

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА\*), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

25 сентября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№1-3 от 25 августа 2023 г. (Приложение №9 Копии договоров с экспертами).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 августа 2023 г. по 25 сентября 2023 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры №10, расположенной в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, лит. А, гражданин Российской Федерации Мичурина Татьяна Ивановна

### **4. Сведения об экспертах.**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет

\* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 18 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной

экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 18 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828 (Действительна до 26 ноября 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.В. Макарова

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

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Макарова

## 6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/№ – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, в составе:

Том	Наименование	Шифр
	<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
1.1	Исходно-разрешительная документация	<b>МП-ПС-04-22-ИРД</b>
1.2	Фотофиксация	<b>МП-ПС-04-22-ФФ</b>
	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
2.1	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры	<b>МП-ПС-04-22-КНИ</b>
	<b>Раздел 3. Проектная документация</b>	
3.1	Пояснительная записка	<b>МП-ПС-04-22-ПЗ</b>
3.2	Архитектурные решения	<b>МП-ПС-04-22-АР</b>
3.3	Водоснабжение и водоотведение	<b>МП-ПС-04-22-ВК</b>
3.4	Электроснабжение	<b>МП-ПС-04-22-ЭО</b>

## 7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- копия задания КГИОП от 31.07.2023 №01-21-2497/23-0-1, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры)

народов Российской Федерации (Приложение №7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на квартиру №10 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, лит. А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.01.2006 (Приложение №6 Копия технического паспорта на квартиру);

- распоряжение КГИОП от 26.12.2016 №10-722 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н) (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н, утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 18.05.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

- выписка от 10.07.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, кадастровый номер: 78:07:0003144:2057, по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, лит. А, кв. 10, находящегося в частной собственности Мичуриной Татьяны Ивановны (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

К настоящему времени в квартире проведены работы по демонтажу перегородок, отделки и облицовки стен, потолков и полов, включая предположительно историческую отделку потолков в виде потолочных тяг и лепных розеток в пом. №№9, 10, 13, 14. Данные работы были проведены в соответствии с проектной документацией - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 26.12.2016 №10-722 предмета охраны.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле рационального модерна.

Материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, разномасштабный грубооколотый серый гранит, керамические вставки; вид материала отделки цоколя – тесаный серый гранит.

1-ый этаж обработан разномасштабным грубооколотым серым гранитом (щепой) полигональной кладки (с рустовкой в простенке между витринным окном и воротным проездом).

Фасады на высоте 2-5-го этажей облицованы белым лицевым кирпичом со вставками глазурованной плитки (оливковой) и терразитовой штукатурки; на уровне 5-го этажа - бирюзовой глазурованной плиткой верхней части фасадов.

Окна квартиры №10 выходят на лицевой и дворовые фасады.

Оконные заполнения квартиры №10 деревянные и металлопластиковые.

Конструктивная система здания в границах квартиры №10.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия по металлическим балкам с деревянным настилом.

Объемно-планировочное решение квартиры №10.

Квартира №10 расположена в уровне мансарды, состоит из 6-и комнат общей площадью 168,80 кв. м., с высотой потолков 3,03 м.; имеет два входа.

Декоративно-художественное решение интерьера квартиры №10.

К настоящему времени в квартире проведены работы по демонтажу перегородок, отделки и облицовки стен, потолков и полов

Дверные заполнения дверных проемов - двустворчатые, деревянные, филенчатые, окрашенные в колер коричневого цвета.

#### **Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, в составе:

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью

М.В. Макарова

<b>Том</b>	<b>Наименование</b>	<b>Шифр</b>
	<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>	
1.1	Исходно-разрешительная документация	<b>МП-ПС-04-22-ИРД</b>
1.2	Фотофиксация	<b>МП-ПС-04-22-ФФ</b>
	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>	
2.1	Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры	<b>МП-ПС-04-22-КНИ</b>
	<b>Раздел 3. Проектная документация</b>	
3.1	Пояснительная записка	<b>МП-ПС-04-22-ПЗ</b>
3.2	Архитектурные решения	<b>МП-ПС-04-22-АР</b>
3.3	Водоснабжение и водоотведение	<b>МП-ПС-04-22-ВК</b>
3.4	Электроснабжение	<b>МП-ПС-04-22-ЭО</b>

**Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр МП-ПС-04-22-ИРД.**

В данном разделе ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» представлена необходимая для разработки проектной документации исходная и разрешительная документация, включая задание КГИОП от 31.07.2023 №01-21-2497/23-0-1, техническое задание заказчика, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами..

По результатам предварительного исследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» был составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и



содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Фотофиксация. Шифр МП-ПС-04-22-ФФ.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» провели детальную фотофиксацию современного состояния фасада здания и интерьеров.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике фасада здания и интерьеров квартиры.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры. Шифр ТО-042021.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в мае 2021 года по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование технического состояния стен и перекрытия квартиры №10.

#### Внутренние капитальные стены квартиры.

При визуальном освидетельствовании стен обследуемого помещения выявлены следующие дефекты и повреждения: деструкция кирпичной кладки в зоне опирания стропильных ног; трещины по швам кирпичной кладки раскрытием до 3 мм; лещение кладки с образованием каверн глубиной до 35 мм; вывалы кирпича из тела кладки в зоне заложённых проемов дымоходов; следы увлажнения, высолы.

В то же время, согласно результатам поверочного расчета простенков в зоне опирания стропильных ног, несущая способность обеспечена.

На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

В зоне опирания стропильных ног конструкция стен находится в ограниченно работоспособном состоянии, эксплуатация без снижения расчетных нагрузок возможна при выполнении ремонтно-восстановительных мероприятий.

#### Перекрытия квартиры.

В результате обследования перекрытий выявлены следующие дефекты: Поверхностная коррозия по всем стальным балкам; локальная коррозия балки перекрытия

на участке мокрой зоны с уменьшением сечения до 50%; некорректное исполнение узлов опирания подкосов на кирпичную кладку простенков, приведшее к ее деформации и повреждению; утрата или отсутствие антикоррозионного покрытия; отсутствие огнебиозащитного покрытия деревянных элементов; в ходе осмотра узлов опирания балок на кирпичную кладку, дефектов не выявлено.

В ходе измерения прогибов балок перекрытия, наибольшее значение составило 30 мм, что не превышает допустимые значения СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» приложение Д 2.1.

В то же время, согласно результатам поверочного расчета, несущая способность балок перекрытия обеспечена при сохранении элементов раскрепления балок. Запас несущей способности достаточен для устройства полов и перегородок облегченной конструкции.

На основе результатов обследования перекрытий обследуемого помещения может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, за исключением участка балки перекрытия пола в осях 2/Б, находящейся в ограниченно-работоспособном состоянии. Для дальнейшей безаварийной эксплуатации необходимо произвести ремонтно-восстановительные работы в отношении балки в осях 2/Б.

#### Стропильная система и кровля.

В помещении квартиры наружные стены частично совмещены со скатами кровли. В обследуемом помещении стропильная система представлена составными стропильными ногами, имеющими опирание на кирпичную кладку простенков наружных стен.

Стропильные ноги выполнены из древесины хвойных пород составными из бруса 250х200 мм. Частично выполнено усиление подкосами из двутавра 18Б2. Опирание подкосов выполнено на кирпичную кладку без опорной пластины и анкеровки.

В ходе осмотра стропильных ног, выявлены дефекты и повреждения: продольные трещины раскрытием до 15 мм; биопоражение древесины; некорректное выполнение узлов опирания; разрушение кирпичной кладки в опорных зонах;

Согласно результатам измерений, средняя влажность древесины стропильных ног составила 7,2 %, что не превышает нормативных значений СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии» приложение Ч.

На основе результатов обследования может быть сделан вывод о том, что конструкции стропильной системы в объеме обследуемого помещения, согласно ГОСТ Р 53778-2010, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к

дальнейшей безопасной эксплуатации, при выполнении ряда ремонтно-восстановительных мероприятий.

Кровельное покрытие на участках стен, совмещенных со скатами, выполнено фальцевыми оцинкованными картинами.

Кровельное покрытие имеет значительные следы износа оцинкованного слоя, следы коррозии.

На основе результатов обследования может быть сделан вывод о том, что кровельное покрытие в зоне обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при выполнении ряда ремонтно-восстановительных мероприятий.

#### Оконные заполнения.

Состояние окон — работоспособное.

#### Входные заполнения.

Входные двери в квартиру находятся в работоспособном состоянии и не подлежат замене.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме и достаточны для разработки проектной документации.

Выводы и рекомендации по результатам обследования конструкций квартиры были учтены при разработке проектной документации по приспособлению для современного использования и перепланировке квартиры.

### **Раздел 3. Проектная документация. Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр МП-ПС-04-22-ПЗ.**

В пояснительной записке содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией.

### **Раздел 3. Проектная документация. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр МП-ПС-04-22-АР.**

На основании задания КГИОП от 31.07.2023 №01-21-2497/23-0-1 проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры.

В соответствии с заданием КГИОП от 31.07.2023 №01-21-2497/23-0-1 перед разработкой проектной документации в рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» провели архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №10 объекта культурного наследия до перепланировки. Выполненные архитектурные обмеры соответствуют планировке помещений квартиры №10 в соответствии с паспортом на квартиру №10 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, выданным филиалом ГУП «ГУИОН».

Проектной документацией предусматривается демонтаж существующих поздних перегородок и возведение новых из гипсокартона по металлическим направляющим с заполнением минераловатными плитами, в результате чего формируется новая планировка с разделением существующего жилого помещения на две квартиры. Межквартирная перегородка предусмотрена из полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Данные проектные решения не нарушат предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 26.12.2016 №10-722: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих оконных заполнений на новые деревянные серого колера (в соответствии с настоящим цветом) с сохранением исторического рисунка расстекловки, характерного для данного здания.

Данные проектные решения не нарушат предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП, а именно: «Архитектурно-художественное решение фасадов: оконные заполнения – исторические цвет и рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);

дворовые фасады:

исторический рисунок расстекловки и единообразие цвета оконных заполнений».

Проектной документацией предусмотрена отделка потолков и стен современными материалами. Полы выполняются из ламината, в санузлах из керамической напольной плитки с усиленной гидроизоляцией и звукоизолирующим слоем.

До начала работ выполняется освидетельствование разбираемых и сохраняемых конструкций и принять их по акту с участием заказчика (в котором подтвердить безопасность всех инженерных сетей и коммуникаций в зоне работ).

До начала демонтажа перегородок устанавливаются временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий.

Для разборки перегородок применяются пилы с дисками с алмазными режущими кромками.

Запрещается обрушивать на перекрытия крупногабаритные фрагменты перегородок от разборки (максимальный размер фракций 350x350 мм).

Работы выполняются вручную обученным и инструктированным персоналом под наблюдением специалистов проектной организации (авторского надзора) с приемкой выполненных работ по акту.

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Демонтированные конструкции планируется складировать на существующее перекрытие с устройством защитного настила из досок.

Строительный мусор в мешках грузится в накопительный контейнер и далее в автотранспорт с вывозкой на свалку ТБО.

Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах обеспечивается в соответствии с требованиями «Правил противопожарного режима в РФ» утвержденными постановлением правительства РФ от 25.04.2012 №390. Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по приспособлению для современного использования квартиры № 10, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### **Раздел 3. Проектная документация. Том 3.3. Водоснабжение и водоотведение. Шифр МП-ПС-04-22- ВК.**

Раздел разработан в соответствии с СП 30.13330.2010. «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Монтаж, испытание и дезинфекцию внутренних систем водопровода и канализации запланированы в соответствии с требованиями СП 73.13330.2011. «Внутренние санитарно - технические системы».

Монтаж системы водоснабжения и системы канализационного водоотведения осуществляется в полу квартиры.

Проектной документацией при трассировке сетей водоснабжения и канализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные решения по устройству сетей водоснабжения и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

### **Раздел 3. Проектная документация. Том 3.4. Электроснабжение. Шифр МП-ПС-04-22-ЭО.**

Сети энергоснабжения и электроосвещения выполняются сменяемыми скрыто в ПВХ трубе; при открытой прокладке линий расстояние в свету от кабелей до поверхности оснований, конструкций, деталей из сгораемых материалов должно составлять не менее 10 мм, при невозможности обеспечить указанное расстояние кабель отделить от поверхности слоем негорючего материала, выступающим с каждой стороны кабеля не менее чем на 10 мм. (ПУЭ п. 2.1.37).

Трасса групповых линий определяется с учетом наименьшего расхода кабеля, обеспечения его сохранности при механических воздействиях, обеспечения защиты от коррозии, вибрации, перегрева и от повреждений соседних кабелей электрической дугой при возникновении КЗ на одном из кабелей. Размещение кабелей должно избегать перекрещивание их между собой, с трубопроводами и пр. (ПУЭ п. 2.3.14).

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

- альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография)
- приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия)

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.**

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- Весь Петербург: справочник - СПб, 1886, 1899, 1917
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 - 1910-х годов. - Изд. 2-е, испр. и доп. - М.: Искусство, 1982. - 400 с.
- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014
- Цылов, Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Н. Цылов. - СПб., 1849. - 392 с.

**Архивные источники:**

**Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**  
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828;  
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 425. По прошению о строительных работах во дворе М.Д. Корнилова, Петербургской части по Малому проспекту и Б. Гребецкой улице, N13-26-28. 1910 г.

**Российская национальная библиотека (РНБ):**

Отдел картографии. Шифр К 8-Пб 1/83;

**Нормативная документация:**

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;
- 2) Запланированные работы по перепланировке и приспособлению для современного использования кв. №10, расположенной в здании - объекте культурного наследия соответствуют заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Разработанные проектные решения по перепланировке и приспособлению для современного использования кв. №10 здания основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;
- 4) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП от 26.12.2016 №10-722;

## **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на



проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанная ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историческая иконография
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта на квартиру
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 8) Приложение №8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы: 25 сентября 2023 г.**

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.В. Макарова

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/№ – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в  
перечень выявленных объектов культурного наследия**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ  
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

-----

Градостроительство и архитектура

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

1298	Дом А.Л.Лишневского	1912-1913	архитекторы А.Л.Лишневский, С.Я.Турковский (участие)	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28	среднее	""
1299	Здание кинематографа "Ассамблея" А.Е.Медведева	1913	арх. Ф.А.Корзухин	Лизы Чайкиной ул., 2; Большой пр., 25 (лит. Б)	среднее	""
1300	Дом Ю.К.Добберт	1898	арх. А.Я.Рейнберг	Лизы Чайкиной ул., 4; Пушкарская Большая ул., 12	среднее	""
1301	Дом Е.П.Михайлова	1901-1902	арх. А.А.Зограф	Лизы Чайкиной ул., 22	среднее	""
1302	Дом Н.С.Занина	1916-1917	гражд. инженеры Н.С.Резвый, Л.М.Яругский	Малый пр. П.С., 1б	среднее	""
1303	Особняк А.Н.Копец	1863;  1909, расширение, изменение фасада	автор не установлен  гражд. инж. П.К.Лежоев	Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 7а, литера А	среднее	""
(в ред. Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2010 N 8-191)						
1304	Дом М.Д.Корнилова	1910	арх. А.Ф.Барановский	Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н	среднее	""
1305	Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петровского коммерческого училища	1907-1908	арх. А.И.Владовский	Малый пр. П.С., 32	среднее	""

## Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26.12.2016

№ 10-722

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.Д. Корнилова»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 26-28, литера А, (Малый пр. П.С., дом 26-28; Пионерская ул., б/№), 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. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова»

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 26-28, литера А  
(Малый пр. П.С., дом 26-28; Пионерская ул., б/№)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация 5 –этажного с мансардами углового здания с лицевыми фасадами по Малому пр., Пионерской ул. и Малой Разночинной ул., с щипцовыми завершениями лицевых фасадов, трехгранными эркерами в уровне 2-5 этажей по Малому пр. и Малой Разночинной ул.; 2-мя полукруглыми эркерами, акцентирующими угловые сопряжения фасадов, увенчанными башенками с фигурным куполом и фонариком, воротным проездом со стороны Малого пр. и ризалитами дворового фасада;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с исторической мансардой; материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	



исторические лестницы:

местоположение, габариты,  
тип (двухмаршевые с площадками),  
конструкция (марши по косоурам);

в вестибюле Л1 – средистенная;





материал ступеней (лещадная плита),  
профиль ступеней (с валиком);

ограждение маршей – материал  
(черный металл), техника исполнения  
(ковка), рисунок ограждения парадных  
лестниц (Л1– Л3) – вертикальные  
прутья с растительным орнаментом  
(листья и цветы);  
материал поручней – (дерево),  
конфигурация (профилированные);

световые фонари\* в перекрытиях  
Л1 и Л3: исторические рисунок и  
расстекловка;

\*один (на Л1) в настоящее время  
защит.



		<p>исторические лестницы дворовых корпусов (Л4-Л6) (двухмаршевые на косоурах): материал ступеней (известняк); ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок ограждения – вертикальные прутья круглого сечения; материал поручней – (металл);</p> <p>межэтажные площадки – керамическая плитка с набором «в шашку» (цвет оливковый, черный);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле рационального модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>симметричный трехчастный главный лицевой фасад с акцентированной центральной частью (по Малому проспекту);</p> <p>материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурированную плитку, терразитовую штукатурку, разномасштабный грубооколотый серый гранит, керамические вставки;</p> <p>вид материала отделки цоколя – тесаный серый гранит;</p>	 

обработка 1-го этажа  
разномасштабным грубооколотым  
серым гранитом (щепой)  
полигональной кладки (с рустовкой в  
простенке между витринным окном и  
воротным проездом);

облицовка фасадов на высоту 2-5-го  
этажей белым лицевым кирпичом со  
вставками глазурированной плитки  
(оливковой) и терразитовой  
штукатурки;

облицовка бирюзовой глазурированной  
плиткой верхней части фасадов на  
уровне 5-го этажа;

завершение эркеров по фасаду Малого  
пр. в 6-й, 13-й и 20-й световых осях и  
эркера по фасаду Малой Разночинной  
ул. в 5-й световой оси – балконами –  
местоположение (в уровне мансардного  
этажа), габариты, конфигурация  
(трехгранные); ограждение кованого  
железа в виде провисших гирлянд;

завершение 2-х полукруглых угловых  
эркеров – граненой башенкой в уровне  
мансардного этажа, фигурным куполом  
с ребрами, люкарнами и навершием в  
форме купола с фонариком –  
местоположение, габариты,  
конфигурация; нижняя часть эркера  
декорирована концентрическими  
тягами;



балконы – местоположение (в уровне мансардного этажа по крайним осям здания по Пионерской ул. и Малой разночинной ул.), габариты, конфигурация (прямоугольная); ограждение балкона кованого железа в виде провисших гирлянд;

воротный проезд – местоположение (фасад по Малому пр.), отметки высоты и габариты ширины, конфигурация; декорирован гладким штукатурным наличником;

исторические дверные проемы 1-го этажа\* – местоположение, отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (\* в т.ч. заложенные);

оформление дверных откосов белым лицевым кирпичом;

оформление дверных порталов – гладкий штукатурный наличник;

отмостка плитами серого гранита перед входами;

исторические оконные проемы – местоположение, габариты (в т.ч. исторические витринные проемы 1-го этажа), конфигурация (в т.ч. проемы 5-го этажа со скошенными верхними углами);

оконные заполнения – исторические цвет и рисунок (Г-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);



выделенные перемычки оконных проемов 2-го этажа (фигурный штукатурный наличник с декоративным трехчастным замковым камнем), 4-го этажа по фасадам Малой Разночинной и Пионерской улицам (фигурный наличник терразитовой штукатурки); прямые сандрики оконных проемов 4-го этажа (по фасаду Малого пр.): сдвоенные окна с сандриками на профилированных кронштейнах с гирьками и заполнением пространства сандрика оливковой керамической плиткой, увенчанные фигурным навершием с встречными волютами с акротерием и провисающей гирляндой чередуются с окнами, оформленными прямым сандриком и картушем под ним, завершенные композицией из встречных волют из акантовых листьев и картушем между ними;

профилированные подоконные доски, в т.ч. с сухариками в уровне 3-го этажа;

горизонтальное членение фасадов межоконной тягой в уровне 2-го и 5-го этажей;

оформление подоконных пространств: филенками с дугообразным вогнутым низом – в уровне 3-го этажа, раскрепованными филенками терразитовой штукатурки с переплетенными венками и раскрепованными филенками оливковой глазурованной плитки – в уровне 4-го этажа;

вставки оливковой глазурованной плитки с фигурным обрамлением в фартуке окон 2-го этажа эркеров;

вставки оливковой глазурованной плитки с лепным О-образным декором в простенках 2-го этажа;

вставки прямоугольные (горизонтальные и вертикальные) грубооколотого мелкого серого гранита полигональной кладки в простенках 5-го этажа;



фриз глазурованной плитки бирюзового цвета под венчающим карнизом;

решетка на парапете крыши и ограждения балконов кованого железа растительного орнамента с провисшими гирляндами в стиле модерн;

металлодекор фасада кованого железа в стиле модерн: флагодержатели (два);

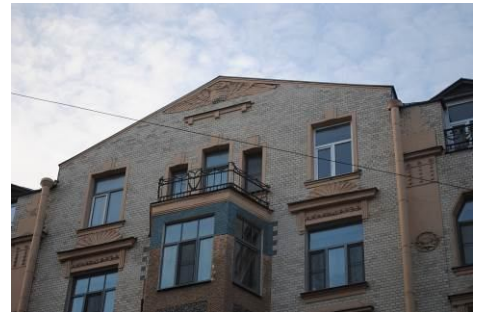
композиция центральной части фасада по Малому пр.:

выделенные (декоративные веерные) перемычки оконных проемов 3-го этажа; прямоугольный сандрик с 3-мя сухариками и раскрепованная подоконная доска 4-го этажа; прямоугольный сандрик на профилированных кронштейнах с гирьками и гирляндой между ними, завершенный декором в виде раковины в уровне 5-го этажа; гладкие штукатурные наличники с трехчастными замковыми камнями 6-го этажа;

2 лепных панно с аллегорическими композициями в подоконных пространствах 3-го этажа в 12 и 14-й световых осях;

вставка глазурованной плитки бирюзового цвета под балконом; вставки керамической глазурованной плитки в подоконных пространствах эркера 2-го и 4-го этажей;

завершение фасада (в оси эркера) – треугольным щипцом с лепным декором в виде распростертой крылья совы;



центральная часть фланкирована по сторонам стилизованными пилястрами с каннелированной базой и композицией с растительными мотивами в верхней части;



венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров; под ним – лепной фриз с рисунком из пальметт;



завершение фасада (в осях эркеров и балконов) – треугольными щипцами с тройными окнами и лепным декором растительного мотива;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – неоштукатуренная кирпичная кладка;







исторические оконные и дверные проемы, местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты (1 этаж – по ширине и верхней отметке);



исторический рисунок расстекловки и единообразия цвета оконных заполнений;



		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>гладкие штукатурные наличники с ушками, декоративные замковые камни;</p> <p>оформление дверных проемов – гладкие штукатурные наличники с замковым камнем;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадных лестниц Л1 – Л3: входной тамбур: двери – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, полусветлые, с мелкой расстекловкой фрамуги, филенчатые (каждая створка на 4 филенки - фигурная вверху, 3 прямоугольные, в нижней части с тягой между частями));</p> <p>покрытие вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой Л1, Л2: рисунок типа «соты» с квадратными вставками, цвета – серо-белый и голубой; Л3 – рисунок типа «соты», цвета - серо-белый и серый;</p> <p>оформление потолка - профилированные периметральные тяги, широкие падуги;</p>	   



дверные заполнения на площадках парадных лестниц – материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (глухие филленчатые, каждая створка на 4 филенки);

витражные заполнения оконных проемов промежуточных площадок между парадными и черными лестницами (сохранились на Л1 между 2-3 и 5-6 этажами) «бемскими» стеклами с росписью растительным орнаментом;



помещение 14-Н(5), пл. 41,1 кв.м.:

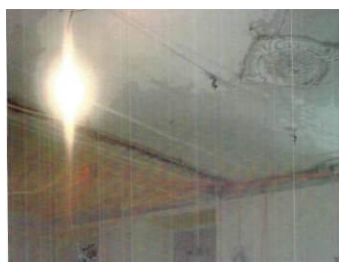
Три потолочных зеркала, обрамленных профилированными тягами: габариты, местоположение, профиль тяг;

три потолочных лепных розетки:

круглая в профилированном обрамлении с пальметтами по периметру;

круглая, из акантовых листьев в профилированном обрамлении и в обрамлении орнамента «плетенка»;

овальная, со стилизованными волютами и пальметтами по четырем сторонам, в обрамлении прорезки иоников, в центре композиция в виде многолучевой звезды с акантовыми листьями.

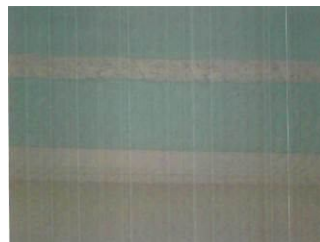
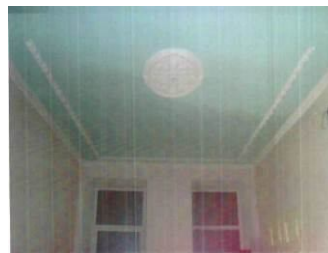


помещение 14-Н(4), пл. 21,9 кв.м.:

Профилированный карниз с прорезкой иоников по периметру потолка; лепная розетка в виде цветочных побегов, перевитых лентами по периметру потолка (фрагментарно утрачена);

овальная розетка в центре потолка с композицией из побегов роз и двумя провисающими гирляндами в центре, в сложно профилированном обрамлении;

исторический дверной проем с деревянным дверным заполнением: дверь двустворчатая, глухая, каждая створка на три филенки – материал, рисунок (воссоздана по историческому образцу).



кв. № 6 комната № 14 - 12, 9 кв. м.

Печь: в стиле модерн; угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; терракота; рельеф.

Нижний ярус: на цоколе с профилированным карнизом; полочка; латунная фурнитура; фриз декорирован горельефными лепными драконами с крыльями и хвостами; углы в верхней части срезаны под 45 ° и декорированы свисающими, скрученными в спираль хвостами драконов, замыкается композиция маскаронном собаки.

Верхний ярус на профилированном цоколе, орнаментированном жгутами,



углы декорированы полуколоннами, ствол каннелирован под углом, как бы скручен; стилизованная капитель из листьев и розетт. На фронтальной поверхности фигурная филенка с крупным барельефным цветком лилии в обрамлении длинных, пластично изогнутых, листьев. Широкий фриз декорирован стрельчатой аркой, в поле арки крупные акантовые побеги; в центре – фигурный щит; широкий венчающий карниз декорирован драконами, которых поразили летящие стрелы, головы раненых драконов с широко раскрытыми пастьями оформляют углы карниза, в центре композиции – корона. Высокий фигурный фронтон из цветов и листьев лилии, по углам пилоны.



Кв.№8

Комната 21, 4 кв. м

Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, во фризе – розетты, под карнизом – овы, аттик с листьями.

Комната 25, 8 кв. м

Печь угловая. Терракота, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная;  
1 ярус с цоколем, во фризе – два дракона, хвосты которых спускаются на боковины, ниже – голова зайца;  
2 ярус с цоколем, по углам – колонки с витыми каннелюрами, лиственной капителью, в центре фасада накладка в фигурной рамке с изображением тюльпанов, изогнутых стеблей, плодов; во фризе – изображение листьев колючего растения, пламя в сосуде, по углам – плоды, во фризе – корона и по углам – химеры с перепончатыми крыльями и цветы, аттик с колонками и

фиалами по сторонам, с цветами тюльпана, ромашками, изогнутыми листьями в центре.  
Дверца топки чугунная рельефная.

комната 24, 3 кв. м

Печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; во фризе полоса розетт; профилированный карниз декорирован иониками; в навершии антефиксы в виде акантового листа; латунная фурнитура.



кв. №9

комната № 4 – 24, 4 кв. м

Печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым крупноразмерным глазурованным изразцом; углы закруглены; латунная фурнитура; фриз декорирован розетками - контррельеф; профилированный карниз - иониками; в навершии – антефиксы в виде листьев аканта



Потолок: с лепным декором; в поле плафона по центру розетка в форме ромба с орнаментом из акантовых листьев, рокайлей, трельяжной сеточки; в центре композиции розетка.



кв. №19

комната 21, 9 кв. м

Печь угловая. Облицована терракотовым рельефным изразцом; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная; цоколь с

орнаментированными кругами и листьями; боковины с композициями из цветов и завитков, под полочкой – кабошоны с завитками, на полочке – геометрический орнамент; фронтальная поверхность второго яруса в профилированном обрамлении с композициями из цветов, завитков и розетками по углам, во фризе – цветы и листья, под карнизом и на карнизе – лиственный орнамент; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

кв. №23

комната № 5 – 22, 0 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в поле плафона по центру фигурная розетка рокайльного орнамента.



кв. №27

Комната № 5 – 22, 7 кв. м.

Печь: угловая, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована белым глазурованным изразцом гладким и с орнаментом; углы закруглены; во фризе орнамент контррельеф в виде цепочки из розетт; профилированный карниз декорирован иониками; в навершии – антефиксы в виде акантового листа; латунная фурнитура



Комната № 2 – 34, 2 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в поле плафона фигурная розетка – тирсы, расположенные по осям вокруг центральной акантовой розетты.



Кв. №30

комната № 14 – 18, 0 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в поле плафона по центру фигурная розетка – длинные, пластично изогнутые, листья и цветы кувшинок скомпонованы вокруг круглой центральной акантовой розетты



Кв.№38

2 комн. слева 20,3 кв.м

Печь угловая. Терракота, рельеф; в стиле модерн.

В плане с центральным ризалитом, двухъярусная;

1 ярус: цоколь с трилистниками, тюльпанами, боковины с горельефными головами девочек с распущенными волосами в фигурной рамке, во фризе – листья мать-и-мачехи, полочка с орнаментом из полос и кружков;

2 ярус: цоколь с тюльпанами, рама с лентами и плодами, в верхней части – листья, вставка с изгибающимися на стеблях цветами в рамке, во фризе – цветы и плоды, фронтоны фигурные с мелкими цветами, листьями, жгутами; дверца топки латунная.

3 комн. слева 25,4 кв.м

Печь угловая. Терракота, рельеф; в плане с центральным ризалитом; с цоколем, модули с алмазной гранью и завитками; во фризе – меандр и цветы; фронтоны скругленной формы с рельефом из цветов и завитка, с листом в центре; аттик с полурозеттами и завитками; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/№ – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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



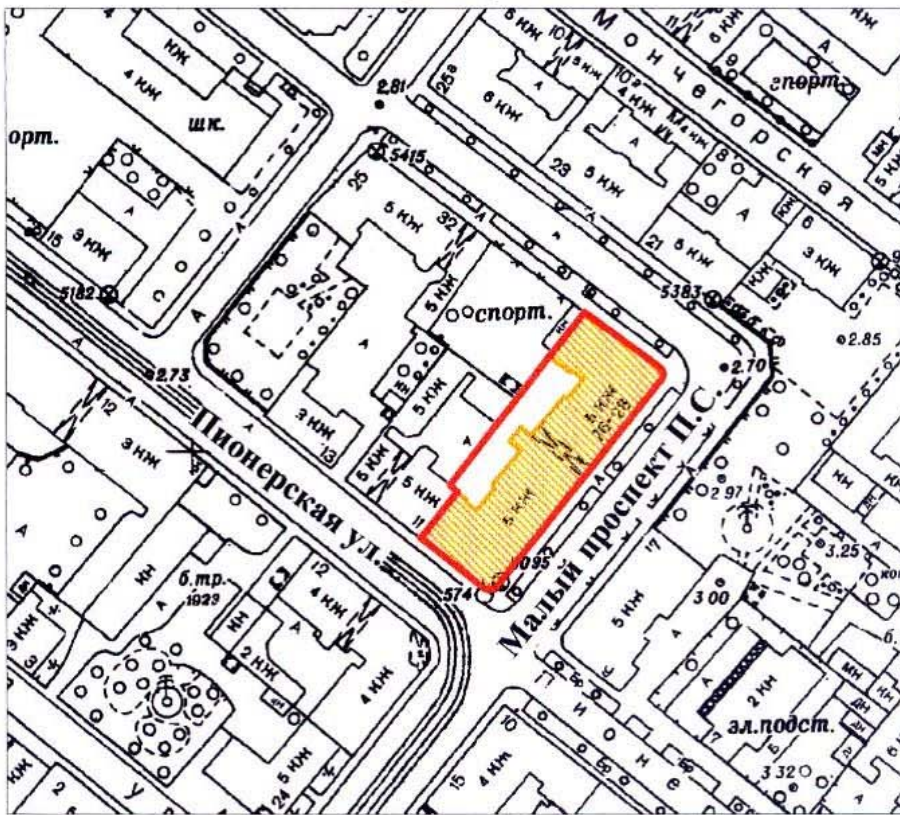
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. Д. Корнилова"**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., 26 – 28;  
Пионерская ул., б/№



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 41 / \_\_\_\_\_ /

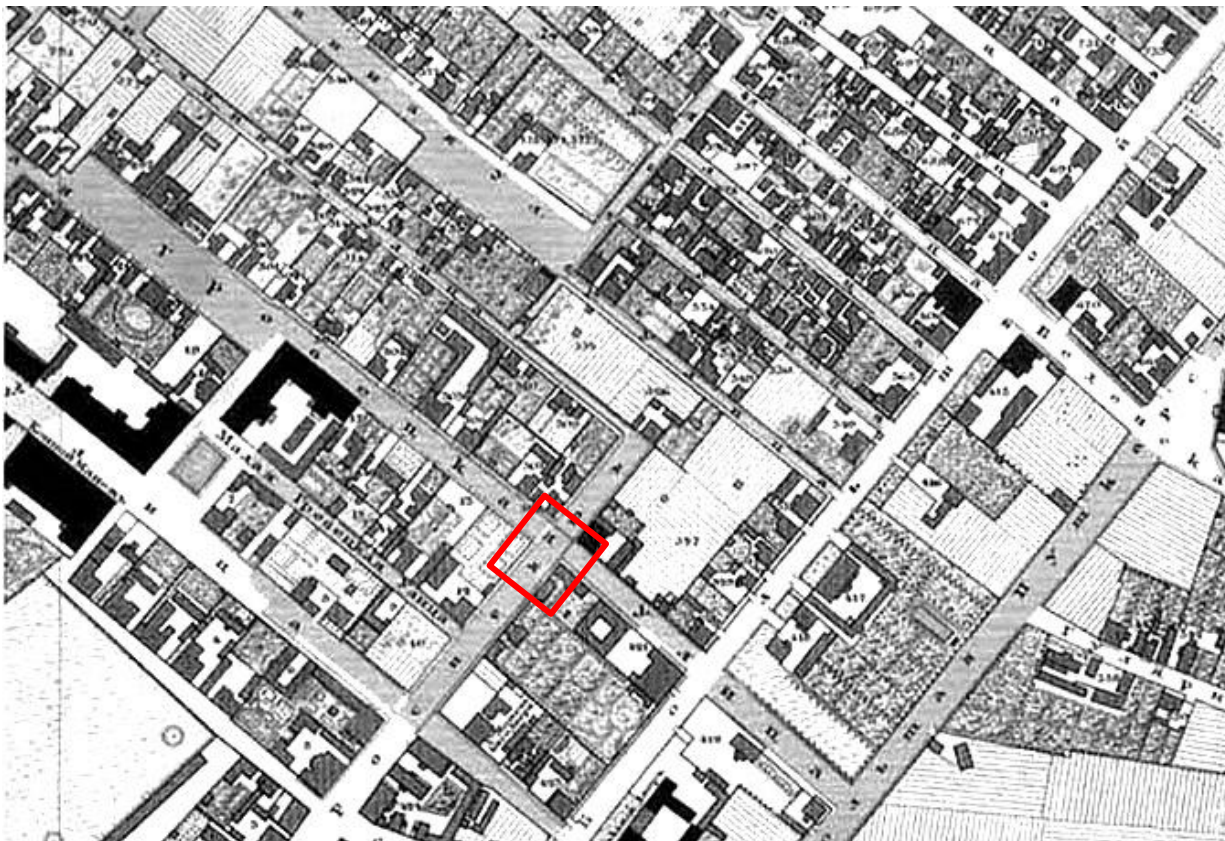
#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/№ – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

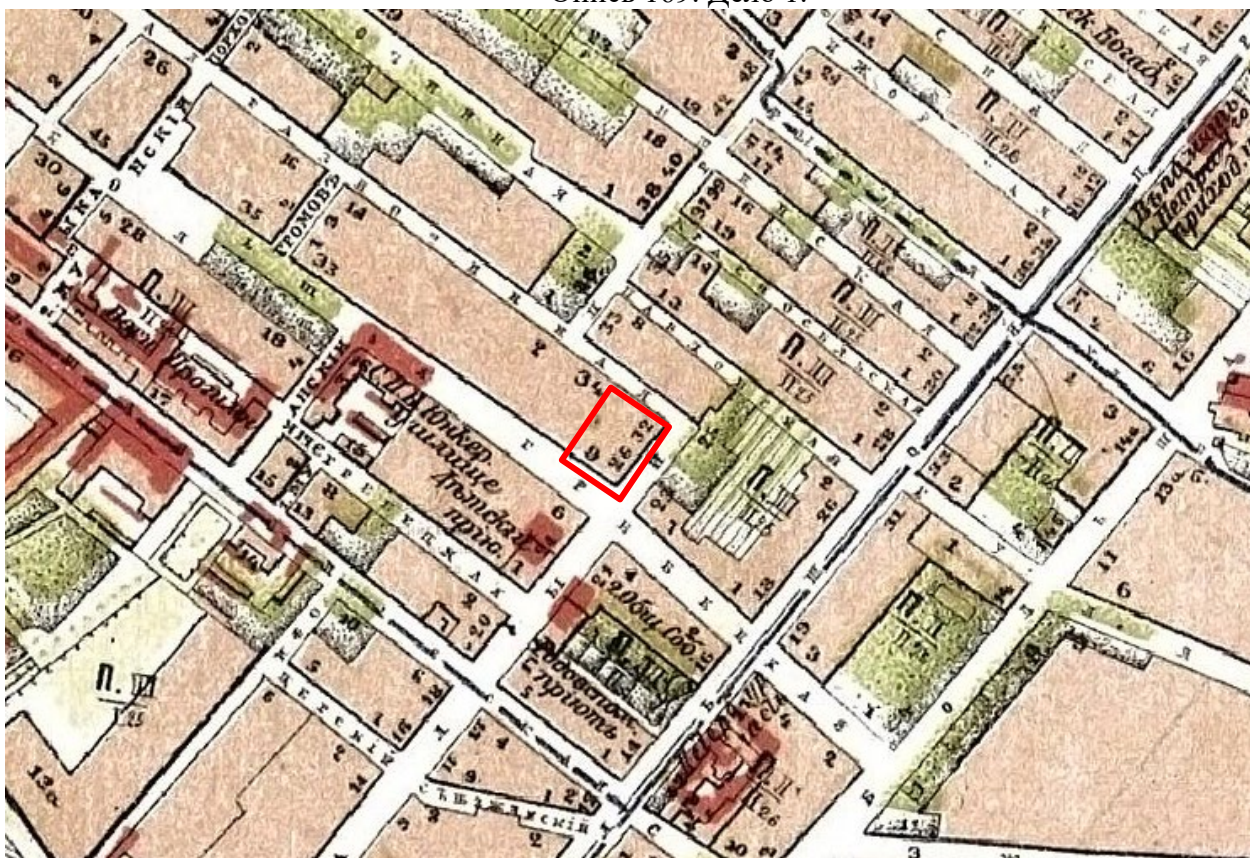
## **Историческая иконография**

### **Список иллюстраций:**

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Пионерская улица, 1967// ЦГАКФФД СПб Гр 45748
4. Пионерская улица, 11. 1970 – 1985 // ЦГАКФФД СПб Ар 70512
5. Малый проспект П.С. (проспект Щорса). 1987 // ЦГАКФФД СПб Бр 75713



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. Пионерская улица, 1967// ЦГАКФФД СПб Гр 45748



4. Пионерская улица, 11. 1970 – 1985 // ЦГАКФФД СПб Ар 70512



5. Малый проспект П.С. (проспект Щорса). 1987 // ЦГАКФФД СПб Бр 75713

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/№ – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

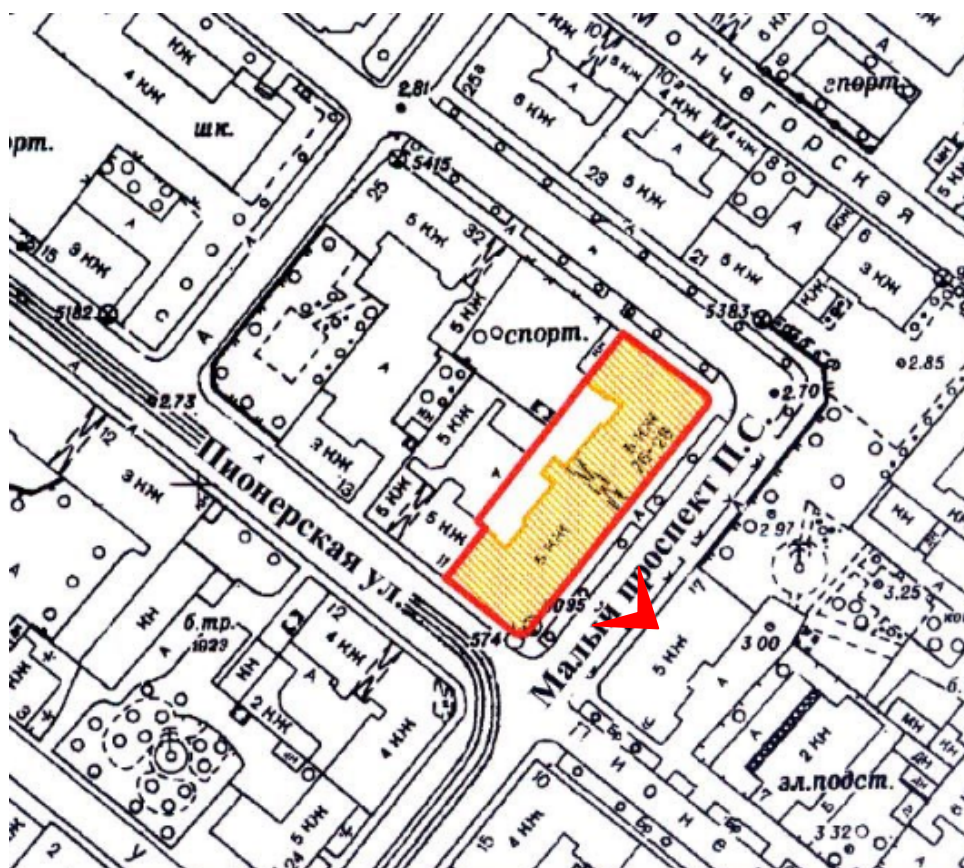
### **Материалы фотофиксации**



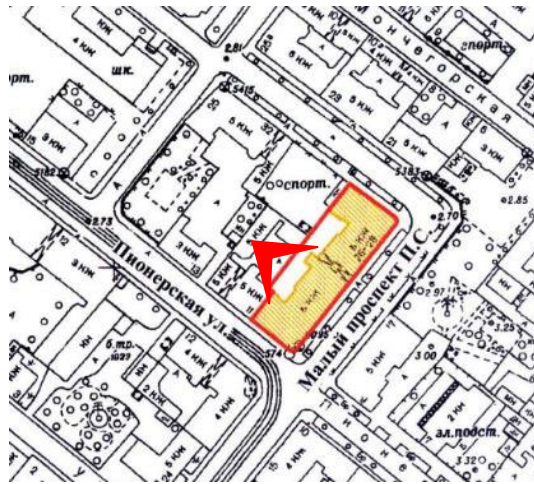
### **Список фотографий:**

**(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 25.08.2023):**

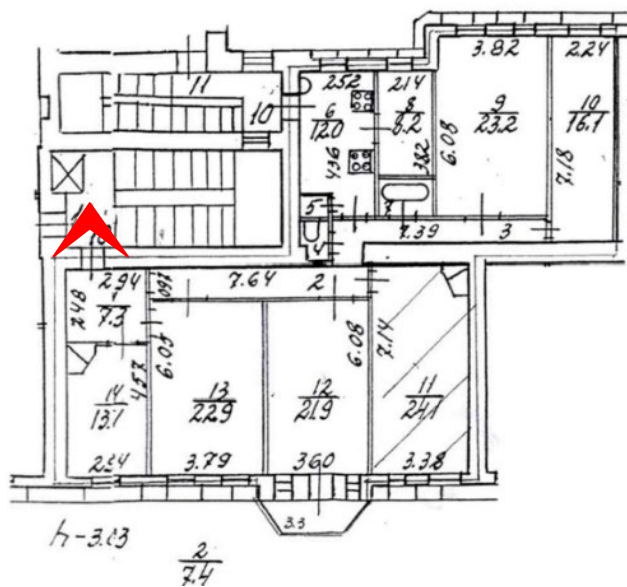
1. Оконные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.
2. Оконные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.
3. Входные дверные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа на «парадной» лестнице выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.
4. Помещение №14 квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.
5. Помещения №№11-13 квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.
6. Помещения №№6-8 квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.
7. Входные дверные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа на «черной» лестнице выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.



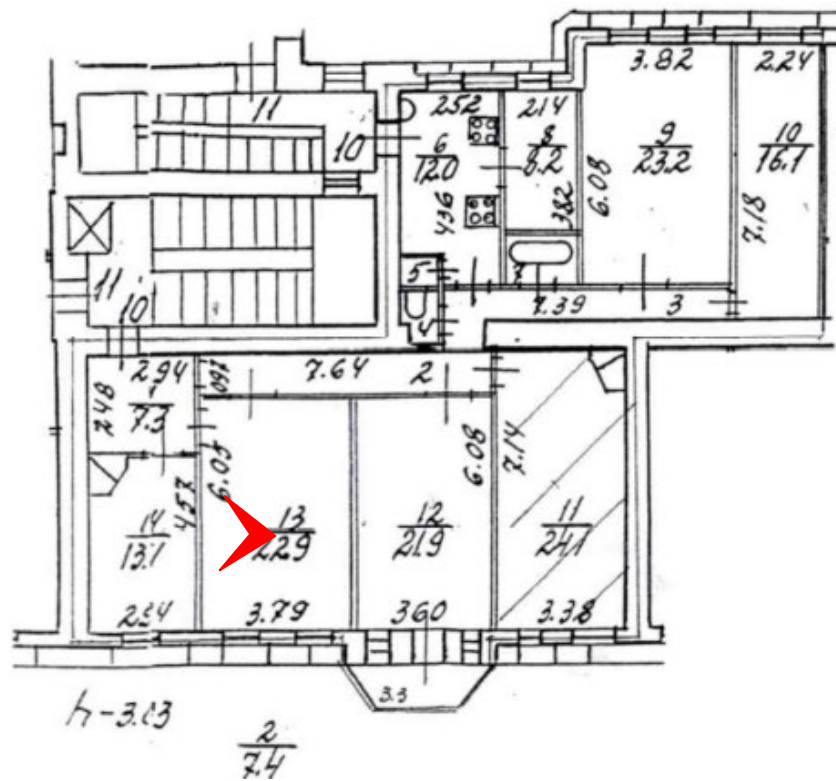
1. Оконные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.



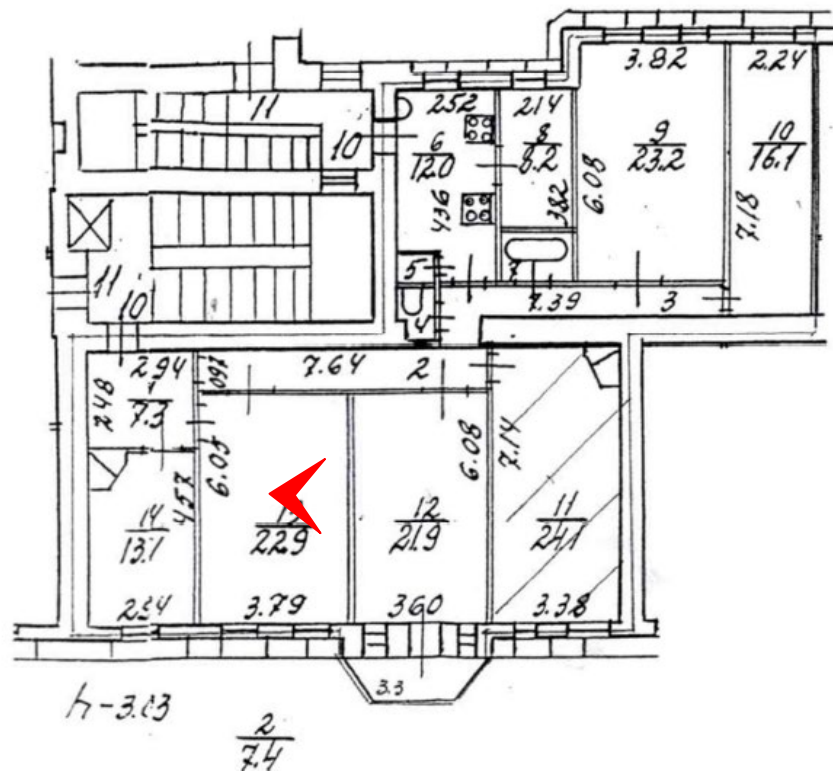
2. Оконные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.



3. Входные дверные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа на «парадной» лестнице выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.

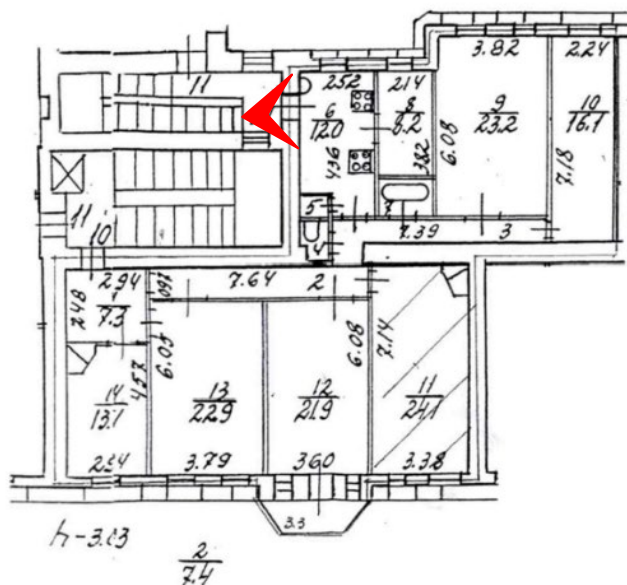


4. Помещение №14 квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.



5. Помещения №№11-13 квартиры №10 в уровне мансардного этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.





7. Входные дверные заполнения квартиры №10 в уровне мансардного этажа на «черной» лестнице выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А. 25.08.2023.



#### Приложение №6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А (г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/№ – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 26-28, литера А, в части перепланировки кв. №10 с разделением на две квартиры», разработанной ООО «Городской центр экспертизы строительства и проектирования» в 2023 г., шифр МП-ПС-04-22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия технического паспорта объекта культурного наследия**



