

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна
(с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части
приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31,
лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной
ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в
2023 г., с целью определения соответствия проектной документации
требованиям законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург
2023г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 01.06.2023 г. №№ 05-23/ГИКЭ-01, 05-23/ГИКЭ-02, 05-23/ГИКЭ-03 (Приложение № 9) в период с «01» июня 2023 года по «14» июля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 87 Дмитренко Герман Антонович (см. Приложения №№ 7, 9).

4. Сведения об экспертах:

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

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.03.2014 г. № 10-134 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., в составе:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечания</i>
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>		
Шифр: 2023.К-54/31-87-ИРД	Исходно-разрешительная документация	<i>Том 1. Книга 1.1.</i>
Шифр: 2023.К-54/31-87-ФФ	<i>Фотофиксация до начала работ</i>	<i>Том 2. Книга 1.2.</i>
	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения.	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>		
Шифр: 2023.К-54/31-87-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	<i>Том 3. Книга 2.1.</i>
Шифр: 2023.К-54/31-87-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	<i>Том 4. Книга 2.2.</i>
<i>Раздел 3. Проект приспособления для современного использования</i>		
Шифр: 2023.К-54/31-87-ОПЗ	Общая пояснительная записка	<i>Том 5. Книга 3.1.</i>
Шифр: 2023.К-54/31-87-АР	Архитектурные решения	<i>Том 6. Книга 3.2.</i>
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий</i>		
Шифр: 2023.К-54/31-87-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	<i>Том 7. Книга 3.3.</i>
Шифр: 2023.К-54/31-87-ВК	Водоснабжение и водоотведение	<i>Том 8. Книга 3.4.</i>
Шифр: 2023.К-54/31-87-ОВ	Отопление и вентиляция	<i>Том 9. Книга 3.5.</i>

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект на проведение

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87 (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 13);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 03.04.2019 г. Исх. № документа 80Ж/19-ДКР, составленного по состоянию на 02.04.2019 г. (Приложение № 8);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 6 этажа (кв. 57) (Приложение № 8);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала СПбГУП «ГУИОН» от 07.04.2020 г. № 082/1525 по данным на 2016 г. (Приложение № 8);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 23.06..2023 г. (Приложение № 7);
- Копия Распоряжения КГИОП от 21.03.2014 г. № 10-134 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54), утверждённого КГИОП 16.04.2014 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А [Каменноостровский пр., д. 54, лит. А]) (Приложение № 3);
- Копия паспорта объекта культурного наследия от 06.02.2023 г. (Приложение № 5);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление кв. №87 к условиям современного использования) от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 (Приложение № 6);
- Копия Ответного письма КГИОП. от 26.01.2023 г. № 01-46-29/23-0-1 (Приложение № 12);
- Копия Доверенности от 10.01.2023 г. 78 АВ 3064852 (Приложение № 13).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 87. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы зафиксированная планировка не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте (см. Приложение № 8), а в соответствии с представленной проектной документацией выполнен ряд работ: демонтированы внутриквартирные перегородки, полы, отделка. В настоящий момент работы не ведутся.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по ремонту, приспособлению квартиры № 87 к условиям современного использования не оказали влияния на предмет

охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования

вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту, приспособлению кв. № 87 к условиям современного использования (согласно формулировке Задания КГИОП от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 – см. Приложение № 6). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учётные сведения.

На основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП) от 21.03.2014 г. № 10-134 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (Приложение № 1).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, литера А), утверждён КГИОП 16.04.2014 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р утверждён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А [Каменноостровский пр., д. 54, лит. А]) (Приложение № 3).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А, включён в единый государственный реестр объектов культурного наследия. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», оформлен паспорт объекта культурного наследия от 06.02.2023 г. (Приложение № 5).

Согласно Ответному письму КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-46-29/23-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 87 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 12).

Исторически здание было шестиэтажным (является Предметом охраны – см. Приложение № 3) и завершалось чердачным пространством. В 2008-2012 годах были проведены работы по реконструкции здания: фонарь угловой гранёной башни восстановили с отклонением от исторической конфигурации, крышу перестроили под мансардный этаж (Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала СПбГУП «ГУИОН» по данным на 2016 г. – надстройка мансарды – 2015 год – см. Приложение № 8). Квартира № 87 располагается в мансардном этаже (выше шестого этажа) лицевого корпуса по улице Профессора Попова. Таким образом, рассматриваемая квартира № 87 располагается в неисторической части здания, в мансарде, надстроенной в 2000-е-2010-е годы.

Согласно актуальным поэтажным планам ПИБ, под квартирой № 87, на шестом этаже, располагается жилая квартира № 57 (Приложение № 8). Сведения о капитальном ремонте не выявлены, в Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала СПбГУП «ГУИОН» по данным на 2016 г. информация отсутствует (Приложение № 8). На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы здание облачено в строительные леса из чего можно сделать вывод, что,

очевидно, производится реставрация лицевых фасадов (см. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы – Приложение № 4).

Существующая планировка не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (от 03.04.2019 г. Исх. № документа 80Ж/19-ДКР, составленного по состоянию на 02.04.2019 г.) (Приложение № 8). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 87. В настоящий момент работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации.

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

Здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 54, лит. А расположено на Аптекарском острове, одном из островов в составе Петроградского района города Санкт-Петербурга, на пересечении улицы Профессора Попова (Профессора Попова, 31) и Каменноостровского проспекта, вписано в юго-восточное острие квартала, ограниченного также Вяземским переулком с запада и Песочной набережной с севера (по другим данным – Аникушинской аллеей если её можно брать в расчёт).

Каменноостровский проспект (Кировский – с 15 декабря 1934 по 4 октября 1991) в современном его виде проходит от Троицкой площади до набережной реки Малой Невки, однако он формировался постепенно, в несколько этапов. Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был, наконец, продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

С начала XX века здесь началось интенсивное строительство: Петербургская сторона, с большим количеством озеленённых участков, вдали от фабрик и заводов, а также имеющая много места для строительства привлекала владельцев капиталов. Особенно быстро стал застраиваться Каменноостровский проспект, где наличие постоянного моста (Троицкого) и общественного транспорта значительно увеличило число желающих жить в новом городском районе. Ведущие зодчие застраивали проспект на всем его протяжении – деревянные дома заменялись каменными многоэтажными зданиями. Именно в этот период формируется облик одного из главных проспектов Петроградского района – Каменноостровского.

Строительная история рассматриваемого участка прослеживается с 1832 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.¹

В начале XIX века на исследуемом участке находилась дача артиста петербургских императорских театров С.Е. Рахманова.

В 1860-х годах этот участок принадлежал С. Л. Кудряшёву, на нём находился ряд построек, включая двухэтажный каменный жилой дом в стиле классицизма на месте существующего дома № 54 (Приложение № 11: ил. 14), а в 1870-х участком владела купчиха Е.Ф. Гаврилова.

В конце XIX - начале XX веков этот участок и строения принадлежали отставному коллежскому асессору Э.К. Гильдебрандту (Приложение № 11: ил. 15, 16).

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7805.

В 1906 году частью территории участка владел городской участковый архитектор П.В. Резвый, использовавший в своих проектах стилистические приёмы модерна и неоклассицизма, являющийся автором проектов многих жилых домов на Петербургской стороне, а также здания театра «Буфф» на набережной Фонтанки.

Существующее здание возведено в 1910-1911 годах по проекту архитектора Д.А. Крыжановского для владельца участка торговца, домовладельца, купца 1-й гильдии Р.И. Берштейна. Проект огромного шестиэтажного здания с курдонёром и дворами был рассмотрен и утверждён Городской управой в 1910 году (Приложение № 11: ил. 7-11), по проекту 1911 года разработана проект постройки одно-двухэтажных флигелей вдоль северной границы участка (Приложение № 11: ил. 12-13), и в результате был осуществлён на участке со сносом всех существовавших ранее построек. При сравнительном анализе проектных (Приложение № 11: ил. 7-11) и фиксационных чертежей² (Приложение № 11: ил. 17-19), проект был осуществлён с изменениями: обогащением декоративного оформления лицевых фасадов с использованием элементов неоклассицизма и модерна, а также организацией угловой башни с фонарём и шпилем. Постройку отметили серебряной медалью на конкурсе фасадов 1912 года.

В доме № 54 находилась гостиница «Каменноостровская», принадлежавшая торговцу, почётному гражданину, купцу 2-й гильдии С.И. Забежкину. Помимо гостиницы в здании располагался магазин акционерного общества «Зингер компания» и один из винных погребов торговца М.Н. Колчина.

В 2008-2012 годах были проведены работы по реконструкции здания: фонарь угловой гранёной башни восстановили с отклонением от исторической конфигурации, крышу перестроили под мансардный этаж (Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала СПбГУП «ГУИОН» по данным на 2016 г. – надстройка мансарды – 2015 год – см. Приложение № 8). Квартира № 87 располагается в мансардном этаже (выше шестого этажа) лицевого корпуса по улице Профессора Попова. Таким образом, рассматриваемая квартира № 87 располагается в неисторической части здания, в мансарде, надстроенной в 2000-е-2010-е годы.

10.3. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, расположен по красной линии на углу пересечения улицы Профессора Попова и Каменноостровского проспекта и представляет собой сложное в плане шестиэтажное с мансардой (седьмой этаж) здание на подвалах со сложными в плане дворами и курдонёром, угловая часть на стыке двух лицевых фасадов выделена гранёной башней с повышенным завершением и шпилем, фланкированной двумя ризалитами с эркерами.

Фундаменты для визуального осмотра недоступны. Отмостка со стороны лицевых и дворовых фасадов выполнена в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны восточного и южного (лицевых) фасадов облицован гранитными серыми плитами, со стороны дворовых фасадов – известняковой плитой. Водосточная система организована. Лицевые фасады в уровне первого этажа облицованы серыми гранитными плитами грубой обработки, в уровне второго-шестого этажей – оштукатурены и окрашены в светло-розовый цвет; угловая часть в уровне первого-второго этажей облицована серыми гранитными плитами грубой обработки, башня в уровне третьего-пятого этажей оштукатурена и окрашена в светло-розовый цвет, ризалиты и башня в уровне шестого этажа облицованы полированной плиткой розового гранита; внешние углы курдонёра в уровне 6-го этажа облицованы плитками серого гранита; западный (торцевой) фасад оштукатурен и окрашен в светло-розовый цвет; дворовые фасады оштукатурены и окрашены в светло-желтый цвет.

² ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2206.

Дверные и оконные проёмы прямоугольной формы, на первом этаже южного и восточного (лицевых) фасадов оконные проёмы широкие, витринные, мансардные оконные проёмы – с полуциркульным завершением. Дверные заполнения современные, металлопластиковые, алюминиевые; оконные заполнения в уровне первого этажа – современные, металлопластиковые, в уровне второго-шестого этажей – большинство деревянные, с сохранением исторического рисунка расстекловки, несколько современных, металлопластиковых. Северная, западная и южная части здания завершены крышей вальмовой конфигурации, восточная – плоской, башня – шлемовидным завершением с слуховыми окнами и шпилем.

Угловая часть на стыке двух лицевых фасадов представлена гранёной башней и двумя фланкирующими её со стороны южного и восточного фасадов ризалитами с полуциркульными в плане эркерами. Оконные проёмы в уровне второго этажа оформлены наличниками в виде лопаток, декорированных геометрическим орнаментом в стиле модерн, между оконными проемами проходит плоский пояс в виде мозаики с геометрическим орнаментом; оконные проёмы башни в уровне третьего-пятого этажей объединены общим рельефным наличником в виде пилястр с каннелюрами и капителями с геометрическим орнаментом в стиле модерн. Балконные дверные проёмы в уровне шестого этажа расположены в прямоугольной нише, оформленной четвертными колоннами. Ризалиты, завершающиеся аттиком в виде криволинейного щипца, в уровне пятого-шестого этажей фланкированы висячими сдвоенными каннелированными колоннами на четырёхступенчатых кронштейнах.

Основные плоскости восточного и южного (лицевых) фасадов имеют общие декоративные элементы: тяга между вторым и третьим этажами, подоконная профилированная тяга между пятым и шестым этажами, профилированный венчающий карниз с иониками.

Восточный (лицевой) фасад акцентирован 3-осным ризалитом в северной части, завершённым ступенчатым щипцом. Все оси ризалита фланкируют сдвоенные каннелированные колонны на четырёхступенчатых кронштейнах. В уровне третьего-четвёртого этажей расположен криволинейный в плане ризалит. Основная плоскость фасада: оконные проёмы в уровне пятого этажа по краям от ризалитов оформлены плоскими полуциркульными сандриками, подоконное пространство между вторым и третьим этажом оформлено глухой стилизованной балюстрадой в стиле модерн, подоконное пространство между третьим и четвёртым этажом оформлено филёнками в стиле модерн и подоконными полочками на кронштейнах, подоконное пространство между четвёртым и пятым этажами оформлено профилированными филёнками.

Южный (лицевой) фасад акцентирован курдонёром. Основная плоскость фасада: подоконные пространства между вторым-пятым этажами оформлены различными на каждом этаже филёнками с геометрическим орнаментом в стиле модерн, подоконное пространство шестого этажа оформлено лепниной в виде лаврового венка с гирляндами.

Боковые фасады курдонёра в уровне второго-четвёртого этажей акцентированы четырьмя криволинейными в плане эркерами, завершающимися балконами, верхний ярус эркеров оформлен профилированной тягой; главный фасад по центральной оси акцентирован криволинейным в плане эркером в уровне третьего-пятого этажей, завершающимся балконом, разорванным венчающим карнизом и щипцом, верхний ярус эркера оформлен профилированной тягой с висячими лопатками. Входные группы парадных лестниц оформлены пилонами и криволинейными щипцами с замковыми камнями; над входной группой расположен люнет, оформленный веерным рустом. Внешние углы курдонёра в уровне шестого этажа оформлены щипцами с каннелированными пилонами на четырёхступенчатых кронштейнах. Ограда курдонёра представляет собой гранитные пилоны на гранитном цоколе с кованой металлической решёткой, декорированной растительно-цветочными элементами.

Оконные проёмы дворовых фасадов оформлены наличниками в виде профилированных рам.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

- Исходно-разрешительная документация (2023.К-54/31-87-ИРД) в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП (ремонт, приспособление кв. №87 к условиям современного использования) от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 (Приложение № 6);
- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к месту их осуществления (2023.К-54/31-87-ФФ) – в необходимом объёме;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.02.2023 г. (2023.К.54/31-87, в составе Раздела 1. Предварительные работы). Проектной документацией предусматриваются к выполнению следующие виды работ по приспособлению для современного использования квартиры №87:

- ремонт и перепланировка квартиры № 87;
- демонтаж существующих ненесущих перегородок;
- монтаж новых перегородок из пазогребневых плит;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- замена инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети);
- установка бойлера.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется объёмно-пространственное решение в габаритах и конфигурации шестиэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме гранёной башни, курдонёр с оградой по красной линии застройки улицы Профессора Попова (квартира № 87 находится в мансарде в неисторической части здания);
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия (исторические наружные и внутренние капитальные стены);
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия в габаритах капитальных стен.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)».

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

- Историко-архивные и библиографические исследования (2023.К.54/31-87-ИС), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме в рамках предварительного исследования;
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению объекта культурного наследия в зоне проведения работ организован мониторинг технического состояния, оформленный в «Комплексное инженерно-техническое обследование» (2023.К.54/31-87-ТО).

Согласно «Комплексному инженерно-техническому обследованию» (2023.К.54/31-87-ТО), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 87, расположенной в седьмом мансардном этаже – современной надстройке дореволюционной постройки шестиэтажного на подвалах здания по адресу: Каменноостровский пр., № 54/31, лит. А, в двухпролётном лицевом корпусе по Профессора Попова ул., выявлено следующее.

Окна квартиры № 87 выходят на лицевой (Профессора Попова ул. и в курдонёр) и дворовый (западный двор) фасады. Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток (ЛК 1 и ЛК 2). Общая площадь обследуемой квартиры (по данным технического паспорта – см. Приложение № 8) составляет – 240.0 м². Высота помещений квартиры (по данным технического паспорта – см. Приложение № 8) составляет 2,34/2,60/2,71/3,38/3,70 м. Замеренная высота близка этому значению.

В соответствии с поэтажными планами ниже обследуемой квартиры, на шестом этаже, располагаются помещения квартиры № 57 (см. Приложение № 8).

На момент обследования квартира №87 расселена, демонтированы внутриквартирные перегородки, полы, отделка. Ремонтные работы приостановлены.

Общая конструктивная схема обследуемой части здания - бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жёсткость здания.

Стены. Кладка стен выполнена из глиняного красного кирпича по цепной системе перевязки, толщина стен 680-720мм. При визуальном обследовании стен квартиры № 87 отклонений от вертикали и деструкции кирпичной кладки не выявлено. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние стен в квартире № 87 оценивается как работоспособное по результатам предварительного визуального обследования. При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

По данным Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (Приложение № 8), перегородки в обследуемой квартире гибсобетонные (пазогребневые плиты). На момент обследования квартиры перегородки демонтированы. Демонтаж перегородок не повлиял на несущую способность основных конструкций.

Выполнено визуальное и инструментальное обследование перекрытий под и над квартирой № 87. Перекрытия под помещениями квартиры № 87 – железобетонные монолитные. Несущая способность по предельным состояниям, при действующих эксплуатационных нагрузках перекрытия – обеспечена. Перекрытия над помещениями квартиры № 87 – утепленная кровля по деревянным стропилам; покрытие крыши – из кровельной стали, окрашенное. Подвесной потолок из гипсокартонных плит. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», все перекрытия в объёме обследуемой квартиры № 87 оцениваются как работоспособные и имеют достаточный запас прочности для существующих и планируемых нагрузок.

Оконные заполнения (в т.ч. балконные двери) квартиры – поздние, времени проектирования мансардного этажа, выполнены из стеклопакетов в деревянных рамах. Наружный колер и расстекловка оконных профилей идентичны другим оконным заполнениям в мансардном этаже. Оконные заполнения (в т.ч. балконные двери) находятся в удовлетворительном состоянии. Дверные заполнения входных дверей - поздние, времени проектирования мансардного этажа, выполнены металлическими. Состояние дверных заполнений - удовлетворительное.

Внутренние инженерные системы. Согласно техническому паспорту (см. Приложение № 8) квартира № 87 обеспечена системами электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Помещения мансардного этажа не газифицированы, горячее водоснабжение от электрического бойлера, плита для приготовления пищи электрическая.

Выполнено визуальное обследование инженерных сетей в квартире № 87.

Водопровод и канализация. Трубопроводы системы холодного водоснабжения проложены из металлических труб. Внутренние сети бытовой канализации выполнены из чугунных канализационных труб диаметром 50 и 100мм. Сеть оборудована ревизиями и прочистками. Трубопроводы, стояки и подводка к приборам прокладываются открыто по конструкциям здания. Всё сантехническое оборудование снабжено гидравлическими затворками (сифонами). По результатам визуального обследования в отношении водопровода и канализации установлено:

- трубопроводы систем холодного водоснабжения находятся в плохом, изношенном и не рабочем состоянии, покрыты ржавчиной;
- трубопроводы системы бытовой канализации находятся в изношенном состоянии, имеются протечки, нарушена герметизация стыков в местах раструбов;
- санитарные приборы находятся в неудовлетворительном состоянии, покрыты ржавчиной, имеются сколы.

Системы холодного и горячего водоснабжения, а также канализации требуют полной замены. Выполнить замену системы холодного водоснабжения, а также канализации.

Отопление и вентиляция. Система отопления в квартире предусмотрена от существующей однотрубной системы отопления здания. Отопительные приборы подключены горизонтально к верхнему розливу. Параметры теплоносителя, которые поступают в помещения- 80°-60°. В качестве отопительных приборов установлены металлические секционные радиаторы. Выпуск воздуха осуществляется через краны, установленные на отопительных приборах. Слив из системы осуществляется в ИТП. Трубы системы отопления стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75. В квартире предусмотрена механическая

вытяжная система. Воздухообмен осуществляется через неплотности деревянных окон, а также через внутрстенные каналы. По результатам визуального обследования в отношении отопления и вентиляции установлено:

- трубопроводы системы отопления используются больше положенного эксплуатационного срока. Сечение трубопроводов и отопительных приборов в результате долгой эксплуатации и отложению солей уменьшено;

- отсутствует арматура регулировки на стояках и у приборов;

- отопительные приборы и трубопроводы имеют ржавчину, в местах стыков имеют подтеки и свищи;

- отсутствуют гильзы в местах прохода трубопроводов через строительные конструкции.

Стояки, арматуру и радиаторы требуется заменить на новые с сохранением технических характеристик. Выполнить замену стояков, арматуры и радиаторов на новые с сохранением технических характеристик.

Внутреннее электрооборудование. По результатам визуального обследования в отношении внутреннего электрооборудования установлено:

- электрощитовое оборудование, кабельные линии, осветительные приборы, электроустановочные изделия (розетки и выключатели) находятся в неудовлетворительном, частично нерабочем состоянии, не соответствует современным нормам и требованиям пользователя и подлежат полной замене. Система внутреннего электрооборудования квартиры № 87 требует полной замены. Выполнить полную замену системы внутреннего электрооборудования квартиры № 87.

Ремонт и перепланировка кв. № 87 по адресу: Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А при приспособлении её помещений к условиям современного использования, предусматривающие монтаж новых перегородок из пазогребневых плит, отделочные работы (устройство чистовой отделки полов, стен, перегородок, потолков), замена инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети, установка бойлера) возможны по специально разработанному и согласованному проекту. Результаты существующего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

- Помимо основной части, «Комплексное инженерно-техническое обследование» (2023.К.54/31-87-ТО) имеет в своём составе в т.ч. Приложение А. Графические материалы (2023.К.54/31-87-ТО.ОЧ) в необходимом объёме для проектирования; Приложение Б. Поверочные расчёты – в необходимом объёме для проектирования; Приложение В. Фотоотчёт (К 19-П-ТО.ФФ).

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта – в необходимом объёме в соответствии с Заданием КГИОП (ремонт, приспособление кв. №87 к условиям современного использования) от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 (Приложение № 6).

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления.

Архитектурно-строительные решения.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 (Приложение № 6), проект по

ремонт, приспособление кв. № 87 к условиям современного использования разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч. Общая пояснительная записка (2023.К.54/31-87-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 87 в существующих габаритах.

Проектом предусмотрены ремонт и перепланировка однокомнатной квартиры № 87 в своих габаритах, расположенной в мансардном этаже 2000-х-2010-х гг. надстройки, общей площадью 240,0 м² (в т.ч. жилой площадью 73,9 м²), и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из пазогребневого гипсового блока (см. лист АР-7 проекта) в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АР-5 проекта):
 - устройство коридора (пом. 1: 24,22 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство жилой комнаты (пом. 2: 22,98 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство жилой комнаты (пом. 3: 17,57 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство жилой комнаты (пом. 4: 18,83 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство сан. узла (пом. 5: 2,44 м²) за счёт части площади существующих холла (пом. 1) и туалета (пом. 4);
 - устройство жилой комнаты (пом. 6: 30,42 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство жилой комнаты (пом. 7: 78,65 м²) за счёт площади существующей жилой комнаты (пом. 2) и части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство сан. узла (пом. 8: 5,9 м²) в габаритах существующего совмещённого санузла (пом. 3);
 - устройство кухни (пом. 9: 12,5 м²) за счёт части площади существующей кухни (пом. 5);
 - устройство жилой комнаты (пом. 10: 12,7 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 5) и холла (пом. 1);
 - устройство коридора (пом. 11: 5,18 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 5) и холла (пом. 1);
 - устройство сан. узла (пом. 12: 3,6 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - устройство сан. узла (пом. 13: 2,55 м²) за счёт части площади существующих холла (пом. 1) и туалета (пом. 4);
 - устройство кладовой (пом. 14: 1,0 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 1);
 - балкон (пом. 15: 13,5 м²) в габаритах существующего балкона.

В результате перепланировки квартира № 87 становится шестикомнатной (жилая площадь 181,15 м²), общая площадь квартиры составит 237,54 м² (без учёта балкона).

- Внутренняя отделка. Финишная отделка предусмотрена отдельным дизайн-проектом, однако настоящим проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты,

сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ; потолки, стены и перегородки предусмотрены обшивкой ГКЛ/ГКЛВ.

- Потолок. Проектом предусмотрены штукатурка и окраска ВЭК.
- Полы. В конструкции нового пола в «мокрых» зонах предусматривается гидроизоляция (экспликацию полов и схему гидроизоляции пола санузла см. лист АР-6 проекта).
- Проектом предусмотрены новые дверные заполнения в монтируемых внутриквартирных перегородках в соответствии с предложенной планировкой.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных (в т.ч. дверных балконных) и дверных (входных) заполнений. Все оконные и дверные проёмы в квартире № 87 – времени возникновения (надстройки) неисторического мансардного этажа и соответствуют графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 8). Существующие оконные (в т.ч. дверные балконные) заполнения, согласно «Комплексному инженерно-техническому обследованию» (2023.К-54/31-87-ТО), выполнены из стеклопакетов в деревянных рамах, наружный колер и расстекловка оконных профилей идентичны другим оконным заполнениям в мансардном этаже. Оконные заполнения (в т.ч. балконные двери) находятся в удовлетворительном состоянии. Дверные заполнения входных дверей - поздние, времени проектирования мансардного этажа, выполнены металлическими. Состояние дверных заполнений - удовлетворительное.

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

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 87 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 87 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто за современной отделкой.

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

- Отопление помещений квартиры № 87 предусмотрено осуществлять по существующей централизованной системе. Подробнее см. раздел Отопление и вентиляция (2023.К.54/31-87-ОВ).
- Вентиляция в квартире № 87 – существующая (в т.ч. с механическим побуждением). Проектом предусматривается устройство вентиляции с механическим побуждением. Во всех помещениях установлены деревянные окна с регулируемыми оконными створками и возможностью микропроветривания. Удаление воздуха предусматривается из санузлов через существующие вентиляционные каналы. Выполнено обследование вентканалов специализированной организацией. На момент обследования состояние вентканалов рабочее, тяга имеется. Подробнее см. раздел Отопление и вентиляция (2023.К.54/31-87-ОВ).
- Водопровод и канализация квартиры № 87 – холодное водоснабжение предусматривается от существующих городских сетей водопровода. Горячее водоснабжение предусматривается от проектируемого бойлера. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации. Подробнее см. раздел Водоснабжение и водоотведение (2023.К.54/31-87-ВК).
- Электроснабжение квартиры предусмотрено от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО)/устройством защиты многофункциональным (УЗМ) согласно ст. 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учётом фазности сети и существующей выделенной мощности. Подробнее см. раздел Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (2023.К.54/31-87-ЭО).
- Газоснабжение квартир в мансардном этаже отсутствует. Для организации горячего водоснабжения квартиры №87 предусмотрена установка электрического бойлера; плита для приготовления пищи – электрическая. Подробнее см. раздел Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (2023.К.54/31-87-ЭО).
- Проект организации работ (2023.К.54/31-87-ОПЗ.ПОР) см. в составе Общей пояснительной записки (2023.К.54/31-87-ОПЗ).
- Противопожарные мероприятия (2023.К.54/31-87-ПМ.ПОР) см. в составе Общей пояснительной записки (2023.К.54/31-87-ОПЗ).

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

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

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по ремонту и перепланировке помещений квартиры № 87 описаны в необходимом объеме и основаны на проведенных исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который определен Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р (Приложение № 3).

Объем предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление кв. № 87 к условиям современного использования) от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р (Приложение № 3).

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

- Архитектурно-художественное решение фасадов: угловые части по сторонам курдонёра – местоположение (на уровне 6-го этажа) [...] и завершениями в форме треугольных щипцов.

Согласно Ответному письму КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-46-29/23-0-1, КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 87 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (Приложение № 12).

Исторически здание было шестиэтажным (является Предметом охраны – см. Приложение № 3) и завершалось чердачным пространством. В 2008-2012 годах были проведены работы по реконструкции здания: фонарь угловой гранёной башни восстановили с отклонением от исторической конфигурации, крышу перестроили под мансардный этаж (Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала СПбГУП «ГУИОН» по данным на 2016 г.– надстройка мансарды – 2015 год – см. Приложение № 8). Квартира № 87 располагается в мансардном этаже (выше шестого этажа) лицевого корпуса по улице Профессора Попова. Таким образом, рассматриваемая квартира № 87 располагается в неисторической части здания, в мансарде, надстроенной в 2000-е-2010-е годы.

Квартира № 87 располагается на мансардном (седьмом) этаже, который является поздней надстройкой 2000-х-2010-х годов. Согласно Распоряжению КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р (Приложение № 3), Предметом охраны являются объёмно-пространственное решение: габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме гранёной башни, курдонёр с оградой по красной линии застройки улицы Профессора Попова; конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Таким образом, исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р (Приложение № 3), рассматриваемый проект не затрагивает. Вместе с тем, в части архитектурно-художественного решения фасадов исторически ценной характеристикой угловой части по сторонам курдонёра являются фрагменты стены лицевого фасада, начинающиеся на уровне 6-го этажа и завершающиеся в форме треугольных щипцов исторически располагавшихся на уровне чердачного пространства. При осуществлении проекта надстройки мансарды завершения в виде треугольных щипцов были вписаны в проектируемую планировку помещений этажа (в т.ч. квартиры № 87) вместе с попарными оконными проёмами в них с сохранением исторических габаритов и конфигурации всех элементов.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта, приспособления квартиры № 87 к условиям

современного использования. В настоящий момент работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 87 в своих габаритах в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и кровли, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

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

В связи с приспособлением квартиры № 87 к условиям современного использования рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж несущих внутриквартирных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов и не повлияет на несущую способность здания в целом. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

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

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 87 архитектурно-художественной отделки как напольный, настенный и потолочный декор, или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по ремонту, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен, потолков и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных (в т.ч. дверных балконных) и дверных (входных) заполнений. Все оконные и дверные проёмы в квартире № 87 – времени возникновения (надстройки) неисторического мансардного этажа и соответствуют графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 8). Существующие оконные (в т.ч. дверные балконные) заполнения,

согласно «Комплексному инженерно-техническому обследованию» (2023.К-54/31-87-ТО), выполнены из стеклопакетов в деревянных рамах, наружный колер и расстекловка оконных профилей идентичны другим оконным заполнениям в мансардном этаже. Оконные заполнения (в т.ч. балконные двери) находятся в удовлетворительном состоянии. Дверные заполнения входных дверей - поздние, времени проектирования мансардного этажа, выполнены металлическими. Состояние дверных заполнений - удовлетворительное.

В целях приспособления квартиры № 87 к условиям современного использования предусматривается частичное перераспределение и устройство дополнительных «мокрых» зон с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах габаритов квартиры в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А [Каменноостровский пр., д. 54, лит. А]) (Приложение № 3).

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

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
3. Ежегодник общества архитекторов-художников/ СПб: типография Т-ва А.Ф. Мркс. – вып. 7, 1912 г.
4. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. / составитель В.Г.Исаченко / - Лениздат, 1998.
5. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель/ В.Г. Исаченко. – СПб: Паритет, 2002.
6. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
7. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект/ В.Д. Привалов. – М.: ЗАО Центр-полиграф, 20053.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.

9. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/.
10. 2. План Санкт-Петербурга, составленный в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции (План Рота). Х.М. Рот. 1776. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/.
11. План столичного города Санкт-Петербурга с означением входов в реку Неву и глубины фарватеров в футах. Вновь исправлен вице адмиралом Гавриилом Сарычевым. 1808. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/.
12. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
13. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.
14. Топосъёмка 1960-х годов (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
15. ЦГАКФФД. Фотоальбом П 414, снимок 23, фотодокументы Вр 43142, Вр 43171, Гр 73240, Гр 73601, Ар 215819, Ар 215820.
16. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.А. Уманцу, Кудряшёву, Е.Ф. Гавриловой, Е.Ф. Зуевой, Э.К. Гильдербрандт, Р.И. Бернштейну по Каменноостровскому пр., 54 и Песочной ул., 31. 1832-1911. 101 Л.
17. ЦГИА СПб. Ф. 515. Опись 4. Дело 2206. Чертежи дома С.Л. Кудряшёва, Э.К. Гильдербрандта, Р.И. Бернштейну по Каменноостровскому пр., 54 и Песочной ул., 31. 28.02.1862–31.08.1911. 86 Л.
18. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»
20. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
21. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
22. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
23. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
24. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
25. ГОСТ Р 21.1101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
26. Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП).
27. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания, и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.03.2014 г. № 10-134 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А [Каменноостровский пр., д. 54, лит. А] – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанную Обществом с ограниченной

ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 13) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части ремонта, перепланировки квартиры № 87, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление кв. №87 к условиям современного использования) (Приложение № 6), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 87 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по ремонту, приспособлению квартиры № 87 к условиям современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части ремонта, перепланировки квартиры № 87 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» выполнены в необходимом объёме.

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

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

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

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

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

14) Проектом предусмотрены ремонт, перепланировка квартиры №87, располроженной в неисторической части здания (в надстроенной мансарде) в пределах своих габаритов, узаконенных документами технического учёта (см. Приложение № 8), отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при ремонте, приспособлении объекта для современного использования в части перепланировки квартиры №87, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А [Каменноостровский пр., д. 54, лит. А]), перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Распоряжения КГИОП от 21.03.2014 г. № 10-134 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54), утверждённого КГИОП 16.04.2014 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2017 г. № 79-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А [Каменноостровский пр., д. 54, лит. А]).

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

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия от 06.02.2023 г.

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, приспособление кв. №87 к условиям современного использования) от 07.02.2023 г. № 01-21-33/23-0-1.

Приложение № 7. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 26.06.2023 г.

Приложение № 8. Копия Технического паспорта на квартиру от 03.04.2019 г. Исх. № документа 80Ж/19-ДКР, составленного по состоянию на 02.04.2019 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 6 этажа (кв. 57); Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от Филиала СПбГУП «ГУИОН» от 07.04.2020 г. № 082/1525 по данным на 2016 г.

Приложение № 9. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Копия Ответного письма КГИОП. от 26.01.2023 г. № 01-46-29/23-0-1.

Приложение № 13. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 14.07.2023 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП**от 21.03.2014 г. № 10-134****«О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».**



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

21 МАР 2014

№ ^{окул} 10-134

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 19.12.2013 рег. № 3-12533), выполненной экспертом Егоровой Т.Г., рассмотренной на заседании рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 05.03.2014, согласованной КГИОП 05.03.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в течение двух месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенный по адресу: Каменноостровский пр., 54; Профессора Попова ул., 31, числящийся под номером 1246 в указанном списке.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)»
(г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, литера А),
утверждённого КГИОП 16.04.2014 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П.  Г.Р. Аганова

"16" апреля 2014г.



План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)»

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, литера А



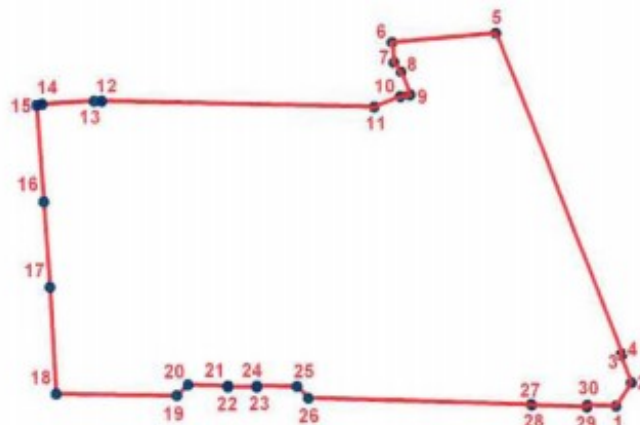
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0320701:4.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	98,2180200	113,1690300
2.	98,2216900	113,1714600
3.	98,2260300	113,1697700
4.	98,2261600	113,1700900
5.	98,2771300	113,1501800
6.	98,2756100	113,1336000
7.	98,2724300	113,1339000
8.	98,2708400	113,1350300
9.	98,2671773	113,1364539
10.	98,2668400	113,1348700
11.	98,2652300	113,1307200
12.	98,2661000	113,0873100
13.	98,2661200	113,0861200
14.	98,2655900	113,0778000
15.	98,2654500	113,0768500
16.	98,2502700	113,0778900
17.	98,2366800	113,0788000
18.	98,2197600	113,0797300
19.	98,2195300	113,0989600

20.	98,2212500	113,1007600
21.	98,2211100	113,1071500
22.	98,2209300	113,1071500
23.	98,2209300	113,1117400
24.	98,2211400	113,1117700
25.	98,2210200	113,1181500
26.	98,2191900	113,1199100
27.	98,2182200	113,1555200
28.	98,2181100	113,1555400
29.	98,2178300	113,1643600
30.	98,2181500	113,1644100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального

закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 15.02.2017 г. № 79-р**«Об утверждении предмета охраны****объекта культурного наследия регионального значения****«Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)»**

**(Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А
[Каменноостровский пр., д. 54, лит. А])**



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

окуд

15.02.17№ 79-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А (Каменноостровский пр., д. 54, лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.05.2014 10-242 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)».

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова




Приложение к распоряжению КГИОП

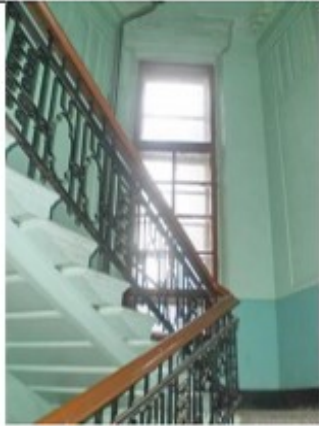

от 15.02.17 № 79-р




Предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург,



Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А (Каменноостровский пр., д. 54, лит. А)

№ пп	Виды предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме граненой башни, курдонер с оградой по красной линии застройки улицы профессора Попова;</p> <p>два ризалита – местоположение (фланкирующие угловой объем), габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-5-го этажей ризалитов), габариты, конфигурация (полукруглые в плане с покрытием кровельным железом);</p> <p>эркер – местоположение (на уровне 3-4-го этажа северного ризалита), габариты, конфигурация (полукруглый в плане, с покрытием кровельным железом);</p>	  

		<p>пять эркеров, завершенных на уровне 5-го этажа балконами, - местоположение (на высоту 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглые в плане, с выпущенной металлической балкой в основании);</p> <p>лестничный ризалит – местоположение (восточный фасад дворового корпуса), габариты, конфигурация (с усеченными углами).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>воротные проезды - местоположение, габариты, конструкция (плоское перекрытие);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	




		<p>парадная лестница корпуса курдонера (по ул. Профессора Попова): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический).</p> <p>лестничные объемы – историческое местоположение;</p> <p>лестницы – конструкция маршей по косоурам; материал ступеней.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка;</p> <p>фасады со стороны ул. профессора Попова: тяга - местоположение (между 2-м и 3-м этажами), материал (тесаный гранит);</p> <p>подоконный карниз – местоположение (6-ой этаж);</p>	


		<p>дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульной фрамугой);</p> <p>дверные проемы парадных лестниц - материал (серый гранит), техника исполнения («рваный» и гладко тесаный гранит), оформление (криволинейные щипцы);</p> <p>заполнения дверных проемов – рисунок расстекловки, материал, цвет.</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, оформление (плоское перекрытие кессоны; стены, облицованные в нижней трети глазурованы кирпичом-«кабанчиком» зеленоватого и охристого цветов);</p>	  
--	--	--	---

		<p>балконы – местоположение (на уровне 3-го и 4-го этажей) и конфигурация (прямоугольные и полукруглые в плане); проемов балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); дверные проемы балконов (местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов), заполнение (рисунок расстекловки, цвет)</p> <p>оконные проемы лицевого фасада по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов, ширина, верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа лицевого фасада по ул. Профессора Попова;</p> <p>оконные проемы фасадов курдонера по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа, расположенные в световых карманах курдонера - верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов;</p> <p>Заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 1–2 этажей фасада со</p>	    
--	--	--	---





		<p>сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбыльками) и цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов: окна цокольного этажа - гранитные перемычки; оконные проемы 1-го этажа - веерные гранитные перемычки над окнами, полукруглые окна-люнеты над парадными входами с веерным рустом рваного гранита и замковым камнем из тесаного гранита; оконные проемы 3-го этажа - глухие балконы под окнами;</p> <p>оконные проемы 4-го этажа - фигурные полотенца под окнами; провисающие гирлянды, розетки, стилизованные полотенца с гуттами;</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с пояском иоников;</p> <p>угловые части по сторонам курдонера – местоположение (на уровне 6-го этажа), оформление (терразитовая штукатурка, с фланкирующими лопатками на ступенчатых кронштейнах и завершениями в форме треугольных щипцов);</p>	   
--	--	---	--




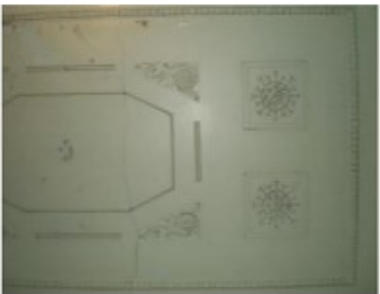
		<p>ограда - конструкция (глухая - в нижней части, металлическая - в верхней), материал (гранит — стена и пилоны ворот; металл - ограждение); ограждение и створы ворот - техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, оканчивающихся копьями, розетки, фриз с розетками), фонари (2 штуки) - расположение (на пилонах), материал (черный металл) техника исполнения (ковка); форма (четырёхгранные).</p> <p>угловая часть лицевого фасада (между Каменноостровским пр. и ул. Профессора Попова): материал и характер отделки ризалитов терразитовая штукатурка с имитацией гранитных блоков на всю высоту фасада, включая эркеры и завершения в форме криволинейного щипца;</p> <p>пять балконов — местоположение (на уровне 3го и 4-го этажей) и конфигурация; проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); исторические местоположение и конфигурация балконов на уровне 6-го этажа, криволинейные в плане, с парапетами и откосами, отделанными терразитовой штукатуркой; сдвоенные колонны, фланкирующие ризалиты, с дорическими капителями на уровне 5-6-го этажей;</p>	  
--	--	--	---

		<p>венчающий карниз с пояском иоников;</p> <p>парадный вход - местоположение, габариты и конфигурация (в форме ниши-экседры с кессонированным сводом); историческая фрамуга парадного входа - материал (дерево, стекла с факетом), рисунок (фигурное остекление);</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление;</p> <p>заполнения оконных проемов - исторический рисунок расстекловки и цвет (темно-коричневый);</p> <p>лицевой фасад по Каменноостровскому пр.: материал и характер отделки цоколя облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка;</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом;</p> <p>ступенчатый щипец в завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими и ионическими капителями;</p>	  
--	--	---	--

		<p>дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оформление портала лоджии - лопатками, стилизованный фронтон, декорированный картушем в центральной части и медальонами в угловых частях;</p> <p>оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 2 этажа со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбылками) и цвет (темно-коричневый).</p> <p>оформление оконных проемов - глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные блоки на кронштейнах в 4-м этаже;</p>	  
--	--	---	---

		<p>отделка простенков окон в 6-м терразитовой штукатуркой; провисающие гирлянды, розетки подоконных простенках 3-5-го этажей;</p> <p>два флагодержателя - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из волютообразных завитков);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>торцевой (западный) фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление (профилированные наличники) оконных проемов, за исключением оконных проемов в брандмауэрных стенах;</p> <p>дворовые фасады (фасады внутреннего двора, северный фасад);</p> <p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов 2-6 этажей;</p> <p>местоположение, верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов оконных проемов 1-го этажа</p> <p>оформление оконных проемов - профилированные наличники;</p>	   
--	--	--	---

		<p>исторические дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы корпуса по Каменноостровскому пр. и парадной лестницы корпуса курдонера по ул. Профессора Попова - материал (полихромная метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>покрытие пола тамбура и лестничных площадок черных лестниц здания – материал (метлахская плитка), рисунок (соты).</p> <p>фрамуга - местоположение (верхняя часть дверного заполнения), материал (бесцветное фацетное стекло), техника исполнения (остекление витражом), конфигурация (в форме люнета), расстекловка (геометрическая);</p>	  


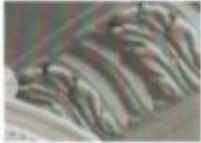




		<p>лепное оформление стен парадного вестибюля по Каменноостровскому пр. - рельефные гирлянды вверху стен, изображения цветочных вазонов в овальных медальонах; завершение стен профилированным карнизом с дентикулами и пояском меандра;</p> <p>лепное оформление потолка - кессоны;</p> <p>лепное оформление стен маршей парадной лестницы по ул. Профессора Попова прямоугольные ниши, фигурные филенки на межэтажных площадках, розетки и гирлянды;</p> <p>фигурные штукатурные филенки плоского перекрытия вестибюля;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оформление перекрытий лестничных площадок парадной лестницы по ул. Профессора Попова - штукатурные филенки, пояс орнамента «жемчужник», неглубокие ниши, с вписанными в них розетками;</p> <p>квартира № 8: комната № 3, площадью 31,3 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны; в центре поля кессона розетка из виноградных листьев; ребра кессонов, декорированные гирляндами;</p>	  
--	--	--	---

		<p>комната № 4, площадью 17,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, сегментообразная в плане, облицованная изразцами коричневого цвета; фриз с орнаментом в виде кроны дерева из листьев лавра; над топкой лавровый венок);</p> <p>лепное оформление потолка - профилированный карниз с иониками, расположенный по периметру стен; широкая профилированная многоугольная рама в поле плафона, в угловых треугольных полях и в центральной фигурной</p>	   
--	--	---	---

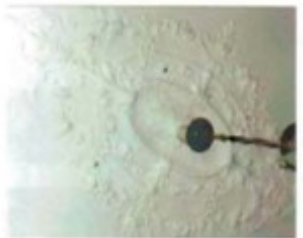



		<p>розетке орнамент из лавровых венков с бантом и реющими лентами;</p> <p>комната № 6, площадью 33,2 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; во фризе ложчатый орнамент с картушем; полукруглый фронтон, в тимпане горельефный вазон с лавровой гирляндой; закругленные углы, карнизы с растительным орнаментом, выделенным золотой контурной линией);</p>	  
--	--	---	--

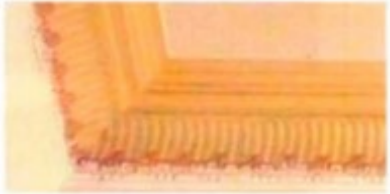


		<p>лепное оформление потолка – профилированные изогнутые тяги, разбивающие все поле плафона на фигурные поля; падуга по периметру, декорированная акантовым листом; круглая розетка в центре потолка, оформленная крупными листьями аканта чередующимися с факелами;</p>	
--	--	--	---

		<p>комната № 7, площадью 24,5 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами, расположенные в центре и по углам плафона;</p> <p>комната № 8, площадью 21,6 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали, расположенные в центре и по углам плафона;</p>	     
--	--	--	---


комната № 9, площадью 30,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розеттами; в наверху антефиксы в виде розетт);






		<p>лепное оформление потолка - композиции из цветочных гирлянд и аканта, расположенные в центре и по углам плафона;</p> <p>квартира № 19: комната № 5, площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розеттами; в навершии антефиксы в виде розетт);</p> <p>квартира № 63: комната № 6, площадью 25,7 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны, разбивающие поле плафона; профилированные балки кессонов, декорированные цветочной гирляндой; розетта в центральном поле; карниз с листовным орнаментом,</p>	    
--	--	--	--

		<p>расположенном по периметру плафона.</p> <p>Пом. 31-Н 8, 10 профилированная падуга с лепными стилизованными «бусами» и желобками; оформление потолка (разделенного между помещениями 8 и 10 некапитальной перегородкой) - разноформатные зеркала, включая восьмигранные, в центре которых потолочные розетки из лепных акантов, по тягам филенок - лепные гирлянды с порезкой растительного характера;</p>	     
--	--	--	--

		<p>пом. 9 оформление потолка - прямоугольное профилированное зеркало, со скошенными углами, оформлено лепным орнаментом растительного характера; в углах зеркала - лепные венки с лентами; в центре - потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и гирлянд с лентами; гладкий фриз с лепным «жемчужником» по нижнему краю;</p> <p>профилированная падуга, с лепным орнаментом «ионики»;</p> <p>шпингалет - оконный, поворотный, с круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, окрашен; количество - 2;</p> <p>пом. 5 штукатурная падуга простого профиля; прямоугольное зеркало с лепным композициями в углах с вазонами в обрамлении растительных побегов и завитков; потолочная розетка с медальоном с листьями аканта в обрамлении жемчужника, в окружении воллютообразных завитков и растительных побегов;</p>	   
--	--	---	--

		<p>печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца со вставками рельефного изразца с изображением подсолнухов в нижнем ярусе и в наличнике зеркала второго яруса растительного мотива. Завершена профилированным карнизом. Наверху фигурной формы с горельефным изображением женской головки, вписанной в фигурный картуш. С акротериями в виде стилизованных раковин. Топочное отверстие прямоугольной формы с дверцей чугунного литья с рельефным декором растительного мотива. Латунные дверцы душиков на боковых стенках, с ручками баранчиками.</p> <p>шпингалет - оконный, поворотный, с латунной круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, штырь окрашен; количество -2.</p>	
--	--	--	---

		<p>Пом. 6 гладкий фриз с «жемчужником» по нижнему краю; узкая профилированная падуга с орнаментом из пальметт; оформление потолка - разноформатные зеркала в профилированных обрамлениях с розетками в пересечениях. В центре потолочная розетка, образованная листьями и побегами аканта с радиально расположенными горящими факелами;</p> <p>Пом. 4 облицовка стен майоликовой плиткой с кобальтовым рисунком в виде многолепестковых розеток с квадрифолиями в углах, с фризом в виде пальметт и с майоликовым валиком по верхнему краю.</p>	  
--	--	---	---

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

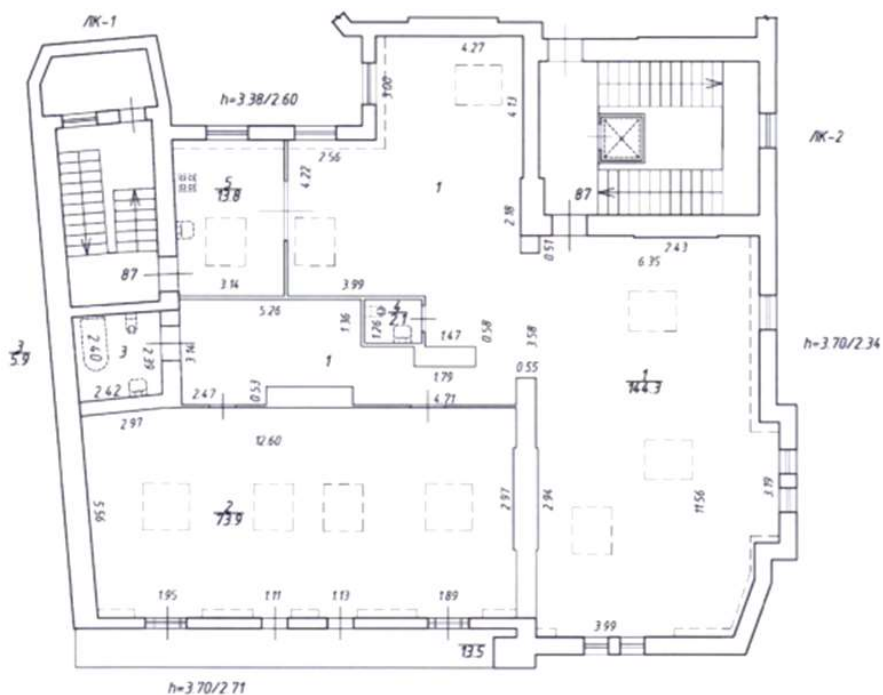
Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 01.06.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевые фасады из точки пересечения Каменноостровского проспекта и Профессора Попова улицы. Общий вид.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Общий вид.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевой фасад по Профессора Попова улице. Общий вид. Окна квартиры № 87 (мансарда).
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевой фасад по Профессора Попова улице. Фрагменты фасада. Курдонёр. Окна квартиры № 87 (мансарда).
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Брандмауэры и северный фасад. Общий вид.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», Лестница ЛК 2, мансардный этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 87.
7. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 1: коридор (24,22 м²). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь (ЛК 2).
8. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 1: коридор (24,22 м²). Фрагмент интерьера с перегородкой, смежной с лестничной клеткой ЛК 2.
9. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 2: жилая комната (22,98 м²). Фрагмент интерьера с окнами.
10. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 7: жилая комната (78,65 м²).
11. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 7: жилая комната (78,65 м²).
12. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 3: жилая комната (17,57 м²). Исторические оконные проёмы в треугольном щипце (выше уровня шестого этажа), вписанные в современные помещения неисторической мансарды.
13. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 3: жилая комната (17,57 м²). Исторические оконные проёмы в треугольном щипце (выше уровня шестого этажа), вписанные в современные помещения неисторической мансарды.
14. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 4: жилая комната (18,83 м²). Исторические оконные проёмы в треугольном щипце (выше уровня шестого этажа), вписанные в современные помещения неисторической мансарды.
15. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 74: жилая комната (18,83 м²). Фрагмент интерьера.
16. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 8: сан. узел (5,9 м²).
17. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 8: сан. узел (5,9 м²). Фрагмент интерьера.
18. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 9: кухня (12,5 м²). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь (ЛК 1).

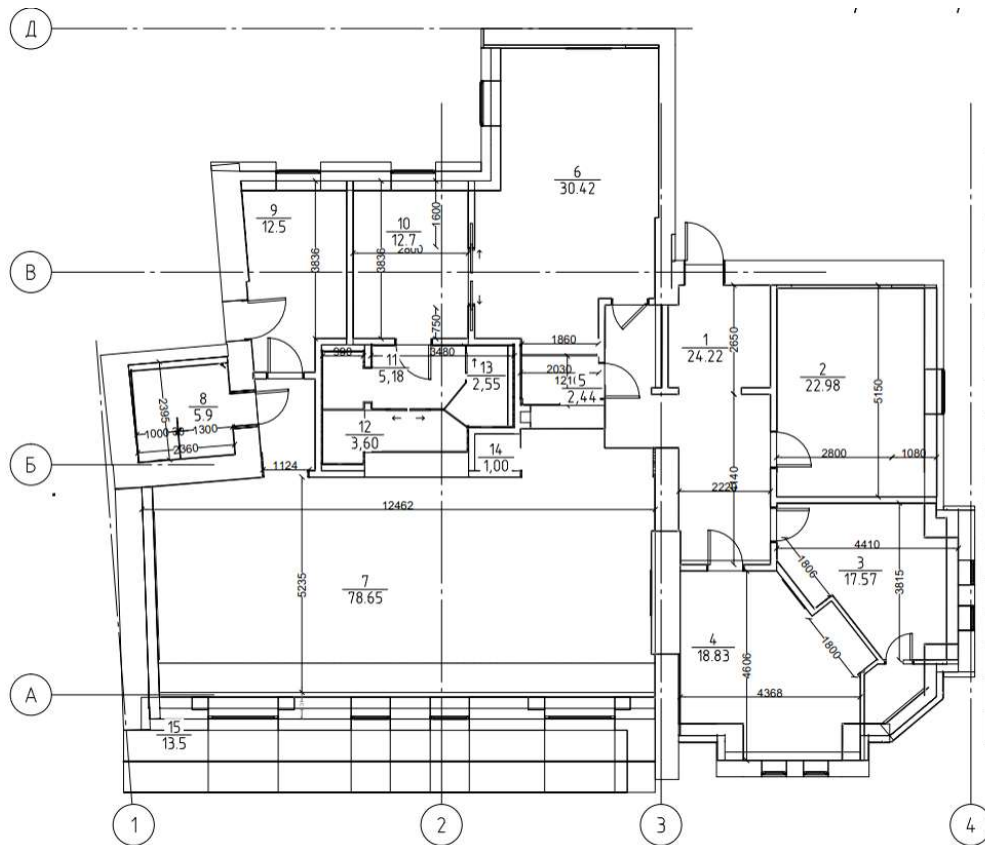
План по данным ПИБ
(планировка согласно графическому отображению из действующего технического паспорта на квартиру 87, составленного по состоянию на 02.04.2019 г.)



Экспликация к плану квартиры

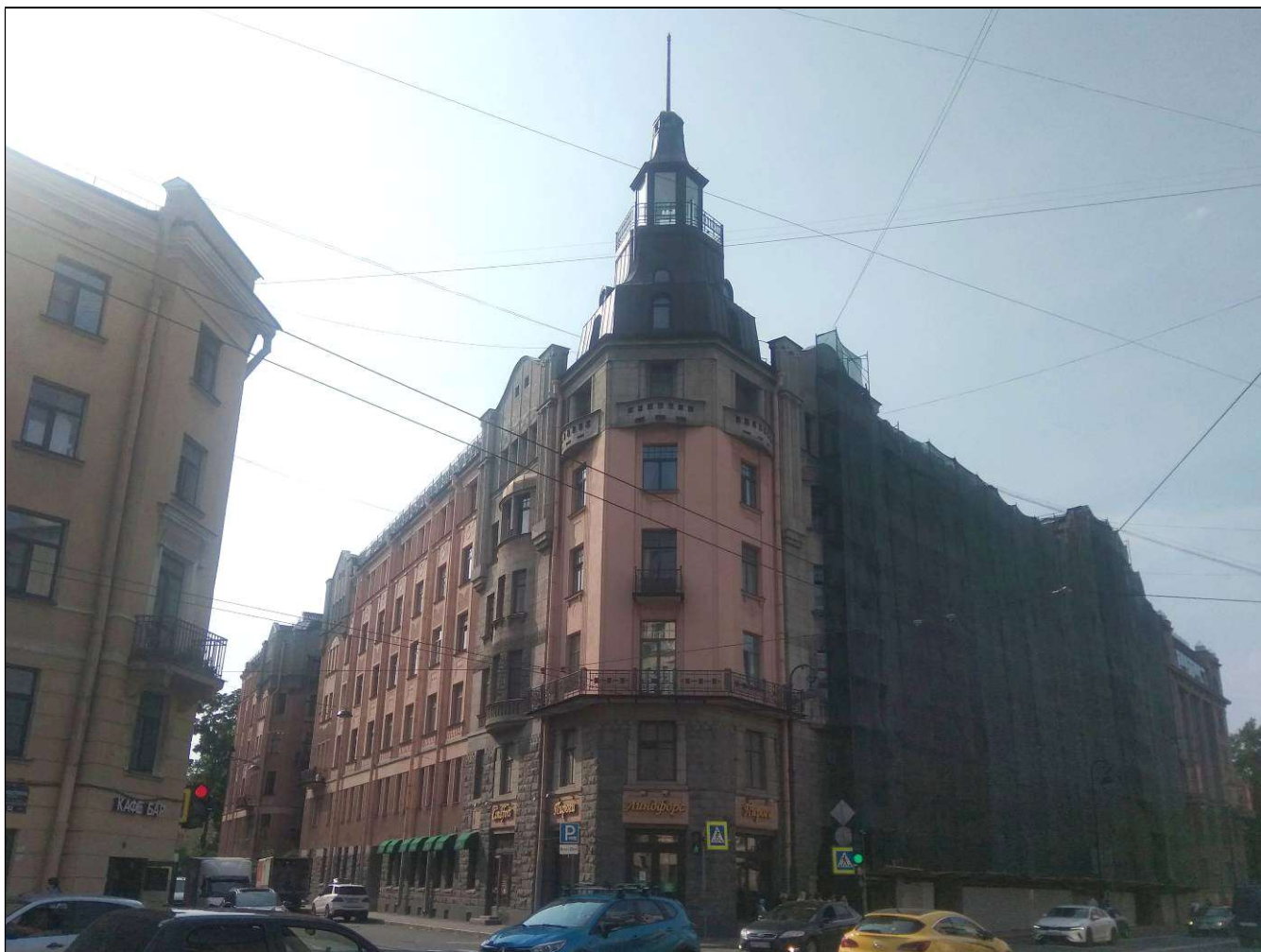
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Лодж	144,3		144,3			
2	2	Жилая комната	73,9	73,9		13,5	4,1	Балкон
3	3	Совмещенный санузел	5,9		5,9			
4	4	Туалет	2,1		2,1			
5	5	Кухня	13,8		13,8			
Итого			240,0	73,9	166,1	13,5	4,1	

План предложенной перепланировки

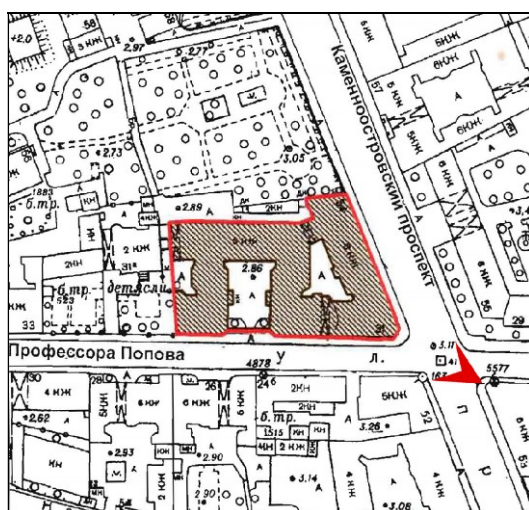


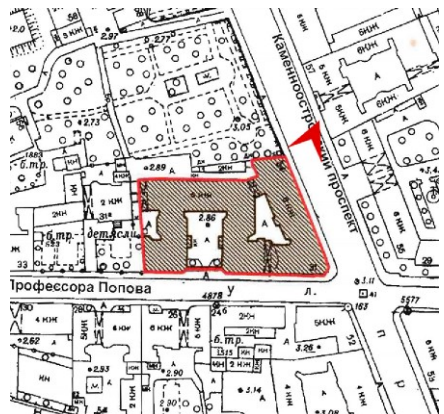
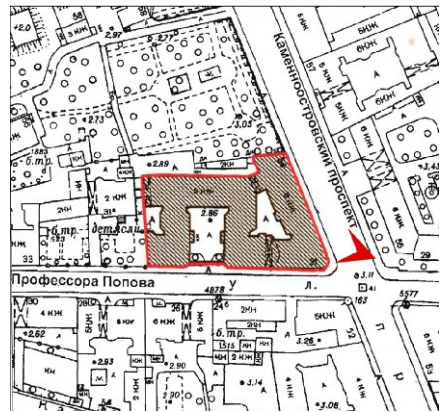
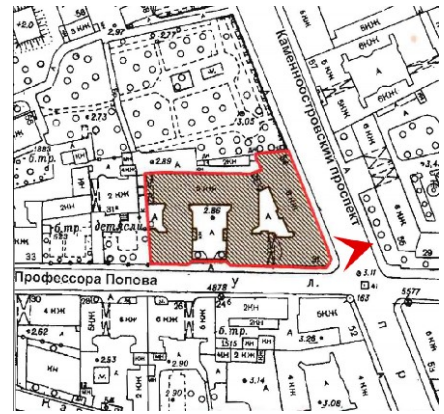
Экспликация помещений после перепланировки

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²
1	Коридор	24.22
2	Жилая комната	22.98
3	Жилая комната	17.57
4	Жилая комната	18.83
5	Сан. Узел	2.44
6	Жилая комната	30.42
7	Жилая комната	78.65
8	Сан. Узел	5.9
9	Кухня	12.5
10	Жилая комната	12.7
11	Коридор	5.18
12	Сан. Узел	3.6
13	Сан. Узел	2.55
14	Кладовая	1.0
15	Балкон	13.5
Итого (без учета балкона):		237.54

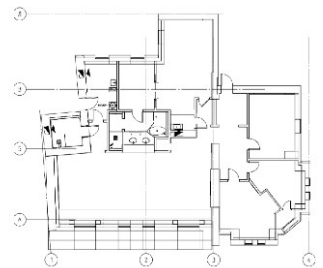
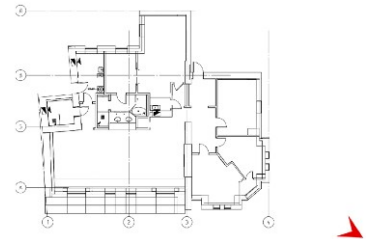
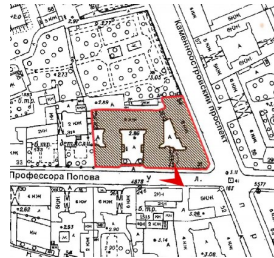


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевые фасады из точки пересечения Каменноостровского проспекта и Профессора Попова улицы. Общий вид.

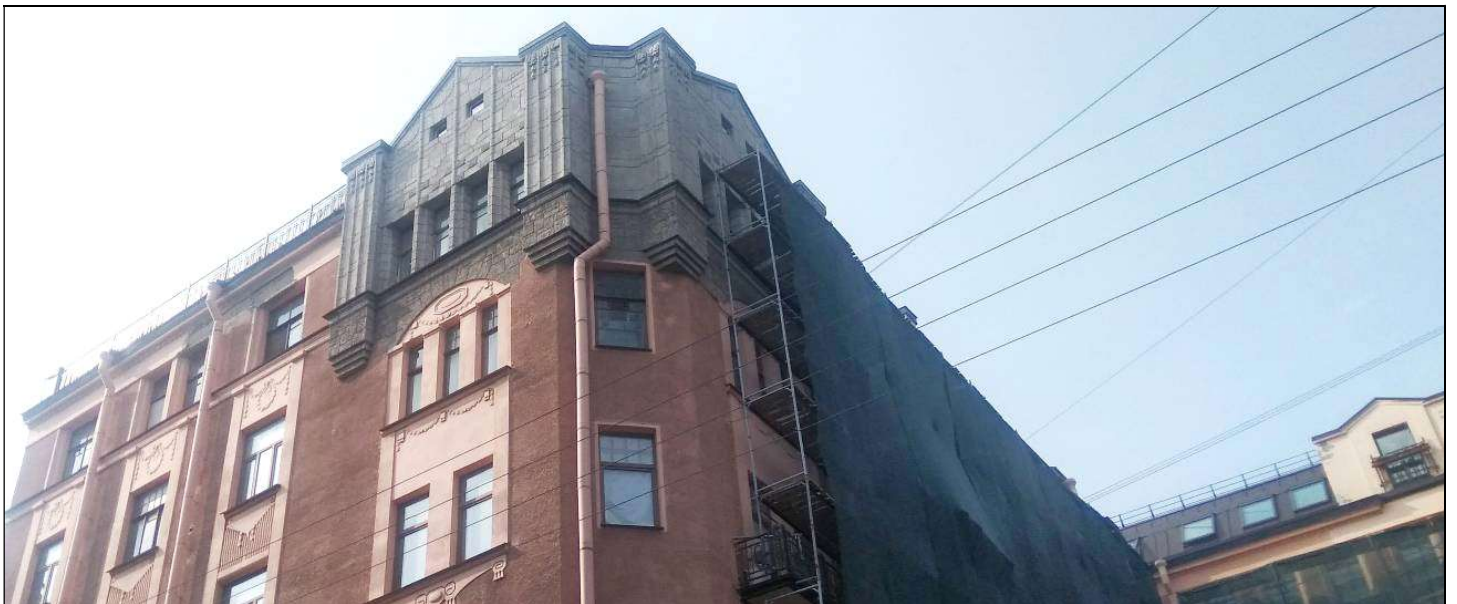
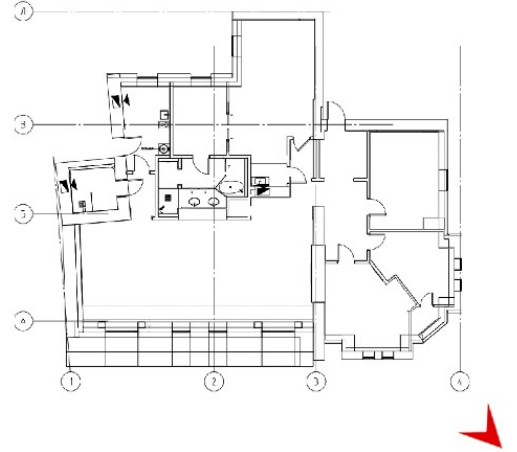
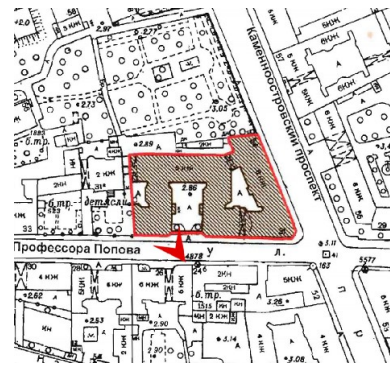




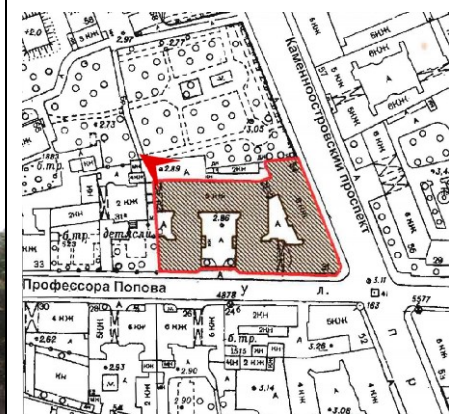
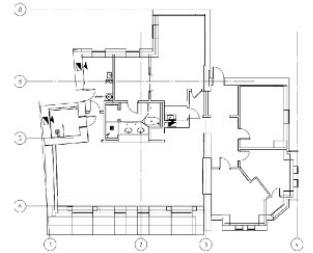
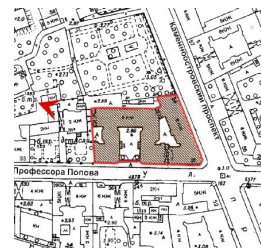
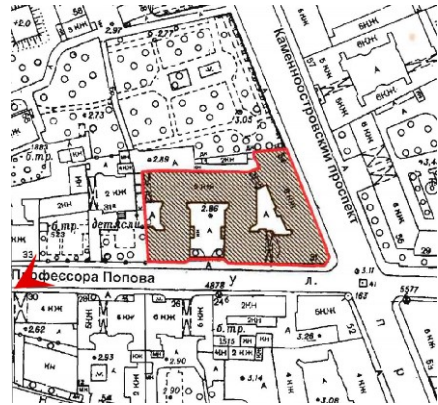
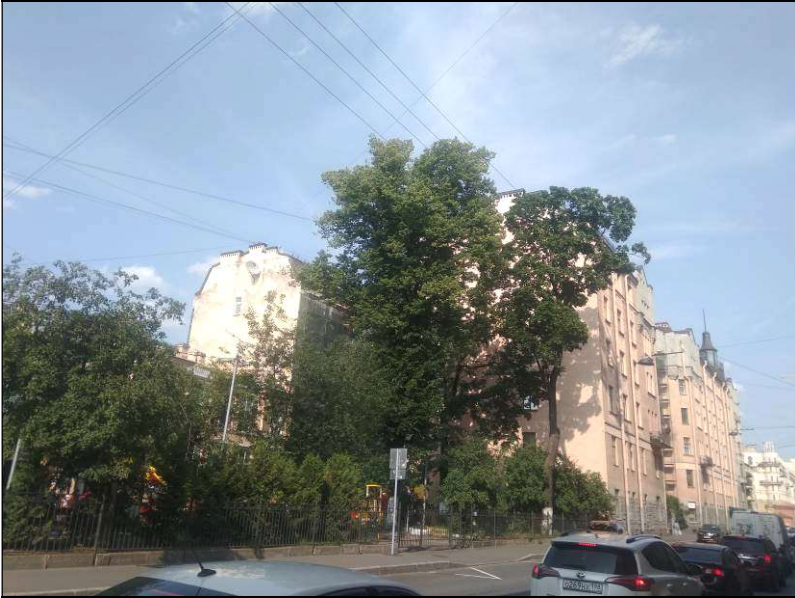
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Общий вид.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевой фасад по Профессора Попова улице. Общий вид. Окна квартиры №87 (мансарда).



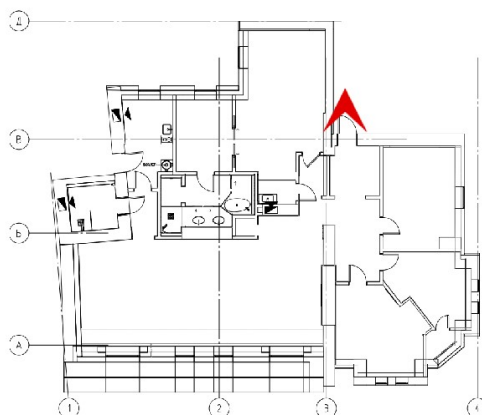
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Лицевой фасад по Профессора Попова улице. Фрагменты фасада. Курдонёр. Окна квартиры №87 (мансарда).



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)». Брандмауэры и северный фасад. Общий вид.

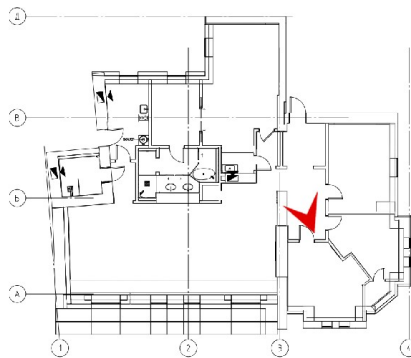


6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», Лестница ЛК 2, мансардный этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 87.



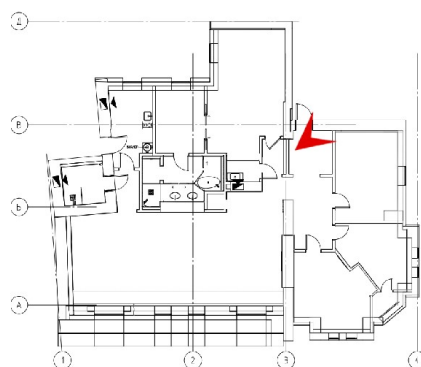


7. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 1: коридор (24,22 м²). Фрагмент интерьера с видом на входную дверь (ЛК 2).



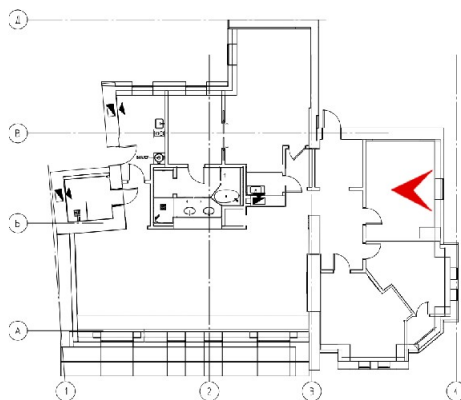


8. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 1: коридор (24,22 м²). Фрагмент интерьера с перегородкой, смежной с лестничной клеткой ЛК 2.



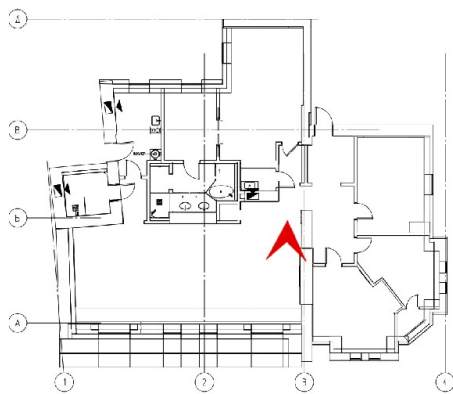


9. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 2: жилая комната (22,98 м²). Фрагмент интерьера с окнами.



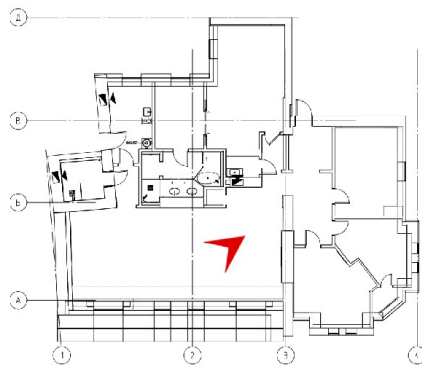


10. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 7: жилая комната (78,65 м²).



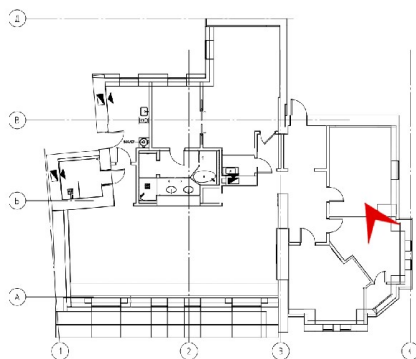


11. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 7: жилая комната (78,65 м²).



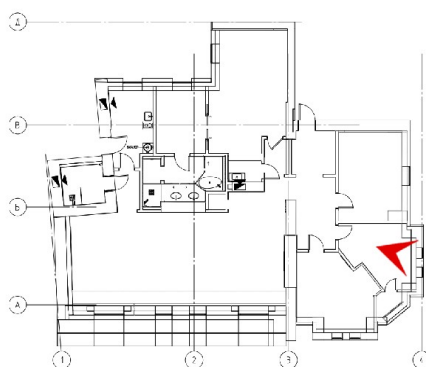


12. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 3: жилая комната (17,57 м²). Исторические оконные проёмы в треугольном щипце (выше уровня шестого этажа), вписанные в современные помещения неисторической мансарды.



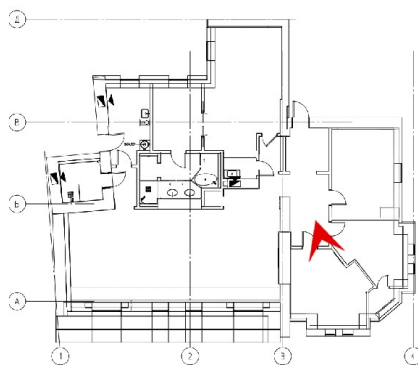


13. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 3: жилая комната (17,57 м²). Исторические оконные проёмы в треугольном щипце (выше уровня шестого этажа), вписанные в современные помещения неисторической мансарды.



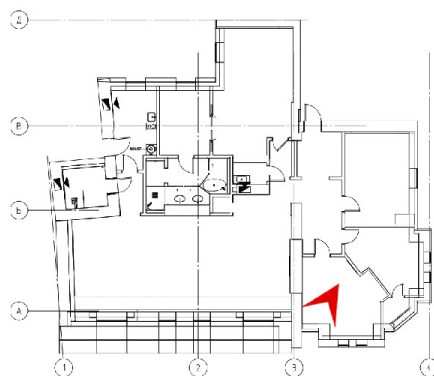


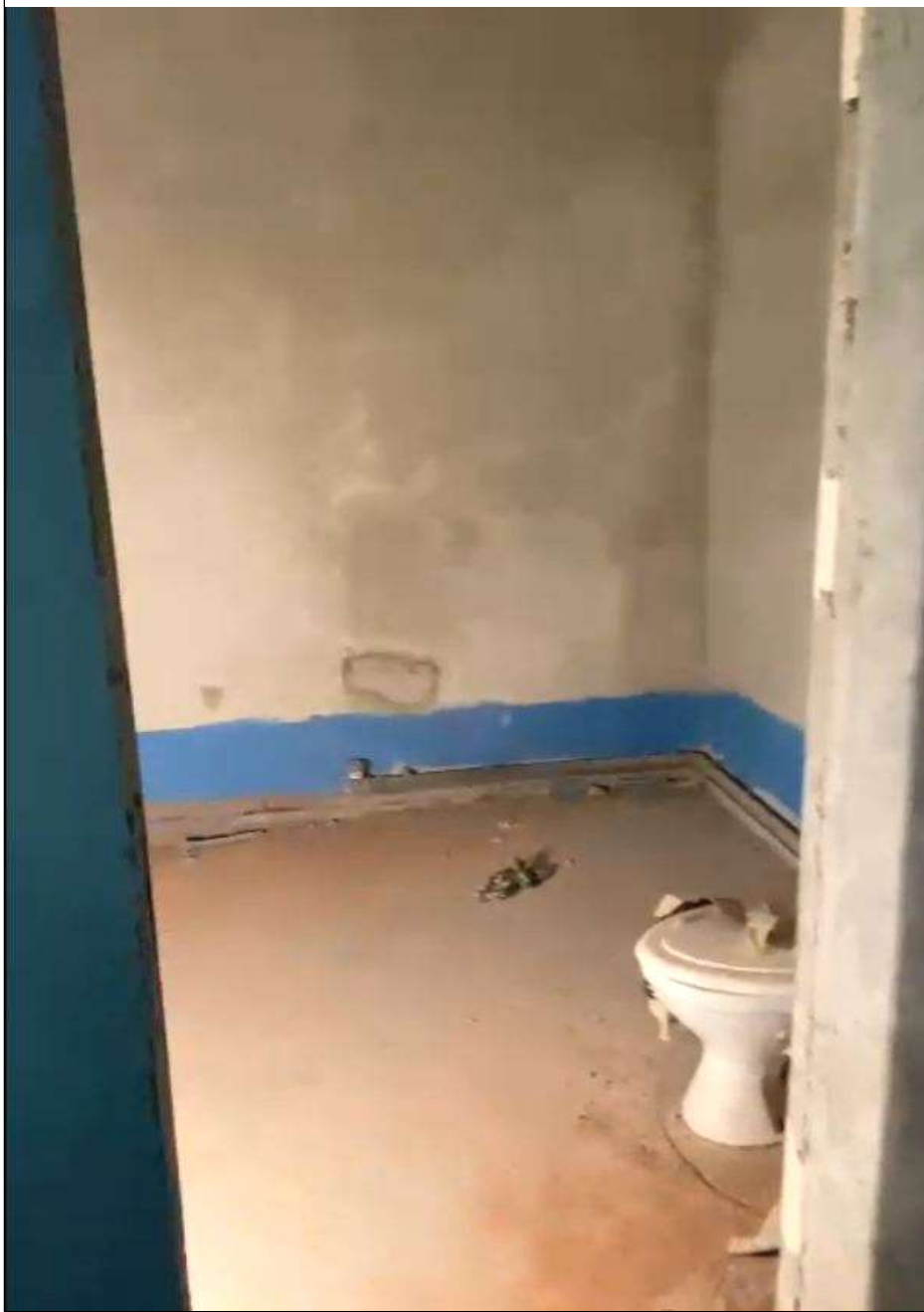
14. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 4: жилая комната (18,83 м²). Исторические оконные проёмы в треугольном щипце (выше уровня шестого этажа), вписанные в современные помещения неисторической мансарды.



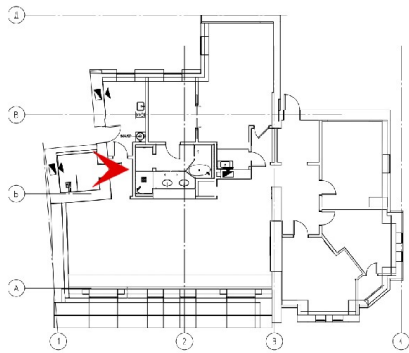


15. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 74: жилая комната (18,83 м²). Фрагмент интерьера.



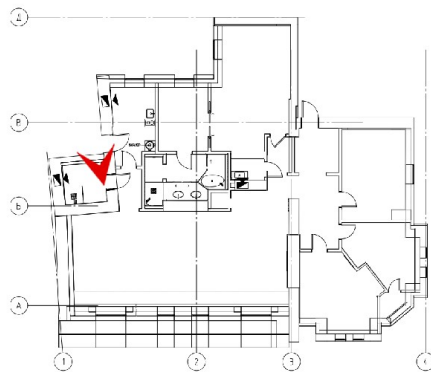


16. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 8: сан. узел (5,9 м²).



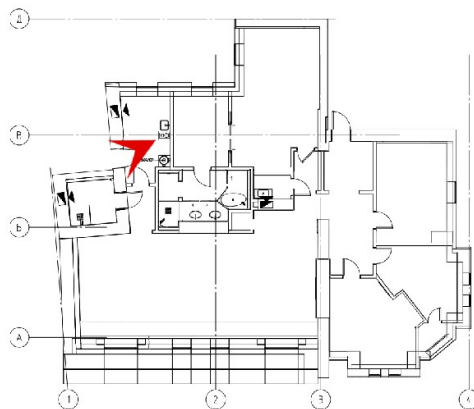


17. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 8: сан. узел (5,9 м²).
Фрагмент интерьера.





18. Квартира № 87. Проектируемое помещение с проектным номером 9: кухня (12,5 м²).
Фрагмент интерьера с видом на входную дверь (ЛК 1).



Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

от 06.02.2023 г.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781410109560005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.07.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1910-1911

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-134 от 21.03.2014 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0320701:4.

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» от 16.04.2014 г.

ание предмета охраны объекта культурного наследия

. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме граненой башни, курдонер с оградой по красной линии застройки улицы профессора Попова: два ризалита - местоположение (фланкирующие угловой объем), габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-5-го этажей ризалитов), габариты, конфигурация (полукруглые в плане открытием кровельным железом); эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажа северного ризалита), габариты, конфигурация (полукруглый в плане, с открытием кровельным железом); пять эркерров, завершенных на уровне 5-го этажа балконами, - местоположение (на высоту 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглые в плане, с выпущенной металлической балкой в основании); лестничный ризалит - местоположение (восточный фасад дворового корпуса), габариты, конфигурация (с усеченными углами). 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); воротные проезды - местоположение, габариты, конструкция (плоское перекрытие); исторические отметки междуэтажных перекрытий. парадная лестница корпуса курдонера (по ул. Профессора Попова): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический). лестничные объемы - историческое местоположение; лестницы - конструкция маршей по косоурам; материал ступеней. 3 Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя - облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; фасады со стороны ул. профессора Попова: тяга - местоположение (между 2-м и 3-м этажами), материал (тесаный гранит); подоконный карниз - местоположение (6-ой этаж); дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульной фрамугой); дверные проемы парадных лестниц - материал (серый гранит), техника исполнения («рваный» и гладко тесаный гранит), оформление (криволинейные щипцы); заполнения дверных проемов - рисунок расстекловки, материал, цвет. воротный проезд - местоположение, габариты, оформление (плоское перекрытие кессоны; стены, облицованные в нижней трети глазурованы кирпичом- «кабанчиком» зеленоватого и охристого цветов); балконы - местоположение (на уровне 3-го и 4-го этажей) и конфигурация (прямоугольные и полукруглые в плане); проемов балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); дверные проемы балконов (местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов), заполнения (рисунок расстекловки, цвет) оконные проемы лицевого фасада по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов, ширина, верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа лицевого фасада по ул. Профессора Попова; оконные проемы фасадов курдонера по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа, расположенные в световых карманах курдонера - верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов; Заполнение оконных проемов - исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 1-2 этажей фасада со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3-5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбылками) и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: окна цокольного этажа - гранитные перемычки; оконные проемы 1-го этажа - веерные гранитные перемычки над окнами, полуциркульные окна-люнетты над парадными входами с веерным рустом рваного гранита и замковым камнем из тесаного гранита; оконные проемы 3-го этажа - глухие балюстрады под окнами; оконные проемы 4-го этажа - фигурные полотенца под окнами; провисающие гирлянды, розетки, стилизованные полотенца с гуттами; венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с пояском иоников; угловые части по сторонам курдонера - местоположение (на уровне 6-го этажа), оформление (терразитовая штукатурка, с фланкирующими лопатками на ступенчатых кронштейнах и завершениями в форме треугольных щипцов); ограда - конструкция (глухая - в нижней части, металлическая - в верхней), материал (гранит - стена и пилоны ворот; металл - ограждение); ограждение и створы ворот - техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, оканчивающихся копиями, розетки, фриз с розетками), фонари (2 штуки) - расположение

логах), материал (черный металл) техника исполнения (ковка); форма (четырёхгранные).
 лвая часть лицевого фасада (между Каменноостровским пр. и ул. Профессора Попова):
 материал и характер отделки ризалитов терразитовая штукатурка с имитацией гранитных
 блоков на всю высоту фасада, включая эркеры и завершения в форме криволинейного щипца;
 пять балконов — местоположение (на уровне 3го и 4-го этажей) и конфигурация; проемы
 балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок
 (геометрический и растительный орнамент); исторические местоположение и конфигурация
 балконов на уровне 6-го этажа, криволинейные в плане, с парапетами и откосами, отделанными
 терразитовой штукатуркой; сдвоенные колонны, фланкирующие ризалиты, с дорическими
 капителями на уровне 5-6-го этажей; венчающий карниз с пояском иоников; парадный вход -
 местоположение, габариты и конфигурация (в форме ниши- экседры с кессонированным
 сводом); историческая фрамуга парадного входа - материал (дерево, стекла с факетом),
 рисунок (фигурное остекление); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация,
 глубина откосов и оформление; заполнения оконных проемов - исторический рисунок
 расстекловки и цвет (темно- коричневый); лицевой фасад по Каменноостровскому пр.:
 материал и характер отделки цоколя облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал
 и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на
 уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный
 кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; венчающий
 антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом; ступенчатый щипец в
 завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими и ионическими
 капителями; дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная
 форма); оформление портала лоджии - лопатками, стилизованный фронтон, декорированный
 картушем в центральной части и медальонами в угловых частях; оконные проемы —
 местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов; исторический рисунок
 расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 2 этажа со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги
 окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа
 сложной расстекловки с изогнутыми горбыльками) и цвет (темно-коричневый). оформление
 оконных проемов - глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные
 блоки на кронштейнах в 4-м этаже; отделка простенков окон в 6-м терразитовой штукатуркой;
 провисающие гирлянды, розетки подоконных простенках 3-5-го этажей; два флагодержателя -
 материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из
 волотообразных завитков); венчающий профилированный карниз; торцевой (западный) фасад:
 материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и
 характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация,
 глубина откосов и оформление (профилированные наличники) оконных проемов, за
 исключением оконных проемов в брандмаурных стенах; дворовые фасады (фасады
 внутреннего двора, северный фасад); материал и характер отделки цоколя - облицовка
 известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные
 проемы - местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов 2-6
 этажей; местоположение, верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов оконных
 проемов 1-го этажа оформление оконных проемов - профилированные наличники;
 исторические дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; венчающий
 профилированный карниз. 5 Декоративно- художественная отделка интерьеров: покрытие пола
 тамбура, вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы корпуса по
 Каменноостровскому пр. и парадной лестницы корпуса курдонера по ул. Профессора Попова -
 материал (полихромная метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент); покрытие
 пола тамбура и лестничных площадок черных лестниц здания – материал (метлахская плитка),
 рисунок (соты). фрамуга - местоположение (верхняя часть дверного заполнения), материал
 (бесцветное факетное стекло), техника исполнения (остекление витражом), конфигурация (в
 форме люнета), расстекловка (геометрическая); лепное оформление стен парадного вестибюля
 по Каменноостровскому пр. - рельефные гирлянды вверху стен, изображения цветочных
 вазонов в овальных медальонах; завершение стен профилированным карнизом с дентикулами и
 пояском меандра; лепное оформление потолка - кессоны; лепное оформление стен маршей
 парадной лестницы по ул. Профессора Попова прямоугольные ниши, фигурные филенки на
 межэтажных площадках, розетки и гирлянды; фигурные штукатурные филенки плоского
 перекрытия вестибюля; оформление перекрытий лестничных площадок парадной лестницы по
 ул. Профессора Попова - штукатурные филенки, пояс орнамента «жемчужнию», неглубокие
 ниши, с вписанными в них розетками; квартира № 8: комната № 3, площадью 31,3 кв.м.: лепное
 оформление потолка - многоугольные кессоны; в центре поля кессона розетка из виноградных
 листьев; ребра кессонов, декорированные гирляндами; комната № 4, площадью 17,6 кв.м.: печь

...я, одноярусная, сегментообразная в плане, облицованная изразцами коричневого цвета; ... с орнаментом в виде кроны дерева из листьев лавра; над топкой лавровый венок); лепное оформление потолка - профилированный карниз с иониками, расположенный по периметру стен; широкая профилированная многоугольная рама в поле плафона, в угловых треугольных полях и в центральной фигурной розетке орнамент из лавровых венков с бантом и реющими лентами; комната № 6, площадью 33,2 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; во фризе ложчатый орнамент с картушем; полукруглый фронтон, в тимпане горельефный вазон с лавровой гирляндой; закругленные углы, карнизы с растительным орнаментом, выделенным золотой контурной линией); лепное оформление потолка - профилированные изогнутые тяги, разбивающие все поле плафона на фигурные поля; падуга по периметру, декорированная акантовым листом; круглая розетка в центре потолка, оформленная крупными листьями аканта чередующимися с факелами; комната № 7, площадью 24,5 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами, расположенные в центре и по углам плафона; комната № 8, площадью 21,6 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали, расположенные в центре и по углам плафона; комната № 9, площадью 30,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розетками; в навершии антефиксы в виде розетт); лепное оформление потолка - композиции из цветочных гирлянд и аканта, расположенные в центре и по углам плафона; квартира № 19: комната № 5, площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розетками; в навершии антефиксы в виде розетт); квартира № 63: комната № 6, площадью 25,7 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны, разбивающие поле плафона; профилированные балки кессонов, декорированные цветочной гирляндой; розетка в центральном поле; карниз с листовым орнаментом, расположенном по периметру плафона. Пом. 31-Н 8, 10 профилированная падуга с лепными стилизованными «бусами» и желобками; оформление потолка (разделенного между помещениями 8 и 10 некапитальной перегородкой) - разноформатные зеркала, включая восьмигранные, в центре которых потолочные розетки из лепных акантов, по тягам филенок - лепные гирлянды с порезкой растительного характера; пом. 9 оформление потолка - прямоугольное профилированное зеркало, со скошенными углами, оформлено лепным орнаментом растительного характера; в углах зеркала - лепные венки с лентами; в центре - потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и гирлянд с лентами; гладкий фриз с лепным «жемчужником» по нижнему краю; профилированная падуга, с лепным орнаментом «ионики»; шпингалет - оконный, поворотный, с круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, окрашен; количество - 2; пом. 5 штукатурная падуга простого профиля; прямоугольное зеркало с лепными композициями в углах с вазонами в обрамлении растительных побегов и завитков; потолочная розетка с медальоном с листьями аканта в обрамлении жемчужника, в окружении волютообразных завитков и растительных побегов; печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца со вставками рельефного изразца с изображением подсолнухов в нижнем ярусе и в наличнике зеркала второго яруса растительного мотива. Завершена профилированным карнизом. Навершие фигурной формы с горельефным изображением женской головки, вписанной в фигурный картуш. С акротериями в виде стилизованных раковин. Топочное отверстие прямоугольной формы с дверцей чугунного литья с рельефным декором растительного мотива. Латунные дверцы душиков на боковых стенках, с ручками баранчиками. шпингалет - оконный, поворотный, с латунной круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, штырь окрашен; количество - 2. Пом. 6 гладкий фриз с «жемчужником» по нижнему краю; узкая профилированная падуга с орнаментом из пальметт; оформление потолка - разноформатные зеркала в профилированных обрамлениях с розетками в пересечениях. В центре потолочная розетка, образованная листьями и побегами аканта с радиально расположенными горящими факелами; Пом. 4 облицовка стен майоликовой плиткой с кобальтовым рисунком в виде многолепестковых розеток с квадрифолиями в углах, с фризом в виде пальметт и с майоликовым валиком по верхнему краю.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» № 79-р от 15.02.2017 г.

...дения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	Подпись	инициалы, фамилия



06 . 02 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ

**от 03.04.2019 г. Исх. № документа 80Ж/19-ДКР,
составленного по состоянию на 02.04.2019 г.**

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 6 ЭТАЖА (кв. 57)

**КОПИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ИНВЕНТАРНОГО ДЕЛА О ТЕХНИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА
от Филиала СПбГУП «ГУИОН» от 07.04.2020 г. № 082/1525 по данным на 2016 г..**



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург, ул. Маркина, д.16а,
литера А, помещение 1-Н
Тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net

Исх. № документа 80Ж/19-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0320701:4011

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, квартира 87

Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 8

В том числе: надземных 7, подземных 1

Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Бетонное заполнение по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам
подвальные - Железобетонные

Благоустройство дома:

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

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на мансарде, состоит из 1 комнат(ы),
жилой площадью 73,9 кв.м, общей площадью 240,0 кв.м, высота 2,34/2,60/2,71/3,38/3,70 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от городской сети	электроплита	есть
горячее водоснабжение	электрический бойлер	ванная	нет
водопровод	от городской сети	совмещенный санузел	есть
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	нет	лифт	нет

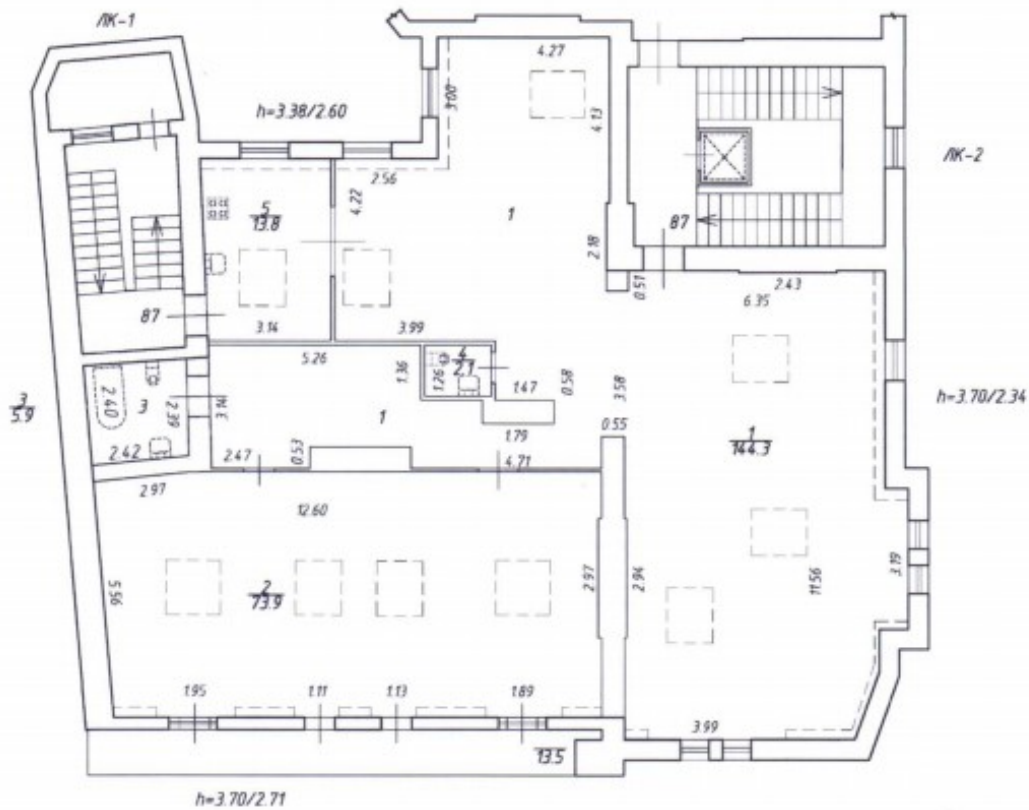
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 28142384 (Двадцать восемь миллионов сто сорок две тысячи триста восемьдесят четыре) рубля 93 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Холл	144,3		144,3			
2	2	Жилая комната	73,9	73,9		13,5	4,1	Балкон
3	3	Совмещенный санузел	5,9		5,9			
4	4	Туалет	2,1		2,1			
5	5	Кухня	13,8		13,8			
Итого			240,0	73,9	166,1	13,5	4,1	

План квартиры мансарда

h=2.34/2.60/2.71/3.38/3.70



Технический паспорт составлен по состоянию на


02 апреля 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель  Степанова М.И.

03.04.2019 года

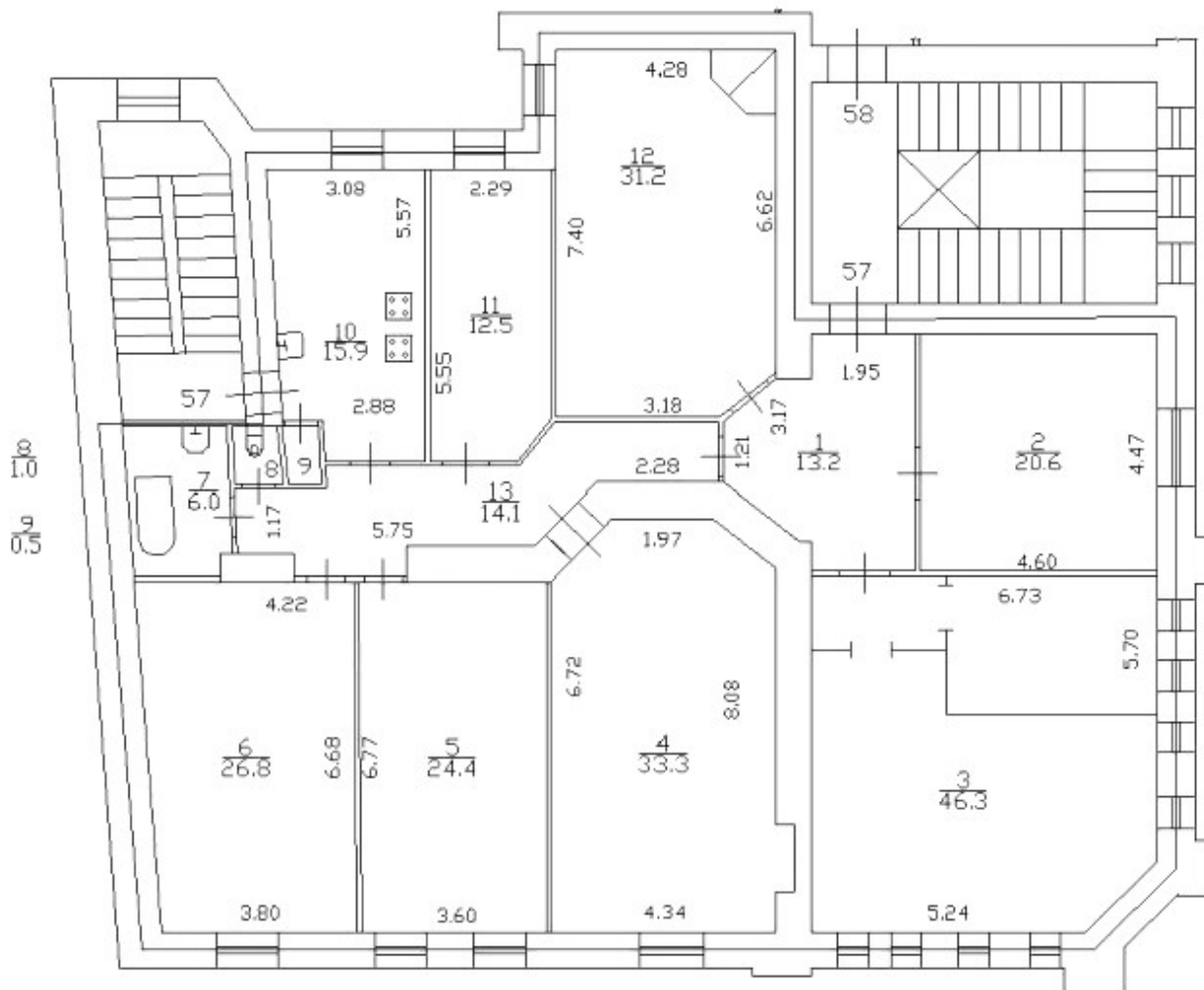
(дата изготовления)

Проверил 

Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

 Иванова Ю.В.







Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Беллинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

04.04.2020 № 082/1525

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А**, по состоянию на **2016** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910 (2015 – надстройка мансарды);**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные, гипсобетонные;**
6. Перекрытия чердачные – **железобетонные монолитные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **своды по металлическим балкам;**
9. Крыша – **из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная;**
10. Проемы оконные – **двойные створные деревянные, из металлопластика;**
11. Проемы дверные – **филенчатые окрашенные, из металлопластика, металлические;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **пассажирские;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **40%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

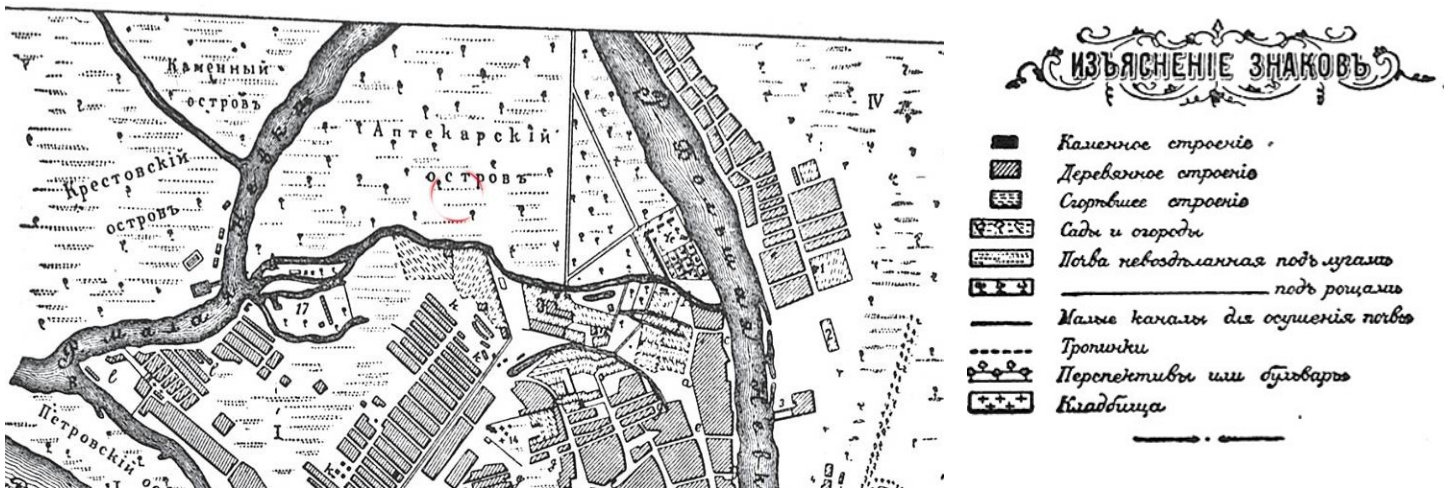
Панков Г.Л.

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/.
2. План Санкт-Петербурга, составленный в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции (План Рота). Х.М. Рот. 1776.. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/.
3. План столичного города Санкт-Петербурга с означением входов в реку Неву и глубины фарватеров в футах. Вновь исправлен вице адмиралом Гавриилом Сарычевым. 1808. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/.
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
5. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.
6. Топосъёмка. 1960-е гг. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
7. Постановление городской Управы об утверждении проекта на постройку существующего дома №54. 14.06.1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Лист55 об.
8. Проектный план двора Р.И. Берштейна II участка Петербургской час. по Каменноостр. пр. и Песочной ул. под №54/31. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Л. 55 об.
9. Проектные разрезы. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ. 68-77.
10. Проектный фасад по Каменноостровскому пр.. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ. 78-85.
11. Проектный фасад по Песочной ул [Профессора Попова ул]. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ. 86-97.
12. Постановление городской Управы о дополнительном строительстве служебных флигелей. 18.07.1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Л. 98.
13. Проектный план двора СПб купца Р.И. Берштейна Петербургской час. II участка по Каменноостр. пр. и Песочной ул. [Профессора Попова ул] под №31/54. Проектные фасад и разрез. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ.98 об-99, 100-101.
14. Фиксационный план участка С.Л. Кудряшёва. Фиксационный чертёж фасада по Каменноостровскому пр. двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. Фиксационный чертёж фасада по ул. Песочной [Профессора Попова ул] двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ. 4, 5, 6.
15. Фиксационный план участка Э.К. Гильдебрандта. Фиксационный чертёж фасада по Каменноостровскому пр. и разрез двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ. 7-8, 9-10.
16. Фиксационный план участка Э.К. Гильдебрандта. Фиксационные планы двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ 11-12.
17. Фиксационный план участка СПб купца Р.И. Берштейна. Фрагмент фиксационного плана 1-го этажа дома №54. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ. 14-15.
18. Фиксационный чертёж фасада по Каменноостровскому пр. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ 25-27.
19. Фиксационный чертёж фасада по ул. Песочной [Профессора Попова ул.]. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ 28-32.
20. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб, фотоальбом П 414, снимок 23.
21. Натурная съёмка. Вид на курдонёр дома № 54 со стороны южного (лицевого) фасада. Вид на ризалит восточного (лицевого) фасада дома № 54. 1912 г. Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.
22. Натурная съёмка. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. 29.07.1934 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Вр 43142.
23. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54. 1961 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 73601.
24. Натурная съёмка. Вид на угловую часть и восточный (лицевой) фасад с юго-востока. 1966 г. Фрагмент. Госкаталог.рф, № 7711888.
25. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54. 25.08.1987 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 215820.



1. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1703/.



2. План Санкт-Петербурга, составленный в точном соответствии с исходным файлом в архивах главной полиции (План Рота). Х.М. Рот. 1776. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/.



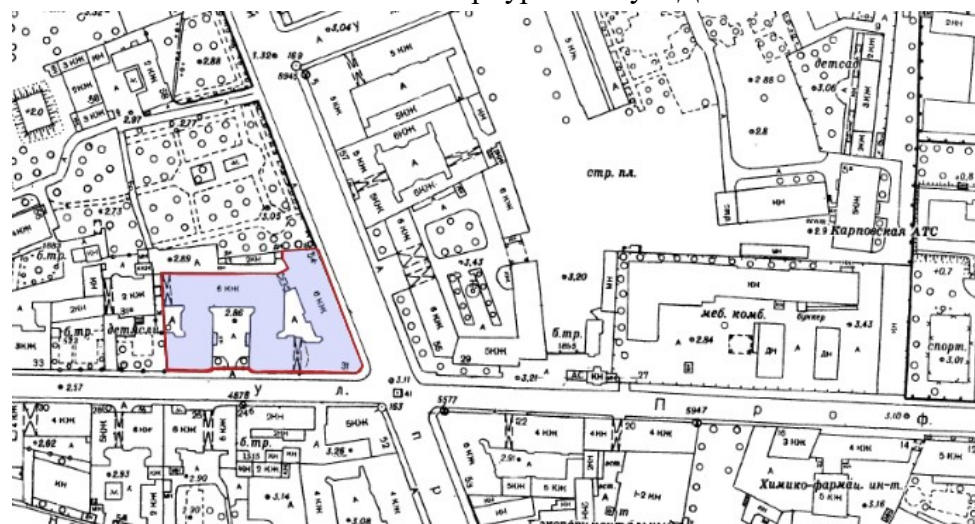
3. План столичнаго города Санкт-Петербурга с означением входов в реку Неву и глубины фарватеров в футах. Вновь исправлен вице адмиралом Гавриилом Сарычевым. 1808. Фрагмент. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/.



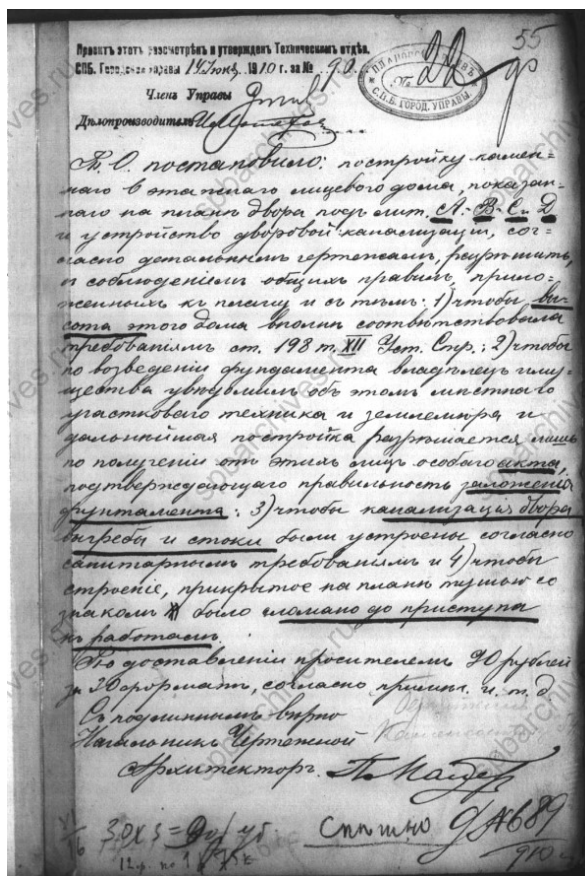
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



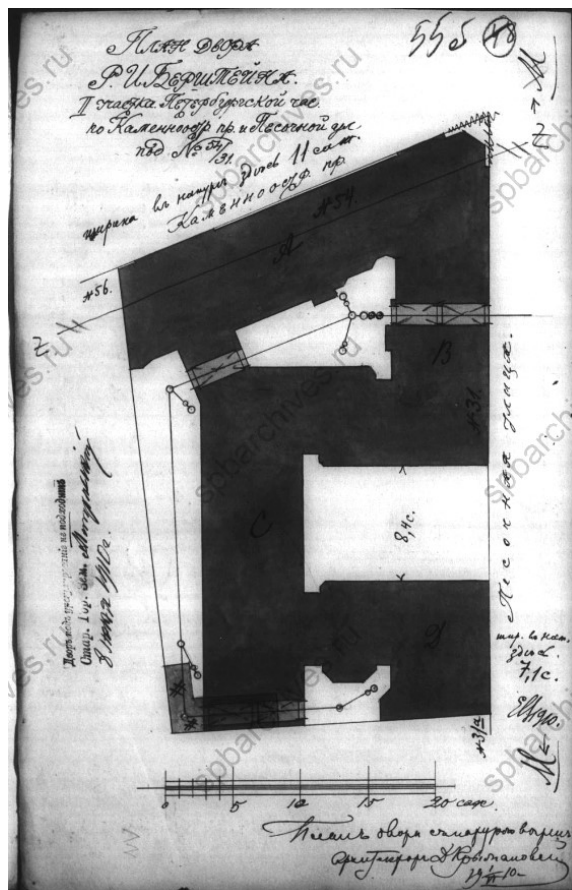
5. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Описание № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.



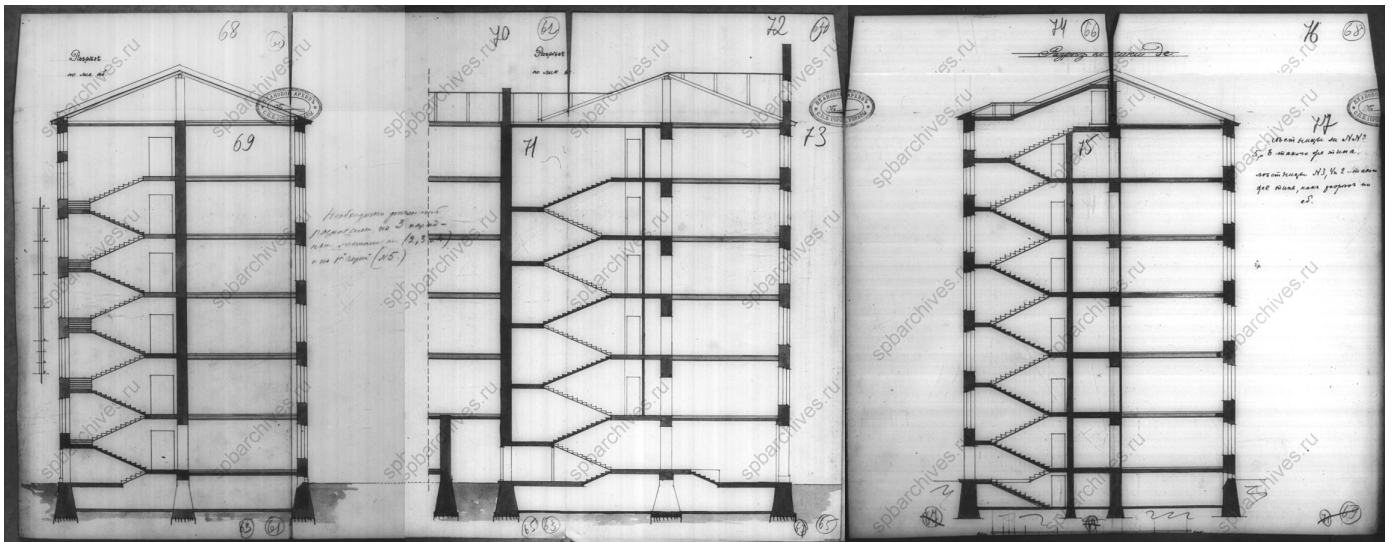
6. Топосъёмка. 1960-е гг. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



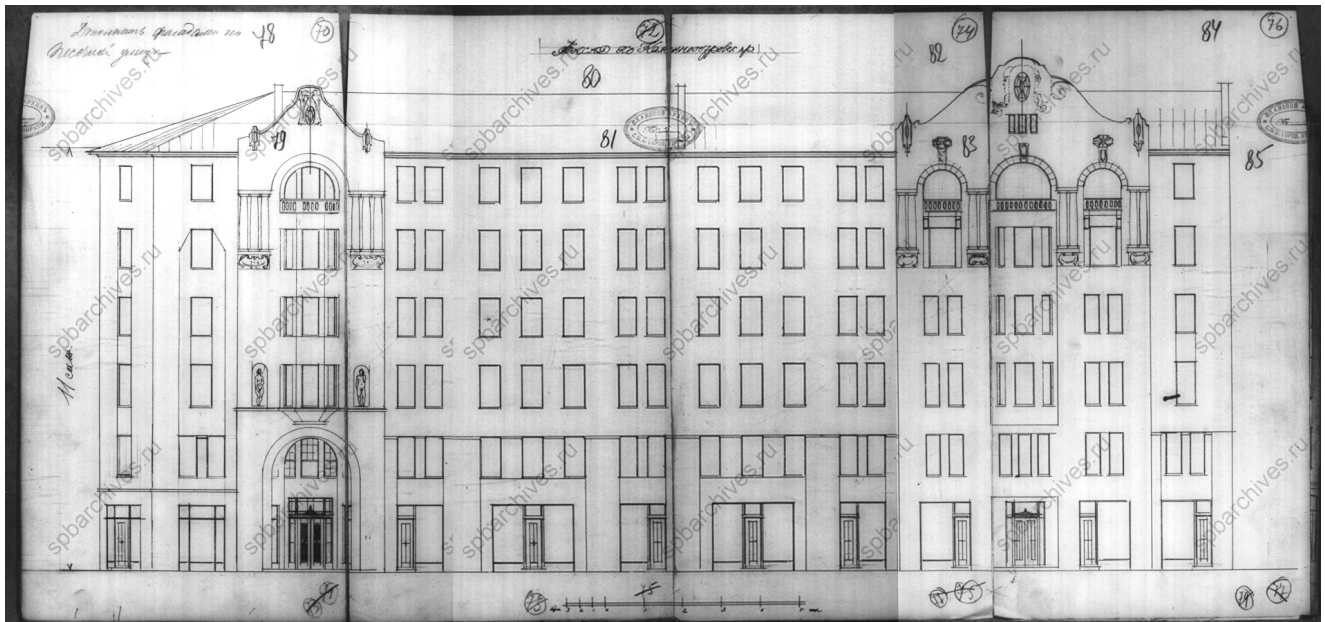
7. Постановление городской Управы об утверждении проекта на постройку существующего дома №54. 14.06.1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Лист 55 об.



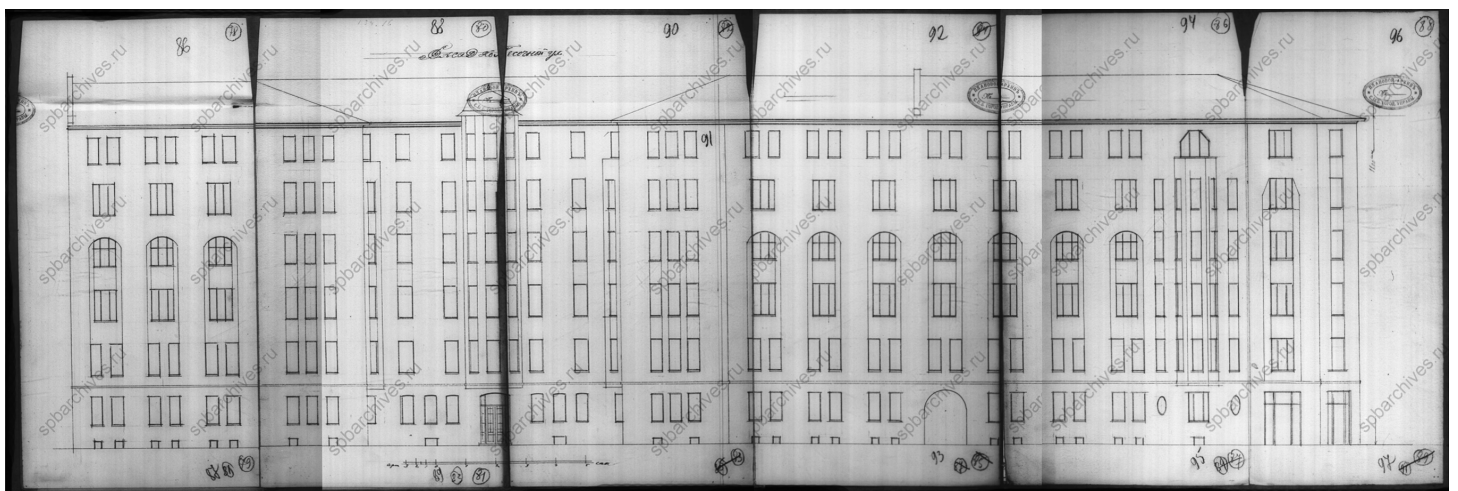
8. Проектный план двора Р.И. Берштейна II участка Петербургской час. по Каменноостр. пр. и Песочной ул. под №54/31. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Л. 55 об.



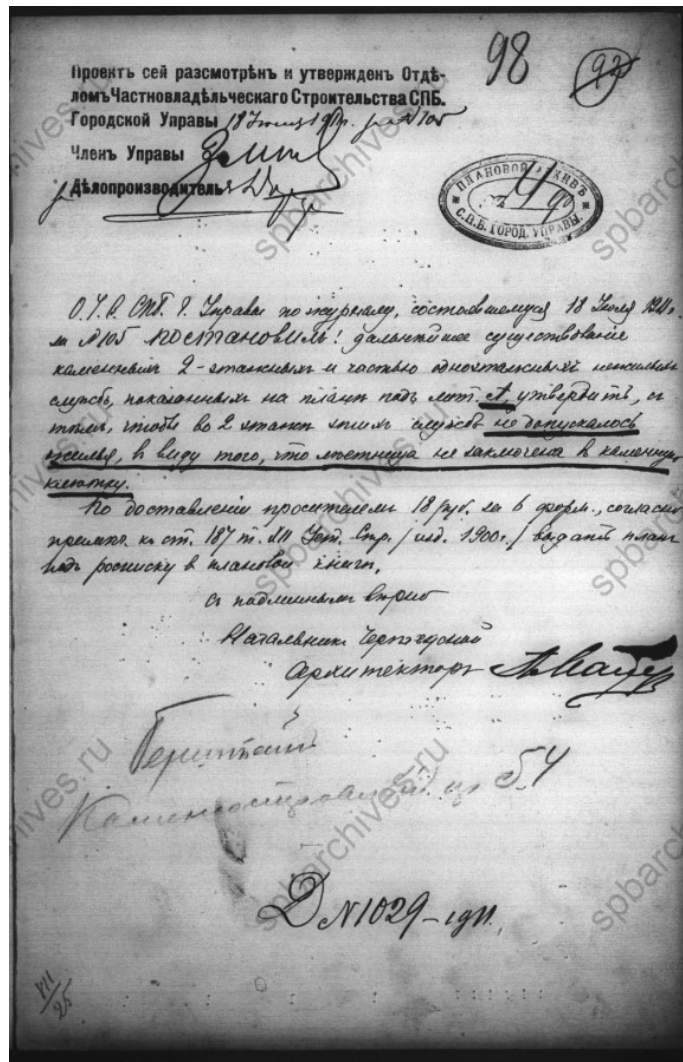
9. Проектные разрезы. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ. 68-77.



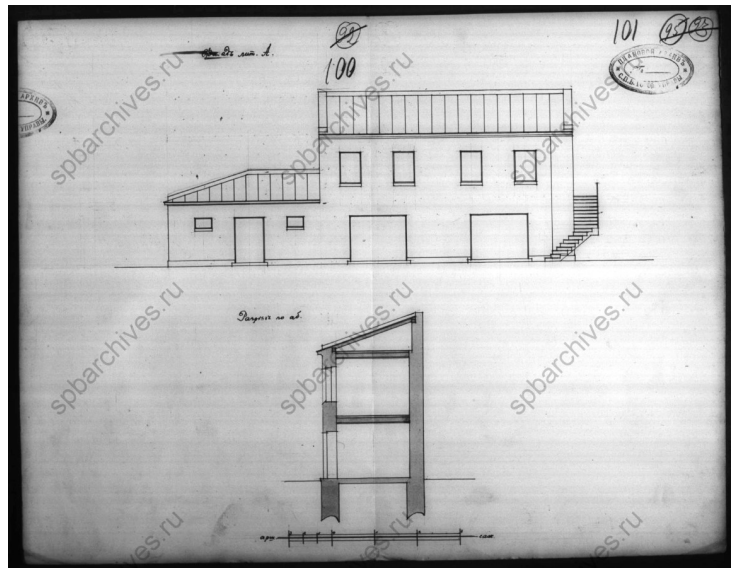
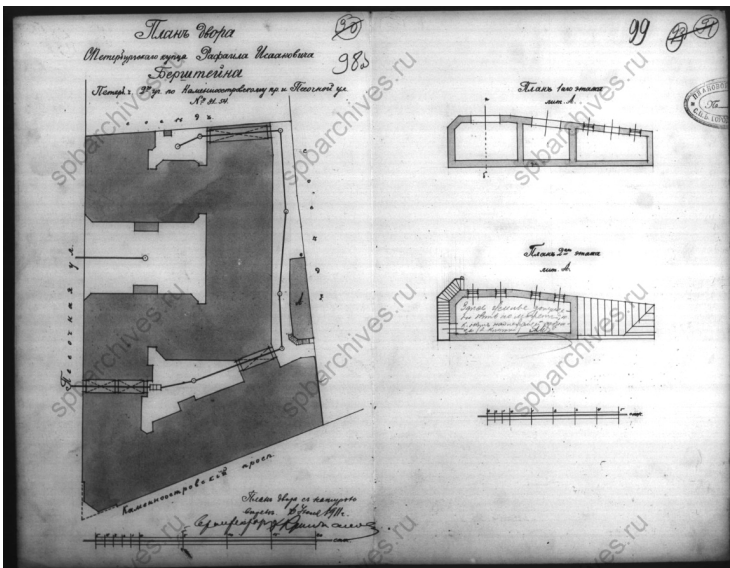
10. Проектный фасад по Каменноостровскому пр.. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ. 78-85.



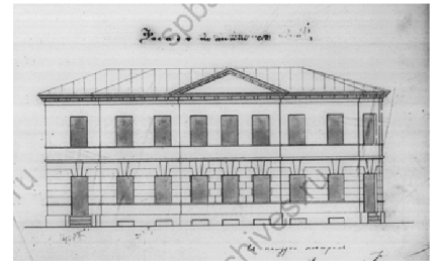
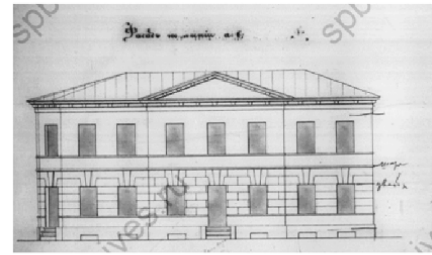
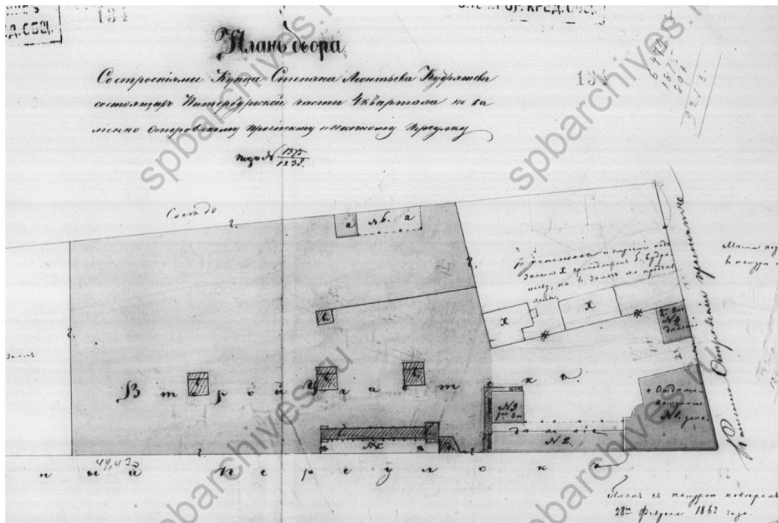
11. Проектный фасад по Песочной ул [Профессора Попова ул]. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ. 86-97.



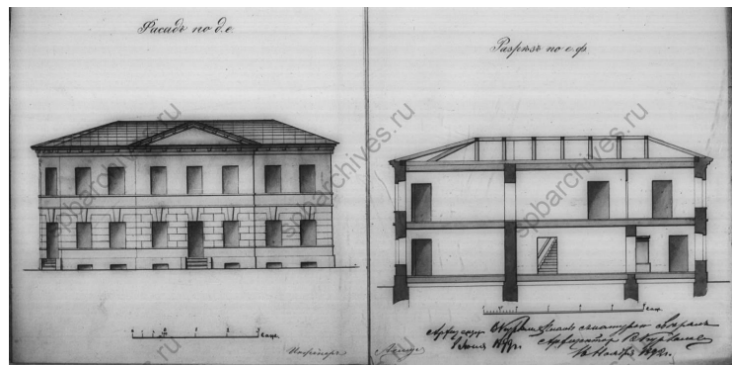
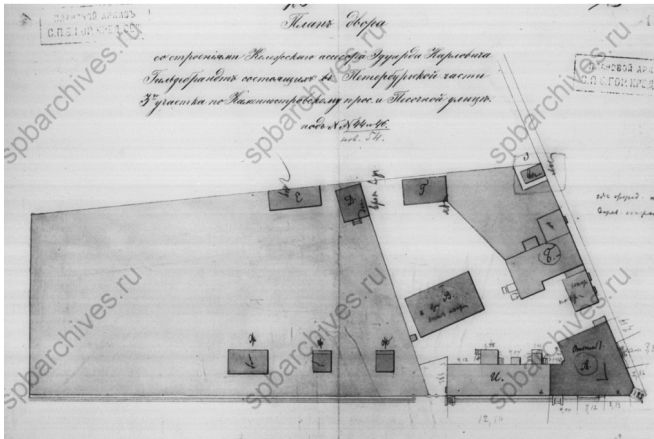
12. Постановление городской Управы о дополнительном строительстве служебных флигелей. 18.07.1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. Л. 98.



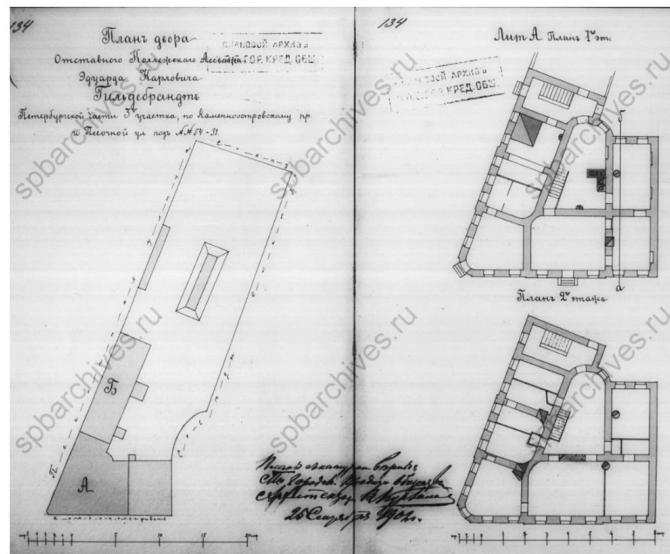
13. Проектный план двора СПб купца Р.И. Берштейна Петербургской час. II участка по Каменноостр. пр. и Песочной ул. [Профессора Попова ул] под №31/54. Проектные фасад и разрез. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7805. ЛЛ.98 об-99, 100-101.



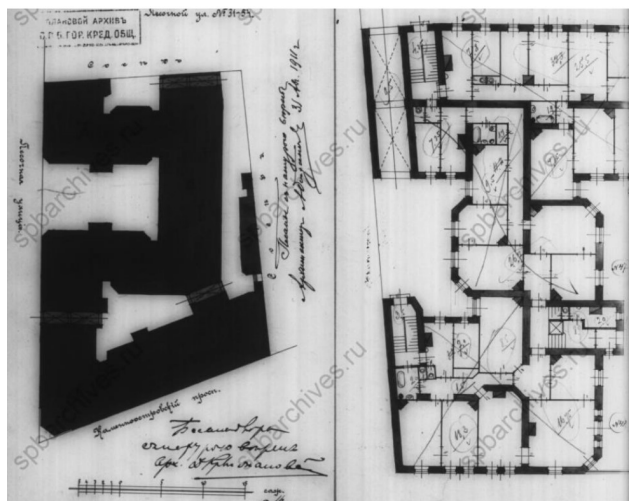
14. Фиксационный план участка С.Л. Кудряшёва. Фиксационный чертёж фасада по Каменистому пр. двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. Фиксационный чертёж фасада по ул. Песочной [Профессора Попова ул] двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ. 4, 5, 6.



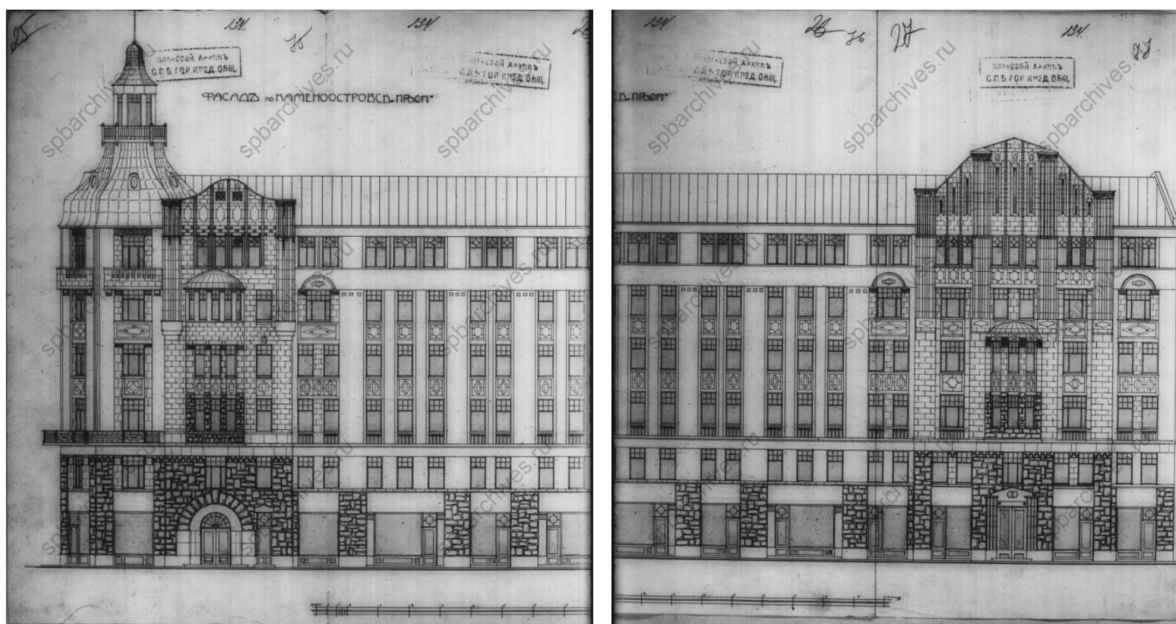
15. Фиксационный план участка Э.К. Гильдебрандта. Фиксационный чертёж фасада по Каменистому пр. и разрез двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ. 7-8, 9-10.



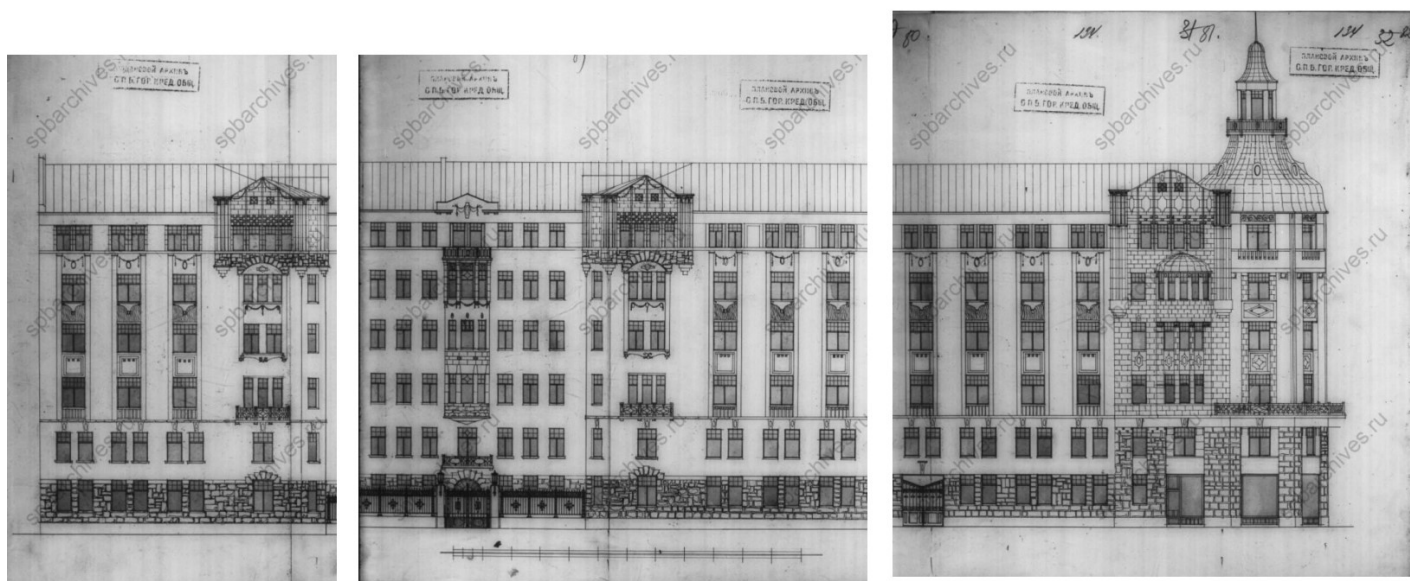
16. Фиксационный план участка Э.К. Гильдебрандта. Фиксационные планы двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома №54. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ 11-12.



17. Фиксационный план участка СПб купца Р.И. Берштейна. Фрагмент фиксационного плана 1-го этажа дома №54. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ. 14-15.



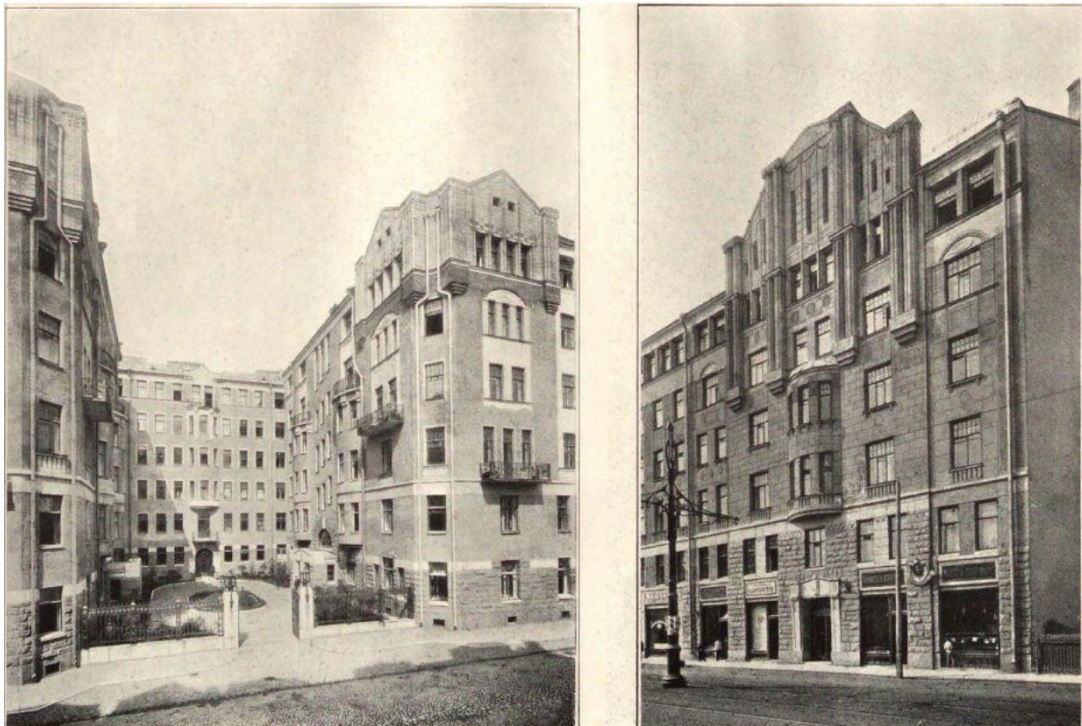
18. Фиксационный чертёж фасада по Каменноостровскому пр. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ 25-27.



19. Фиксационный чертёж фасада по ул. Песочной [Профессора Попова ул.]. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2206. ЛЛ 28-32.



20. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб, фотоальбом П 414, снимок 23.



21. Натурная съёмка. Вид на курдонёр дома № 54 со стороны южного (лицевого) фасада. Вид на ризалит восточного (лицевого) фасада дома № 54. 1912 г. Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.



22. Натурная съёмка. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. 29.07.1934 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Вр 43142.



23. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54. 1961 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 73601.



24. Натурная съёмка. Вид на угловую часть и восточный (лицевой) фасад с юго-востока. 1966 г. Фрагмент. Госкаталог.рф, № 7711888.



25. Натурная съёмка. Вид на угловую часть дома № 54. 25.08.1987 г. ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 215820.

Приложение № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ОТВЕТНОГО ПИСЬМА КГИОП ОТ 26.01.2023 № 01-46-29/23-0-1



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

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

Цветкову А.П.

(по доверенности от 10.01.2023
№ 78 АВ 3064852)

talker92@bk.ru

№ _____

На № 01-46-29/23-0-1 от 26.01.2023
Per.№: 01-46-29/23-0-0 от 11.01.2023

Уважаемый Андрей Петрович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 87 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 87 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Брыков

Приложение № 13

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А – «Проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонёром и оградой)» в части приспособления для современного использования квартиры 87 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Каменноостровский пр., д. 54/31, лит. А», шифр: 2023.К.54/31-87, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

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



007945