

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«12» октября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» сентября 2023 г. по «12» октября 2023 г.

Заказчик: ООО «Фигаро»

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

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

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

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.);

- 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«12» октября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«12» октября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«12» октября 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н выполнены все работы по перепланировке. Демонтированы не несущие перегородки. Новые перегородки выполнены из гипрока (ГКЛ) по металлическому каркасу. Демонтированы маркизы на окнах. Внутренние дверные блоки заменены. Выполнена внутренняя отделка помещений. Потолки окрашены, в части помещений окрашены и оштукатурены. Стены – гипсокартон по металлическому каркасу, с новой отделкой (керамическая плитка, декоративная штукатурка и др.) Все сантехнические приборы заменены. К ним устроена подводка. Согласно выводам Акта влияния, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника.

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

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

– проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А, предусмотренных проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А, предусмотренных проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП от 01.12.2022 № 01-21-2831/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Выписка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001;
- Распоряжение КГИОП № 10-15 от 10.03..2011. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой»;
- План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 18.05.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 18.09.2023;
- Планы ПИБ от 12.11.2020;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

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

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. Исаченко В.Г. 2002.
- Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Изд.: Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др.- Лениздат. 1943.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
- Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.
- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
- Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб.2011.
- Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей, СПб, 1844 г.
- «Строитель». 1899. № 23-24.
- Отдел картографии РНБ.

- Н. Цылов. СПб., 1849. Атлас 13 частей С.-Петербурга с подробным изображением, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
- ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучены фонды ЦГИА и библиографические материалы.

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

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

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

#### **Общие положения:**

«Дом А.А. Антоновой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», утвержден распоряжением КГИОП № 10-15 от 10.03..2011 (Приложение 4).

#### **Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 18.09.2023 помещение 1-Н находится в аренде у ООО «Фигаро». Собственником помещения является ООО «У Бармалеева» (Приложение 7).

#### **Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)**

В 1820-х годах на участке располагался деревянный дом, принадлежащий статскому советнику Ф.Л. Малиновскому. В 1850-х годах участком владел купец 3-й гильдии Л.Ф. Фрейман. На участке, по прежнему, находились деревянные постройки.

В 1890-х годах участок, на котором располагается дом с современным адресом Большой проспект ПС, д. 74, принадлежал Земан Иде Карловне. В Адресной книге на 1895 г. указано, что она - вдова коллежского асессора. В 1896 году владелица умерла. В 1898 и 1899 гг. владельцем участка назван Василий Данилович Брунст, купец и потомственный почетный гражданин, проживающий здесь же. В справочнике Весь Петербург на 1901 год владелицей указана его жена Тереза Лоренцевна Брунст.

При владельцах Брунст на участке было выстроено здание высотой в пять этажей по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского, именуемое особняком Изенбека. Период строительства с 1897 по 1899 год.

В 1902 и 1904 гг. владельцем указан светлейший князь Константин Александрович Горчаков, действительный статский советник, состоящий в должности шталмейстера двора Его Императорского Величества; состоял также в Императорском обществе поощрения художеств.

С 1907 г. по 1912 г. владельцем указан Василий Ефимович Овчинников, техник, выросший за эти годы в чинах от коллежского секретаря до коллежского асессора.

В 1913 г. появляется в качестве домовладелицы Анастасия Александровна Антонова, жена потомственного почетного гражданина. Она же показана владелицей и в адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 г. Именно в это время по проекту В.В. Шауба

появилось здание, которое существует по сегодняшний день. В доме располагались жилые квартиры. На первом этаже здания были нежилые помещения.

С 1915 года по 1932 год в здании располагался кинотеатр «Люкс». С 1933 года по 1938 кинотеатр «Труд». С 1939 года по 1946 год кинотеатр «Хроника». С 1947 года по 1951 год кинотеатр «Люкс». С 1951 года по 2006 год кинотеатр «Свет». В 1965 в здании также находился Трест столовых Ждановского района, а в 1973 - Прокуратура Ждановского района.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже располагаются нежилые помещения, большинство из которых – помещения ресторанов.

### **Современное состояние объекта**

«Дом А.А. Антоновой» - прямоугольное в плане здание, расположено по красным линиям застройки улиц и своими лицевыми фасадами выходит на улицы Подрезова, Бармалеева и на Большой пр. П.С. Это шестиэтажное здание, состоящее из трех лицевых и двух дворовых корпусов. Доступ во дворы осуществляется через воротные проезды на лицевых фасадах здания. Фундаменты ленточные бутовые, наружные и внутренние несущие стены кирпичные.

Крыша скатная с покрытием из кровельной стали, по деревянным балкам. Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным межбалочным заполнением, надподвальные – металлические балки с железобетонным заполнением.

Фасады выполнены в характере ретроспективизма, с использованием мотивов раннего классицизма. Отделка лицевого юго-восточного фасада выполнена из полированного гранита и гранита рваной фактуры, мрамора, гладкой штукатурки и декорирована рустом. На фасаде имеется портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком и профилированными наличниками. По этой же оси, на уровне 2-го этажа располагается балкон на гранитных кронштейнах, а также оконный проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа.

Оконные проемы 4-5 этажей декорированы лепным декором, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках. Межоконные простенки 3-го этажа (над порталом парадного входа) декорированы медальонами. В уровне 4-5 этажей фасад декорирован трехчетвертными колоннами с каннелированными стволами и пилястрами ионического ордера, в уровне 6 этажа – сдвоенными колоннами ионического ордера. Горизонтальное деление фасада происходит при помощи карнизов (подоконного, на уровне 2-го этажа, орнаментированного подоконного карниза на уровне 3-го этажа, и профилированного венчающего карниза).

Отделка лицевых северо-восточного фасада и юго-западного выполнена из гранита рваной фактуры, гладкой штукатуркой, штукатуркой «внабрызг», декорирована рустом и глазурованной плиткой. Фасад декорирован прямыми аттиками в осях раскреповок, декоративными филенками в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа, подоконным карнизом на уровне 6-го этажа, декорированным иониками, подоконными карнизами на уровне 2 и 3 этажей. А также профилированным венчающим карнизом.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, цоколь облицован известняком. Акцентами на фасаде являются два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением. Фасад декорирован венчающим карнизом.

Оконные проемы по фасадам в основном прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и стеклопакеты. Дверные проемы прямоугольной формы с деревянным и

металлопластиковым заполнением со стороны лицевых фасадов, и металлопластиковые и металлические со стороны дворового фасада.

Рассматриваемым проектом помещение 1-Н, расположенного на 1-м этаже, лицевого корпуса, ориентированного на Большой пр. П.С, и улицу Бармалеева. Вход в помещение осуществляется со стороны Большого проспекта П.С. и с улицы Бармалеева, так же есть дверь со стороны дворового фасада здания. Архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, в помещении отсутствуют. Потолки в части помещений – подвесные из листов ГКЛ, окрашены, в части помещений оштукатурены и окрашены. Отделка стен – современная (окраска, керамическая плитка, декоративная штукатурка и др.), чистовые полы – керамическая плитка.

### **Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

#### **Состав проектной документации:**

##### **Раздел 1. Предварительные работы**

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ (ШИФР АП 06/20-ПР).

##### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Том 2. Техническое заключение по результатам инженерно-технического исследования основных несущих и ограждающих конструкций (ШИФР АП 06/20-ТЗ)

##### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

Том 1. Пояснительная записка (ШИФР АП 06/20-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (ШИФР АП 06/20-АР)

Том 3. Внутреннее водообеспечение и водоотведение (ШИФР АП 06/20-ВК)

Том 4. Вентиляция и кондиционирование (ШИФР АП 06/20-ОВ)

Том 5. Проект системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения, и управления эвакуацией (ШИФР АП 06/20-ПС)

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических



исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования»;

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

Проектом предполагаются архитектурно-планировочные решения:

Проект предполагает перепланировку помещения 1-Н для современного использования.

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

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Дефектов и повреждений не выявлено. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

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

Междуэтажные перекрытия. Междуэтажные перекрытия в границах помещения 1-Н по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Перегородки. Существовавшие в помещении 1-Н деревянные не капитальные перегородки демонтированы. В помещении устроены новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу, полностью совпадающие с представленными проектными решениями.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Оконные заполнения в помещении 1-Н – новые, стеклопакеты в металлопластиковых рамах. Исторический рисунок расстекловки сохранен. Внутренние дверные заполнения установлены новые, деревянные. Входная дверь со стороны Большого пр. П.С. – деревянная, филенчатая. Со стороны ул. Бармалеева – металлопластиковая.

Полы. На момент обследования – полы из керамической плитки.

Предметы ДПИ в помещении 1-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов: 1. Предварительные работы; 2. Комплексные научные исследования; 3. Проект приспособления для современного использования.

В разделе 1. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ (ШИФР АП 06/20-ПР) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», в том числе задание КГИОП от 01.12.2022 № 01-21-2831/21-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации,

постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также в данном разделе представлены историко-архивные и библиографические исследования и выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на период проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Техническое заключение по результатам инженерно-технического исследования основных несущих и ограждающих конструкций (ШИФР АП 06/20-ТЗ) представлено обследование строительных конструкций объекта. Проведено обследование строительных конструкций строения в следующем составе: визуальный осмотр, фотофиксация, измерение прочности и влажности конструкций, вскрытие основных конструктивных элементов, расчеты несущей способности конструкций. В ходе обследования было установлено, что техническое состояние здания работоспособное. Представленные материалы инженерно-технического обследования конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3 Проект приспособления для современного использования. Том 1. Пояснительная записка (ШИФР АП 06/20-ПЗ) представлено описание предполагаемых работ по перепланировке помещения 1-Н в границах капитальных стен с архитектурными и инженерными решениями.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 1-Н выполнены все работы по перепланировке для современного использования под предприятие общественного питания, совпадающие с представленной проектной документацией.

Возведены новые перегородки с проемами из ГКЛ по металлическим направляющим. Установлены новые двери во вновь образованных проемах.

Отделка помещений выполнена из современных материалов. Материалы негорючие или трудногорючие, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ. Выполненная отделка помещений кафе, соответствует санитарным нормам для предприятий общественного питания.

Выполнено инженерное переоборудование с заменой сантехнических приборов (унитаз, раковины, ванна), а также устройство мойки. В помещениях санузлов устроена гидроизоляцию по полу. Выполнен монтаж чистого пола. В помещениях наливные полы, в санузлах – керамическая плитка.

Существующий исторический вход в помещение 1-Н остается без изменений. Существующие оконные заполнения проектом не затрагиваются.

Перечисленные выполненные архитектурные и конструктивные решения отражены в графической части экспертируемых разделов проекта, включающих планы, узлы, а также дефектные ведомости объемов работ и спецификации материалов (Том 2. Архитектурные решения (ШИФР АП 06/20-АР).

Осуществленные строительно-монтажные работы выполнены в границах исторических капитальных стен, не затрагивают несущие конструкции здания и совпадают с экспертируемой проектной документацией.

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

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга и представлено в Томе 3. Внутреннее водообеспечение и водоотведение (ШИФР АП 06/20-ВК) и Томе 4. Вентиляция и кондиционирование (ШИФР АП 06/20-ОВ). Присоединение системы вентиляции и кондиционирования осуществляется к существующим воздуховодам, расположенным на дворовом фасаде здания. Существующие воздуховоды имеют согласования КГА и КГИОП.

В настоящем Акте экспертизы решения о размещении в здании инженерного оборудования, сетей, и связанных с ними технических мероприятий, и технологических решений, учтены при анализе проектных решений, в части обеспечения сохранности архитектурного облика объекта культурного наследия, и оцениваются только, на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Перечисленные мероприятия отражены в текстовых и графических материалах экспертируемого раздела. Новые сети прокладываются по старым каналам и не нарушают предмета охраны здания.

Том 5. Проект системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения, и управления эвакуацией (ШИФР АП 06/20-ПС) включает установку в помещении 1-Н автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, пожарной сигнализации, необходимого числа пожарных выходов и использование не горючих, и слабо горючих материалов при перепланировке. Данные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия, и приспособлению его для современного использования при обеспечении пожарной безопасности. Выполненные работы полностью совпадают с данным разделом проектной документации.

Перечисленные мероприятия отражены в текстовых и графических материалах экспертируемого раздела.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, содержит исчерпывающий объем документов и материалов, достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния

перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

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

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-15 от 10.03..2011 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 01.12.2022 № 01-21-2831/21-0-1 (Приложение № 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Историческая справка

**Приложение № 2.** Историческая иконография

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны

**Приложение № 5.** План границ ОКН

**Приложение № 6.** Выписка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

**Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

**Приложение № 8.** Планы ПИБ

**Приложение № 9.** Задание КГИОП от 01.12.2022 № 01-21-2831/21-0-1

**Приложение № 10.** Копия договоров с экспертами

**Приложение № 11.** Протоколы собраний экспертной комиссии

12.10.2023            Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)  
Эксперт Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 1***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Возникновение трассы Большого проспекта относится к 1730-м годам. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков: Ямбургского, Копорского, Петербургского и Белозерского. Сначала её называли Большой Гарнизонной дорогой, потом Большой Офицерской улицей, а современное название установилось в 1806 году (в 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено).

Улица Подрезова появилась в середине XVIII века. Названа по фамилии домовладельца Подрезова. Название известно с 1776 года. С 1804 по 1817 год называлась также 15-й улицей в ряду восемнадцати улиц, перпендикулярных Большому проспекту, однако здесь, на Петроградской стороне, в отличие от Васильевского острова, такие «номерные» названия не прижились.

Улица Бармалеева, подобно Большому проспекту П.С., проложена в 1730-х годах на территории слободы Санкт-Петербургского гарнизонного полка, была названа по фамилии домовладельца (впервые на картах Санкт-Петербурга такое название зафиксировано в 1798 году). До этого она иногда именовалась Передней Матвеевской, по находившейся неподалёку церкви св. Апостола Матфия. По одной версии, купец Бармалеев держал здесь склады ещё в начале царствования Екатерины Великой. По другой, улица названа в конце XVIII века по фамилии майора или подполковника Степана Бармалеева. По данным историка Петербурга Ларисы Бройтман, прапорщик полиции Андрей Иванович Бармалеев жил здесь с супругой Агриппиной Ивановной и детьми в середине XVIII века, затем домом владел его сын, вахмистр Тихон Бармалеев. То, что Бармалеевы жили на Городском острове в первой половине XIX века, зафиксировано в адресных книгах того времени.

С 1804 по 1817 год улица имела второе название — 16-я улица. 15 декабря 1952 года улица была переименована в Сумскую, но уже 4 января 1954 года ей было возвращено историческое название — Бармалеева улица.

С середины XVIII века до 1861 года на Петроградской стороне действовал запрет на строительство каменных домов частными лицами (это было связано с соображениями оборонной эффективности Петропавловской крепости). Только в последней трети XIX века получает развитие каменная застройка, поначалу невысокими особняками, позже, на рубеже XIX—XX вв. идёт широкомасштабная застройка Петроградской стороны, в ходе которой Большой проспект превращается в респектабельную торговую улицу с крупными доходными домами и магазинами. Именно в этот период в



основном сформировался современный архитектурный облик проспекта. Здания выстроены в разнообразных стилях; преобладают модерн, северный модерн, эклектика и неоклассицизм.

В 1820-х годах на участке располагался деревянный дом, принадлежащий статскому советнику Ф.Л. Малиновскому. В 1850-х годах участком владел купец 3-й гильдии Л.Ф. Фрейман. На участке, по прежнему, находились деревянные постройки.

В 1890-х годах участок, на котором располагается дом с современным адресом Большой проспект ПС, д. 74, принадлежал Земан Иде Карловне. В Адресной книге на 1895 г. указано, что она - вдова коллежского асессора. В 1896 году владелица умерла. В 1898 и 1899 гг. владельцем участка назван Василий Данилович Брунст, купец и потомственный почетный гражданин, проживающий здесь же. В справочнике Весь Петербург на 1901 год владелицей указана его жена Тереза Лоренцевна Брунст.

При владельцах Брунст на участке было выстроено здание высотой в пять этажей по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского, именуемое особняком Изенбека. Период строительства с 1897 по 1899 год.

В 1902 и 1904 гг. владельцем указан светлейший князь Константин Александрович Горчаков, действительный статский советник, состоящий в должности шталмейстера двора Его Императорского Величества; состоял также в Императорском обществе поощрения художеств.

С 1907 г. по 1912 г. владельцем указан Василий Ефимович Овчинников, техник, выросший за эти годы в чинах от коллежского секретаря до коллежского асессора.

В 1913 г. появляется в качестве домовладелицы Анастасия Александровна Антонова, жена потомственного почетного гражданина. Она же показана владелицей и в адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 г. Именно в это время по проекту В.В. Шауба появилось здание, которое существует по сегодняшний день. В доме располагались жилые квартиры. На первом этаже здания были нежилые помещения.

С 1915 года по 1932 год в здании располагался кинотеатр «Люкс». С 1933 года по 1938 кинотеатр «Труд». С 1939 года по 1946 год кинотеатр «Хроника». С 1947 года по 1951 год кинотеатр «Люкс». С 1951 года по 2006 год кинотеатр «Свет». В 1965 в здании также находился Трест столовых Ждановского района, а в 1973 - Прокуратура Ждановского района.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже располагаются нежилые помещения, большинство из которых – помещения ресторанов.

## Библиографические и архивные источники

Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель.  
Исаченко В.Г. 2002.

Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Изд.:  
Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др.-  
Лениздат. 1943.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века.  
Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.  
Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.

«Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь  
выявленных объектов, представляющих историческую, культурную  
ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт»  
2001.

Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой  
проспект. М.-СПб.2011.

Нистрем К. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей,  
СПб, 1844 г.

«Строитель». 1899. № 23-24.

Отдел картографии РНБ.

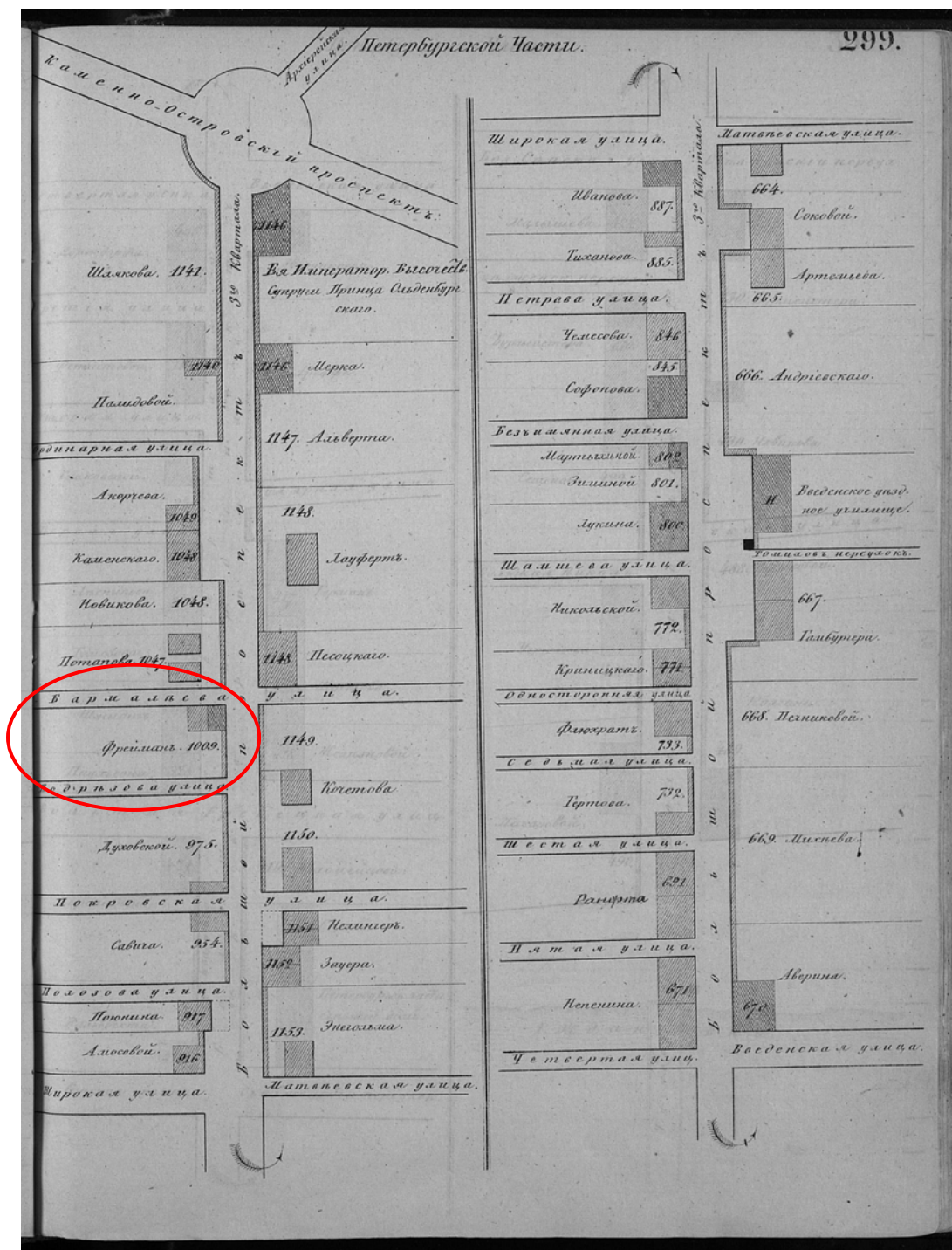
Н. Цылов. СПб., 1849. Атлас 13 частей С.-Петербурга с подробным  
изображением, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

ЦГИА СПб., Ф.515, Оп.4, Д.2476.

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 2***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

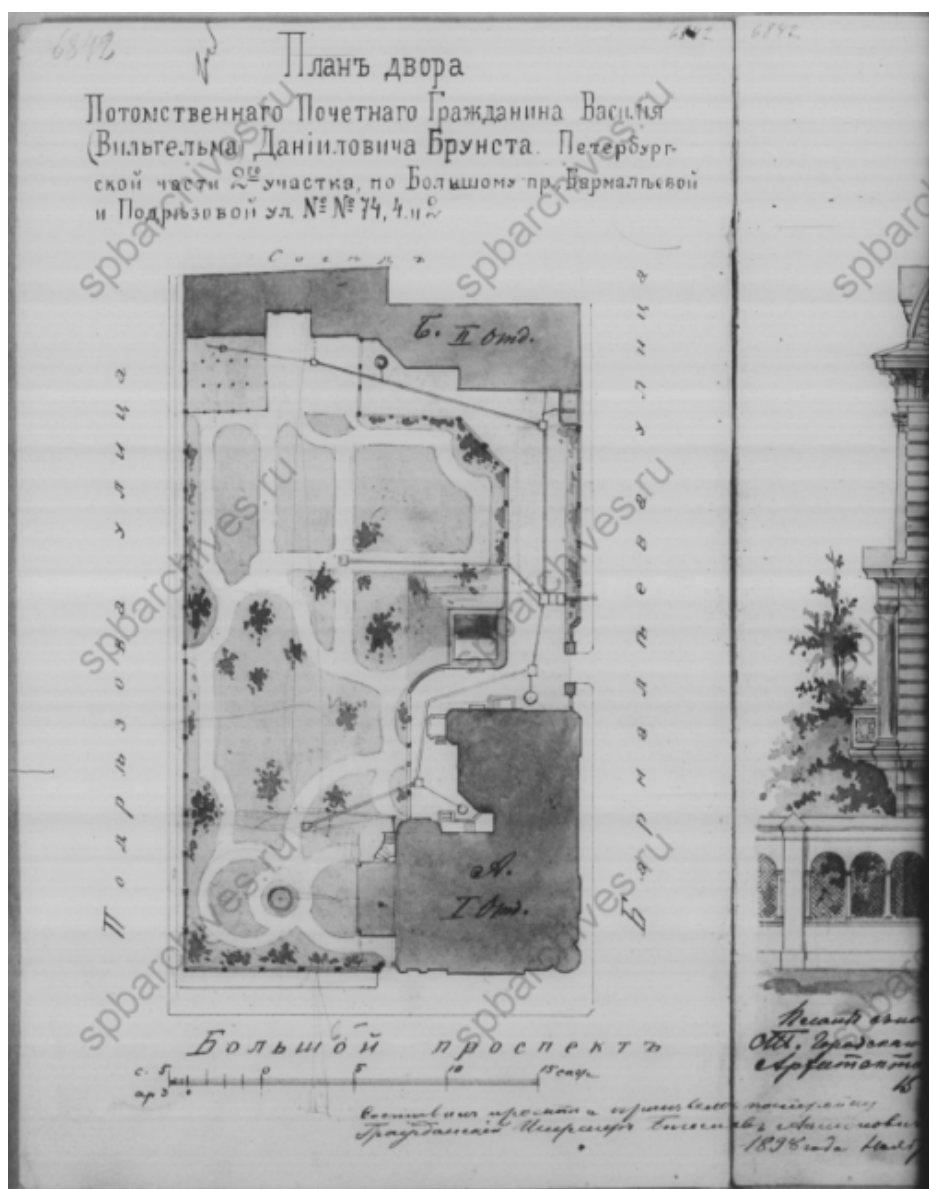
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



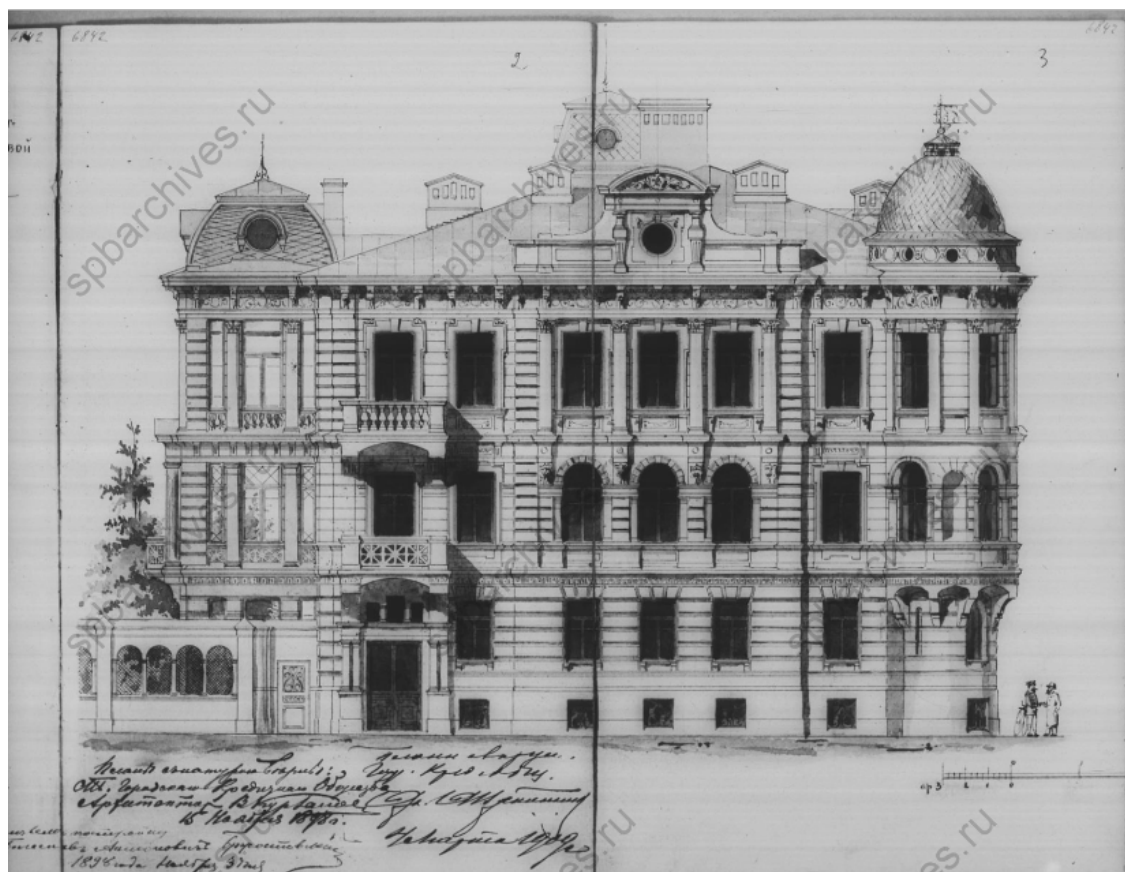
1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 299.



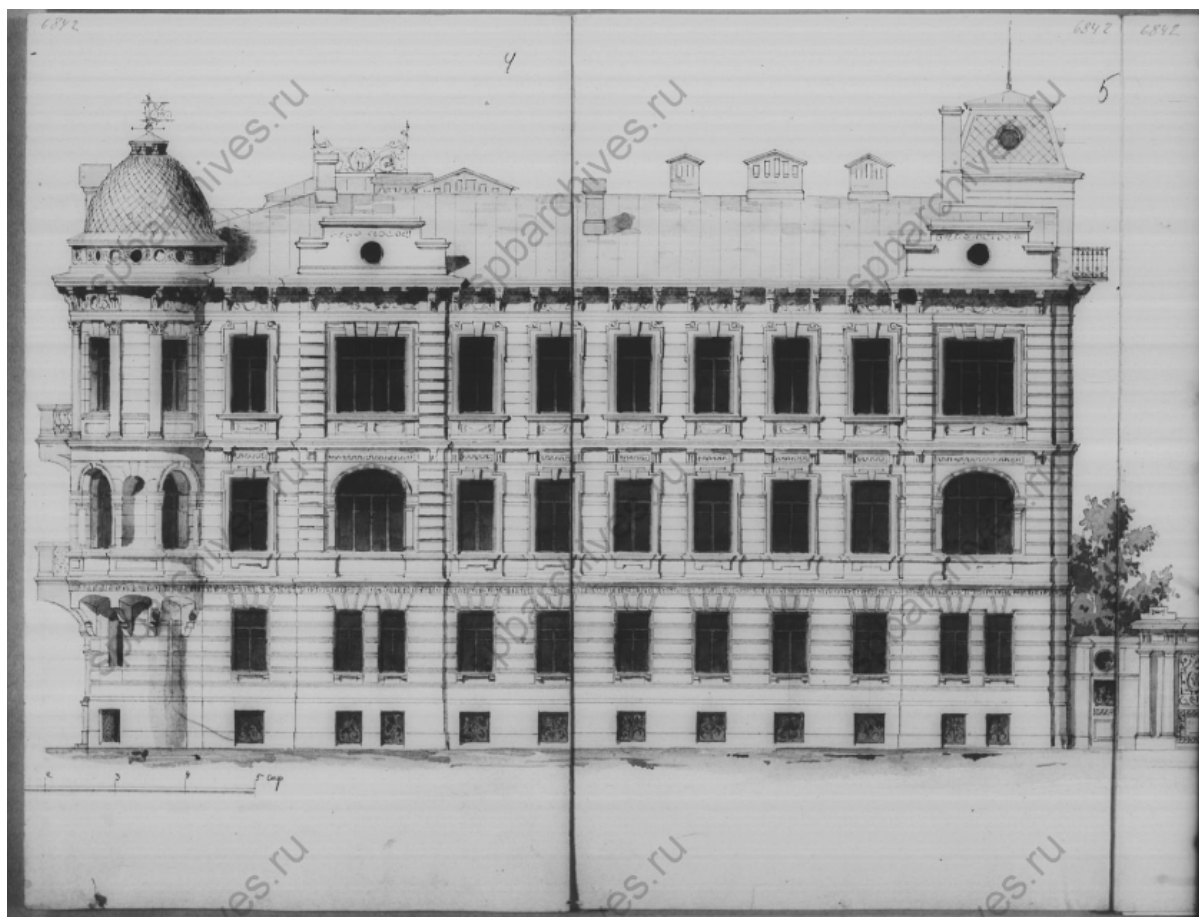
2. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



3. План двора Потомственного почетного гражданина Василя  
(Вильгельма) Даниловича Брунста .  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 1 об.

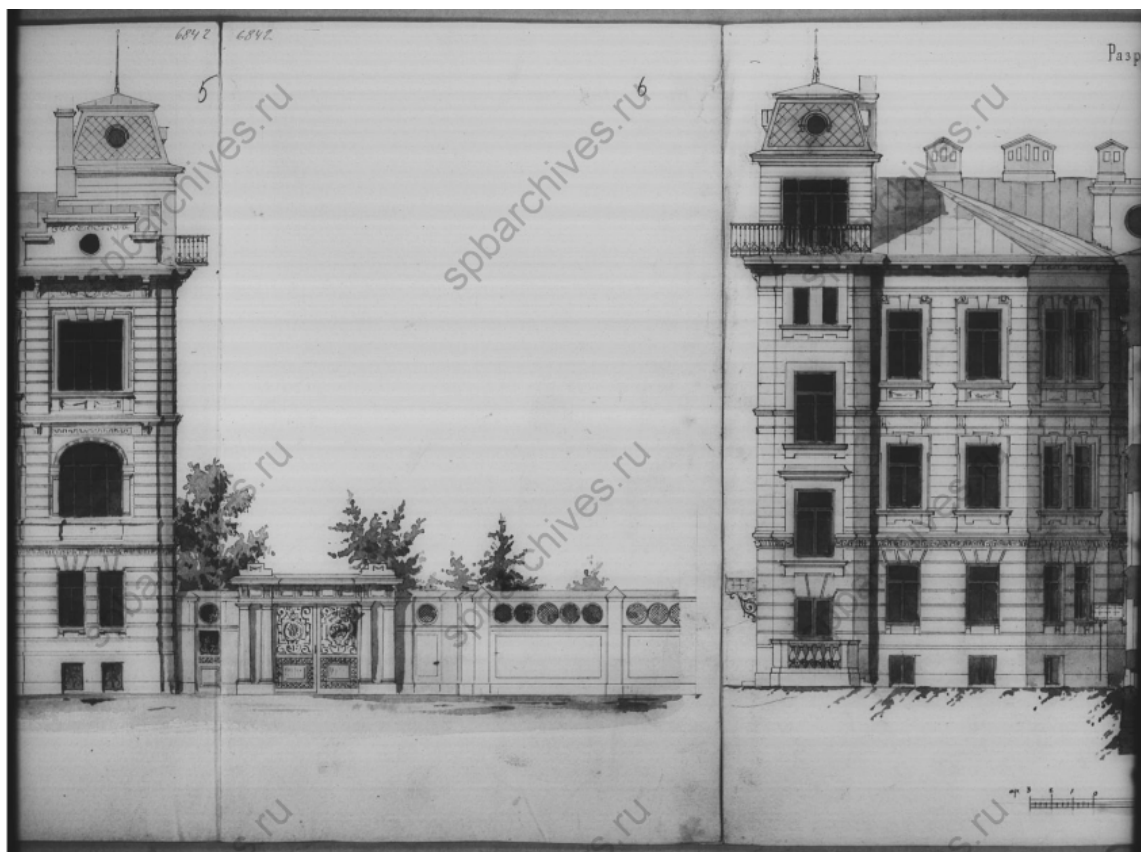


4. Фасад дома по Большому проспекту.  
 Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
 ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 2-3.

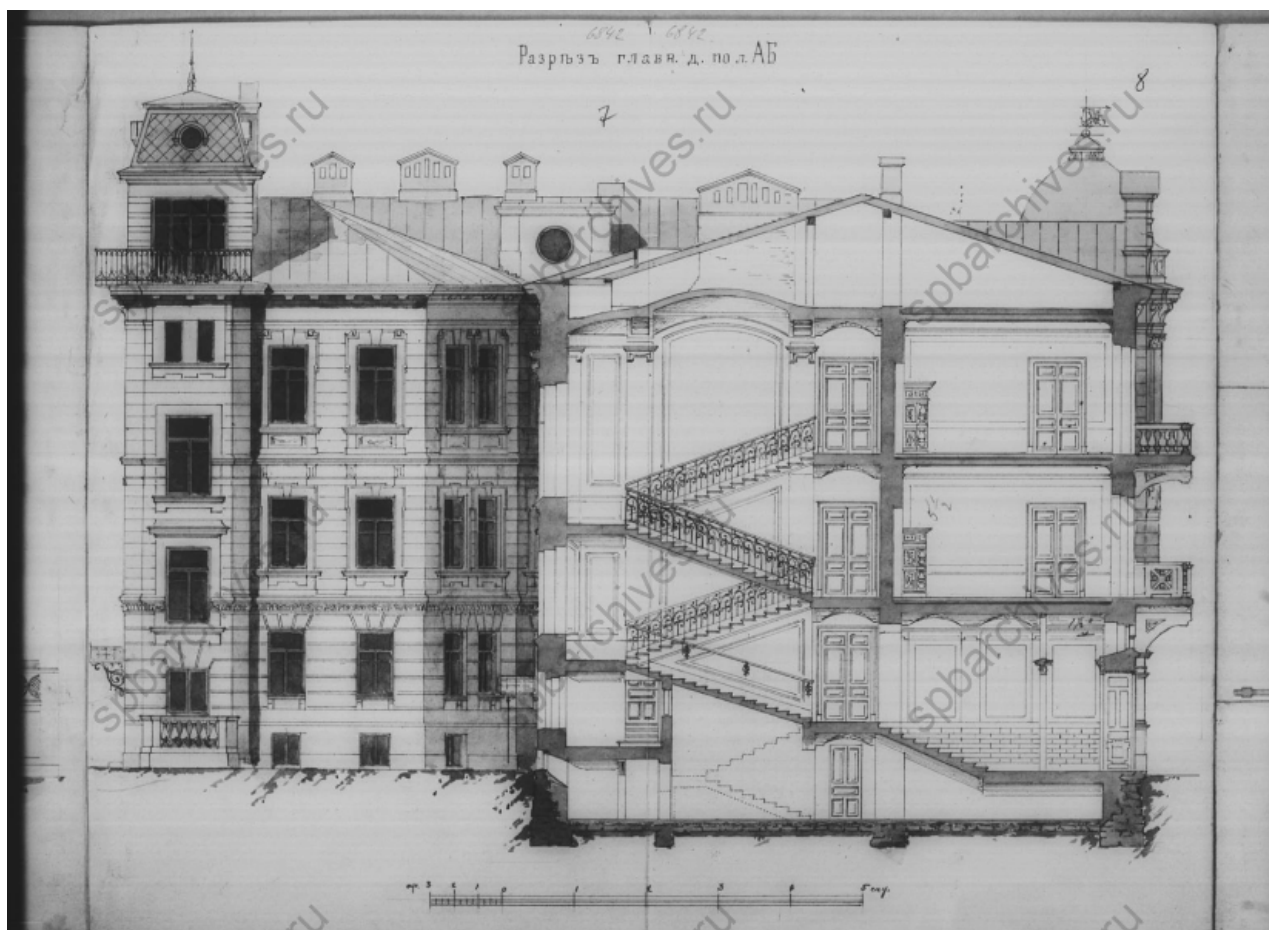


5. Фасад дома по ул. Подрезова.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 4-5.

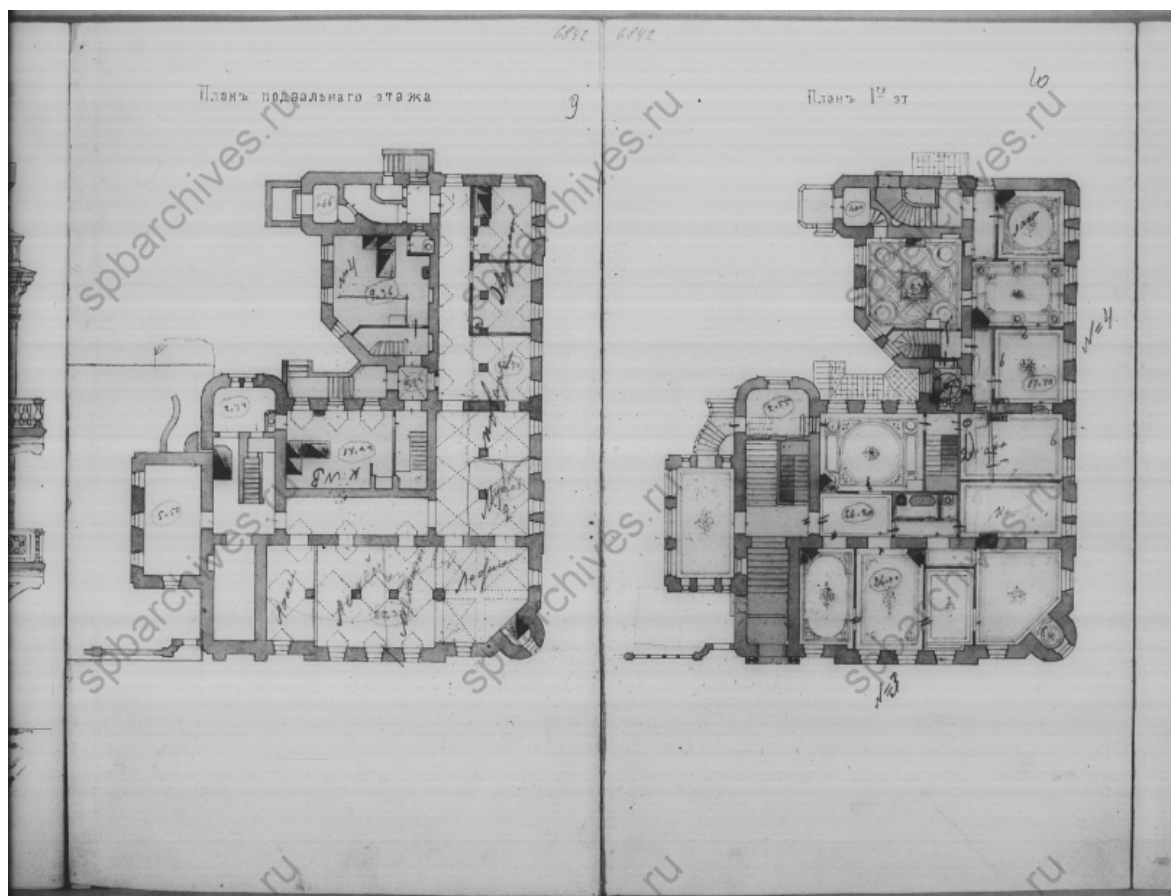




6. Фасады дома по ул. Подрезова.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 5-6.



7. Разрез главного дома по линии АБ.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 7-8.



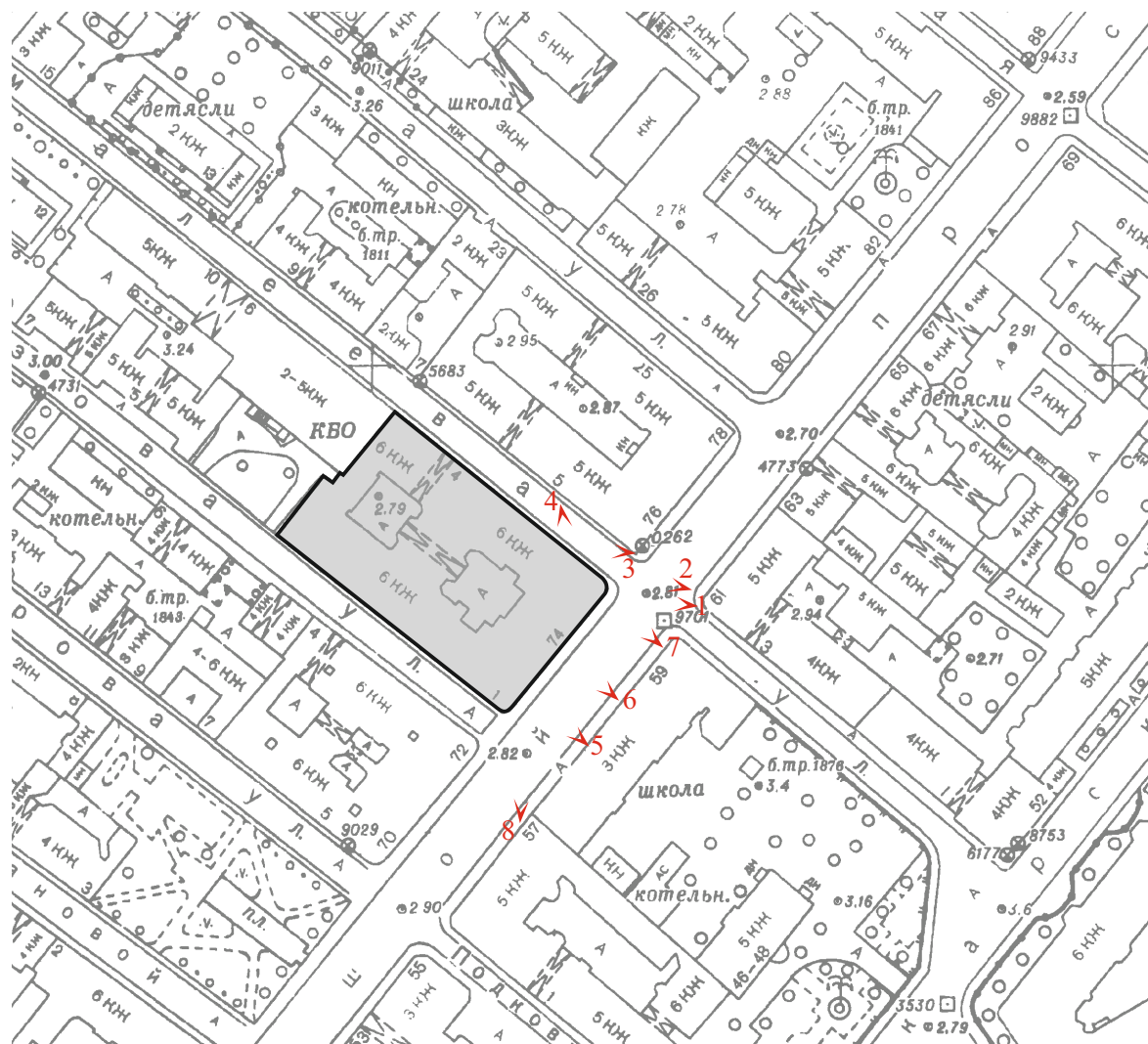
8. План подвального этажа. План 1го этажа.  
Гражд. инж. Б.А. Бржостовский. 1898 г.  
ЦГИА СПб., Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Лл. 9-10.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Общий вид.  
Фото:20.09.2023.



2. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Угол Большого пр. и ул. Бармалеева.  
Фото:20.09.2023.



3. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент лицевого фасада по ул. Бармалева.  
Фото:20.09.2023.





4. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент лицевого фасада по ул. Бармалева.  
Фото:20.09.2023.



5. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Левая часть.  
Фото:20.09.2023.



6. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Центральная часть.  
Фото:20.09.2023.

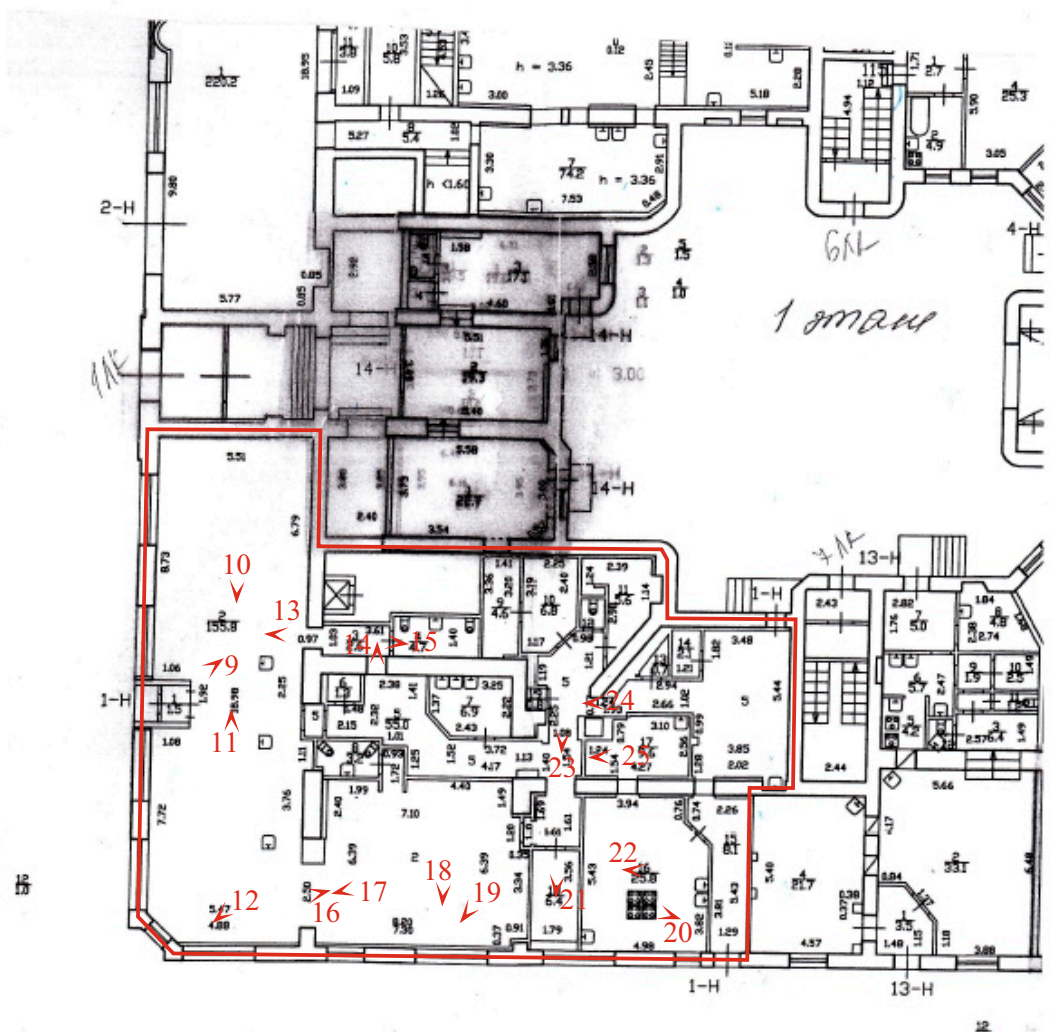


7. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Правая часть.  
Фото:20.09.2023.



8. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Лицевые фасады по Большому пр. и ул. Подрезова.  
Фото:20.09.2023.

# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



9. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Входной тамбур помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



10. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.





11. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



12. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



13. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



14. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



15. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



16. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



17. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



18. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.





19. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



20. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



21. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



22. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



23. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



24. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.



25. “Дом А.А. Антоновой”.  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, лит.А.  
Фрагмент помещения 1-Н.  
Фото:20.09.2023.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**





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

окуд

10.03.2011№ 10-15

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом А.А.Антоновой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.А.Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой проспект, д.74, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

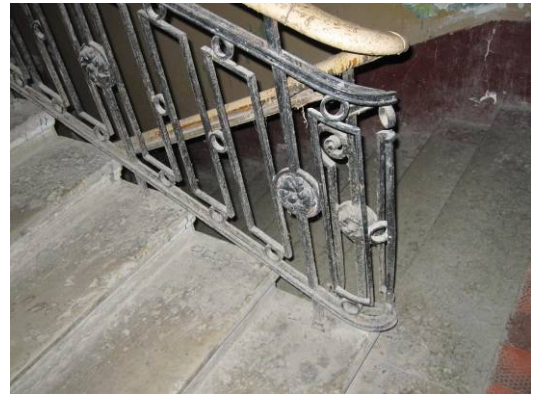
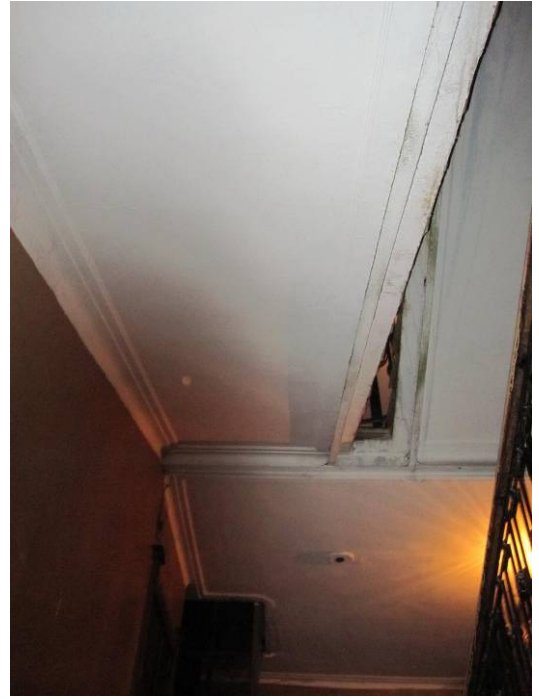
А.А.Разумов

Перечень предметов охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.А.Антоновой»  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

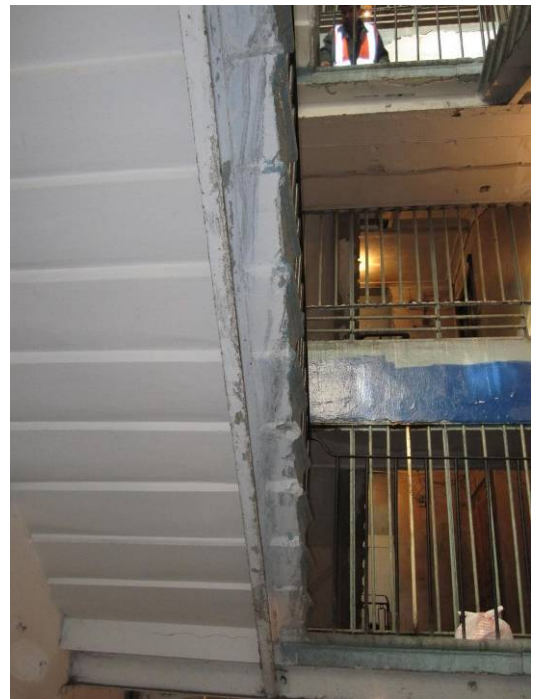
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение шестиэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодцем между первым и вторым дворами;</p> <p>исторические форма (двускатная) и габариты крыши;</p>	  

			
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p>	 

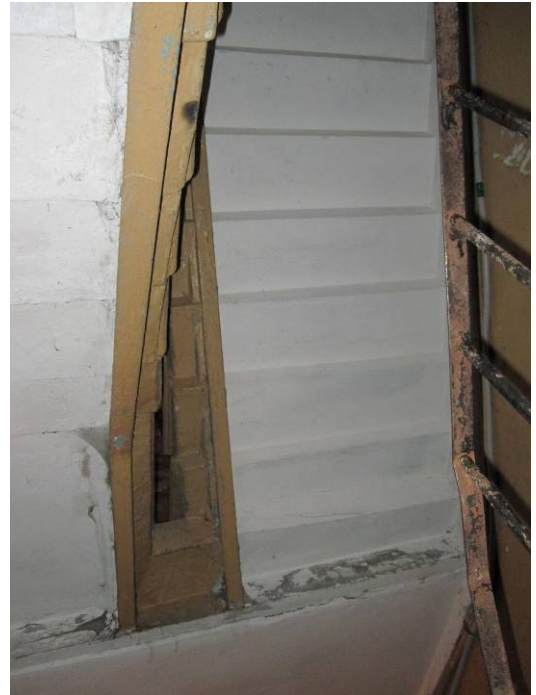
две лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова - каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;



две лестницы черные (первый двор) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;



три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из лещадной плиты;



3 Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;  
лицевой юго-восточный фасад:  
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
исторический рисунок расстекловки и

цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком, профилированными наличниками;  
балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных щипца;  
фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;  
оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;  
гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;

лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах);  
рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;





лицевой северо-восточный фасад:  
 местоположение, габариты и  
 конфигурация оконных и дверных  
 проемов;  
 исторический рисунок расстекловки и  
 цвет (коричневый) заполнений оконных и  
 дверных проемов;  
 материал и характер фасадной  
 поверхности – гранит рваной фактуры,  
 штукатурка гладкая, «внабрызг», руст,  
 глазурованная плитка;  
 декоративные филенки в подоконных  
 пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го  
 этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа,  
 декорированный иониками;  
 профилированный венчающий карниз;



лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овалы окна-люкарны в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст, глазурированная плитка;  
 декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками;  
 профилированный венчающий карниз;

дворовый фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурированной плиткой;  
 венчающий карниз;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;







две парадные лестницы по ул. Бармалеева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;

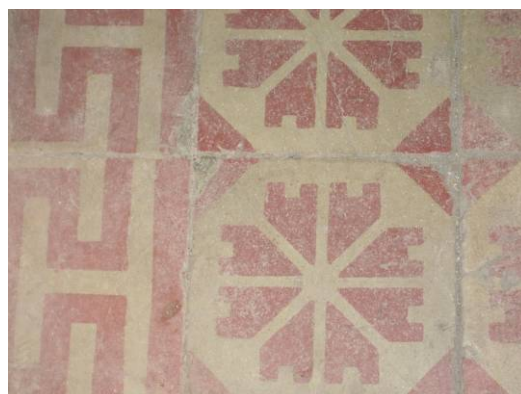
покрытие пола межэтажных площадок - метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;



две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глазурованная плитка



картира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

Заместитель председателя <sup>70</sup> Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

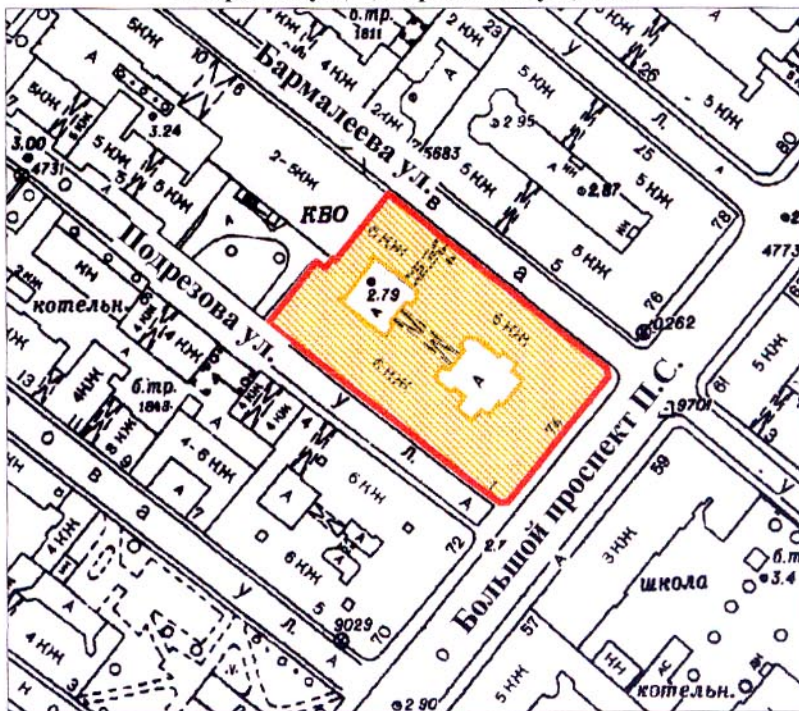


Б. М. Кириков

*Кириков*  
М.П.  
18 мая 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. А. Антоновой"

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74, лит.А;  
Подrezова ул., 1; Бармалева 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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Выписка из приказа председателя КГИОП  
№ 15 от 20.02.2001**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 17 июня 2020 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

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

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

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

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

---

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

приказываю:

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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



художественную или иную культурную ценность.

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, 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 КГИОП  
Н.И.Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**  
(с изменениями на 17 июня 2020 года)

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1184	Дом А.А.Антоновой	1912-1913	арх. В.В. Шауб (включен существовавший дом)	Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/Н	среднее	

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

**ПРИЛОЖЕНИЕ №8**

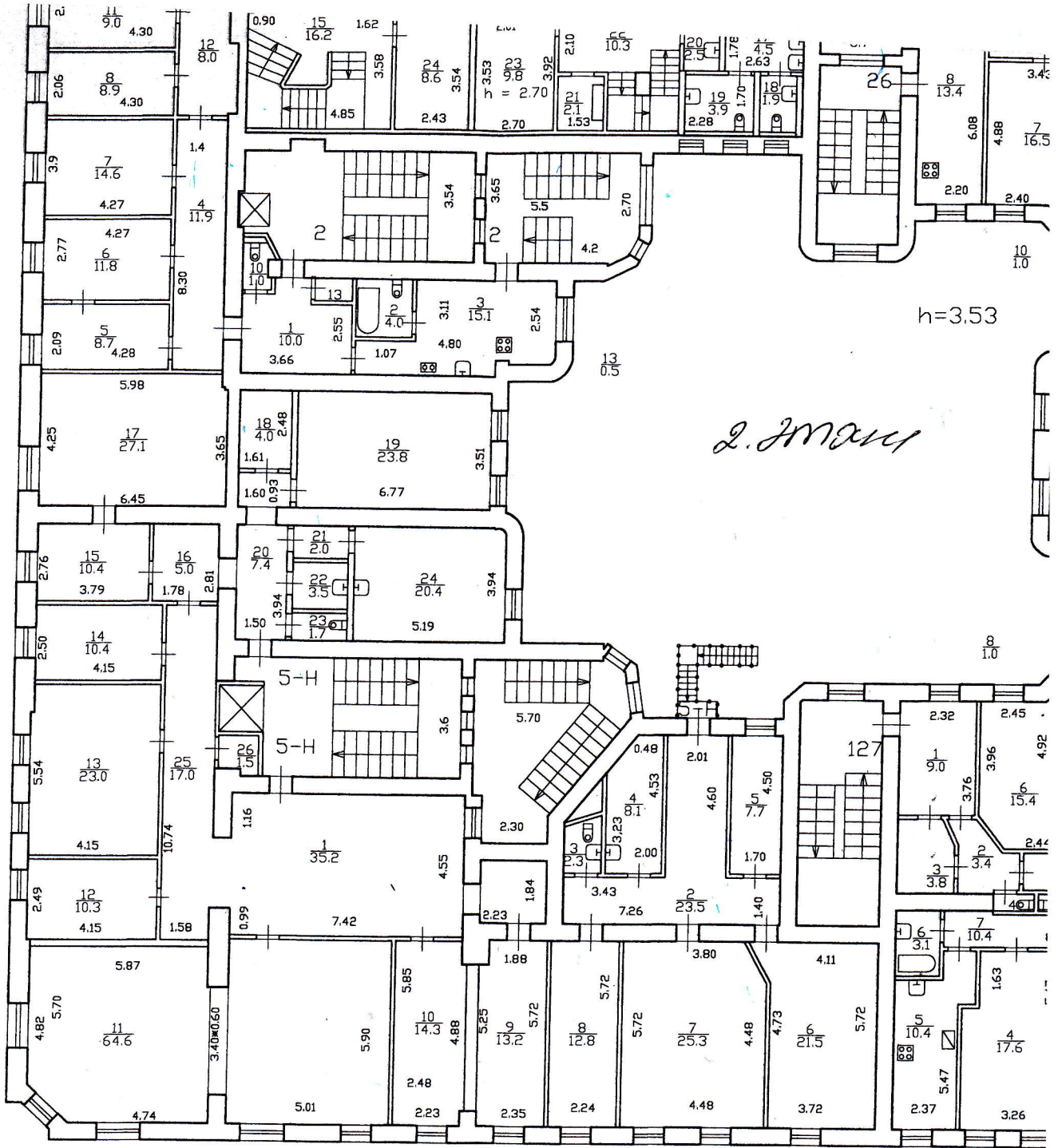
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, литера А - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., дом 74, литера А, с дальнейшим использованием под предприятие общественного питания», выполненный в 2023 г. ООО «АСП строй». ШИФР АП 06/20

**Планы ПИБ**



Санкт-Петербург,  
Большой проспект П.С. д. 74, лит. А

84  
КОПИЯ



h=3.53

2. ЖИЛЫЙ

h = 3.53

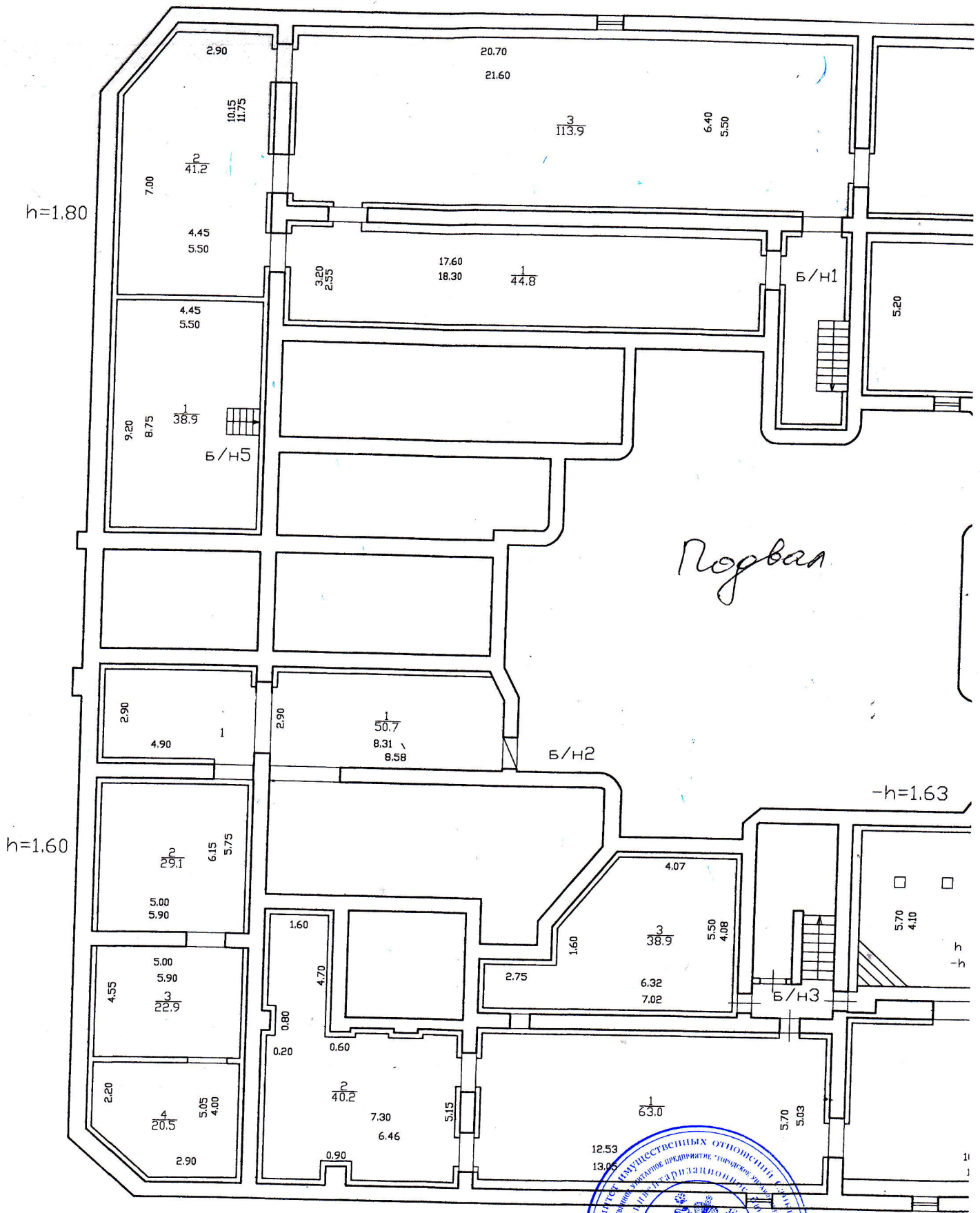
4  
0.9

5-Н  
По состоянию на 2014 г.



Союзт-Петербург,  
Большой проспект П.С., д. 74, лит. А

85  
КОПИЯ



Б/Н3  
По состоянию на 2006 г.

Б/Н2  
По состоянию на 2006 г.



КОПИЯ ВЕРНА  
18.11.2020