

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«31» июля 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «21» июня 2023 года по «31» июля 2023 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Павликова Екатерина Александровна (Приложение № 11 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С59/866-07-2022 ИРД);

Подраздел 1.2. Предварительное обследование.

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

Подраздел 1.4. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

Подраздел 1.5. Акт о категории сложности выявленного объекта культурного наследия.

Подраздел 1.6. Заключение о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С59/866-07-2022 ИС):

Подраздел 2.1. Краткая историческая справка.

Подраздел 2.2. Технический отчет по результатам работ по визуальному обследованию несущих конструкций, выполненный ООО «Проектно-изыскательский институт «Парус» (шифр комплекта: 3-ПАФ/21-ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: С59/866-07-2022 ОПЗ);

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С59/866-07-2022 АР);

Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: С59/866-07-2022 ВК);

Подраздел 3.4. Электрооборудование и освещение (шифр: С59/866-07-2022 ЭО);

Подраздел 3.5. Дефектная ведомость (шифр: С59/866-07-2022 ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 23.12.2021 г. №01-52-3615/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.06.2023 г. №КУВИ-001/2023-142153412;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. №10-557 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»;

- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» от 18.12.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 18.07.2014 г. инв. №4068/21;
- 6) Копии поэтажных планов по состоянию на 1952 г., 1960 г., 1961 г., 2003 г., 2006 г., 2010 г.;
- 7) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №15921-01/05 от 28.12.2021 г.;
- 8) Копия выписки из реестра лицензии № МКРФ 00936 от 15.04.2022 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 10.10.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 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) 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.).
- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) ЦГАКФФД СПб Ар 246390.
- 3) ЦГАКФФД СПб Гр 70887.
- 4) ЦГАКФФД СПб. Ар 110552
- 5) ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
- 6) ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.

8.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова». 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.

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

На момент проведения натурного обследования в квартире № 5, установлен факт выполнения самовольных работ, а именно: частичный демонтаж отделки, покрытий полов и перегородок, а также частичный монтаж новых перегородок. Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14), является гражданин Российской Федерации Павликова Екатерина Александровна на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.06.2023 г. №КУВИ-001/2023-142153412 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. №10-557 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» от 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Первоначальное название Гражданской улицы - 3-я Переведенская улица или 3-я линия Переведенской слободы возникло в 1732 году от находящейся здесь Переведенской слободы. 20 августа 1739 года присвоено название Средняя Мещанская

улица, в связи с тем, что эту часть города заселяли граждане мещанского происхождения. Параллельно существовали названия 2-я Мещанская улица, Средняя Казанская улица.

15 мая 1882 года переименовали в Мещанскую улицу, «средняя» исчезло в связи с переименованием Большой Мещанской улицы в Казанскую, а Малой Мещанской улицы в Казначейскую.

Современное название Гражданская улица получила в октябре 1918 года, как знак упразднения советской властью дореволюционного сословного деления.

Доходный дом Ф. Ф. Семизорова построен в конце XVIII - начале XIX веков неизвестным архитектором, в 1860 году частично перестроен архитектором Яковлевым.

По данным ЦГИА, дом был перестроен для нового владельца дома – гвардии полковника (а позже генерал-майор) Константина Ивановича Рота.

Константин Иванович Рот (1821—1885) - русский военный деятель и педагог, генерал-лейтенант. В 1863 году произведён в генерал-майоры с назначением генералом для особых поручений при начальнике Главного артиллерийского управления. С 1867 года начальник Строительного комитета ГАУ.

С 1871 года был назначен совещательным членом ГАУ и одновременно начальником Михайловской артиллерийской академии и училища. В 1872 году произведён в генерал-лейтенанты с назначением постоянным членом Артиллерийского комитета Главного артиллерийского управления. С 1881 года назначен почётным членом Конференции Михайловской Артиллерийской академии.

В 1885 году дом перешел в собственность князю Дмитрию Николаевичу Долгорукому.

Князь Дмитрий Николаевич Долгоруков (1827—1910) — военачальник, полковник, публицист и чиновник из рода Долгоруковых. Владелец усадьбы Волынщино и собиратель предметов искусства. Внук генерал-поручика В. В. Долгорукова и князя Д. В. Голицына.

В 1893 году В.И. Ульянов (Ленин) неоднократно навещался сюда, на квартиру М.А. Сильвина с целью установления связей с петербургскими марксистами.

Сильвин Михаил Александрович (1874–1955) – участник революционного движения в России. В сентябре 1893 познакомился с В. И. Лениным; участвовал в организации Петербургского «Союза борьбы за освобождение рабочего класса», член Центральной группы «Союза». В 1896 арестован, в 1898 сослан в Восточную Сибирь; в августе 1899 подписал ленинский «Протест российских социал-демократов» против «Кредо» «экономистов». В августе 1904 бежал за границу, работал в ЦК РСДРП, занимал примиренческую позицию по отношению к меньшевикам. С 1905 в России, сотрудничал в большевистских газетах. В 1908 от политической деятельности отошёл.

После Октябрьской революции 1917 работал в различных сов. учреждениях, с 1931 на преподавательской работе. Автор статей по истории Петербургского «Союза борьбы» и книги «Ленин в период зарождения партии» (1958).

«О дополнительном взятии под государственную охрану зданий, связанных с жизнью и деятельностью В. И. Ленина.

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16 ноября 1970 г. № 880. Список зданий-памятников и мест, связанных с жизнью и деятельностью В. И. Ленина.

Октябрьский район Гражданская ул., 14 - В этом доме осенью 1893 г. В. И. Ленин неоднократно посещал М. А. Сильвина с целью установления связей с петербургскими марксистами.» (Бюллетень Ленгорисполкома, № 24, 1970 г.)

В 2001 г. дом включён КГИОПом в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» состоит из лицевого корпуса по Гражданской ул. и трех дворовых корпусов. Воротный проезд со стороны Гражданской улицы. Крыши лицевых и дворовых корпусов – металлические, скатные. Своды воротного проезда – коробковые с распалубками, воротный проезд - по 5-й световой оси, с лучковым завершением.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад трехэтажный, на 9 световых осей – в уровне 1-го этажа, на 7 световых осей – в уровне 2-3-го этажей, выполнен в приемах безордерного классицизма. Вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей. Прямоугольный в плане балкон на ажурных кронштейнах по 4-й световой оси, в уровне 2-го этажа из литого металла. Оформление оконных проемов: профилированные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа, подоконные доски – в уровне 3-го этажа; профилированный подоконный карниз – в уровне 2-го этажа; профилированный венчающий карниз. Аттик по 3-5-й световым осям, прямоугольный в плане.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа охраняются. Профилированный венчающий карниз.

Интерьер помещения 4-Н выявленного объекта культурного наследия:

В квартире №5 стены оштукатурены и частично окрашены, покрытие полов отсутствует. Заполнение оконных проёмов – стеклопакеты в ПВХ рамах. Дверные – на входе в помещение – поздние, выполнены в ПВХ рамах, внутренние – деревянные.

В квартире №5 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. №10-557 (Приложение № 4).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.07.2013 г. (Приложение № 10).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С59/866-07-2022 ИРД);

Подраздел 1.2. Предварительное обследование.

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

Подраздел 1.4. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

Подраздел 1.5. Акт о категории сложности выявленного объекта культурного наследия.

Подраздел 1.6. Заключение о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела, копия технического паспорта на квартиру и копии поэтажных планов. Также в подразделы включены акт о категории сложности выявленного объекта культурного наследия и заключение о возможности приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования.

В состав тома включена общая фотофиксация интерьеров помещения объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.10.2022 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования квартиры, а именно:

- Демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования.

- Устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ

- Приведение к исторической расстекловке, окраска в исторический цвет и замена материала оконных заполнений на дерево.

- Устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С59/866-07-2022 ИС):

Подраздел 2.1. Краткая историческая справка.

Историческая справка с иконографическими материалами, представленными в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Технический отчет по результатам работ по визуальному обследованию несущих конструкций, выполненный ООО «Проектно-изыскательский институт «Парус».

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, поэтажные планы).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- В рамках проведенного обследования во внутренних помещениях (кв. №5), значительных дефектов и повреждений, указывающих на наличие аварийности в т.ч. «мокрых зонах» (в помещениях душевой (оборудована в помещении кухни у туалета) - не выявлено.

- Проведение перепланировки квартиры возможно согласно специально разработанному проекту.

- При необходимости (при обнаружении в процессе работ конструкций, имеющих признаки аварийности), работы остановить, сообщить в соответствующие органы, выполнить усиление (замену) строительных конструкций по специально разработанному проекту, согласованному в соответствующих органах.

- В рамках перепланировки провести мероприятия согласно рекомендаций Приложения №1 «Ведомость дефектов и повреждений».

- Для исключения отрицательного воздействия на наружные стены и перекрытия обследованных помещений здания, расположенного по адресу: улица Гражданская, д. №14, лит. А., пом. кв. №5, при производстве строительномонтажных работ следует исключить динамические воздействия и руководствоваться рекомендациями ТСН 50-302-2004 СПб, СП22.13330.2016 и ГОСТ Р 53778-2010.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 23.12.2021 г. №01-52-3615/21-0-1

и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова».

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: С59/866-07-2022 ОПЗ);

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С59/866-07-2022 АР);

Проектными решениями предусмотрено:

- демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- приведение к исторической расстекловке, окраска в исторический цвет и замена материала оконных заполнений на дерево;
- устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений).

Том также содержит лист общих данных, обмерный план помещения, экспликация помещений, план демонтажа перегородок квартиры до перепланировки, совмещенный план инженерных сетей, план перепланировки, ведомость отделки помещений, экспликация полов, а также спецификация дверей, узлы устройство оконных заполнений и планы существующих и проектируемых оконных заполнений. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: С59/866-07-2022 ВК);

Подраздел 3.4. Электрооборудование и освещение (шифр: С59/866-07-2022 ЭО);

Подраздел 3.5. Дефектная ведомость (шифр: С59/866-07-2022 ДВ).

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение, электрооборудование и освещение) в соответствии с новой планировкой.

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

сопровожаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 23.12.2021 г. №01-52-3615/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 12.11.2013 г. №10-557 (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8), 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 Ф. Селизарова» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14), определенного распоряжением КГИОП от 12.11.2013 г. №10-557 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 12.11.2013 г. №10-557 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 23.12.2021 г. №01-52-3615/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

31.07.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

31.07.2023 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

31.07.2023 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План и фасады, двор Коллежского Советника Федора Семизарова. 1838 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
10. План двора Гвардии Полковника Рота. 1860 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
11. Фасад по линии а,б. 1860 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
12. Фасад каменного 3-ех этажного на подвале дома Гвардии Полковника Рота. 1860 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
13. План двора Князя Дмитрия Николаевича Долгорукова. 1885 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
14. Планы 1-го и 2-3-го этажей. 1885 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
15. Фасад по линии а,б. 1885 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.
16. План двора Князя Павла Дмитриевича Долгорукова. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.
17. План 1 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.
18. План 2 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.
19. План 3 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.
20. План 4 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.
21. Фасад по Мещанской улице, лит. А. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.
22. Фасад д. №14 на Гражданской ул. 1949 г. – ЦГАКФФД СПбГр 70887.
23. Общий вид д. № 14 по улице Гражданская. Июнь 1968 г. – ЦГАКФФД СПб Ар 246390.
24. Дом №14 на Гражданской улице. 1979 г. – ЦГАКФФД СПб. Ар 110552
25. Гражданская, 14. 1995 г. Фото Тугов В.А. – Дом Ф. Ф. Семизорова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2142.html>.
26. Гражданская, 14. 2009 г. – Дом Ф. Ф. Семизорова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2142.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



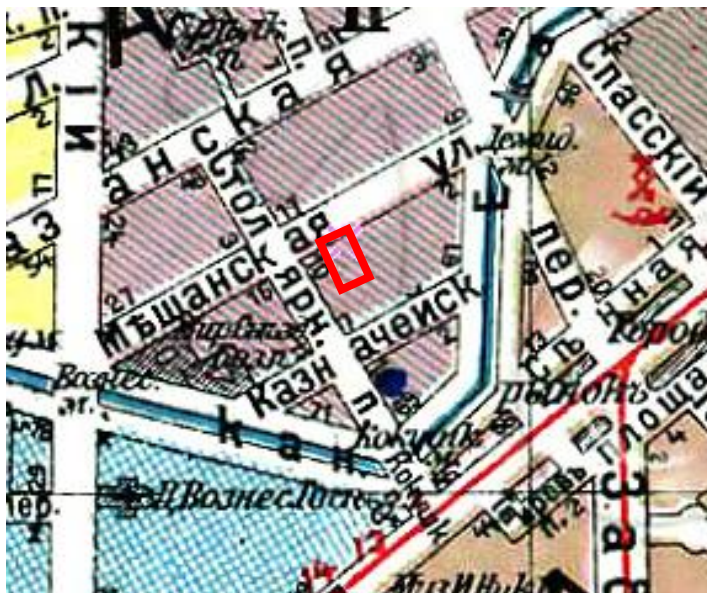
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



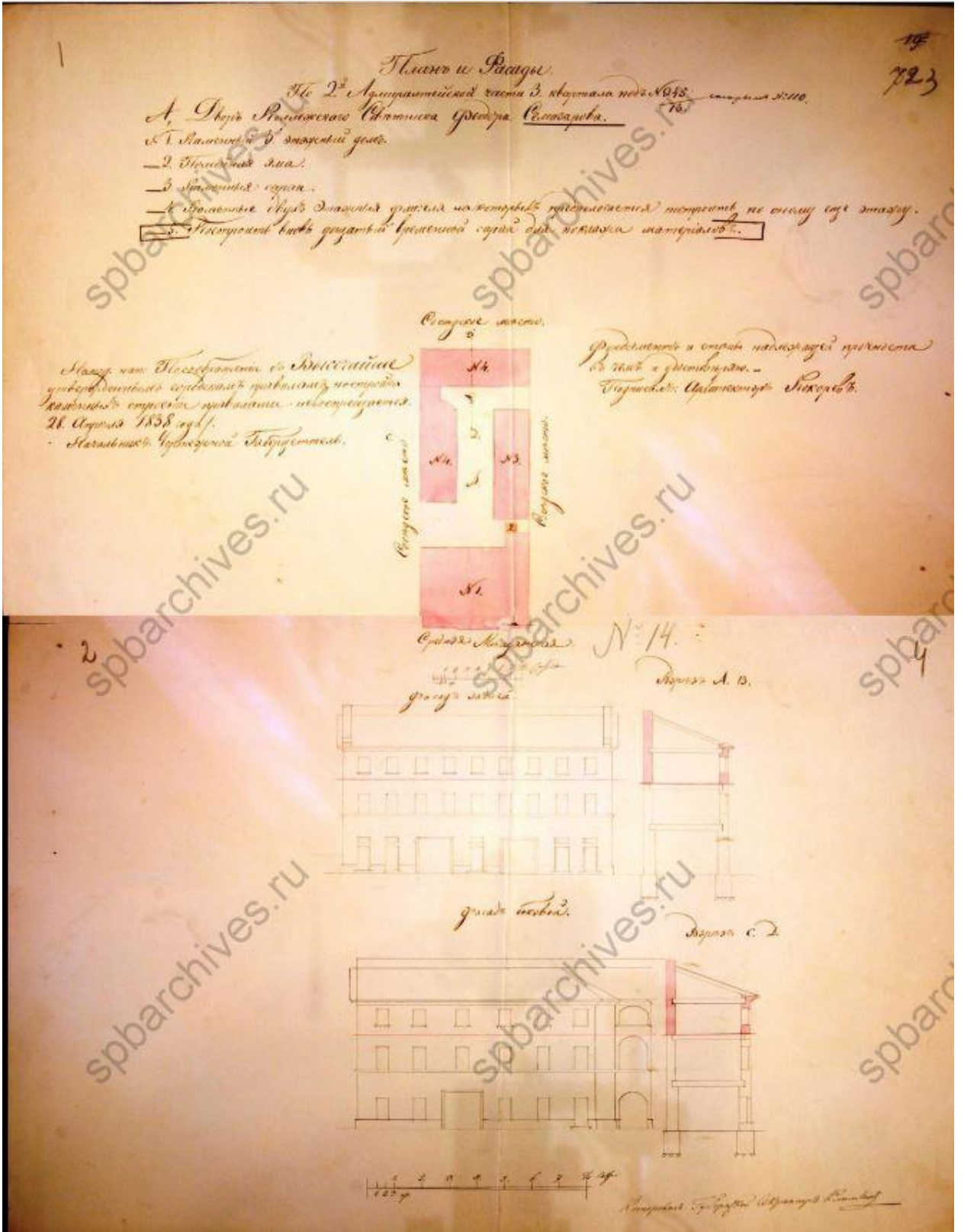
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



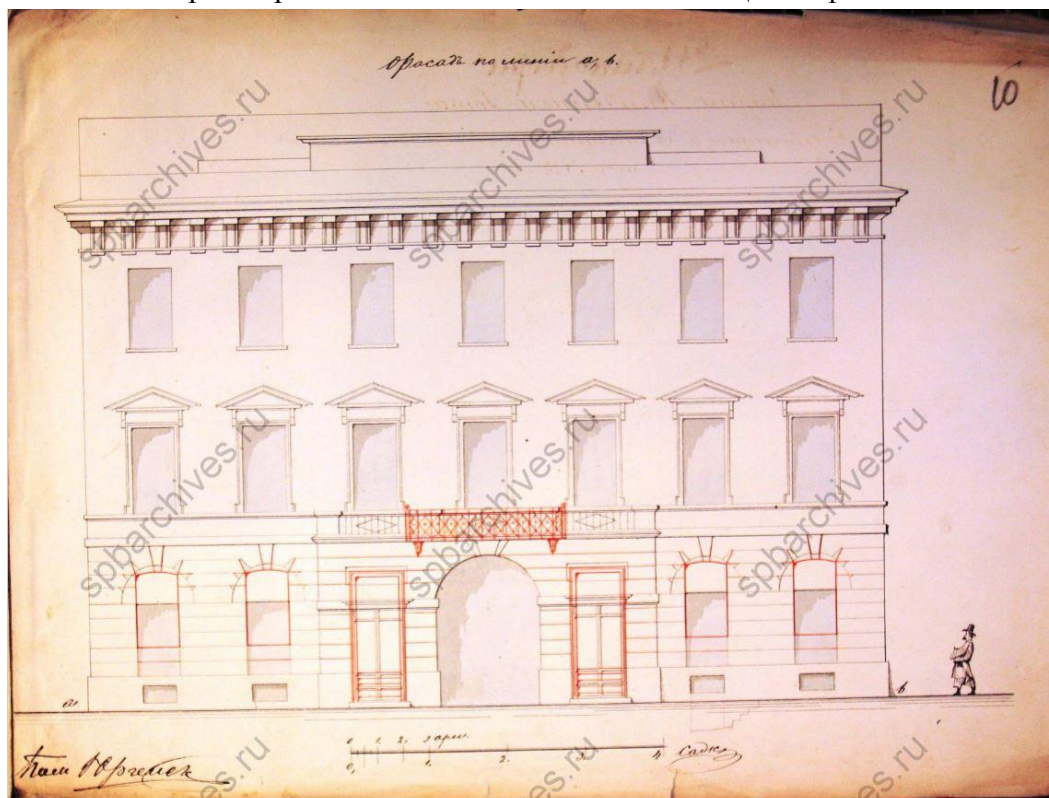
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



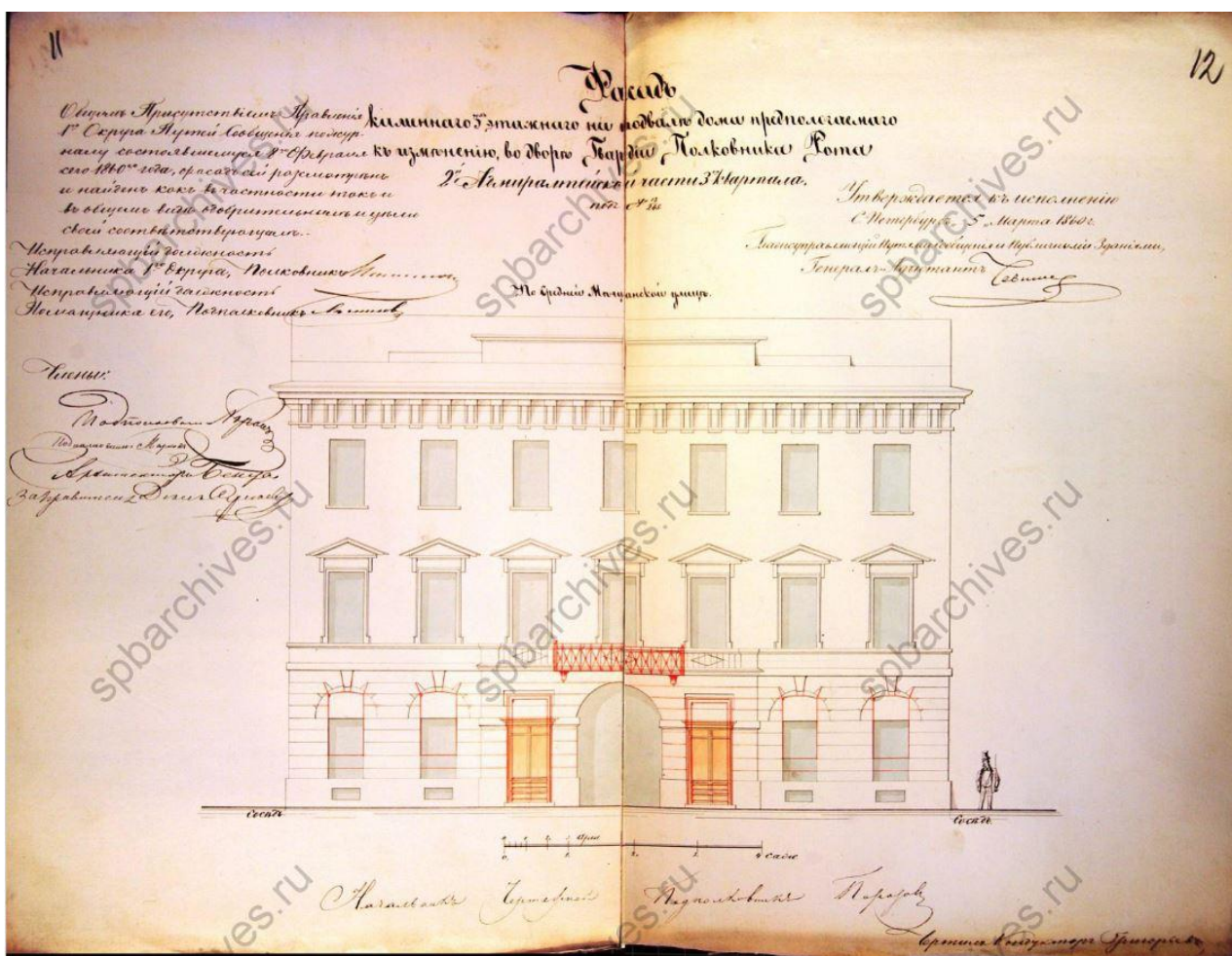
9. План и фасады, двор Коллежского Советника Федора Семизарова. 1838 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



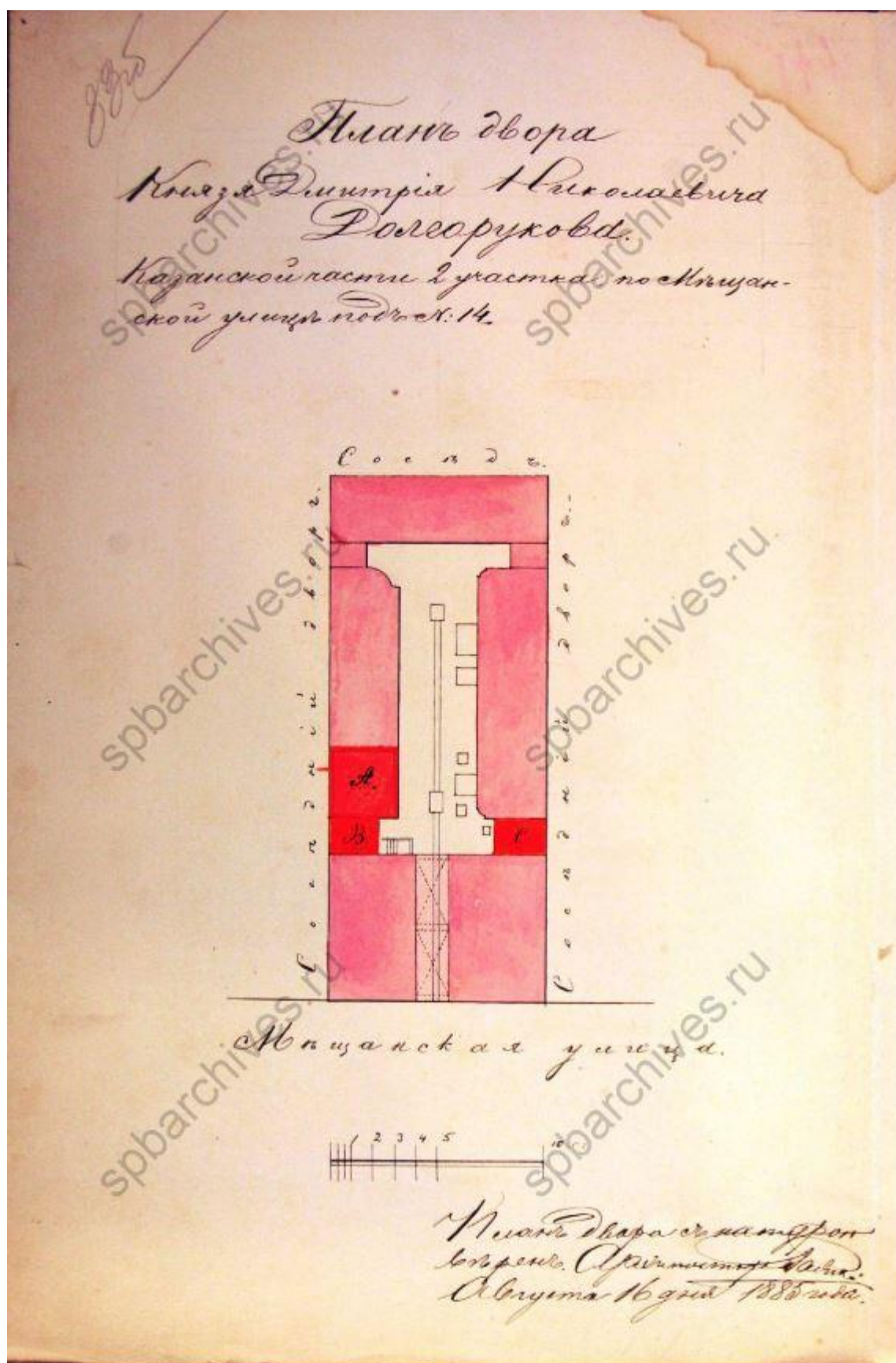
10. План двора Гвардии Полковника Рота. 1860 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



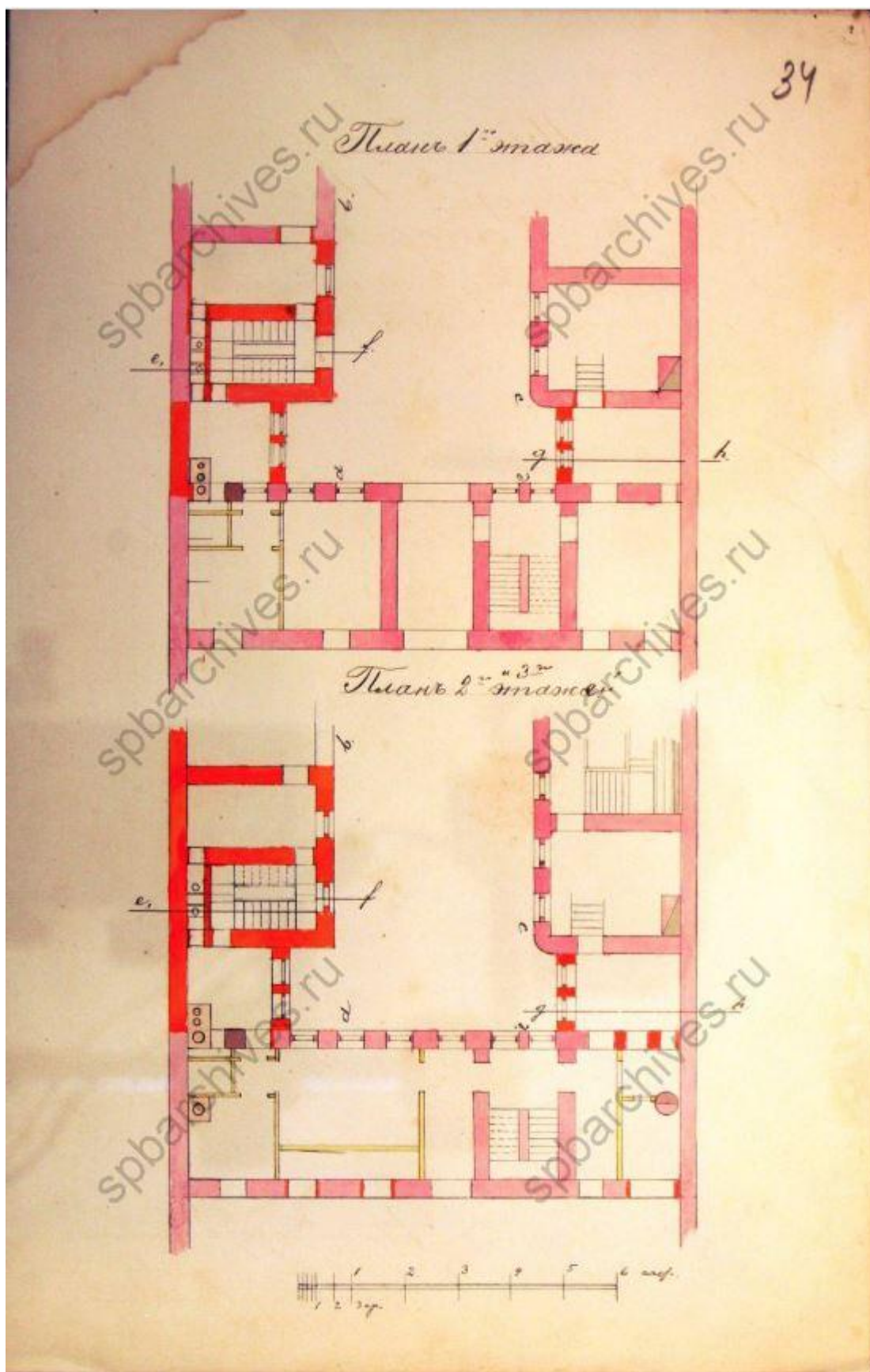
11. Фасад по линии а,б. 1860 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



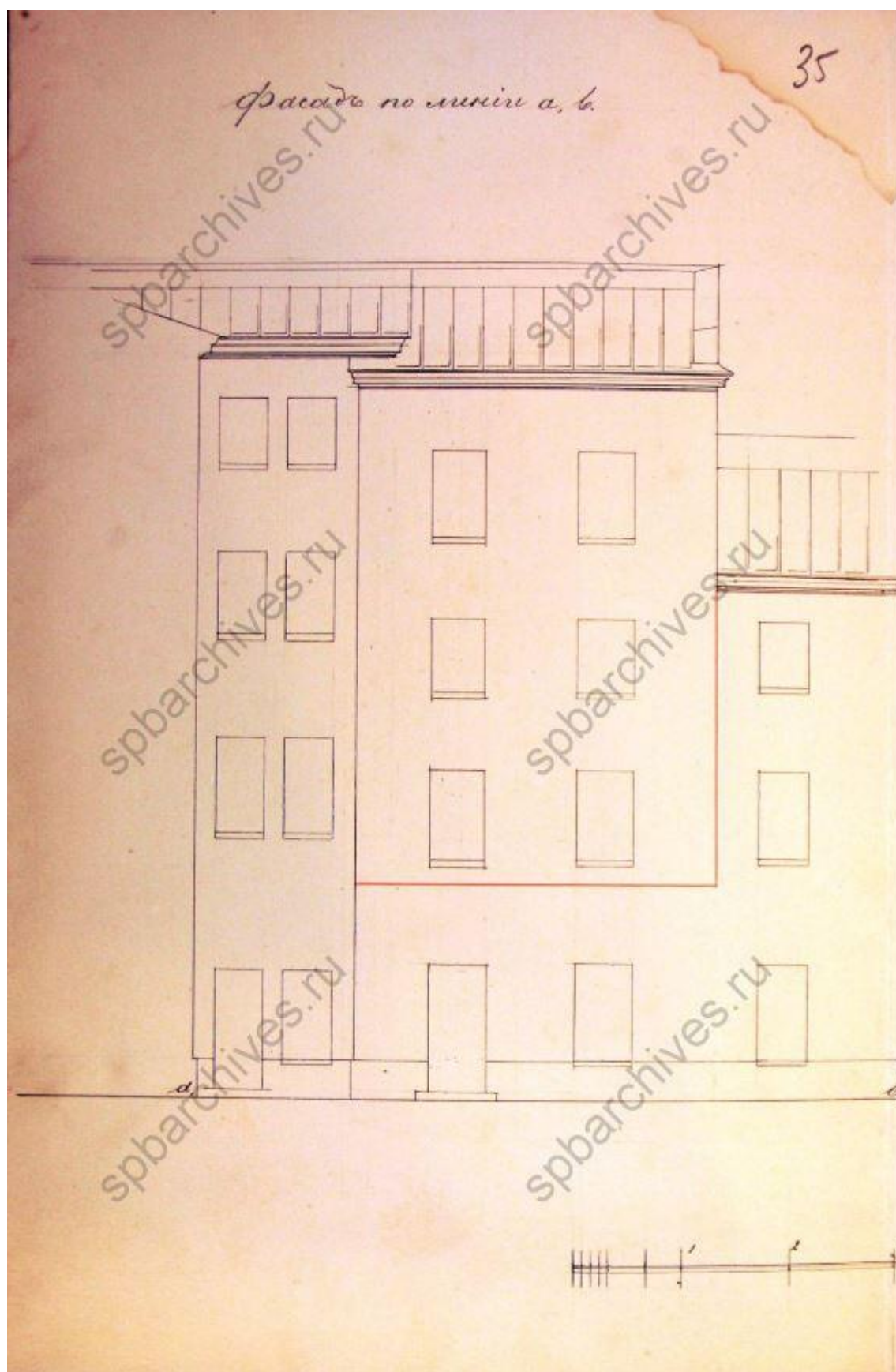
12. Фасад каменного 3-ех этажного на подвале дома Гвардии Полковника Рота. 1860 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



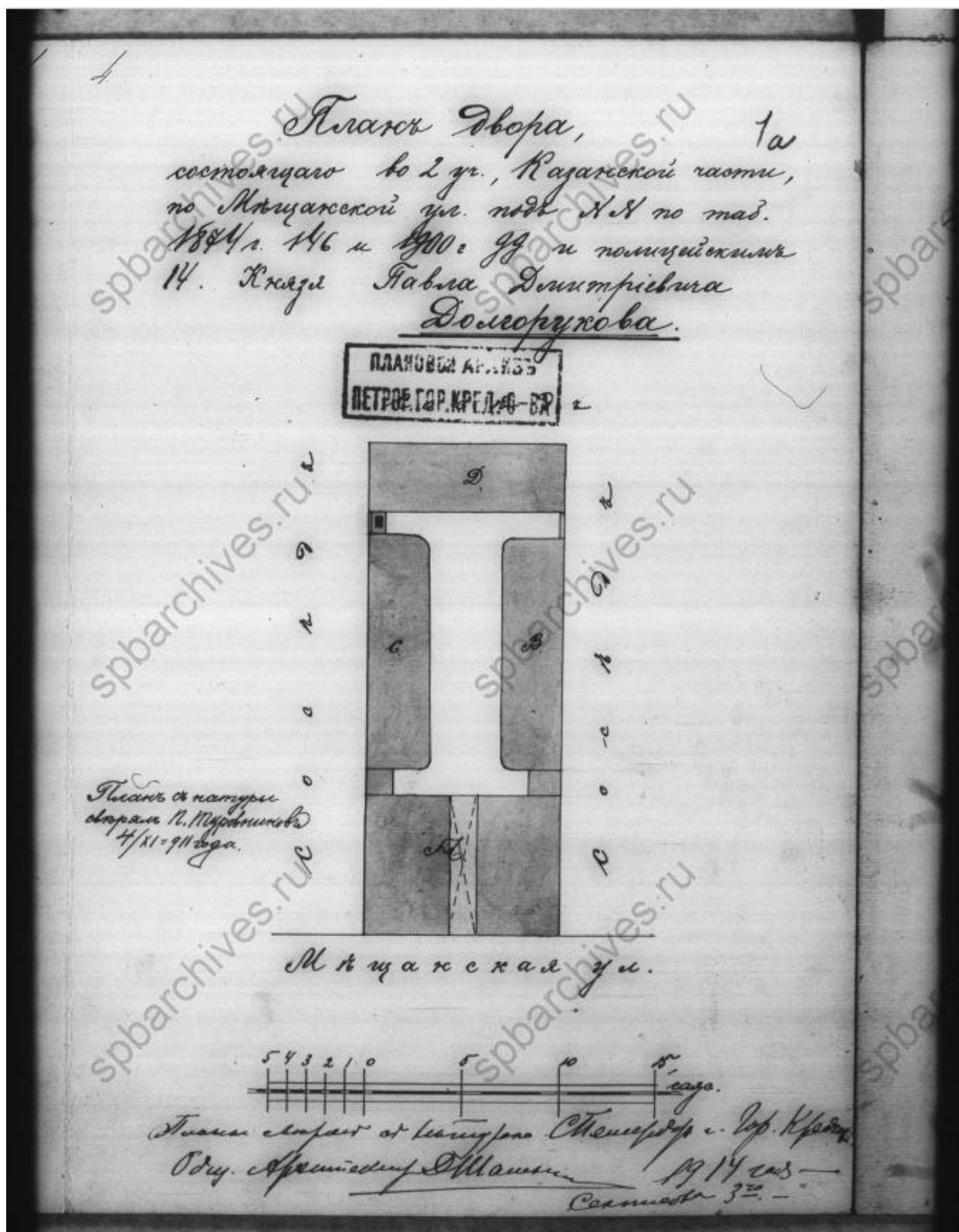
13. План двора Князя Дмитрия Николаевича Долгорукова. 1885 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



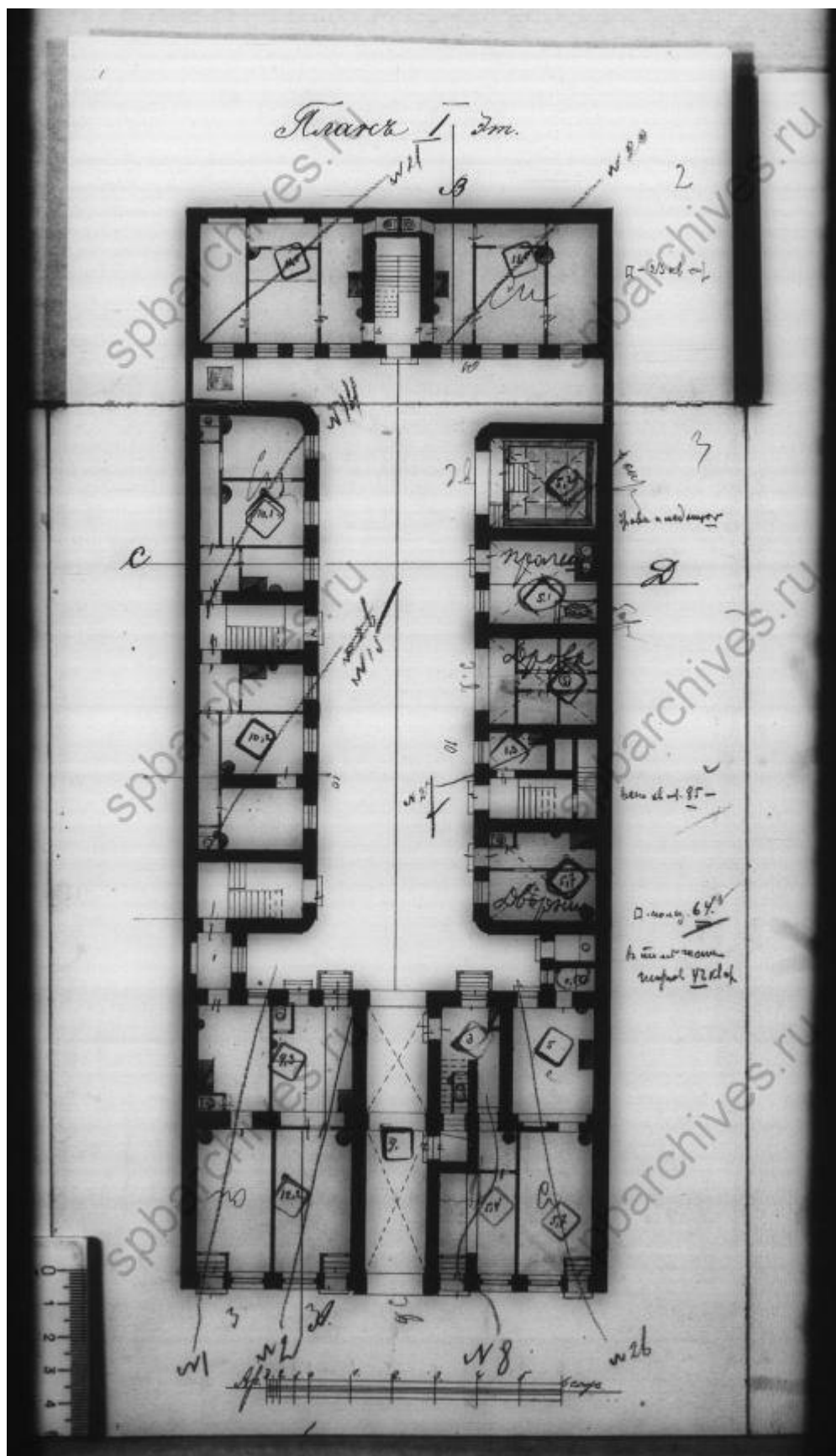
14. Планы 1-го и 2-3-го этажей. 1885 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



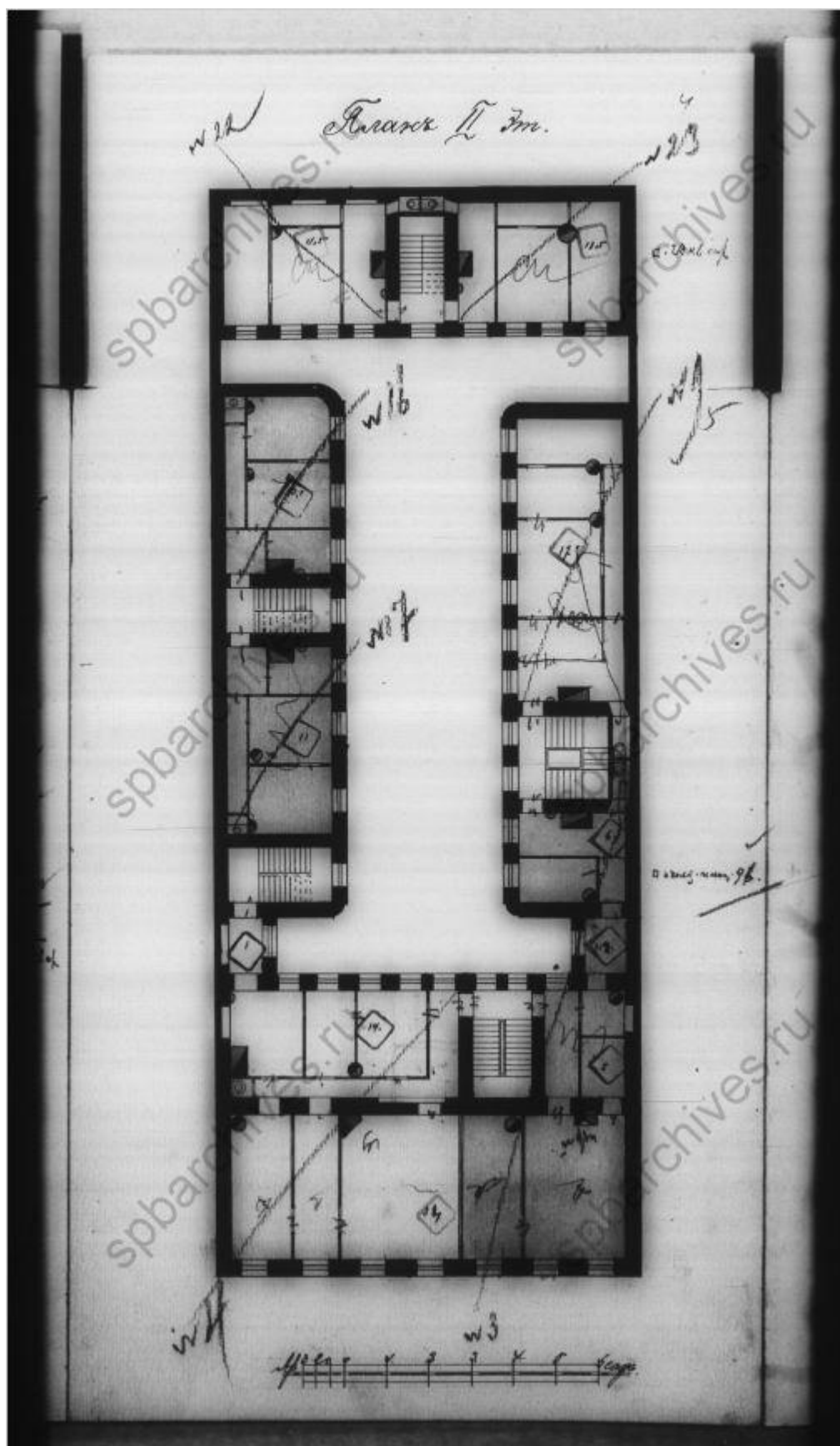
15. Фасад по линии а,б. 1885 г. – ЦГИА ф.513 оп.102 д.3406.



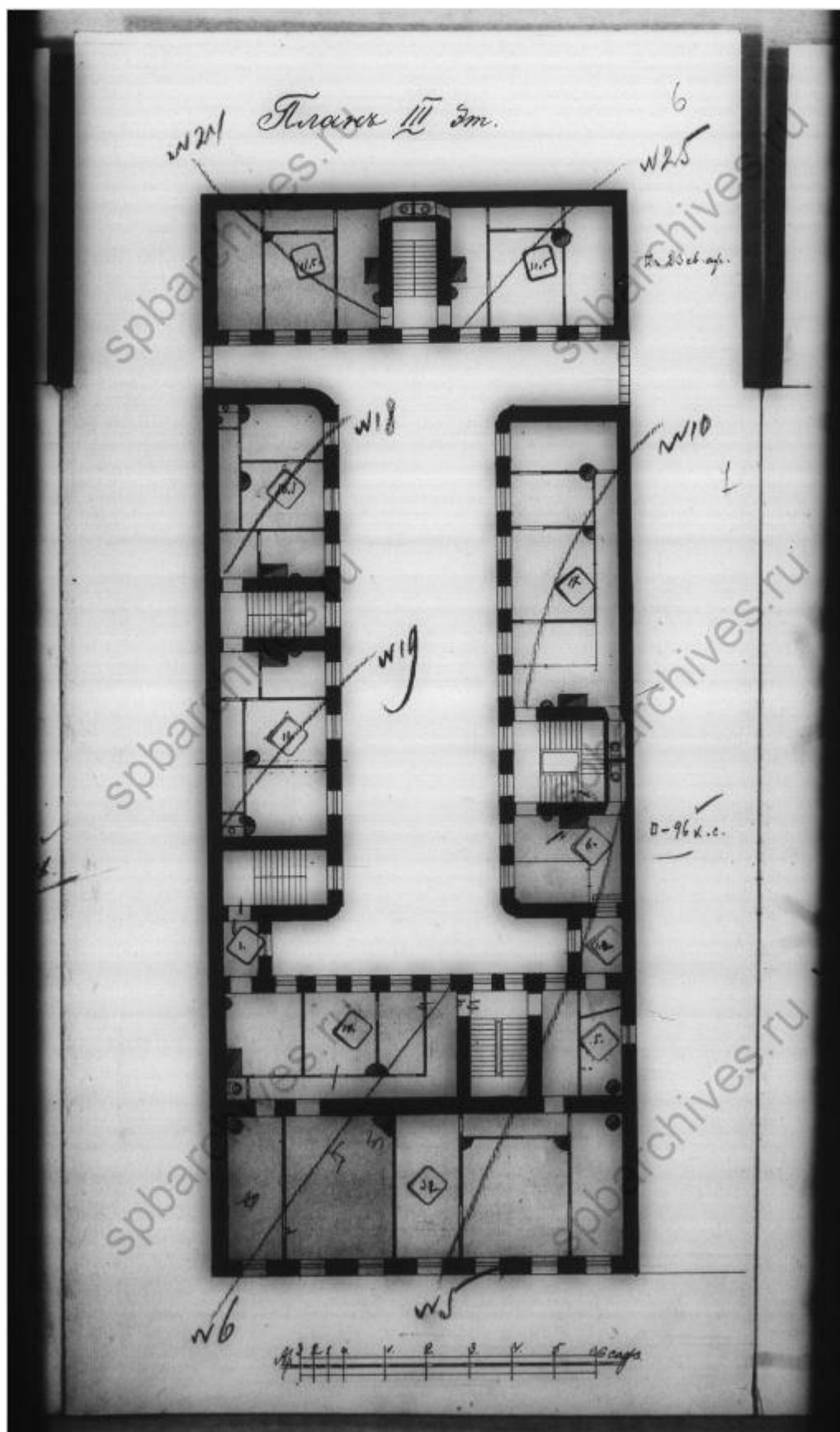
16. План двора Князя Павла Дмитриевича Долгорукова. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515
 оп.4 д.798.



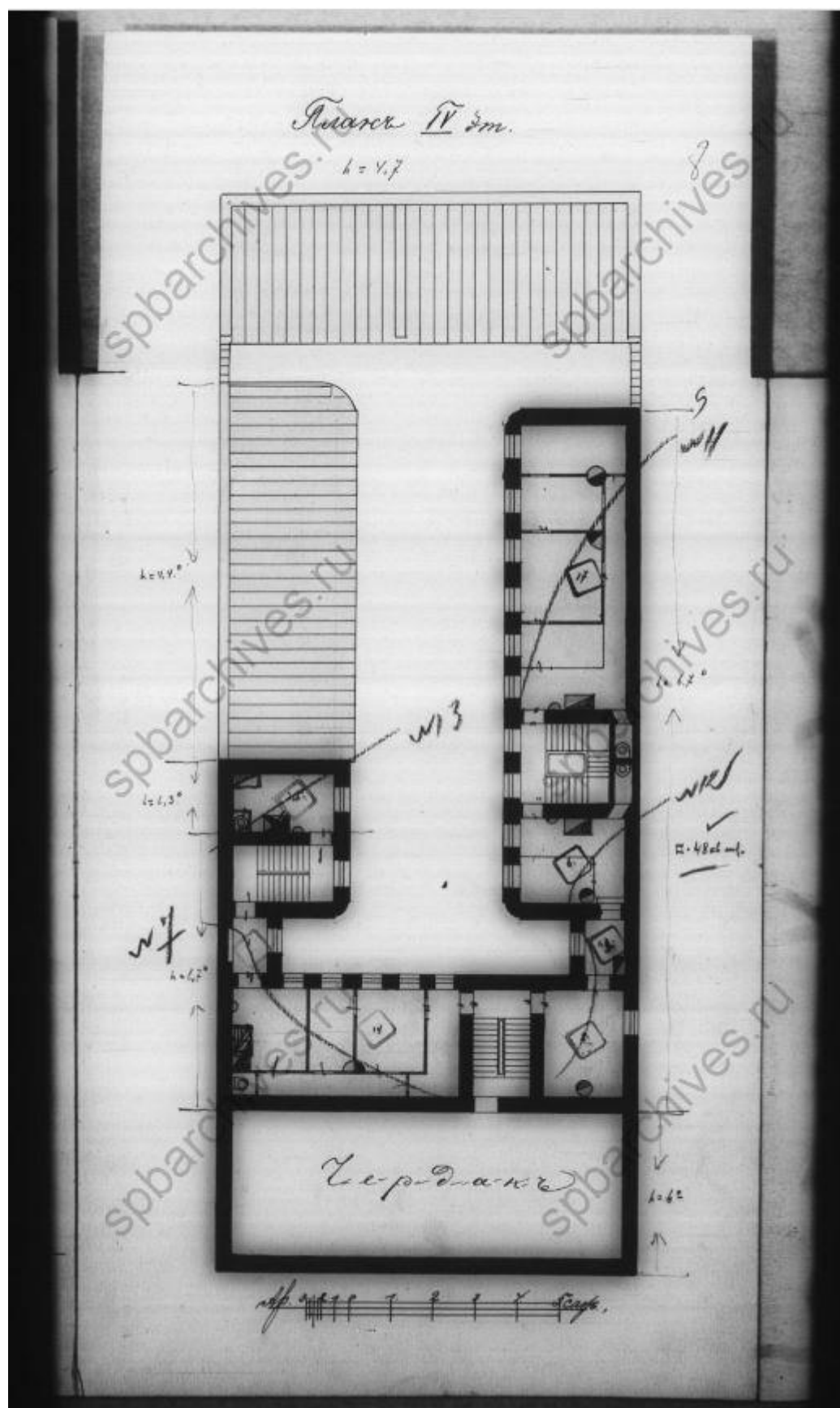
17. План 1 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.



18. План 2 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.



19. План 3 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.



20. План 4 этажа. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.



21. Фасад по Мещанской улице, лит. А. 1911 -1914 г. г. - ЦГИА ф.515 оп.4 д.798.



22. Фасад д. №14 на Гражданской ул. 1949 г. – ЦГАКФД СПбГр 70887.



23. Общий вид д. № 14 по улице Гражданская. Июнь 1968 г. – ЦГАКФФД СПб Ар 246390



24. Дом №14 на Гражданской улице. 1979 г. – ЦГАКФФД СПб. Ар 110552



25. Гражданская, 14. 1995 г. Фото Тугов В.А. – Дом Ф. Ф. Семизорова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2142.html>.



26. Гражданская, 14. 2009 г. – Дом Ф. Ф. Семизорова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2142.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта
культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Гражданская ул., дом 14, лит. А (Гражданская ул., 14)
от 21.06.23 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», воротный проезд
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 7. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», вход в квартиру
- Фото 8. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 9. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 10. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 11. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 12. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 13. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 14. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 15. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 16. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 17. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 18. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 19. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 20. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 21. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»

- Фото 22. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 23. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 24. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 25. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 26. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 27. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»
- Фото 28. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

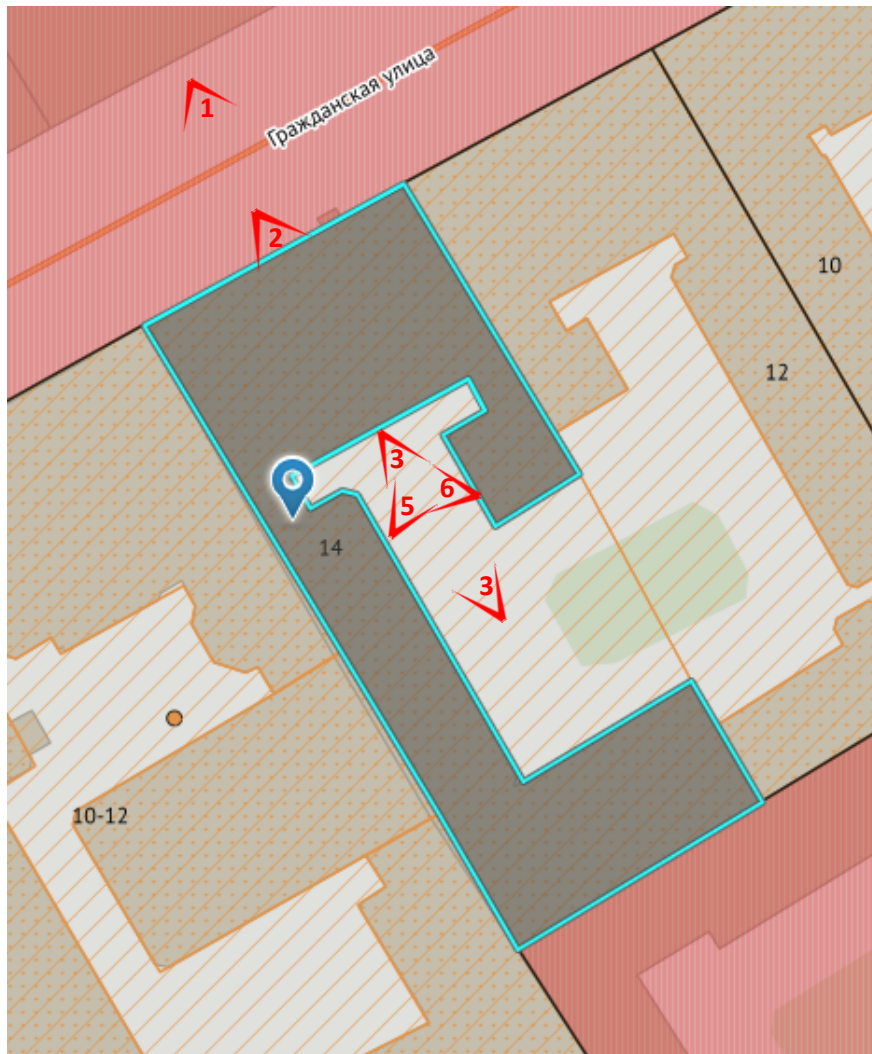


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

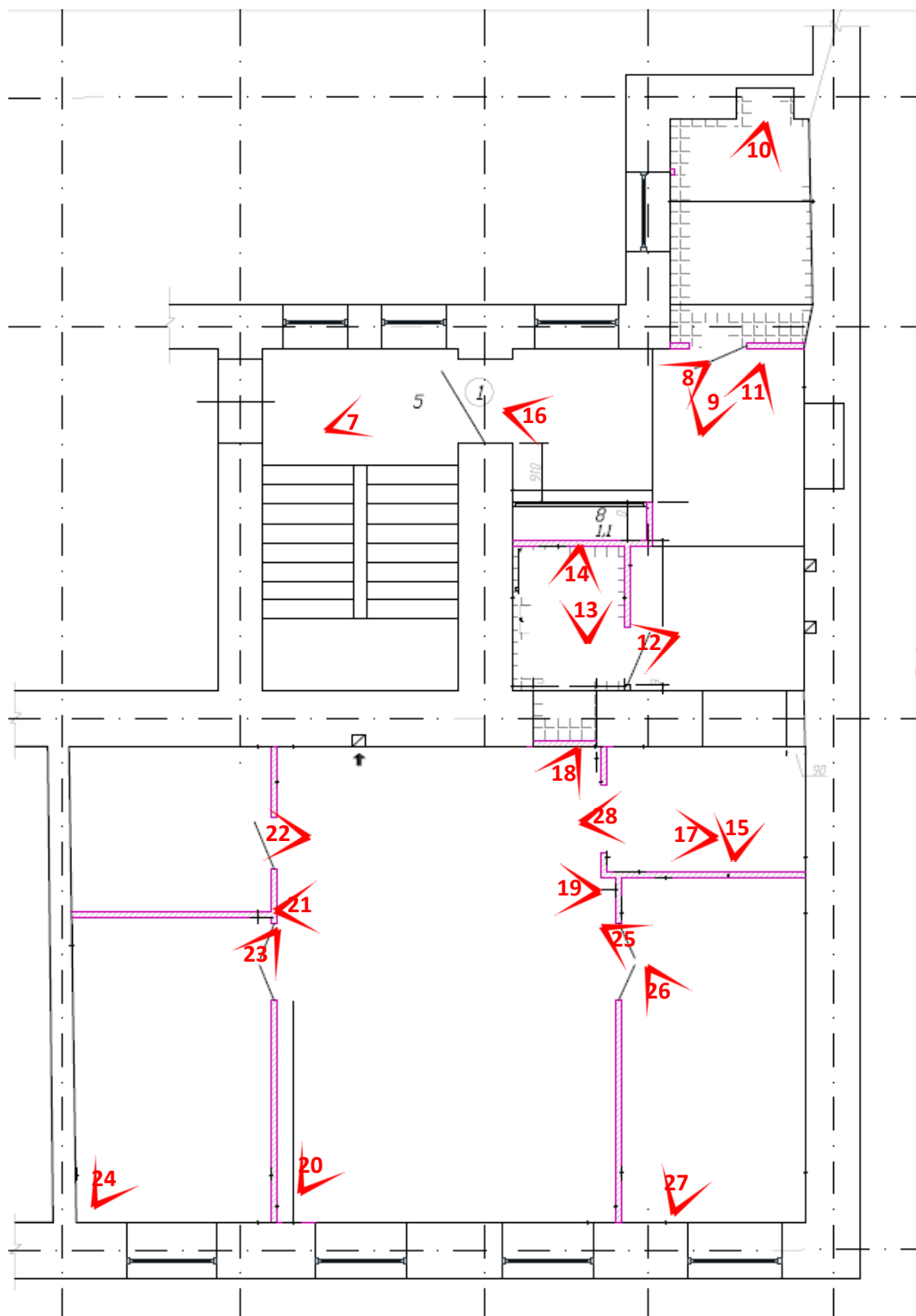


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»

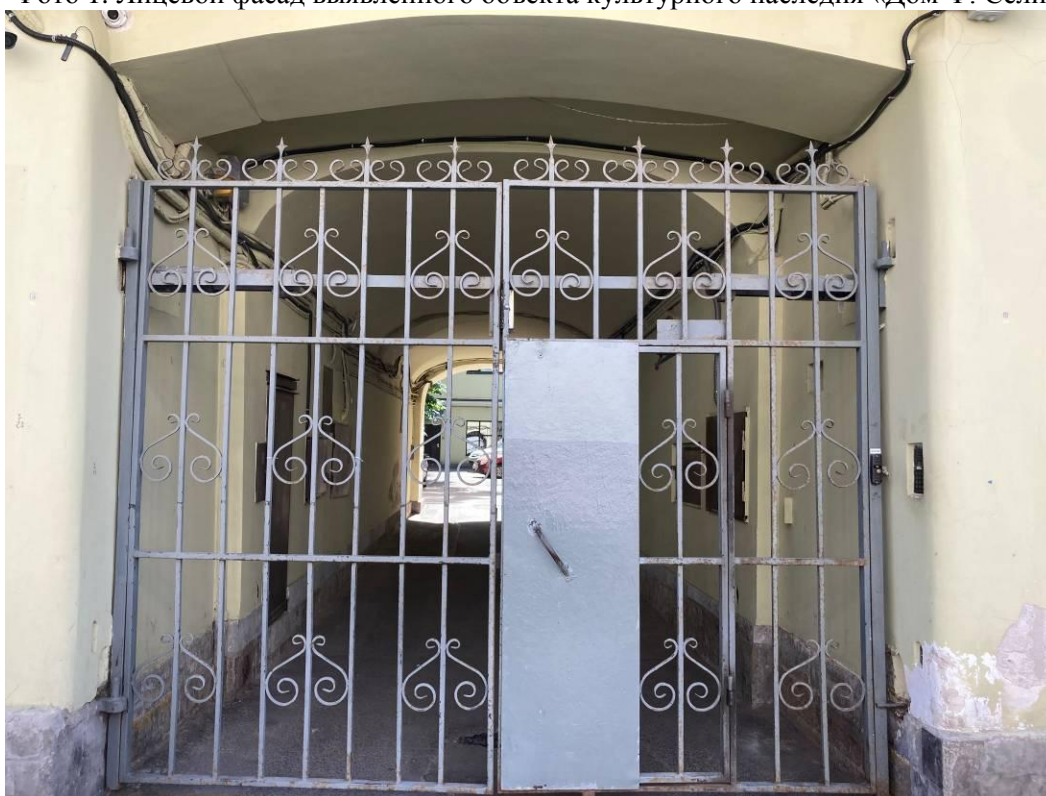


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 7. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», вход в квартиру

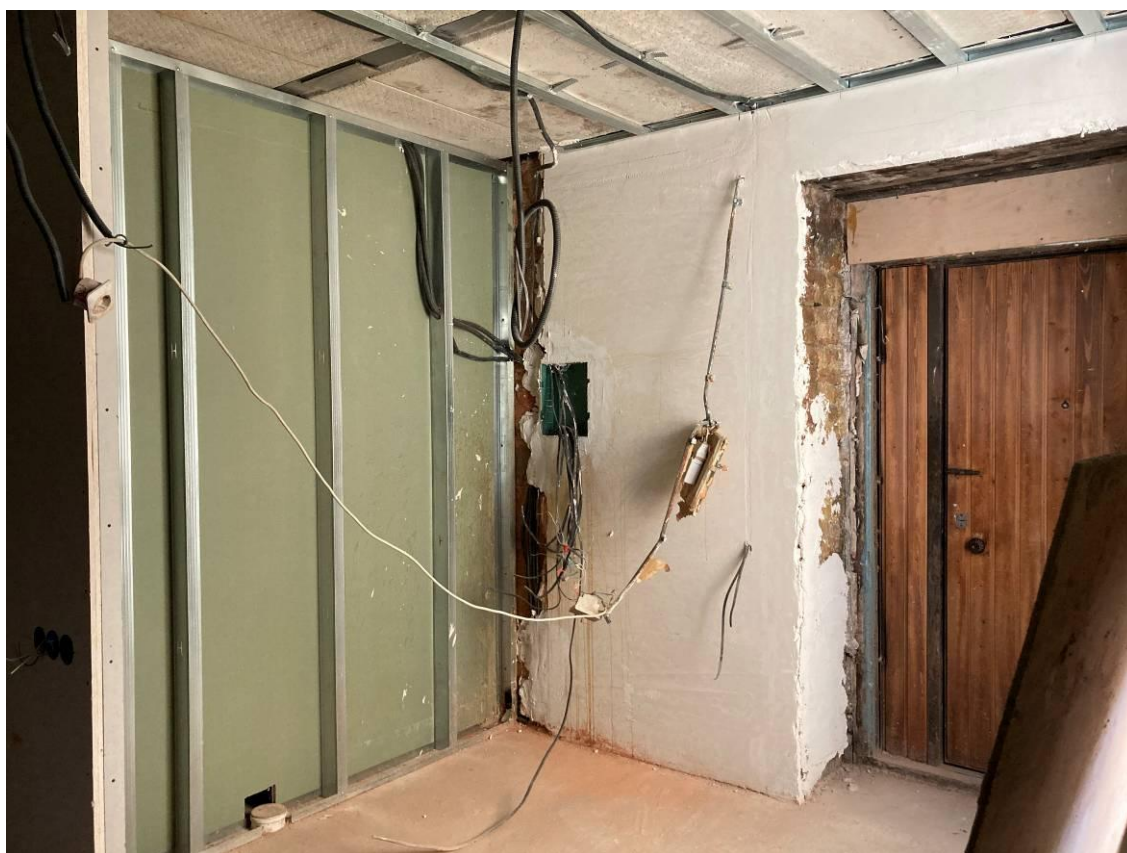


Фото 8. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 9. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 10. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 11. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 12. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 13. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 14. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 15. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»

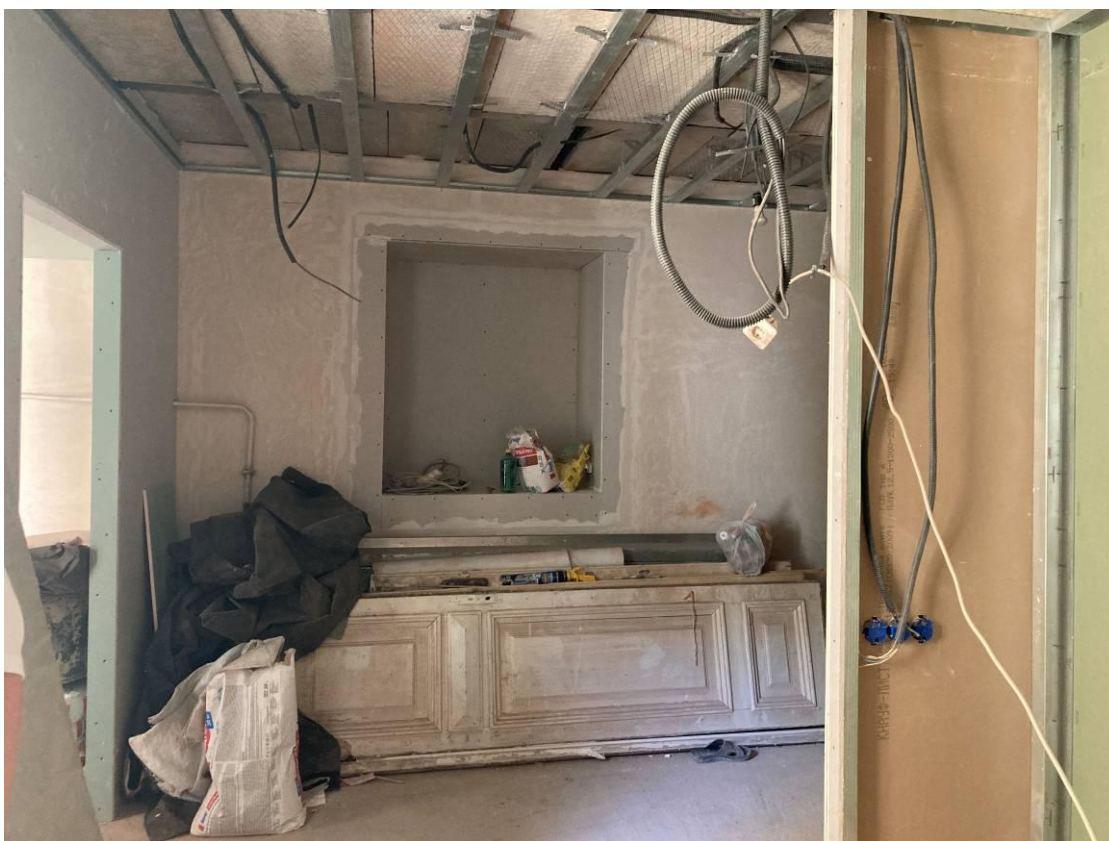


Фото 16. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 17. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 18. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 19. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 20. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 21. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 22. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 23. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 24. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»

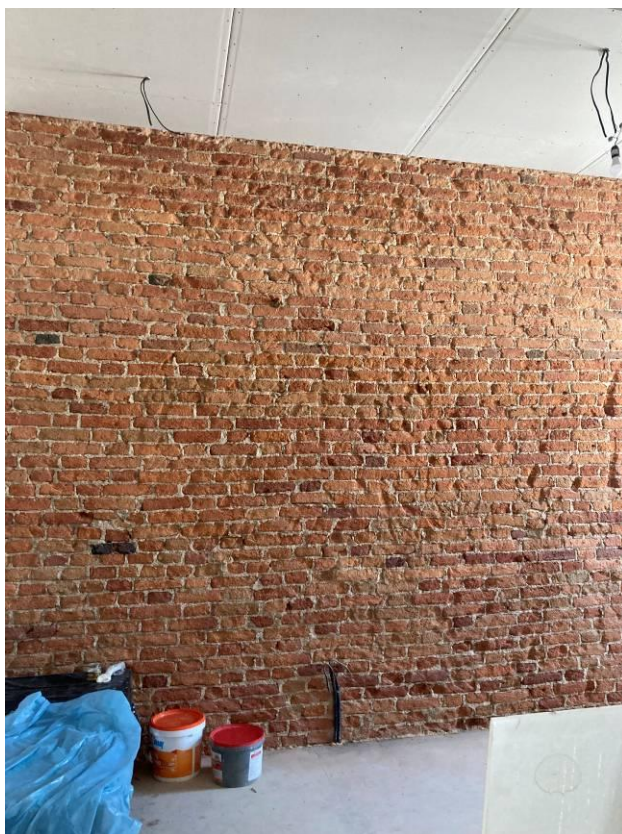


Фото 25. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 26. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 27. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»



Фото 28. Интерьер квартиры № 5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 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 № 15

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

Адмиралтейский административный район

| № п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|----------------------|--|---|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| 68 | Дом Ф.Селизарова | конец XVIII - начало XIX века; 1860, частичная перестройка | автор не установлен арх. Р.Яковлев (?) | Гражданская ул., 14 | среднее | -" |

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 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

12 НОЯ 2013

№ 10-557

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф. Селизарова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гражданская улица, дом 14, литера А (Гражданская ул., 14), согласно приложению к настоящему распоряжению.




2. Начальнику отдела государственного учета 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 – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гражданская улица, дом 14, литера А
(Гражданская ул., 14)

| | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Гражданской ул., трех дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p> |    |

| | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|
| 2 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: коробовый с распалубками – воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>лестницу южного дворового корпуса – тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль.</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p> | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад: трехэтажный, на 9 световых осей – в уровне 1-го этажа, на 7 световых осей – в уровне 2-3-го этажей, выполнен в приемах безордерного классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>балкон на ажурных кронштейнах – местоположение (по 4-й световой оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 5-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>исторические оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа, подоконные доски – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный подоконный карниз – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований</p> |    |
|---|---|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>аттик – местоположение (по 3-5-й световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> |   |
|--|--|--|

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

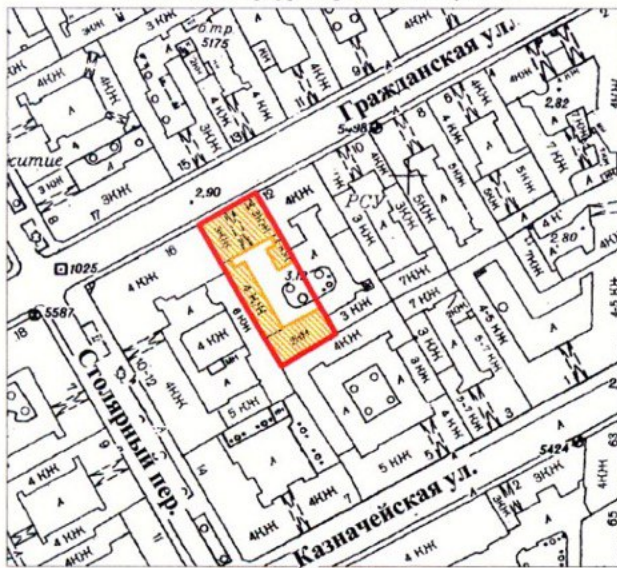
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. Селизарова"

г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 14



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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 4068/21

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 18 июня 2014 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Гражданская улица

дом № 14 корпус _____ кв. № 5

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1833

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (2-3-4, в том числе
цокольный этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: кирпичные своды; , деревянные по ,
деревянные по деревянными балкам
деревянными балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------|--------------|---------------|
| Квартира расположена на | 3 | этаже, состоит из | 4 | комнат, |
| жилой площадью | 80,3 | кв.м., общей площадью | 113,6 | кв.м., высота |
| | | | 3.70 | м. |

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года
составляет 684574 (Шестьсот восемьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят
четыре) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

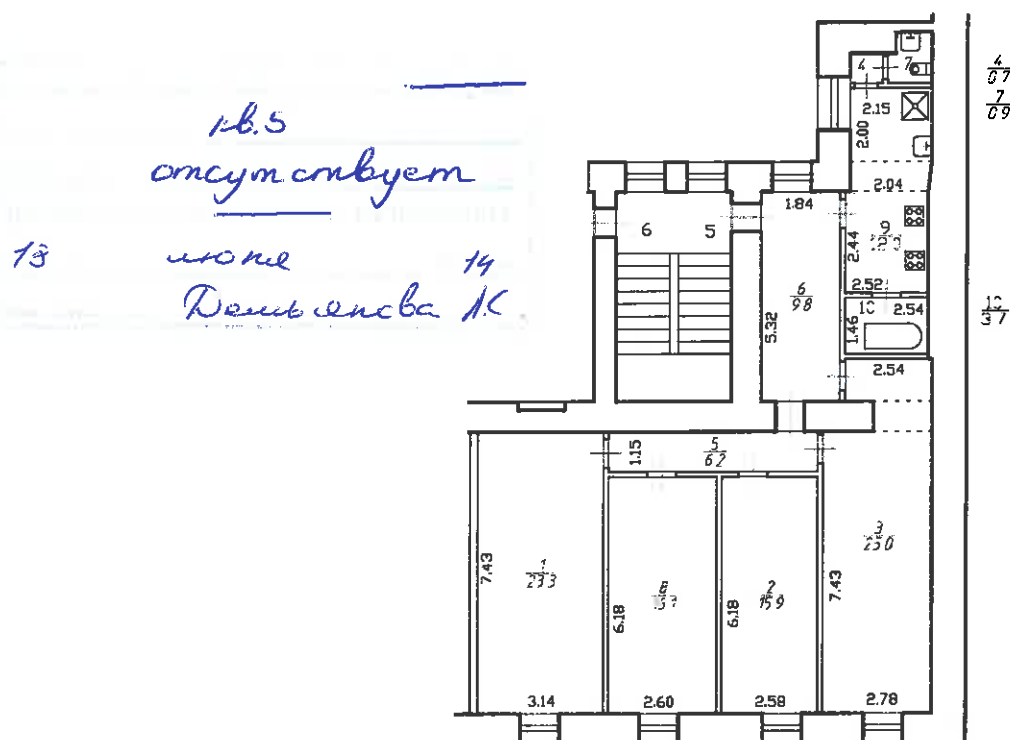
| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартир, кв. м | В том числе площадь, кв.м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------|---|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | комната | 23.3 | 23.3 | | | | |
| 2 | 2 | комната | 15.9 | 15.9 | | | | |
| 3 | 3 | комната | 25.0 | 25.0 | | | | |
| 4 | 4 | коридор | 0.7 | | 0.7 | | | |
| 5 | 5 | коридор | 6.2 | | 6.2 | | | |
| 6 | 6 | коридор | 9.8 | | 9.8 | | | |
| 7 | 7 | туалет | 0.9 | | 0.9 | | | |
| 8 | 8 | комната | 16.1 | 16.1 | | | | |
| 9 | 9 | кухня | 12.0 | | 12.0 | | | |
| 10 | 10 | ванная | 3.7 | | 3.7 | | | |
| Итого | | | 113.6 | 80.3 | 33.3 | | | |

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.70

3 этаж



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В результате демонтажа шкафов и монтажа перегородки с дверным проемом уменьшена площадь кухни (ч.п.9) и оборудована ванная (ныне ч.п.10). Между комнатами (ч.п.2 и ч.п.8) закрыт дверной проем. Между комнатой (ч.п.3) и коридором (ч.п.6) устроен дверной проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. В кухне (ч.п.9) установлена душевая кабина. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

18 июня 2014 года

(дата обследования)

Исполнитель

Л.С. Демьянова

(Демьянова Л.С.)

(Ф.И.О.)

28 декабря 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

Н.А. Шилова

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

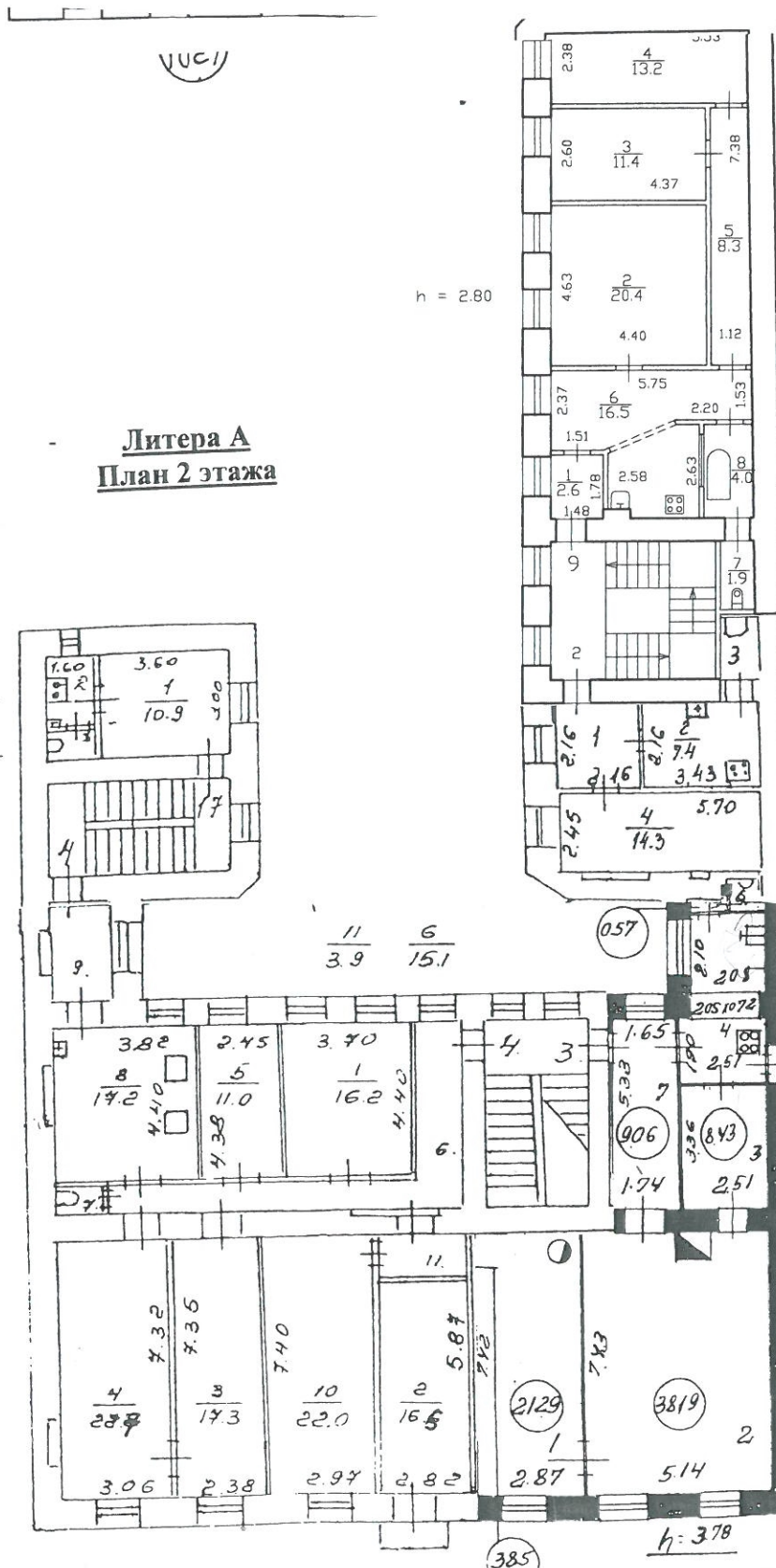
МП

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



г. Советки-Тешербург,
Гражданская ул., д. 14, литер А



Литера А
План 2 этажа

кв. 3
По состоянию на 1959

кв. 4
По состоянию на 2003

Санкт-Петербург, Гражданская ул.
д. 14, литера А

КОПИЯ 78

| | | | | | | | |
|----------------------|---|----|----------|-------|------|------|------|
| 2 | 3 | 1 | комната | 21.3 | 21.3 | | 3.78 |
| | | 2 | комната | 38.2 | 38.2 | | 3.78 |
| | | 3 | комната | 8.4 | 8.4 | | 3.78 |
| | | 4 | кухня | 10.6 | | 10.6 | 3.78 |
| | | 5 | коридор | 0.6 | | 0.6 | 3.78 |
| | | 6 | туалет | 1.2 | | 1.2 | 3.78 |
| | | 7 | коридор | 9.1 | | 9.1 | 3.78 |
| Итого по квартире 3: | | | | 89.4 | 67.9 | 21.5 | |
| 2 | 4 | 1 | комната | 16.2 | 16.2 | | 3.70 |
| | | 2 | комната | 16.5 | 16.5 | | 3.70 |
| | | 3 | комната | 17.3 | 17.3 | | 3.70 |
| | | 4 | комната | 22.7 | 22.7 | | 3.70 |
| | | 5 | кладовая | 11.0 | | 11.0 | 3.70 |
| | | 6 | коридор | 15.1 | | 15.1 | 3.70 |
| | | 7 | туалет | 1.1 | | 1.1 | 3.70 |
| | | 8 | кухня | 17.2 | | 17.2 | 3.70 |
| | | 9 | коридор | 5.5 | | 5.5 | 3.70 |
| | | 10 | комната | 22.0 | 22.0 | | 3.70 |
| | | 11 | коридор | 3.9 | | 3.9 | 3.70 |
| Итого по квартире 4: | | | | 148.5 | 94.7 | 53.8 | |

кв 3

По состоянию на 1959 г.

кв 4

По состоянию на 2003 г.

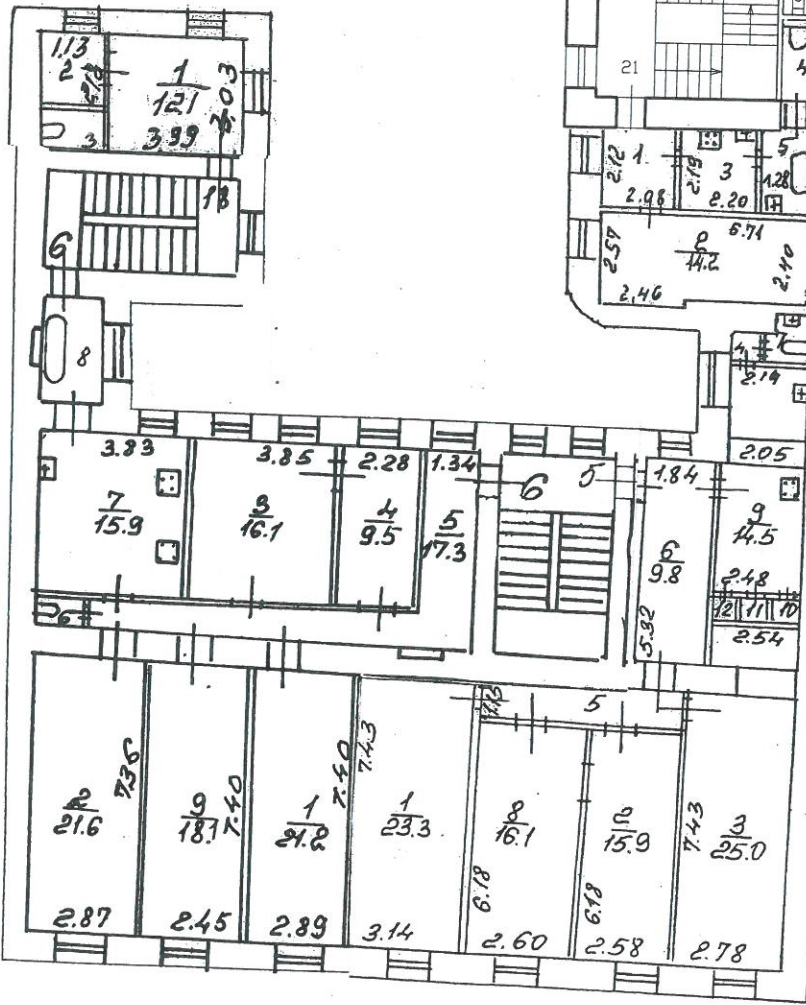
КОПИЯ
ВЕРНА

Мачальни Н. Цон
департаментата на град

27.12.2024

г. Санкт-Петербург,
Трансаранская улица,
дом 14, литера А

Лит. А



h = 3.35

7
1.3
8
1.4
9
0.8
11
0.8
8

4 7
0.7 0.9

10 11 12
0.5 0.5 0.5

5
6.2

кв. 5

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1961 г.

КОПИЯ 79

Текущие изменения
 № пом. (части): кв. 10 (ч.ч. 1, 2, 5-11)
 Основание: самостоятельная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 10 » 06 2010
 Исполнитель: Иван

План 3 этажа

Теку
 № пом. (части)
 Основание: с
 Границы объе
 « 26 »
 Исполнитель: _



Главный инженер ПИБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности

Е.Е. Терехина

28.07.2022

**КОПИЯ
 ВЕРНА**

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района
 Экспликация помещения
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 14, литера А, помещение 5

Инв. № 01-660

Назначение помещения: Жилое
 Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее 14.12.10 Шармогеев И.В.

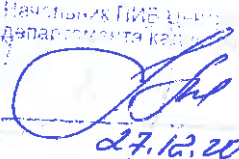
| Этаж | № помещения | № части помещения | Наименование части помещения | Формулы для вычисления площадей | Общая площадь кв. м | В том числе | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м | Высота, м | Примечания |
|----------------------|-------------|-------------------|------------------------------|--|---------------------|-------------|-----------------------|---|-----------|------------|
| | | | | | | Жилая кв. м | Вспомогательная кв. м | | | |
| 3 | 5 | 1 | комната | | 23.3 | 23.3 | | | 3.70 | |
| | | 2 | комната | | 15.9 | 15.9 | | | 3.70 | |
| | | 3 | комната | | 25.0 | 25.0 | | | 3.70 | |
| | | 4 | коридор | | 0.7 | | 0.7 | | 3.70 | |
| | | 5 | коридор | | 6.2 | | 6.2 | | 3.70 | |
| | | 6 | коридор | | 9.8 | | 9.8 | | 3.70 | |
| | | 7 | туалет | | 0.9 | | 0.9 | | 3.70 | |
| | | 8 | комната | | 16.1 | 16.1 | | | 3.70 | |
| | | 9 | кухня | $2.15 \times 2.00 + (2.04 + 2.15) / 2 \times 0.76 + (2.52 + 2.47) / 2 \times 2.43$ | 12.0 | | 12.0 | | 3.70 | |
| | | 10 | ванная | $(1.49 + 1.46) / 2 \times 2.54$ | 3.7 | | 3.7 | | 3.48 | |
| Итого по квартире 5: | | | | | 113.6 | 80.3 | 33.3 | | | |

26.11.2010г. Надточеев. Самовольная перепланировка. В результате демонтажа шкафов и установки перегородки с дверным проемом уменьшена площадь кухни (ч.п.9) и оборудована ванная (ныне ч.п.10). Между комнатами (ч.п.2 и ч.п.8) зашит дверной проем. Между комнатой (ч.п.3) и коридором (ч.п.6) устроен дверной проем. В кухне (ч.п.9) оборудована дополнительная газовая плита. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

(06.12.10г. Сергеева)

По состоянию на 2014 г.

Текущие изменения
 № пом. (части): кв. 5, 2.п. 2, 8, 6, 9, 10
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 26 » 11 20 10 г.
 Исполнитель: Сергеева

КОПИЯ
 ВЕРНА
 Начальник ПИБ Центральный
 департамента кадастра и геоинформационных систем

 27.12.2014

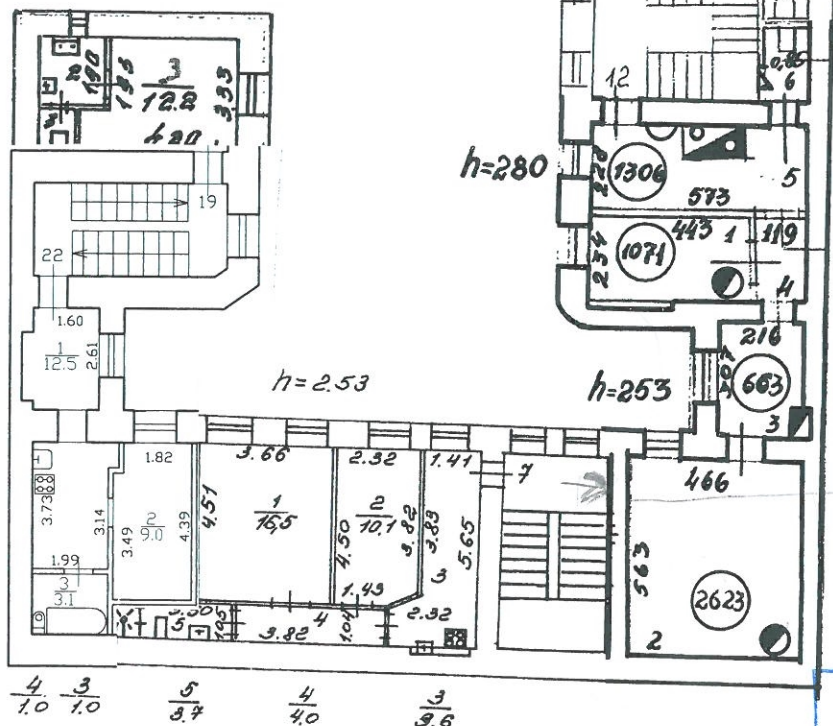
ОПЕРАТИВНЫЙ

4 этаж

КОПИЯ

Текущие изменения
 № ном. (части): Б022
 Основание: утвержденная перепланировка
Акт МВК № 23/10 от 11.05.11
 (Акт МВК в пр.)
 « 06 » 04 / 20 11 г.
 Исполнитель: *[Signature]*

$\frac{2}{2.8}$
 $\frac{1}{1.11}$



*Т.О.И
в.Л.О.Г
В.К.6.5*

**КОПИЯ
ВЕРНА**

КВ 122

по состоянию на 2006 г.

По состоянию на 1960г.



Главный инженер ПИБ Центрального
 департамента кадастровой деятельности

28.01.2022

| | | | |
|--|---|---------------------|--------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района | | | Инв.№ 01/01-660 |
| Лист № 5 | по адресу: Гражданская улица, дом 14, литера А План 4 этажа | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Исполнил | Должность | Ф.И.О. |
| 05.05.2011г. | Исполнитель | Исполнитель | Тимошина И.Е. |
| | Проверил | Руководитель группы | Ефимова Л.Г. |
| | | Начальник филиала | Костюкова Е.А. |
| | | | <i>[Signature]</i> |

г. Санкт-Петербург
 Промышленная улица,
 дом 14, литера А

02.01.061. 69.01.05 кв. 12.01.05

КОПИЯ

Габриэлян

382

Литера строения по ген. плану А

Инв. № кв. 213
12

| Имеются ли в помещении | да нет |
|------------------------|--------|
| Водопровод | да |
| Уборная | да |
| Ванна | нет |
| Электроосвещ. | да |
| Газ | да |

Этаж 4 Помещение № 12
 Назначение помещения Офисное
 Использование помещения —
 Система отопления Кельма и упробулон.

| Пор. № | № части помещ. | Назначение части помещения | Высота в метрах | Формулы для вычисления площадей | Площадь в кв. метрах | | | | | |
|--------|----------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------|-------------|-------|-------------------|-----------|---------------|
| | | | | | общая полезная | в том числе | | | служебная | |
| | | | | | | основная | жилая | | | спец. назнач. |
| | | | | | | | общая | в т.ч. под печкой | | |
| | 1 | комната | 280 | $254 \times 443 + 246 \times 014$ | 1071 | 1071 | 040 | | | |
| | 2 | — | | 563×466 | 2623 | 2623 | 040 | | | |
| | 3 | — | 283 | 307×216 | 663 | 663 | 030 | | | |
| | 4 | коридор | | 230×119 | 274 | | | | 274 | |
| | 5 | кухня | | 573×228 | 1306 | | | | 1306 | |
| | 6 | уборная | | 188×088 | 165 | | | | 165 | |
| Итого: | | | | | 61.02 | 4357 | 110 | | 1445 | |
| | | | | | 61.0 | 43.5 | | | 17.5 | |

ТЛ-2 Зак. 385 т. 22000

кв. 12.

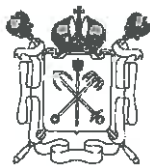
по состоянию на 2006 г.

ФГИС Центрального
 делопроизводства и деятельности

[Подпись]
 28.01.2022

Е.Е. Терехина

**КОПИЯ
 ВЕРНА**



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ _____
На № _____ от _____

ГУП ГУИОН
№15921-01/05 от 28.12.2021



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Гражданская улица, дом 14, литера А**, по состоянию на 1992 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1833**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **досчатые**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **отсутствует**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **36%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимого и движимого имущества»**

191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.19/15

СРО П-031-28092009, НП «Объединение проектировщиков», Св. № 0178.05-2010-7840335245-П-031

Лицензия № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Объект: «Дом Ф. Селизарова»

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, дом 14, литера А

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**

10.10.2022г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – начальник отдела проектирования Лазарев А.Н., инженер-проектировщик Исмагилов М.И. и главный архитектор проекта Захарова А.Г. (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.), составили настоящий акт на предмет 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:

«Дом Ф. Селизарова» - выявленный объект культурного наследия согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

—
(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица **Гражданская**

д.

14

Лит.

А

Кв.

5

В результате осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание имеет сложную конфигурацию, с несущими продольными и поперечными стенами.
«Дом Ф. Селизарова»
 Здание кирпичное, оштукатуренное, 4 - этажное (2-3-4, в том числе цокольный этаж). Здание является жилым.

В целом, по визуальному осмотру, исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены и перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии.

Историческая справка: Дом Ф. Селизарова,

Архитекторы: Р. Яковлев

Года постройки: 1833 г.

Архитектурный стиль: безордерный классицизм.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя – известняк. Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные. Конструктивная схема - бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами. Состояние работоспособное.

Фасад – оштукатурен и окрашен.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Из оцинкованного железа по деревянной обрешетке, деревянная стропильная. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад:

трехэтажный, на 9 световых осей – в уровне 1-го этажа, на 7 световых осей – в уровне 2-3-го этажей, выполнен в приемах безордерного классицизма:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей;

балкон на ажурных кронштейнах: местоположение - по 4-й световой оси, в уровне 2-го этажа, конфигурация - прямоугольный в плане, материал - металл, техника исполнения - литье;

воротный проезд: местоположение - по 5-й световой оси, конфигурация - с лучковым завершением;

исторические оконные проемы 2-3-го этажей, заполнение оконных проемов: материал - дерево

оформление оконных проемов:

профилированные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа, подоконные доски – в уровне 3-го этажа;

профилированный подоконный карниз – в уровне 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

аттик: местоположение - по 3-5-й световым осям, конфигурация - прямоугольный в плане;

Дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные проемы: конфигурация - прямоугольные;

профилированный венчающий карниз.

Состояние внешних декоративных убранств работоспособное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями.

б) Перекрытия:

Перекрытия чердачные – кирпичные своды; деревянные по деревянным балкам

Перекрытия междуэтажные - деревянные по деревянным балкам. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Паркет, керамическая плитка. Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Перегородки – деревянные, оштукатуренные. Значительные повреждения отсутствуют.

Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

–

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад: исторические оконные проемы 2-3-го этажей, заполнение оконных проемов: материал – дерево, на момент обследования - металлопластиковые

оформление оконных проемов:

профилированные наличники, треугольные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа, подоконные доски – в уровне 3-го этажа;

профилированный подоконный карниз – в уровне 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

Дворовые фасады:

исторические оконные и дверные проемы: конфигурация - прямоугольные;

профилированный венчающий карниз.

Состояние дверных и оконных проемов и их заполнений работоспособное.

ж) Лестница и крыльца:

- литье, рисунок - вертикальные стойки, поручень: материал - дерево. Состояние работоспособное.

3) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Треугольные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа. Состояние работоспособное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

—

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусмотрена приспособление для современного использования квартиры, а именно:

- Демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов, санитарно-технического оборудования.
- Устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ.
- Приведение к исторической расстекловке, окраска в исторический цвет и замена материала оконных заполнений на дерево.
- Устройство новых полов с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (в зависимости от назначения помещений).

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования

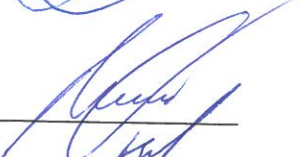


(Подпись)

Лазарев А.Н.

(Ф.И.О.)

Инженер-проектировщик



(Подпись)

Исмагилов М.И.

(Ф.И.О.)

Главный архитектор проекта

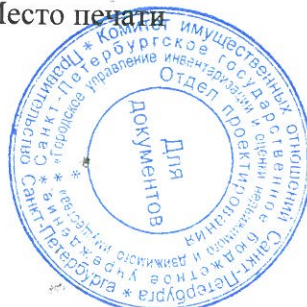


(Подпись)

Захарова А.Г.

(Ф.И.О.)

Место печати



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гражданская ул., д. 14, литера А (Гражданская ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Селизарова» в части перепланировки и переоборудования квартиры №5 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 14, литера А, кв. 5» (шифр: С59/866-07-2022), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.04.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00936

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «ГОРОДСКОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»; ГБУ «ГУИОН»;

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н; +7(812) 777-51-11; info@guion.spb.ru
ОГРН: 1227800025067

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841097748

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 980 от 10.07.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1352 от 13.09.2019

№ 565 от 14.04.2022

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.