

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«08» 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 «08» 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

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.

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
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, отчество	Кондакова Елена Викторовна
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», главный архитектор проекта
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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048),

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной 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-26.07/6048-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.07/6048-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-26.07/6048-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-26.07/6048-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.07/6048-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-26.07/6048-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.07/6048-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» от 18.05.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-238 от 21.05.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» (Приложение №3);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №6048/23 от 01.08.2023 г. (Приложение №7);
5. Копии поэтажных планов (Приложение №7);
6. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2023 г. (Приложение №6);
7. Копия доверенности на бланке 78АВ 4124000 от 13.07.2023 г. (Приложение №6);
8. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyy-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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 №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8), является выявленным объектом культурного наследия «Дома А.А. Шретера», 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 №10-238 от 21.05.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» 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)

Зоологический переулок — переулок в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Проходит от проспекта Добролюбова до площади Академика Лихачёва.

Переулок получил своё название в 1882 году по находящемуся поблизости Зоологическому саду.

До 1960 года в створе Зоологического переулка располагался Биржевой мост. В 1957—1960 годах во время реконструкции Биржевого моста он был смещён с оси Зоологического переулка на 70 метров вниз по течению, после чего было засыпано прилегавшее к мосту мелководье, и на его месте образованы новые подъезды к мосту и предмостовая площадь, которая 17 мая 2006 года получила имя академика Д. С. Лихачёва.

Управляющий в доме каретного мастера мог позволить себе доходный дом на бурно развивающейся Петроградской стороне, имея сына — преуспевающего архитектора. Здесь даже не один дом, а целых два. Сначала выстроили тот, что поменьше (Зоологический пер., 3), а затем, ввиду возросшей популярности острова, и другой, внушительных размеров (на углу переулка и проспекта). Возведением второго дома уже не мог заниматься почивший в 1901 году Виктор Шретер, проект выполнил его ученик, сын его сотрудника Иеронима Китнера, Максимилиан. Угловой, пятиэтажный

объём, 1902г., по проекту Китнера, дом №1 по Зоологическому пер., – в стиле сдержанного «северного» модерна, дом №3 по Зоологическому пер., 1881г. - по проекту Шредера - эклектика с элементами неорусского стиля.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Шретера» представляет собой пятиэтажный кирпичный многоквартирный жилой дом.

Объект располагается на углу Зоологического переулка и проспекта Добролюбова, образуя при этом ансамбль из двух домов.

По краям здания выделяются выступающие боковые ризалиты, увенчанные фронтонами сложной формы. На них на втором и третьем этажах устроены составные эркеры необычного вида - начинаясь как трехгранные, они превращаются в прямоугольные.

Над окнами устроены майоликовые вставки с вензелем (возможно, это стилизованная буква "Ш").

Во дворе новое здание образует П-образную форму - один из дворовых корпусов идет параллельно лицевому корпусу, стоящему вдоль проспекта Добролюбова.

Квартира №43 находится на 2-м этаже.

В квартире №43 полы покрыты поздним паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и линолеумом на кухне. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, комнаты оштукатурены и окрашены, коридоры оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, коричневые снаружи, белые внутри, трехчастные с форточками и многочастной фрамугой на кухне, двухчастные с форточками и четырехчастной фрамугой в жилых комнатах.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП №10-238 от 21.05.2014 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №43 отсутствуют.

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).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Адлер А. Указатель жилищ и зданий в С-Петербурге. СПб., 1823;
2. Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг.;
3. Витязева В.А., Кириков Б.М. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987;
4. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009;
5. Дмитриев В. К.: «Архитекторы Санкт-Петербурга». Издательство «Корона принт», 2007 - 336 стр.

6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середина XIX- начала XX века. Справочник. Под ред. Кирикова Б.М. СПб. 1996;
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7742.
8. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74063.
9. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211648.
10. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222336.
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222335.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
1. «Retromap» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://retromap.ru/>;
2. «Дом А.А. Шретера» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.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 №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №43.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 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 07.09.2023 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 существующих межкомнатных деревянных перегородок. демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ, стеклоблоков.
- Демонтаж старого пола до сборного перекрытия с устройством новых полов по металлическим балкам.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни, санузла и ванной; предмет охраны не затрагивается.
- Замена деревянных оконных заполнений в холле (пом.1), комнате (пом.3) и кухне (пом.4) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстеловке.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

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 документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера».

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера» 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-26.07/6048-ИРД):

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

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-26.07/6048-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-26.07/6048-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-26.07/6048-ТЗ):

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №43, расположенной на 2-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из керамического полнотелого кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия 2-го этажа – выполнено из сборных ж/б плит. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

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 №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-26.07/6048-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-26.07/6048-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №43, расположенная в объекте культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ и стеклоблоков; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещении кухни, ванной и уборной² – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещениях комнат, гардеробной и холле³ - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений, обращённых на дворовую и лицевую часть фасада.

Цвет оконных заполнений принят коричневым. На основании анализа фотографических материалов (Приложение №4, фото №1), свидетельствует, что цвет оконных заполнений темный.

Историческая расстекловка подтверждается архивными фотографиями дома (Приложение №10, илл. 13, 14).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады – оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнений оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены)» - сохраняется.

- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-26.07/6048-ВК)

Холодное водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение - от газового водонагревателя.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина 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.

² Помещения №4, 5, 6 согласно плану перепланировки квартиры №43 на 2-м этаже

³ Помещения №1, 2, 3 согласно плану перепланировки квартиры №43 на 2-м этаже

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №10-238 от 21.05.2014 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) утверждённого распоряжением КГИОП №10-238 от 21.05.2014 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 №10-238 от 21.05.2014 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 «Дома А.А. Шретера».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-2775/23-0-1 от 06.09.2023 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 Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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;

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.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«08» 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. 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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

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
1228	Дома А.А.Шретера	1881-1882, строительство дома по переулку; 1902-1903, строительство углового дома	арх. В.А.Шретер арх. М.И.Китнер	Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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



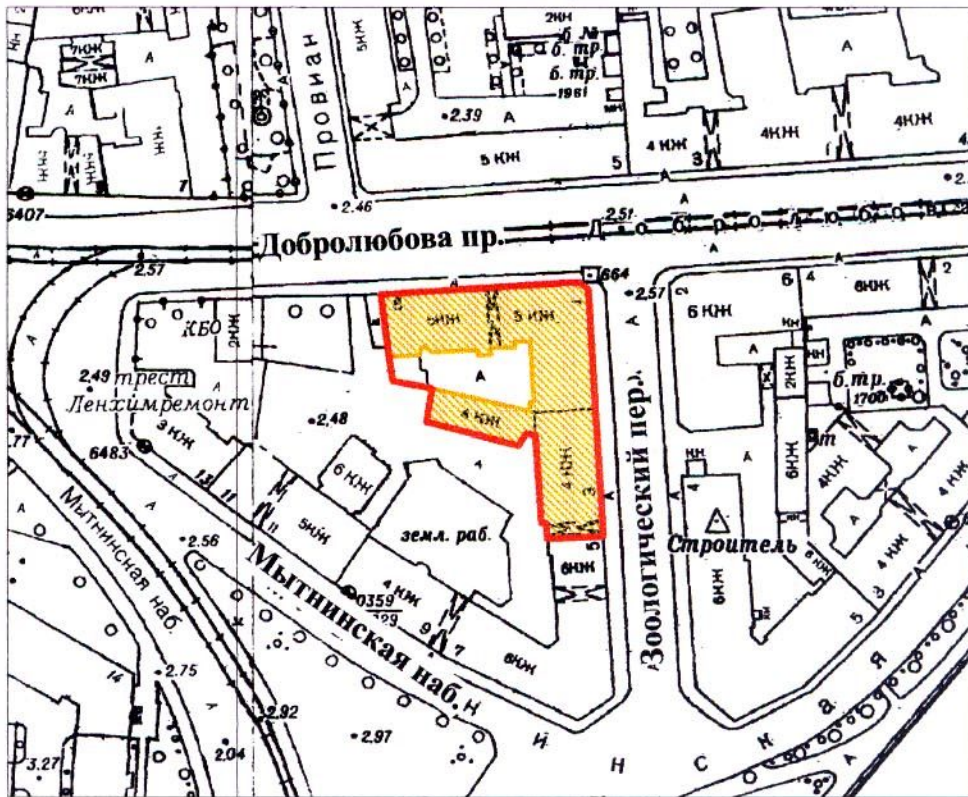
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дома А. А. Шретера"

г. Санкт-Петербург, Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8



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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

21 МАЙ 2016

№ 10-238

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А. Шретера»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8), 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

Приложение распоряжению КГИОП
от 21 МАЙ 2016 № 10-238

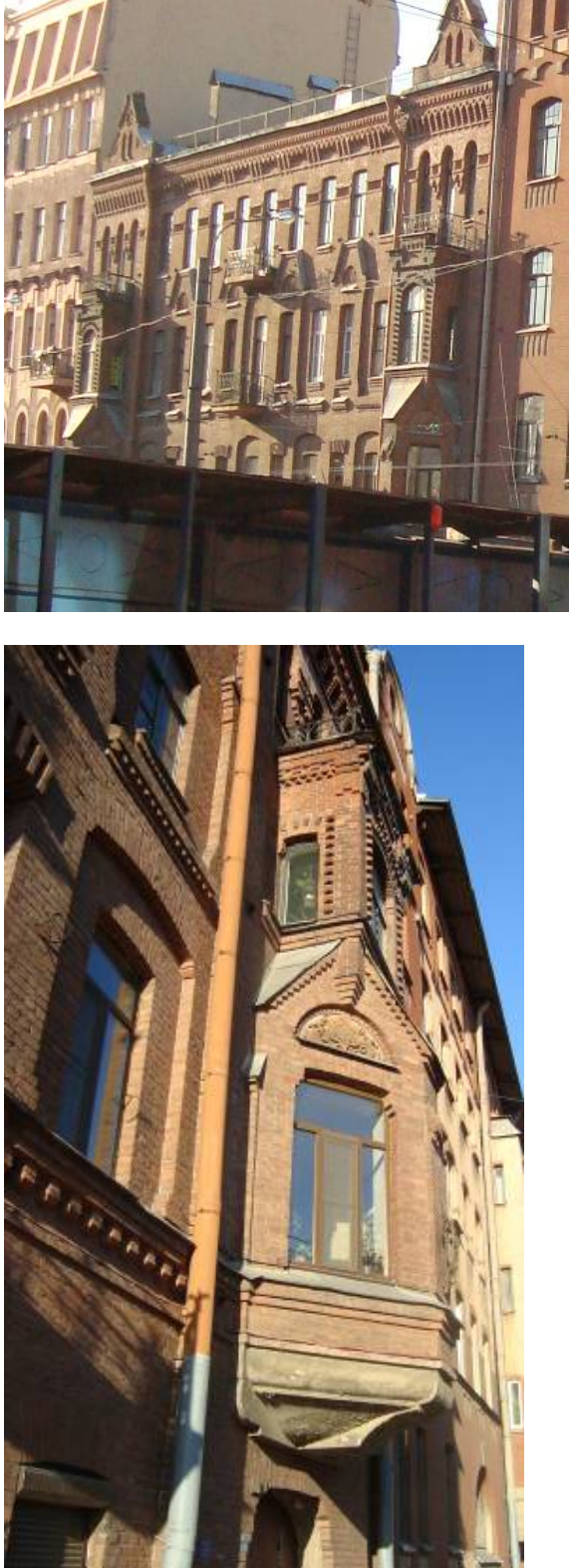
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А. Шретера»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А
(Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8)





№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане двух лицевых (пятиэтажного углового и четырехэтажного по переулку) и дворового корпусов, в том числе два воротных проезда (со стороны проспекта заложен) с лучковыми завершениями и сводчатыми перекрытиями; конфигурация и габариты крыши (скатная);	 

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); парадные лестницы – конструкция консольно заведенных ступеней, ступени из известняка; ограждение из металлических стоек и кованого фриза с растительными и волютообразными завитками в характере модерна, кованые кронштейны ограждения рисунка «удар бича»; деревянный профилированный поручень;</p>	 

1	2	3	4
		<p>черные лестницы – марши консольно заведены в стену, ступени из известняка; ограждение из прямых стоек круглых в сечении; деревянный профилированный поручень;</p> <p>междуэтажные и лестничные площадки на сводах</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурное решение пятиэтажного углового корпуса по проекту М.И. Китнера 1902г.;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, (прямоугольных, полуциркульных, трапециевидных, с лучковыми кирпичными перемычками), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнений оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены); материал и характер фасадной поверхности: известняковые плиты - цоколь, наличники окон подвального этажа, подоконные блоки на кронштейнах, перемычки над дверными проемами; красный облицовочный кирпич, гладкая штукатурка («штукатурка под естественный камень» - кирпич, известняк);</p>	 

1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «рациональный модерн», в том числе:</p> <p>угловой многогранный эркер в уровне 3-5 этажей, завершенный шлемовидным куполом; четыре прямоугольных в плане эркера (на лепных кронштейнах) в уровне 2-4 этажей;</p> <p>три щипца криволинейных очертаний с круглыми окнами-люкарнами;</p> <p>подоконные тяги на уровне 2 этажа; фигурная тяга, выложенная облицовочным кирпичом по штукатурке под окнами 5 этажа; венчающий карниз с большим выносом;</p>	 

1	2	3	4
		<p>Архитектурное решение пятиэтажного углового корпуса по проекту В.А. Шретера 1881г.; оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, (прямоугольных, полукруглых, трапециевидных, с лучковыми кирпичными перемычками), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнения оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены); материал и характер фасадной поверхности: гладкий гранитный цоколь, красный облицовочный кирпич, гладкая штукатурка (основание эркеров); элементы архитектурно-декоративной симметричной композиции в «кирпичном стиле», в том числе: два двухъярусных эркера в уровне 2-3 этажей (нижний ярус - треугольный в плане, верхний – прямоугольный), завершённые балконами; карниз с зубчиками между 1 и 2 этажами;</p>	

1	2	3	4
		<p>два фигурных фронтона; венчающий карниз, декорированный зубчиками, на стилизованных гранитных кронштейнах;</p> <p>оформление оконных проемов, в том числе широкими наличниками, завершенными щипцами (3 этаж)</p> <p>пять балконов – два второго этажа, один –третьего, два - четвертого, на эркерах (балкон четвертого этажа, расположенный по центральной оси устроен в начале XXI века), кованые ограждения балконов;</p> <p>оформление воротного проезда;</p>	   

1	2	3	4
		<p>дворовые фасады – оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево) заполнения оконных проёмов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, неоштукатуренный кирпич);</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов, том числе: лестничные ризалиты; венчающие и междуэтажные карнизы, пояски зубчиков под венчающими и междуэтажными карнизами;</p> <p>оформление оконных проемов.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>Оформление парадных лестниц - покрытие пола лестничных и междуэтажных площадок – метлахская плитка, шахматного орнамента, терракотового и светло охристого оттенка;</p> <p>полуциркулярная конфигурация завершения парадных проемов с деревянным заполнением (фрамуга) - рисунок расстекловки;</p>	

1	2	3	4
		<p>деревянная фрамуга с лучковым завершением тамбуров парадных входов; деревянное заполнение тамбура – филенчатое, верхние филенки остеклены, профиль;</p> <p>проемы конфигурации парадных лестниц.</p> <p>коробовой вестибюлей</p>	 

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современного использования для современной квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1–3, литера А (Зоологический пер., 1–3; Добролюбова пр., 8)

Дата фотофиксации: 07.09.2023 г.

Аннотация

1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1–3, литера А (Зоологический пер., 1–3; Добролюбова пр., 8) и окна квартиры;
2. Вид на входную дверь в квартиру;
3. Вид на входную дверь в квартире;
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);
7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);
8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);
11. Вид на нишу (помещение 2)
12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);
13. Фрагмент интерьера санузла (помещение 7);
14. Фрагмент интерьера санузла (помещение 6);
15. Фрагмент интерьера ниши (помещение 8);
16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);
17. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);

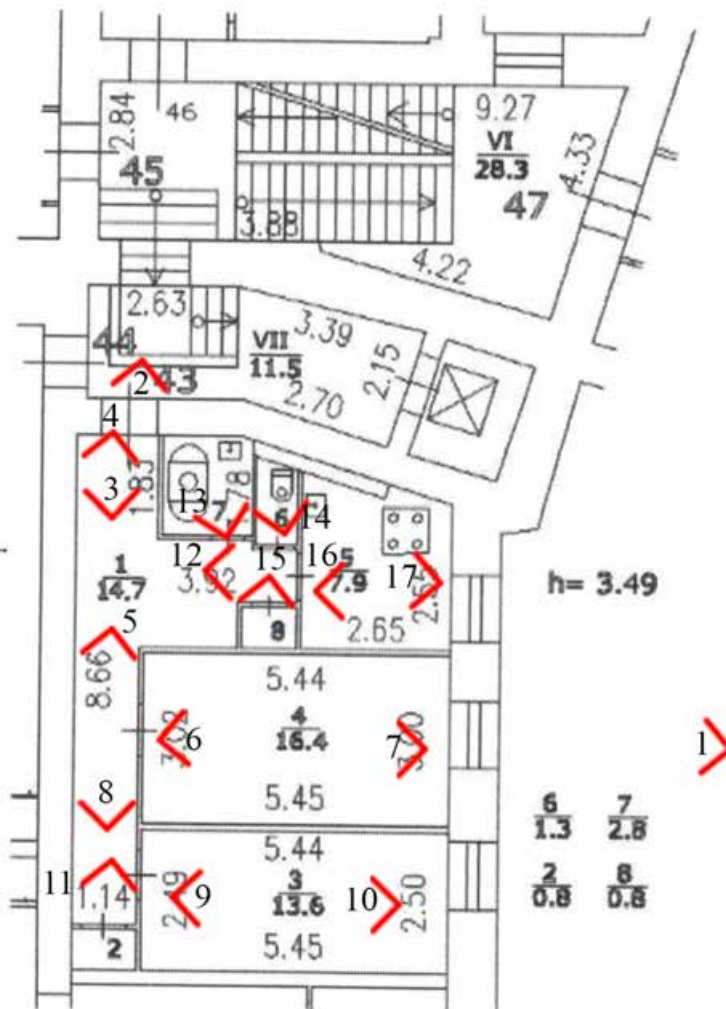
Схема фотофиксации

] '.,0- /#2" \ 0(F/0%* @

Н I-0":/ 6-\$ "#"16(\$%‰+

> I 0(?6(,./ 0%/\$ "#"16(\$%‰<

План 2-го этажа





1. Вид на дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Шретера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8) и окна квартиры;



2. Вид на входную дверь в квартиру;



3. Вид на входную дверь в квартире;



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



5. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



6. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);



7. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/16.4);



8. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);



10.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/13.6);



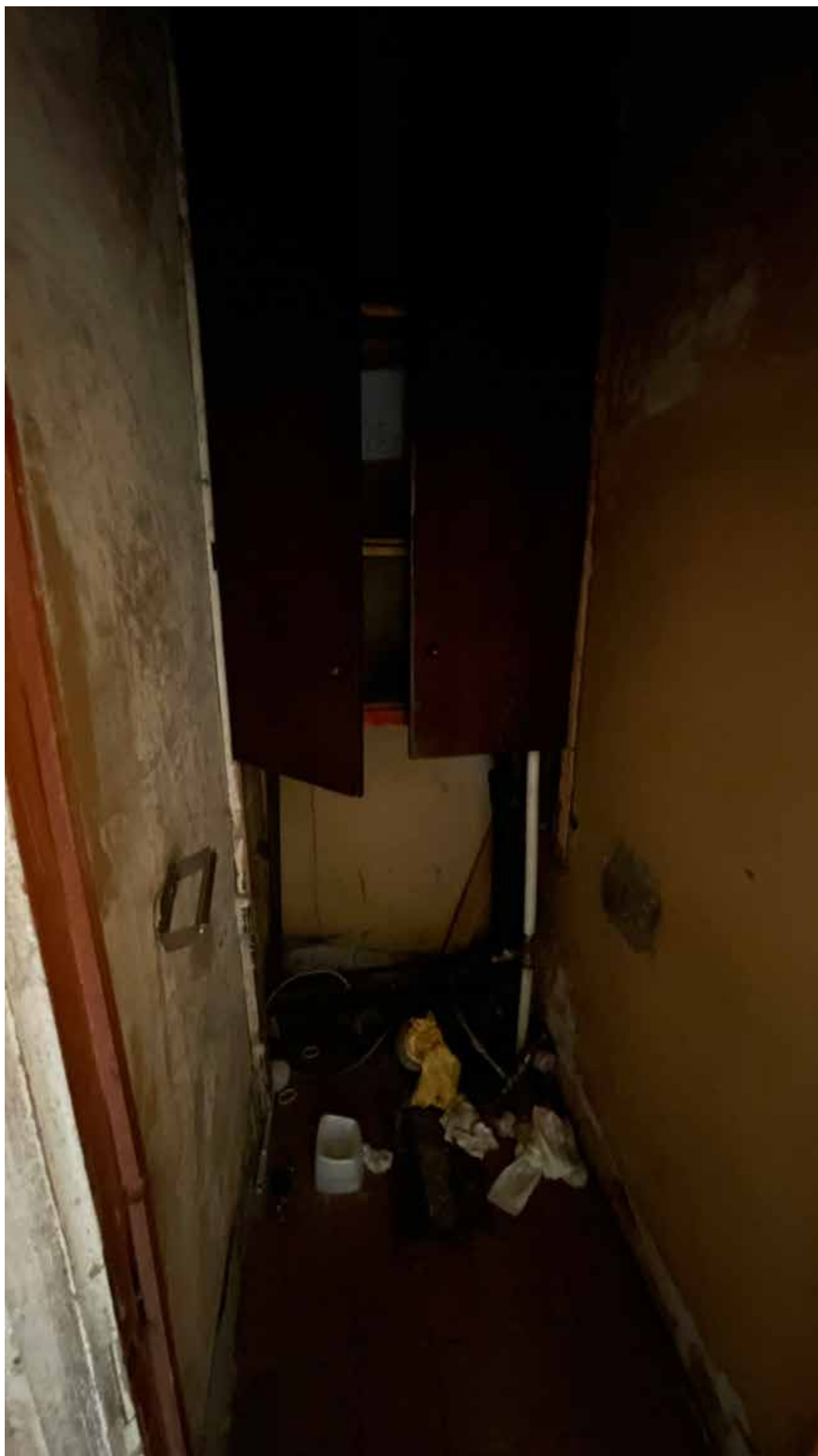
11. Вид на нишу (помещение 2)



12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/14.7);



13. Фрагмент интеръера санузла (помещение 7);



14.Фрагмент интерьера санузла (помещение б);



15.Фрагмент интерьера ниши (помещение 8);



16. Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);



17.Фрагмент интерьера кухни (помещение 5/7.9);

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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. № 6048/23

Адрес Санкт-Петербург, ПетроградскийУлица Зоологический пер. Дом 1-3 лит. А кв. 43**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1902 Год последнего капитального ремонта 2014Этажность 5 1
надземная *подземная*Кроме того -Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Сборные ж/б**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 2 комнат,
жилой площадью 30 кв.м., общей площадью 52,8 кв.м., высота 3,49**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное печное Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита

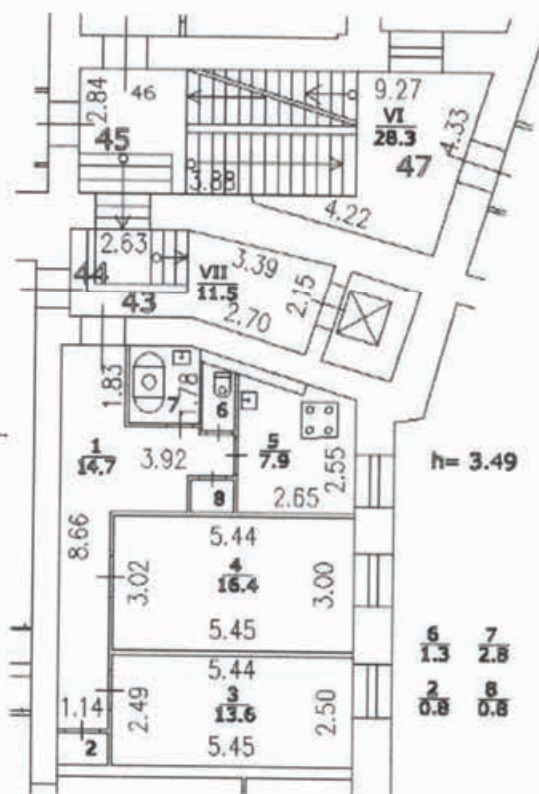
Прочее _____

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	14,70		14,70		
2	2	Встроенный шкаф	0,80		0,80		
3	3	Комната	13,60	13,60			
4	4	Комната	16,40	16,40			
5	5	Кухня	7,90		7,90		
6	6	Туалет	1,30		1,30		
7	7	Ванная	2,80		2,80		
8	8	Встроенный шкаф	0,80		0,80		
Итого			58,30	30,00	28,30		

IV. План квартиры

План 2-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

01.08.2023

(дата обследования)

Исполнитель

(Новиченко В. Д.)

01.08.2023

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

01.08.2023

(дата изготовления)

Ген. директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

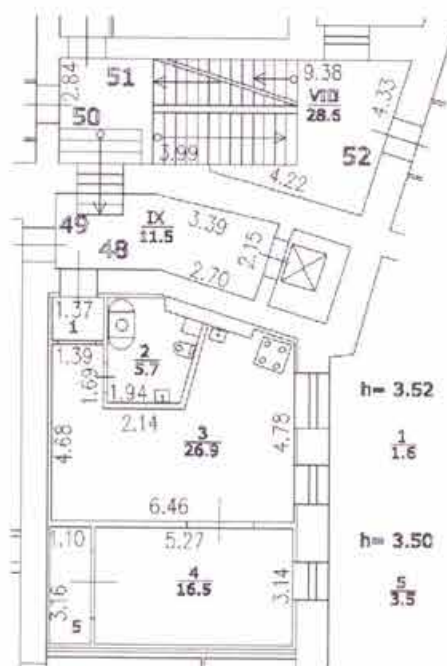
(Михайлова Т.Е.)

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 части 3-го этажа



000

ЛЕНТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инв.
№6048/
23Лист,
№2Выкопировка квартиры 48 из
поэтажного плана дома 1-3, литера А
по Зоологическому переулкуМасштаб
1:200

Дата	Должность	ФИО	Подпись
01.08.2023	Исполнил Инженер	Новиченко В.Д.	
01.08.2023	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 «Дома А.А. Шретера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зоологический переулок, дом 1-3, литера А (Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современного использования квартиры №43 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Шретера» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, пер. Зоологический, д. 1-3, лит. А, кв. 43» (шифр: КП-26.07/6048), 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

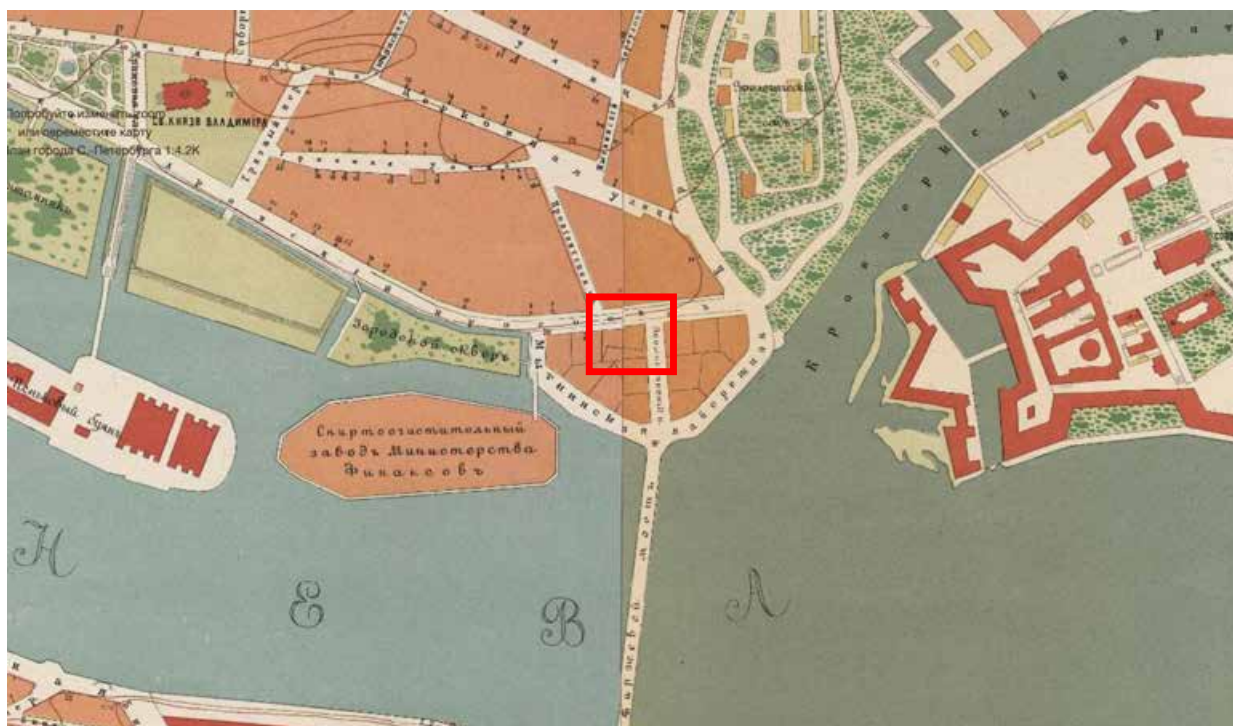
1. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
2. План Ленинграда на 1927г. Издание организационного отдела ленинградского губисполкома. Под редакцией музея города. Масштаб 1:21000. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // 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. Фасад по линии ж. з. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
8. Фасад по линии д. е. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
9. План 1-го и 2-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
10. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;

13. Вид углового фасада дома №1/3 в Зоологическом переулке. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74063. Дата съёмки: 1960 г.

14. Вид трехъярусного эркера, завершенного башней, на углу дома № 8 на проспекте Добролюбова и № 1 в Зоологическом переулке (бывший доходный дом архитектора В.А.Шретера, архитекторы В.А.Шретер и М.И.Китнер, 1902- 1903 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211648. Дата съёмки: 07 мая 1982 г.

15. Вид фасада жилого дома № 3 по Зоологическому переулку во время капитального ремонта (бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер,1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222336. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.

16. Вид балкона, оформленного ажурной решеткой, на фасаде жилого дома № 3 в Зоологическом переулке во время капитального ремонта (бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер,1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222335. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.



1. План города С.-Петербурга в горизонтелях, 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/>



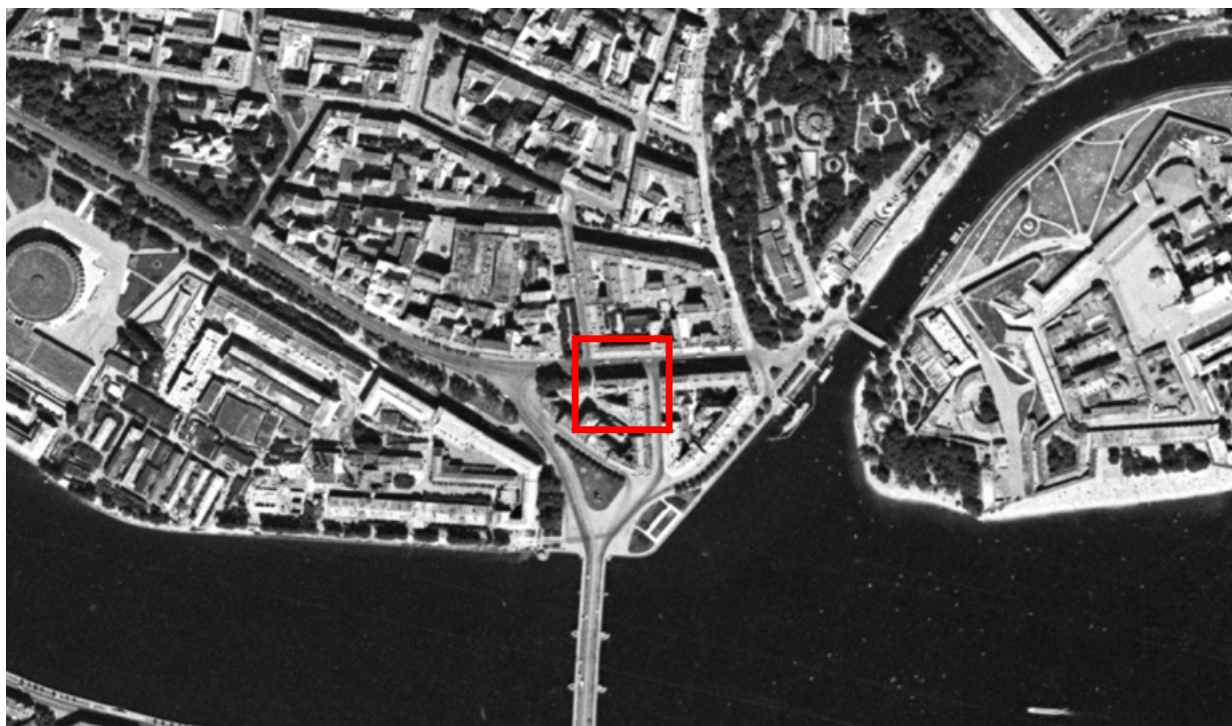
2. План Ленинграда на 1927г. Издание организационного отдела ленинградского губисполкома. Под редакцией музея города. Масштаб 1:21000. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



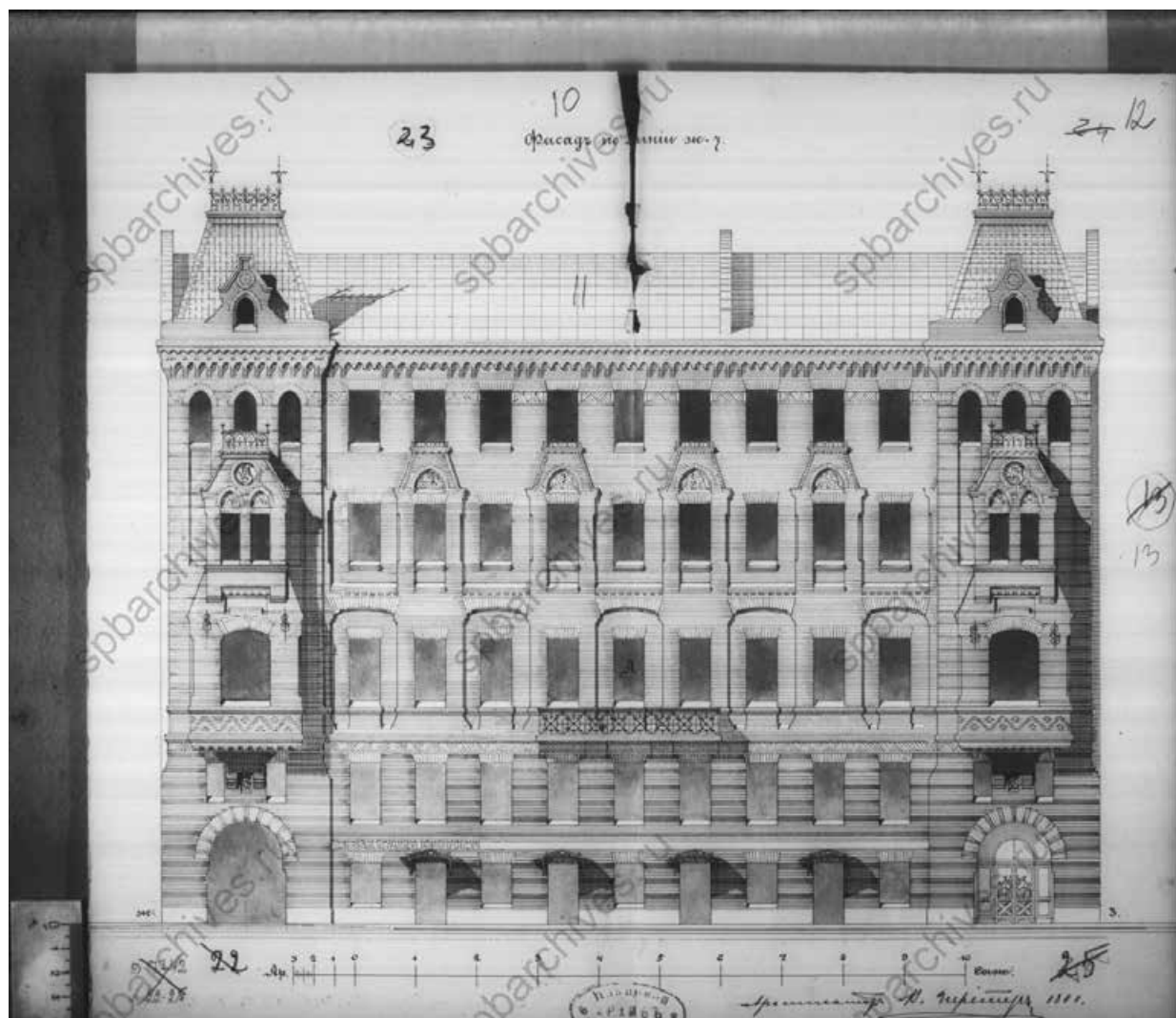
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



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



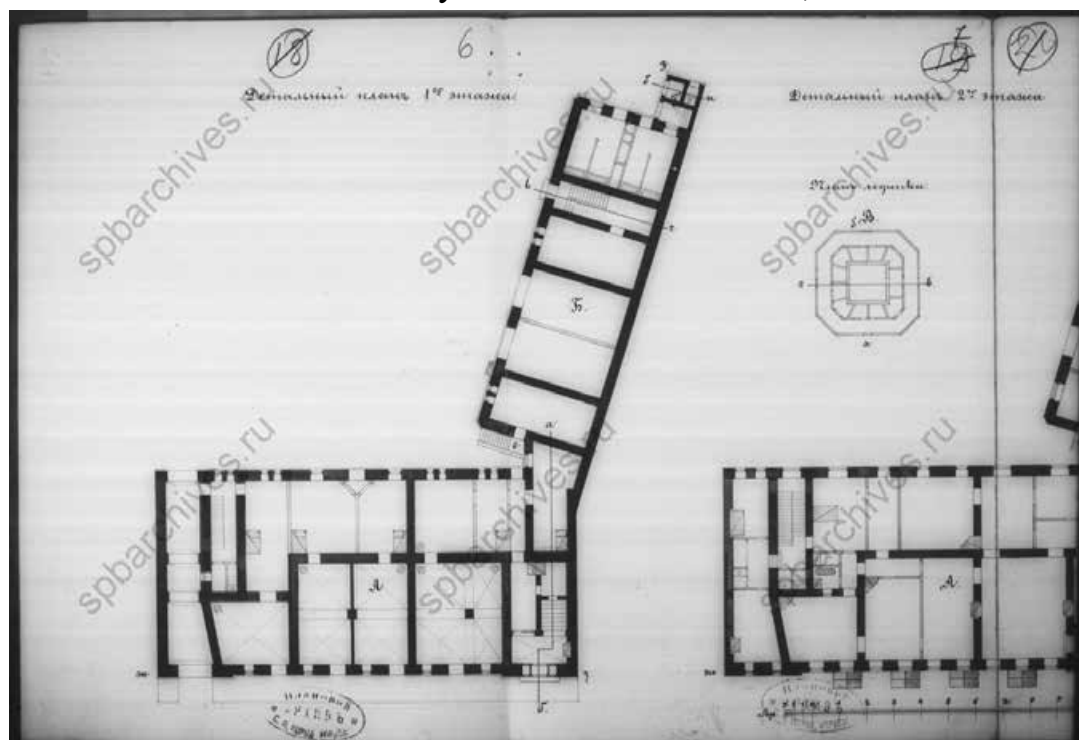
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>



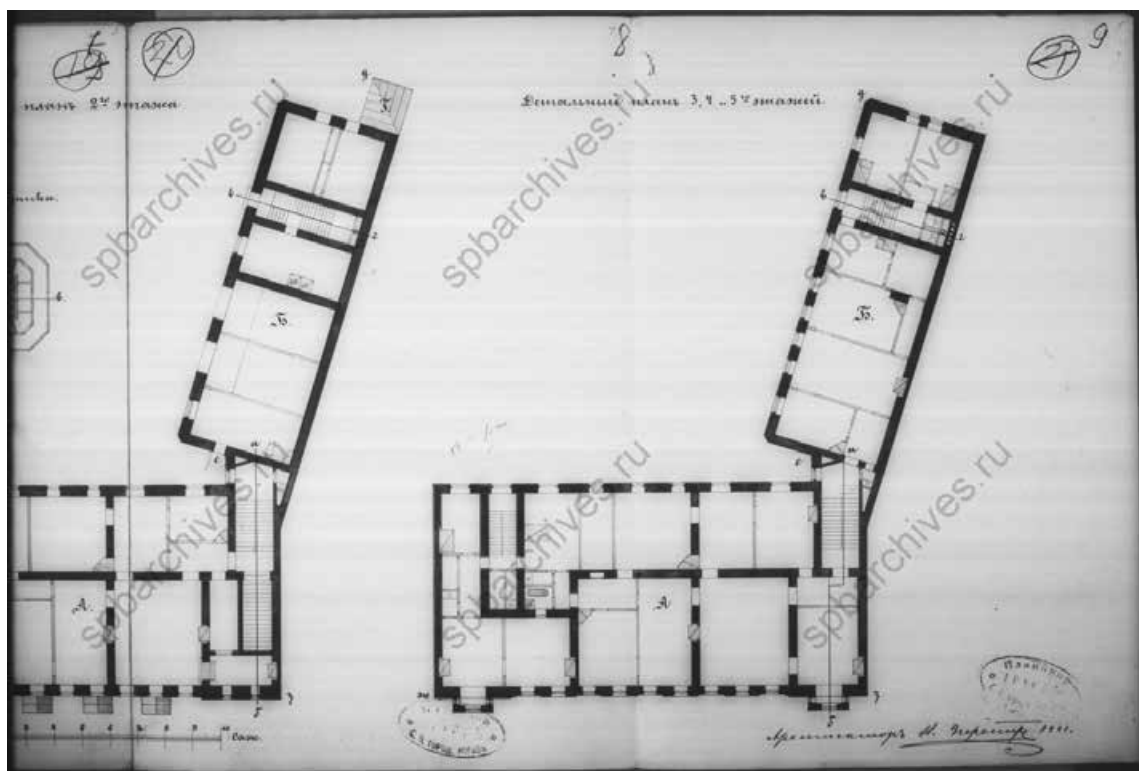
7. Фасад по линии ж. з. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



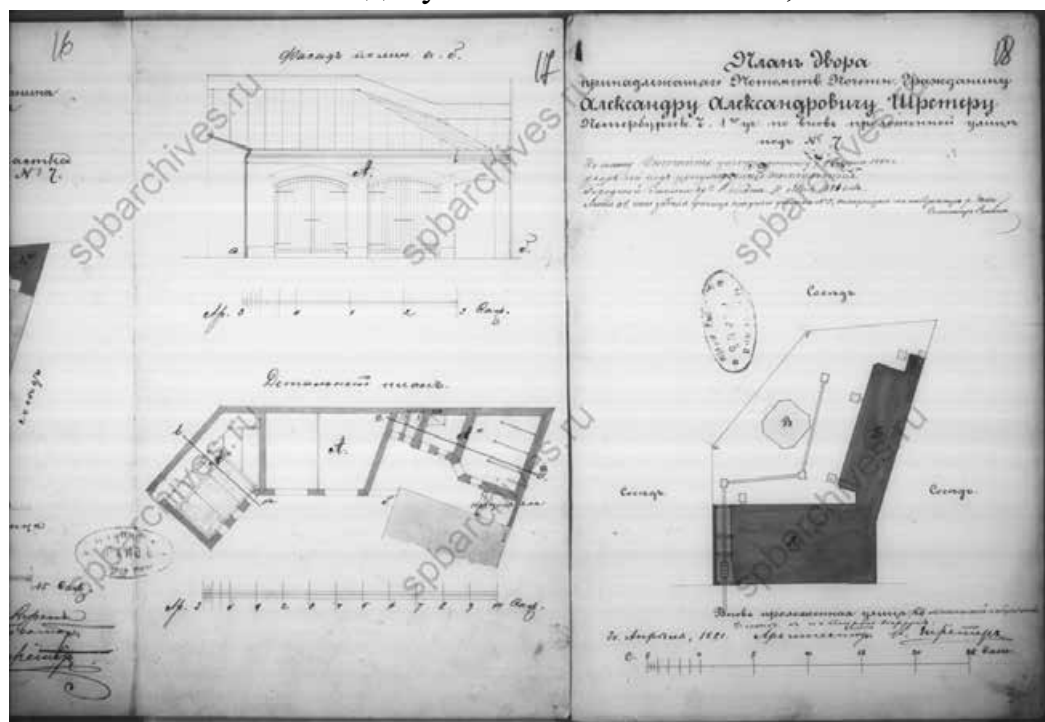
8. Фасад по линии д. е. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



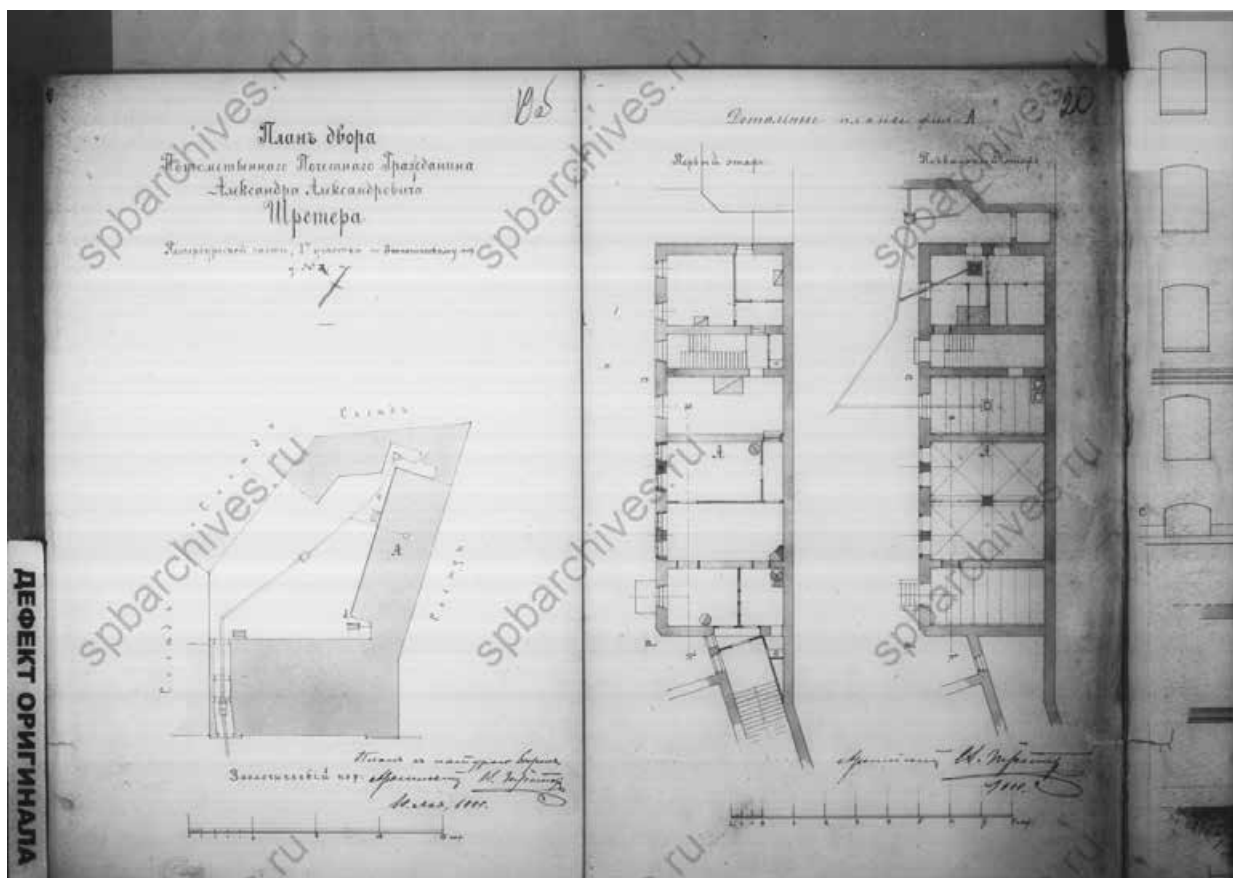
9. План 1-го и 2-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



10. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



11. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



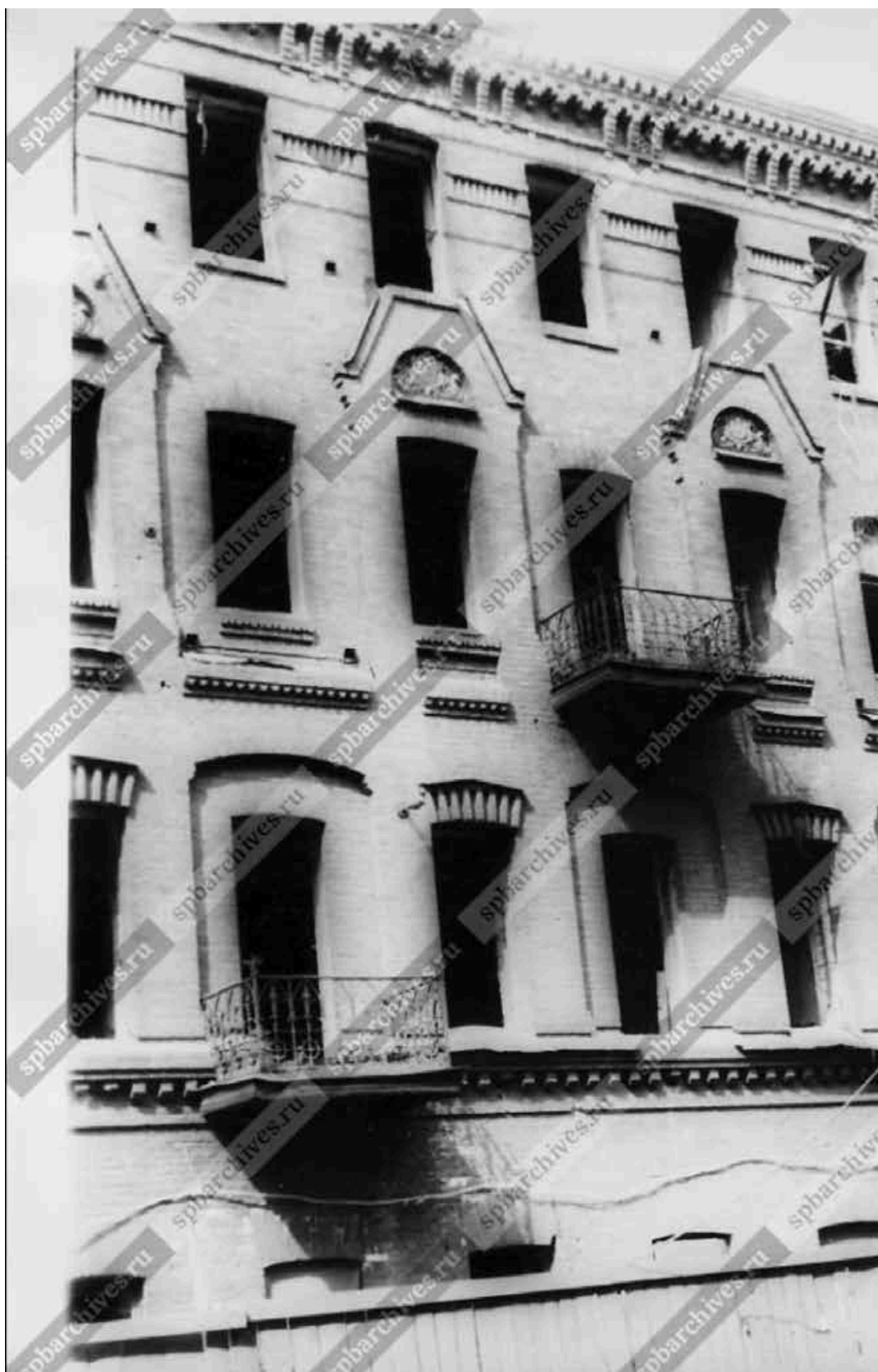
12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А.Шретеру по Зоологическому пер., 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7742. Крайние даты документов: 1881–1903 гг.;



13. Вид углового фасада дома №1/3 в Зоологическом переулке. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74063. Дата съёмки: 1960 г.



14. Вид трехъярусного эркера, завершенного башней, на углу дома № 8 на проспекте Добролюбова и № 1 в Зоологическом переулке (бывший доходный дом архитектора В.А.Шретера, архитекторы В.А.Шретер и М.И.Китнер, 1902- 1903 гг.). ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Ар 211648. Дата съёмки: 07 мая 1982 г.



15. Вид фасада жилого дома № 3 по Зоологическому переулку во время капитального ремонта (бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер, 1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222336. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.



16. Вид балкона, оформленного ажурной решеткой, на фасаде жилого дома № 3 в Зоологическом переулке во время капитального ремонта (бывший дом А.А.Шретера, архитектор В.А.Шретер, 1881-1882 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222335. Дата съёмки: 30 мая 1986 г.