

## АКТ

по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР», разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

г. Санкт-Петербург.

31 июля 2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Лавриновский М.С.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 21 июля 2023 г. по 31 июля 2023 г.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Физическое лицо Киселев Игорь Владимирович, гражданин РФ, 16 сентября 1960 года рождения, паспорт 40 05 № 772474, выдан 1 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 09 ноября 2005 г. Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 49, кв. 22. (Приложение 10)

**4. Сведения об экспертах:**

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

Председатель экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Лавриновский Максим Семенович;

Эксперт – член экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович.

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И.Е.Репина, специальность – искусствоведение. Стаж работы по специальности – 44 года. Место работы, должность – ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора. Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. (Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна»). Аттестация продлена - Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году». Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

ЛАВРИНОВСКИЙ МАКСИМ СЕМЕНОВИЧ, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций; специальность - «Гидротехническое строительство» (квалификация - инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ). Место работы, должность - ООО «Ремесленник», главный инженер проекта. Стаж работы по специальности - 24 года. Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 20.07.2023 г. № 2176. Профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

ПРОКОФЬЕВ МИХАИЛ ФЕДОРОВИЧ, образование высшее, Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – история. Стаж работы по специальности – 41 год. Место работы, должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор. Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Лавриновский М.С.

Эксперт - член экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Прокофьев М.Ф.

31 июля 2023 г.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19, лит.А - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» - требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР», разработанная ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19, - утвержденный КГИОП 05.06.2002 г.;
- историко-культурный опорный план выявленного объекта культурного наследия;
- материалы фотофиксации объекта культурного наследия по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы (фотографии № 1-5);
- копия Распоряжения КГИОП от 13.04.2011 г. № 10-133 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», с приложением;
- копия фрагмента «Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15;
- копия письма КГИОП И.В.Киселеву от 01.09.2021 г. № 01-26-1557/21-0-1;

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Лавриновский М.С.

- копия письма КГИОП И.В.Киселеву от 19.04.2023 г. № 01-24-418/21-0-1;
- лицензия организации – разработчика проектной документации - ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС») от 04.08.2020г. № МКРФ 20483;
- копия Протокола КГИОП № 106-2017 от 10.05.2017 г. об административном правонарушении;
- правоустанавливающие документы (копия выписки из ЕГРН от 22.11.2022 г., копия кадастрового паспорта № 16/А/87 от 27.04.2012 г., копия справки для приватизации квартиры № 87 дома № 19 по 10-й Советской ул. от 15.03.2000 г.; копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.10.2019 г. № 4161/19);
- проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР»;
- Копия «Задания 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 квартиры № 87 для современного использования в части замены оконных заполнений» от 13.05.2021 г. № 01-52-850/21-0-1;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.09.2022 г.

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

На момент проведения экспертизы в квартире № 87 14 мая 2021 г. выполнены работы по установке металлопластиковых оконных заполнений в трех оконных проемах, имеющих в квартире. Этим работам КГИОП дал отрицательную правовую оценку, изложенную в Протоколе об административном правонарушении от 10.05.2017г. № 106-2017.(Приложение 11)

06.07.2021 г. И.В.Киселевым в КГИОП был направлен на согласование «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв. 87. Многоквартирный дом», выполненный ООО «Окнобург Сервис» в 2021 г., а также Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы данной проектной документации. КГИОП письмом в адрес И.В.Киселева от 01.09.2021 г. № 01-26-1557/21-01 отказал в согласовании представленного «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87.

Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19).» (Приложение 9)

20.02.2023 г. И.В.Киселевым в КГИОП был направлен на согласование «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом19, лит.А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом19, лит.А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР, ВК, ЭО», разработанный

ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г., а также Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы этой проектной документации. Письмом от 19.04.2023 № 01-24-418/23-0-1, адресованным И.В.Киселеву, КГИОП отказал в согласовании данным проекту с Актом его экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 18, 28, 30, 31, 32 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции, учитывающей дополнения и изменения на 08.03.2015 г., а также в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569. В соответствии с законодательством РФ, заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в виде Акта.

**Проведенные исследования:** натурное обследование объекта культурного наследия; изучение исходно-разрешительной и проектной документации; архивно-библиографические исследования; изучение нормативно-правовой и нормативно-технической литературы.

При подготовке государственной историко - культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР», разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022 году. Также экспертами был проведен анализ полученной от заявителя правоустанавливающей и прочей исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проекта. Эксперты провели натурное изучение объекта, научные исследования, определили порядок работы и принятия решений.

Таким образом была получена информация об объемах, содержании и осуществлении планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия, соответствующих целям настоящей экспертизы.

В ходе визуального ознакомления с выявленным объектом культурного наследия была проведена фотофиксация его современного состояния, составлен аннотированный альбом фотографий, включающий общие виды, фасады, здания и интерьеры квартиры № 87. (Приложение № 4).

Проведенные в необходимом объеме историко-архивные и библиографические исследования позволили экспертам выявить информацию, содержащую сведения по истории участка, его застройке, перестройке и реконструкции зданий. Эти сведения были использованы для принятия соответствующих решений по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения и приспособлению его для современного

использования, в соответствии с требованиями законодательства в области государственной охраны объекта культурного наследия.

При проведении данной государственной историко-культурной экспертизы был выполнен комплекс исследовательской и аналитической работы на основании материалов и документов, полученных от заказчика и выявленных в КГИОП, а также полученных в результате проведения историко-архивных и библиографических изысканий в фондах государственных архивов Санкт-Петербурга и ПИБ Центрального района, в Российской Национальной библиотеке. При подготовке данной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 19, лит. А) были изучены материалы фондов, хранящихся в ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, НИМИИС КГИОП, а также ПИБ Центрального района. Результаты изложены в исторической справке, отражены в альбоме исторической иконографии, а также в историко-культурном опорном плане.

В ходе подготовки экспертизы эксперты руководствовались принципами ее проведения, указанными в статье 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности, полноты информации. Данные исследования позволили обеспечить полноту, объективность, достоверность, обоснованность выводов, их оптимальную формулировку.

При проведении этих исследований были применены методы натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа для выработки обоснованного вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции на 01.04.2012).
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принят Государственной Думой 10 октября 2014 г., одобрен Советом Федерации 15 октября 2014 г.).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года

№ 569.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2012 г. № 880 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)
- Письмо Министерства Культуры РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП
- Материалы ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, ПИБ Центрального района: ЦГИА СПб. Ф.515.Оп.2.Д.4822; Ф.515.Оп.2.Д.4823; Ф.513.Оп.102.Д.9497; Ф.513.Оп.102.Д.9498; издание «Весь Петербург» за 1900-1916 гг.; Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002; 300 лет.Петербург на планах и картах. СПб.2003.СD диск, изданный РНБ; Интернет-ресурс Retromap. План Ленинграда 1925 года.
- Иконография: План двора И.Я.Романова. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Л.1; Дом И.Я.Романова. План 1-го этажа; План мансардного этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.4,5,8,9; Дом И.Я.Романова. Разрез по дворовому корпусу. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.10-13; Дом И.Я.Романова. Проект лицевого фасада. 1912 г. Гражданский инженер В.А.Орлов. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.25-33; Дом И.Я.Романова. Проект лицевого фасада. Центральная часть. 1912 г. Гражданский инженер В.А.Орлов. ЦГИА СПб Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.26-30; Справка для приватизации кв. 87 в доме 19 по 10-й Советской ул. 2000 г. ПИБ Центрального района; Кадастровый паспорт кв. 87 в доме 19 по 10-й Советской ул. 2012 г. ПИБ Центрального района.
- Материалы фотофиксации.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **11.1. Сведения о наименовании и местонахождении объекта культурного наследия – объекта проектирования:**

Рассматриваемый объект был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 с формулировкой наименования «Дом И.Я.Романова». Для сокращения неинформативного объема текста данной экспертизы ниже «вновь выявленные объекты, представляющие историческую, научную,



художественную или иную культурную ценность» будут именоваться «выявленными объектами культурного наследия».

В этом же «Списке» был определен актуальный на то время адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» - Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, но с дополнением – «быв. 17 б». Это дополнение отражало историю участка, на котором было возведено рассматриваемое здание. (Приложение 1)

По сведениям выписки из ЕГРН, адрес данного объекта культурного наследия в настоящее время - Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А. (Приложение 10)

Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Я.Романова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, представляет собой односоставный объект, состоящий из жилого дома с тремя дворами внутри межевых границ участка. Граница территории данного объекта культурного наследия установлена по историческим межевым границам участка, которые совпадают с современными границами участка.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия, «Дом И.Я.Романова» утвержден КГИОП 05.06.2002 г. (Приложение 5)

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», определен Распоряжением КГИОП от 13.04.2011 г. № 10-133. В контексте настоящей экспертизы особо важными элементами предмета охраны данного выявленного объекта культурного наследия являются дворовые фасады, в предмет охраны которых входят следующие элементы: материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; горизонтальные членения – подоконные и межэтажные карнизы; габариты, конфигурация аттикового этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 2-го – аттикового этажей; исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений. (Приложение 6)

## **11.2. Краткие сведения по истории объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Участок, где находится дом № 19 по 10-й Советской улице, является частью исторической местности Санкт-Петербурга под названием «Пески», связанного с геологическим строением данной местности. Она на полтора-два метра выше близлежащего участка Невского проспекта. В 12-13 веках по песчаной гряде, тянувшейся рядом с трассами нынешних Лиговского и Суворовского проспектов до Невы и далее – до района Лесного, проходила дорога, связывавшая Великий Новгород с селом Спасским, располагавшимся на месте Смольного, и другими приневскими русскими поселениями.

В первые годы Петербурга на Песках селились плотники и столяры из Новгорода, Старой Руссы, Великих Лук, которые работали на строительстве Александро-Невской лавры.

В 1730-1740-х годах от Смольного двора через поросшие разнолесьем Пески к «Невской перспективе» была прорублена просека, ставшая впоследствии трассой Суворовского проспекта. Однако только в 1903 году Невский проспект был соединен с Суворовским. До того времени Пески оставались городским анклавом, изолированным от центральной магистрали столицы.

Центром местности Пески была церковь Рождества Христова, которая в народе так и называлась - «церковь Рождества Христова на Песках». Первоначальная деревянная церковь

была построена в 1753 году. К северу от «Невской перспективы», параллельно к ней, были проложены 10 улиц, получивших название Рождественских, с соответствующими номерами. В северо-восточном направлении, перпендикулярно к «Невской перспективе», сетку улиц образовывали Дегтярная, Мытнинская (первоначально Болотная), Кирилловская (первоначально Болотный переулочек), Новгородская (первоначально Новопроложенная) улицы, Греческий проспект. Их трассы прокладывались параллельно первоначальной просеке, ставшей позднее Суворовским проспектом. (Приложения 1,2)

По посвящению церкви, эта местность в административном делении Санкт-Петербурга получила наименование Рождественская часть. На протяжении 18-19 веков застройка Песков была деревянная, на участках существовали огороды и сады. Периферийные части местности занимали выпасы и выгоны.

В 1781-1787 годах по проекту архитектора П.Е.Егорова на месте деревянной церкви построили каменный храм. Новую церковь возвели в стиле зрелого классицизма, она стала главным архитектурным украшением Песков.

Квартал, где находится рассматриваемый дом, начал формироваться в 1776 году, когда были проложены 8,9,10-я Рождественские улицы. В то время они были более короткими и доходили до Дегтярной и Мытнинской улиц.

Пробивка 10-й Рождественской улицы до Новгородской улицы была осуществлена к 1875 году. Первоначально на участках строили деревянные одно-двухэтажные дома, разбивали сады.

В 1875 г. на участке, где впоследствии будет возведен дом № 17 по 10-й Рождественской улице, жена коллежского советника Софья Александровна Шульц построила одноэтажный деревянный дом в 7 осей по лицевому фасаду и двумя выступами с крыльцами – по дворовому фасаду. Участок отделяла глухая деревянная ограда с воротами и калиткой справа от дома. Лицевой фасад дома был оформлен затейливой прорезной резьбой. Планировка дома свидетельствовала о том, что он был предназначен по крайней мере для двух семей. По всей вероятности, уже первоначальная постройка на этом участке предполагалась для сдачи внаем. Чертеж подписан архитектором Р.Е.Шмеллингом.

В том же году этой же владелицей был приобретен соседний участок, с северо-восточной стороны.

В 1892 году участок с деревянными постройками на нем приобрел кронштадтский мещанин, отставной барабанщик 127-го Путивльского полка Абрам Лейбович Шмерко. К этому времени на участке зафиксирован дом, спроектированный Р.Е.Шмеллингом, и на соседнем, присоединенном в 1875 году, - также деревянный дом, объем которого развернут вглубь участка. Между этими двумя постройками запроектирован каменный переход на подвалах.

Неизвестно, был ли осуществлен проект перехода между двумя деревянными домами. Однако в 1900 г. участок А.Л.Шмерко вновь был разделен на две части, из которого выделили новое землевладение – юго-восточную половину единого ранее участка.

В 1900 году это домовладение было приобретено крестьянином Иваном Яковлевичем Романовым. Дом имел номер 17б по 10-й Рождественской улице. В 1912-1913 годах по проекту гражданского архитектора В.Орлова на участке был возведен сохранившийся дом - каменный шестиэтажный, с седьмым мансардным этажом. В 1914 году участок с домом был куплен братьями Василием и Николаем Николаевичами Шалиными, остававшимися владельцами до событий 1917 года.

Первоначальная планировка этого дома свидетельствовала о стремлении при его проектировании извлечь максимальный доход из каждого сантиметра жилой площади.

Наиболее ярко это проявилось при планировке мансардного этажа, где находится квартира с современным номером 87. Здесь устраивались проходные комнаты, ватер-клозеты в проемах несущих капитальных стен; дворовые оконные проемы разделялись стойками пополам, чтобы оборудовать освещение кухонь узкими одностворчатыми окнами.

После октябрьских событий 1917 года, когда встала задача переселения жильцов из полуподвальных и подвальных помещений, бывшие «барские» квартиры делились на большую и меньшую части, имевшие входы соответственно с парадных и «черных» лестниц. При этом квартиры заселялись покомнатно, образуя типичные советские коммунальные квартиры. По такой же схеме была разделена и многокомнатная квартира, периферийная часть которой стала квартира № 87. Это однокомнатная квартира, комната которой была образована из проходной комнаты с двумя окнами во двор.

В 1923 году Рождественские улицы получили наименование Советских. Изменение нумерации произошло в 1930-е годы, дом получил номер 19 по 10-й Советской улице.

После 2000 года квартира № 87 была приватизирована, собственником квартиры стал заказчик данной экспертизы И.В.Киселев.

Дореволюционная планировка сохранялась, по крайней мере, до 2001 года.

В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.01 2001 г. № 15 дом № 19 по 10-й Рождественской улице был включен в Список выявленных объектов культурного наследия и, таким образом, поставлен под государственную охрану.

К 2012 году в планировке квартиры произошли несущественные изменения – была снята перегородка в кухне, площадь которой за счет этого расширилась, у внутренней торцевой стены установили раковину.

10 мая 2017 года в результате внеплановой выездной проверки квартиры главным специалистом КГИОП Недашковской Г.А., состоявшейся 08.02.2017 года, был составлен Протокол КГИОП об административном правонарушении, за номером 106-2017 (Приложение 11). В этом документе зафиксировано, что собственником квартиры Киселевым И.В. «самовольно заменены оконные заполнения на стеклопакеты без сохранения их исторической расстекловки...», а также что «вышеуказанные работы выполнялись в отсутствие согласованной КГИОП документации, письменного задания и разрешения КГИОП на производство работ». В завершении была дана следующая оценка действий собственника: выполненные работы «повреждают объект, нарушают предмет охраны объекта». (Приложение 11)

Формально данная претензия КГИОП является правомерной. Однако она относится к мансардному (или аттиковому, как указано в перечне предмета охраны) этажу дворового фасада в той его части, которая находится в «кармане» за ризалитом. Все три окна квартиры № 87 имеют плохой обзор с уровня визуального восприятия человека, стоящего во дворе дома.

### **11.3. Описание и современное состояние выявленного объекта культурного наследия:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» представляет собой доходный дом в стиле модерн, с некоторыми чертами «северного модерна» в отделке лицевого фасада. (Приложение 4) Здание шестиэтажное, с седьмым мансардным этажом, имеет план сложной конфигурации. Состоит из почти параллельных лицевого и дворового корпусов,

соединенных близким к квадрату в плане дворовым корпусом. Застройка участка образует три разновеликих двора, соединенных тремя воротными проездами с плоскими перекрытиями.

Лицевой фасад в 16 осей по второму этажу, по крайним южным осям в уровне первого этажа – воротный проезд прямоугольной конфигурации. Входной проем – по центральной оси. В уровне 3-5 этажей по 5-6-м осям с каждой стороны – два симметричных эркера в форме трехгранных призм, завершенных балконами. Венчающий карниз выносной, с филленчатой деревянной подшивкой. Вся ширину фасада выше венчающего карниза заполняют дормеры в 1-2 оси, с двускатными крышами. Между 2-3 этажами – широкая тяга из блоков серого терразита под рваный гранит, между 5-6 этажами – профилированная штукатурная тяга.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали. Верхние обрезы декорированы блоками серого разнофактурного терразита, имитирующего гранит, различной прямолинейной конфигурации. Лицевой фасад в уровне полутора нижних этажей облицован колотым красно-серым гранитом, выше – облицован светлым кабанчиком, включая фасады дормеров.

Дворовые фасады решены утилитарно, гладко оштукатурены, расчленены тягами между 2-3 и 4-5 этажами. Венчающий карниз на деревянных кобылках. Выше – дормеры с плоскими крышами и оконными проемами, разделенными стойками на две симметричные части. Оконные проемы всех дворовых фасадов – прямоугольные, вытянутые по вертикали.

Квартира № 87 является периферийной частью бывшей «барской» квартиры, главный вход в которую находился в лицевом корпусе. Квартира однокомнатная, практически сохранившая историческую планировку. (Приложения 1,2) Вход организован с бывшей «черной лестницы», расположенной в первом дворовом корпусе. Оконные проемы в квартире сохранили исторические местоположение и габариты. Особенностью является то, что окно в кухне является половиной оконного проема, разделенного стойкой между двумя квартирами. Эта историческая особенность объемно-планировочного решения четко читается на фиксационном плане дома И.Я.Романова. (Приложение 2)

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» в Списке выявленных объектов культурного наследия определено как «среднее». (Приложение 7) За прошедшее с 2001 года время состояние здания постепенно изменяется от среднего в худшую сторону. Его еще нельзя определить как плохое или аварийное, но оно уже хуже среднего.

В квартирах № 8, 12, 16, 21, 31 сохранились несколько исторических печей, а также лепная отделка потолков в формах неоклассики, что зафиксировано в приложении к Распоряжению КГИОП от 13.04.2011 г. № 10-133 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова». (Приложение 6)

Наиболее существенным изменением с 2001 года в историческом облике фасадов, как лицевого, так и дворовых, следует считать тотальную замену исторических оконных заполнений на стеклопакеты в преимущественно белом профиле. (Приложение 4) Подобное изменение лицевого фасада значительно повлияло на его визуальное восприятие, несколько уплощив фасад, пластическое решение которого и без того было суховатым.

На момент проведения экспертизы в квартире № 87 проведены работы по установке металлопластиковых оконных заполнений в трех оконных проемах, имеющих в квартире. Этим работам КГИОП дал отрицательную правовую оценку. (Приложение 11)

## 12. Обоснования выводов экспертизы:

На экспертизу представлена проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит.А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР», выполненная ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022 г.

Данная проектная документация имеет следующий состав:

### **19/87/22 - Раздел 1. Предварительные работы**

Том 1 - Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2 - Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации.

Том 1.3 - Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия.

Том 1.4 - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.09.2022 г.; Акт о категории сложности объекта культурного наследия от 16.06.2022 г.; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования от 16.06.2022 г.; Распоряжение КГИОП от 13.04.2011 г. №10-133 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова».

### **9/87/22 - Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Том 2.1 – Техническое заключение, 2022 г.

Том 2.2 - Историко - архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи.

Том 2.3 - Исследование оконных и дверных заполнений.

Том 2.4 – Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконографические материалы.

### **19/87/22 - Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

Том 3.1 - Пояснительная записка.

Том 3.2 - Архитектурные решения.

Том 3.3 - Водоснабжение и канализация.

Том 3.4 - Электроснабжение.

Данная проектная документация выполнена в соответствии с «Заданием 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 квартиры № 87 для современного использования в части замены оконных заполнений», выданным КГИОП 13.05. 2021 г. № 01-52-850/21-0-1. (Приложение 8)

Организация проектировщика имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление проектной деятельности по объектам культурного наследия (памятникам

истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.08.2020г. № МКРФ 20483 (Приложение 12)

В раздел 1 рассматриваемой проектной документации включен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» от 21.09.2022 г. (далее – Акт влияния, приложение 13).

В данном Акте влияния оценено как **работоспособное** состояние архитектурных и конструктивных элементов выявленного объекта культурного наследия – ленточного и бутового фундаментов, наружных и внутренних несущих кирпичных стен. Также как **работоспособное** оценено состояние внутренних архитектурных и конструктивных элементов, в частности, междуэтажных перекрытий и перегородок (деревянных, оштукатуренных по дранке). Заполнениям дверных и оконных проемов дана оценка - «**удовлетворительная**».

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ в кв. № 87: «...замена оконных заполнений, при этом глубина откосов оконных проемов сохраняются, материал оконных рам заменяется на дерево, цвет – коричневый, рисунок оконных заполнений – по аналогам оконных заполнений, сохранившихся на дворовых фасадах».

При проведении работ, указанных в Акте влияния, - замены оконных заполнений с заменой материала оконных рам на дерево:

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, **не оказывают влияния** на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова».

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 И.Я.Романова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства РФ 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.

Представленная проектная документация предусматривает сохранение исторической планировочной структуры квартиры, а также относящихся к ней элементов предмета охраны, зафиксированных в документах КГИОП. Сохраняются наружные и внутренние капитальные стены, являющиеся элементами предмета охраны. Сохраняются на своих исторических местах все дверные проемы, существовавшие в несущих стенах, а также все исторические оконные

проемы. (Раздел 3, ПЗ, АР, стадия П) Историческая конфигурация, габариты, местоположение исторических оконных проемов являются элементами предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова». Также в Перечень предмета охраны выявленного объекта культурного наследия входят «исторические габариты здания, включая ...аттиковый этаж». Проектом не предусмотрено какое-либо изменение исторических габаритов аттикового (т.е. в данном случае мансардного) этажа.

Проектом, составленном в границах квартиры № 87, в соответствующих разделах и томах предусмотрены следующие работы:

Замена всех трех металлопластиковых оконных заполнений на заполнения с деревянными рамами и стеклопакетами. При этом сохраняются исторические габариты и глубина откосов оконных проемов. (Том 2.2 - Историко - архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи) Деревянные рамы окрашиваются в коричневый цвет, в соответствии с историческими аналогами, сохранившимися на дворовых фасадах выявленного объекта культурного наследия. (Том 3.1 – Пояснительная записка) Рисунок новых оконных заполнений также выполняется в соответствии с приведенными в проекте историческими аналогами. (Том 1.2 - Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации)

Таким образом, осуществление рассматриваемого проекта позволит выполнить требования ст. 5, 33, 40, 44 пп. 1,2,7 п.1 ст.47.3 Закона № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 года, а также требование указанного выше Постановления об административном правонарушении обеспечить «поддержание в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия» «при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия...» (Приложение 11)

Проектом предусмотрено сохранение без изменений в границах квартиры № 87 всех существующих конструктивных элементов – несущих и ограждающих капитальных стен из полнотелого кирпича, перекрытий из металлических балок с деревянным заполнением, являющихся элементами предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. (Том 3.1 – Пояснительная записка)

Данные проектные решения соответствуют требованиям Задания КГИОП от 13.05.2021 г. № 01-52-850/21-0-1. (Приложение 8) Они исключают какой-либо ущерб выявленному объекту культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 19. Предусмотренные проектом конструктивные и технологические решения направлены на сохранение данного объекта культурного наследия и соответствуют законодательству РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Расположение в угловой дворовой части дома помещений, в границах которых осуществлялось рассматриваемое проектирование, сохранение местоположения и габаритов существующих оконных проемов, а также изготовление оконных рам из дерева, их окраска в цвет, соответствующий историческим аналогам (коричневый), соблюдение рисунка расстекловки, соответствующей историческим аналогам, **исключают негативное влияние предусмотренных проектом решений на исторический архитектурный облик** выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», то есть **не искажают его исторический архитектурный облик.**

Конструктивные и технологические решения данного проекта исключают какой-либо ущерб сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова».

Исходя из изложенного, представленный проект не оказывает негативного влияния на исторический архитектурный облик данного выявленного объекта культурного наследия, не несет какую-либо угрозу его сохранности. Проект в полной мере сохраняет элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Тем самым выполняются требования законодательства РФ в сфере сохранения культурного наследия, изложенные в статьях 5, 33, 40, 44, 47 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры №87 (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом19, лит.А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР», разработанная ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г. - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия *(положительное заключение)*.**

### **11. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение 1.** Краткая историческая справка

**Приложение 2.** Историческая иконография.

**Приложение 3.** Историко-культурный опорный план.

**Приложение 4.** Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия.

**Приложение 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19, - утвержденный КГИОП 05.06.2002 г.

**Приложение 6.** Копия Распоряжения КГИОП от 13.04.2011 г. № 10-133 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», с приложением.

**Приложение 7.** Копия приказа председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 с фрагментом «Списка вновь выявленных объектов...», утвержденного данным приказом.



**Приложение 8.** Копия «Задания 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 квартиры № 87 для современного использования в части замены оконных заполнений» от 13.05.2021 г. № 01-52-850/21-0-1.

**Приложение 9.** Копия письма КГИОП И.В.Киселеву от 01.09.2021 г. № 01-26-1557/21-01; копия письма КГИОП И.В.Киселеву от 19.04.2023 г. № 01-24-418/21-0-1;

**Приложение 10.** Правоустанавливающие документы (копия выписки из ЕГРН от 22.11.2022 г., копия кадастрового паспорта № 16/А/87 от 27.04.2012 г., копия справки для приватизации квартиры № 87 дома № 19 по 10-й Советской ул. от 15.03.2000 г.; копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 28.10.2019 г. № 4161/19).

**Приложение 11.** Копия Протокола КГИОП № 106-2017 от 10.05.2017 г. об административном правонарушении.

**Приложение 12.** Копия лицензии организации - разработчика проектной документации - ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС») от 04.08.2020г. № МКРФ 20483.

**Приложение 13.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.09.2022 г.

**Приложение 14.** Договоры с экспертами. Протоколы экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Лавриновский М.С.

Эксперт - член экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Прокофьев М.Ф.

31 июля 2023 г.

## Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Краткая историческая справка

## КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Участок, где находится дом № 19 по 10-й Советской улице, является частью исторической местности Санкт-Петербурга под названием «Пески». Этот топоним связан с геологическим строением данной местности. Она на полтора-два метра выше близлежащего участка Невского проспекта. Сюда никогда не поднималась вода невыхских наводнений. Структура почвы имела преобладание песков – бывших донных отложений древнего Балтийского моря. Эти отложения имели форму гряды, тянувшейся примерно рядом с трассами нынешних Лиговского и Суворовского проспектов до Невы и далее – до района Лесного. В 12-13 веках по этой гряде проходила дорога, связывавшая Великий Новгород с селом Спасским, располагавшимся на месте Смольного, и другими приневскими русскими поселениями.

В первые годы Петербурга на Песках селились плотники и столяры из Новгорода, Старой Руссы, Великих Лук, которые работали на строительстве Александровской лавры. Позднее этот факт найдет отражение в наименованиях улиц.

В 1730-1740-х годах от Смольного двора через поросшие разнолесьем Пески к «Невской перспективе» была прорублена просека, ставшая впоследствии трассой Суворовского проспекта. Однако только в 1903 году Невский проспект был соединен с Суворовским. До того времени Пески оставались городским анклавом, изолированным от центральной магистрали столицы.

Центром местности Пески была церковь Рождества Христова, которая в народе так и называлась - «церковь Рождества Христова на Песках». Первоначальная деревянная церковь была построена в 1753 году. К северу от «Невской перспективы», параллельно к ней, были проложены 10 улиц, получивших название Рождественских, с соответствующими номерами. В северо-восточном направлении, перпендикулярно к «Невской перспективе», сетку улиц образовывали Дегтярная, Мытнинская (первоначально Болотная), Кирилловская (первоначально Болотный переулок), Новгородская (первоначально Новопроложенная) улицы, Греческий проспект. (Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002.Сс.155,249,317) Их трассы

прокладывались параллельно первоначальной просеке, ставшей позднее Суворовским проспектом. С северо - запада местность ограничивал бассейн фонтанов Летнего сада, с востока ее улицы выходили к невиским берегам. Вся историческая местность «Пески» представляла собой четкую городскую структуру со взаимно перпендикулярными улицами и центральной небольшой площадью с церковью. По посвящению церкви, эта местность в административном делении Санкт-Петербурга получила наименование Рождественская часть. Внутри этой местности развитие разных территорий происходило с различной скоростью, в зависимости от близости к главным городским коммуникациям.

Первоначальная застройка Песков была деревянная, на участках существовали огороды и сады. Периферийные части местности занимали выпасы и выгоны, поскольку ее жители, как и большинство жителей Петербурга в 18-начале 19 веков, держали коров и лошадей.

С развитием российской столицы и увеличением населения, менее чем через 30 лет, деревянная церковь Рождества Христова на Песках стала мала для данной местности, и в 1781-1787 годах по проекту архитектора П.Е.Егорова вместо нее построили каменный храм. Церковь возвели в стиле зрелого классицизма, она стала главным архитектурным украшением Песков, возвышаясь над существовавшей в то время сплошной деревянной застройкой.

Осуществленная в середине - второй половине 18 века «нарезка» Рождественских улиц «заполнялась» застройкой крайне неравномерно. Через 100 лет застройка существовала до Мытнинской улицы, далее находились огороды, выпасы, выгоны.(300 лет.Петербург на планах и картах. СПб.2003.СД диск)

Квартал, где находится рассматриваемый дом, начал формироваться в 1776 году, когда были проложены 8,9,10 Рождественские улицы. В то время они были более короткими и доходили до Дегтярной и Мытнинской улиц. Нынешний Суворовский проспект именовался тогда Слоновой улицей, по расположению в районе Знаменской площади Слонового двора, где в свое время содержались 18 слонов, подаренных императрице Анне Иоанновне иранским шахом. Первоначальное наименование этих трех последних по времени прокладки улиц на Песках было соответственно 6-я, 7-я, 8-я линии Слонового двора. Несоответствие

нумерации этих улиц в более позднее время связано с упоминавшимся выше отсутствием сквозного сообщения между трассами Суворовского и Невского проспектов. В 1789-1801 годах эта улица именовалась 9-й Рождественской улицей, а с 1812 года получила современную нумерацию и стала 10-й Рождественской улицей. (Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002.С.317)

Застройка 10-й Рождественской улицы началась только в 1875 году. Годом ранее в Санкт-Петербургской городской думе были составлены планы «нарезки» участков и таблицы к ним. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4822.Л.1) Первоначально на участках возводили деревянные одно-двухэтажные дома, разбивали сады.

В 1875 г. на участке, где впоследствии будет возведен дом № 17 по 10-й Рождественской улице, жена коллежского советника Софья Александровна Шульц построила одноэтажный деревянный дом. В то время участок имел номер 13 и числился во второй Рождественской части. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп. 102.Д. 9497. 1875 -1913 гг.Л.7) Дом имел 7 осей по лицевому фасаду и два выступа с крыльцами – по дворовому фасаду. Участок отделяла глухая деревянная ограда с воротами и калиткой справа от дома. Лицевой фасад дома был оформлен затейливой прорезной резьбой. По центральной оси располагался вход. Структура дома свидетельствовала о том, что он был предназначен по крайней мере для двух семей. По всей вероятности, уже первоначальная постройка на этом участке предполагалась для сдачи внаем, хотя бы наполовину.

Чертеж подписан архитектором Р.Шмеллингом, в то время имевшим чин титулярного советника. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп. 102.Д. 9497. 1875 -1913 гг.Л.7)

В том же году, позднее апробации проектного чертежа, этой же владелицей был приобретен соседний с юго-восточной стороны участок, более протяженный вглубь квартала, чем первоначальный участок.

В 1892 году это землевладение с деревянными постройками на нем приобрел кронштадтский мещанин, отставной барабанщик 127-го Путивльского полка Абрам Лейбович Шмерко. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9497.Л.23,26). К этому времени на участке зафиксирован дом, спроектированный Р.Е.Шмеллингом, и на соседнем,

деревянный дом, объем которого развернут вглубь участка. Между этими двумя постройками запроектирован каменный переход на подвалах. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9497.Л.23 ).

Остается неизвестным, был ли осуществлен проект перехода между двумя деревянными домами. Но в 1900 г. участок А.Л.Шмерко вновь был разделен на две части, из которого выделили новое землевладение – юго-восточную половину единого ранее участка. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4823.Л.8)

В 1900 году это домовладение было приобретено крестьянином Иваном Яковлевичем Романовым. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4823.Лл.7,8,9) Дом имел номер 176 по 10-й Рождественской улице, участок был площадью 390,17 саженьей. (Там же.Л.9)

За прошедшие четверть века со времени нарезки участков вдоль 10-й Рождественской улицы столица Российской империи получила столь мощный экономический импульс, что стали активно застраиваться доходными домами даже такие территории, как Пески, ранее считавшиеся «медвежьим углом». Этому способствовало и градостроительная инициатива городских властей – пробивка Суворовского проспекта для соединения его с Невским проспектом.

Однако строительство многоэтажного доходного дома было дорогостоящей задачей, в связи с чем их владельцами продавались избыточная земля, а оставшаяся часть землевладений закладывалась в банк, иногда с построенным вчерне домом. Это была стандартная схема при строительстве доходных домов, поскольку только немногие собственники участков в столице обладали достаточными средствами для строительства многоэтажного многоквартирного дома, не прибегая к закладу.

Судя по всему, эту схему и осуществил А.Л.Шмерко, продав юго-восточную территорию своего участка крестьянину И.Я.Романову. На своем участке в 1910-1913 Шмерко выстроил по проекту архитектора М.С.Ляевича шестиэтажный каменный доходный дом, с торговыми помещениями на 1-2 этажах по лицевому фасаду, раскрытыми высокими и широкими арочными окнами. В 1913 году этот дом уже принадлежал камергеру Митрофану Михайловичу Сомову, которому на следующий год наследовала Вера Александровна Сомова, вероятно, его вдова. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9497.Л.40)

Интересно отметить, что в композиции дома А.Л.Шмерко зодчий использовал тот же композиционный прием, что при проектировании знаменитого дома Мертенса на Невском проспекте, 21 – настоящего дворца торговли того времени. Эти два здания проектировались и возводились одновременно, что нашло отражение в их архитектурном облике.

Построенный по проекту М.С.Лялевича доходный дом с обширными торговыми помещениями до сих пор выделяется необычным архитектурным обликом среди окружающей рядовой застройки. События 1917 года прервали естественное развитие Петрограда, а затем перенос столицы вовсе обрек рассматриваемую часть города на периферийную судьбу. Творение Лялевича на 10-й Рождественской улице не получило в полной мере того торгового использования, которое было предусмотрено архитектором для 1-2 этажей здания.

Несколько иная судьба ждала дом, выстроенный И.Я.Романовым по проекту гражданского архитектора В.А.Орлова в 1912-1913 годах – рассматриваемый дом № 17 б по 10-й Рождественской улице. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.1-34). Объемно-планировочное решение здания сложилось у архитектора сразу, оно было воплощено в построенном доме. Об этом свидетельствует первоначальный проектный чертеж, подписанный гражданским инженером В.А.Орловым 16 марта 1912 года. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.26-32)

Однако архитектурно-декоративное решение фасада на этом проектом чертеже иное, чем в осуществленном варианте. Композиция запроектированного и осуществленного вариантов доходного дома И.Я.Романова примерно одинакова, но стилистика лицевых фасадов совершенно различна. Проектный чертеж предполагал строительство дома с главным фасадом в приемах эклектики, с обращением к стилю барокко. Отсюда появление в композиции лицевого фасада картушей, вазонов, гирлянд, рокайлей, барельефов и даже рогов изобилия во фронте, фланкирующих женскую фигуру (в технике круглой скульптуры) по центральной оси. Фасад должны были облицевать колотым гранитом в уровне 1-2 этажей.

Избыточность архитектурно-декоративного решения первоначального проекта В.А.Орлова контрастирует со строгостью

осуществленного варианта, облик которого целиком относится к стилю модерн, с некоторыми чертами его северного ответвления.

Здание шестизэтажное, с седьмым мансардным этажом, имеет план сложной конфигурации. Лицевой фасад в 16 осей по второму этажу, по крайним южным осям в уровне первого этажа – воротный проезд прямоугольной конфигурации. Входной проем – по центральной оси. В уровне 3-5 этажей по 5-6 осям с каждой стороны – два симметричны эркера в форме четырехгранных призм, завершенных балконами. Венчающий карниз выносной, с филенчатой деревянной подшивкой. Всю ширину фасада выше венчающего карниза заполняют дормеры в 1-2 оси, с двускатными крышами. Между 2-3 этажами – широкая тяга из блоков серого терразита под рваный гранит, между 5-6 этажами – профилированная штукатурная тяга.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали. Верхние обрезы декорированы блоками серого разнофактурного терразита, имитирующего гранит, различной прямолинейной конфигурации. Лицевой фасад в уровне полутора нижних этажей облицован колотым красным гранитом, выше - облицован светлым кабанчиком, включая фасады дормеров.

Дворовые фасады решены утилитарно, гладко оштукатурены, расчленены тягами между 2-3 и 4-5 этажами. Венчающий карниз на деревянных кобылках. Выше – дормеры с плоскими крышами и оконными проемами, часть которых разделена стойками на две симметричные части. Оконные проемы всех дворовых фасадов – прямоугольные, вытянутые по вертикали.

Объем дома имеет сложную форму плана. Здание состоит из почти параллельных лицевого и дворового корпусов, соединенных близким к квадрату в плане дворовым корпусом. Застройка участка образует три разновеликих двора, соединенных тремя воротными проездами с плоскими перекрытиями.

Сравнение проектных планов 1912 года и более поздних поэтажных планов советского и постсоветского периодов однозначно свидетельствует о том, что первоначальное объемно-планировочное решение было реализовано во всех деталях.



Осуществленная планировка этого дома свидетельствовала о стремлении при его проектировании извлечь максимальный доход из каждого сантиметра жилой площади. Наиболее ярко это выразилось при планировке мансардного этажа, где находится квартира с современным номером 87. Здесь устраивались проходные комнаты, ватер-клозеты в проемах несущих капитальных стен; дворовые оконные проемы разделялись стойками пополам, чтобы оборудовать освещение кухонь узкими одностворчатыми окнами. Зашитые конструкции крыши поглощали значительную часть объема комнат, зато их площади соответствовали помещениям нижележащих этажей.

В 1914 году участок с домом был куплен братьями Василием и Николаем Николаевичами Шалиными, остававшимися владельцами до событий 1917 года. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4823.Лл.3, 5, 9)

После октября 1917 года, когда встала задача переселения жильцов из полуподвальных и подвальных помещений, бывшие «барские» и прочие многокомнатные квартиры делились на большую и меньшую части, имевшие входы соответственно с парадных и «черных» лестниц. При этом квартиры заселялись покомнатно, образуя типичные советские коммунальные квартиры.

В 1923 году Рождественские улицы стали именоваться Советскими. (Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002.С.315) Вероятно, в связи с этим к 1925 году была произведена перенумерация, и бывший дом И.Я.Романова получил номер 19 по 10-й Советской улице. Этот факт устанавливается на основе плана Ленинграда 1925 года, на котором соседний с бывшим домом 17 б угловой дом имеет номер 21. (Интернет-ресурс Retromap. План Ленинграда 1925 года. Эту карту в требуемом фрагменте невозможно скопировать, т.к. поверх обозначения дома 21 всплывает цифровая номенклатура, поглощающая его нумерацию. Она читается только в электронной версии, при сильном увеличении, но четко и однозначно).

В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.01 2001 г. № 15 дом № 19 по 10-й Рождественской улице был включен в Список выявленных объектов культурного наследия и, таким образом, поставлен под государственную охрану с формулировкой наименования «Дом И.Я.Романова». В документе в скобках указан и прежний адрес дома - 17 б.

Состояние дома в этом Списке оценивалось как «среднее».

По описанной выше схеме в советское время была разделена и четырехкомнатная квартира на мансарде, периферийная часть которой стала квартира № 87. Это однокомнатная квартира, жилая комната которой была образована из проходной комнаты прежней квартиры, с двумя окнами во двор, а кухня сохранила свое местоположение и функциональное назначение.

После 2000 года квартира № 87 была приватизирована, собственником квартиры стал Владимир Анатольевич Киселев, отец нынешнего владельца.

Дореволюционная планировка сохранялась, по крайней мере, до 2001 года. К этому времени были демонтированы угловая печь в жилой комнате и дровяная плита на кухне, примыкавшая к перегородке, которая позднее будет разобрана. (Приложение 9 к Акту настоящей экспертизы)

К 2012 году в планировке квартиры произошли несущественные изменения – была снята перегородка в кухне, площадь которой за счет этого расширилась, у торцевой стены установили раковину.

10 мая 2017 года в результате внеплановой выездной проверки квартиры главным специалистом КГИОП Недашковской Г.А., состоявшейся 08.02.2017 года, был составлен Протокол КГИОП об административном правонарушении, за номером 106-2017 (Приложение 9 к Акту настоящей экспертизы). В этом документе зафиксировано, что собственником квартиры Киселевым И.В. «самовольно заменены оконные заполнения на стеклопакеты без сохранения их исторической расстекловки...», а также что «вышеуказанные работы выполнялись в отсутствие согласованной КГИОП документации, письменного задания и разрешения КГИОП на производство работ». В завершении была дана следующая оценка действий собственника: выполненные работы «повреждают объект, нарушают предмет охраны объекта».

Следствием Протокола КГИОП об административном нарушении было составление в 2019 году «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» № 01-52-1961. (Приложение 8 к Акту настоящей экспертизы)

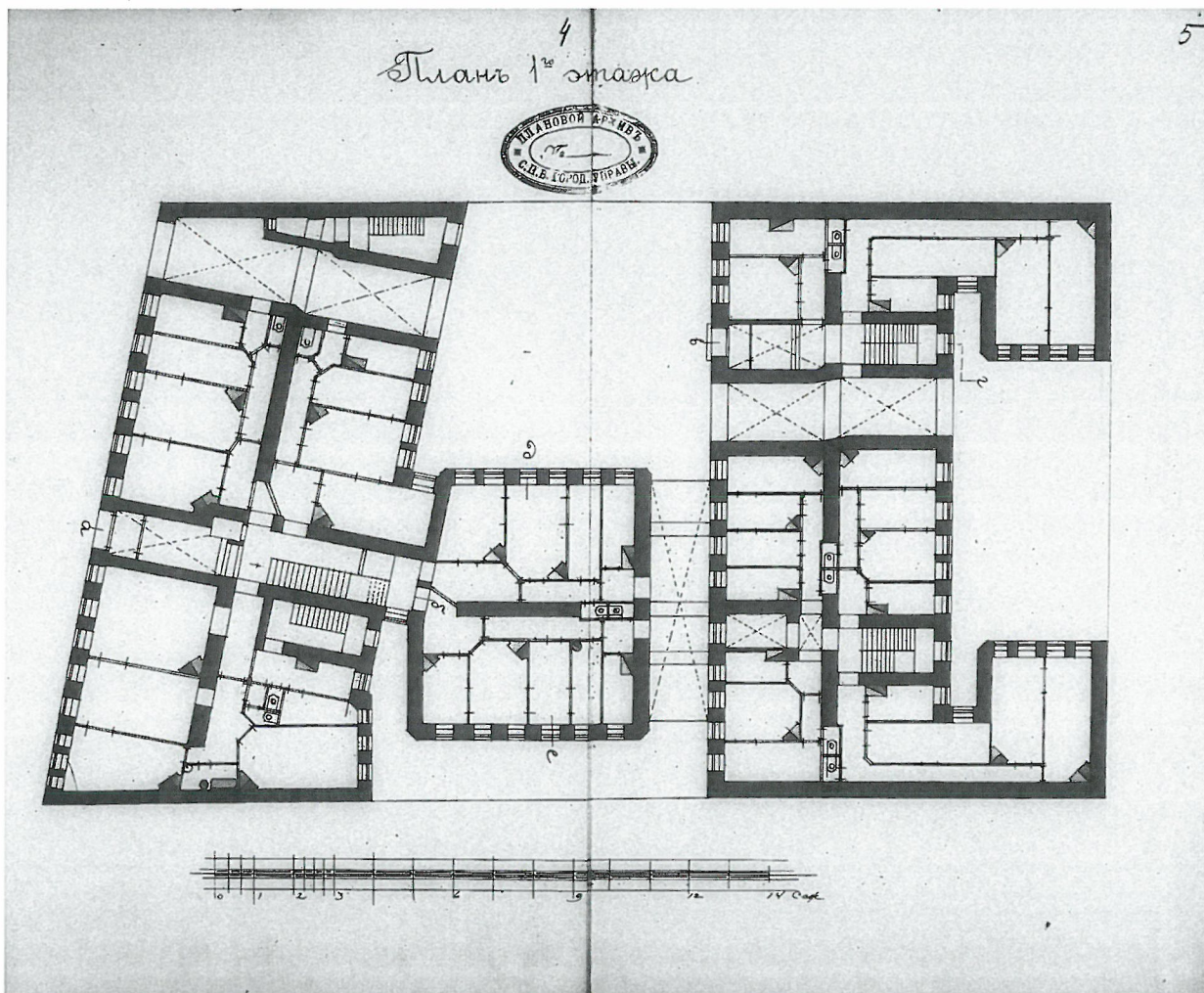
Этим документом собственнику квартиры № 87 дома № 19 по 10-й Советской улице предписывается подготовить проект замены существующих оконных заполнений и государственную историко-культурную экспертизу на него. Таким образом КГИОП осуществляет последовательные мероприятия, направленные на сохранение объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

## Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул.,дом 19,лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19,лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

## Историческая иконография

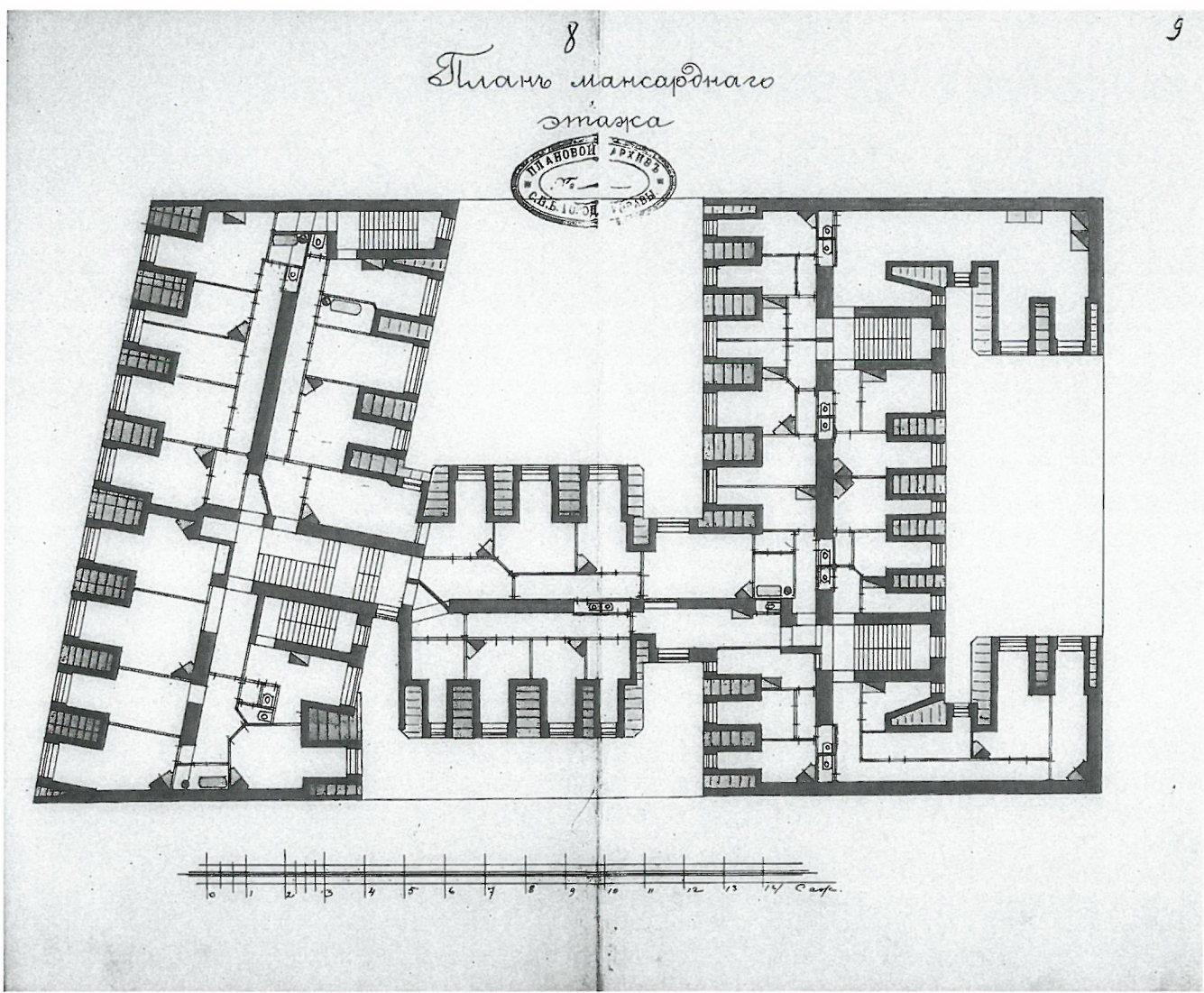




2. Дом И.Я.Романова. План 1-го этажа. 1912 г.

Гражданский инженер В.М.Орлов.

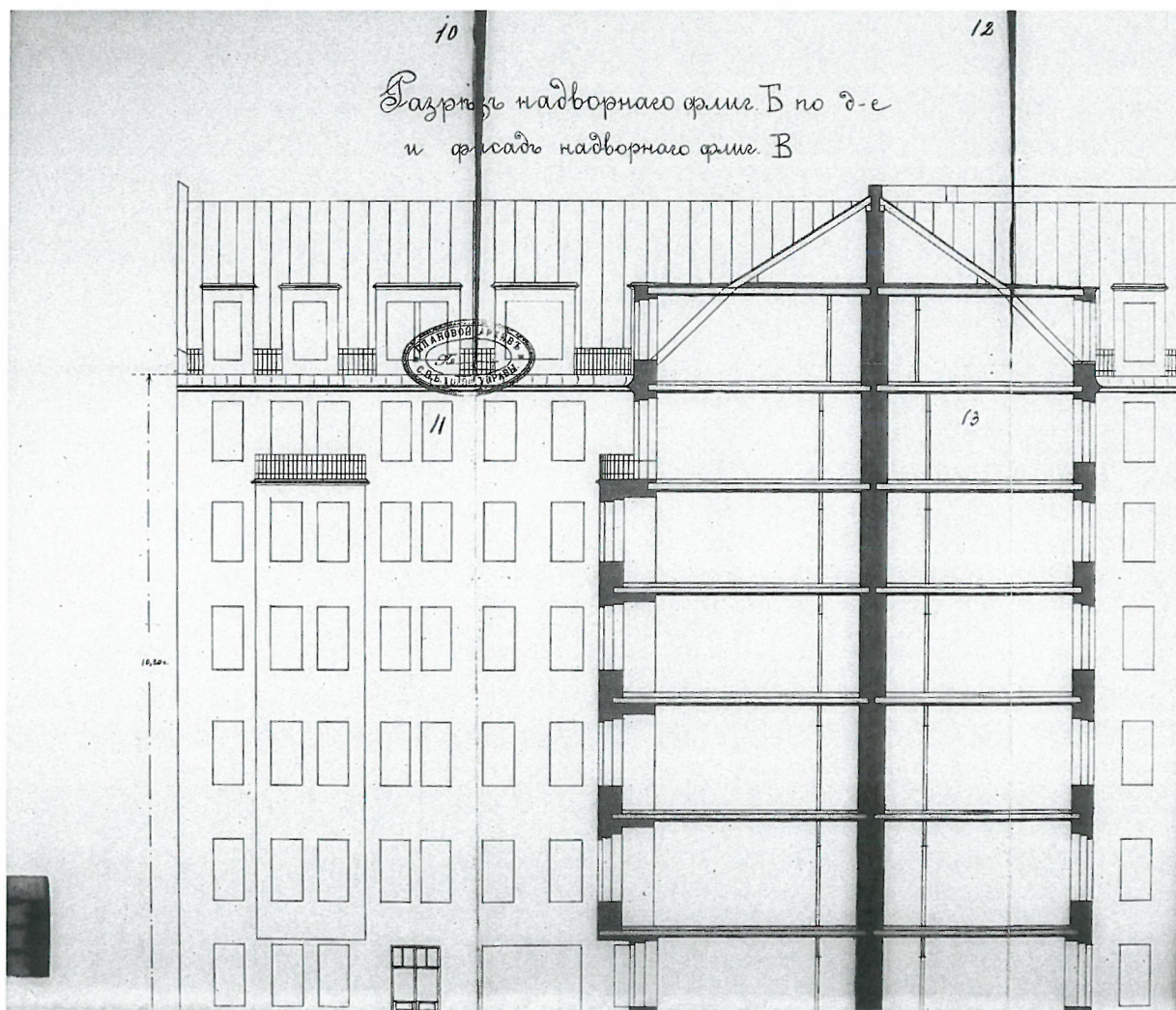
ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Л.4,5



3. Дом И.Я.Романова. План мансарднаго этажа. 1912 г.

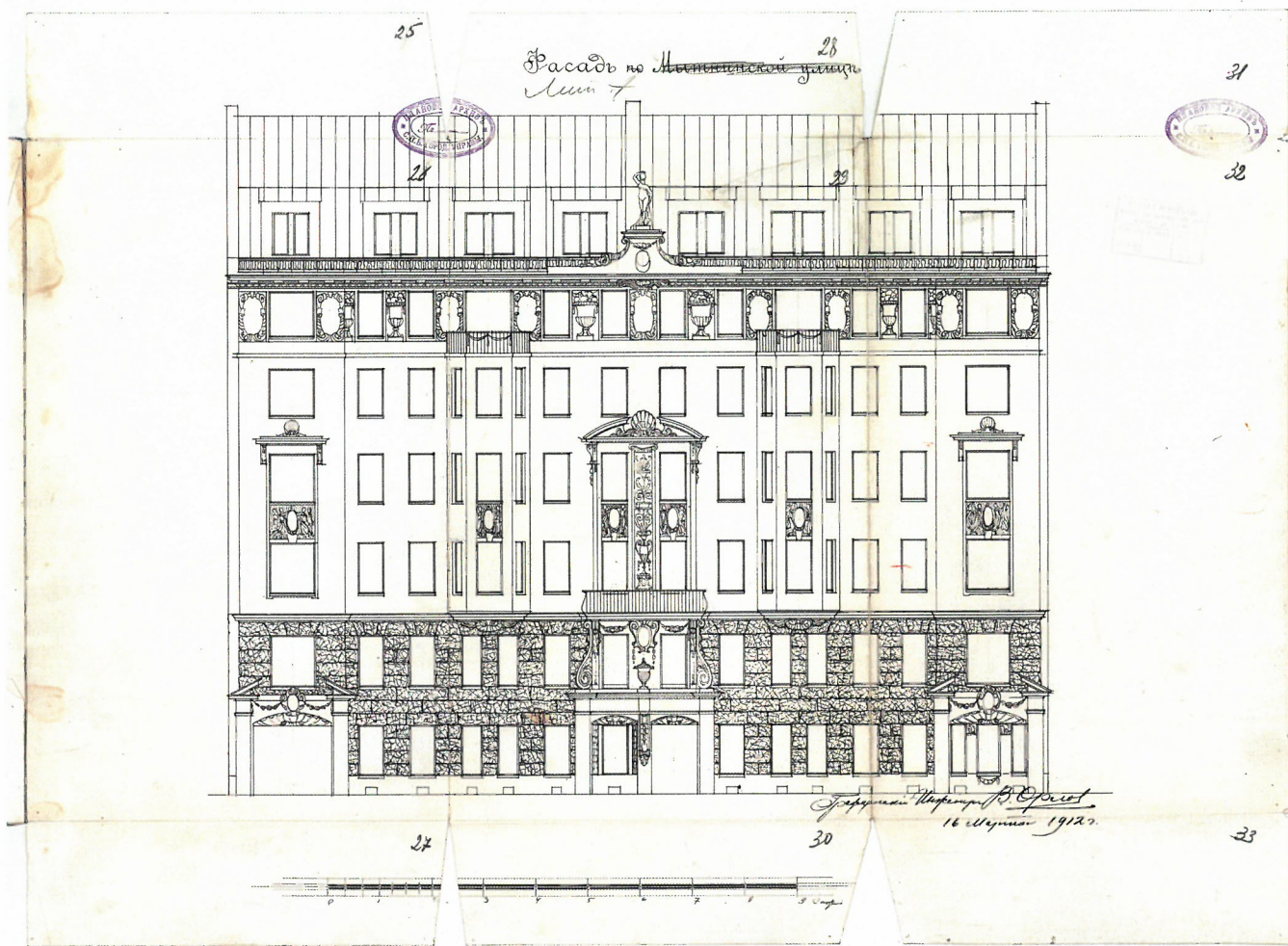
Гражданский инженер В.М.Орлов.

ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Л.8,9

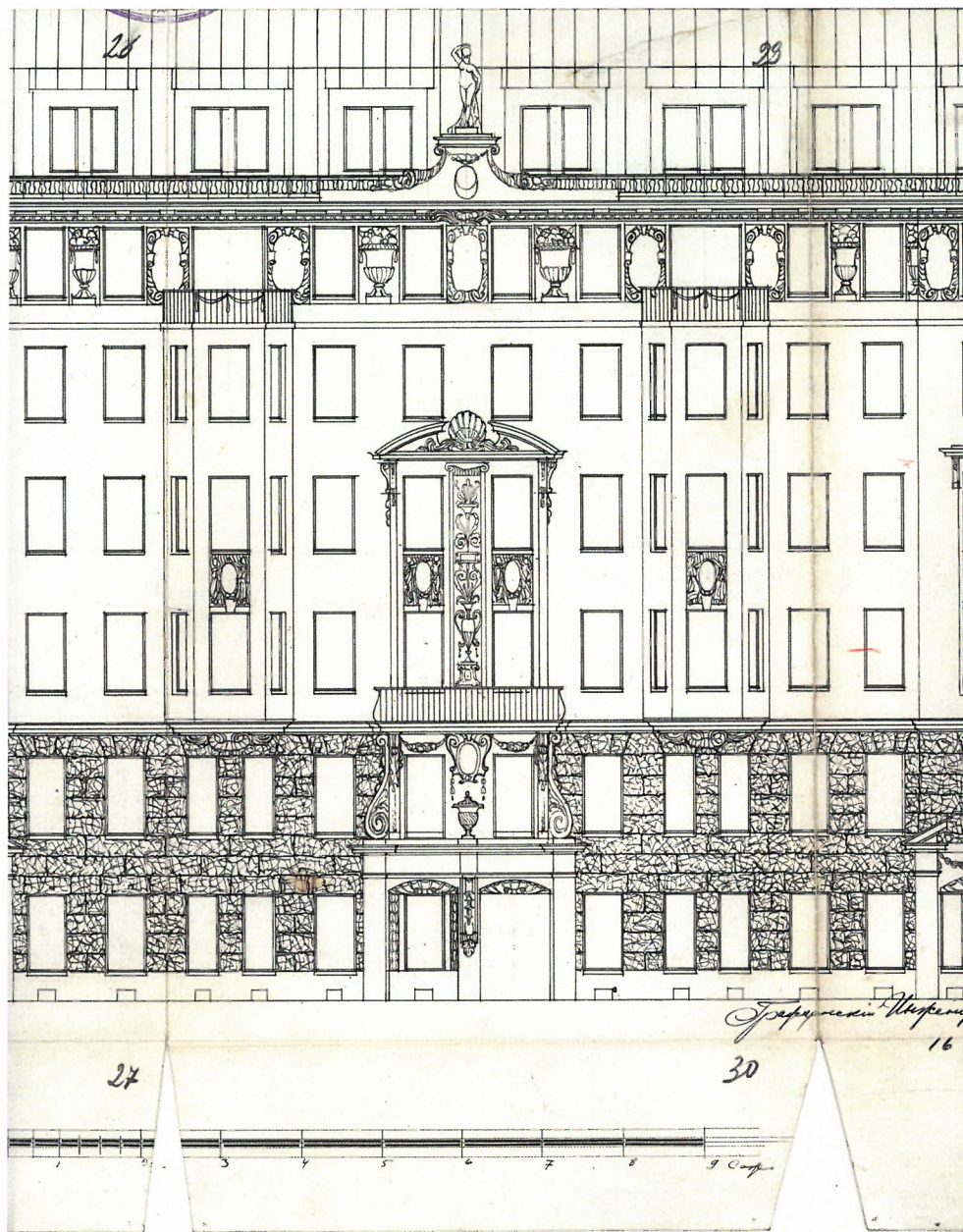


4. Дом И.Я.Романова. Разрез по дворовому корпусу. 1912 г.  
Гражданский инженер В.М.Орлов. ЦГИА СПб.  
Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.10-13.





5. Дом И.Я.Романова. Проект лицевого фасада. 1912 г. Гражданский инженер В.М.Орлов. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.25-33



6. Дом И.Я.Романова. Проект лицевого фасада. Центральная часть.  
1912 г. Гражданский инженер В.М.Орлов. ЦГИА СПб.

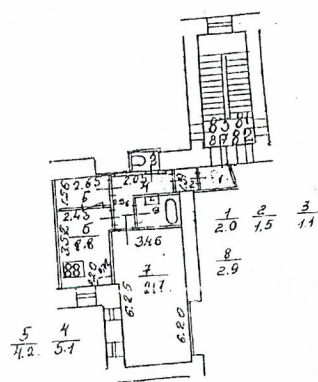
Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.26-30.

**Справка № 581**

Выдана: Киселеву Владимиру Анатольевичу  
для приватизации квартиры (комнаты) по адресу:  
**ул. 10-я Советская**  
дом № 19 корпус — кв. № 87

1. Общая площадь квартиры \_\_\_\_\_ 47,30 кв. м.  
в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_ 21,70 кв. м.  
( 21,70 )  
в том числе вспом. площадь \_\_\_\_\_ 25,60 кв. м.
2. Площадь кухни \_\_\_\_\_ 8,80 кв. м.
3. Высота потолков \_\_\_\_\_ 2,80 м.
4. Санузел \_\_\_\_\_ раздельный
5. Ванная комната \_\_\_\_\_ есть
6. Этаж квартиры \_\_\_\_\_ мансарда
7. Видео системы \_\_\_\_\_
8. Лоджия \_\_\_\_\_ нет  
балкона с боковыми экранами \_\_\_\_\_ нет  
балкона выносного \_\_\_\_\_ нет
9. Площадь приватизируемой комнаты \_\_\_\_\_ кв. м.  
и доступная вспомоц. площадь \_\_\_\_\_ кв. м.
10. Благоустройство: центральное отопление (автономная котельная, групповая квартальная котельная),  
горячее водоснабжение (центральное, от газовых колонок, нет),  
газоснабжение (электроиниция), мусоропровод, лифт  
(имеющиеся подчеркнуть)
11. Дополнительное оборудование

План жилого помещения



И.о. начальника филиала  
ПИБ Центрального района  
Исполнитель  
Паровская Л.И.



Стародубина И.И.  
15.03.2000

7. Справка для приватизации кв. 87 в доме 19 по 10-й Советской ул.  
2000 г. ПИБ Центрального района.

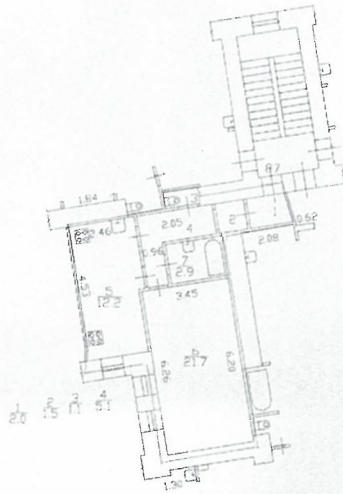
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер 16/01-262/A/87  
(ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения помещения на этаже h = 2.78 м

План мансарды



Перепланировка	самовольная/уточненная
№ пом. (части):	кв 87 (ч. 05)
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	«24» 04 2008г.
Исполнитель:	О.С. Соловьев

— граница квартиры  
Масштаб 1:200


 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Центрального района  
 (Г.С. Чаузова)  
 Ф.И.О.  
 М.П. «27» апреля 2012 г.  
 ЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
 РУМЯНЧЕВА О.Н.

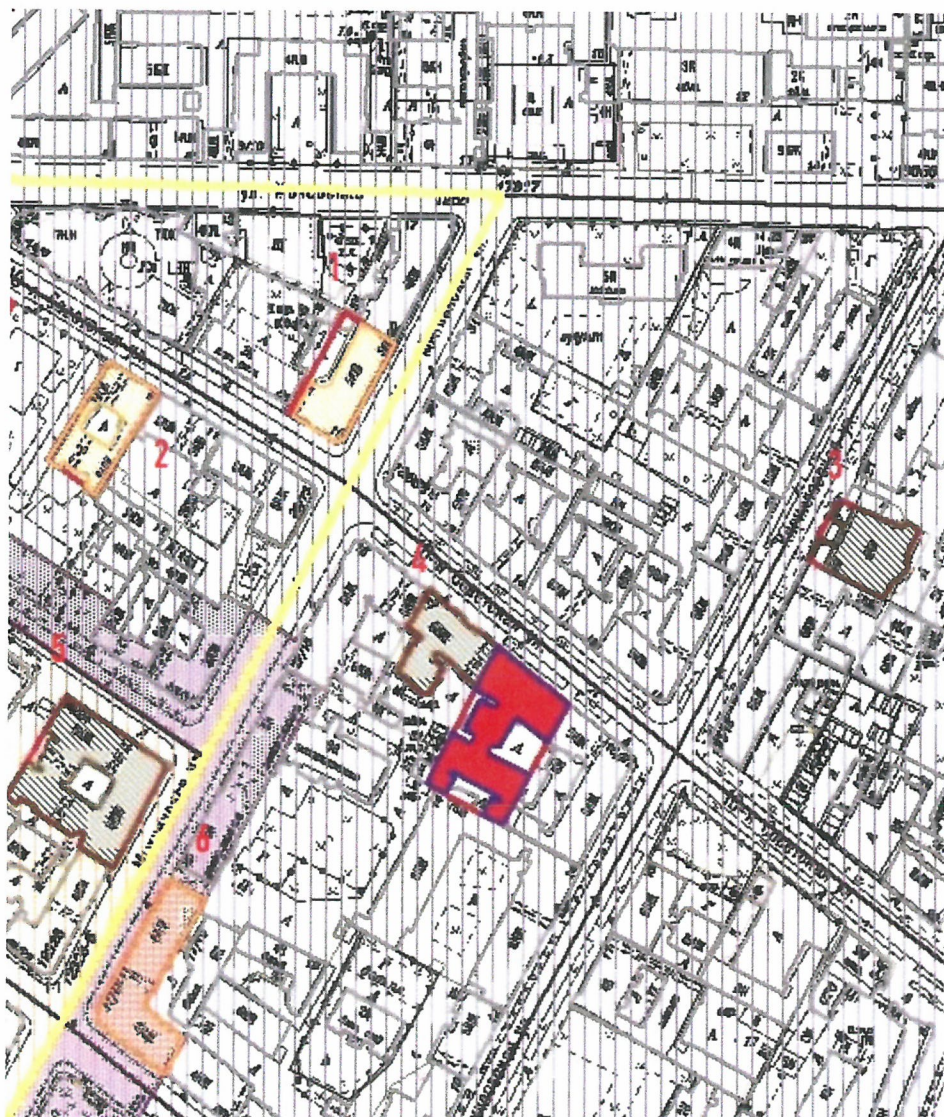
8. Кадастровый паспорт кв. 87 в доме 19 по 10-й Советской ул.  
2012 г. ПИБ Центрального района.

## Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул.,дом 19,лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19,лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Историко-культурный опорный план

## Историко - культурный опорный план



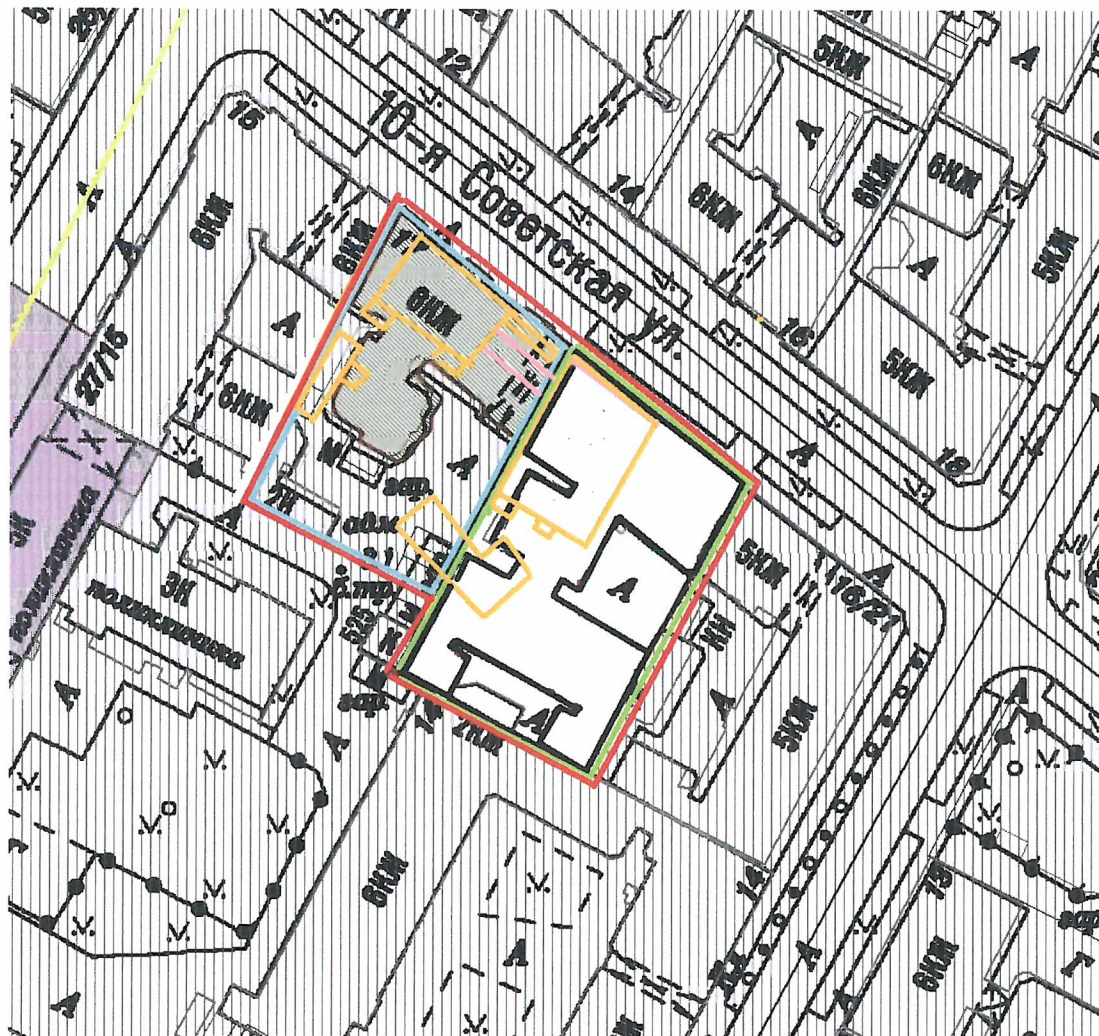
■ Выявленный объект культурного значения «Дом И.Я.Романова»

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(31)

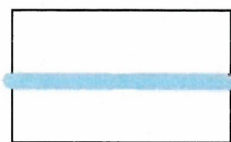
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.П.Смирнова»
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.П.Кончиелова»
3. Объект культурного наследия регионального значения «Римско-католическое убежище Благотворительного общества для бедных мальчиков (т.н.»Дом Кербедзя»).Главное здание
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. нелегально жил Ленин В. И.»
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.М.Станового»

Историко-культурный опорный план  
выявленного объекта культурного наследия

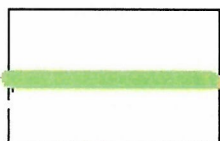
«Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А)



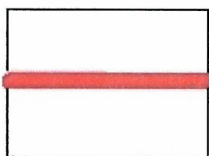
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



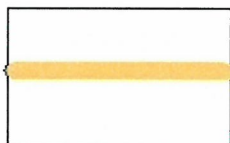
Первоначальные границы участка С.Л.Шульц, 1875 г.



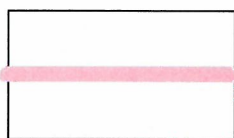
Границы соседнего в юго-востока участка, купленного С.А.Шульц, 1875 г.



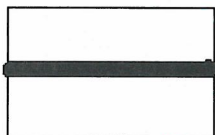
Границы землевладения Шульц, проданного Л.А.Шмерко в 1892 г.



Деревянные постройки, существовавшие первоначально на территории землевладения Шульц, затем Шмерко



Запроектированный каменный переход между деревянными домами на территории землевладения Шмерко



Границы территории участка, проданного Шмерко И.Я.Романову в 1900 г., на котором в 1912-1913 гг. построен жилой дом с нумерацией 176.



Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул.,дом 19,лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19,лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

**Фотofиксация**

выявленного объекта культурного наследия

## ФОТОФИКСАЦИЯ

Фотографии № 1-5 предоставлены заказчиком, выполнены 21.07.2023 г.

Фотографии № 6 -18 выполнены экспертом М.С.Лавриновским 21.07.2023 г.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Вид с северо-запада.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Лицевой фасад.  
Вид с юго-востока.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Лицевой фасад. Вид в створе  
центральной оси.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Центральная часть лицевого  
фасада.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Юго-восточная часть лицевого фасада.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Верхняя часть лицевого фасада. Фрагмент с завершением эркера и дормером.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Вид на первый двор от воротного проезда лицевого корпуса.





8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А).  
Вид на первый двор с юго-востока.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Вид из первого двора на юго-восточный фасад дворового корпуса.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Вид из первого двора на юго-западный фасад среднего дворового корпуса. Два верхних окна в «кармане» - жилой комнаты кв. № 87.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Вид на верхнюю часть юго-западного фасада среднего дворового корпуса. Два окна - жилой комнаты кв. № 87.



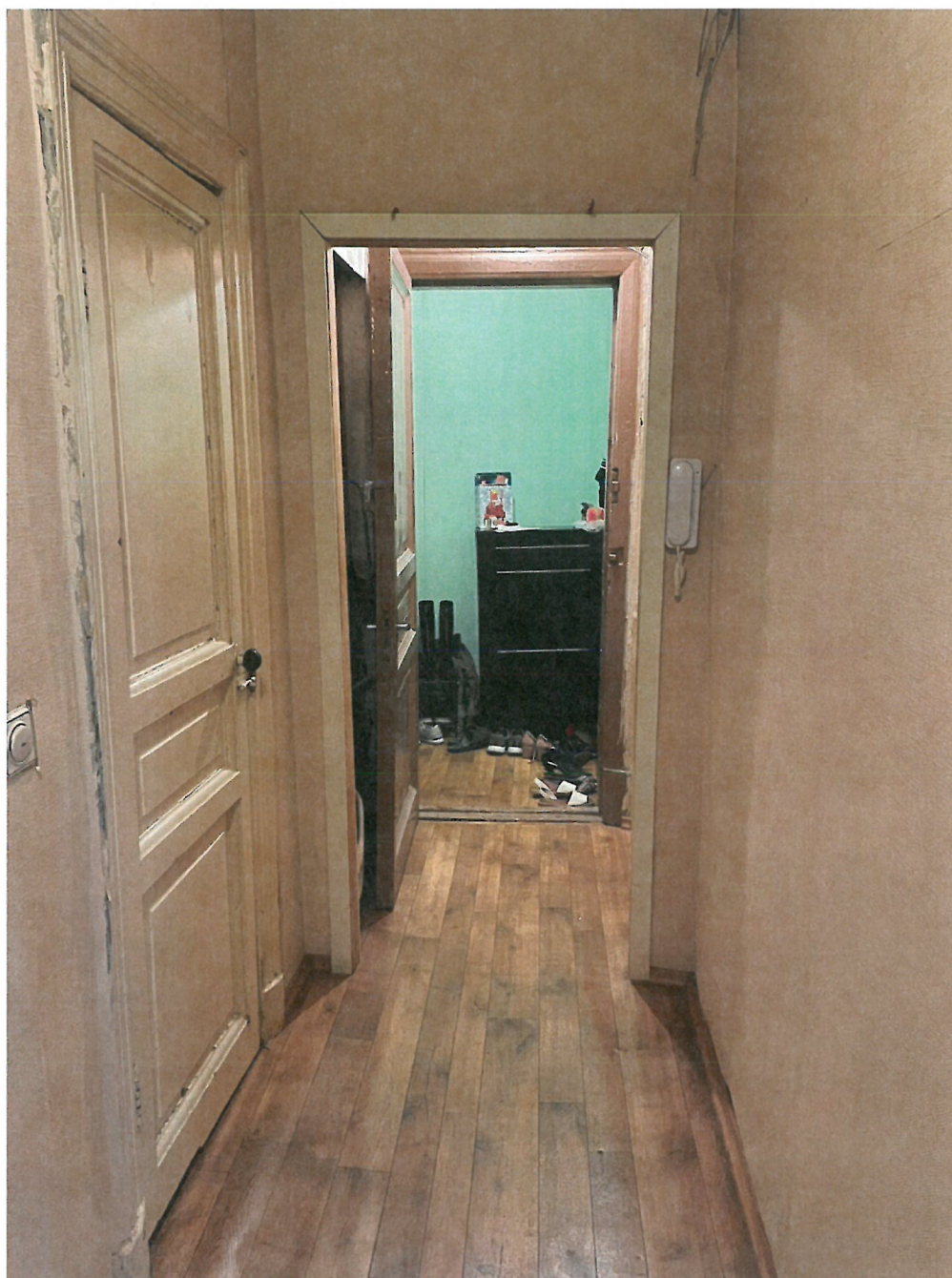
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Северный фасад второго дворового корпуса. Фрагмент. Правая часть дормера (с белым оконным заполнением) относится к кухне кв. № 87.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Вид из окна кухни кв. № 87 на дормеры с историческими оконными заполнениями.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А).  
Входная зона кв. № 87.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А).  
Коридор кв. № 87.





16. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А).  
Вид из коридора на жилую комнату кв. № 87.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова»  
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А).  
Жилая комната кв. № 87. Фрагмент.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А). Кухня кв. № 87. Одностворчатое окно с современным металлопластиковым заполнением.

# СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

## ФАСАДЫ

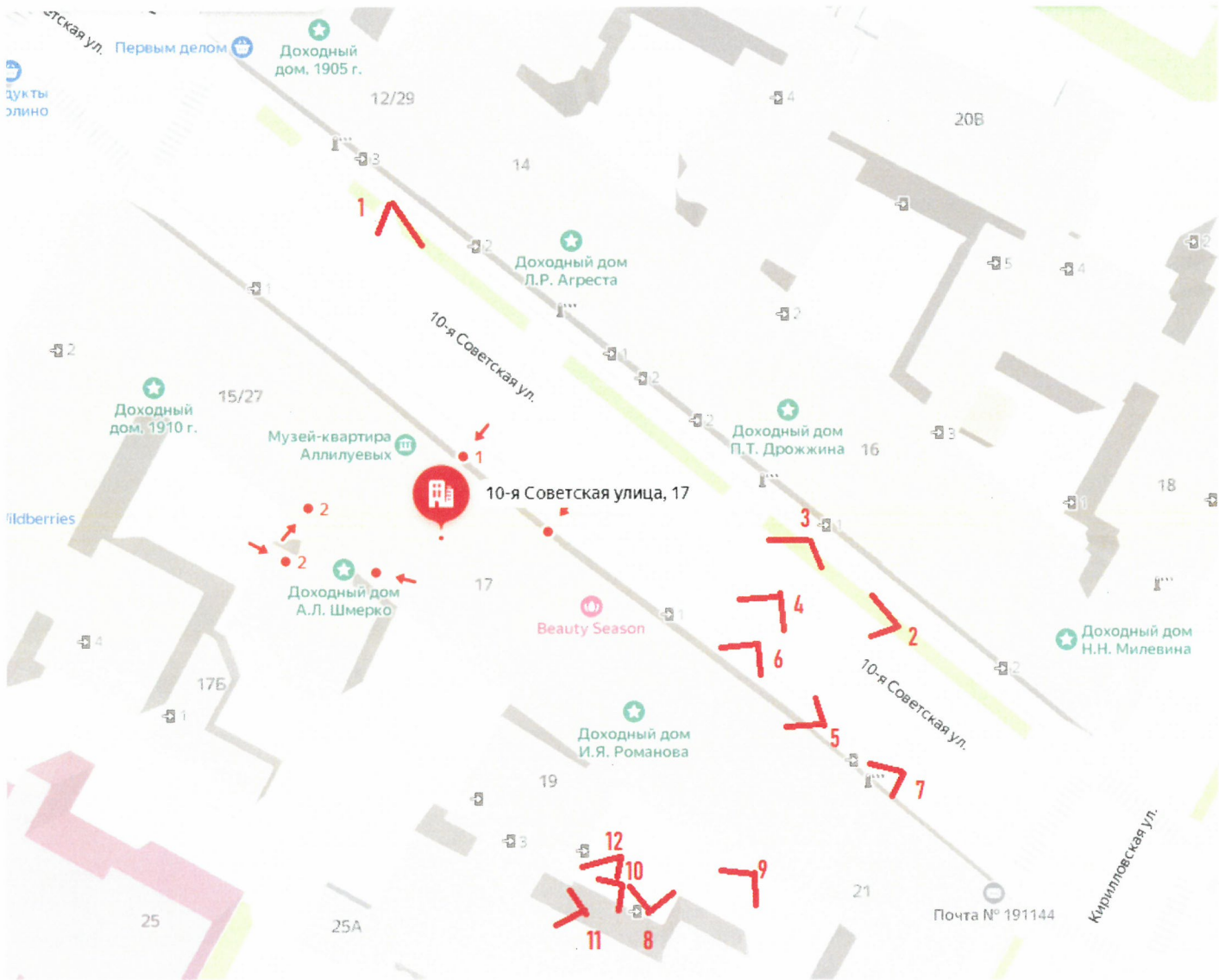
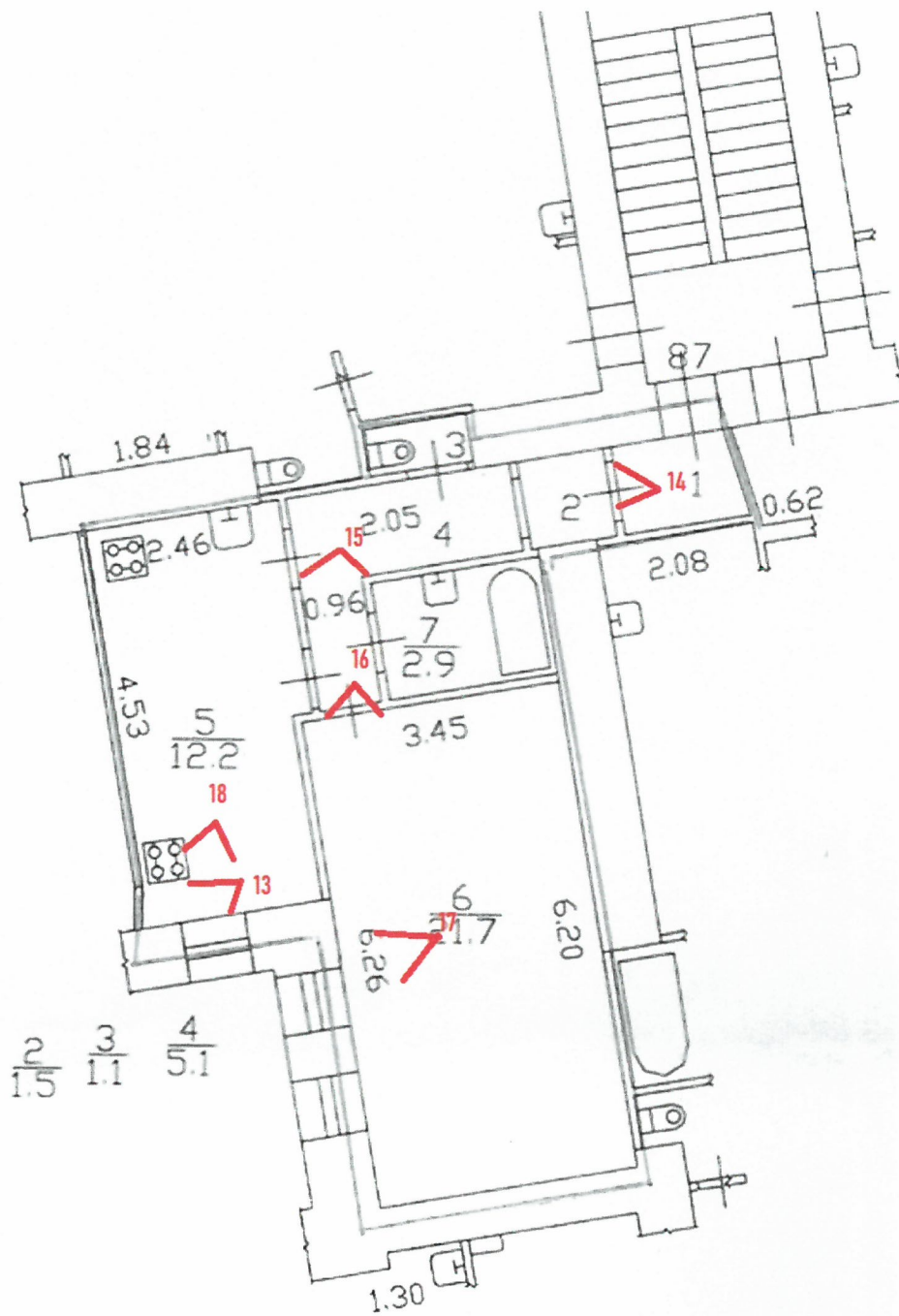


СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

ИНТЕРЬЕРЫ



## Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19, - утвержденный КГИОП 05.06.2002 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

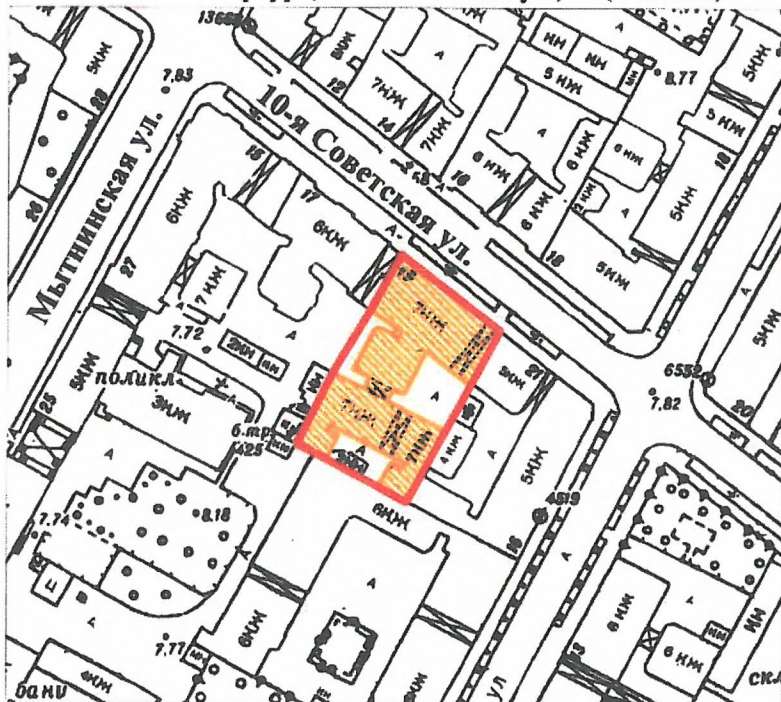
М.П.

" 5 " июня 2002

КОПИЯ



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. Я. Романова"**

г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., 19 (быв. 176)



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 И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул.,дом 19,лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19,лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Копия Распоряжения КГИОП от 13.04.2011 г. № 10-133  
«Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.Я.Романова», с приложением.





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

окуд

13.04.2011

№ 10-133

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.Я.Романова»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 10-я Советская ул., д.19, 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 13.04.2011 № 10-133


Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.Я. Романова»  
Санкт-Петербург, Центральный район, 10-я Советская ул., д.19, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая эркеры, аттиковый этаж, воротные проезды; конфигурация и габариты крыш (скатные).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы на косоурах; материал, конфигурация и габариты ступеней и лестничных площадок;	 

		<p>своды по балкам воротных проездов;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад решен в приемах модерна.</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности и цветовое решение: сочетание керамической плитки «кабанчик», колотого гранита, терразитовой штукатурки;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>два эркера, трапециевидных в плане с балконами в верхней части;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и исторических дверных проемов: прямоугольной формы;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>конфигурация, габариты аттикового этажа;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:</p> <p>оформление проемов 1-го этажа оконных, дверных, воротного проезда прямыми перемычками терразитовой штукатурки;</p>	    

		<p>оформление оконных проемов 2-го-аттикового этажей: прямые перемычки в терразитовой штукатурке, гладкие и с клиновидными замковыми камнями, облицованные колотым гранитом, в оконных простенках гладкие пояса, облицованные терразитовой штукатуркой, колотым гранитом;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажный пояс колотого гранита, профилированный карниз;</p> <p>венчающий карниз с выносом, подшивка филенчатая;</p>
--	--	---



		<p>дворовый фасад:  материал и характер обработки  фасадной поверхности: гладкая  штукатурка;  цоколь, облицованный известняком;  эркеры, полукруглые в плане;  историческая конфигурация,  местоположение, отметки высоты,  габариты ширины оконных проемов 1-  го этажа;  историческая конфигурация, габариты,  местоположение оконных проемов 2-го-  аттикового этажей;  исторический рисунок, и материал  (дерево) оконных заполнений;  элементы архитектурно-  художественного решения дворового  фасада:  горизонтальные членения: подоконные  и межэтажные карнизы;  габариты, конфигурация аттикового  этажа;</p> <p>венчающий деревянный карниз на  кобылках.</p>	
5.	<p>Декоративно-  художественная  отделка интерьеров:</p>	<p>квартира № 31  комната 22.80 кв.м.  Печь угловая: терракота, рельеф.  В плане с центральным ризалитом,  одноярусная, без цоколя, без карниза, в  верхней трети – орнамент из цветочных  венков с бантами.</p> <p>квартира № 16  комната 13 (26.1 кв.м.)  Потолок: в центре потолка розетка  овальной формы растительно-  цветочного орнамента. В декоре –  листья, цветы, розы, бантики. По углам  композиции – вазон с цветами в  обрамлении лиственной гирлянды с  бантиками.</p> <p>квартира № 21  комната 12 (26.13 кв.м.)  Потолок: падуги. Угловые композиции  и центральная розетка квадратной  формы имеет декор в виде веток с  яблоками.</p> <p>квартира № 8  комната 3 (10.5 кв.м.)  Печь: угловая, двухъярусная, с  центральным ризалитом, белого  глазурованного изразца; дверцы топки и  душников латунные, полочка  профилированная, углы закруглены,  верхний ярус с нишей; фриз с двумя  рядами ложчатого орнамента –  выпуклого и вогнутого;  профилированный карниз с выкружкой,</p>	

		<p>орнаментированной пальметтами; в навершии антефиксы в виде пальметт.</p> <p>квартира № 12</p> <p>Дверь входная двустворчатая, створки на 4 филенки, две со скругленными углами. Наличник профилированный.</p> <p>Комната – 19,22 кв. м</p> <p>Потолок – с лепкой в характере неоклассики, в центре 8-осевая композиция из цветочных гирлянд, в уголках вазоны и листья аканта; по периметру рамам со скругленными углами.</p> <p>Печь угловая, одноярусная белого изразца, окрашенная масляной краской.</p> <p>Фриз из лавровых венков, выше пояс из меандра и цветочных гирлянд.</p> <p>Дверца латунная.</p> <p>Комната – 20, 42 кв. м</p> <p>Потолок с лепкой в характере неоклассики, в центре овальная композиция из розетки, 2-х вазонов в обрамлении цветочных гирлянд; по периметру рама со скругленными углами, в углах потолка вазоны и цветы.</p> <p>Карниз профилированный.</p>	
--	--	---	--

## Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Копия приказа председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 с фрагментом «Списка вновь выявленных объектов...», утвержденного данным приказом

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

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

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

---

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

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

---

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

Утвержден

приказом председателя КГИОП

от 20.01.2001 N 15

#### Список

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн  
утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры  
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)  
Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

2070	Дом А.Ф.Романова	и строительство флигелей	А.Н.Веретенников	арх. Я.Г.Гевириц	8-я Советская ул., 23	среднее	--
2071	Дом И.И.Зиновьева	1911-1912	арх. П.В.Резвый	8-я Советская ул., 34	среднее	--	
2072	Дом Е.С.Сойкиной	1911	гражд. инж. В.В.Гейне	8-я Советская ул., 47	среднее	--	
2073	Дом П.М.Станового	1911-1912	арх. М.Ф.Еремеев	8-я Советская ул., 48; Мытнинская ул., 17-19	среднее	--	
2074	Дом Э.Э.Аргольда	1910-1911	арх. В.В.Шауб	8-я Советская ул., 49	среднее	--	
2075	Городской училищный дом им.Н.В.Гоголя	1909-1910	арх. И.И.Яковлев	9-я Советская ул., 4-6, Фуражный пер., 6/Н	среднее	--	
2076	Дом В.П.Кончиелова	1909	гражд. инж. К.Н. де Рошефор	10-я Советская ул., 9	среднее	--	
2077	Дом И.П.Смирнова	1903	техники М.А.Андреев, Ф.Д.Павлов	10-я Советская ул., 10; Мытнинская ул., 30	среднее	--	
2078	Дом И.Я.Романова	1912-1913	гражд. инж. В.М.Орлов	10-я Советская ул., 19 (быв. 17_б)	среднее	--	
2079	Дом М.Н.Граббе	1913-1914	инж.-арх. С.Г.Гингер	Солдатский пер., 3	среднее	--	
2080	Дом О.Л.Чахотиной	1908-1909	арх. Л.П.Шретер	Солдатский пер., 6	среднее	--	

## Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Копия письма КГИОП И.В.Киселеву от 01.09.2021 г. № 01-26-1557/21-01;  
копия письма КГИОП И.В.Киселеву от 19.04.2023 г. № 01-24-418/21-0-1;



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

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

КГИОП СПб  
№ 01-26-1557/21-0-1  
от 01.09.2021



Киселеву И.В.

Декабристов ул., д. 49, кв. 22  
Санкт-Петербург

№ 01-26-1557/21-0-1  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-26-1557/21-0-0 от 06.07.2021

**Уважаемый Игорь Владимирович!**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры рассмотрел представленную проектную документацию на проведение работ по изготовлению и монтажу деревянных оконных блоков квартиры № 87 выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, литера А (далее – Объект), поступившую совместно с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), и сообщает следующее.

К Акту имеются следующие замечания:

- 1. Представленные на страницах 93-101 договора на проведение научно-исследовательских работ не подписаны со стороны экспертов.
- 2. Протоколом № 1 не определен состав экспертной комиссии для проведения государственной историко-культурной экспертизы. Равно, протоколы №№ 1, 2 экспертной комиссией не подписаны.

К проектной документации имеются следующие замечания:

1. В соответствии с требованиями задания КГИОП от 11.02.2020 № 01-52-1961/19-0-2 документацию необходимо разработать в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В представленной документации часть разделов отсутствует.

2. Согласно письму Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП (далее – Письмо МК) Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния) является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации раздела «Предварительные работы», если научно-проектная документация разрабатывается в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», или раздела 1 «Пояснительная записка» проектной документации, если документация разрабатывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В представленной проектной документации Акт влияния не представлен, что является нарушением вышеуказанных требований.

3. В проектной документации отсутствуют чертежи с маркировкой оконных заполнений на планах.

4. Учитывая, что в соответствии с распоряжением КГИОП от 13.04.2011 № 10-133 предметом охраны Объекта являются исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений, проектные решения по замене окон необходимо разрабатывать на основании обмерных чертежей сохранившихся оконных заполнений Объекта или иконографических материалов. Указанные материалы в проектной документации отсутствуют.

На основании изложенного и в соответствии с подпунктом 2 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749, КГИОП отказывает в согласовании представленной документации.

**Начальник Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия КГИОП**



**Е.Е. Ломакина**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Киселеву И.В.

ул. Декабристов, д. 49, кв. 22  
Санкт-Петербург, 190121

КГИОП СПб  
№ 01-24-418/23-0-1 ОТ \_\_\_\_\_  
от 19.04.2023 от 20.02.2023



**Уважаемый Игорь Владимирович!**

КГИОП, повторно рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я. Романова» по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 19, лит. А (далее - Объект), «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87» (Шифр: 19/87/22), разработанную обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ИНН 7811740249) на основании задания КГИОП от 13.05.2021 № 01-52-850/21-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Штиглиц М.С., Зайцевой Д.А., Глинской Н.Б., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

На основании Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), к вновь представленному Акту имеются следующие замечания:

1. В ранее представленном акте (рег. № 01-26-1557/21-0-0 от 01.07.2021) объектом ГИКЭ являлась проектная документация, разработанная ООО «Окнобург Сервис» в 2021 г., объект ГИКЭ, указанный в Акте, - проектная документация, разработанная ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022 г. Таким образом, учитывая неидентичность объектов экспертизы, настоящая ГИКЭ должна была проводиться отдельно, а не путем возобновления проведенной ранее экспертизы. Равно, на стр. 2 Акта периоды проведения ГИКЭ не разделены

по объектам ГИКЭ, в то время как каждая из вышеуказанных документов экспертировалась в какой-то один период.

2. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития территории, однако, представленный на стр. 38-39 Акта план вышеуказанным требованиям не соответствует.

3. Договоры с экспертами представлены от 23.12.2022, - то есть полномочия экспертов на проведение ГИКЭ до ее возобновления (14.05.2021 – 01.07.2021) материалами Акта не подтверждены. Аналогично, материалы фотофиксации представлены от даты заключения договоров от 23.12.2022 (а не ранее представленных в Акте).

4. Нумерация страниц Акта сбита (стр. 108-113 не пронумерованы, стр. 114-132 пронумерованы как 108-126), что влечет за собой нарушение пункта 21 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

5. Протокол № 1 не идентичен представленному ранее (изменены информация об экспертах, дата оформления протокола и содержание рассматриваемых экспертами пунктов повестки дня, а также добавлены подписи экспертов). Аналогичные замечания имеются и к протоколу № 2. Кроме того, остается неясным, каким образом протокол организационного заседания экспертной комиссии мог быть оформлен в один день с протоколом, в котором содержится принятое экспертами решение о возобновлении проведения ГИКЭ. Равно, решение о замене эксперта было принято только протоколом № 2, однако, уже в протоколе № 1 зафиксировано присутствие комиссии в обновленном составе.

6. Нумерация рассматриваемых экспертами пунктов повестки дня в протоколе № 1 сбита (два раза подряд идет пункт 5). Календарный план работы экспертной комиссии, утвержденный протоколом № 1, содержит в себе техническую ошибку («12 января 2032»), аналогично, техническая ошибка содержится и в следующем разделе данного протокола («М.С. Штигли»).

7. Согласно представленной проектной документации графическая часть выполнена в июле 2022 года, постановление 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», ссылка на которое содержится на стр. 14 Акта, начало действовать только 01.09.2022.

Следовательно, если экспертируемая документация 2022 года была разработана ранее 01.09.2022, она не могла быть создана с учетом вышеуказанной нормы.

8. Ранее направленные замечания к проектной документации, указанные в письме КГИОП от 01.09.2021 рег. № 01-26-1557/21-0-1, устранены не в полном объеме, а именно:

8.1 Учитывая, что в соответствии с распоряжением КГИОП от 13.04.2011 № 10-133 предметом охраны Объекта является исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений, проектные решения по замене окон необходимо разработать на основании обмерных чертежей сохранившихся оконных заполнений Объекта или иконографических материалов. Указанные материалы в проектной документации отсутствуют.

К повторно представленной документации имеются следующие замечания.



87  
9. В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния) на л. 3 отсутствуют подписи ответственных лиц, что не соответствует письму Министерства культуры РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

10. На стр. 45 в разделе «Введение» и на стр. 46 в разделе «Результаты обследования» неверно указан номер квартиры в границах которой предполагаются работы.

11. В разделе «Исследования оконных заполнений» (стр. 51) и в разделе «Архитектурные решения» (стр. 75) представлены идентичные чертежи, не отображающие проектные решения.

12. В представленной проектной документации отсутствуют спецификации оконных заполнений существующих и проектируемых.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктами 2, 5 пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации с Актом.

**Первый заместитель  
председателя КГИОП**



**А.Г. Леонтьев**

Справка № 581

Выдана: Киселеву Владимиру Анатольевичу  
для приватизации квартир (комнат) по адресу:

Ул. 10-я Советская

дом № 19 корпус----- кв. № 87

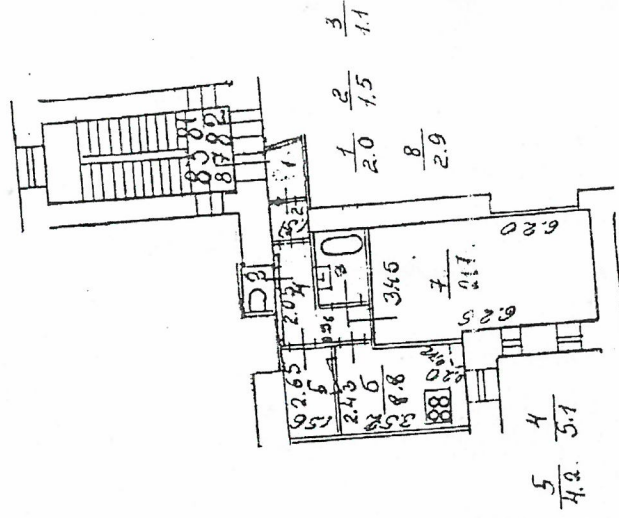
1. Общая площадь квартиры..... 47,30 кв. м.  
в том числе жилая площадь..... 21,70 кв. м.  
( 21,70 )

в том числе в слом. площадь..... 25,60 кв. м.  
2. Площадь кухни..... 8,80 кв. м.  
3. Высота потолков..... 2,80 м.  
4. Санузел..... раздельный  
5. Ванная комната..... есть  
6. Этаж квартиры..... мансарда  
7. Всего комнат..... 6  
8. Лоджия..... нет  
балкона с боковыми экранами..... нет  
балкона выносного..... нет  
9. Площадь приватизируемой комнаты..... кв. м.  
и доступная вспомог. площадь..... кв. м.

10. Благоустройство: центральное отопление (автономная котельная, групповая квартальная котельная), горячее водоснабжение (центральное, от газовых колонок, нет), газоснабжение (электрониты), мусоропровод, лифт (имеющиеся подчеркнуть)

11. Дополнительное оборудование

План жилого помещения



И.о. начальника филиала  
ФИБ Центрального района

Стародубцева И.И.

Исполнитель  
Наровская Л.П.

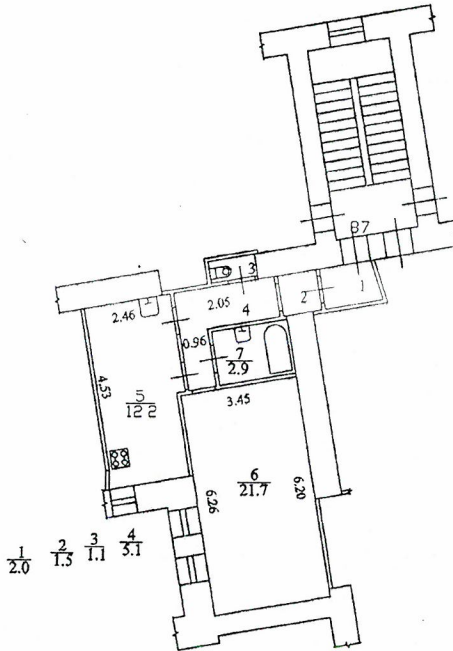
15.03.2000



# IV. План квартиры

h= 2.78

## мансарды этаж



Перепланировка	самовольная/утверждена
№ пом. (части)	КВ. 87
Основание	отсутствует
Границы объекта измерения/по изменению	
" 28 "	10 19.
Контрагент	И. Волостных

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Увеличена площадь кухни ч.п.5 за счет присоединения кладовой. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

28 октября 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель

*(Signature)*

(Волостных А.Ю.)

(Ф.И.О.)

31 октября 2019 года

(дата изготовления)

Проверил

*(Signature)*

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова  
(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

## Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г.

Копия лицензии организации - разработчика проектной документации - ООО «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС») от 04.08.2020г. № МКРФ 20483

КОПИЯ

Министерство культуры  
Российской Федерации



# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Инженерная Реставрация Северной Столицы»**

**ООО «ИРСС»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1197847227390

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7811740249

010741

КОПИЯ



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

193313, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 15-1-лит. А-72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№876 от 4 августа 2020 г.

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

КОПИЯ  
ВЕРНА

Министерство культуры  
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г.

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и  
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



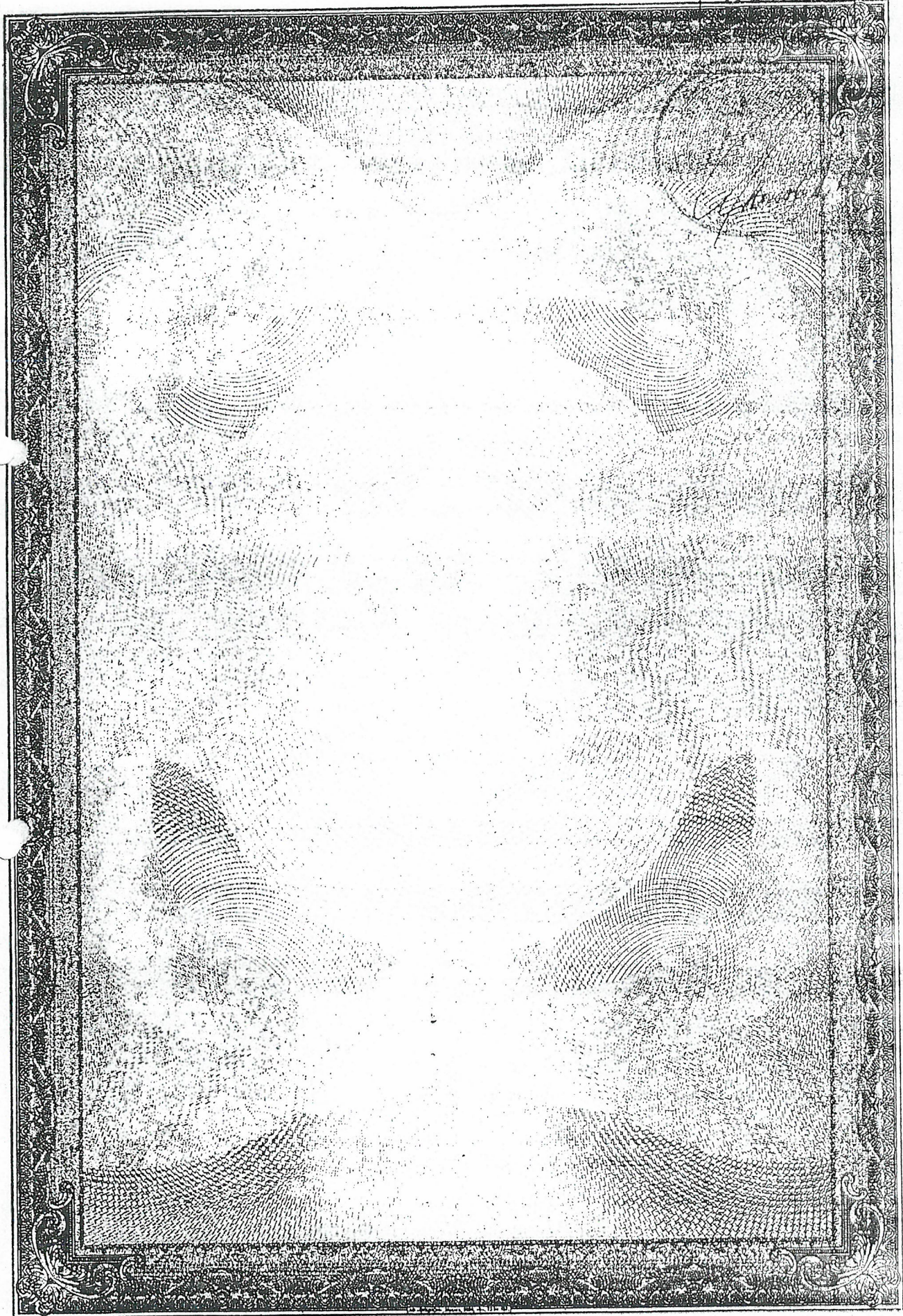
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывадин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



КОПИЯ



## Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А, в части замены оконных заполнений квартиры № 87(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом 19, лит. А) Шифр № 19/87/22 ИРД, ТО, ПЗ, АР» разработанной ООО «Инженерная реставрация Северной Столицы» в 2022г

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 21.09.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерная Реставрация Северной Столицы»**  
 СРО П-04205112009 Ассоциация СРО «Балтийское объединение проектировщиков»  
 Протокол Совета Ассоциации СРО №01-2809/П/20 от 28.09.20  
 Лицензия № МКРФ 20483 от 4 августа 2020г. на осуществление деятельности по  
 сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
 Российской Федерации

**Объект: «Дом И.Я. Романова», входящий в состав объекта культурного наследия  
 регионального значения.**

**Адрес: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, литера А, квартира №87**

**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**

«21» сентября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общество с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» – главный архитектор ООО «ИРСС» Шуткина И.И. и инженер-проектировщик Конькова А.А.

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

№МКРФ 20483 от 4 августа 2020 г.

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я. Романова» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу: Санкт-Петербург

Субъект Российской Федерации

(Республика, область, район, город)

г. Санкт-Петербург

Улица 10-я Советская д. 19 лит. А кв. 87

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я. Романова» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточный, блочные. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания из известняка. Отмостка - асфальт

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные и внутренние несущие стены - кирпичные. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных несущих стен. Состояние работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Металлическая кровля по обрешетке и деревянным стропилам.

Водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

--

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Материал и характер обработки дворового фасада - гладкая штукатурка и окраска; цоколь облицован известняком;

Горизонтальные членения на фасаде - подоконные и межэтажные карнизы; имеются эркеры, полукруглые в плане; габариты и конфигурация аттикового этажа историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 1-го и 2-го - аттикового этажей, материал (дерево) оконных заполнений; венчающий деревянный карниз на кобылках между 6-м аттиковым (мансардным) этажом.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Перекрытия междуэтажные - металлические балки с деревянным заполнением. Состояние - работоспособное.

в) Полы:

Паркетные, дощатые

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние перегородки – деревянные, оштукатуренные по дранке. Состояние – работоспособное.

д) Столбы, колонны:

-

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов – деревянные в две нитки;

Проемы дверные – деревянные. Состояние – удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

---

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

---

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

----

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Предусмотрена замена оконных заполнений, при этом глубина откосов оконных проемов сохраняются; материал оконных рам заменяется на дерево; цвет – коричневый, рисунок оконных заполнений – по аналогам исторических оконных заполнений, сохранившихся на дворовых фасадах.

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Генеральный директор

ГАП

Инженер-проектировщик



Ахметов А.Б.

Шуткина И.И.

Конькова А.А.