

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

27.07.2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» июня 2021 года по «27» июля 2021 года на основании договоров с Заказчиком от 30.06.2021г. (приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «НЕД-СПб» (ИНН 7813593536).

4. Сведения об экспертах.**• Председатель экспертной комиссии:**

Каткова Елена Викторовна, образование высшее: Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность – архитектор, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Руководитель архитектурной мастерской ООО «Светлое Время Петербург».

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 19.11.2018г. № 1998).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- 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 настоящей статье 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.; Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО, специальность – архитектор, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Эксперт ООО «НЭО».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1772 от 11.10.2018г.).

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;

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

Член экспертной комиссии:

Ларионов Алексей Сергеевич, образование высшее: Санкт-Петербургскую лесотехническую академию им. С.М. Кирова 1995г. г. Санкт-Петербург. Повышение квалификации по программе «Выполнение функций заказчика-застройщика» ГОУ ВПО «СПб государственный политехнический университет», 2005г.; Повышение квалификации по программам: «Обследование строительных конструкций зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения» и «Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов промышленного и гражданского назначения» НГОУ АСУП 2012г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия» СПб ГАСУ, 2017г., специальность – Лесное и садово-парковое хозяйство, стаж работы – 25 лет. Место работы и должность: Главный инженер проекта ОАО "ГЕОИЗОЛ".

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1998 от 19.11.2018 г.).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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 настоящей статье 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:

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры

(племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Каткова Е.В.
Секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Михайловская Г.В.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Ларионов А.С.

6. Цели и объекты экспертизы.

Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой»: «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», выполненной в 2021 году ООО «НЕД-СПб» (Шифр 056-20), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы: Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой»: «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А, выполненная в 2021 году ООО «НЕД-СПб» (Шифр 056-20), в составе:

№ Раздела	Обозначение	Наименование
1	056-20-ПР	Предварительные работы
2	056-20-НИ	Комплексные научные исследования
3	056-20-П	Проект приспособления

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная в 2021 году ООО «НЕД-СПб» (Шифр 056-20);

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «НЕД-СПб» № МКРФ 03337 от 30.03.2016 г.;

- распоряжение КГИОП от 26.01.2017 № 22-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» (Приложение № 3);

- план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005г. (Приложение №3);

- выписки из ЕГРН по объектам с кадастровым номером: 78:31:001417:3358 (квартира № 5), 78:31:001417:3363 (квартира № 7) (Приложение № 6);

- копии поэтажных планов объекта, утвержденный Филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района (Приложение № 6);

- документы, представленные Заказчиком (Письмо КГИОП от 09.12.2020г. № 01-30-1573/20-0-0; уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14907/2017; уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14908/2017) (Приложение № 7);

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

Квартиры № 5 и 7 расположены на втором и третьем этажах соответственно. Доступ в квартиры является обособленным и осуществляется со стороны двора с использованием ЗЛК. На момент проведения визуального осмотра в помещениях выявлено наличие самовольных работ: отсутствует отделка стен, потолков, частично демонтировано напольное покрытие. Дверные заполнения отсутствуют, в дверном проеме, ведущем из коридора в пом. 2 (согласно плану ГУП «ГУИОН» от 02.07.2013) наблюдается частичная вывалка кирпича перемычки. В квартирах выполнен демонтаж ненесущих перегородок. Повсюду наблюдается большое скопление строительного мусора, а в ходе фотофиксации производились работы.

Сведения о проведении указанных работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия отсутствуют. Согласованная проектная документация и/или иные исходно-разрешительные документы в ходе проведения исследования представлены не были.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако экспертами рассмотрены и проанализированы предоставленные на экспертизу материалы, в том числе утвержденный

перечень предметов охраны. Экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны. Оконные заполнения выполнены из металлопластиковых профилей со стеклопакетами. Рисунок расстекловки, определенный как предмет охраны объекта культурного наследия, соответствуют историческому, что подтверждено иконографическими материалами (Приложение №4).

Охранное обязательство на объект культурного наследия заказчиком предоставлено не было.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Е.В. Каткова), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 5), который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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 объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартир № 5, 7. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д.36, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» согласно Закону Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (адрес объекта по НПА: Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16). (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р утверждён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома

Караваемой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, литера Б (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой» утвержден КГИОП 27.07.2005г. (Приложение № 3).

Согласно справке КГИОП от 21.12.2020г. № 01-30-1573 в квартирах № 5 и 7, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 3, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваемой», архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, отсутствуют (Приложение № 7).

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

В 1832–1834 на берегу Невы, где находилась хлебная биржа, вместо подворья Валаамского монастыря была выстроена часовня с дорическим порталом и плоским куполом, к которой примыкали кельи для братии. Место подарили купцы Александр и Иван Семенович Караваемы, а автором здания был А. И. Очаков. В 1842 купцы подарили часовне дополнительный участок.

Стоит отметить, что первое подворье монастыря создал в 1820 на Мясной улице в Малой Коломне, в купленном казной доме. Там епископом Ревельским Владимиром 4 сентября 1821 была освящена церковь прпп. Сергия и Германа, утварь и иконостас для которой пожертвовал Александр I, любивший заезжать на подворье, чтобы побеседовать с его настоятелем. Плащаницу написал Борисов. Однако содержание этого подворья было дорогим, да и монахи неохотно соглашались жить в городе.

В 1823 неизвестный благотворитель предложил монастырю выстроить часовню на Знаменской площади, но его предложение было отклонено. В следующем году церковь из подворья перевезли на Валаам, и на нем осталась только часовня, которую закрыли в 1832, поскольку оказалось трудно содержать "братии не менее 12 человек". Здание продали Императорскому Человеколюбивому обществу.

В начале XX века в приходской церкви, при которой тогда числилась часовня, хранился образ св. Николая, подаренный купцом Д. Полежаевым, и греческая икона Спасителя с предстрающими, подаренная Александром I в 1820 году.

В середине 1919 при этой часовне, в которой действовала приходская церковь, проживало шесть монахов во главе с иеромонахом Поликарпом и два послушника, хотя

монастырь в это время уже находился на финской территории. Закрыта часовня в 1932г. После закрытия часовни здание использовалось под различные торговые цели.

В советское время в здании находился Цех № 2 артели «Трудовой Химик», которая производила пластилин, свечи, чернила, кожфурнитуру. После перевода Промышленно-кооперативной артели «Трудовой Химик» в Галантерейно-химический трест Главного управления местной промышленности Исполкома Ленгорсовета на основании постановления Совета Министров РСФСР от 10 августа 1956 года № 554 «О передаче крупных предприятий промышленной кооперации в г. Москве и г. Ленинграде и решения Исполкома Ленгорсовета от 25 августа 1956 года № 36-21-П, 1 марта 1959 года по приказу Главного управления местной промышленности от 25 февраля 1959 года № 24 завод был ликвидирован.

27 февраля 1994 заместителем Спасо-Преображенского Валаамского мужского монастыря архимандритом Панкратием часовня вновь была освящена во имя Иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радосте» после возвращения монастырю, и в ней возобновились службы.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 36, лит. А, представляет из себя сложное в плане, трехэтажное на подвалах здание. Здание выполнено в стиле классицизма, выходит одним из лицевых фасадов на проспект Бакунина. Цоколь облицован известняковой скобой. Фасад отделан окрашенной штукатуркой с прямоугольным рустом в уровне первого этажа.

Оконные проемы украшены замковыми камнями в уровне первого этажа, в уровне второго этажа декорированы профилированными наличниками и сандриками на фигурных кронштейнах. Первый и второй этаж здания разделен профилированной тягой, венчает его профилированный раскрепованный карниз. На углу здания в уровне второго этажа расположен балкон полуциркульной формы на кованых фигурных кронштейнах с металлической решеткой, рисунок которой представляет из себя вертикальный стойки с набалдашниками, горизонтальными тягами с поясами меандра и овалов, с розетками в местах соединений.

10.5. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А, в части приспособления для современного использования (перепланировка квартир № 5 и 7), разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2021г. (Шифр 056-20), в составе:

№ Раздела	Обозначение	Наименование
1	056-20-ПР	Предварительные работы
2	056-20-НИ	Комплексные научные исследования
3	056-20-П	Проект приспособления

10.5.1. Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 056-20-ПР.

В данном разделе ООО «НЕД-СПб» представлены:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «НЕД-СПб» № МКРФ 03337 от 30.03.2016г.;
- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации №БОП 07-06-8944;
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-01;
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 30.04.2021г. № 01-52-796/21-01;
- фотофиксация объекта с приложением схемы точек фотофиксации;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- распоряжение КГИОП от 26.01.2017г. № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой»;

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома купчихи Караваевой», утвержденный КГИОП 27.07.2005г.;

- Выписки из ЕГРН по объектам с кадастровым номером: 78:31:001417:3358 (квартира № 5), 78:31:001417:3363 (квартира № 7);

- Копии поэтажных планов объекта, утвержденный Филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района;

- Письмо КГИОП от 09.12.2020г. № 01-30-1573/20-0-0;

- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14907/2017;

- Уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14908/2017.

10.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 056-20-НИ.

В соответствии с заданиями КГИОП специалистами ООО «НЕД-СПб» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) выполнена Историческая записка, представленная в данном разделе, на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания.

Также в разделе представлено заключение по результатам обследования объекта, согласно которому сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

– Техническое состояние конструкций стен в границах обследования в соответствии с СП 13-102-2003 является **работоспособным**. Несущая способность стен здания в границах помещений - обеспечена. Трещин и дефектов, свидетельствующих о недостаточности прочности кладки не выявлено. Прочность кладки составляет 1МПа.

– Все существующие перегородки могут быть демонтированы. Это не отразится на прогибах конструкции перекрытий. Перегородки помещения квартиры не воспринимают нагрузок от перекрытия.

– Конструкция существующего перекрытия обследованного помещения способна воспринимать нагрузки от возводимых перегородок и полезные нагрузки. Рекомендуется принять в проекте перепланировки облегченные перегородки из гипсокартона по металлическому каркасу. Состояние основных несущих конструктивных элементов оценивается, как работоспособное.

– Существующие проемы в стенах могут быть сохранены и эксплуатироваться без мероприятий по усилению.

– Осуществление запланированных работ по перепланировке и переустройству помещений объекта - представляется возможным.

10.5.3. Раздел 3. Проект приспособления. Шифр 056-20-П.

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, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

По заданиям КГИОП от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «НВД-СПб» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 03337 от 30.03.2016г.) разработаны следующие архитектурные решения.

1. Демонтаж перегородок и возведение новых элементов (ГВД, ГКЛВ).
2. Проектируемые перегородки между комнатами, а также между комнатами и с/у запроектированы с R_w не менее 47 дБ.
3. Замена конструктивного состава пола во всех помещениях. Замена существующей цементно-песчаной стяжки пола с обустройством новой - ц/п стяжка, уплотненная, армированная.
4. Обустройство нового напольного покрытия во всех помещениях квартиры.
5. Установка потолков.
6. Отделка поверхностей стен.
7. Замена всех заполнений дверных проемов, как внутренних, так и входных, ведущих непосредственно на лестницу.
8. Исходная система водоснабжения - остается без изменений. Помещения квартиры обеспечиваются централизованным горячим водоснабжением.
9. Отопление помещений квартиры осуществляется посредством центральной системы отопления.

Данные решения не нарушают предмета охраны, определенного распоряжением КГИОП от 26.01.2017г. № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» в части:

«Конструктивная система:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);
- междуэтажные перекрытия – местоположение;»

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

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. -СПб. Пилигрим, 1996 г. -С. 287-288.
- Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. — СПб, «Лики России», 1996.

Исторические фотографии. Источник: <http://www.pastvu.com>

Архивные источники:

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.

Материалы, представленные в сети «Интернет» (полный перечень полученных материалов представлен в Приложении №4):

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный доступ]: <https://www.citywalls.ru>.
- Исторические фотографии. [Электронный доступ]: <http://www.pastvu.com>.

Нормативная документация:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;

12. Обоснование вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравановой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.08.2020 № 01-52-1585, 01-52-1586, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной

документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования квартир № 5 и 7, расположенных в объекте культурного наследия, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Жилой дом», расположенного в составе объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А, определенного распоряжением КГИОП от 26.01.2017г. № 22-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А, - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2021г., шифр 056-20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии .

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Каткова	27.07.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Г.В. Михайловская	27.07.2021
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	А.С. Ларионов	27.07.2021

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение № 1. Извлечение из решения органа государственной власти о присвоении зданию статуса объекта культурного наследия.

2) Приложение № 2. Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденные КГИОП от 30.04.2021г. № 01-52-795/21-0-1, № 01-52-796/21-0-1

3) Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 26.01.2017г. № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой»

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома купчихи Караваевой», утвержденный КГИОП 27.07.2005г.

4) Приложение № 4. Иконографические материалы.

5) Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

6) Приложение № 6. Выписки из ЕГРН по объектам с кадастровым номером: 78:31:001417:3358 (квартира № 5), 78:31:001417:3363 (квартира № 7);

Копии поэтажных планов объекта, утвержденный Филиалом ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района.

7) Приложение № 7. Документы, представленные Заказчиком (Письмо КГИОП от 09.12.2020г. № 01-30-1573/20-0-0; уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14907/2017; уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14908/2017).

8) Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

9) Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная ООО «НВД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из решения органа государственной власти
о присвоении зданию статуса выявленного объекта культурного наследия.**

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. [Пункт 10 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. [Пункт 13 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1 пунктом 43](#) после [пункта 42](#), изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. [Пункты 43-50 приложения 1](#) считать соответственно пунктами 44-51.

5. [Пункт 16 приложения 2](#) исключить.

6. [Пункты 17-79 приложения 2](#) считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
N 174-27

**Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры местного
значения" от 5 июля 1999 года N 174-27
Государственный список недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры местного значения**

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории
и культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
N 174-27

61.	Детская городская больница в память Священного коронования Их Императорских Величеств (двенадцать зданий, сад с оградой), в том числе: главный корпус, амбулаторный корпус с аптекой, жилой дом для врачей, жилой дом для служащих, павильоны инфекционного отделения (восемь), 1902-1905, арх. Китнер М.И.; 1908-1912, надстроены третий и четвертый этажи жилого дома для служащих; 1980-1985, частично разобран амбулаторный корпус с аптекой; сад с оградой	Большой Сампсониевский пр., 65; Литовская ул., 2; Александра Матросова ул., 3
62.	Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой, в том числе: часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; жилой дом, начало XIX в.; 1840, арх. Очаков А.И.; жилой дом, 1830-е (?); 1870	Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16
63.	Железнодорожная станция Шувалово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1898, арх. Гранхольм Б.	Старо-Орловская ул., 2
64.	Дача Строгановых, в том числе: жилой дом, две кордегарии, ворота, 1765; конец XIX в.	Старо-Петергофский пр., 20
65.	Церковь Шестаковской иконы Божией Матери подворья Шестаковского Вознесенского женского монастыря, 1895-1900, арх. Никонов Н.Н.	Старорусская ул., 8; Кирилловская ул., 2
66.	Ансамбль Тракторной улицы: три жилых дома, служебный корпус, 1925-1927, арх. Никольский А.С., Гегелло А.И. Симонов Г.А.	Стачек пр., 6, 12; Метростроевцев ул., 2; здание без номера северо-западнее дома по Тракторной ул., 2

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная ООО «НВД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 26.01.2017г. № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома купчихи Караваевой», утвержденный КГИОП 27.07.2005г.



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

окуд

26.01.2017№ 22-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Каравасовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, литера Б (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), согласно приложению к распоряжению.

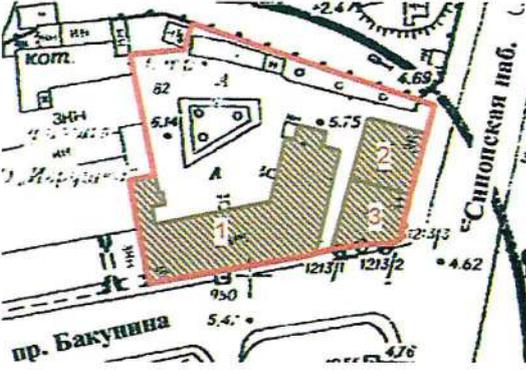
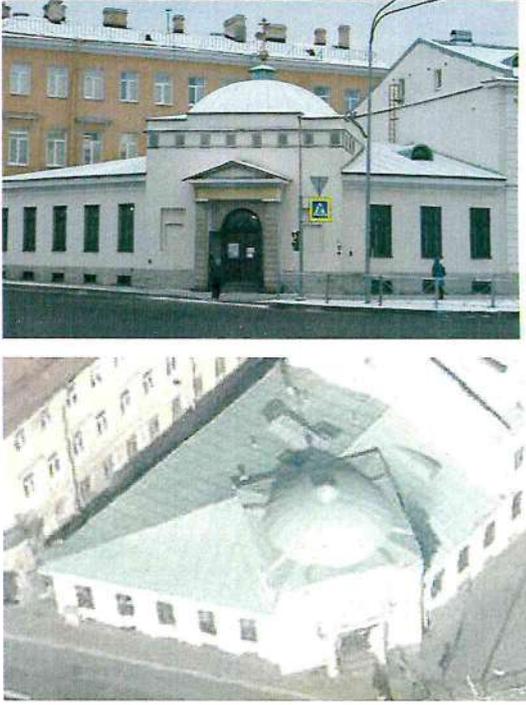
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальником управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, литера Б
(Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме Синопской набережной и проспекта Бакунина;</p> <p>габариты внутреннего двора;</p> <p>состав ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом, начало XIX в., 1840, арх. Очаков А.И. 2. Жилой дом, 1830-е (?), 1870-е; 3. Часовня Святого Николая, 1832-1833, арх. Очаков А.И.; 	
<p>I. Часовня Святого Николая (Синопская набережная, дом 36, литера Б)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты одноэтажного, сложного в плане здания, с повышенным прямоугольным объемом часовни в угловой части, выходящего фасадами на Синопскую набережную и проспект Бакунина;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>конфигурация и габариты полусферического купола;</p>	

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сомкнутый свод в помещении часовни;</p> <p>две известняковые колонны тосканского ордера, поддерживающие фронтон над входным проемом в часовню;</p>	 
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с художественной отделкой;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма, выполненное по проекту А.И. Очакова в 1832-1833 годах;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка;</p>	 

исторические оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

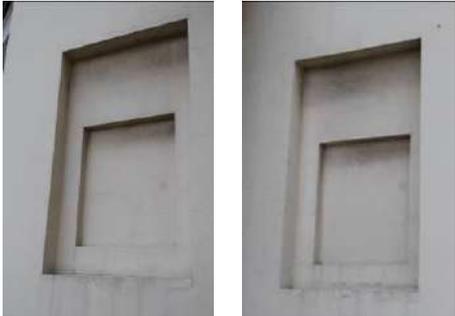
заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;

оформление входного проема – портик тосканского ордера, пилястры тосканского ордера за колоннами, историческое оформление поля фронтона – композиция «Всевидящие око в сиянии»;

металлическое двустворчатое ажурное заполнение (ковка, литье, рисунок – каждая створка с вертикальными тягами с копьеобразными завершениями, прямоугольные филенки с геометрическим орнаментом, в нижних частях прямоугольные филенки, внутри розетки с акантовыми ветвями по сторонам вписанные в ромбы, по углам филенки – растительный орнамент с волнотобразными завитками);

полуциркулярная фрамуга (ковка, литье, рисунок – радиально расходящиеся тяги с копьеобразными завершениями с растительным орнаментом в основании, по краю – лента геометрического орнамента);



		<p>прямоугольные ниши для икон, по сторонам входного проема;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>в верхних частях фасадов часовни – фриз, его историческое декоративное решение с триглифами, метопами, гутами и головками херувимов;</p> <p>прямоугольные атиковые стенки;</p> <p>исторические габариты и материал навершия часовни в виде креста на яблоке;</p>	    
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление помещения часовни: прямоугольные ниши с полуциркульными завершениями; профилированные архивольты ниш, декорированные поясами растительного орнамента и «бус»;</p>	



по периметру стен, в основании архивольтов профилированный карниз с поясом растительного орнамента и поясом орнаментированных модульонов;



II. Жилой дом
(Синопская набережная, дом 36, литера А)

2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане, выходящего фасадом на проспект Бакунина;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	 
3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сомкнутые с распалубками своды в подвальных помещениях (7-Н);</p>	 

		исторические лестницы, их местоположение, тип, конструкции, материал ступеней;	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-3го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни, профилированные наличники, прямые сандрики на фигурных кронштейнах), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p>	    

балкон полуциркульной формы в уровне 2-го этажа, в угловой части здания, на кованых фигурных кронштейнах, с металлической решеткой (рисунок – вертикальные стойки с набалдашниками, горизонтальные тяги с поясами меандра и овалов, с розетками в местах соединений);



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



венчающий профилированный раскрепованный карниз;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:



материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;

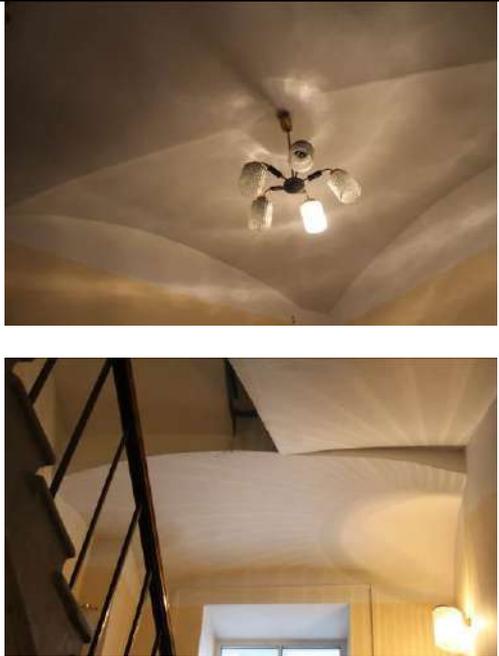


прямоугольные лестничные ризалиты со скругленными углами;



		<p>исторические оконные проемы и 1-3го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
<p>III. Жилой дом (Синопская набережная, дом 36, литера Б)</p>			
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты двухэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане, примыкающего с севера к зданию часовни и выходящего фасадом на Синопскую набережную;	

		<p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>одномаршевая межстенная лестница в вестибюле, с известняковыми ступенями;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания – с известняковыми ступенями, фрагментами исторического металлического ограждения (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками и растительным орнаментом в верхних и нижних частях) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p>	  

		<p>крестовые и сомкнутые с распалубками своды под лестничными площадками;</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные проемы (в т.ч. балконной двери) цокольного и 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, вверная рустовка, прямые сандрики, прямоугольные подоконные филенки), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунки, материал (дерево), цвет;</p>	  

оформление дверного проема – профилированный наличник;

прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа, на фигурных орнаментированных металлических кронштейнах, с металлическим ограждением (рисунок – витые стойки с набалдашниками, фигурные стойки, декорированные растительным орнаментом);

рустованные лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей по краям лицевого фасада;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз с профилированной тягой;

оформление северного торцевого фасада: лопатки по краям в уровне 1-2-го этажей;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;

цоколь, облицованный известняковой скобой;
характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка;



		<p>исторические оконные проемы 1-2-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	 
--	--	--	---

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

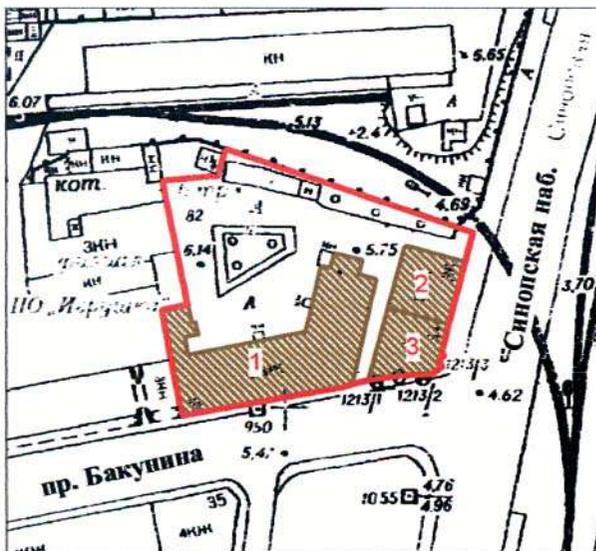


Б. М. Кириков
 М.П. Б. М. Кириков

27 июля 2005

**План границ территории
 объекта культурного наследия
 регионального значения
 "Часовня Валаамского монастыря
 и дома купчихи Караваевой"**

г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 34,36., Бакунина пр.,16



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Жилой дом
 Адрес: Синопская наб., д. 36, литер А
2. Жилой дом (бывшие лавки)
 Адрес: Синопская наб., д. 34
3. Часовня Святого Николая
 Адрес: Синопская наб., д. 36

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная ООО «НВД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы.



Илл. 1. Вид на Часовню Валаамского монастыря, 1959г. Электронный доступ:
<http://www.pastvu.com>.



Илл. 2. Вид на Часовню Валаамского монастыря. Фрагмент дома Каравасовой. 1974г.
Электронный доступ: <http://www.pastvu.com>.



pastvu.com/474515 uploaded by _p_k

Илл. 3. Фрагмент дома Караваемой. 1974г. Электронный доступ: <http://www.pastvu.com>.



pastvu.com/311425 uploaded by begemout

Илл. 4. Вид на Часовню Валаамского монастыря. Фрагмент дома Караваемой. 1983г. Электронный доступ: <http://www.pastvu.com>.



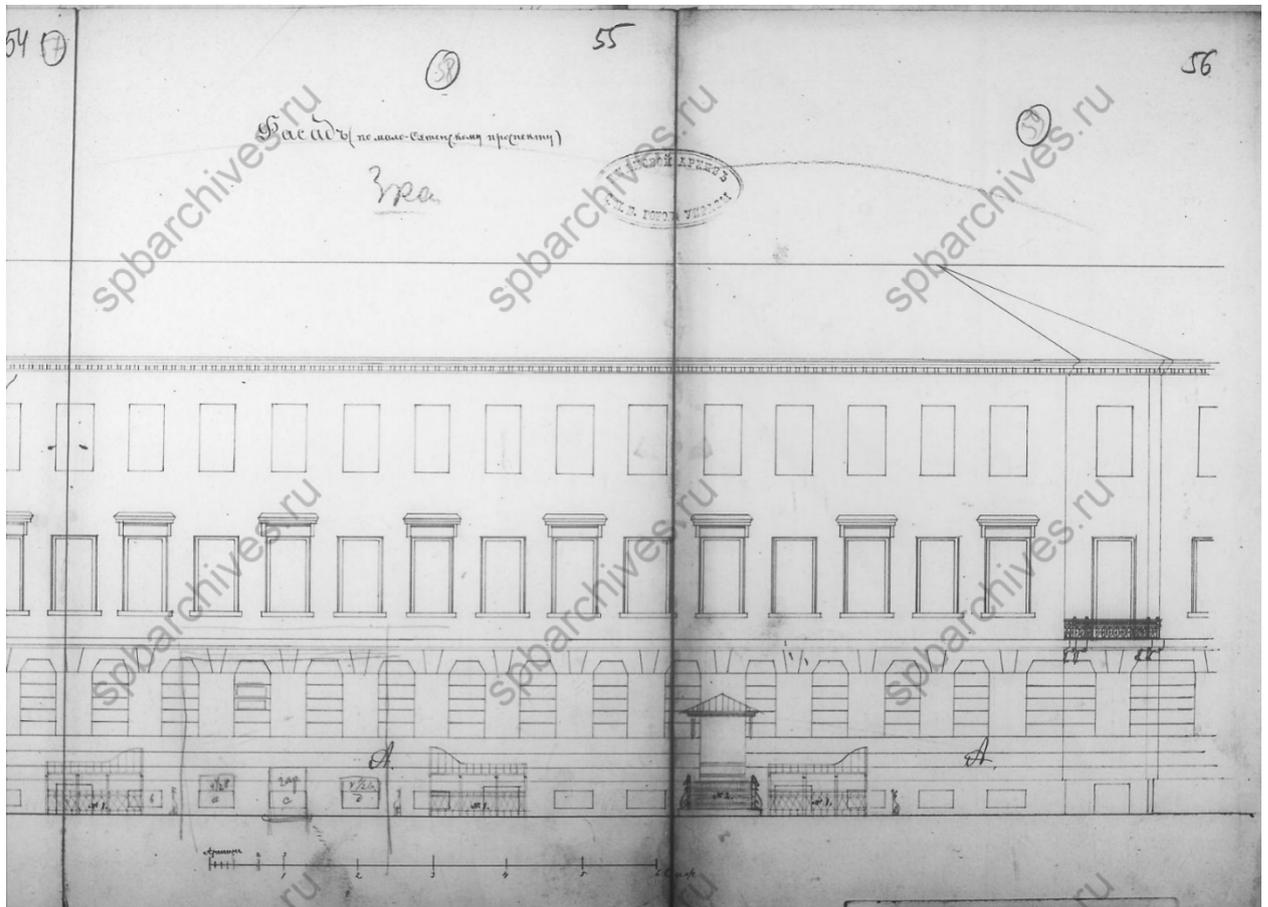
pastvu.com/311426 uploaded by begemout

Илл. 5. Вид на дом Караваяевой с набережной. 1983г. Электронный доступ:
<http://www.pastvu.com>.

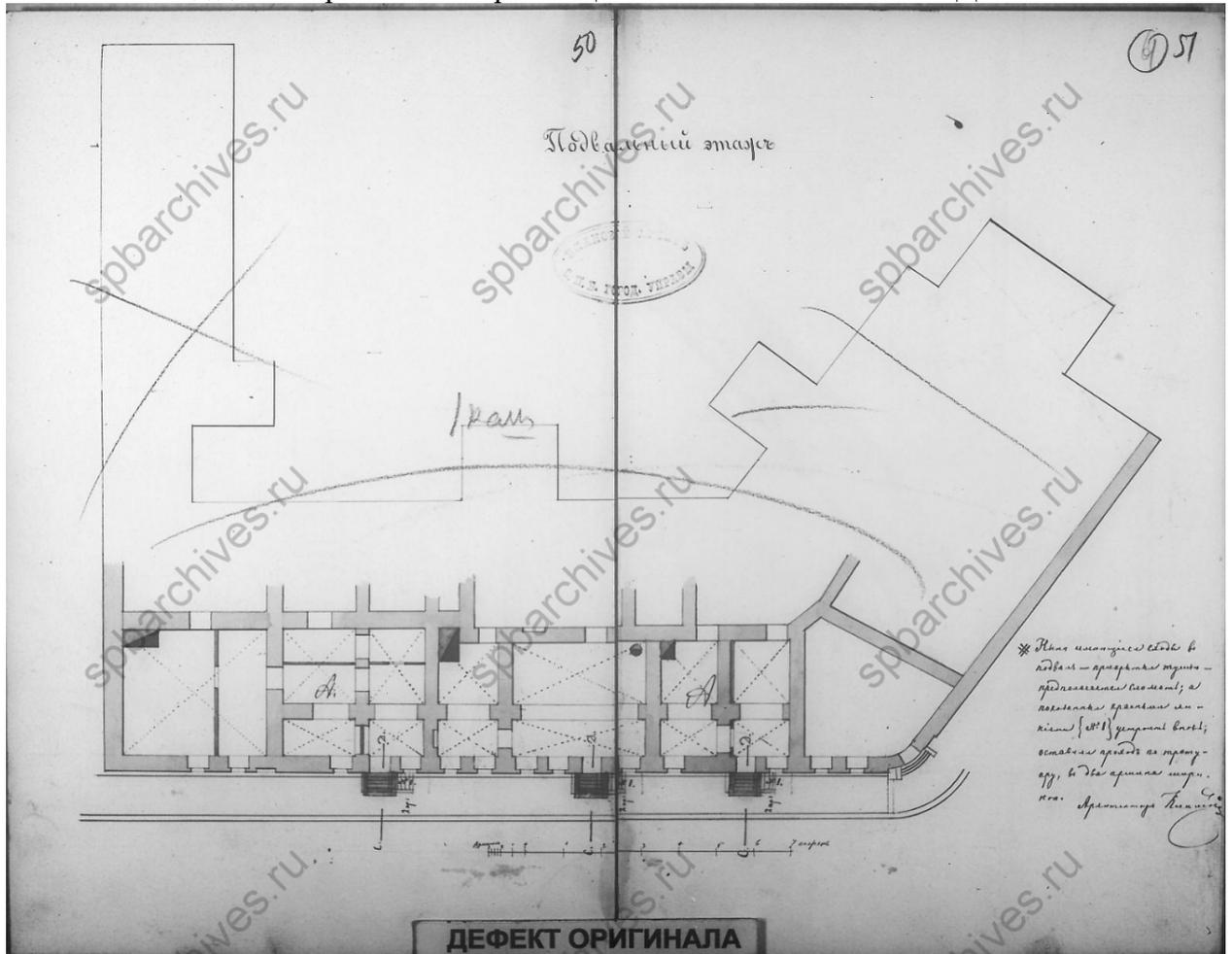


pastvu.com/132028

Илл. 6. Лицевой фасад дома Караваяевой. 1993 г. Электронный доступ:
<http://www.pastvu.com>.



Илл. 8. Фасад дома Караваяевой. Чертеж. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 9071. Л.55-56



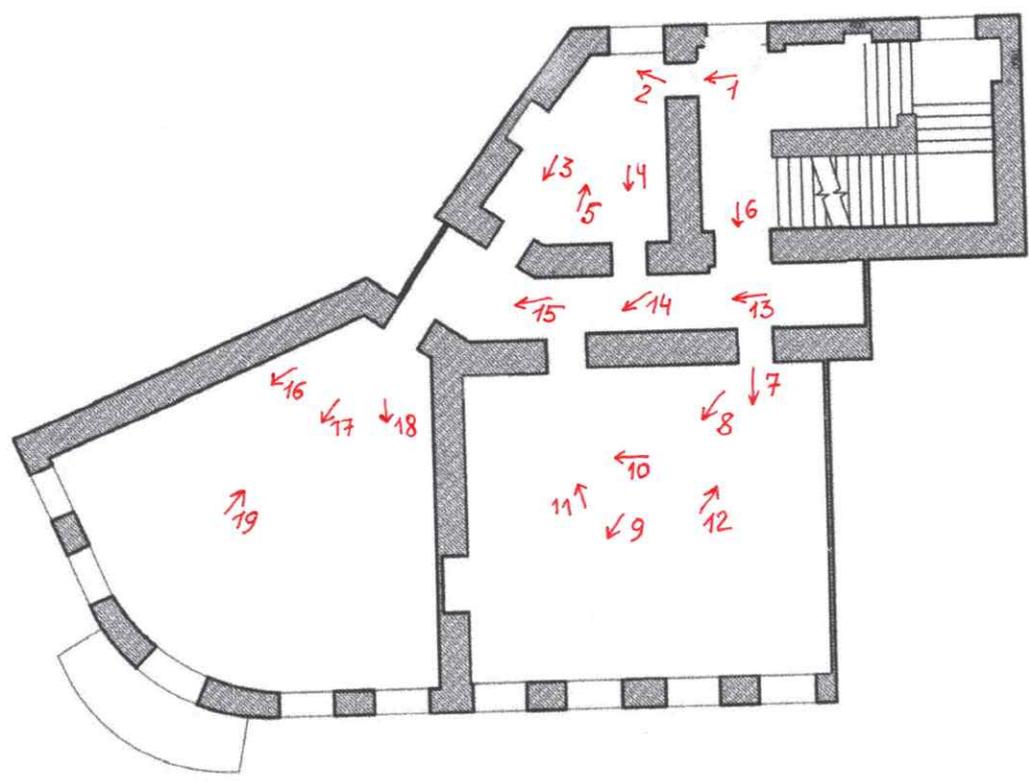
Илл. 9. Фрагмент плана подвала. Чертеж. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Дело 9071. Л.50-51

Приложение № 5

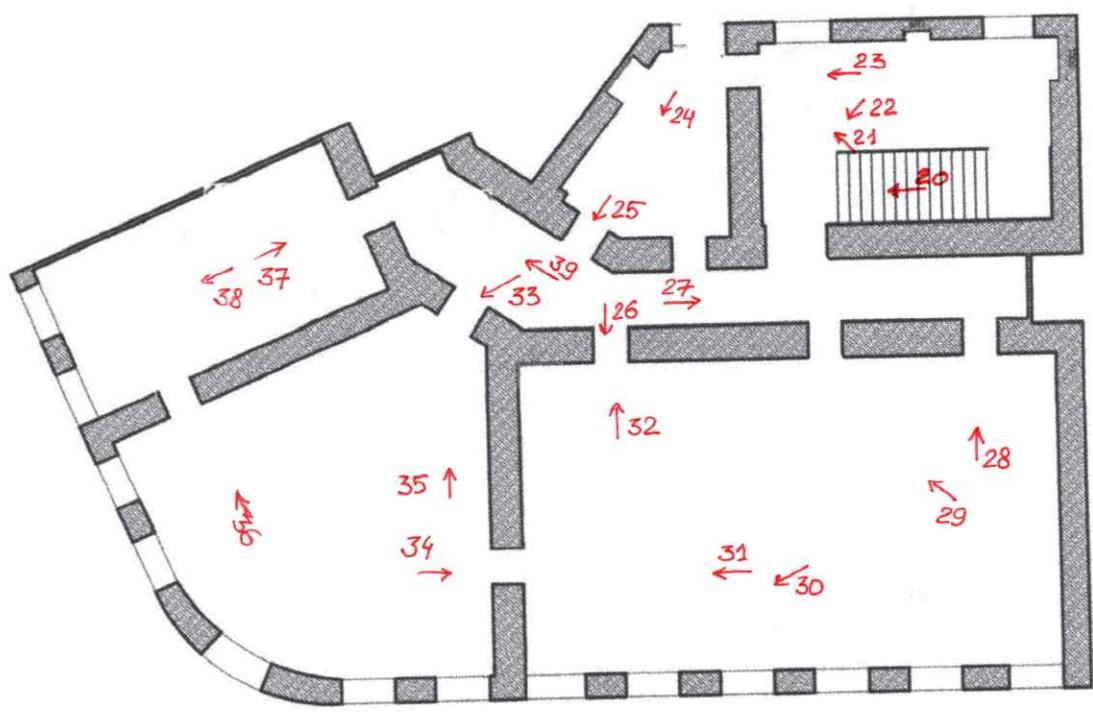
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная ООО «НВД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Схема точек фотофиксации



Квартира 5



Квартира 7

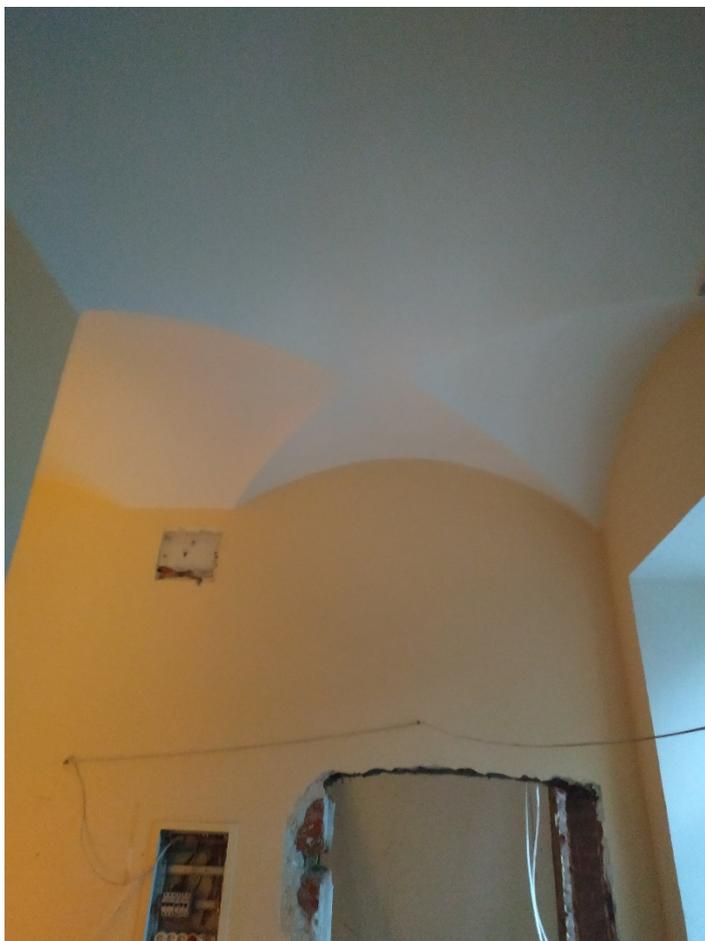


Фото 1. Вид на вход в квартиру № 5 со стороны ЗЛК.



Фото 2. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 3. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 4. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 5. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 6. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 7. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 8. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 9. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 10. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 11. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 12. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 13. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 14. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора. Частичная вывалка кирпича в дверном проёме.



Фото 15. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 16. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 17. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 18. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 19. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.

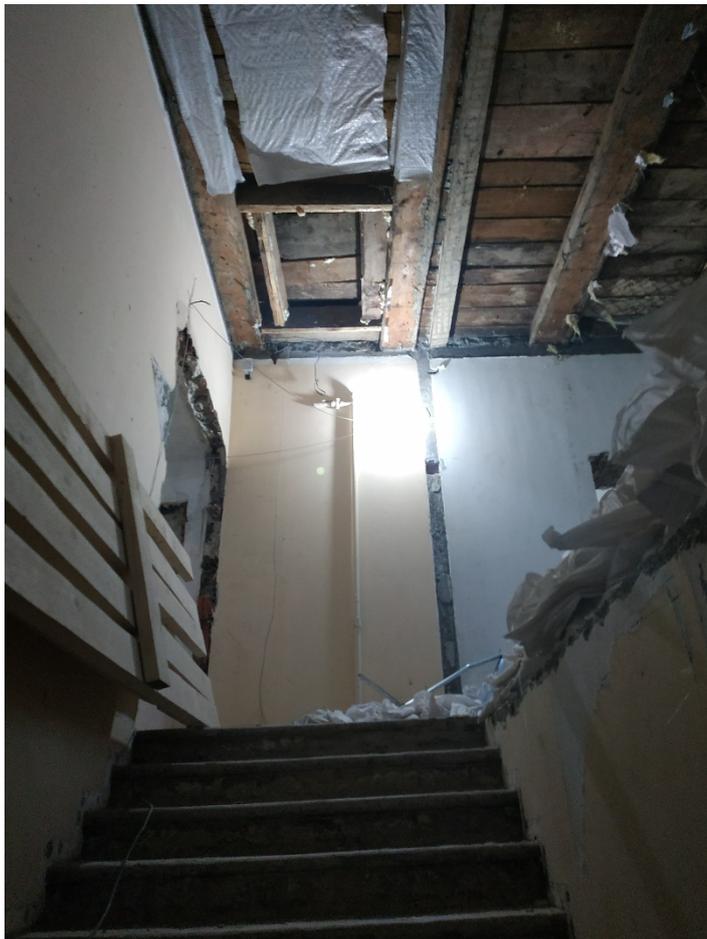


Фото 20. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 21. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 22. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 23. Лестница ЗЛК, 3 этаж. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 24. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 25. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 26. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 27. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 28. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 29. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 30. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 31. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 32. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 33.

Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 34. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 35. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.

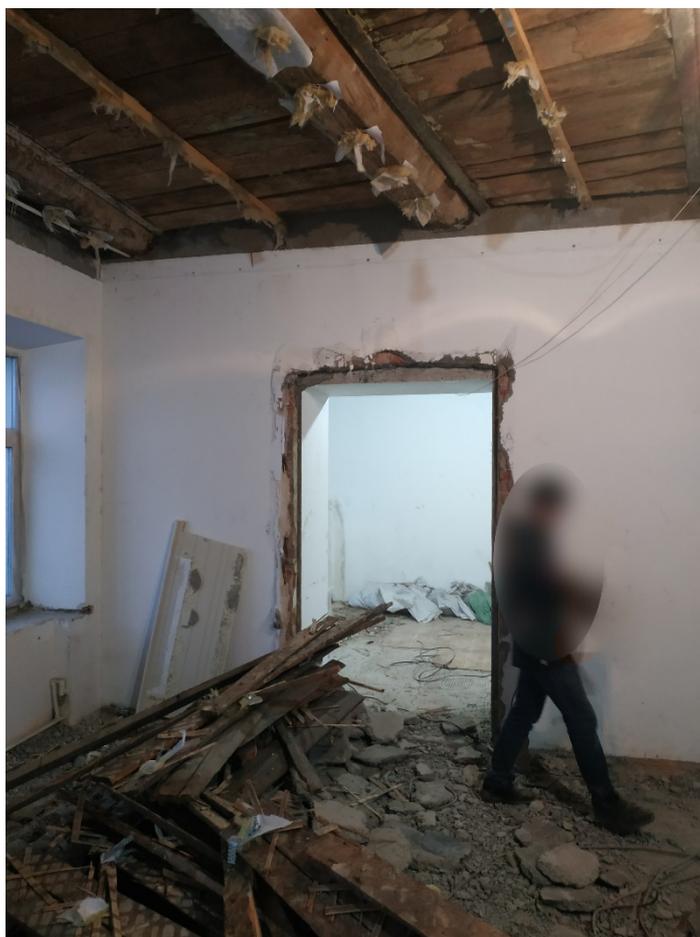


Фото 36. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 37. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



Фото 38. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.



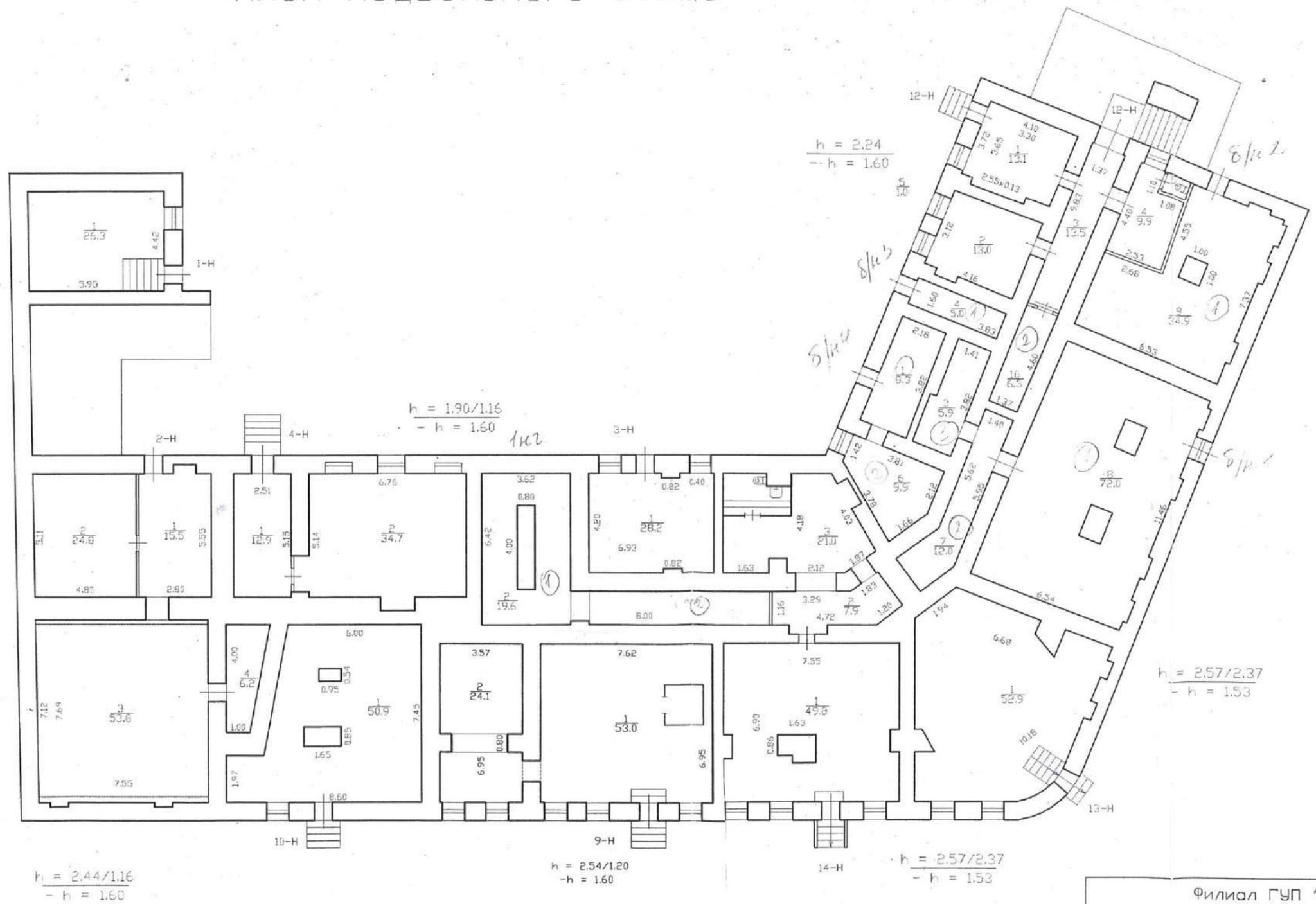
Фото 39. Отсутствие внешней отделки, складирование строительного мусора.

Инв. № КВ. 16
01-УЧ 2416

ОПЕРАТИВНЫЙ

*л. Санит. Дето бург,
Синопская набережная,
дом 36, литера А*

План подвального этажа



По состоянию на 1994 г.

1 этаж текущий шумовый

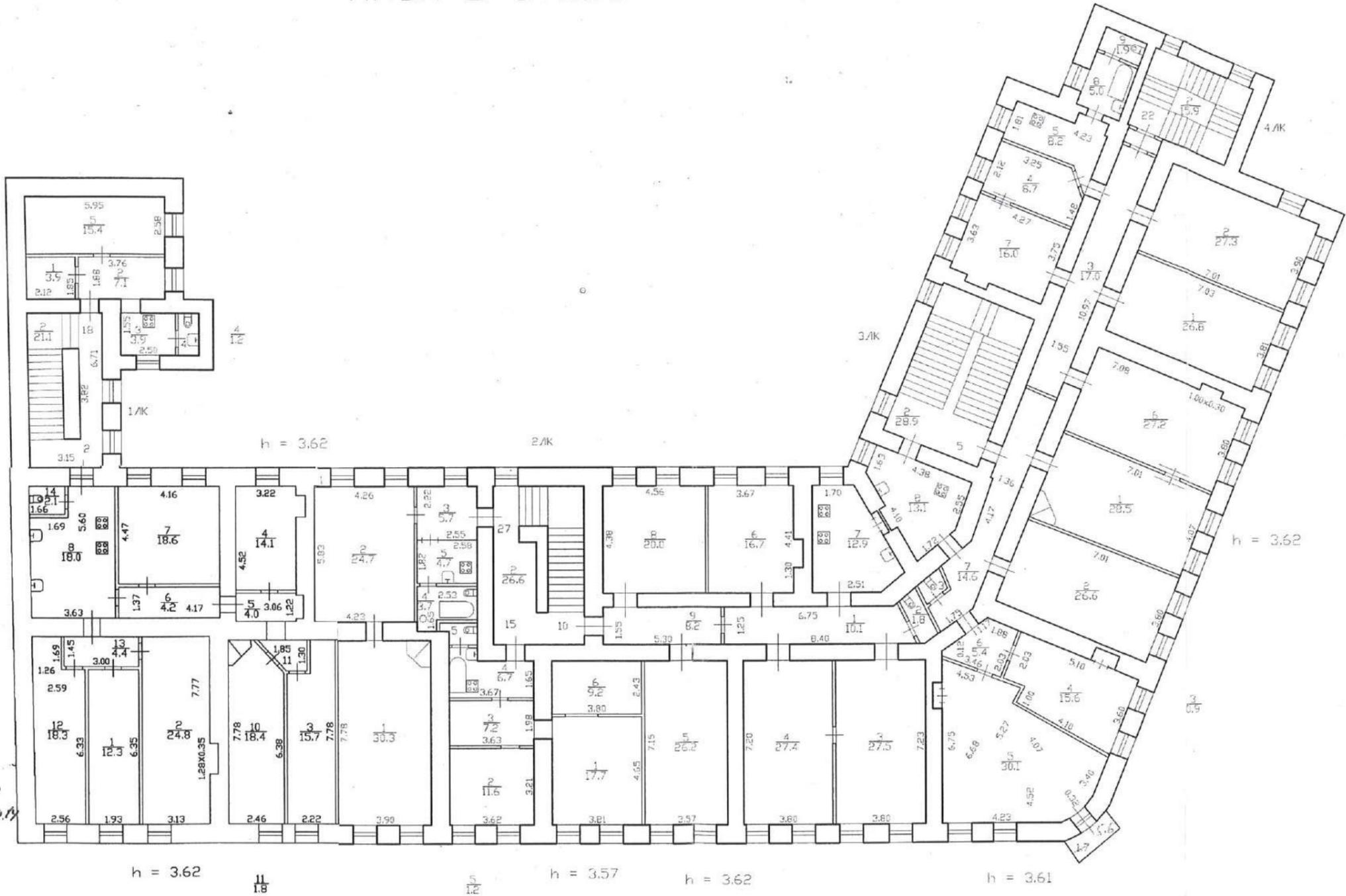
Текущие изменения
"19" 05 2004 г.
Техник *Томас*
Контролер

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 00
Лист N 1	улица Синопская набережная дом 36 литера А План подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
02.07.2013	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала
		Подпись

Инв. № КВ. 16
 01-УР2416

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа



Текстура
 Измерения кв.2
 29.10.2014 г.
 Техник *Ж*
 Контроль
 Самов. 4/н - журнал
 оконного пр. В 2.1.14

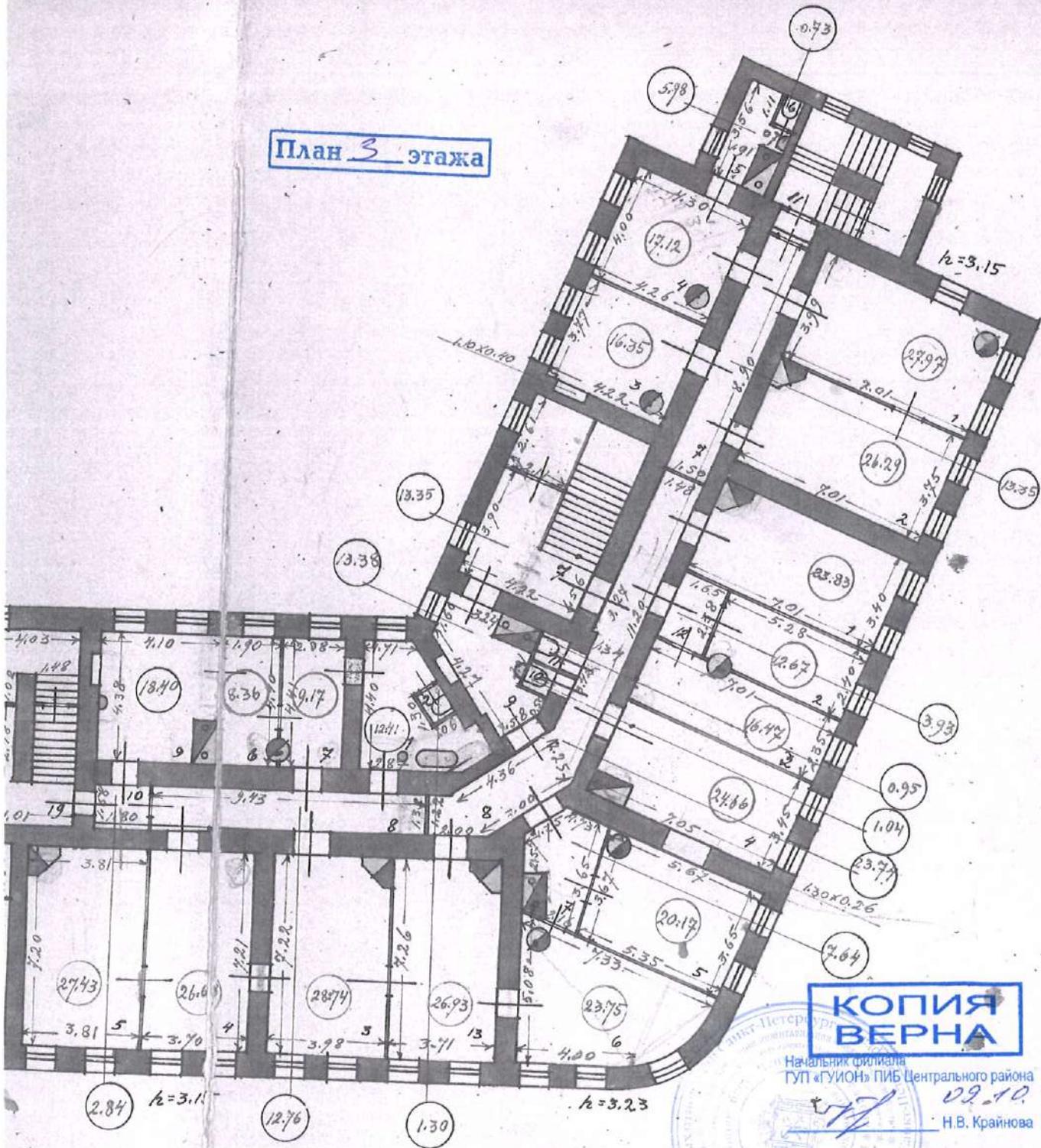
Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Синопская набережная дом 36 литер А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.07.2013	Исполнил	Исполнитель	
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

Стб, Синопекоя наб.
дом 36, литера А

КОПИЯ

ПЛАН ЭТАЖА

План 3 этажа



КОПИЯ
ВЕРНА

Начальник филиала
ГУП «ГЕОИОН» ПИБ Центрального района
02.10.2020
Н.В. Крайнова



Маршик - 19 20
Мартинова - 19 20

По состоянию на 1930 г.

477
240
237

Архитектурно-конструкторское бюро
24/10-300
31/10-300

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А (Синопская наб., 34, 36; Бакунина пр., 16), - «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартир № 5 и 7, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 36, лит. А», разработанная ООО «НВД-СПб» в 2021г., шифр 056-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Документы, представленные Заказчиком (Письмо КГИОП от 09.12.2020г. № 01-30-1573/20-0-0; уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14907/2017; уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 25.01.2018г. № 14908/2017).



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru

№01-30-1573/20-0-1 от 21.12.2020

Карповой В.С.

v.karpova.20@bk.ru

№ _____
 На № 480988 от 09.12.2020
 Рег. № 01-30-1573/20-0-0 от 09.12.2020

Уважаемая Валентина Сергеевна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартиры № 5 и № 7 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 36, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой» согласно закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 22-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой».

Архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартирах № 5 и № 7 отсутствуют.

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Ершов П.Г.
 (812) 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



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

на. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКТЕ 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000066/784001001

25.01.2018 № 14907/2017 Частному лицу
На № 6/н от 27.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 5,
расположенной по адресу: **Синюпская наб., 36, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Синюпская наб., 36, лит. А** на основании «Закон Санкт-Петербурга №
174-27 от 05.07.1999» относится к числу объектов культурного наследия регионального
значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваяевой. Жилой дом».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его
территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным
органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального
закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганов:

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

Н.К. Данилова

315-50-15



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

25.01.2018 № 14908/2017 Частному лицу
На № б/н от 27.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 7,
расположенной по адресу: **Синопская наб., 36, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Синопская наб., 36, лит. А** на основании «Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999» относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Часовня Валаамского монастыря и дома Караваевой. Жилой дом».

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

315-50-15



Г.Р. Аганова

Н.К. Данилова