

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА*), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

23 января 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№1-3 от 22 марта 2022 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

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

Настоящая экспертиза проведена в периоды с 22 марта 2022 г. г. по 23 января 2023 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы.

Гражданин Российской Федерации Крицкая Татьяна Игоревна, собственник квартиры №69, расположенной в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) –

* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в

соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

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

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

6. Объекты и цели экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанная ГБУ ГУИОН в 2022 г. в составе:

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

Том	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1.	С65-6092/09.22 -ИРД	Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
1.2.	С65-6092/09.22 -ФФ	Фотофиксация объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	С65-6092/09.22- КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	С65-6092/09.22- КНИ2	Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурный обмер
2.3	С65-6092/09.22- ИТИ	Инженерно-техническое исследование
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	С65-6092/09.22- ОПЗ	Общая пояснительная записка
3.2	С65-6092/09.22- АР	Архитектурные решения
3.3	С65-6092/09.22- ВК	Водоснабжение и канализация
3.4	С65-6092/09.22- ЭО	Электрооборудование и освещение
3.5	С65-6092/09.22-ПОР	Проект организации работ
3.6	С65-6092/09.22-ПОЖ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7	С65-6092/09.22-ДВ	Дефектная ведомость

6.2. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольяčkова, д. 15-17, литера А (ул. Смольяčkова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольяčkова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанный ГБУ ГУИОН в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП от 31.03.2021 №01-52-528/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 от утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны).
- копия распоряжения КГИОП от 11.12.2013 № 10-635 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны).
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус), утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 18.12.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).
- копия технического паспорта на квартиру №69, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, по состоянию на 31.03.2021 (Приложение №6. Копия технического паспорта);
- выписка от 21.03.2022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, квартире, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, кв. №69, находящимся в собственности Крицкой Татьяны Игоревны (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

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

К моменту начала проведения экспертизы в квартире №69 проведены демонтажные и монтажные работы по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69, без согласования КГИОП.

Данные работы были проведены в соответствии с «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г., и не нарушили утвержденный распоряжением КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 предмета охраны.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

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

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

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

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

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

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Б.Е. Фурмана», 1901, 1904, техн. Б.Е.Фурман, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17 (правый корпус), на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №1 Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А, определен распоряжением КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны).

Распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635 внесены изменения в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А (правый корпус), утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 18.12.2002 (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Собственник или пользователь объекта.

Квартира №69 выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» в настоящее время находятся в собственности Крицкой Татьяны Игоревны (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН)

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

На плане Шуберта 1828 г. участок показан не застроенным (Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1).

На плане Воротникова 1883 г. участок показан не застроенным

Рассматриваемый дом был построен в 1901-1904 гг. по проекту техника Фурмана Бориса Егоровича для его собственного доходного дома в стиле модерн.

По крайней мере в 1946 г. дом имел № 5а по Бабурину пер.

Семья владельца, Фурмана Б. Е., занимала первый этаж по фасаду выходящему в сад с 1904 по 1917 гг..

Среди жителей дома проживал в 1910 – 1913 гг. архитектор Н. Н. Щербина-Крамаренко.

В 1935 г. был произведен капитальный ремонт.

В 1950-е здание было надстроено пятым этажом.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное состоящее из лицевого корпуса и дворового корпуса. 5-й этаж всех корпусов (за исключением лестничных объемов со щипцами ступенчатой конфигурации) надстроен в середине XX в.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн.

Характер и материал отделки цоколя – известняк.

Характер и материалы отделки фасада - красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой.

Оконные заполнения кв. №69 на лицевом и дворовых фасадах металлопластиковые коричневого колера, замененные предыдущем собственником.

Конструктивная система здания в границах квартиры кв. №69.

Наружные и внутренние капитальные стены объекта культурного наследия выполнены из кирпича.

Междуэтажные перекрытия над и под помещениями кв. №69 между 4 – 5 этажами - сборные из мелкогабаритных плит по металлическим балкам, чердачное перекрытие - деревянное отштукатуренное по металлическим балкам.

Объемно-планировочное решение кв. №69.

Квартира №69 расположена в уровне 5-го этажа, состоит из 2-х комнат общей площадью 100,5 кв. м., с высотой потолков 3,40 м.; имеет один вход.

Объемно-планировочное решение отчасти утрачено поздними перепланировками.

Декоративно-художественное решение интерьера кв. №69.

По результатам проведенного обследования в квартире №69 и согласно предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», определенному распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-861 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635 (Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны), отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Сохранилось двустворчатое, деревянное филенчатое входное дверное заполнение дверного проема с парадной лестницы.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г., в составе:

Том	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1.	С65-6092/09.22 -ИРД	Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
1.2.	С65-6092/09.22 -ФФ	Фотофиксация объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	С65-6092/09.22- КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	С65-6092/09.22- КНИ2	Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурный обмер
2.3	С65-6092/09.22- ИТИ	Инженерно-техническое исследование
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	С65-6092/09.22- ОПЗ	Общая пояснительная записка
3.2	С65-6092/09.22- АР	Архитектурные решения
3.3	С65-6092/09.22- ВК	Водоснабжение и канализация
3.4	С65-6092/09.22- ЭО	Электрооборудование и освещение
3.5	С65-6092/09.22-ПОР	Проект организации работ
3.6	С65-6092/09.22-ПОЖ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7	С65-6092/09.22-ДВ	Дефектная ведомость

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ. Шифр С65-6092/09.22 –ИРД.

В данном разделе представлены задание КГИОП от 31.03.2021 №01-52-528/21-0-1, учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта здания.

На основании проведенного предварительного обследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, от 16.09.2021 г. в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

На основании вывода акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.2. Фотофиксация объекта культурного наследия. Шифр С65-6092/09.22 –ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ГБУ ГУИОН провели детальную фотофиксацию современного состояния помещений квартиры №69 в уровне на 5-го этажа объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике помещений квартиры №69 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр С65-6092/09.22- КНИ1.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтных и реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурный обмер. Шифр С65-6092/09.22- КНИ2.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ГБУ ГУИОН были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №69.

Работы производились с использованием ручного лазерного дальномера и металлической измерительной рулетки.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику помещений квартиры №69 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Шифр С65-6092/09.22- ИТИ.

В рамках комплексных научных исследований специалисты ГБУ ГУИОН в октябре 2021 г. по заданию заказчика на основании задания КГИОП провели визуальное и инструментальное исследование основных строительных конструкций помещений квартиры №69 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия.

В квартире выполнены переустройство и перепланировка. Вскрытий конструкций не проводилось.

Стены и перегородки.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10 мм.

Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Визуальным осмотром стен помещения дефектов и повреждений стен не обнаружено. Стены находятся в работоспособном состоянии. В настоящее время дополнительные мероприятия по усилению стен не требуются.

Перегородки в границах квартиры не являются несущими, выполняют ограждающую функцию помещений. Трещины в штукатурном слое перегородок, в местах примыкания к перекрытию не обнаружены.

Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия выполнены в виде металлических балок с деревянным заполнением, а также в виде сборных мелкогабаритных плит по металлическим балкам.

Для определения технического состояния строительных конструкций перекрытий в границах квартиры №69 выполнено сплошное визуальное-инструментальное освидетельствование. В результате освидетельствования дефектов и повреждений, снижающих несущую способность строительных конструкций здания, не выявлено.

Вертикальные прогибы перекрытия 5-го этажа в границах квартиры №69, превышающие предельные значения, не обнаружены. Техническое состояние междуэтажных перекрытий в границах квартиры №69 можно признать работоспособным.

Оконные заполнения.

Оконные заполнения кв. №69 на лицевом и дворовых фасадах металлопластиковые коричневого цвета.

Исходя из результатов обследования техническое состояние оконных заполнений в целом согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций здания выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.1. Общая пояснительная записка. Шифр С65-6092/09.22 -ОПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

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

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр С65-6092/09.22 -АР.

На основании задания КГИОП от 31.03.2021 №01-52-528/21-0-1 и проведенных комплексных научных исследований проектной документацией предусмотрена перепланировка помещений кв. №69, расположенной в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана».

По результатам проведенного обследования и согласно предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», определенному распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-861 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж части существующих несущих перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с прокладкой минераловатными плитами. в границах помещений кв. №69.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденное распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-861 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635 предмета охраны: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Проектной документацией предусмотрена замена поздних металлопластиковых оконных заполнений коричневого колера на новые металлопластиковые оконные заполнения коричневого колера с восстановлением исторической расстекловки.

Материал оконных заполнений лицевых и дворовых фасадов не являются элементом предмета охраны.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденное распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-861 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635 предмета охраны: «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады (исключая 5-й – этаж, надстроенный в середине XXв.): исторический рисунок оконных заполнений».

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

Проектной документацией предусмотрена отделка стен и потолков, замена полов помещений кв. №69 объекта культурного наследия.

В комнатах и кухне предполагается устройство полов, облицованных ламинатом. В туалете, коридоре при ванной и ванной – керамическая плитка с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов.

Предусмотрено устройство порога для отделения помещения туалета от коридора и ванной от коридора. В конструкции пола всех помещений предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала – изолон, толщиной 10мм. По границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва» шириной 10-15мм с заполнением резино-битумной мастикой.

Проектной документацией предусмотрена замена межкомнатных деревянных филенчатых дверных заполнений в квартире на аналогичные.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-861 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635 предмета охраны: Декоративно-художественная отделка интерьеров».

Проектной документацией предусмотрена обшивка существующей металлической двери снаружи деревянной накладкой с филенками. Данные дверные заполнения в уровне 5-го этажа не являются элементом предмета охраны.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.3. Водоснабжение и канализация. Шифр С65-6092/09.22 -ВК.

Водоснабжение квартиры осуществляется от существующего стояка холодного водоснабжения.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующему стояку водопровода. Водоотведение от сан. приборов предусматривается путем врезки в подвале в общедомовую сеть канализации.

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

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.4. Электрооборудование и освещение. Шифр С65-6092/09.22 -ЭО.

Проводку выполнится по стенам и перекрытиям в защитном негорючем слое бетона в гофрированных трубах, согласно прилагаемым планам.

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

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

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.5. Проект организации работ. Шифр С65-6092/09.22 -ПОР.

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ).

Строительные материалы доставляются по мере необходимости.

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

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

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

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

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

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

Удаление мусора производится в мешках в контейнер с последующим вывозом его в установленном порядке на полигон ТБО.

Все работы осуществляются только в границах зоны проектирования.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по реставрации объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр С65-6092/09.22 - ПОЖ.

Система обеспечения пожарной безопасности включает в себя систему пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

- предотвращение пожара;
- ограничение распространения пожара;
- обеспечение безопасной эвакуации людей;
- противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
- организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации здания.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;
- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Проектные решения по организации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не нарушат предмет охраны.

Раздел 3. Проектная документация. Том 3.7. Дефектная ведомость. Шифр С65-6092/09.22 - ДВ.

Дефектные ведомости реставрационных объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проектная документация. Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр С65-6092/09.22 -АР.

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

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

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

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

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

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996.
- 1) Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга., СПб., 1911, 1913.
- 2) Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда., Птг., 1915, 1917.
- 3) Весь Ленинград адресная и справочная книга г. Ленинграда., Л., 1926, 1927
- 2) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002
- 3) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 4) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. СПб., 2009.
- 5) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 6) Табель или Общая Ведомость оцененныхъ и не вошедшихъ въ оценку недвижимыхъ имуществъ въ С.-Петербурге 1874 года.
- 7) Табель домовъ города С.-Петербурга, съ показаньемъ новой и старой полицейской нумерацией домовъ, вновь открытыхъ улицъ, переулковъ и набережныхъ, съ наименованьемъ оныхъ и переименованьемъ некоторыхъ изъ ныне существующихъ. Съ приложениемъ плана города С.-Петербурга. Издание С.-Петербургской городской Управы. СПб., 1889.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 82. Чертежи дома Б.Е. Фурмана по Бабурину пер.,5. 20.05.1902–29.08.1905. Л. 2-3.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

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

Нормативная документация:

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

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

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

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 2) 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 16.09.2021 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- перепланировка квартиры № 69;
- ремонт пола, стен и потолков;
- замена оконных (на историческую расстекловку) и дверных заполнений (внутри квартиры);
- ремонт и замена инженерных сетей;
- монтаж/демонтаж перегородок;

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, строительномонтажных работ:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

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 Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА).

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 Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов;

- 3) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

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

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

7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП от 01.12.2011 №10-861 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 11.12.2013 №10-635 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия
- 2) Приложение №2. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историческая иконография
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
- 6) Приложение №6. Копия технического паспорта
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

- 8) Приложение №8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы: 23 января 2023 г.

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

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

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

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

513	Дом А.Одоевской (И.М.Максимова)	1730-е годы; 1838; 1889	автор не установлен автор не установлен техн. М.А.Андреев	7-я линия, 8; Днепровский пер., 11	среднее	""
514	Дом И.И.Щербатова (Е.А.Емелиной)	1720-1730-е годы; 1864, частичная перестройка	автор не установлен арх. К.Т.Андрущенко	7-я линия, 14; Днепровский пер., 5	среднее	""
515	Дом А.В.Пеля с аптекой, химической лабораторией и фабрикой	1907-1910	гражд. инж. К.И.Ниман, арх. З.Я.Леви, мозаичная мастерская В.А.Фролова	7-я линия, 16-18; Днепровский пер., 1-3	среднее	""
516	Андреевское городское училище	1786	автор не установлен	7-я линия, 20; Днепровский пер., 2	среднее	""
517	Дом А.А.Большакова	1909-1910	арх. Д.А.Крыжановский	7-я линия, 26	среднее	""
518	Дом В.А.Квасникова	1828-1829	арх. К.Скотти	7-я линия, 28	плохое	""
519	Дом П.А.Изотова	1909-1910	арх. В.В.Шауб	7-я линия, 32	среднее	""
520	Дом М.Сундукова	1812; 1912, 1914, внутренние перестройки	авторы не установлены	7-я линия, 36	аварийно е	""

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения об утверждении предмета охраны



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

окуд

01.12.2011

№ 10-861

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.Е.Фурмана»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.


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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Б.Е.Фурмана»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты фасадов лицевого и дворовых корпусов*;</p> <p>два воротных проезда – габариты, перекрытия (коробовые своды); три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса.</p> <p>* 5-й этаж всех корпусов (за исключением лестничных объемов со щипцами ступенчатой конфигурации) надстроен в середине XXв.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий: тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками (лицевой корпус);</p> <p>коробовый, с подпружными арками (дворовый корпус);</p> <p>шесть лестниц: конструкция (консольная); габариты маршей;</p> <p>материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестниц: габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, прокат, вальцовка), рисунок ограждений (завитки и стилизованные листья в овалах - лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю – завитки и стилизованные листья – лестниц дворовых корпусов);</p>	     
---	---------------------------------------	---	--

		<p>арки: местоположение (лестничные площадки); тип арок – коробовые, габариты лестничных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; лестничные объемы (в исторических габаритах высоты); три вестибюля лицевого корпуса: габариты, конфигурация в плане.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги; оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>фигурный щипец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами;</p> <p>декоративное оформление окон 1-го этажа - профилированные наличники;</p>	  

филенчатый фриз между 1 и 2 этажами;
 клинчатые перемычки 2-4 этажей;

три балкона -
 местоположение (по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока), конфигурация, габариты;
 ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями);

дворовые фасады (исключая 5-й – этаж, надстроенный в середине XXв.):
 характер и материал отделки цоколя – известняк;
 характер и материал отделки фасада - лицевой кирпич охристого цвета;

ступенчатые щипцы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса – конфигурация, габариты;
 круглые ниши в вершине ступенчатых щипцов – конфигурация, габариты;
 стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами;



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (со стрельчатой перемычкой);



оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений;




оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (конфигурация, гладкая фактура штукатурки);



декоративные лучковые перемычки над воротными проемами.



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид (метлахская плитка), цвет (охристый и терракотовый, белый и серый), рисунок (шахматный орнамент);</p> <p>три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада: габариты, материал (дерево), характер отделки (под покраской), конструкция (четырёхчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью), оформление дверных заполнений (дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением);</p> <p>исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филенки).</p>	   
---	---	--

				
--	--	--	---	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ^{РФ}КУД
РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ДЕК 2013

№ 10-635

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП
от 01.12.2011 № 10-861**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (далее – распоряжение) и приложение к распоряжению следующие изменения: слова «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д.15-17, литера А» заменить словами: «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Смольячкова ул., 15-17 (правый корпус) (ул. Смольячкова д. 15-17, литера А)».
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия 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 учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учёта
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение №3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

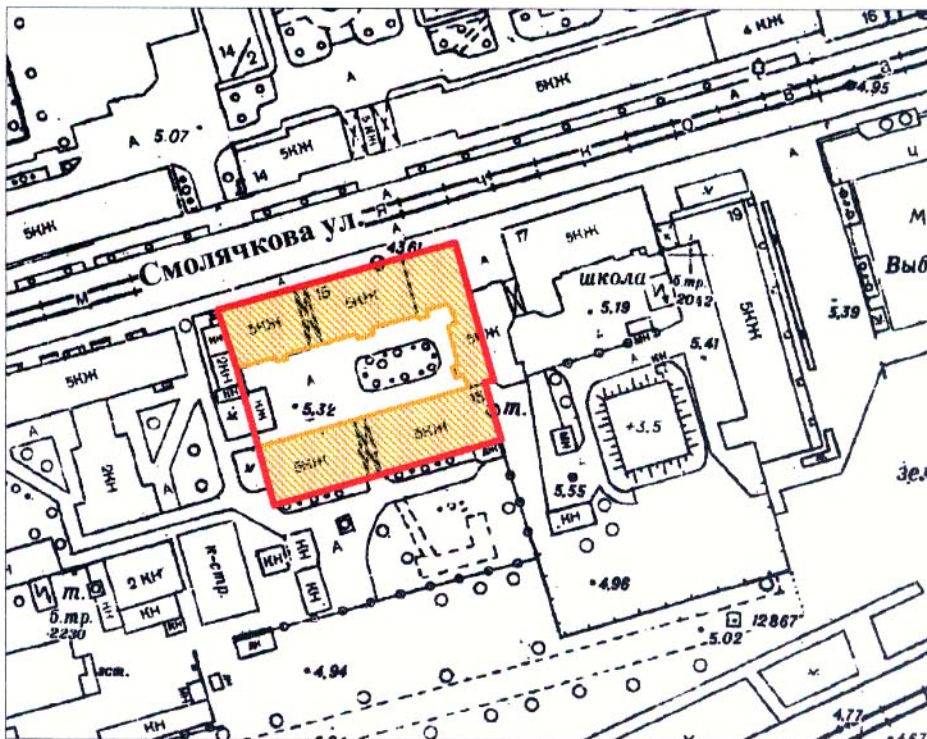
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.

" 18 " декабря 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Б. Е. Фурмана"

г. Санкт-Петербург, Смолячкова ул., 15-17 (правый корпус)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 39 / _____ /

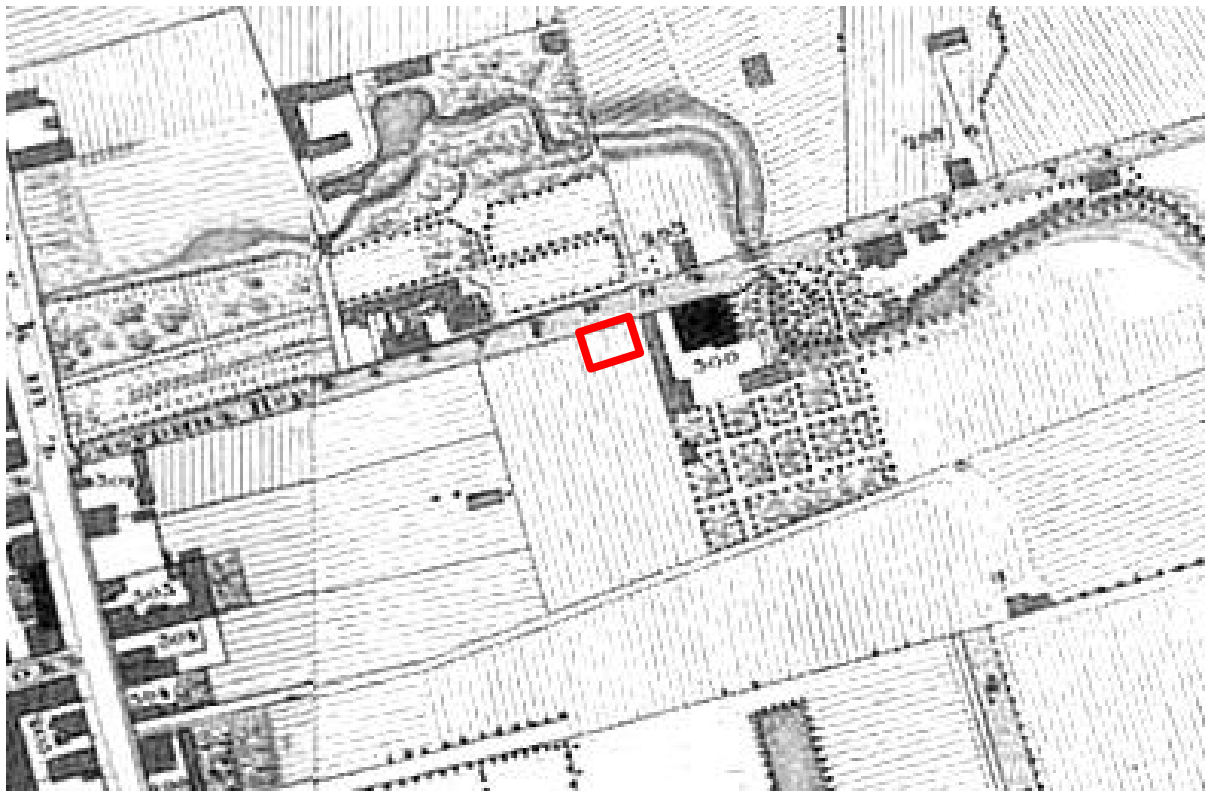
Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая иконография

Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. План из путеводителя Суворина 1916 года // Весь Петроград. 1916
4. Лицевой фасад дома Б.Е.Фурмана. 1905 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 82. Чертежи дома Б.Е.Фурмана по Бабурину пер.,5. 20.05.1902–29.08.1905, Л. 8-9
5. Планы 3-го- 4-го этажей дома Б.Е.Фурмана. 1905 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 82. Чертежи дома Б.Е.Фурмана по Бабурину пер.,5. 20.05.1902–29.08.1905. Л. 2-3
6. Фасады домов 5а и 5б по Бабурину пер. // ЦГАКФФД СПб Гр 70511.
7. г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. Доходный дом Б.Е. Фурмана. Лицевой фасад. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 // Личный архив С.В. Доспехова
8. г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. Доходный дом Б.Е. Фурмана. Лицевой фасад. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 // Личный архив С.В. Доспехова



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



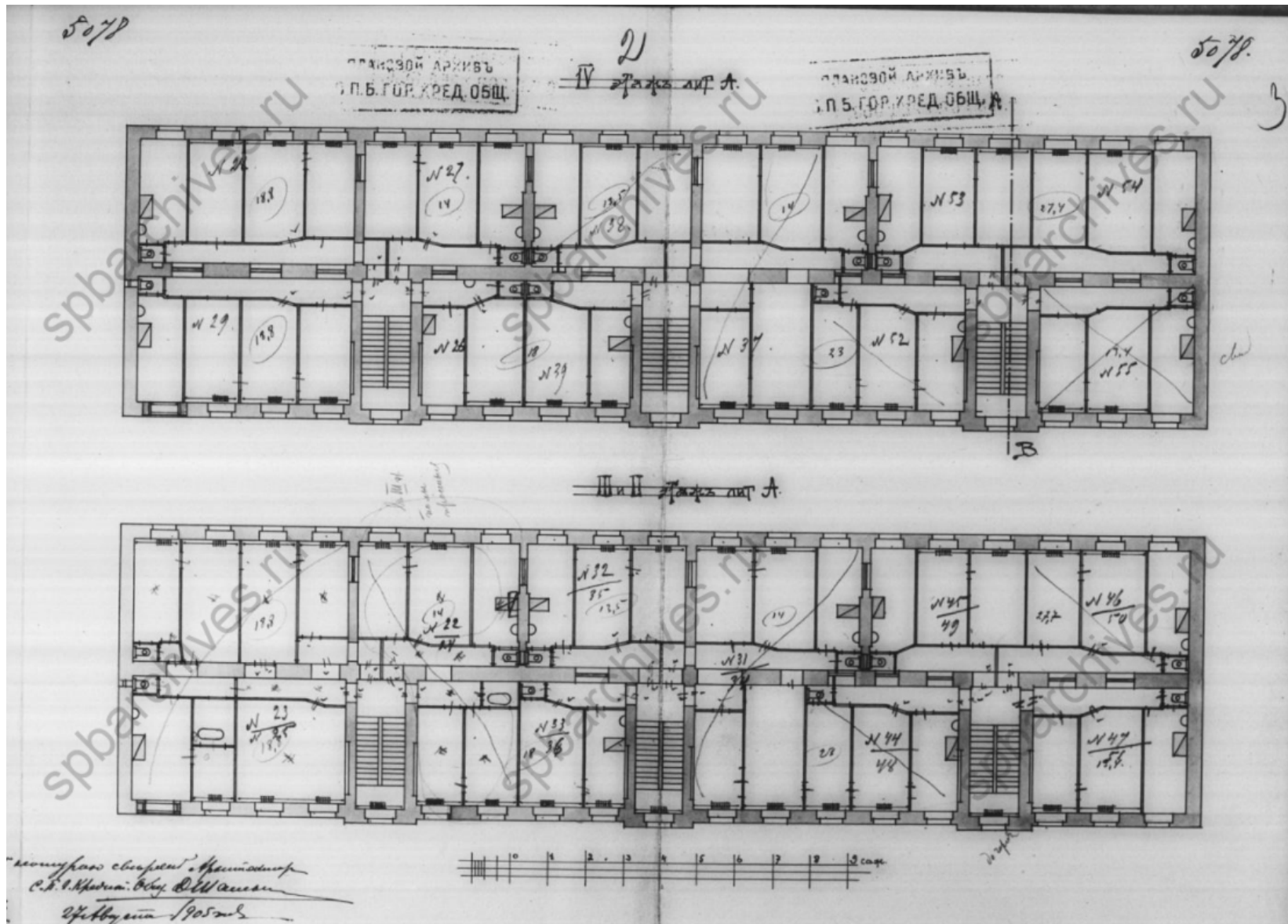
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. План из путеводителя Суворина 1916 года // Весь Петроград. 1916



4. Лицевой фасад дома Б.Е.Фурмана. 1905 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 82. Чертежи дома Б.Е.Фурмана по Бабурину пер.,5. 20.05.1902–29.08.1905, Л. 8-9



5. Планы 3-го- 4-го этажей дома Б.Е.Фурмана. 1905 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 82. Чертежи дома Б.Е.Фурмана по Бабурину пер.,5. 20.05.1902–29.08.1905. Л. 2-3



6. Фасады домов 5а и 5б по Бабурину пер. // ЦГАКФФД СПб Гр 70511.



7. г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. Доходный дом Б.Е. Фурмана.
Лицевой фасад. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 // Личный архив С.В.
Доспехова



8. г. Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 15-17, литера А. Доходный дом Б.Е. Фурмана. Лицевой фасад. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 // Личный архив С.В. Доспехова

Приложение №5

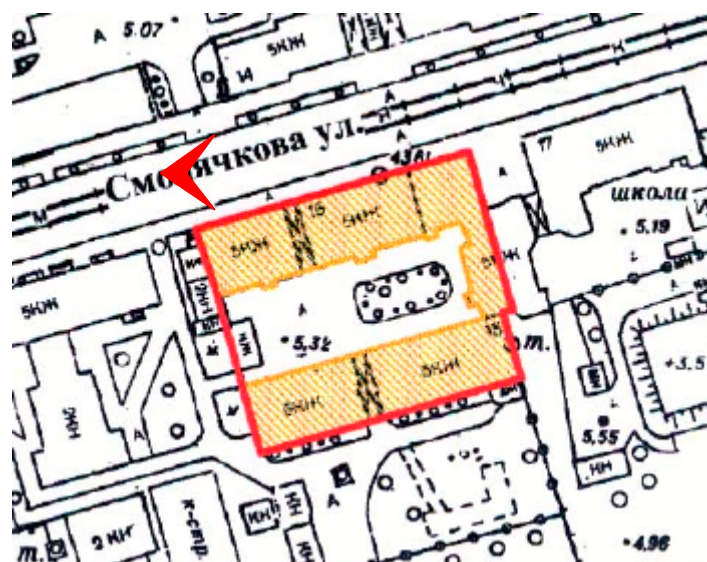
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

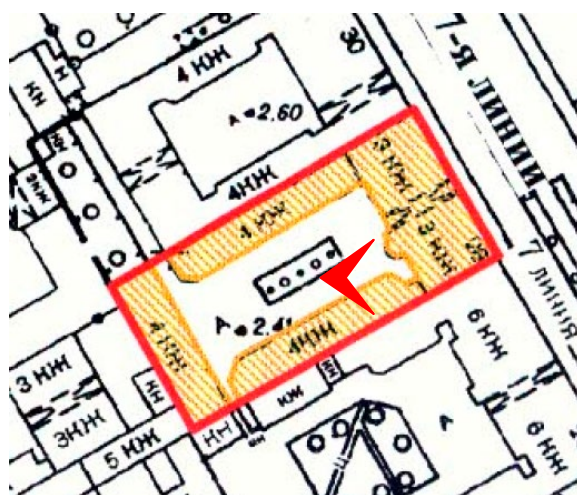
Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 22.03.2022):

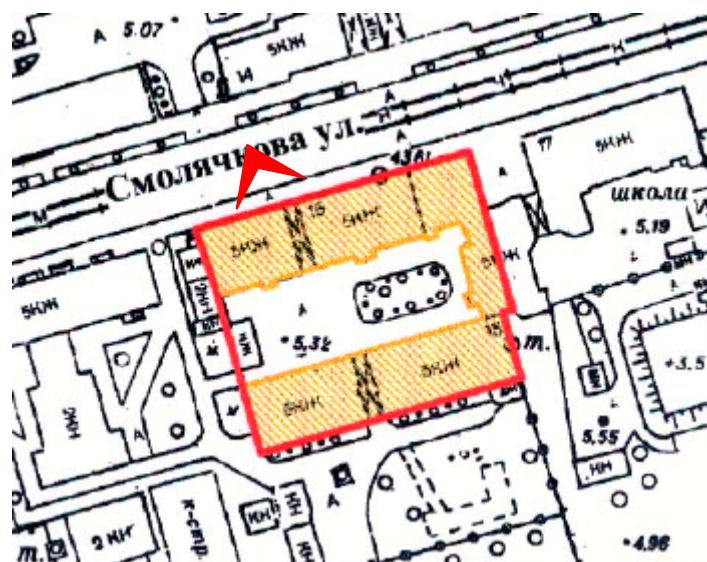
1. Оконные заполнения кв. №69 в уровне 5-го этажа лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022
2. Оконные заполнения кв. №69 в уровне 5-го этажа дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022
3. Оконные заполнения кв. №69 в уровне 5-го этажа дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022
4. Дверное заполнение со стороны парадной лестницы кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
5. Помещение №1 (коридор) кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
6. Помещение №2 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
7. Помещение №3 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
8. Помещение №1 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
9. Помещение №8 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
10. Помещение №8 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.
11. Помещение №7 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.



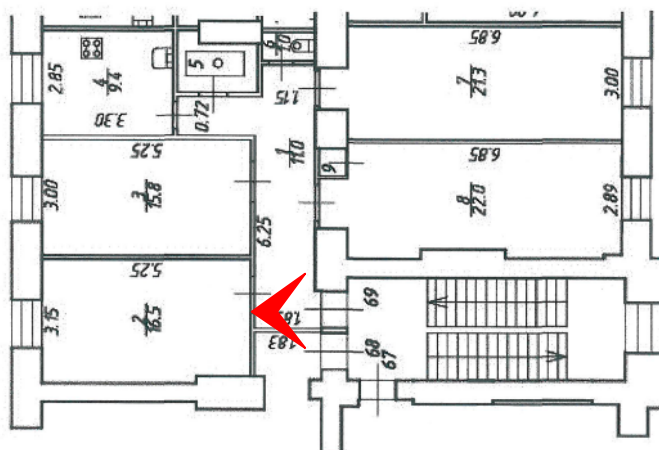
1. Оконные заполнения кв. №69 в уровне 5-го этажа лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022



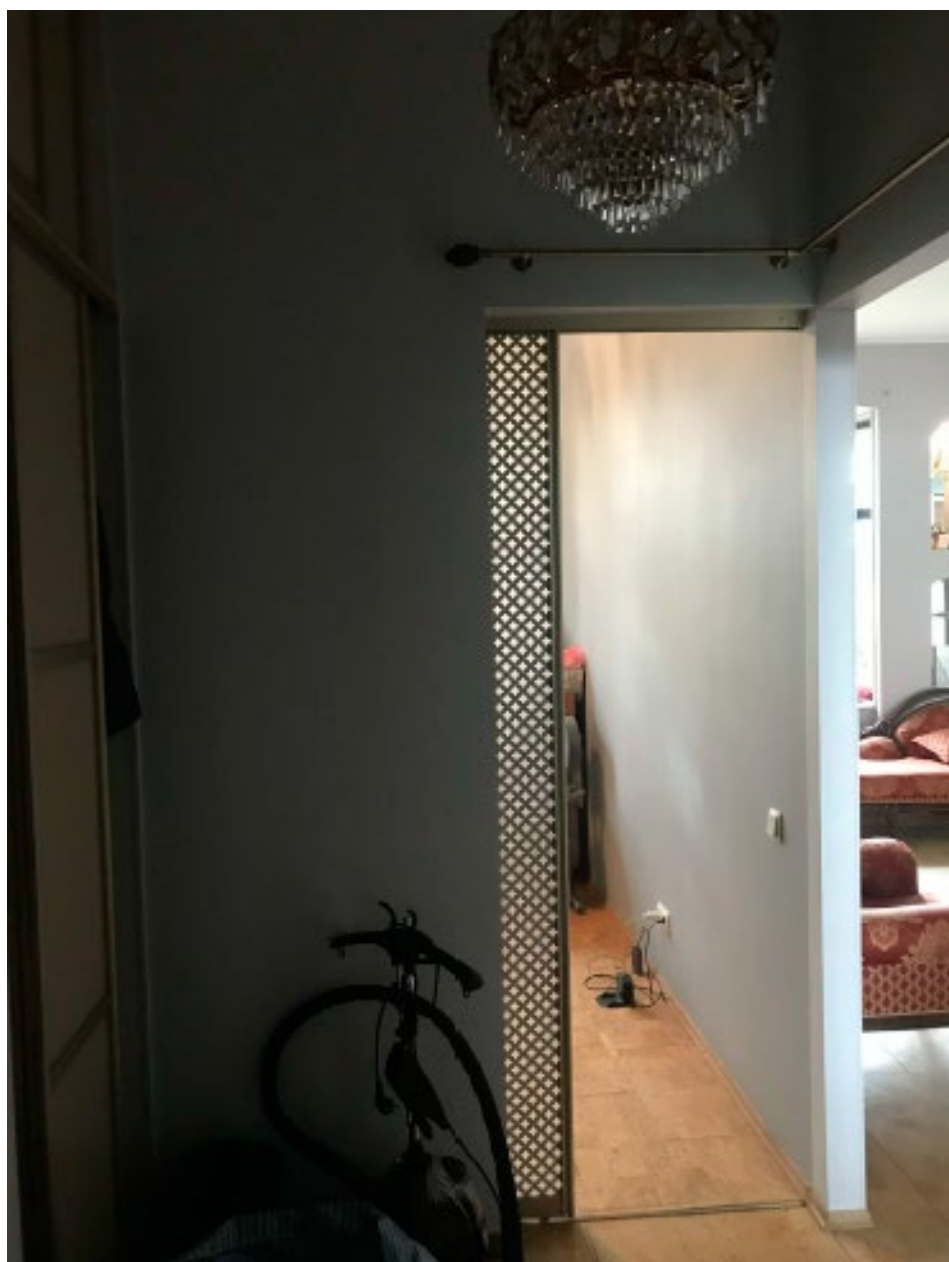
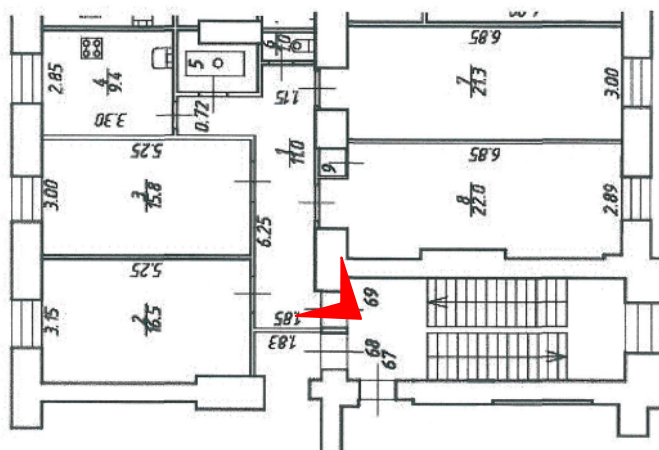
2. Оконные заполнения кв. №69 в уровне 5-го этажа дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022



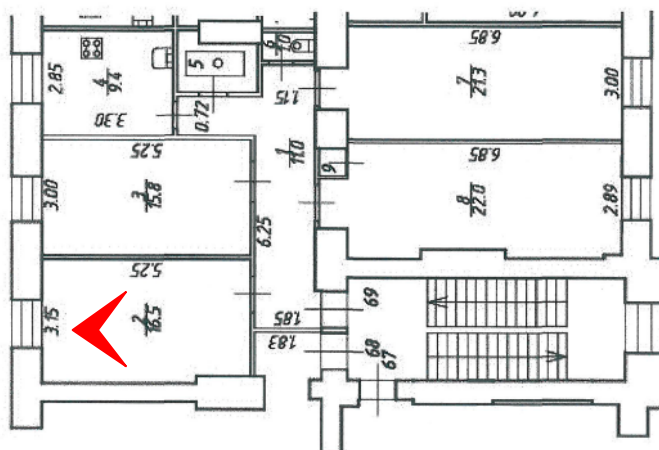
3. Оконные заполнения кв. №69 в уровне 5-го этажа дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022



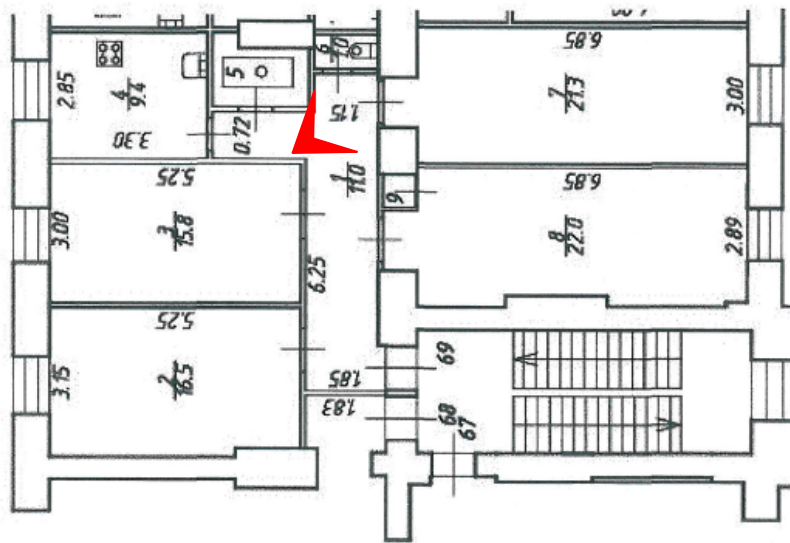
4. Дверное заполнение со стороны парадной лестницы кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.



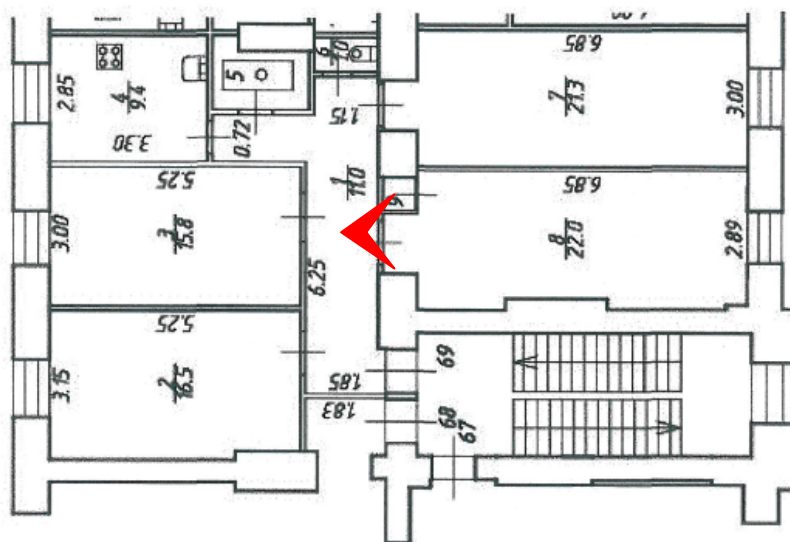
5. Помещение №1 (коридор) кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.



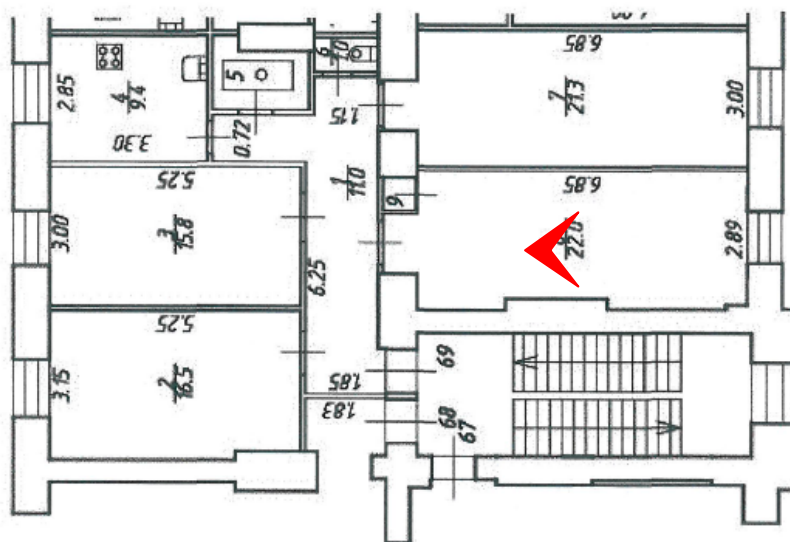
6. Помещение №2 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.



8. Помещение №1 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.



9. Помещение №8 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.



10. Помещение №8 кв. №69 в уровне 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А. 22.03.2022.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А (ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) – в соответствии с НПА), - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №69», шифр С65-6092/09.22, разработанной ГБУ ГУИОН в 2022 г. г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Смолячкова, дом 15-17, литера А, квартира 69

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1935

Количество этажей: 6 (в том числе мансарда), подвал

Материал стен: кирпич

Материал перекрытий: деревянные оштукатуренные по металлическим балкам,
сборные из мелкоформатных плит по балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 5

Общая площадь: 100,5 кв.м.

Жилая площадь: 75,6 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 4

Высота помещения: 3,40

Благоустройство квартиры:

отопление: от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе

горячее водоснабжение: от газовых колонок

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	коридор	11.0		11.0		
2	2	комната	16.5	16.5			
3	3	комната	15.8	15.8			
4	4	кухня	9.4		9.4		
5	5	ванная	3.0		3.0		
6	6	туалет	1.0		1.0		
7	7	комната	21.3	21.3			
8	8	комната	22.0	22.0			
9	9	кладовая	0.5		0.5		
Итого			100.5	75.6	24.9		

