

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«05» октября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» сентября 2023 года по «05» октября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя,	Лавриновский Максим Семенович
---------------	-------------------------------

¹ Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя,	Кондакова Елена Викторовна
---------------	----------------------------

отчество	
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 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 наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года

Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.02/5634-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.02/5634-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-09.02/5634-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-09.02/5634-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.02/5634-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-09.02/5634-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.02/5634-ВК);
- **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.02/5634-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» (Приложение №3);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5634/23 от 22.02.2023 г. (Приложение №7);

5. Копия справки ООО «Лентехинвентаризация» от б/д. (Приложение №11);

6. Копия справки КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-573/23-0-1 от 20.03.2023 г. (Приложение №11);

7. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-44358073 от 21.05.2023 г. (Приложение №6);

8. Копия доверенности на бланке 78АВ 3144644 от 28.02.2023 г. (Приложение №6);

9. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире №1 были выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия:

- заменены все оконные заполнения на новые стеклопакеты коричневого цвета;
- устроены роллеты;
- демонтирован штукатурный слой со стен и потолков, демонтировано напольное покрытие; демонтированы деревянные перегородки;
- устроены новые перегородки из ГЛК; оштукатурена часть стен и потолок;
- устроены новые инженерные коммуникации взамен старых.

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-759/23 от 16.03.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22), является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», согласно Закону Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн» утверждён КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Доходный дом К. И. Волькенштейн – наиболее знаменитая постройка архитектора (гражданского инженера) Симы Исааковича Минаша. Зодчий возвёл около десяти домов в Петербурге. Все эти здания - яркий пример стилей модерн и неоклассицизм.

Пятиэтажный дом по улице Широкой (Ленина) (№ 33) был возведен в 1910 году для К. И. Волькенштейн, жены присяжного поверенного.

На рубеже XIX-XX вв. этот земельный участок принадлежал германскому подданному Л.В.Дитцу и дочери великобританского подданного Н. А. Дюффель.

В этом доме с 1912 по 1916 год жил историк и литературовед П. Е. Щеголев. Также в 1910-х годах здесь размещалась частная школа рисования и лепки с воскресными классами. Руководил школой художник П.Г.Стадицкий.

Фасад дома Волькенштейн имеет строго симметричную композицию. Центральная часть фасада выделена аттиком, балконами, едва намеченным эркером и треугольным порталом.

Она как бы немного «вдавлена» в глубину, тогда как боковые части фасада образуют прямоугольные выступы (ризалиты).

Нижний этаж фасада облицован блоками горшечного камня. Горшечный, или мыльный камень (талькохлорит) активно использовался архитекторами «северного модерна», например Н. В. Васильевым и А. Ф. Бубырем. Этот атмосферостойкий, прочный и легкий в обработке материал поступал в Петербург из Финляндии, с карьеров у озера Пиелинен.

Использование естественного камня в обработке фасадов было одним из характерных признаков «северного модерна». Если в архитектуре эклектики ценилась степень обработанности камня, то в модерне использовали природную красоту материала и обыгрывали пластику скальной фактуры. Эти особенности объяснялись и практическими соображениями (использование разномерных кусков без тщательной обработки сколов обходилось дешевле), и стремлением передать живую игру природных сил.

Вход в дом оформлен в виде каменного портала. Арку удерживают массивные колонны, привлекающие внимание растительным орнаментом - скульптурными изображениями листьев и плодов каштана. На замковом камне, над входом в парадную, изображен медведь - символ добродушия и богатырской силы.

Над окнами по краям первого этажа расположились стилизованные большеглазые совы, вырезанные в горшечном камне. Обрамления этих окон украшают высеченные из горшечного камня фантастические птицы с длинными опущенными клювами и прижатыми крыльями.

Некоторые стилистические приемы Сима Минаш позаимствовал у своих коллег Николая Васильева и Алексея Бубыря, которые возвели в 1906 году уникальный доходный дом на Стремянной улице, 11.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №33 располагается в центре Петроградского района, дом огражден с северо-восточной стороны улицей Полозова, с юго-восточной – домом №31, с юго-запада – улицей Ленина, с северо-западной стороны – домом №35.

Дом №33 устроен в пять этажей с аттиком по улице Ленина, в четыре этажа с мансардами по улице Полозова, в четыре и шесть этажей со стороны двора. Крыша дома скатная.

Фасад по улице Ленина:

Архитектурно-художественное решение фасада выполнено в стилистике северного модерна. Цоколь облицован красным гранитом. Материал и характер фасадной поверхности в уровне 1-го этажа – естественный камень, фактура «скала», в уровне верхних этажей – гладкая штукатурка, керамическая плитка. Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: симметричные боковые ризалиты небольшого выноса.

На фасаде устроен центральный портал парадного входа, в глубокой лоджии, с параболическим завершением, отделанный гладкими плитами известняка под руст. Архивольт портала парадного входа, опирается на две массивные колонны. Колонны облицованы известняком, устроены на гранитных базах, с капителями, декорированными растительным орнаментом (резьба по камню) в стилистике северного модерна. Замковый камень портала парадного входа декорирован рельефным каменным изображением медведя.

Над порталом парадного входа в уровне 3-5-го этажей устроен уплощенный эркер лукообразного очертания.

Оконные проемы боковых ризалитов в уровне 1-го этажа выполнены с трапециевидным завершением в гладких обрамлениях известняковых плит, с архивольтом, декорированным рельефным каменным изображением совы. Боковые части оконных проемов ризалитов в уровне 1-го этажа декорированы стилизованными рельефными изображениями птиц. В уровне 3-го, 4-го, 5-го этажей устроены балконы. В уровне аттикового этажа устроены террасы-балконы.

Центральная часть аттикового этажа увенчана щипцом с прямоугольным окном в центре, декорированным вставками майоликовой плитки голубого и охристого цветов.

В уровне 5-го этажа устроены майоликовые вставки в подоконных простенках.

Фасад по ул. Полозова:

Архитектурно-художественное решение фасады выполнено в стилистике модерна. Цоколь облицован известняком. Фасад отделан гладкой штукатуркой. В межоконных вертикальных простенках присутствуют вставки штукатурки «внабрызг». В уровне четвертого этажа, в межоконных простенках устроен пояс керамической плитки.

В уровне 2-4 этажей устроены балконы. В уровне 1-2 этажей проходит межэтажный карниз.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняком. Фасады облицованы гладкой штукатуркой. На боковых корпусах устроены ризалиты.

Оконные проемы парадной лестницы корпуса, выходящего лицевым фасадом на ул. Ленина имеют форму с трапециевидным завершением.

Квартира №33 располагается на 1 этаже пятиэтажного дома. Оконные проемы ориентированы на дворовой фасад и на лицевой фасад по улице Ленина. Оконные проемы имеют прямоугольную форму с трапециевидным завершением (по лицевому фасаду) и прямоугольную форму (по дворовому фасаду). Со стороны лицевого фасада на окнах устроены роллеты. Роллеты установлены на раме и окрашены в коричневый цвет. Со стороны двора на трех оконных проемах устроены металлические решетки (поздние); на одном оконном проеме устроен роллет.

Входное дверное заполнение в квартиру №1 – двустворчатое металлическое, окрашено в коричневый цвет.

Стены и потолок в квартире №1 оштукатурены (цвет белый); одна из стен – оголенный кирпич; напольное покрытие демонтировано. В санузле уложена настенная плитка.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, в квартире №1 частично были выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №1 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

Архивы:

ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8323;

ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 4372.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Воеводский, И. Жуки, коты и ибисы или умеем ли мы видеть / И. Воеводский // Автобус. - 2015. - № 2. - с. 18-23.

2. Воеводский, И. Палладио и петербургская архитектура начала XX века / И. Воеводский // Автобус. - 2008. - № 6.

3. Привалов, В. Улицы Петроградской стороны: дома и люди / Валентин Привалов; [ил. Е. Шурлаповой]. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013. – 748 с. в библиотеках Петроградской стороны.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по

адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №1.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.04.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж межкомнатных деревянных перегородок.
- Демонтаж штукатурного слоя с потолков.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования.
- Демонтаж старого пола до сборных железобетонных плит.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов.
- Устройство полов по сборным железобетонным плитам.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Монтаж новых заполнений дверных проемов.
- Монтаж новых заполнений оконных проемов.
- Монтаж нового сантехнического оборудования.
- Чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн».

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 К.И. Волькенштейн» 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 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.02/5634-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.02/5634-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-09.02/5634-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия

обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-09.02/5634-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №1, расположенной на 1-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича. Внутренние несущие стены - кирпичные. Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном осмотре не выявлено. Состояние работоспособное.

Конструкция перекрытий - сборные железобетонные плиты. При осмотре трещины и прогибы не обнаружены. Состояние работоспособное.

Межкомнатные перегородки - деревянные оштукатуренные по дранке.

Деформаций и повреждений по визуальному осмотру не выявлено.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.02/5634-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-09.02/5634-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №1, расположенная в объекте культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», по адресу г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22), а именно:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок и с потолков; монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- демонтаж межкомнатных деревянных перегородок;

- демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования;
- демонтаж старого пола до сборных железобетонных плит; устройство полов по сборным железобетонным плитам;
- устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и совмещенных санузлов;
- монтаж новых заполнений дверных проемов;
- предусмотрена замена оконных заполнений в комнатах (пом. 3, 4, 8) на новые оконные заполнения с сохранением рисунка расстекловки и цвета.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается; «архитектурно-художественное решение лицевого фасада: фасад по ул. Ленина: архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна; оконные проемы-местоположение, конфигурация, габариты; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов» - сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.02/5634-ВК);

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующему стояку.

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке (см. раздел ВК). Умывальник устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-09.02/5634-ЭО).

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного щита (ЭРЩ) по существующей кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-3x4 мм², проложенным в ПВХ трубе Ø32. В качестве

распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК) встраиваемого типа PROxima ЩРВ-П-18 в коридоре со степенью защиты IP41.

Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В ЩК устанавливаются вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22) утверждённого распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-629 от 28.12.2015 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-759/23 от 16.03.2023 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«05» октября 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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 года N 15

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

(с изменениями на 25 сентября 2023 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года 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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1295	Дом К.И.Волькенштейн	1910	гражд. инж. С.И.Минаш	Ленина ул., 33; Полозова ул., 22	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	-------------------------	------	--------------------------	--	---------	---

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

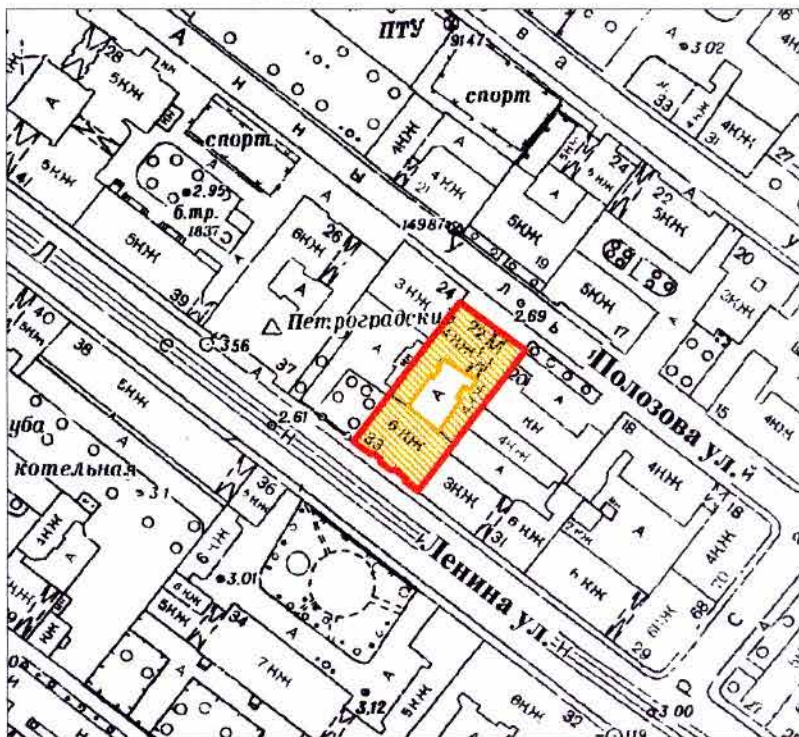


Б.М. Кириков
М.П.

18 мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. И. Волькенштейн"

г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 33; Полозова ул., 22



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 №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

28.12.2015

№ 10-629

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К. И. Волькенштейн»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. И. Волькенштейн», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., д.33, Полозова ул., д. 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

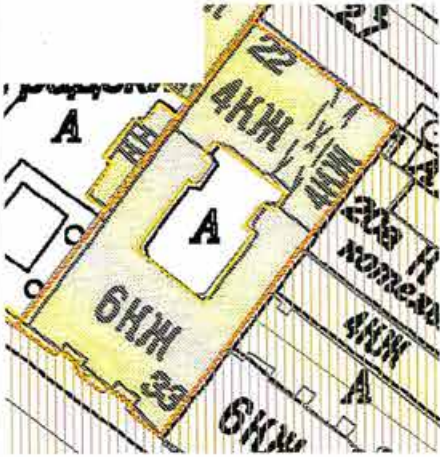

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом К. И. Волькенштейн»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А
 (Ленина ул., д.33, Полозова ул., д. 22)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация и габариты 5-и этажного с аттиковым этажом лицевого дома по ул. Ленина, 4-х этажного с мансардами лицевого дома по Полозовой ул., 4-х и 6-х этажных дворовых корпусов; конфигурация и габариты крыши (скатная);	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки, в том числе парадная лицевого дома по Ленина ул. – на металлических косоурах, со степенями лещадной плиты; с коваными геометрического рисунка ограждением; деревянный профилированный поручень.</p> <p>Парадная лицевого дома по Полозовой ул. – лестница на металлических косоурах, ступени лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением с рисунком в характере модерна; деревянный профилированный поручень.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p>	<p>Фасад по ул Ленина:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в стилистике северного модерна;</p> <p>Оконные проемы-местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь красного гранита, на уровне 1-го этажа естественный камень - фактура «скала», верхние этажи - гладкая штукатурка, керамическая плитка);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: симметричные боковые ризалиты небольшого выноса;</p> <p>центральный портал парадного входа, в глубокой лоджии, с параболическим завершением, отделанный гладкими плитами известняка под руст; дверное заполнение – материал (дерево), историческое оформление, конфигурация (с трапециевидной фрамугой).</p> <p>архивольт портала парадного входа, опирающийся на две массивные колонны, облицованные известняком, на гранитных базах, с капителями, декорированными растительным орнаментом (резьба по камню) в стилистике северного модерна;</p>	   
---	---	--	---

замковый камень портала парадного входа, декорированный рельефным каменным изображением медведя;



оконные проемы боковых ризалитов на уровне 1-го этажа, с трапециевидным завершением, исторической расстекловкой, в гладких обрамлениях известняковых плит, с архивольтом, декорированным рельефным каменным изображением совы;



боковые части оконных проемов ризалитов на уровне 1-го этажа, декорированные стилизованными рельефными изображениями птиц с острым клювом;

уплощенный эркер лукообразного очертания над порталом парадного входа на уровне 3-5-го этажей;



балконы, расположенные крестообразно, на уровне 3-го, 4-го, 5-го этажей, на уровне 4-го этажа с историческими ограждениями в характере неоклассики: с коваными венками, гирляндами и фризом меандра;

центральная часть аттикового этажа, увенчанная щипцом с прямоугольным окном в центре, декорированным вставками майоликовой плитки голубого и охристого цветов;

террасы-балконы с историческими ограждениями, венчающие ризалиты на уровне аттикового этажа;



историческое аттиковое ограждение черного металла из вертикальных стержней с вставками геометрического орнамента;

майоликовые вставки (плитка голубого цвета) в подоконных простенках на

	<p>уровне 5-го этажа;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа, сложной конфигурации, исторической расстекловки;</p> <p>карниз с покрытием в на уровне оконных проемов 2-го этажа (прерываемый оконными проемами);</p> <p>венчающий выносной карниз над 5-м этажом;</p> <p>венчающий выносной карниз над аттиковым этажом в зонах над боковыми ризалитами;</p> <p>Фасад по ул. Полозова:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в стилистике модерна;</p> <p>Оконные проемы-местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь известняковый, гладкая штукатурка, вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных вертикальных простенках, пояс керамической плитки в межоконных простенках на уровне 4-го этажа);</p> <p>балконы на уровне 2-4-го этажей (исторические ограждения не сохранились);</p> <p>межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>свес кровли на деревянных кобылках; объемы исторических дымовых труб;</p> <p>дворовые фасады -</p> <p>габариты, местоположение, конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>оконные проемы парадной лестницы</p>	  
--	--	---

	<p>корпуса, выходящего лицевым фасадом на ул. Ленина, с трапециевидным завершением, сложной геометрической расстекловки;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>лестничные ризалиты боковых корпусов;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p> <p>Вестибюль парадной лестницы лицевого дома по ул. Ленина –</p> <p>печь – прямоугольная в плане, поливного изразца, с завершением с нишей; с полуциркульным завершением топочного отверстия; изразцы орнаментированы в характере модерна.</p> <p>покрытие пола – керамическая плитка в два цвета, рисунка «соты»;</p>	

оформление стен – орнаментальный лепной фриз в характере модерна;



парадная лицевого дома по ул. Полозова – покрытие пола- керамической плиткой в два цвета;



двери парадного входа: материал (дерево), остекление, верхняя остекленная фрамуга.



оформление софита и склонов проемов – лепная орнаментальная композиция с мотивом сияния и геометризованных элементов;



лепные плафоны междуэтажных площадок – лепное профилированное орнаментированное обрамление зеркала с розеткой растительного мотива;

вставки цветного стекла (желтого и голубого цветов) в окна лестничной клетки;



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом
К.И.Волькенштейн» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33,
литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22)

Дата фотофиксации: 07.09.2023 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры;
2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
3. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Вид на комнату (помещение 3/18.3);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.3);
8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);
11. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/7);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);
13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);
14. Фрагмент интерьера санузла;
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5¹);

¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту на квартиру Инв. № 5634/23 от 22.02.2023 г.

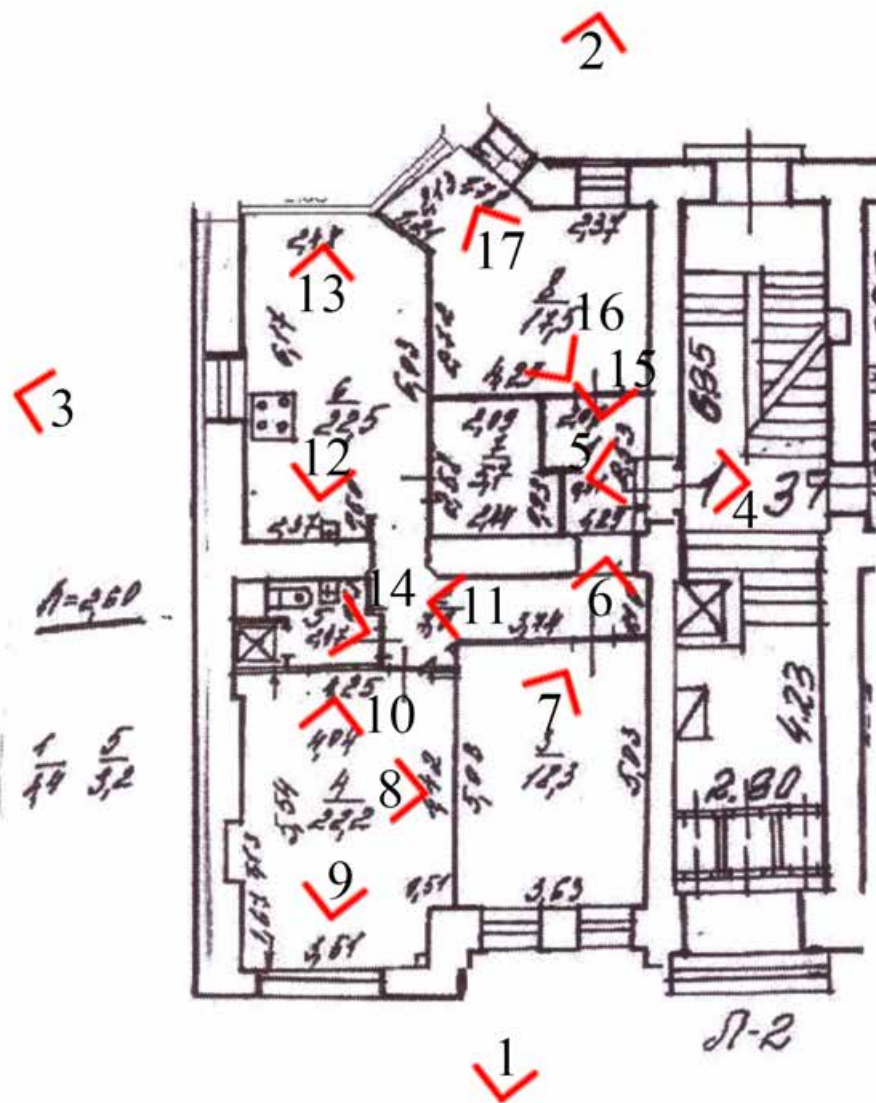
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.

План 1-го этажа





1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры;



2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



3. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартиру;



5. Вид на входную дверь в квартире;



6. Вид на комнату (помещение 3/18.3);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/18.3);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/22.2);



11. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/7);



12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);



13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 6/22.5);



14.Фрагмент интерьера санузла;



15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);



16.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/17.5);

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 5634/23

Адрес Санкт-Петербург, Петроградский
 Улица Ленина ул. Дом 33 лит. А кв. 1

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта 2019
 Этажность 5 подвал
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Сборные ж/б

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат,
 жилой площадью 58 кв.м., общей площадью 100,8 кв.м., высота 3,30

Благоустройство квартиры

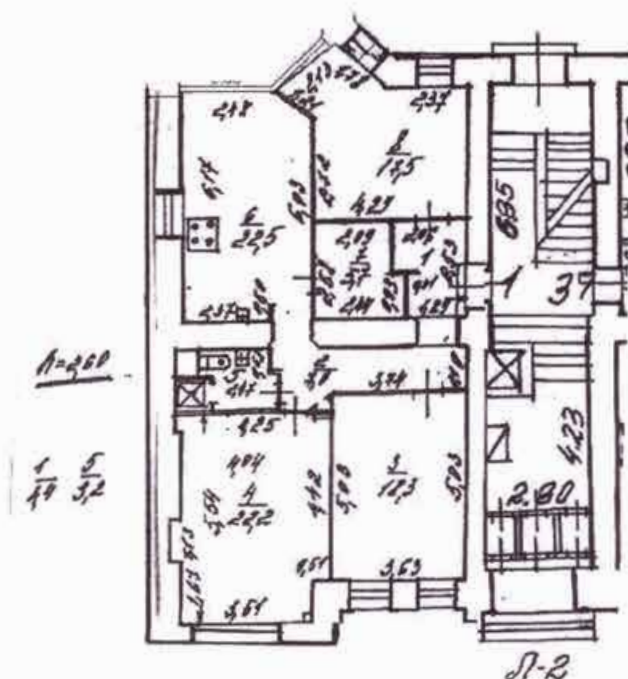
Отопление: центральное печное
 Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
 Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	4,40		4,40		
2	2	Коридор	7,00		7,00		
3	3	Комната	18,30	18,30			
4	4	Комната	22,20	22,20			
5	5	Совмещенный санузел	3,20		3,20		
6	6	Кухня	22,50		22,50		
7	7	Гардеробная	5,70		5,70		
8	8	Комната	17,50	17,50			
Итого			100,80	58,00	42,80		

IV. План квартиры

План 1-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 22.02.2023
(дата обследования)

Исполнитель (Узянбаева А. А.) 22.02.2023
(дата изготовления)

Проверил (Абелян И. Е.) 22.02.2023
(дата изготовления)

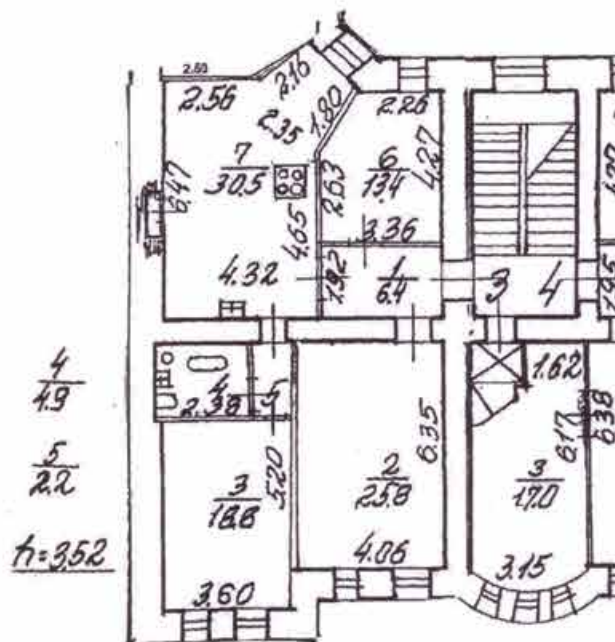
Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация" (Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План 2-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. N5634 /23
Лист. N1	Выкопировка квартиры 3 из позэтажного плана дома 33, литера А по улице Ленина		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
22.03.2023	Исполнил Инженер	Узянбоева А.А.	
22.03.2023	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

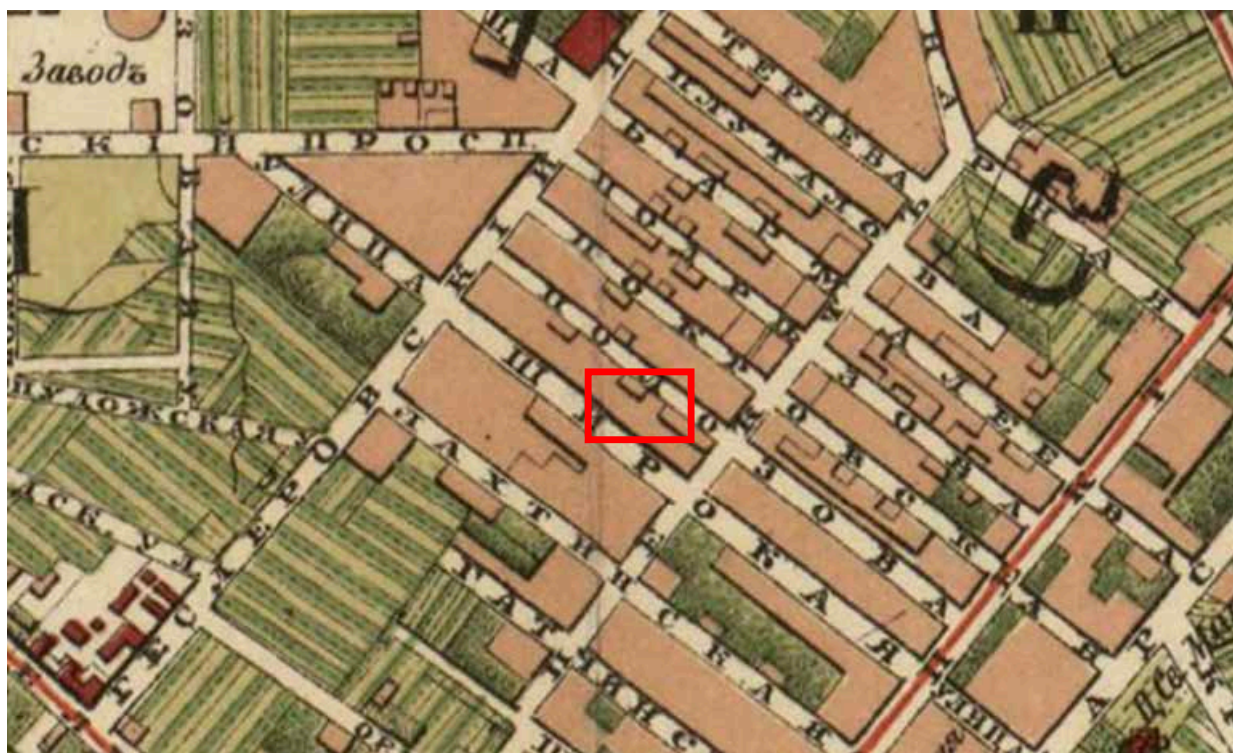
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

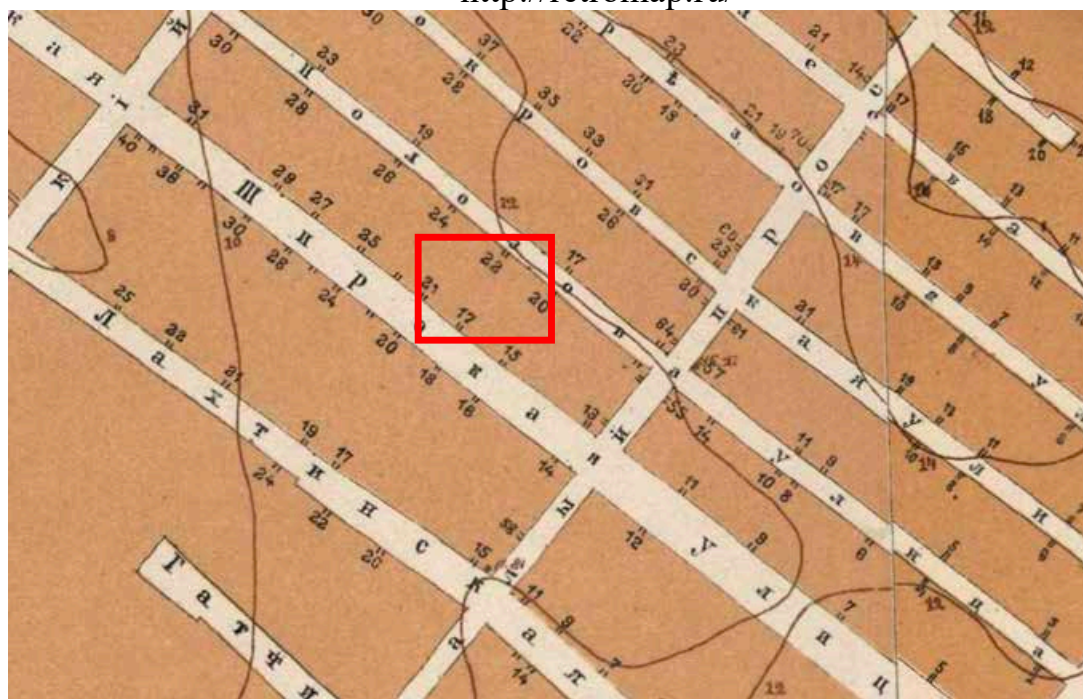
Аннотированный список иллюстраций

1. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажен в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
3. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
7. План двора. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.В.Дитц, К.И.Волькенштейн по Широкой ул., 23 и Полозовой ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8683. 1879–1913 гг.;
9. План подвала. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
10. План первого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
11. План второго этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;

12. План третьего этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
13. План четвертого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
14. План пятого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
15. Фасад по улице Широкой. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;
16. Фасад дома №33 на улице Ленина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73649. Дата съёмки: 1961 г.;
17. Вид центрального фасада жилого дома № 33 по улице Ленина (архитектор С.И.Минаш. 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215858. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.
18. Вид многоугольного оконного проема на фасаде дома № 33 по улице Ленина, украшенного резным декором (бывший доходный дом К.И.Волькенштейна, архитектор С.И.Минаш, 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215860. 22 октября 1983 г.
19. Вид парадного входа жилого дома № 33 по улице Ленина, обработанного стрельчатой аркой и украшенного в замковом камне рельефным изображением волка (архитектор С.И.Минаш, 1910 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215859. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.



1. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Масштаб 230 сажень в англ. дюйме. На обложке заглавие: "План С.Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и проч.". 52 x 60 см. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



3. План Петрограда на 1923 г. Масштаб 1:21,000. Приложение к книге "Весь Петроград". Издание отдела управления Петрогубисполкома. РСФСР. Петроград // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



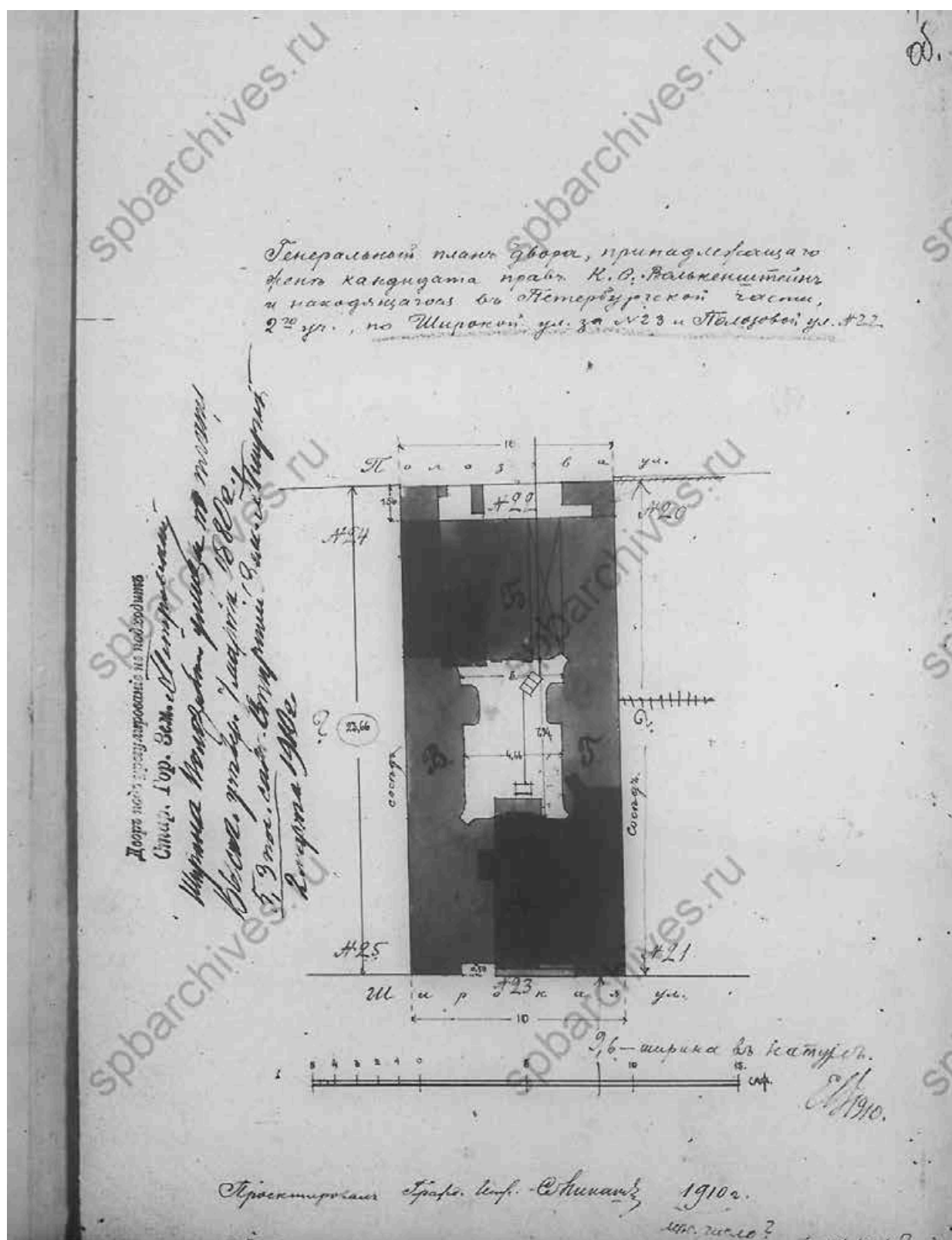
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



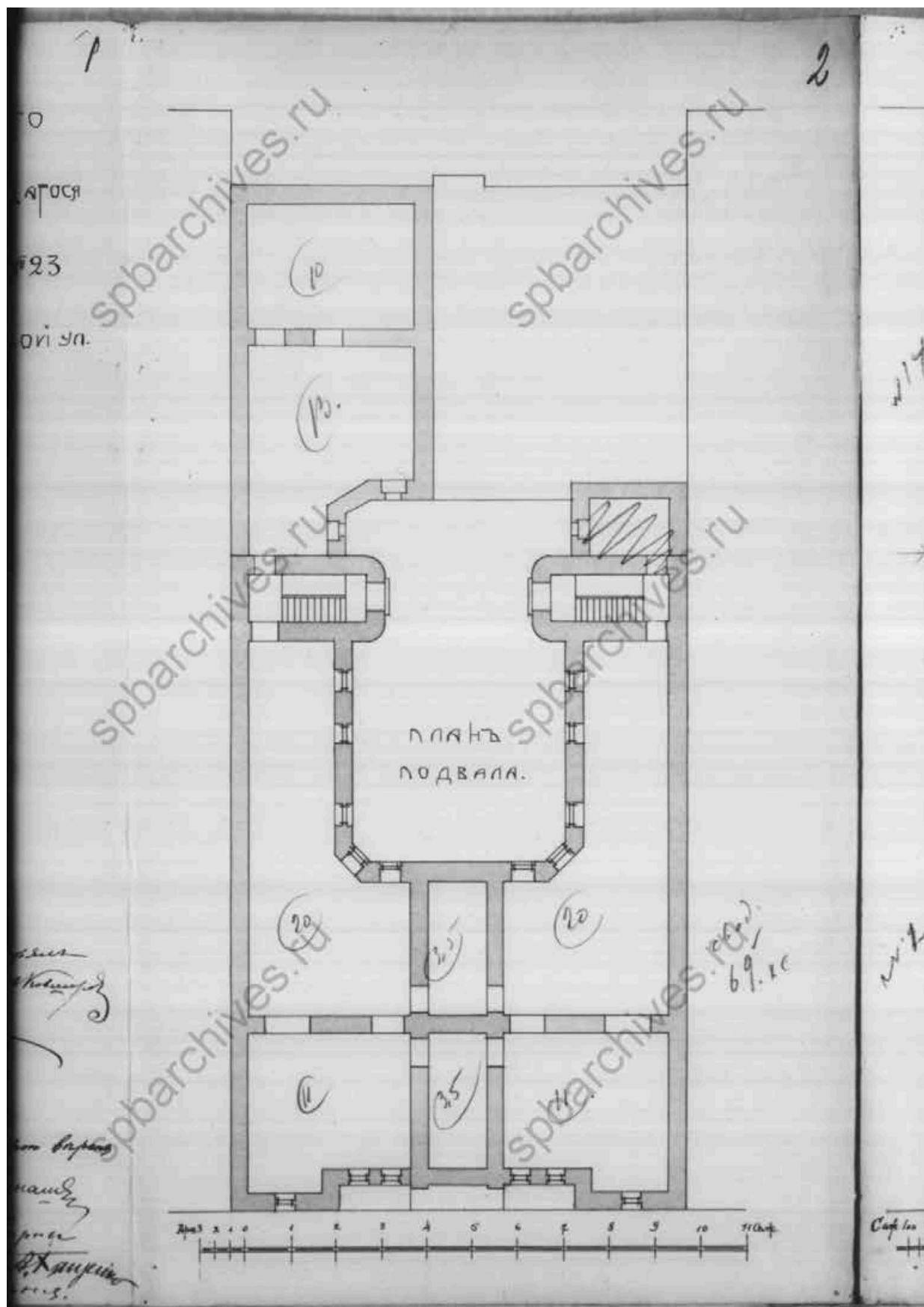
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



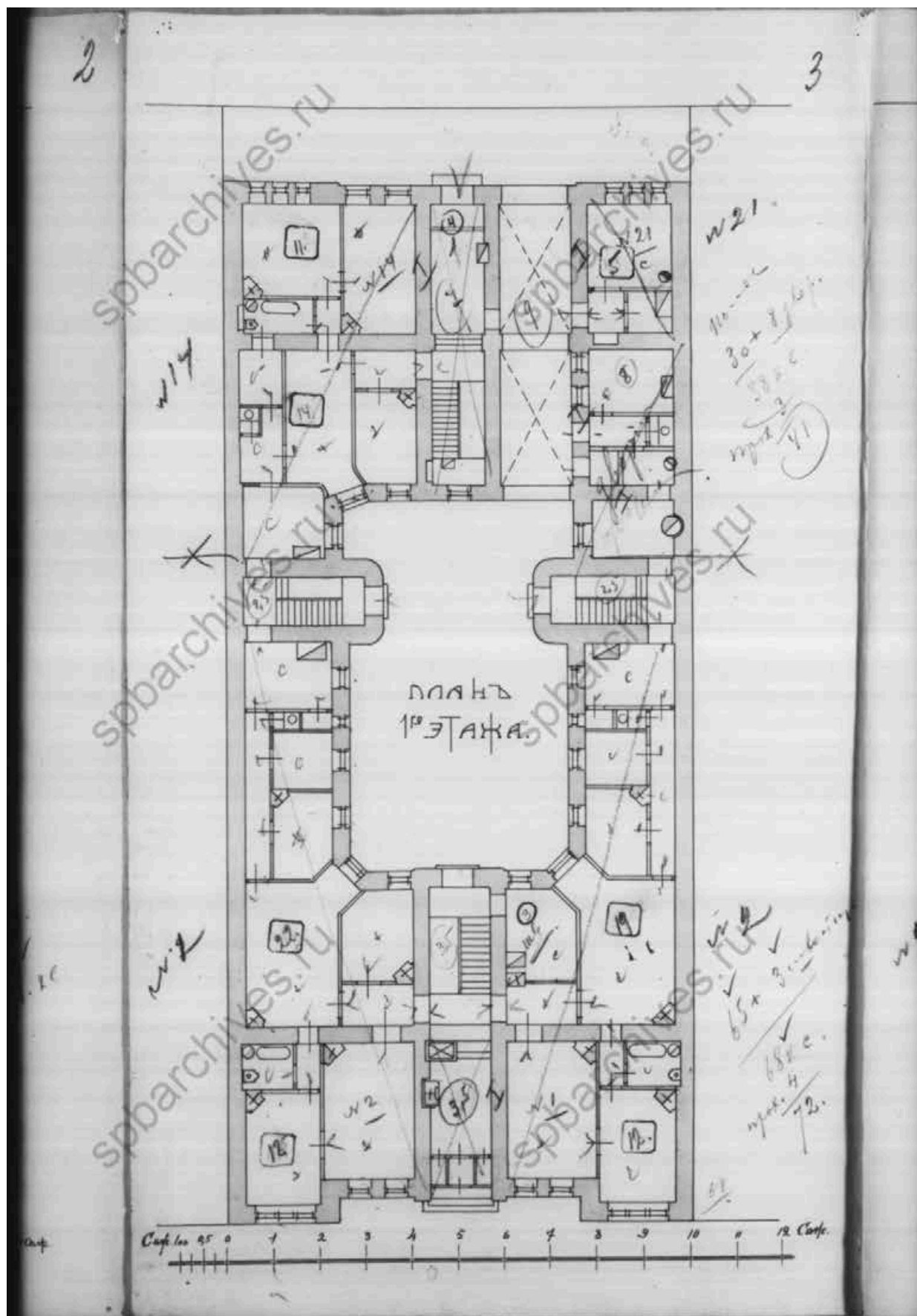
7. План двора. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



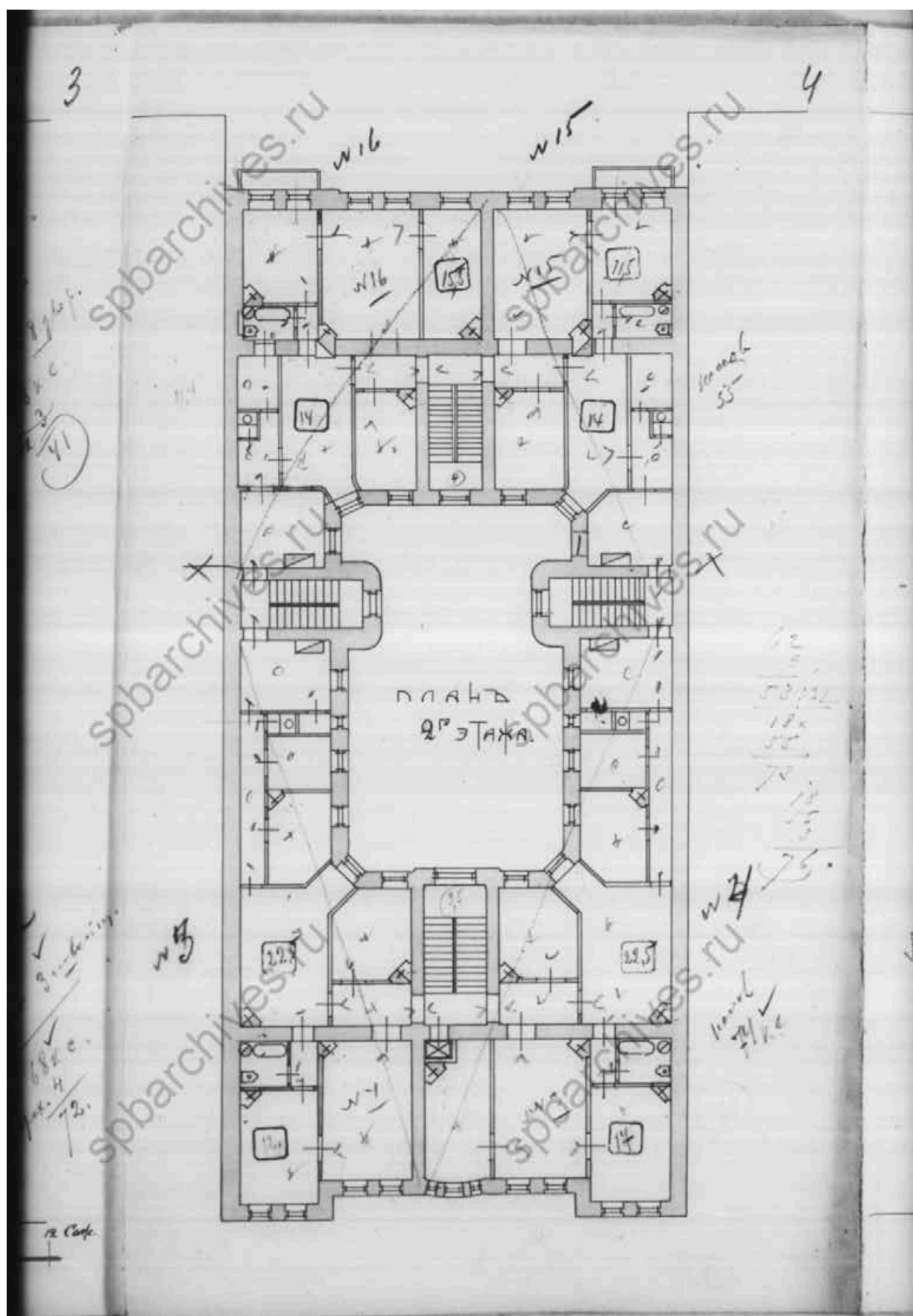
8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Э.В.Дитц, К.И.Волькенштейн по Широкой ул., 23 и Полозовой ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8683. 1879–1913 гг.;



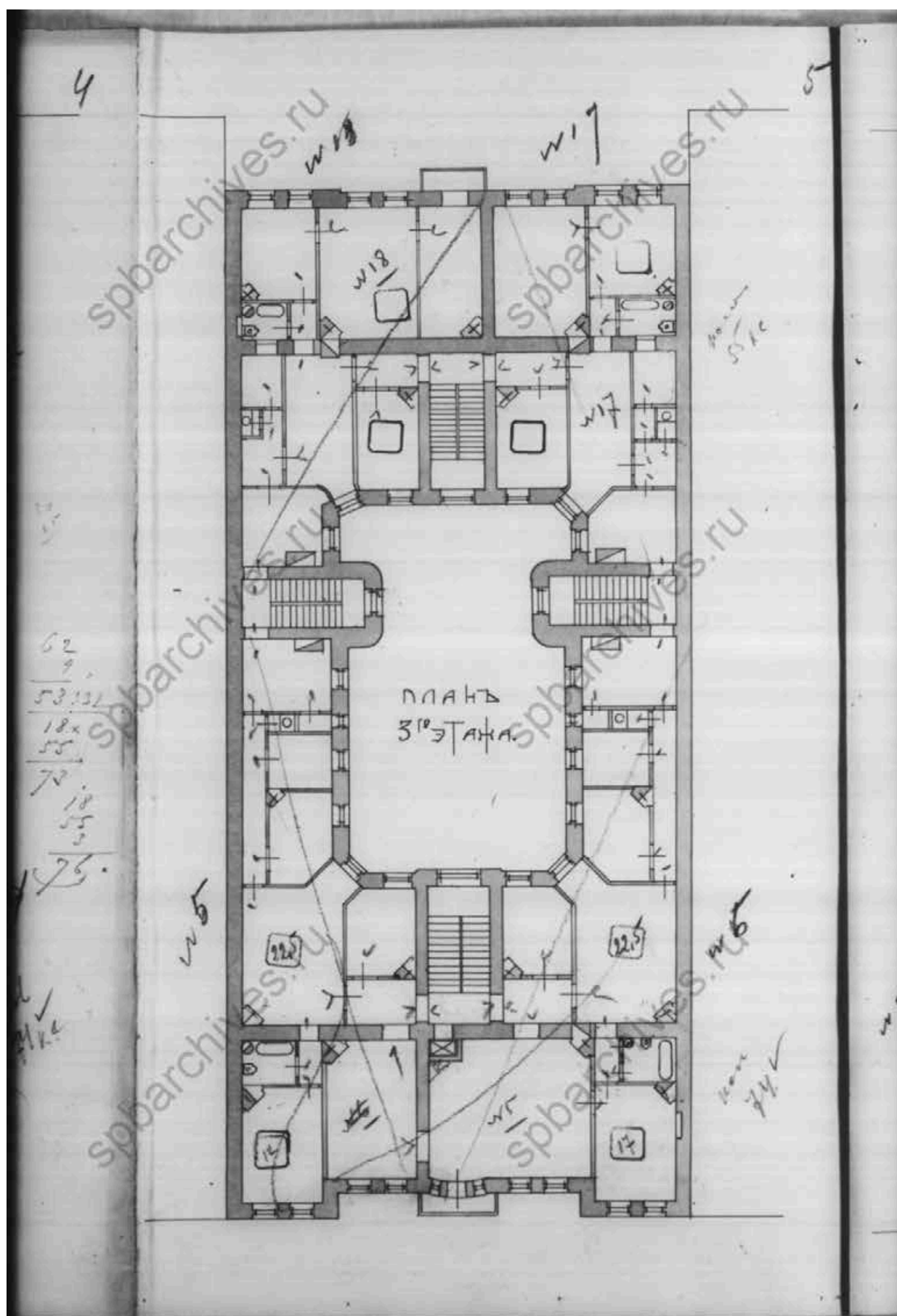
9. План подвала. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



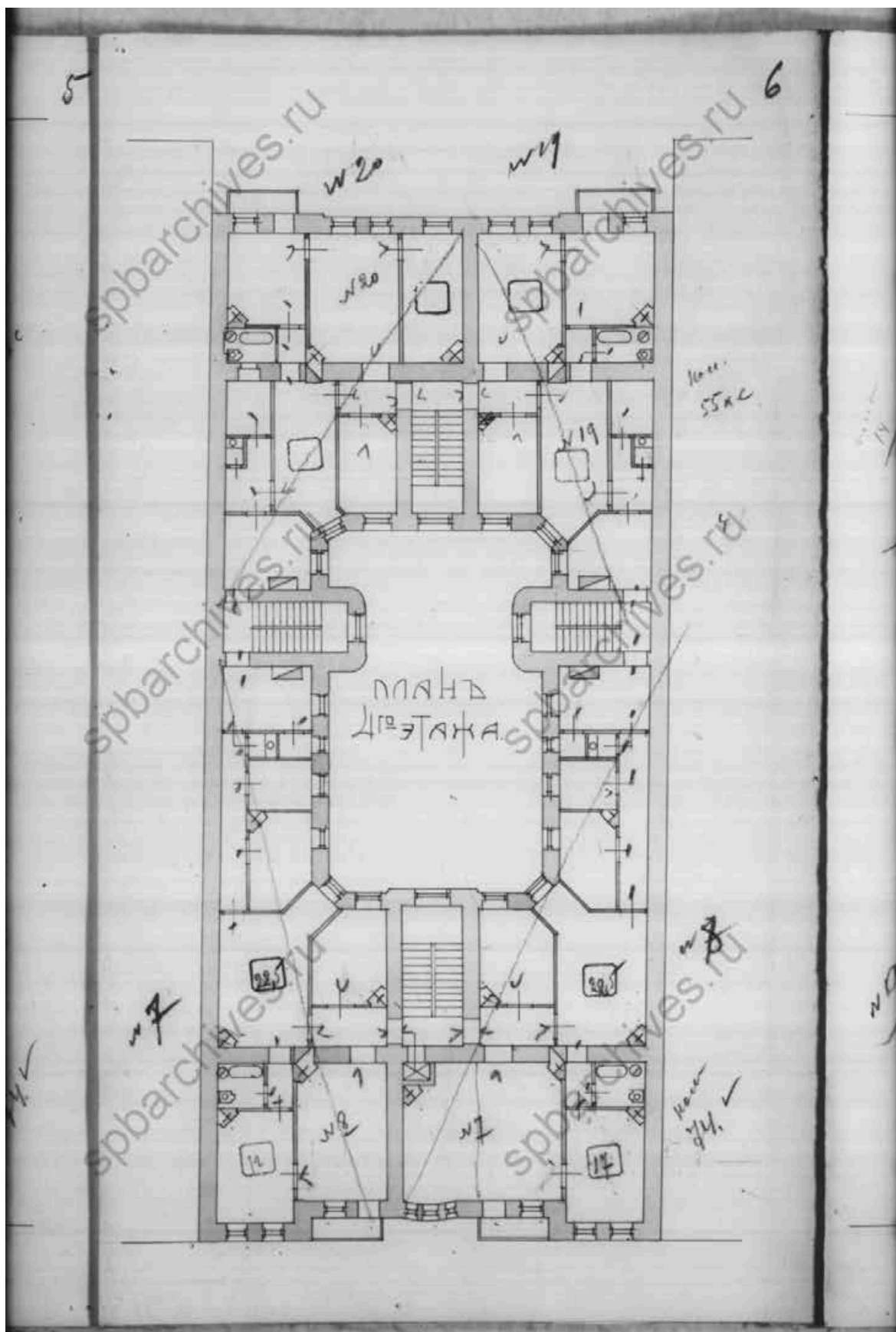
10. План первого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



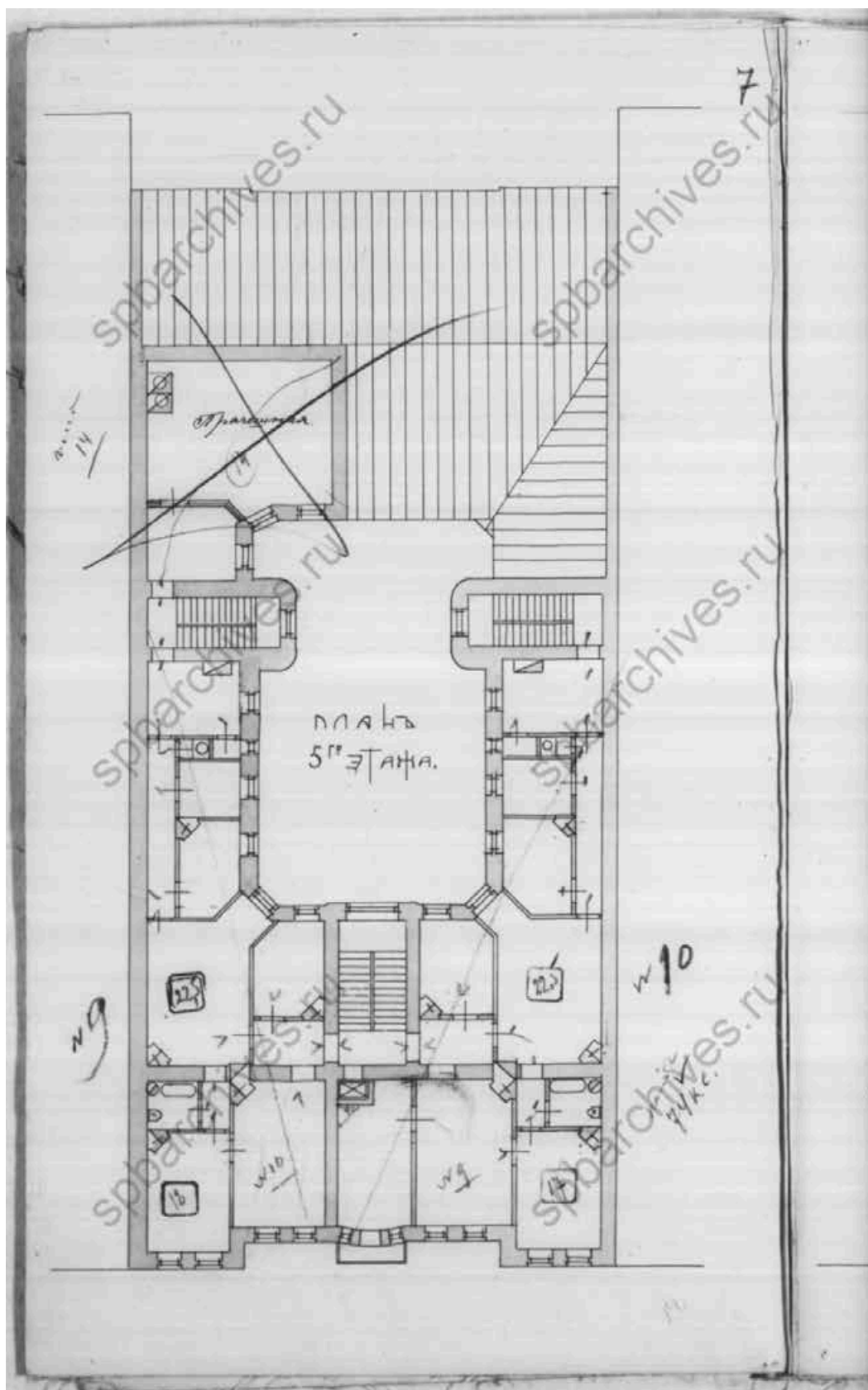
11. План второго этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



12. План третьего этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



13. План четвертого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



14. План пятого этажа. Чертежи дома К.И.Волькенштейна по Широкой ул.,23 и Полозовой ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



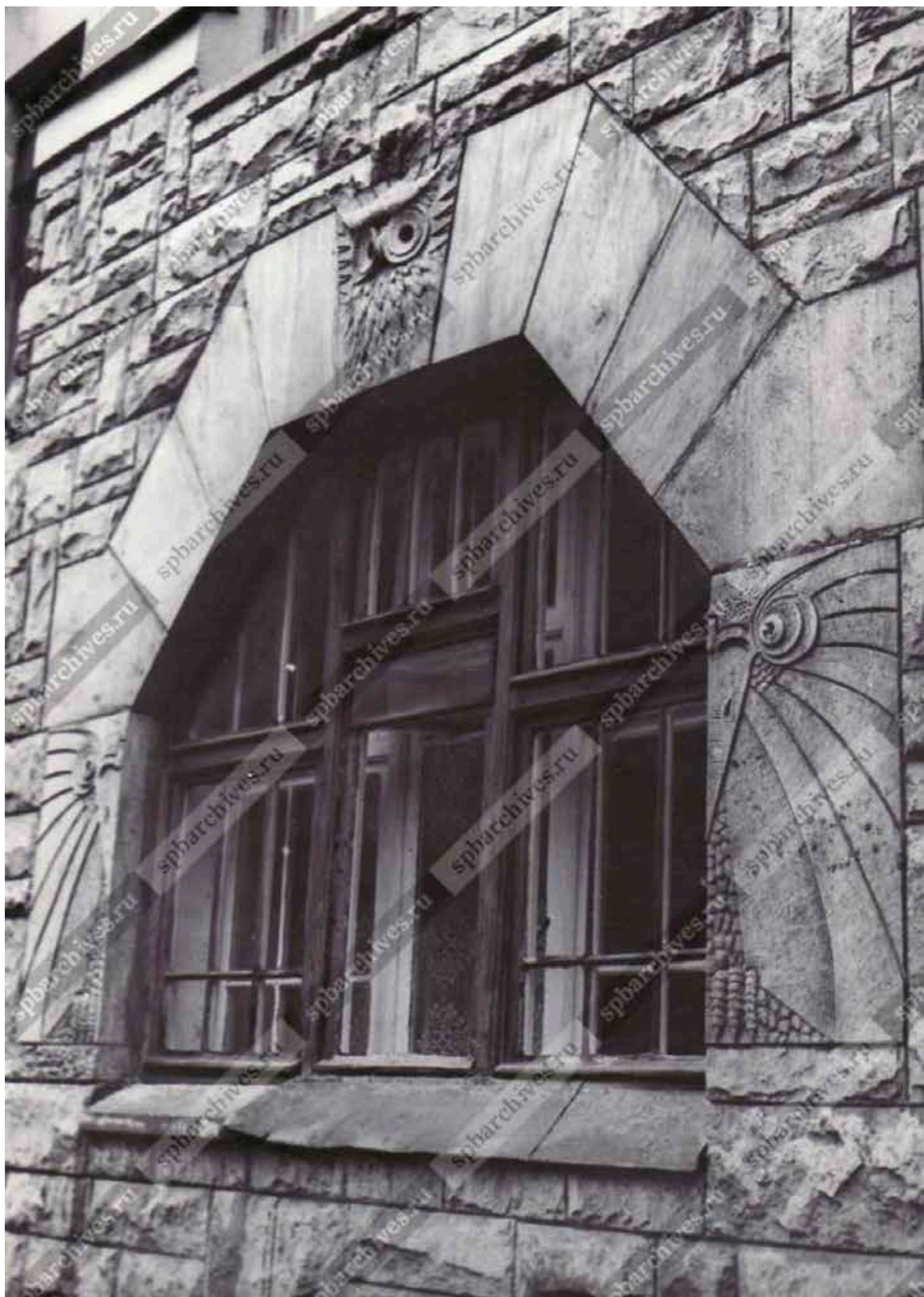
15. Фасад по улице Широкой. Чертежи дома К.И. Волькенштейна по Широкой ул., 23 и Полозовой ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2371. 02.03.1911–10.06.1916 гг.;



16. Фасад дома №33 на улице Ленина. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73649. Дата съёмки: 1961 г.;



17. Вид центрального фасада жилого дома № 33 по улице Ленина (архитектор С.И.Минаш. 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215858. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.



18. Вид многоугольного оконного проема на фасаде дома № 33 по улице Ленина, украшенного резным декором (бывший доходный дом К.И.Волькенштейна, архитектор С.И.Минаш, 1910 год.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215860. 22 октября 1983 г.



19. Вид парадного входа жилого дома № 33 по улице Ленина, обработанного стрельчатой аркой и украшенного в замковом камне рельефным изображением волка (архитектор С.И.Минаш, 1910 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215859. Дата съёмки: 22 октября 1983 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А (Ленина ул., 33; Полозова ул., 22): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №1 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, лит. А, кв. 1» (шифр: КП-09.02/5634), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Иная документация



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

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

Аракчеевой Е.А.

(по доверенности от 28.02.2023
№ 78 АВ 3144644)

info@real-pro.ru

№ _____

На № 01-46-573/23-0-1 от 20.03.2023
Рег.№: 01-46-573/23-0-0 от 02.03.2023

Уважаемая Елена Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 33, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеназванному адресу на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.И. Волькенштейн».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Брыков



**ЦЕНТР
КАДАСТРОВЫХ
УСЛУГ**
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»

196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н

ИНН: 7810970828, КПП: 781001001

Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных под квартирой 1 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 33, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.