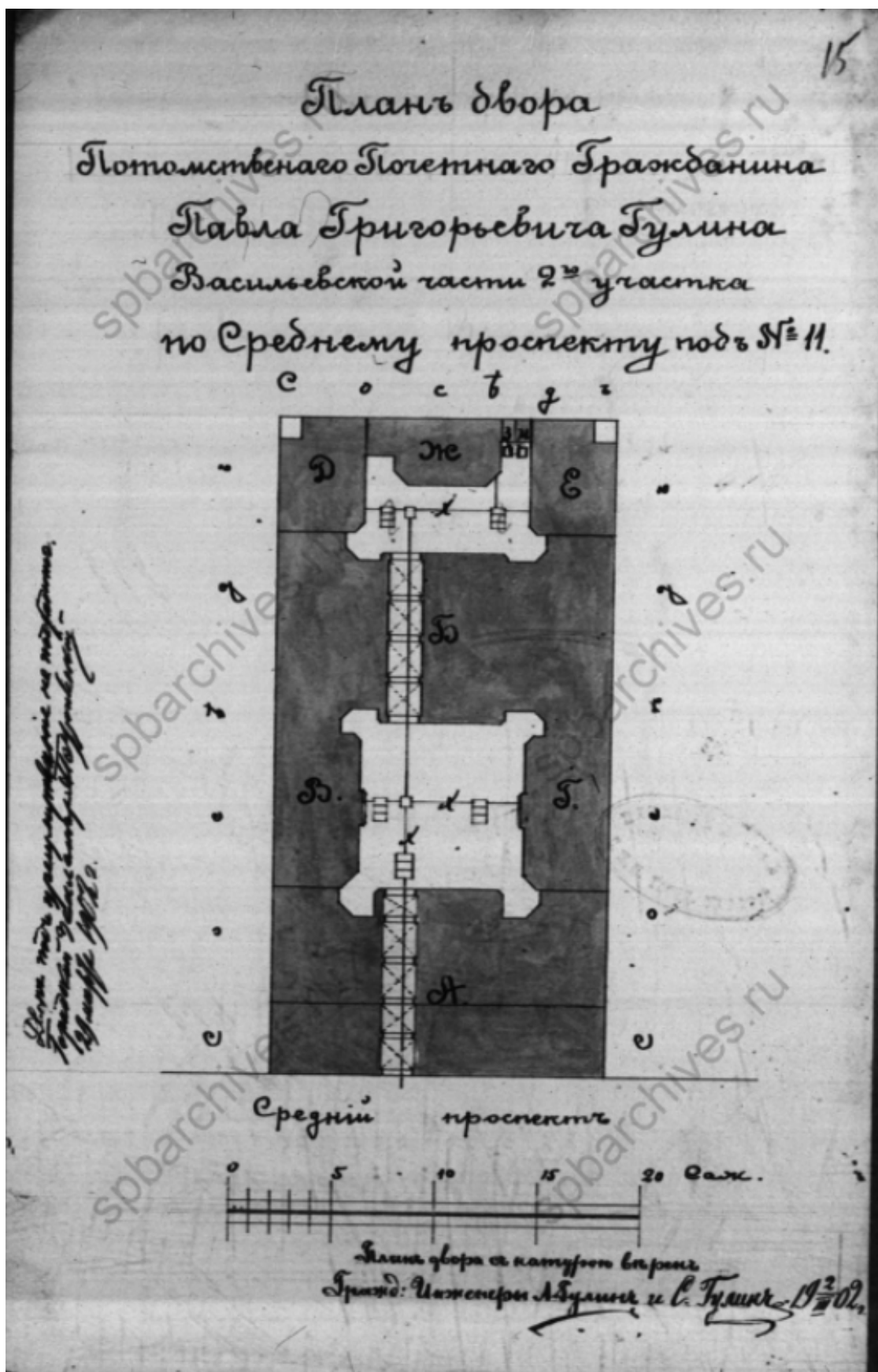
Ил.8 План по Васильевской части в 3-м квартале под №285. Двор купца Метлина. Арх. Шустов. 1827.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 1.



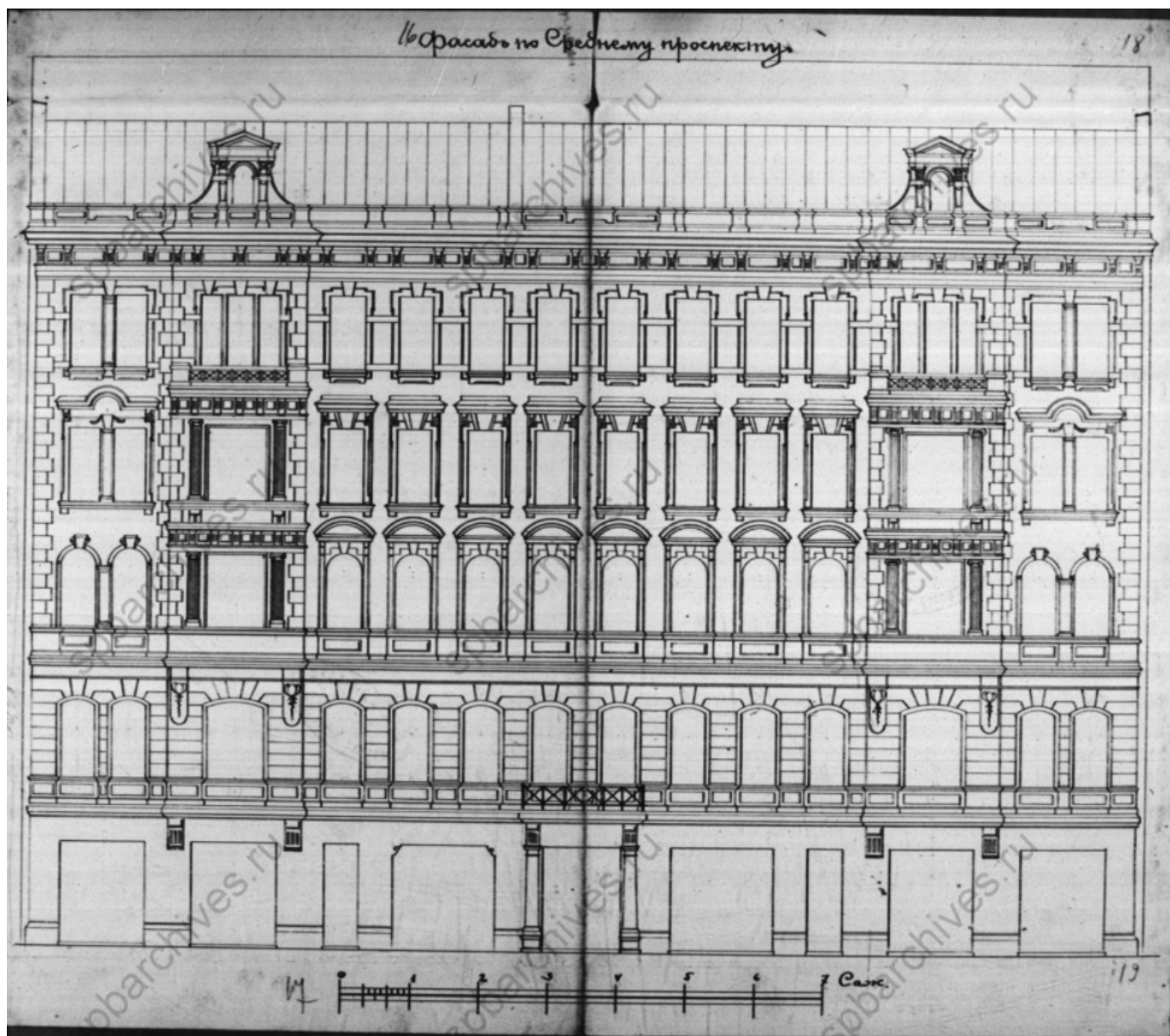
Ил.9 План и фасад по Васильевской части в 3-м квартале под №269.
 Двор купца Антипова. Арх. А. Войнов. 1833.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 4.



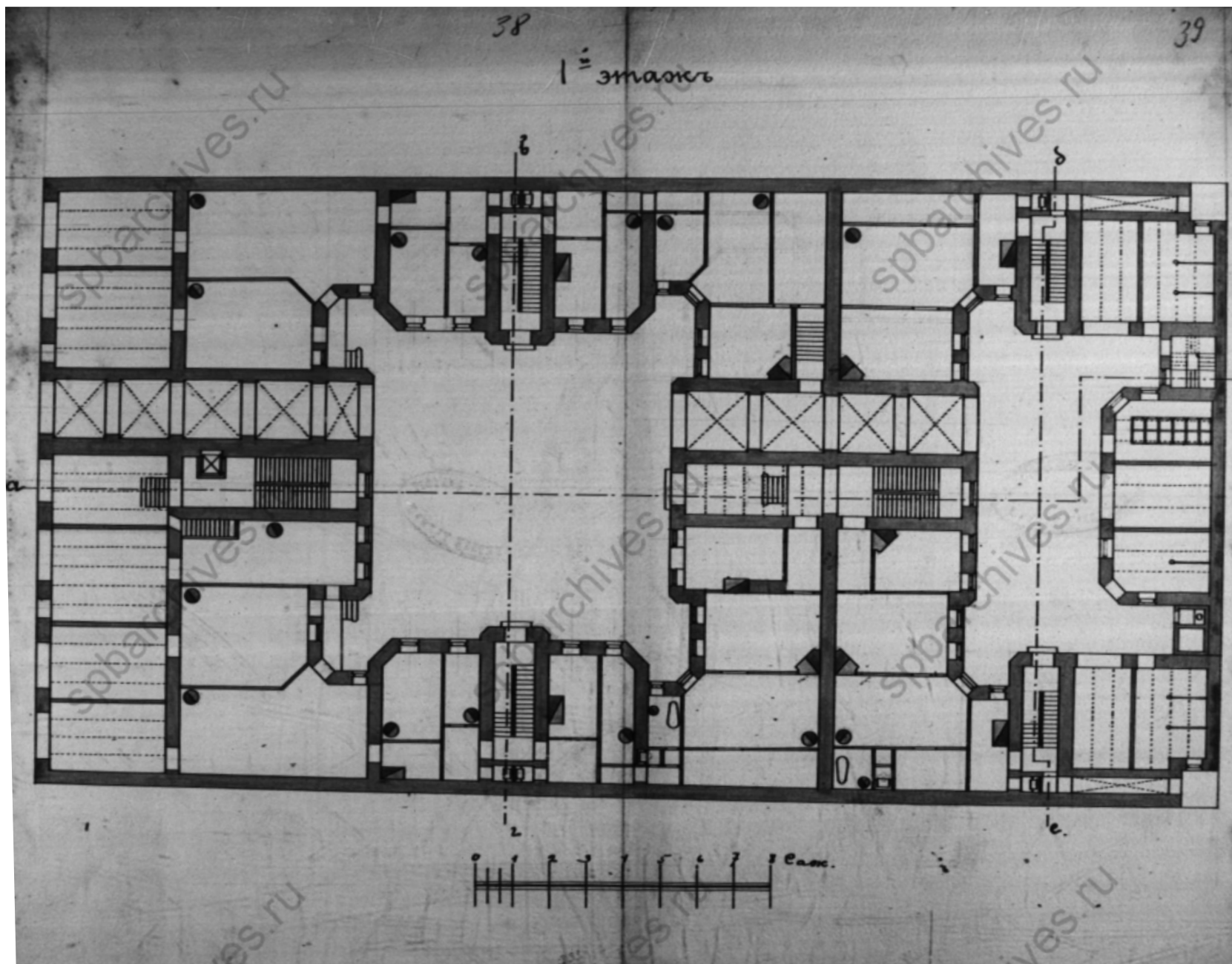
Ил.10 План и фасад по Васильевской части в 3-м квартале под №269.
Двор купца Антипова. Арх. А. Войнов. 1839.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2366. Л. 6.



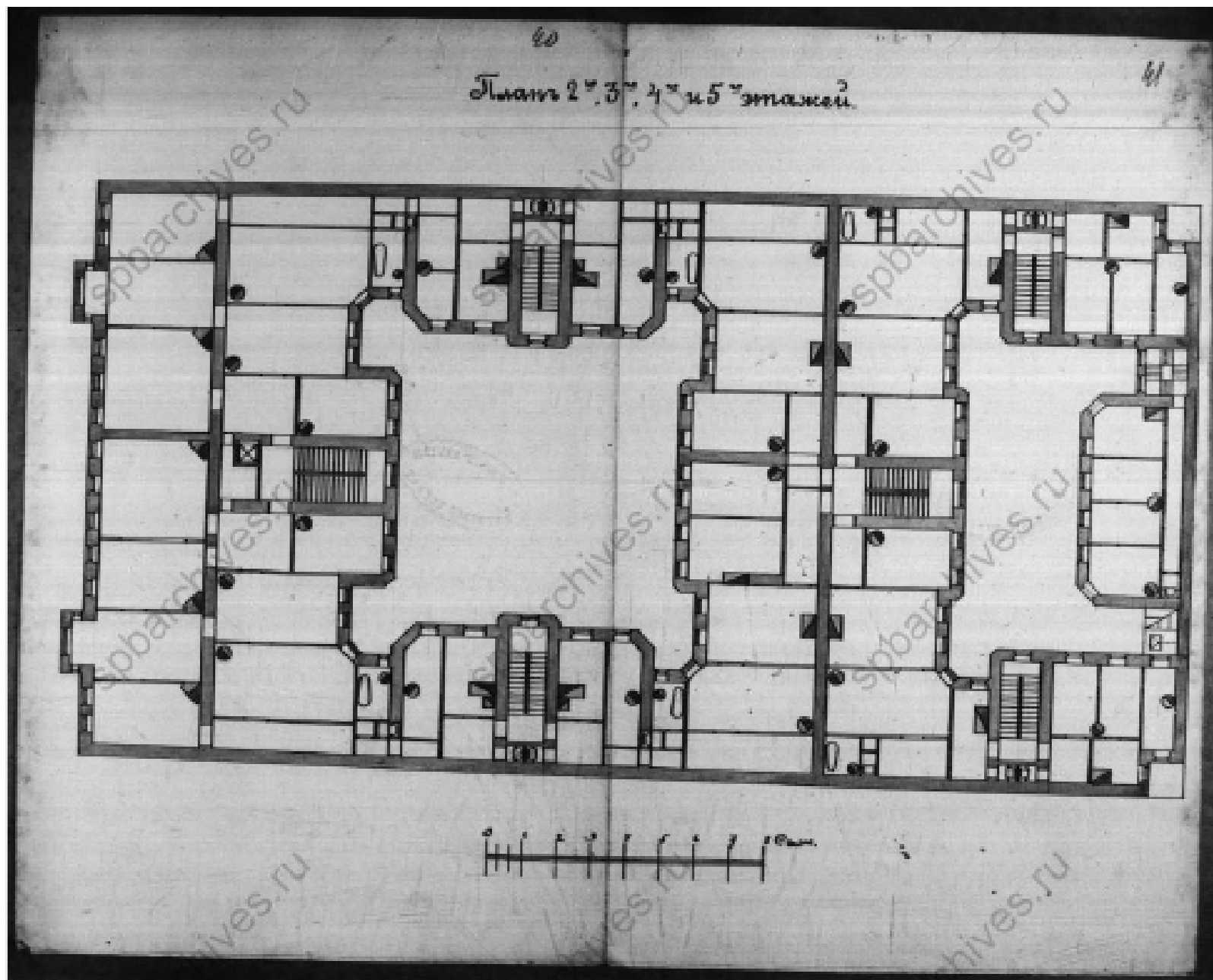
Ил.11 План двора потомственного почетного гражданина Павла Григорьевича Гулина Васильевской части 2-го участка по Среднему проспекту под №11. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 15.



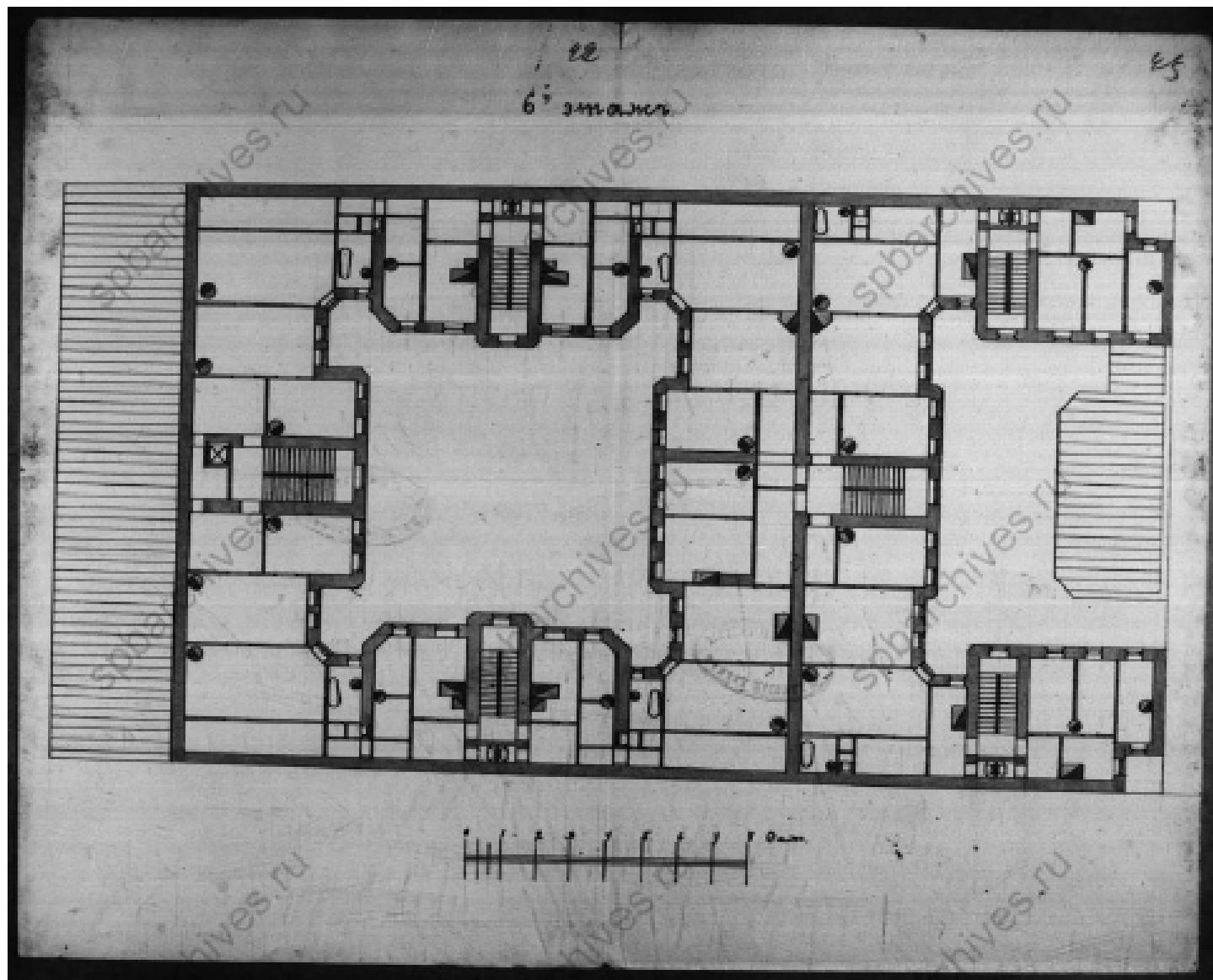
Ил.12 Фасад по Среднему проспекту. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 18.



Ил.13 План 1-го этажа. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 39.



Ил.14 План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 41.



Ил.15 План 6-го этажа. Гражд. инж. А. Гулин и С. Гулин. 1902.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1819. Л. 45.



Ил.16 Входной проем.

Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125429>.



Ил.17 Прокладка трамвайных путей на Среднем проспекте. Фото 1931 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/125429>.



Ил.18 Средний проспект, дом №11. Фото 1955 г.
Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/135892>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Общий вид на лицевой фасад.
Фото: 20.07.2023.



2. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Левая часть.
Фото: 20.07.2023.



3. «Дом П.Г. Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Центральная часть.
Фото: 20.07.2023.



4. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Лицевой фасад. Фрагмент. Правая часть.
Фото: 20.07.2023.



5. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Восточный дворовый фасад.
Фото: 20.07.2023.



6. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Восточный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 20.07.2023.

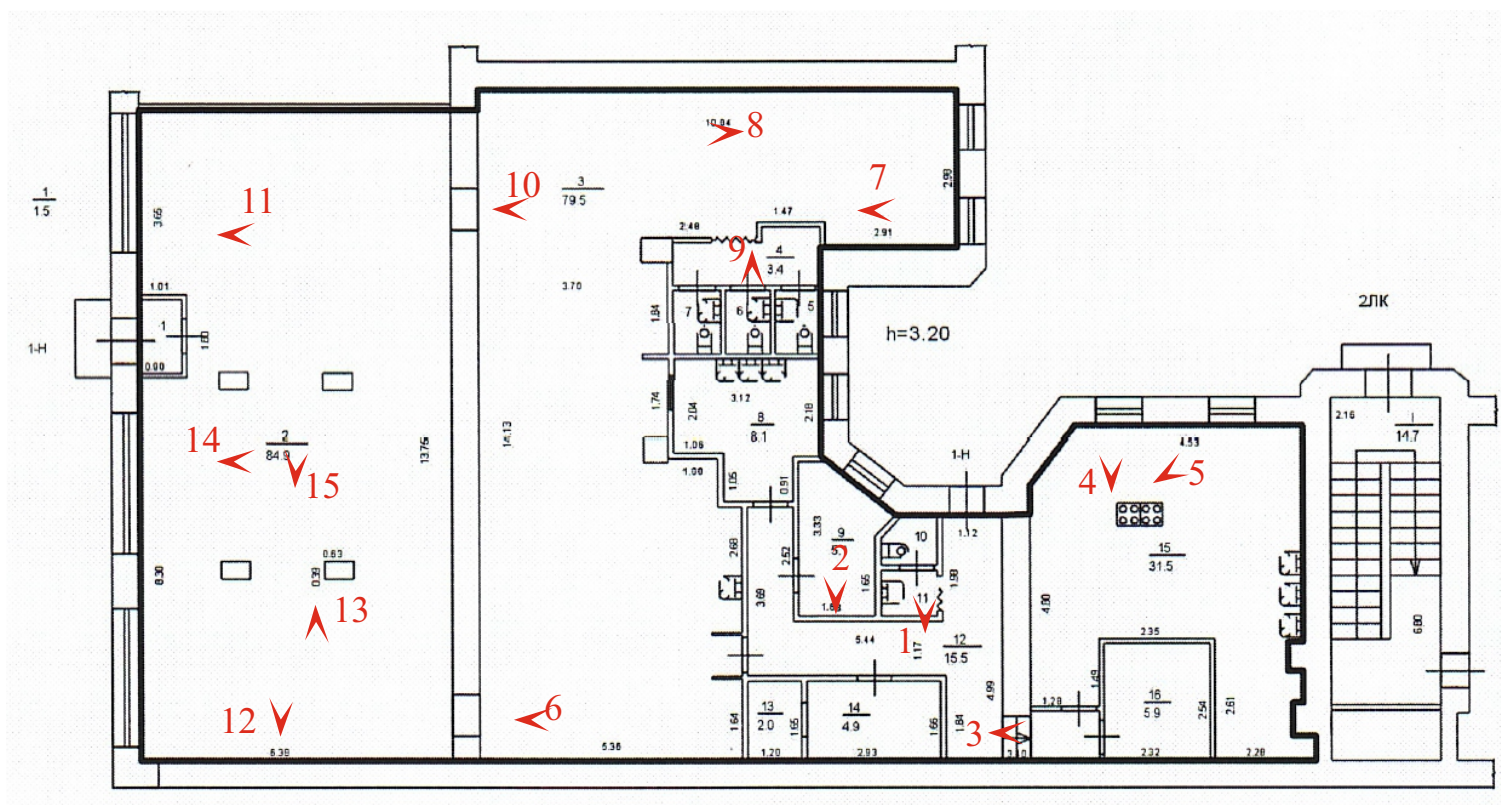


7. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Фрагменты восточного и западного дворовых фасадов.
Фото: 20.07.2023.



8. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
1-й двор. Восточный дворовый фасад. Фрагмент.
Фото: 20.07.2023.

СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



2. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



3. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



4. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



5. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



6. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



7. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



8. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



9. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



10. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



11. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



12. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



13. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



14. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.



15. «Дом П.Г.Гулина».
Санкт-Петербург, Средний пр., дом 11, литера А.
Фрагмент помещения 1-Н.
Фото: 20.07.2023.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

27.05.2011№ 10-233

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. Г. Гулина»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Г. Гулина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В. О., д. 11, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов



Приложение к распоряжению КГИОП
от 24.05.11 № 10-233





Перечень


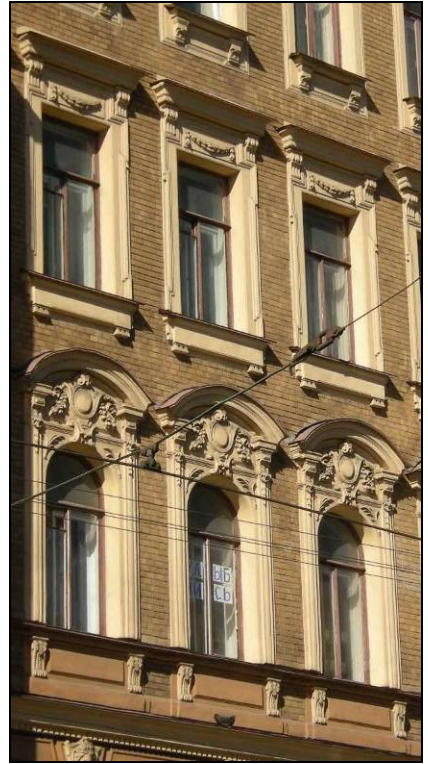

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом П. Г. Гулина»

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В. О., д. 11, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания, состоящего из двух шестиэтажных П-образных корпусов: лицевого (со стороны линии – пятиэтажного), дворового и трехэтажного флигеля, включая два воротных проезда, балкон, два эркера, четыре раскреповки и два аттика;</p> <p>исторические конфигурация (вальмовая, со стороны линии – двускатная) и габариты крыш.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>перекрытие двух проездов в виде системы крестовых сводов на подпружных арках;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>вестибюль лицевого корпуса:</p> <p>одномаршевая лестница со ступенями из лещадной плиты;</p> <p>двухмаршевая парадная лестница со ступенями из лещадной плиты на металлических косоурах;</p> <p>ограждения лестничных маршей из кованого железа в виде вертикальных стоек, между которыми располагаются сложные завитки с розетками в центре; материал (дерево) и конфигурация поручней;</p> <p>местоположение двухмаршевых лестниц (Л-2 – Л-6).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в формах поздней эклектики;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь из серого гранита; гладкая штукатурка 1-го этажа; ленточный руст 2-го этажа; облицовочный кирпич 3-5 этажей; рустованные углы эркеров и раскреповок;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда, исторического дверного и оконных проемов, в том числе с лучковыми перемычками (2-й этаж), полуциркульным завершением (3-й этаж) и двух окон-люкарн;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;</p> <p>междуэтажная тяга 1-2 этажей с орнаментом «бегущая волна»;</p> <p>междуэтажный карниз 2-3 этажей с поясом из дентикул;</p> <p>рамочные наличники окон;</p> <p>замковые камни окон 2-го этажа в виде женских маскарон;</p> <p>сандрики-бровки окон 3-го этажа, под которыми лепной декор в виде картуша, гирлянды и веток;</p> <p>прямые профилированные сандрики окон 4-го этажа, под которыми лепной декор – провисающие гирлянды;</p> <p>фриз, декорированный лепными картушами;</p> <p>балюстрада по бокам террас, венчающих эркеры;</p> <p>кронштейны эркеров, декорированные лепным растительным орнаментом;</p>	  
---	---	---	--

ограждение балкона 2-го этажа из кованого железа геометрического рисунка;
парапетное металлическое ограждение геометрического рисунка;

профилированный венчающий карниз на кронштейнах (в раскреповках), в том числе аттиков и тумб;

аттики сложной конфигурации;

дворовые фасады лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового поперечного корпуса:

материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; имитация под квадратный руст 1-2 этажей; гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов, в том числе одно окно 6-го этажа с полуциркульным завершением (лицевой корпус);

исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

два ризалита и две раскреповки;
полуциркульное завершение воротного проезда поперечного корпуса;
профилированные наличники окон эркера;



оформление фактурной штукатуркой арки воротного проезда поперечного корпуса;

стилизованные замковые камни окон 3-6 этажей, в том числе замковые камни в виде акантовых листьев окон 2-го этажа;

кронштейны козырька из кованого железа растительного характера (поперечный корпус);
выносной венчающий карниз на кронштейнах;

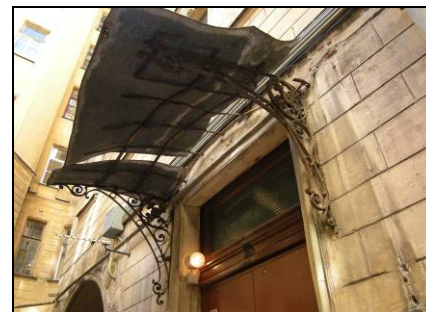
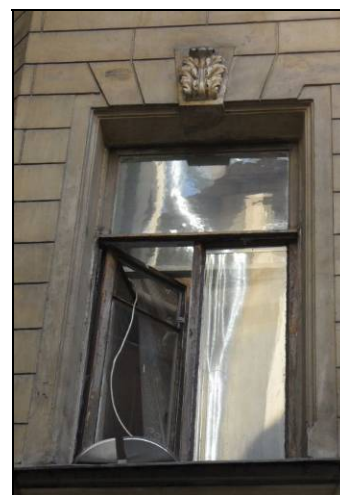
северо-западный фасад поперечного корпуса, фасады корпусов, замыкающих участок и фасад дворового трехэтажного флигеля:

материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация дверного и оконных проемов;

исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;

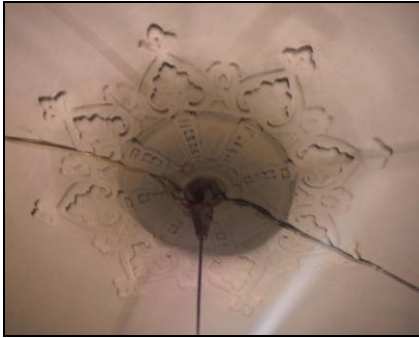


венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль и парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>лепной декор стен вестибюля – профилированные архивольты, импосты и пилястры со стилизованными капителями; декоративные кронштейны; фриз из дентикул, порезки акантовых листьев и бус;</p> <p>лепное оформление перекрытия на падуге – тяга по периметру перекрытия в виде орнамента «меандр»; угловые композиции перекрытия растительного характера с розетками;</p> <p>профилированные рамы стен лестницы с розетками-паттернами в углах;</p> <p>полихромная метлахская плитка пола вестибюля и площадок лестницы;</p> <p>метлахская плитка двух цветов площадок черных лестниц;</p>	    
---	---	--	--





		<p>квартира № 6: комната № 15 (площадь 28,0 кв. м):</p> <p>потолок на падуге; по краю проходит полоса геометрического орнамента. В центре потолка – розетка вытянутой формы рокайльного орнамента. По углам композиции, включающие в себя фрагменты центральной розетки;</p> <p>комнаты № 13 (площадь 25,2 кв. м), № 16 (площадь 37,9 кв. м):</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами белого цвета растительно-геометрического орнамента. Полочка профилированная, декорирована цветочно-растительным орнаментом. Наверху фигурной формы. В центре раковина, по углам акротерии;</p> <p>потолок на падуге, вдоль стены – профилированный карниз; по углам рокайльные композиции; по контуру потолка – лепная профилированная фигурная рама, декорированная гирляндой, трельяжной сеткой; в угловых композициях – ангелочки в обрамлении растительных завитков; розетка вытянутой формы растительно-цветочного орнамента в фигурной раме – в центре потолка;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 14 (площадь 15,8 кв. м), № 17(площадь 9,4 кв. м), № 18 (площадь 8,1 кв. м)</p> <p>овальная розетка с композицией из фруктов и листьев – в центре потолка; по контуру – профилированный карниз, декорированный геометрическим орнаментом;</p> <p>квартира № 8: комната № 5 – центральная розетка растительно-цветочного орнамента.</p> <p>комната № 6:</p> <p>потолок, декорированный в стиле рококо; угловые композиции – рокайли, букеты цветов; по контуру потолка – лепная рама; тяги в виде гирлянды из фруктов, перевитые лентами; угловые композиции – ангелочки в обрамлении акантовых завитков; центральная розетка – вытянутой формы, в декоре – рокайли, букеты;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 9: комната № 3 (площадь 34,0 кв. м):</p> <p>фриз с орнаментом из растительно-геометрического орнамента; высокая падуга; по периметру потолка – профилированная рама в виде спирально скрученного горельефного орнамента из акантовых листьев и лент с бусами; центре фигурная лепная розетка в форме трапеции с насыщенным орнаментом из акантовых спиралей с цветами, вазонов с фруктами и ананасами – в центре потолка; профилированная тяга по периметру потолка; угловые композиции растительного характера;</p> <p>квартира № 9: комната № 4 (площадь 23,5 кв. м):</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная изразцами бордово-коричневого цвета; по углам первого яруса – ризалиты, которые декорированы рельефной вставкой с орнаментом в виде стилизованных перьев павлина; над полочкой аналогичная рельефная вставка; завершение ступенчатое; в центре – рельефная вставка;</p> <p>падуга; профилированные тяги, декорированные растительно-геометрического орнаментом – по периметру потолка; в центре – лепная розетка овальной формы растительного орнамента с вазонами и букетиками; по углам композиции – фрагменты центральной розетки;</p> <p>квартира № 10: комната № 6 (площадь 24, 9 кв. м):</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицованная белыми гладкими изразцами; декор – терракота; полочка, боковые грани второго яруса, фриз декорированы растительно-геометрическим орнаментом; навершие фигурной формы; в центре фасадной плоскости второго яруса прямоугольная вставка с фигурной композицией.</p> <p>комната № 5 (площадь 24, 5 кв. м), комната № 17 (площадь 8, 6 кв. м):</p> <p>профилированный карниз с орнаментальной полосой; невысокая падуга с полосой растительного орнамента по верхнему краю; зеркало плафона по периметру декорировано лепными тягами с выкружками по углам; в углах – лепные композиции цветочно-лиственного характера с вазонами и фруктами; в центре – фигурная лепная розетка, составляющая единую стилистическую композицию с</p>	
--	--	---	--

		<p>лепным декором по углам (цветочно-лиственный орнамент с четырьмя вазонами с фруктами);</p> <p>квартира № 11: комната № 1 (площадь 16, 3 кв. м) – лепная розетка растительного характера в центре потолка;</p> <p>комната № 2 (площадь 20, 6 кв. м) – лепная тяга по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;</p> <p>лепная, прямоугольная с раскрепованными углами розетка – в центре потолка; в центре розетки – растительно-цветочный орнамент;</p> <p>комната № 3 (площадь 23, 3 кв. м):</p> <p>лепная розетка овального очертания – в центре потолка; в фигурных филёнках – растительный орнамент и пальметты; угловые лепные композиции растительного характера с пальметтами; по периметру – широкая профилированная рама;</p>	  
--	--	--	--

		<p>комната № 5 (площадь 39, 5 кв. м):</p> <p>угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; профилированная полочка, декорированная геометрическим орнаментом; фриз декорированный листьями и ложчатым орнаментом; навершие скругленной формы; по центральной оси – рокайльная композиция; по углам – антефиксы (в настоящее время окрашена краской кирпичного цвета);</p> <p>падуга с полосой растительного орнамента; лепная рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами ангелочков, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки, декорированные трельяжной сеткой;</p> <p>ромбовидная композиция рокайльного орнамента в профилированной, фигурной раме – в центре потолка;</p> <p>комната № 6 (площадь 33, 8 кв. м):</p> <p>овальная розетка растительного характера с вазонами и фруктами – в центре потолка;</p> <p>фигурная рама – по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;</p>	    
--	--	---	--

		<p>комната № 7 (площадь 23, 4 кв. м):</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицованная белыми изразцами; углы, фриз, венчающий карниз и фронтон верхнего яруса, облицованные рельефными терракотовыми изразцами (?); фронтальная поверхность, обрамленная профилированной и орнаментированной рамой; фигурное панно с барельефной фигурой средневекового рыцаря – в центре; профилированная и орнаментированная акантом полочка; фриз с орнаментом рокайльного рисунка с картушем; высокий фигурный фронтон с волутами и картушем; дверца топки латунная (в настоящее время терракота окрашена бронзовой краской);</p> <p>профилированный карниз с листовными розетками – по периметру, широкая профилированная рама с цветочными розетками – по периметру потолка; угловые лепные треугольные композиции из акантовых листьев и вазона с цветами; овальная лепная розетка (лиственная розетка, акантовые спирали, вазоны с цветами) – в центре потолка;</p> <p>квартира № 12: комната № 3 (площадь 39, 4 кв. м):</p> <p>лепной профилированный карниз, декорированный полосой растительного орнамента; рама – по периметру потолка; угловые рокайльные композиции потолка с ангелочками в обрамлении завитков; прямоугольные филенки с декором в виде трельяжной сетки; розетка вытянутой формы рокайльного орнамента – в центре потолка;</p> <p>комната № 5 (площадь 28, 3 кв. м):</p> <p>розетка вытянутой формы с изображением фруктов (виноград, ананасы, яблоки) – в центре потолка; угловые композиции с фрагментами центральной розетки; пояс листовного орнамента – по периметру потолка;</p> <p>комната № 7 (площадь 19, 9 кв. м):</p> <p>профилированная тяга – по периметру потолка; угловые лепные композиции растительного характера;</p>	  
--	--	--	--

		<p>в центре потолка лепная прямоугольная розетка с раскрепованными углами в обрамлении широкой профилированной тяги, в центре розетки растительно-цветочный орнамент.</p> <p>комната № 8 (площадь 23, 9 кв. м):</p> <p>профилированный карниз; угловые композиции и центральная розетка растительно-геометрического орнамента (пальметты, раковины, растительные завитки, гирлянда);</p> <p>квартира № 14: комната № 6 (площадь 29, 0 кв. м):</p> <p>профилированный карниз; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые филенки в виде фруктов (ананасы, бананы); прямоугольные филенки, декорированные трельяжной сеткой;</p> <p>розетка вытянутой формы фруктового орнамента – в центре потолка;</p> <p>квартира № 27: комната № 2 (площадь 18, 7 кв. м):</p> <p>лепная фигурная розетка в рокайльного характера с четырьмя раковинами по краям, картушами и акантовыми листьями – в центре потолка; высокая профилированная падуга – по периметру потолка.</p>	   
--	--	---	--



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

окуд

22.12.2011№ 10-962

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 27.05.2011 № 10-233**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 27.05.2011 № 10-233 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Г. Гулина» следующие изменения, изложив пункт 5 в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>дверные заполнения на лестничных площадках – материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатые), рисунок (филенчатые).</p> <p>квартира № 6</p> <p>комната № 1, площадью 16,3 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга; восьмиконечная розетка, оформленная листьями аканта – в центре;</p> <p>комната № 2, площадью 20,0 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; прямоугольная с раскреповками розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p>	   
---	--	---	--

		<p>комната № 3, площадью 23,0 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного орнамента; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 4, площадью 11,2 кв. м, комната № 12, площадью 29,0 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга;</p> <p>комната № 5, площадью 21,6 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; восьмиконечная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 13, площадью 25,2 кв. м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная тяга по периметру; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; овальная розетка с орнаментом из акантовых листьев – в центре;</p> <p>комната № 14, площадью 32,7 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовым орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;</p>	     
--	--	---	--

комната № 16, площадью 22, 7 кв. м,
комната № 18, площадью 11, 2 кв. м,
комната № 19, площадью 3,5 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;

печь (угловая, на цоколе, декорированном розетками, двухъярусная: нижний ярус облицован рельефными изразцами с растительным орнаментом и круглыми углублениями, завершает который фриз с картушем по центру; верхний ярус облицован рельефными изразцами с орнаментом и алмазной гранью, с профилированной полочкой, завершается фризом, оформленным лиственным орнаментом, профилированным карнизом с иониками и раковиной по центру и фигурным фронтоном с орнаментом растительного характера и женским маскаронном);



комната № 15, площадью 28,0 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



печь (угловая, на цоколе, двухъярусная, облицована гладкими и рельефными изразцами, частично глазурованными, частично терракотовыми (?), с полочкой, в центре «зеркала» – рельефная композиция с изображением ангела, держащего картуш или музыкальный инструмент (?); ребра, фриз, карниз, фигурный фронтон, облицованные рельефными изразцами);



межкомнатные двери – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), габариты, оформление (филенки);

квартира № 7

комната № 1, площадью 16, 8 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга; восьмиконечная розетка, оформленная листьями аканта – в центре;

комната № 2, площадью 20, 5 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; прямоугольная с раскреповками розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



комната № 3, площадью 22, 8 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



комната № 4, площадью 11, 1 кв. м,
комната № 12, площадью 28, 9 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга;

комната № 6, площадью 21, 4 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; восьмиконечная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



комната № 13, площадью 23,6 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – карниз с розетками, падуга,, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;



печь (угловая, на цоколе, двухъярусная, облицована гладкими и рельефными изразцами, частично глазурованными, частично терракотовыми (?), с полочкой, в центре «зеркала» – рельефная композиция с изображением цветов; ребра, фриз, карниз, фигурный фронтон, облицованные рельефными изразцами);



комната № 14, площадью 33, 7 кв. м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовным орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре;






комната № 15, площадью 39, 8 кв.м:

лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;



межкомнатные двери – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), габариты, оформление (филенки);

		<p>квартира № 8</p> <p>комната № 3, площадью 23,8 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру; угловые композиции с орнаментом растительного орнамента; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 6, площадью 18,2 кв.м, комната № 18, площадью 10,6 кв.м, комната № 19, площадью 8,5 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – гладкий фриз, профилированный карниз, падуга с полосой растительного орнамента и картушами в углах; рама, образованная филенками – по периметру потолка; угловые квадратные филенки, декорированные фигурами путти, обрамленные растительными завитками; прямоугольные филенки по периметру, декорированные трельяжной сеткой; овал с раскреповками, оформленный орнаментом – в центре потолка; ромбовидная розетка с мотивом завитков – в центре;</p> <p>комната № 7, площадью 28,0 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с орнаментом, падуга, профилированная рама с розетками; угловые композиции с орнаментом растительного характера; овальная розетка с орнаментом растительного характера – в центре;</p> <p>комната № 8, площадью 33,1 кв.м:</p> <p>лепное декоративное оформление стен и потолка – профилированный карниз с листовным орнаментом, падуга, профилированная рама с выкружками по углам и орнаментом в виде витого жгута; угловые композиции из аканта и вазонов с цветами; фигурная розетка из акантовых листьев ромбовидной формы – в центре.</p>	   
--	--	---	---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

95
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

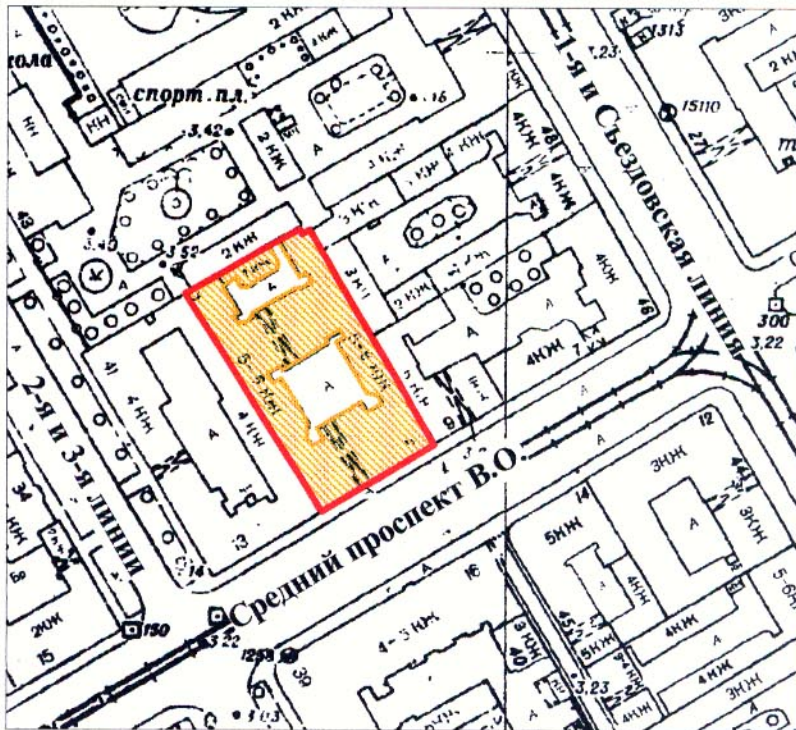
Б. М. Кириков
Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2003



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом П. Г. Гулина"

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

597.2	Угловой дом	1912	арх. П.П.Бук	Малый пр. В.О., 16; 6-я линия, 51	среднее	-"
598	Дом меблированных комнат <u>Ф.Ф.Теодориди</u>	1903-1905	арх. И.П.Володихин	Малый пр. В.О., 38-40; 14-я линия, 73	плохое	-"
599	Здание Гаванского пожарного резерва	1906-1907	арх. Ф.А.Корзухин	Остоумова ул., 21; Малый пр. В.О., 76	среднее	-"
600	Клуб завода им.Н.Г.Козицкого	1938-1940	арх. М.И.Брусиловский при участии арх. Д.П.Бурьшкина	Смоленки р. наб., 4; 4-я линия, 65	среднее	-"
601	Дом Шредера (с флигелем и оградой)	конец XVIII - начало XIX века; 1838	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер	Смоленки р. наб., 8; 7-я линия, 86	плохое	-"
602	Комплекс построек механического завода Р.Круга	начало XX века	архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе	Смоленки р. наб., 19-21	среднее	-"
602.1	Особняк владельца	начало XX века	архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе	там же	среднее	-"
602.2	Два производственных корпуса	начало XX века	архитекторы К.Ф.Альтман, А.А.Грубе	там же	среднее	-"
603	Дом Окуловой	1810-е годы; 1832, надстройка	арх. В.П.Стасов; арх. А.А.Арефьев	Средний пр. В.О., 6; Тучков пер., 13	среднее	-"
604	Дом И.П.Володихина	1-я четверть XIX века; 1864-1885	автор не установлен; арх. И.П.Володихин	Средний пр. В.О., 9	среднее	-"
605	Дом П.Г.Гулина	1902	гражд инженеры А.С.Гулин, С.П.Гулин	Средний пр. В.О., 11	среднее	-"
606	Дом Борисовой	1730-е годы; конец XVIII века; 1826	автор не установлен арх. А.Комаров(?)	Средний пр. В.О., 15; 3-я линия, 34 (угловой дом)	хорошее	"
607	Дом К.Н.Путилова	1897	арх. В.В.Шaub	Средний пр. В.О., 16 (правый корпус); 2-я линия, 39	среднее	-"
608	Здание женской рукодельной хозяйственной школы им.А.Г.Елисеева	1894-1895 (расширено)	арх. А.К.Гаммершtedт	Средний пр. В.О., 20; 4-я линия, 27	среднее	-"
609	Дом П.А.Разживина	1908	арх. В.В.Шaub	Средний пр. В.О., 23; 5-я линия, 44 (угловой дом)	среднее	-"
610	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Средний пр. В.О., 29	хорошее	-"
611	Городской дом 1-го василеостровского начального народного училища	1896-1897	арх. А.Р.Гешвенд, при участии гражд. инж. Б.А.Бржостовского	Средний пр. В.О., 31; 7-я линия, 52	среднее	-"
612	Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"	1832-1939	архитекторы И.К.Лаутер К.И.Лоренцен, Ю.Ю.Бенуа, Р.И.Кригер	Средний пр. В.О., 36-38; 9-я линия, 36-40	среднее	-"



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

9 8 11 7 7 4 7 14 8 2 6 16 13 8 6 16 7 14
 9 8 2 7 6 10 (9), 7 14 16 10 (7) 6 11 8 6
 7 16 16 8 2 4 14 11 (10) 7 2 7 9 16 1
 7 16 16 6 7 7 7 9 10 (7) 7 16 6 (6)
 (9 2 7 16 14)

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>

СПБГКУ "МФЦ" Невского района
 Димовой А.Э.

№ 01-25-12111/20-0-1

На № 38371699 от 09.07.2020

Пер. № 01-25-12111/20-0-0 от 13.07.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Средний пр. В.О., 11** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Исполняющий обязанности начальника отдела информации
 об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Н.К. Данилова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Копия технического паспорта

Кадастровый инженер
ДУРНЕВ КИРИЛЛ ВАСИЛЬЕВИЧ
 тел. +7 (931) 237-55-70 e-mail: 89312375570@mail.ru
 Свидетельство СРО №0394.01-2014-781141723621-КИ-0422
 Квалификационный аттестат кадастрового инженера №78-13-784

Инв. № документа 08/08/23-01/ТПКадастровый номер: 78:06:0002015:1396

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

I. Общие сведения

Год постройки: 1902

Год последнего капитального ремонта: ---

Этажность: 7 (3-6-7, в т.ч. мансарда) , подвал, цокольный этаж , ---
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: деревянные, кирпичные

Материал перекрытий: ' Мет. балки Мет. балки Бетонные сводики по
 с деревянным заполнением с деревянным заполнением, бетонные сводики по метал. балкам
 метал. балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Магазин
Этаж	1
Высота помещения	2.60; 3.20; 3.79
Общая площадь помещения	248.4

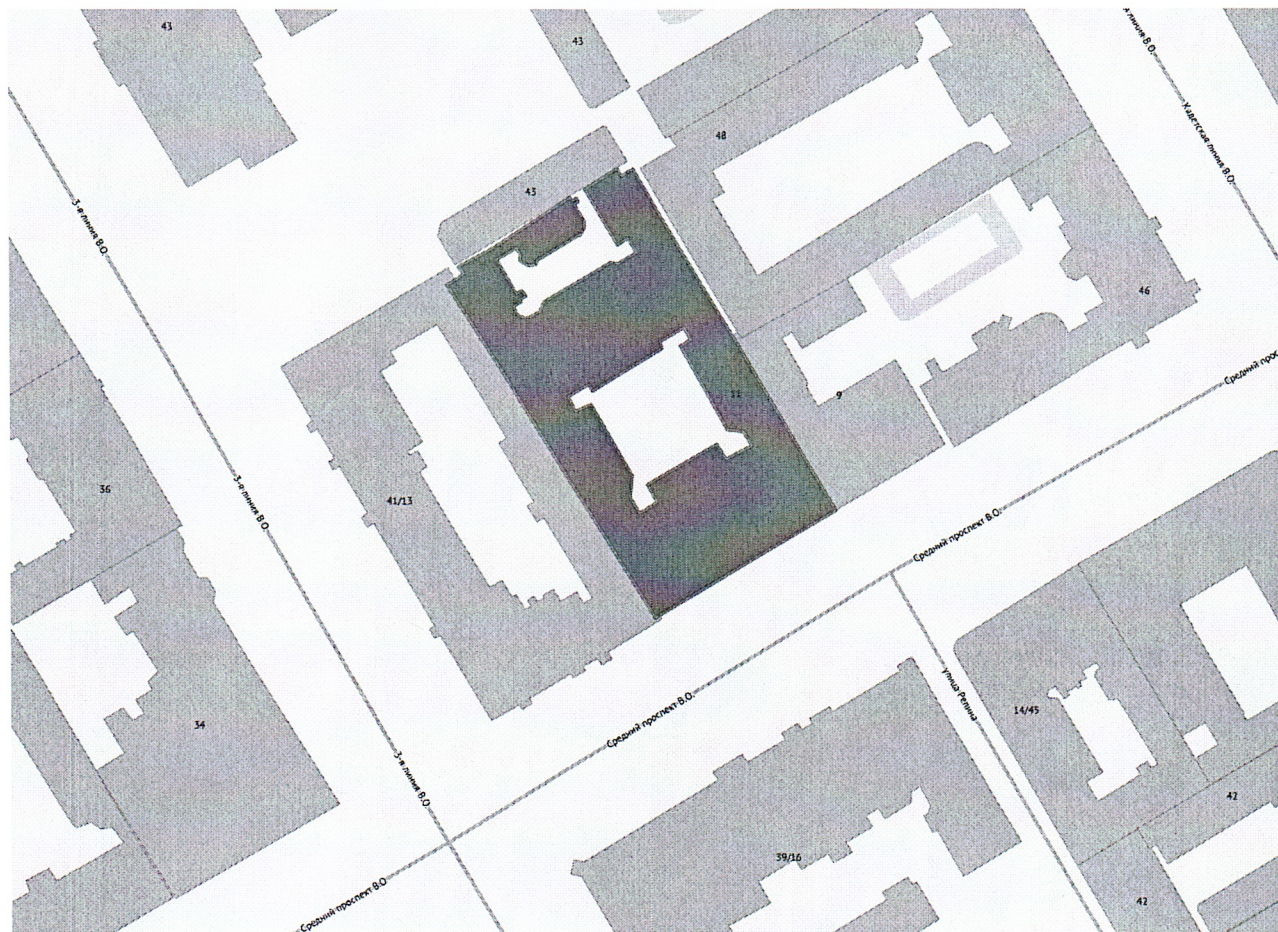
Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

III. Ситуационный план

Приложение к техническому паспорту

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н



Исполнитель

Дурнев К.В.

(Ф.И.О.)

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

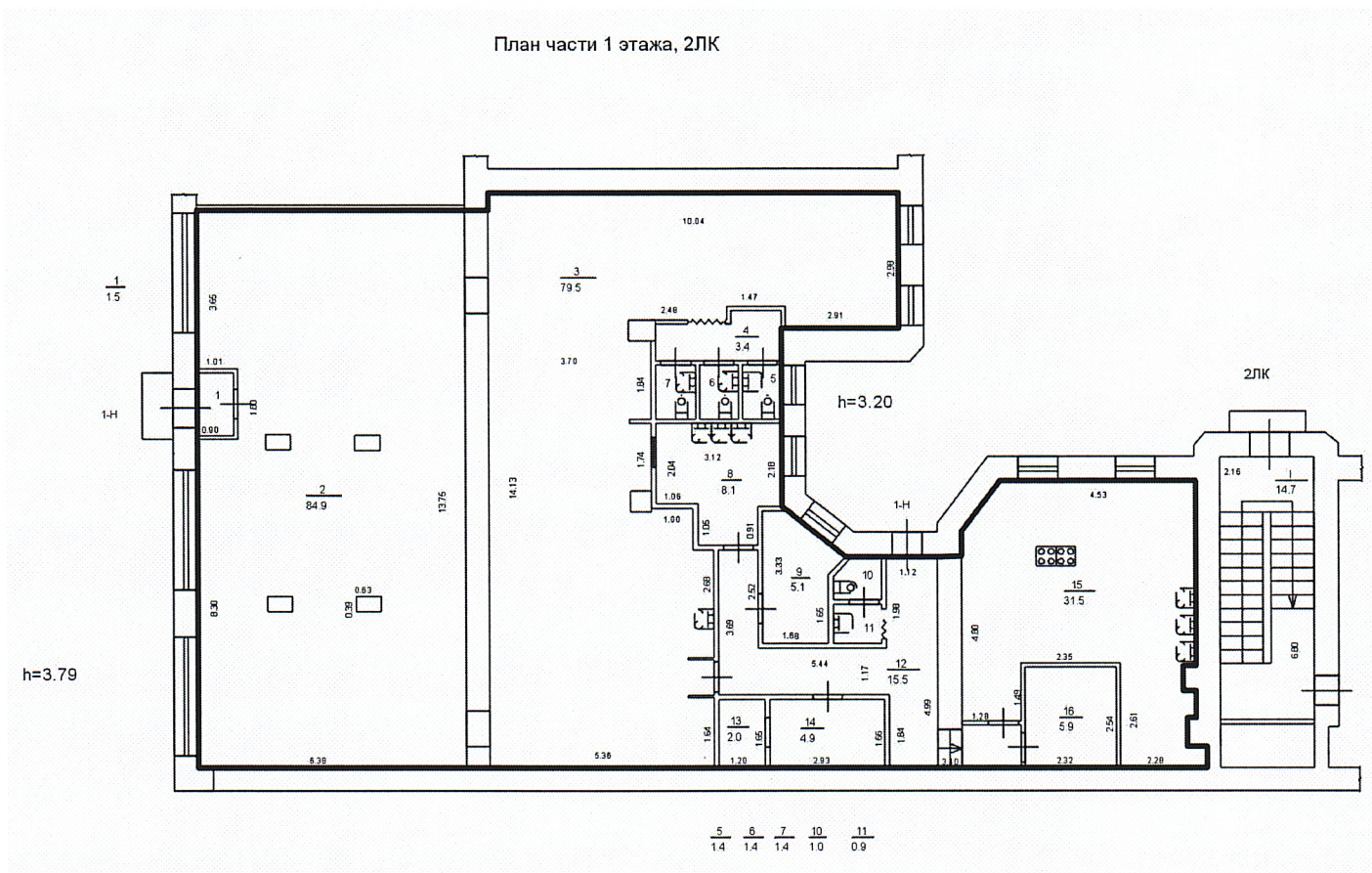
IV. План помещения – 1 этаж

h=2.60; 3.20; 3.79

Приложение к техническому паспорту

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

План части 1 этажа, 2ЛК



Исполнитель

Дурнев К.В.

(Ф.И.О.)

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



М.П.

Дурнев К.В.

V. Ведомость помещений и их площадей

Приложение к плану помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

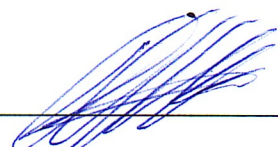
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Тамбур	1.5	3.79	
		2	Зал	84.9	3.79	
		3	Зал	79.5	3.20	
		4	Тамбур	3.4	3.20	
		5	Туалет	1.4	3.20	
		6	Туалет	1.4	3.20	
		7	Туалет	1.4	3.20	
		8	Моечная	8.1	3.20	
		9	Помещение администратора	5.1	3.20	
		10	Туалет	1.0	3.20	
		11	Уборочная инвентаря	0.9	3.20	
		12	Коридор	15.5	3.20	
		13	Склад временного хранения	2.0	3.20	
		14	Склад временного хранения	4.9	3.20	
		15	Цех	31.5	2.60	
		16	Помещение персонала	5.9	2.60	
Итого по помещению 1-Н:				248.4		

Технический паспорт составлен по состоянию на

08 августа 2023 года

(дата обследования)

Исполнитель



Дурнев К.В.

08 августа 2023 года

(дата изготовления)

Кадастровый инженер



Дурнев К.В.

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

ПРИЛОЖЕНИЕ №8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний проспект, дом 11, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г.Гулина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.11, в части приспособления объекта для современного использования, в части пом. 1-Н», выполненной в 2023 г. ООО «ПЕТРОГРАДПРОЕКТ». ШИФР 03/2023-П

Копия кадастрового паспорта

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 11 июня 2013 г.Кадастровый номер 78:06:0002015:1396Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2015:6:2:1

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:06:0002015:10131.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 11.3. Общая площадь помещения: 241 кв.м

1.4

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	_____	
Муниципальное образование	Тип	_____
	Наименование	_____
Населенный пункт	Тип	_____
	Наименование	_____
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	пр-кт
	Наименование	Средний В.О.
Номер дома	11	
Номер корпуса	_____	
Номер строения	_____	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения	_____	

1.5. Назначение помещения: нежилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: _____

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
_____1.10. Примечание:
_____1.11. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа или организации)

инженер

(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

А. В. Мартынец

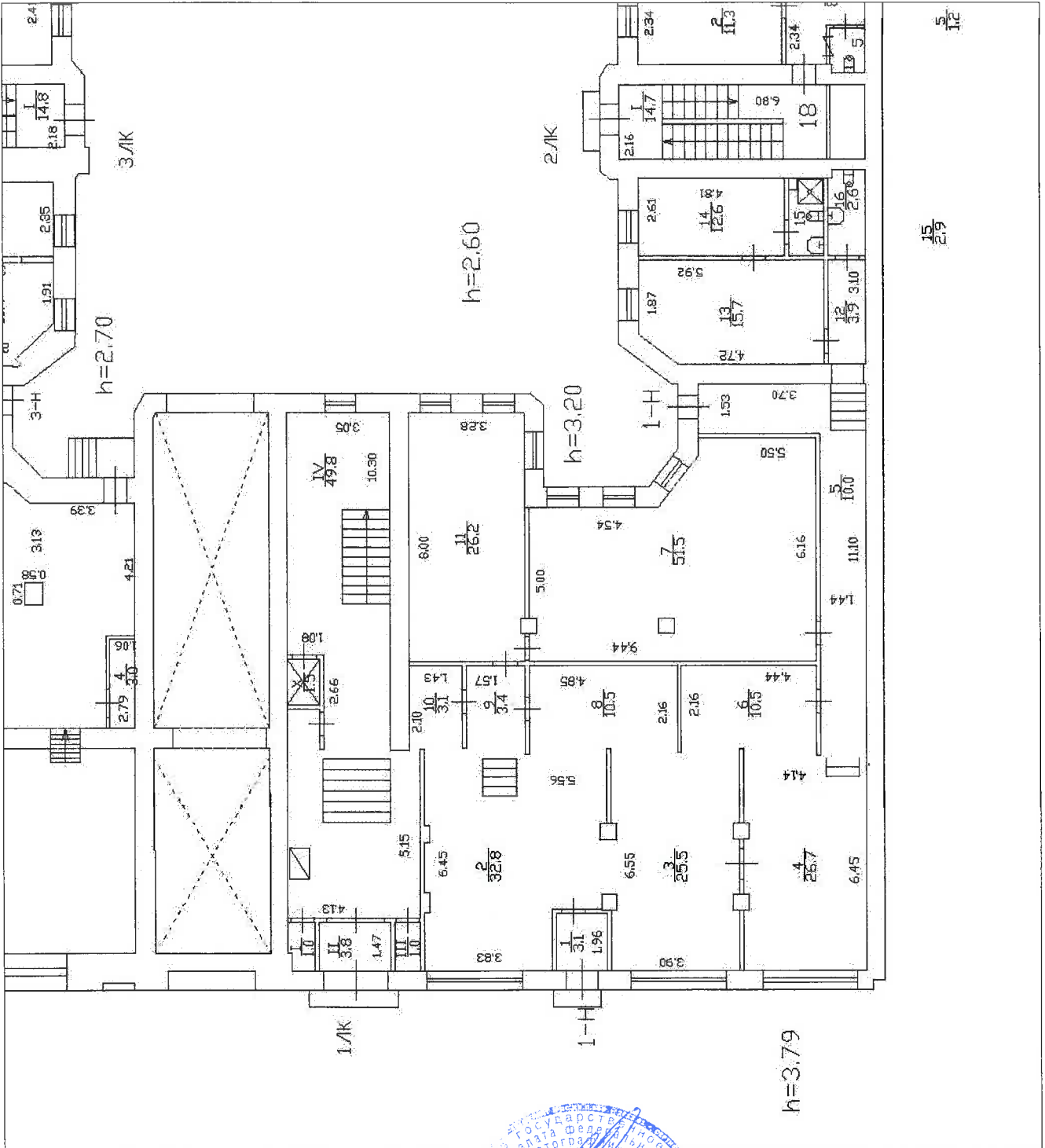
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 2 , всего листов 2

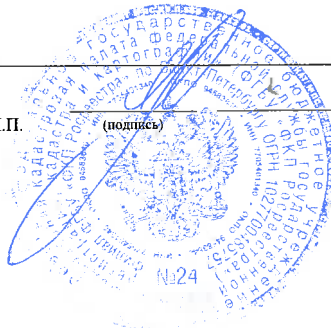
Кадастровый номер 78:06:0002015:1396
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2015:6:2:1
2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:197

инженер
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)



А. В. Мартынец
(инициалы, фамилия)

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

Кадастровый номер 78: 2015:6:2:1
Предыдущий кадастровый номер 78:
Вид учета: учет, подтверждение, уточнение,
Способ формирования: первичный, разделение, слияние,
иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 199053 г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера «А».
Описательный адрес: Средний проспект В.О., дом 11.

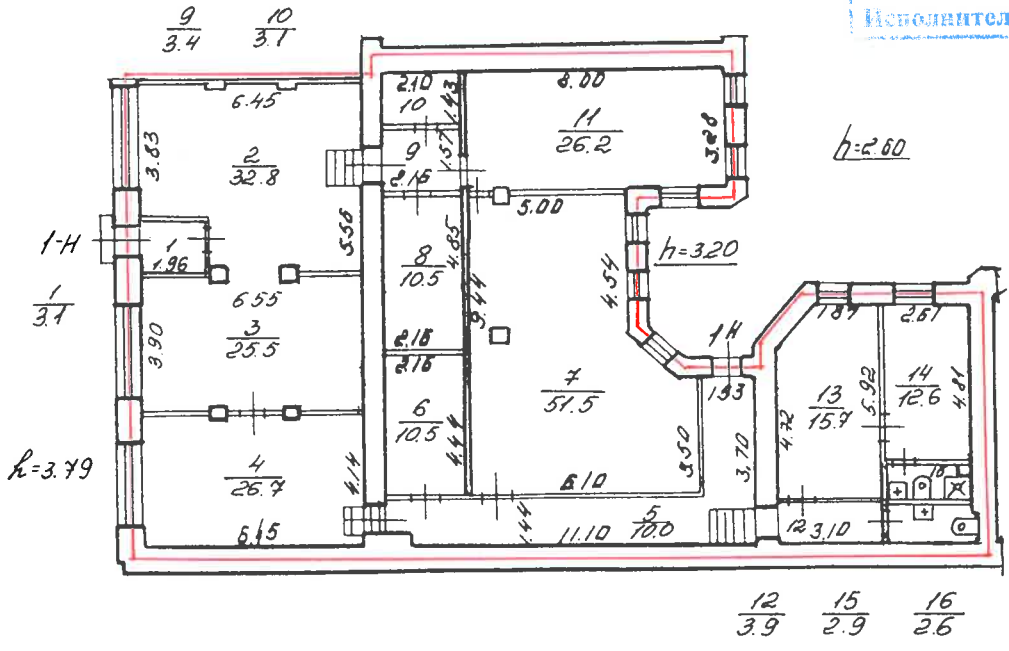
Наименование объекта: магазин.
Номер объекта: 1-Н.

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: 1-й.
Площадь объекта : 241,0 кв.м.

1-й этаж.

Перепланировка самовольная/утверждена
№ пом. (части): 1-Н
Осуществление: отсутствует
Границы объекта изменены / не изменены
« 08 » декабря 2005 г.
Исполнитель: и.и.н. <i>СФ</i>



- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Выполнена самовольная перепланировка. Площадь уменьшилась на 0,4 кв.м. Внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости



Ю. Герасимов

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Василеостровского района
Котова Ю.Ю.
(подпись)

«08» декабря 2005 г.

М.П. «08» декабря 2005 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 199053 г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера «А».
 Описательный адрес: Средний проспект В.О., дом 11.



М 1: 2000

Условные обозначения:

— граница строения

Дополнительные сведения о строении: - - - - -

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ЦИБ Василеостровского района
 Котова Ю.Ю.

(подпись)

М.П. « 08 » декабря 2005 г.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	12.2

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
30.08.2012		12	12.2*	0			0							

* в т.ч. крыльца 12.2 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.08.2012	12.2*		12.2*													

* в т.ч. крыльца 12.2 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

