

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Кирочная ул., 49, лит. А) – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2023 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2023 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 07.02.2023 г. по 11.04.2023 г., с 07.08.2023 г. по 28.08.2023 г., с 08.11.2023 г. по 10.11.2023 г. (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «СБЕРЭНЕРГИЯ» (ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ»), 196006, город Санкт-Петербург, Московский пр-кт, д. 103, к. 3, литера А, офис 218, ИНН 7838069973.

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). 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 объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Гелиантус» (ООО «Гелиантус») (должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры); Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт).

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032<sup>1</sup>). 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.

<sup>1</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

**Эксперты:**

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

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет 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 заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

**6. Цели и объекты экспертизы:****6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>2</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Кирочная ул., 49, лит. А) – *«Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022)*, ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:<sup>3</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-

<sup>2</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>3</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Кирочная ул., 49, лит. А) – *«Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022)*, разработанная ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

- Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 25/П/2022-ИРД);
- Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: 25/П/2022-ФФ).

Раздел II. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 25/П/2022-ИАИ);
- Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры (шифр: 25/П/2022-ОЧ);
- Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам инженерного обследования существующих конструкций (шифр: 25/П/2022-ИТИ);
- Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Натурное обследование материалов отделки интерьеров (шифр: 25/П/2022-ХТИ);
- Том 2.5. Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 25/П/2022-ОКНИ);

Раздел III. Проект приспособления для современного использования

- Том 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: 25/П/2022-ПЗ);
- Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 25/П/2022-АР);
- Том 3.3. Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 25/П/2022-ТРР);
- Том 3.4. Часть 4. Электроснабжение (шифр: 25/П/2022-ЭОМ);
- Том 3.5. Часть 5. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 25/П/2022-ВК);
- Том 3.6. Часть 6. Отопление и вентиляция (шифр: 25/П/2022-ОВ);
- Том 3.7. Часть 7. Проект организации реставрации (шифр: 25/П/2022-ПОР);
- Том 3.8. Часть 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 25/П/2022-ООС);
- Том 3.9. Часть 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 25/П/2022-ПБ).

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1) Проектная документация – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), разработанная ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия технического паспорта на квартиру №45 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001121:3377 от 13.05.2021 (Приложение №4. Документы технического учета).

3) Копия фрагмента плана 2-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, по состоянию на 2005 год (Приложение №4. Документы технического учета).

4) Копия экспликации помещения 3 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, по состоянию на 2005 год (Приложение №4. Документы технического учета).

5) Копия фрагмента плана 3-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, по состоянию на 2017 год (Приложение №4. Документы технического учета).

6) Копия экспликации помещения 4 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, по состоянию на 1995 год (Приложение №4. Документы технического учета).

7) Копия фрагмента плана 4-го этажа здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, по состоянию на 2005 год (Приложение №4. Документы технического учета).

8) Копия экспликации помещения 6 по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, по состоянию на 2005 год (Приложение №4. Документы технического учета).

9) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», утвержденный заместителем председателя КГИОП 10.04.2002 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10) Копия Распоряжения КГИОП от 07.02.2018 г. № 41-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

11) Копия Распоряжения КГИОП от 17.01.2020 №5-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.02.2018 №41-р» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

12) Копия Распоряжения КГИОП от 30.01.2023 г. № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

13) Копия задания КГИОП от 17.10.2022 №01-21-2462/22-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры №45) (Приложение №2. Задание КГИОП).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы в помещении выполнена перепланировка. Выполнен демонтаж и устройство новых перегородок, перегородки выполнены не до потолка. Экспертами установлено, что архитектурно-художественная отделка стен и потолков, определенная как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, сохранена. Оконные заполнения заменены на металлопластиковые с нарушением предмета охраны. Входная дверь в квартиру – металлическая, установлена в поздний дверной проем, что подтверждено материалами иконографии, представленными в проекте. Историческая межкомнатная деревянная дверь,

определенная как предмет охраны, по данным от заказчика, на момент осмотра помещений демонтирована и находится в реставрационной мастерской. Фотофиксация деревянной межкомнатной двери представлена в материалах проекта.

В связи с изложенным, экспертами не представилось возможным выполнить осмотр помещения до производства работ.

С 07 августа 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Кирочная ул., 49, лит. А) – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2023 г., в связи с замечаниями КГИОП от 23.06.2023 г. №01-24-1010/23-0-1. Внесенные в акт государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

С 10 ноября 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Кирочная ул., 49, лит. А) – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2023 г., в связи с замечаниями КГИОП от 07.11.2023 г. №01-24-2192/23-0-1. Внесенные в акт государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира №45 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001121:3377, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» утверждены заместителем председателя КГИОП 10.04.2002 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.01.2023 г. № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Представленное заявителем распоряжение КГИОП от 07.02.2018 №41-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» и распоряжение от 17.01.2020 №5-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.02.2018 №41-р» утратили силу в силу издания распоряжения от 30.01.2023 г. № 62-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Кирочная улица проложена в первой половине XVIII века на территории бывшей Литейной (Артиллерийской) слободы, отсюда и первоначальное название - 4-я Артиллерийская линия, 4-я Артиллерийская улица. Название Кирочная улица появилось в 1780 году и произошло от лютеранской кирхи (дом 8 по современной нумерации – лютеранская церковь Святой Анны.) До середины XIX века также бытовали другие названия улицы: Васильевская и 2-я Фурштатская. Изначально название «Кирочная улица» распространялось только на участок от Литейного проспекта до Таврической улицы. Участок от современных Таврической улицы до Суворовского проспекта сначала входил в состав Таврического проспекта, а после продления последнего носил самостоятельные названия Конногвардейский переулок, а затем – Мариинский переулок. В 1868 году Мариинский переулок был объединён с Кирочной улицей.

На рассматриваемом участке дома №49 по Кирочной улице в соответствии с Карманным планом Санкт-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина 1863 года построек не отмечено.

На плане двора 1908 года (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092) владельцем участка обозначен войсковой старшина Забайкальского казачьего войска Иван Алексеевич Поповицкий. В центре прямоугольного участка расположен одноэтажный деревянный дом.

На следующем плане двора 1908 года владелец участка тот же, но к постройке предлагается шестиэтажный дом на высоких подвалах с двумя дворами, занимающий весь участок.

На плане двора 1909 года владельцем участка обозначен финляндский уроженец Адольф Федорович Береман. К постройке предлагается шестиэтажный дом на высоких подвалах.

На следующем плане двора 1909 года владельцем участка обозначен Коммерции советник Михаил Васильевич Захаров. Чертежи подписаны архитектором А. Захаровым.

Лицевой фасад в стиле модерн симметричный, кроме проемов справа и слева от парадной двери: справа – окно, слева – воротный проезд, украшенный замковым камнем, с невысокими воротами. Подвалы не высокие. Дворовые фасады с мансардами. План дома подразумевает два двора с воротными проездами.

В 1910 году архитектор Захаров предлагает еще один вариант проекта дома. Лицевой фасад также в стиле модерн, изменения автор внес не значительные. Данный проект реализован. Согласно проекту, на каждом этаже лицевого корпуса предполагалось размещение двух квартир для сдачи в наём из 5-6 комнат с двумя выходами на парадную и чёрную лестницы. Во время постройки дома в проект были внесены изменения: на третьем этаже была спланирована одна большая квартира под номером пять, занимавшая весь этаж лицевого корпуса, а также дворовых корпусов, расположенных вокруг первого внутреннего двора.

Центральный зал этой квартиры площадью 89.2 кв.м. имел симметричную форму. Его характерными элементами были два эркера, обращенные на Кирочную улицу, и печь по центральной оси зала, в районе нынешнего входа в квартиру №45. Организация большого зала потребовала нахождения технического решения, позволившего полностью вырезать фрагмент поперечной капитальной стены в пределах третьего этажа. В остальной части



квартиры №5 комнаты имели больший размер, нежели на других этажах. Предположительно, именно в этой квартире поселился сам владелец здания с семьей.

В период между 1918 и 1929 гг. лицевая часть бывшей квартиры №5 была разделена на четыре квартиры под современными номерами 42, 45, 46 и 47. Вход в квартиры №№45 и 46 осуществляется с парадной лестницы, в квартиры №№ 42 и 47 – с бывших чёрных лестниц.

Исследуемая квартира №45 занимает часть зала (гостиной) бывшей квартиры №5, разделенного дощатыми перегородками. Внутри квартиры общей площадью 59,3 кв.м. с помощью перегородок были образованы две жилые комнаты (жилая площадь 44,7 кв. м), передняя, кухня, оборудованная мойкой и дровяной плитой, и санузел. В жилых комнатах были установлены круглые печи. В кухне, расположенной у внутренней стены дома и не имевшей естественного освещения, была установлена ванна с дровяной колонкой. К 1936 г. ванна была отделена от кухни перегородкой и освещена вторым светом через жилую комнату.

В период между 1936 и 2020 гг. новых изменений в планировку квартиры не вносилось.

Не позднее 1959 г. дом был оборудован системами центрального отопления и газоснабжения. В период между 1961 и 1965 годами дом получил новый адрес: ул. Салтыкова-Щедрина, 49.

В советское время капитальный ремонт дома не проводился.

В 2001 году дом включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В настоящее время объект является жилым домом.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.В. Захарова» представляет собой каменное здание, состоящее из семи корпусов, занимающих участок прямоугольной в плане формы, образующих два двора, один из которых замкнутый. Стены – кирпичные, оштукатурены.

Проектируема квартира расположена в лицевом корпусе, расположенном по красной линии Кирочной улицы. Лицевой фасад решен в приемах модерна, в центральной части акцентирован двумя эркерами на высоту третьего-пятого этажей. Еще два эркера расположены по крайним осям фасада в уровне второго этажа. В отделке фасада использованы разнофактурные материалы облицовки и обработки фасадной поверхности: гранит, голубой, изумрудный и бежевый облицовочный кирпич, гладкая, обработанная под кирпичный руст и фактурная штукатурка. Материал и характер облицовки цоколя – серый гранит, цоколь в объеме воротного проезда облицован известняковой скобой. Сохранились исторические деревянные двери входов в здание со стороны лицевого фасада. Оконные проемы – прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые, отличаются по цвету и рисунку расстекловки.

Квартира №45 расположена на третьем этаже. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки, доступ в которую осуществляется через парадный вход со стороны лицевого фасада. Дверное заполнение входа в квартиру – позднее металлическое, установлено в поздний дверной проем.

Экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы в помещении выполнена перепланировка. Выполнен демонтаж и устройство новых перегородок.

Архитектурно-художественная отделка стен и потолков, определенная как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, сохранена, находится в неудовлетворительном состоянии. Оконные заполнения – металлопластиковые, не соответствуют предмету охраны. Историческая межкомнатная дверь, определенная как предмет охраны, по данным от заказчика, на момент осмотра помещений демонтирована и находится в реставрационной мастерской.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022)* разработана ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ» (лицензия МК РФ №МКРФ 21261 от 01.04.2021 г.) в 2023 г., на основании задания КГИОП от 17.10.2022 г. №01-21-2462/22-0-1 и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» для современного использования в части перепланировки квартиры №45 с элементами реставрации.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе I. Предварительные работы.*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 25/П/2022-ИРД).* В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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 (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Томе 1.2. Часть 2. Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: 25/П/2022-ФФ).*

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе II. Комплексные научные исследования.*

Результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии представлены *Томе 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 25/П/2022-ИАИ).*

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры (шифр: 25/П/2022-ОЧ).* В томе представлены планы помещения, развертки по стенам и потолкам с обозначением архитектурного и лепного декора, а также обмеры дверного межкомнатного заполнения, определенных как предмет охраны.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания, характеристика объемно-планировочного и конструктивного решения проектируемой квартиры представлены в *Томе 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам инженерного обследования существующих конструкций (шифр: 25/П/2022-ИТИ).*

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Конструктивная схема жилого дома – бескаркасная, перекрестно-стеновая, с несущими массивными стенами, выполненными из красного полнотелого кирпича, расположенными в продольном и поперечном направлении, с наружной отделкой штукатурным слоем. Часть здания, в котором расположено обследуемое помещение – шестиэтажная. Фундамент здания ленточный под несущие стены, бутовый. Междуэтажное перекрытия (в том числе чердачное) выполнено по балочной схеме. Несущая конструкция перекрытия – металлические двутавровые балки. Межбалочное пространство заполнено дощатым настилом, бетоном, засыпка – шлаковая, бой кирпича, бетона. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кирпичной кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерирующими здание по высоте.

Материал стен – глиняный дореволюционный кирпич, нормально-обоженный, пластического формования, уложенного на известковом растворе. В бывших местах расположения печей и каминов межквартирные стены выложены из кирпичной кладки. Также в ходе проведения обследования был выявлен верхний обрез кладки несущей стены нижерасположенного этажа, воспринимающий нагрузку от перекрытия за счет опирания досок чернового пола. Стеновые конструкции эркера в осях 1/Б-В выполнены из пустотных бетонных блоков и кирпичной кладки. При проведении визуального осмотра кирпичной кладки стеновых конструкций на участках без отделочного слоя были зафиксированы локальные повреждения кирпича – сколы от механического воздействия, деструкция поверхности кирпича. Зондирование установлено наличие пустот и выветривания известкового раствора в кладочных швах.

Оконные заполнения – стеклопакеты в металлопластиковом профиле.

Обследованием установлено, что все внутренние перегородки в жилом помещении – ненесущие, выполнены из досок с двусторонней отделкой из оштукатуривания по дранке и оклейке обоями. Все внутренние перегородки не являлись несущими.

Техническое состояние кирпичной кладки несущих стеновых конструкций признано работоспособным.

Междуэтажное перекрытия на обследуемой площади (верхнее и нижнее) выполнено по балочной схеме. Согласно визуально-инструментальному обследованию установлено, что несущими конструкциями междуэтажного перекрытия жилого помещения являются металлические двутавровые балки, расположенные вдоль числовых осей. По середине обследуемого помещения выявлено наличие нижерасположенной несущей кирпичной стены, также воспринимающей нагрузку от части грузовой площади перекрытия. В ходе проведения обследования был выполнен контроль положения балок междуэтажного перекрытия – выявление наличия отклонений от горизонтальной плоскости с использованием электронного построителя плоскостей. Установлено отсутствие недопустимых прогибов в середине пролетов из-за перегрузки балок.

По результатам поверочных расчетов установлено, что несущей способности двутавровых балок основной площади перекрытия достаточно для восприятия расчетной нагрузки от пирога покрытия. При обследовании конструкций была выявлена податливость и зыбкость перекрытия в виду отсутствия/недостаточного количества поперечных распорок

между поясами балок. Часть деревянных распорок в значительной степени изнашивалась вследствие продолжительного срока эксплуатации.

При обследовании конструкции верхнего и нижнего перекрытия не были выявлены дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности и эксплуатационных характеристик, состояние конструкции междуэтажных перекрытий признано работоспособным.

Общее состояние конструкций в границах обследованной квартиры признано работоспособным.

Результаты химико-технологических исследований образцов материалов отделки проектируемой квартиры представлены в *Томе 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Натурное обследование материалов отделки интерьеров (шифр: 25/П/2022-ХТИ).*

По результатам визуального освидетельствования отделки установлено, что **состояние отделки** характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- крупные утраты штукатурной отделки;
- переувлажнение отделочных слоев в местах протечек;
- высокая степень износа дранки;
- выполнена прокладка современных коммуникаций поверх стен и потолка.

**Состояние декора** характеризуется наличием следующих дефектов:

- комплексное загрязнение поверхности;
- утрата пластики профилированных элементов архитектурного и лепного декора;
- многослойные ремонтные окрасочные слои на различном связующем;
- отслоение окрасочных и отделочных слоев;
- протяженные трещины с раскрытием более 1 мм;
- крупные утраты в местах механического воздействия и трассировки коммуникаций;
- утрачены отдельные элементы лепного декора.

Результаты комплексных научных исследований сведены в отчет – *Том 2.5. Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 25/П/2022-ОКНИ).*

**Состояние дверного межкомнатного заполнения** оценено как неудовлетворительное. Выявлены мелкие и крупные утраты древесины, деструкция столярных сопряжений. Многослойная окраска поверхности древесины без учета исторических цветовых решений. Мелкие сколы декоративных элементов. Царапины, потертости и утрата блеска фурнитуры из цветного металла, комплексные загрязнения поверхности металла.

Проектные решения отражены в *Разделе III. Проект приспособления для современного использования.*

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений представлена в *Томе 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр: 25/П/2022-ПЗ).*

Аналитическим исследованиям подвергались образцы строительных и штукатурных растворов, образцы строительных и штукатурных растворов, древесины столярных изделий со слоями лакокрасочных материалов.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

Ограждающие конструкции выполнены с применением известкового кладочного раствора с кварцево-полевошпатовым наполнителем.

Оштукатуривание стен производилось известково-гипсовыми растворами. В качестве заполнителя использовался кварцево-полевошпатовый заполнитель. Элементы лепного и архитектурного декора выполнены из гипсового раствора с карбонатным заполнителем с соотношением.

Штукатурная отделка и элементы декора окрашивались составами на масляно-клеевом пленкообразующем оттенков бежевого цвета. При поздних ремонтных работах поверхности стен, потолков и декора неоднократно окрашивались составами на различных связующих.

Заполнение дверного межкомнатного проема выполнено из древесины бука с покрытием лаком на масляной основе. Позднее были нанесены окрасочные составы на масляном и синтетическом пленкообразующем.

В заключении даны рекомендации по устранению выявленных дефектов и составу реставрационных работ.

Проектом учтено, что на момент выхода на объект в квартире выполнен демонтаж всех перегородок и штукатурной отделки стен. Элементы отделки, определенные как предмет охраны сохранены. Также выявлены элементы архитектурно-художественной отделки не вошедшие в предмет охраны.

Проектом с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:

1) Ремонт и реставрация кирпичной кладки.

2) Устройство перегородок из гипсокартона с устройством проемов. Перепланировка предусмотрена проектом в пределах несущих и ограждающих конструкций. Целостность капитальных стен и несущих строительных конструкций не нарушается. Новая планировка квартиры преимущественна по отношению к существовавшей до демонтажа перегородок. из Одна из перегородок длиной 2,78 м, точно совпадающая с демонтированной перегородкой советского периода, согласно проекту, доводится до высоты существующего потолка, остальные – до высоты 3,39 м над уровнем чистого пола, соответствующей низу исторического лепного фриза. На этой отметке, согласно проекту, устраивается натяжной потолок. Таким образом, между историческим потолком с лепным декором, отнесенным к предмету охраны, и новым подвесным потолком образуется пространство высотой в 0,39 м, и создаются условия для сохранения исторического лепного декора потолка, не пересекаемого новыми перегородками.

3) Устройство новых конструкций полов.

4) Отделка помещений согласно проекту.

5) Устройство дверных блоков заводского изготовления в дверных проемах, ведущих в помещения санитарных узлов. Проем между кухней-столовой и жилой комнатой с эркером остаётся незаполненным.

6) Реставрация исторического деревянного межкомнатного дверного заполнения, определенного как предмет охраны с установкой в проем между кухней-столовой. Дверной блок был установлен в межкомнатной перегородке советского периода, демонтированной на момент начала проектирования. С одной стороны, раскладка филенок и профили калевки – типовые для данного доходного дома, со другой стороны, включая наличник, – изготовленные специально для интерьера этой квартиры (бывшего зала). Типовой наличник в квартире не обнаружен.

7) Реставрация латунной фурнитуры.

8) Реставрация сохранившихся элементов архитектурно-художественного декора, в том числе элементов, не определенных как предмет охраны. Утраченная часть

первоначальной центральной лепной композиции потолка в зоне входа в квартиру подлежит воссозданию по образцу симметричной сохранившейся части в зоне оконного проема.

9) Замена входной поздней металлической двери, установленной в поздний проем на новую металлическую.

10) Замена оконных заполнений на новые деревянные с учетом предмета охраны.

11) Устройство системы отопления, водопровода, канализации, электроосвещения и электрооборудования с подключением к существующим сетям здания. Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. Проектом предусмотрена замена существующих стояков и приборов отопления. Хозяйственно-питьевое водоснабжение помещений предусматривается от существующей водопроводной сети здания. Схема водоснабжения – тупиковая с тройниковой разводкой. Внутренняя сеть хозяйственно-питьевого водопровода монтируется из труб из металлопластика. Трубопроводы от стояка прокладываются в полу. Подводки к санитарно-техническим приборам – открыто. Горячее водоснабжение предусматривается от электрических водонагревателей, устанавливаемых в санитарных узлах. Схема водоснабжения – тупиковая с тройниковой разводкой. Подвод воды к оборудованию осуществляется гибкими шлангами. Бытовая канализация спроектирована из полипропиленовых труб. Прокладка трубопроводов от санитарно-технических приборов предусмотрена открыто по стенам, а магистральный трубопровод отводящий от канализационной насосной станции, прокладывается в стяжке пола. Вентиляция в квартире предусмотрена в существующие вентиляционные каналы общего пользования системы естественной вентиляции жилого дома. Для обеспечения необходимого воздухообмена в помещениях проектом предусмотрена установка на вентиляционных каналах вытяжных вентиляторов с обратным клапаном для предотвращения перетекания воздуха из каналов-спутников. Проектом предусмотрена установка газовой плиты и газовой колонки.

Комплект архитектурных чертежей представлены в **Томе 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 25/П/2022-АР).**

Реставрацию архитектурного и лепного декора, а также реставрацию деревянных столярных заполнений проектом принято выполнять в соответствии с методикой – **Том 3.3. Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 25/П/2022-ТРР).** В томе представлены методические и технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки и штукатурной отделки, архитектурного и лепного декора, столярных заполнений с резным декором и элементов из цветного металла (латунная дверная фурнитура).

Решения по инженерному обеспечению проектируемой квартиры отражены в соответствующих частях проекта:

- **Том 3.4. Часть 4. Электроснабжение (шифр: 25/П/2022-ЭОМ);**
- **Том 3.5. Часть 5. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 25/П/2022-ВК);**
- **Том 3.6. Часть 6. Отопление и вентиляция (шифр: 25/П/2022-ОВ).**

Проект организации работ – **Том 3.7. Часть 7. Проект организации реставрации (шифр: 25/П/2022-ПОР).** В томе представлено описание технологической последовательности работ и иные сведения, предусмотренные разделом. Решения проекта по организации работ обеспечивают сохранение объекта культурного наследия и его элементов, определенных как предмет охраны.

Экспертами в составе экспертируемой проектной документации рассмотрены и приняты к сведению тома проектной документации:

- *Том 3.8. Часть 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 25/П/2022-ООС);*

- *Том 3.9. Часть 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 25/П/2022-ПБ).*

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

**11.1. Нормативная документация:**

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

5) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

**11.2. Архивные источники:**

1) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1731 Чертежи дома М.В.Захарова по Кирочной ул.,43 (Кирочной ул.,43в);

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9092 Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.А. Поповицкому, А.Ф. Бергману, М.В. Захарову по Кирочной ул., 43в.

3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 92. Дело 234 М.В.Захарову плана, в Рождественской части 3 уч. по Кирочной ул., 43.

**11.3. Литература:**

1) Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1908].

2) Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].

3) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина, [1917].

4) Гусаров А.Ю. По Петербургу с книгой в руках. М., 2013.

5) Гусаров А.Ю. Исторические здания Петербурга. Прошлое и современность. Адреса и обитатели. М., 2018.

**11.4. Электронные ресурсы:**

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

### **11.5. Иные документы:**

1) Копия выписки из ЕГРН от 22.02.2023 г. № КУВИ-001/2023-45503206 на квартиру №45 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001121:3377 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

2) Письмо КГИОП от 23.06.2023 г. №01-24-1010/23-0-1 о рассмотрении проектной документации;

3) Письмо КГИОП от 07.11.2023 г. №01-24-2192/23-0-1 о рассмотрении проектной документации.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» для современного использования в части перепланировки квартиры №45 с элементами реставрации и учитывает ранее выполненные работы.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации 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 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры №45:

- прокладка инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения;

- устройство чистых полов;

- устройство новых перегородок;

- оштукатуривание поверхностей существующих кирпичных стен и обитых дранкой дощатых межквартирных перегородок, не имеющих декора;

- выполнение финишной отделки;

- установка новых внутренних дверных блоков;

- ремонт существующей металлической входной двери без изменения внешнего облика;

- реставрация и установка в проём исторической двупольной двери;

- реставрация сохранившихся элементов лепного и штукатурного декора стен, потолка, падуг и фризов;



- замена оконных заполнений на новые, деревянные, выполненные в соответствии с предметом охраны;

- монтаж натяжного потолка.

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 М.В. Захарова».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования с элементами реставрации в части перепланировки квартиры №45.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.01.2023 г. № 62-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения и конструктивной системы** здания.

Предмет охраны в части объемно-планировочного решения – сохраняется. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** здания – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Проектом предусмотрена замена

существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые деревянные в соответствии с предметом охраны.

Предмет охраны в части **декоративно-художественного оформления интерьеров** – сохраняется. Предметом охраны в квартире №45 определены:

**«комната 4 площадью 23,3 кв.м.:**

*оформление потолка: ажурный растительный орнамент;*

*оформление откосов эркера пилястрами с капителями ионического ордера и овальными медальонами с лавровыми гирляндами;*

**комната 5 площадью 21,4 кв.м.:**

*оформление потолка: центральная лепная овальная розетка в обрамлении гирлянды, орнамент в виде раскрытого веера с пальметтами; в торцевых частях пальметты и волютообразные завитки;*

*оформление стен: широкий фриз с провисающими цветочными гирляндами и цветочными корзинами, пальчиковый орнамент, ленты и «бусы»;*

*дверные проемы в профилированных наличниках;*

*историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные корзины с цветами в верхних филенках) заполнений дверных проемов».*

Элементы архитектурного декора и дверное заполнение проема, согласно проекту, подлежат сохранению и реставрации. Местоположение дверных проемов не определено как предмет охраны. Проектом предусмотрен монтаж исторической двери в проектируемый дверной проем с восстановлением профилированного наличника.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы<sup>4</sup>:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 (Кирочная ул., 49, лит. А) **«Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А»** (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2023 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП.

**Приложение №3.** Выписка из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

<sup>4</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 07.02.2023 г.).

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения:** «10» ноября 2023 г.

**Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская (10.11.2023)
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	О.А. Блинов (10.11.2023)
<b>Член экспертной комиссии:</b>	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Н.А. Давыдова (10.11.2023)

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.**

**Учетные документы по объекту культурного наследия**

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

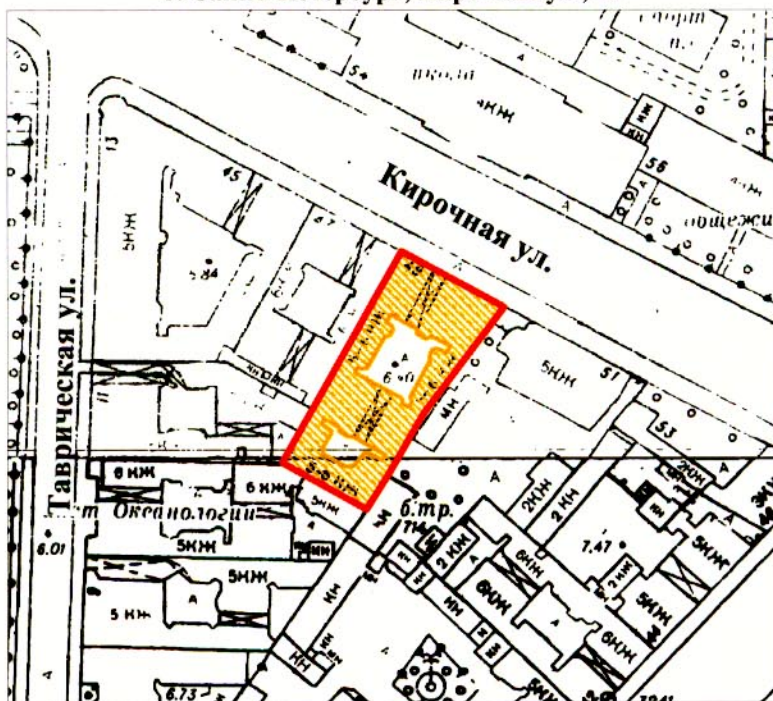
 Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. В. Захарова"**

г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / 64 /



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.01.2023№ 62-рп**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.В. Захарова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 07.02.2018 № 41-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» и от 17.01.2020 № 5-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.02.2018 № 41-р» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом М.В. Захарова»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трех-шестиэтажное здание на подвалах, сложное в плане, с двумя внутренними дворами, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыши, их историческая (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 г.) конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>для крыш западных корпусов обоих дворов – существующие конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов (после 1971 г. устроены мансарды);</p> <p>два воротных проезда – местоположение (лицевой и поперечный дворовый корпус, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты;</p> <p>ризалиты лестничных объемов дворовых корпусов;</p> <p>восточная брандмауэрная стена.</p>	   
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	

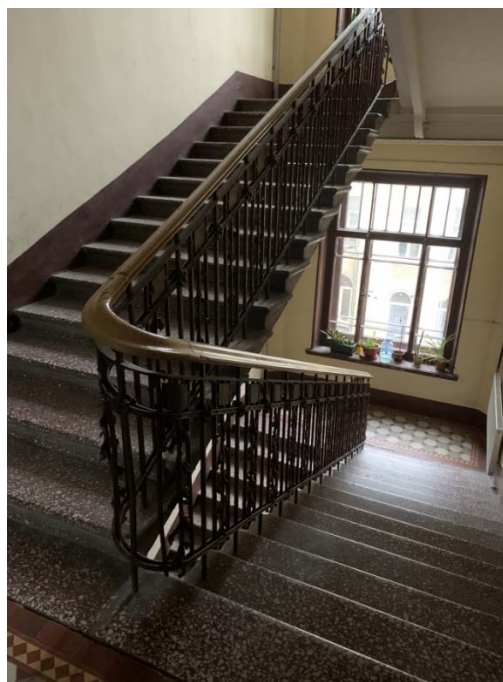
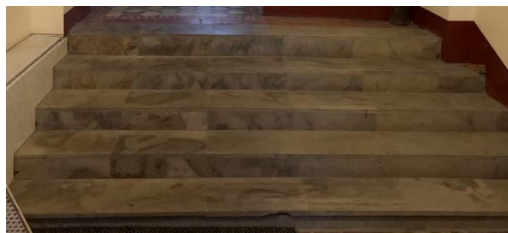
междуэтажные перекрытия –  
местоположение;

исторические лестницы, в том числе  
(согласно нижеприведенной схеме):

лестница Л-1:

межстенная лестница с наливными  
ступенями;

межэтажная двухмаршевая лестница с  
наливными ступенями по  
металлическим косоурам и перильным  
металлическим ограждением с кованым  
декором (рисунок – вертикальные  
стойки с перехватами, волутообразные  
завитки, розетки и ветви с листьями),  
деревянные профилированные поручни;





лестница Л-2:

межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волнообразные завитки), деревянные профилированные поручни;

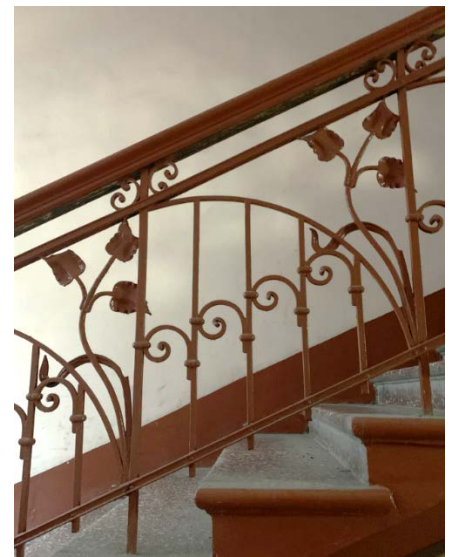
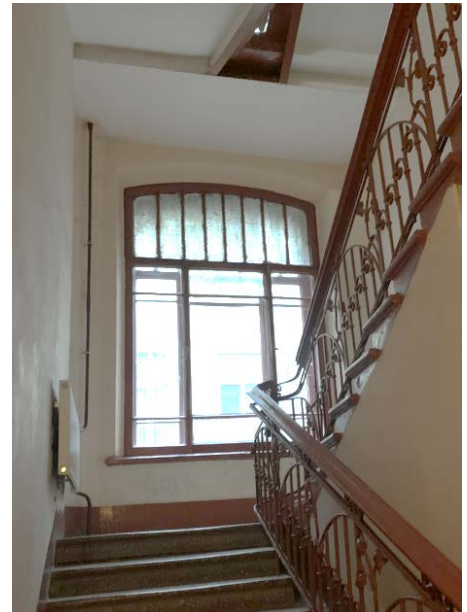


лестница Л-3:

межстенная лестница с наливными ступенями;

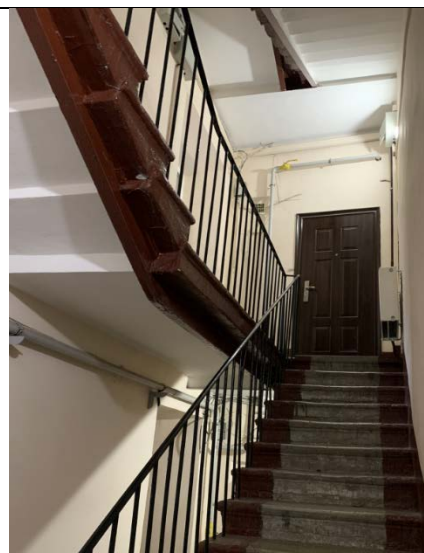


межэтажная двухмаршевая лестница с наливными ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волнообразные завитки, побеги с листьями), деревянные профилированные поручни;



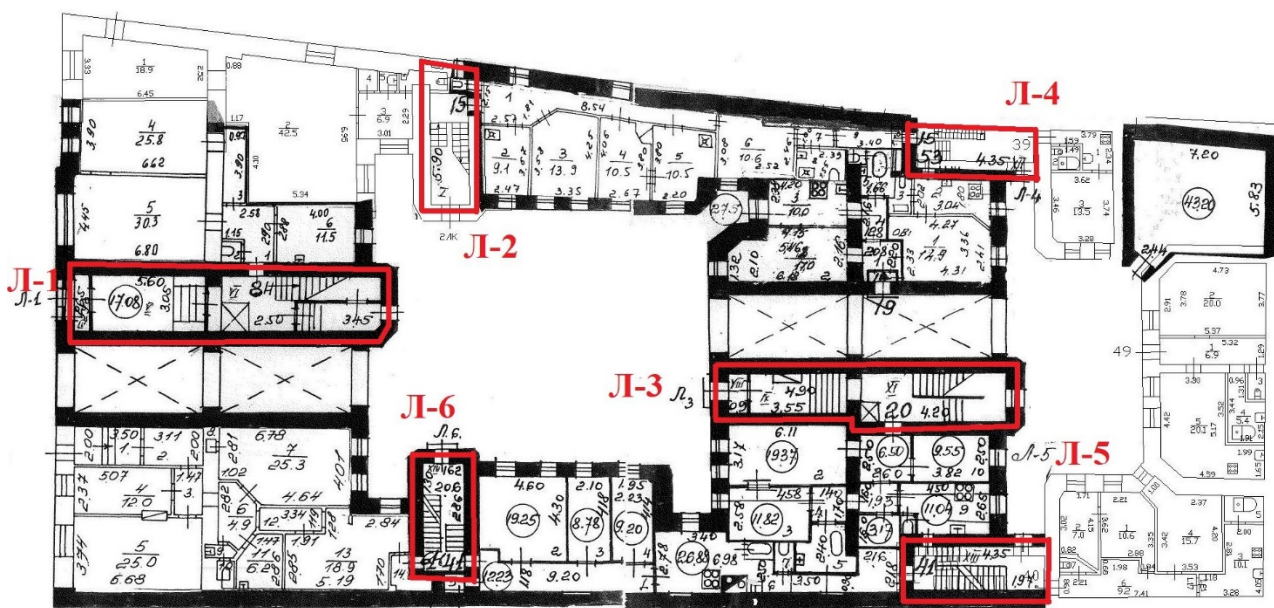
лестницы Л-4, Л-5:




межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и металлическим ограждением простого рисунка;



лестница Л-6:

межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и перильным металлическим ограждением с кованым декором (рисунок – волнообразные завитки), деревянные поручни.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 2 и 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение с использованием разнофактурных материалов облицовки и обработки фасадной поверхности (гранит, облицовочный кирпич трех цветов, гладкая, обработанная под кирпичный руст и фактурная штукатурка): центрально-симметричная композиция с выделением центральной части двумя трехгранными эркерами в уровне 3-5-го этажей и ритмом арочных проемов в уровне 1-го этажа, с двумя уплощенными эркерами в уровне 2-го этажа боковых частей фасада;</p> <p>исторический материал и характер облицовки цоколя – серый гранит;</p> <p>оформление воротного проезда:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой, свод арки, облицованный гранитом и голубым облицовочным кирпичом);</p> <p>двустворчатое кованое воротное заполнение черного металла, рисунок (прутья квадратного сечения, растительный орнамент, корзина цветов в овальном медальоне на фоне трельяжной сетки);</p>	    

дверной проем в глубокой арочной нише – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление ниши (наличник серого гранита, трехчастный орнаментированный замковый камень);

историческая конструкция (трехгранное полусветлое двустворчатое с боковыми нестворными частями, с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки фацетным стеклом геометрического и растительного рисунка), материал (дерево), цвет и оформление (резные каннелированные колонки с шишками пинии, цветочные медальоны фрамуги, овальные медальоны с венками – створок) заполнения дверного проема;



балкон в центральной световой оси в уровне 6-го этажа, его исторические габариты, конструкция и конфигурация, материал, техника исполнения и рисунок ограждения (в настоящее время балконная плита и ограждение утрачены);

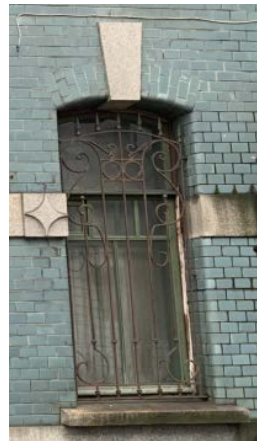
проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;



исторические оконные проемы цокольного, 1-6-го этажей – местоположение (в двух проемах 1-го этажа устроены поздние дверные проемы), конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гладкие гранитные наличники, архивольты облицовочного кирпича, гранитные замковые камни, гранитные пояса с рельефными звездами, подоконные выступы, в том числе со стилизованными кронштейнами, подоконные карнизы);



исторические конструкция, рисунок  
расстекловки и единообразии цветового  
решения заполнений оконных проемов;



гранитные медальоны с композициями из цветочных корзин, медальоны с рельефными изображениями танцующих девушек и бантами в верхней части, пилястры с капителями ионического ордера в межконных простенках, рельефные композиции из венков, лент, «бус», растительных элементов и геометрических фигур, пальметты, медальон с профилем и цветочные корзины;



кованые флагодержатели в виде цветов и ветвей;



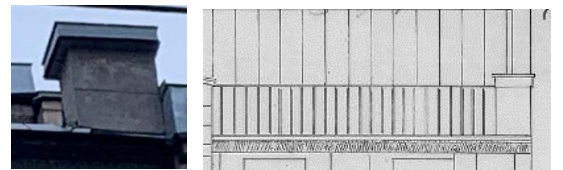
треугольный щипец центральной части фасада, декорированный рустованным архивольтом с замковым камнем и рельефными композициями из листьев аканта, «бус», пальметт, фигур амуров, медальона и плодово-цветочных гирлянд;



венчающий профилированный карниз с орнаментальным фризом и поясом иоников;



прямоугольные в сечении тумбы ограждения крыши (секции утрачены);



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколи, облицованные известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка, открытая кирпичная кладка;



арочная ниша с гладким наличником;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – проема, ведущего на лестницу Л-3), габариты;

историческое дверное заполнение проема, ведущего на лестницу Л-3 – конструкция (двустворчатое, глухое, филенчатое с двумя узкими нестворными частями и полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки), материал (дерево) и оформление (фигурные фигурные филенки в профилированных и орнаментальных рамах, накладной резной декор);

оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;



исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты и оформление (профилированные наличники, гладкие и фигурные подоконные выступы);

исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов, для оконных проемов лестниц Л-1 и Л-3 – исторический материал (дерево);

венчающий профилированный карниз – исторический материал и профиль.





			
<p>5</p>	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>лестница Л-1: тамбур: покрытие пола полихромной керамической плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;</p> <p>фактурная штукатурка стен и потолка;</p> <p>историческая конструкция (двустворчатое, филеичатое с двумя узкими нестворными частями и полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки), материал (дерево) и оформление внутреннего заполнения тамбура;</p>	  

вестибюль:

покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;

оформление стен – профилированная тяга, стилизованные пилястры с рельефными женскими фигурами с драпировкой и провисающие растительные гирлянды – в верхней части стен, гладкий фриз, профилированный карниз с поясом иоников и «сухариками»;

оформление потолка, разделенного на квадратные и прямоугольные секции балками – пояс «бус» по периметру каждой секции, композиции из венков, тирсов, пальметт, растительных элементов – в каждой секции;



арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа, оформленный по своду арки квадратными кессонами;



парадная лестница:

покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;



оформление стен – стилизованные десюдепорты в виде рельефных композиций из двух сидящих грифонов и жертвенника;



дверные проемы в профилированных наличниках, ведущие в квартиры;

историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные накладки в виде лавровых венков, перевитых лентами) заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры;



оформление потолков – листовая тяга по периметру потолков;

лестница Л-3:

покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром в тамбуре, вестибюле и на лестничных площадках;

вестибюль:

падуга, профилированные тяги по периметру потолка;

средистенная двухъярусная печь-камин фигурного изразца (закрашена краской): в нижнем ярусе фигурный плинт с орнаментальными поясами, арочное топочное отверстие в орнаментальной обрамлении и с замковым камнем в виде картуша; угловые части декорированы консолями с мотивами рокайлей и акантового листа; полочка фигурная, профилированная с растительной композицией в центральной части; верхний ярус: центральная часть в раме с растительно-рокайльным орнаментом облицована прямоугольными изразцами с растительно-геометрическим рисунком; в завершении фриз с центральной композицией из картуша и растительных элементов, фигурный профилированный карниз с орнаментальными поясами, на стилизованных кронштейнах, лукообразное навершие с раковинами и пальметтами;



помещение 6-Н(9):

угловая двухъярусная печь поливного изразца болотного цвета: на высоком гладком плитке с профилем и орнаментированным поясом по верхнему краю; топочное отверстие квадратное; ярусы разделены полочкой с поясами иоников и листьев аканта; изразцы прямоугольные, с профилем по периметру и заполнением «ромб»; в центральной части верхнего яруса прямоугольная ниша; в левой боковой стороне верхнего яруса прямоугольный зольник с латунной дверцей, выше – душник с решеткой; в завершении фриз с вытянутыми изразцами рельефного растительного орнамента, пояса бус и фигурный выносной карниз с поясом листьев аканта, круглыми цветочными розетками, стилизованными пальметтами и акротериями;



квартира № 21:

комната 2 площадью 20,5 кв.м.:

оформление потолка – овальная рама в виде лепной виноградной лозы, профилированные тяги по периметру потолка;

падуга;



комната 3 площадью 17,6 кв.м.:

угловая одноярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами – на высоком гладком плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; угловые части декорированы стилизованными балясинами, рисунок изразцов – геометрический орнамент; в завершении орнаментальный фриз и выносной профилированный карниз и с иониками; топка квадратная, с металлической орнаментированной дверцей;



комната 6 площадью 23 кв.м.:

угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, расписанными болотным и кирпичным цвета (растительная прямоугольная рамка и цветочная розетка в центре) – на плинте с профилем по верхнему краю, с профилированной полочкой и орнаментальными тонированными поясами, орнаментальным фризом растительного рисунка и выносным карнизом с иониками и растительным орнаментом;



оформление потолка – центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка с лентами;

квартира № 42:

комната 5 площадью 30,1 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная круглая розетка с растительными элементами, профилированные тяги по периметру потолка, угловые лепные цветочные розетки;

угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами со стилизованным растительным и геометрическим орнаментом – на плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; с профилированной раскрепованной полочкой с орнаментальным поясом и картушем с листьями в центральной части; угловые части нижнего яруса декорированы рокайлями и трельяжной сеткой; в завершении фриз с рельефной композицией растительного рисунка, профилированный раскрепованный карниз с орнаментальными поясами, на орнаментированных кронштейнах; фигурное орнаментированное навершие с антефиксами и барельефным бюстом в центральной части; дверцы топок металлические;



комната 6 площадью 31,5 кв.м.:

оформление потолка – линкруст с рельефным орнаментом (круглые профилированные и цветочные розетки, венки, растительные гирлянды и растительными элементами);

профилированный периметральный карниз с поясом растительного рисунка;

оформление стен – профилированные тяги;

угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами со стилизованным растительным орнаментом в характере модерна – на плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; с профилированной полочкой с орнаментальным поясом; в завершении орнаментальный фриз фигурное орнаментированное навершие с антефиксами; топка квадратная, с металлической дверцей;



комната 7 площадью 31,6 кв.м.:

оформление потолка (в настоящее время окрашен белой краской) – деревянные резные панели хвойных пород, тонированные лаком «под дуб» с геометрическим и растительным орнаментом, с фигурными розетками, профилированный карниз с пальчиковой порезкой;





подоконная доска серого с белыми прожилками мрамора;

оформление стен:

верхняя часть обшита деревянными панелями хвойных пород, тонированными лаком «под дуб», декорированными филенками в рамках из иоников, резными композициями из медальонов и провисающих гирлянд;

нижняя часть обшита деревянными резными панелями хвойных пород, облицованными дубовым шпоном, тонированным лаком; с накладными дубовыми филенками с «выкружками»; накладной резной дубовый декор в виде профилированной полочки с орнаментальными поясами и львиных маскарон (одна из панелей – дверца для прохода в смежное помещение с латунной фурнитурой);



деревянный профилированный наличник проема, ведущего в помещение квартиры № 45, декорированный в верхней части резной плодово-растительной гирляндой с картушем в центральной части;

двустворчатое филенчатое заполнение дверного проема, ведущего в помещение 1 (коридор) – хвойных пород, дубовым шпоном, тонированным под лак, декорированное четырьмя парными накладными резными дубовыми композициями (изображения профиля Гермеса, кадуцея, вазы и орла);





одностворчатое филленчатое заполнение дверного проема, ведущего в помещение 1 (коридор) – хвойных пород, обшитое со стороны помещения 7 дубовым шпоном, тонированным под лак (со стороны коридора окрашено краской), с фигурной фрамугой (заполнение позднее) и накладной резной композицией в виде профиля Гермеса;



одноярусная угловая печь, облицованная серо-голубыми поливными изразцами – на гладком плинте, с конховой нишей в центральной части, фланкированной двумя рельефными венками; дверцы топки черного металла;



покрытие полов наборным паркетом в виде квадратов из древесины лиственных пород в виде геометрических фигур; по периметру помещения – дубовый паркет простого рисунка;



комната 8 площадью 24,4 кв.м.:

оформление потолка – овальная рама в виде лепной виноградной лозы, профилированные тяги по периметру потолка, центральная лепная розетка растительного рисунка;

падуга;



угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами со стилизованным растительным и геометрическим орнаментом – на плинте с орнаментальным поясом по верхнему краю; оформлена в целом аналогично печи из комнаты 5, во фризе – барельефная композиция из круглого медальона с ветвями и листьями; фигурное навершие с профилированным карнизом, трельяжной сеткой, картушем, рокайлями и растительным орнаментом; дверцы топок металлические;



квартира № 45:

комната 4 площадью 23,3 кв.м.:

оформление потолка: ажурный растительный орнамент;

оформление откосов эркера пилястрами с капителями ионического ордера и овальными медальонами с лавровыми гирляндами;



комната 5 площадью 21,4 кв.м.:

оформление потолка: центральная лепная овальная розетка в обрамлении гирлянды, орнамент в виде раскрытого веера с пальметтами; в торцевых частях пальметты и волнитообразные завитки;

оформление стен: широкий фриз с провисающими цветочными гирляндами и цветочными корзинами, пальчиковый орнамент, ленты и «бусы»;

дверные проемы в профилированных наличниках;

историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные корзины с цветами в верхних филенках) заполнения дверных проемов;

квартира № 47:

комната 5 площадью 20,7 кв. м.:

оформление потолка в стиле модерн: центральная лепная розетка растительного рисунка с лентами; угловые композиции из полевых цветов и длинных листьев;



средистенная двухъярусная прямоугольная в плане печь, облицованная зелеными глазурованными изразцами с растительным орнаментом в стиле модерн: на орнаментированном плинте, топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей, ярусы разделены профилированной полочкой; в завершении фриз с овами и растительным орнаментом и лучковым навершием;

комната 6 площадью 22,9 кв.м.:

угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: по периметру фронтальной поверхности узкие филенки с растительным орнаментом; фриз декорирован листьями, в завершении орнамент в виде витого шнура.





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

окуд

№

41-р

07.02.2018

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.В. Захарова»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А (Кирочная ул., 49), 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 организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.



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

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом М.В. Захарова»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А  
 (Кирочная ул., 49)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>шестиэтажное, сложное в плане здание на подвалах, с центральной частью, акцентированной двумя трехгранными эркерами и треугольным щипцом в завершении, его габариты и конфигурация;</p> <p>объемно-планировочное решение внутренних дворов;</p> <p>крыши, их историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки исторических коньков и карнизов;*</p> <p>* на западных корпусах обоих дворов устроены поздние мансарды</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (лицевой и центральный дворовый корпус, конфигурация (с лучковым завершением и прямоугольный), габариты;</p> <p>ризалиты лестничных объемов дворовых фасадов.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы, в том числе: одномаршевые межстенные с наливными ступенями (вестибюли);</p>	

		<p>межэтажные двухмаршевые лестницы с наливными ступенями и кованым металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами, волнообразные завитки, розетки и ветви с листьями).</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, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с использованием разнофактурных материалов облицовки и обработки фасадной поверхности (гранит, голубой, изумрудный и бежевый облицовочный кирпич, гладкая, обработанная под кирпичный руст и фактурная штукатурка): центрально-симметричная композиция с выделением центральной части двумя трехгранными эркерами в уровне 3-5-го этажей и ритмом арочных проемов в уровне 1-го этажа, с двумя уплощенными эркерами в уровне 2-го этажа боковых частей фасада;</p> <p>исторический материал и характер облицовки цоколя – серый гранит;</p> <p>оформление воротного проезда: цоколь, облицованный известняковой скобой, лучковая арка; двустворчатое кованое воротное заполнение черного металла, рисунок (прутья квадратного сечения, растительный орнамент, корзина цветов в овальном медальоне на фоне трельяжной сетки);</p>	

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным и лучковыми завершениями), габариты, оформление (наличник серого гранита, трехчастный орнаментированный замковый камень – парадный проем, гладкий гранитный замковый камень – боковые проемы);

историческая конструкция (трехгранное полусветлое двустворчатое с боковыми нестворными частями, с полуциркульной фрамугой радиальной расстекловки фацетным стеклом геометрического и растительного рисунка), материал (дерево), цвет и

оформление (резные каннелированные колонки с шишками пинии, цветочные медальоны, овальные медальоны с венками) заполнения парадного дверного проема;

историческая конструкция (одностворчатое полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление заполнения боковых проемов;

закругленные гранитные ступени, ведущие к боковым проемам;

французский балкон в центральной части 6-го этажа, его исторические габариты, конструкция и конфигурация, материал, техника исполнения и рисунок ограждения\*

\* утрачен

проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление;

исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гладкие гранитные наличники, архивольты бежевого облицовочного кирпича, гранитные замковые камни, гранитные пояса с рельефными звездами, подоконные выступы, в том числе со стилизованными кронштейнами, подоконные карнизы);

исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;

кованые флагодержатели растительного рисунка;

гранитные медальоны с композициями из цветочных корзин, медальоны с рельефными изображениями



танцующих девушек и бантами в верхней части, пилястры с капителями ионического ордера в межколонных простенках, рельефные композиции из венков, лент, «бус», растительных элементов и геометрических фигур – в подоконном пространстве, пальметты, медальон с профилем и цветочные корзины;

треугольный щипец центральной части фасада, декорированный рустованным архивольтом с замковым камнем и рельефными композициями из листьев аканта, «бус», пальметт, фигур амуров, медальона и плодово-цветочных гирлянд; венчающий профилированный карниз с орнаментальным фризом и поясом иоников;

прямоугольные в сечении тумбы ограждения крыши (секции утрачены);

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколи, облицованные известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка, открытая кирпичная кладка;

арочная ниша с гладким наличником;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;





историческая конструкция (двустворчатое, глухое, филенчатое с двумя узкими нестворными частями и полуциркульной фрамугой радиальной расстелковки), материал (дерево) и оформление заполнения дверного проема северного двора;

оконные проемы цокольного этажа – ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты и оформление (профилированные наличники, гладкие и фигурные подоконные выступы);

венчающий профилированный карниз – исторический материал и профиль.



			
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадный вход лицевого корпуса:</p> <p>тамбур: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;</p> <p>фактурная штукатурка стен и потолка;</p> <p>историческая конструкция (двустворчатое, филеи с двумя узкими нестворными частями и полуциркулярной фрамугой радиальной расстекловки), материал (дерево) и оформление внутреннего заполнения тамбура;</p> <p>вестибюль: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;</p> <p>оформление стен – профилированная тяга, стилизованные пилястры с рельефными женскими фигурами с драпировкой и провисающие растительные гирлянды – в верхней части стен, гладкий фриз, профилированный карниз с поясом иоников и «сухариками»;</p>	  

оформление потолка, разделенного на квадратные и прямоугольные секции балками – пояс «бус» по периметру каждой секции, композиции из венков, тирсов, пальметт, растительных элементов – в каждой секции;



арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа, оформленный по своду арки квадратными кессонами;



парадная лестница:

покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического и цветочного рисунка с бордюром;

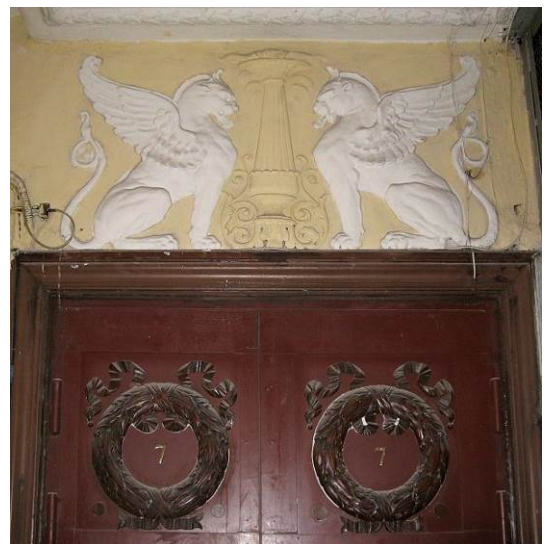


оформление стен – рельефные композиции из двух сидящих грифонов и жертвенника;

дверные проемы в профилированных наличниках, ведущие в квартиры;

историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные накладки в виде лавровых венков, перевитых лентами) заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры;

оформление потолков – лиственная тяга по периметру потолков;



парадный вход поперечного дворового корпуса:

покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка с бордюром в тамбуре, вестибюле и на лестничных площадках;

вестибюль:

падуга, профилированные тяги по периметру потолка;

средистенная двухъярусная печь-камин фигурного изразца (закрашена масляной краской): в нижнем ярусе фигурный плинт с орнаментальными поясами, арочное топочное отверстие в орнаментальной обрамлении и с замковым камнем в виде картуша; угловые части декорированы консолями с мотивами рокайлей и акантового листа; полочка фигурная, профилированная с растительной композицией в центральной части; верхний ярус: центральная часть в раме с растительно-рокайльным орнаментом облицована прямоугольными изразцами с растительно-геометрическим рисунком; в завершении фриз с центральной композицией из картуша и растительных элементов, фигурный профилированный карниз с орнаментальными поясами, на стилизованных кронштейнах, лукообразное навершие с раковинами и пальметтами;

помещение 6-Н(9):

угловая двухъярусная печь поливного изразца болотного цвета: на высоком гладком плинте с профилем и орнаментированным поясом по верхнему краю; топочное отверстие квадратное; ярусы разделены полочкой с поясами иоников и листьев аканта; изразцы прямоугольные, с профилем по периметру и заполнением «ромб»; в центральной части верхнего яруса прямоугольная ниша; в левой боковой стороне верхнего яруса прямоугольный зольник с латунной дверцей, выше – душник с решеткой; в завершении фриз с вытянутыми изразцами рельефного растительного орнамента, пояса бус и фигурный выносной карниз с поясом листьев аканта, круглыми цветочными розетками, стилизованными пальметтами и акротериями;



квартира № 45, комната 4 площадью 23,3 кв.м.:

оформление потолка: ажурный растительный орнамент;

оформление откосов эркера пилястрами с капителями ионического ордера и овальными медальонами с лавровыми гирляндами;



комната 5 площадью 21,4 кв.м.:

оформление потолка: центральная лепная овальная розетка в обрамлении гирлянды, орнамент в виде раскрытого веера с пальметтами; в торцевых частях пальметты и волютообразные завитки;



оформление стен: широкий фриз с провисающими цветочными гирляндами и цветочными корзинами, пальчиковый орнамент, ленты и «бусы»;



дверные проемы в профилированных наличниках;

историческая конструкция (двустворчатые глухие филенчатые), материал (дерево) и оформление (рельефные резные корзины с цветами в верхних филенках) заполнения дверных проемов;





квартира № 47, комната 5 площадью 20,7 кв. м.:

оформление потолка в стиле модерн: центральная лепная розетка растительного рисунка с лентами; угловые композиции из полевых цветов и длинных листьев;



средистенная двухъярусная прямоугольная в плане печь, облицованная зелеными глазурованными изразцами с растительным орнаментом в стиле модерн: на орнаментированном плитне, топочное отверстие прямоугольной формы с латунной дверцей, ярусы разделены профилированной полочкой; в завершении фриз с овами и растительным орнаментом и лучковым навершием;



комната 6 площадью 22,9 кв.м.:

угловая одноярусная печь, облицованная терракотовыми изразцами: по периметру фронтальной поверхности узкие филенки с растительным орнаментом; фриз декорирован листьями, в завершении орнамент в виде витого шнура.



			
--	--	--	---



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

17.01.2020

№ 5-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 07.02.2018 № 41-р**

В связи с поступлением дополнительной информации о выявленном объекте культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А:



1. Дополнить раздел 5 «Декоративно-художественное оформление интерьеров» приложения к распоряжению КГИОП от 07.02.2018 № 41-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>квартира № 21:</p> <p>комната 2 площадью 20,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – овальная рама в виде лепной виноградной лозы, профилированные тяги по периметру потолка;</p> <p>падуга;</p> <p>комната 3 площадью 17,6 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь, облицованная рельефными окрашенными в белый цвет изразцами – на высоком гладком плитке с орнаментальным поясом по верхнему краю; угловые части декорированы стилизованными балясинами, рисунок изразцов – геометрический орнамент; в завершении орнаментальный фриз и выносной профилированный карниз и с иониками; топка квадратная, с металлической орнаментированной дверцей;</p>	 

комната 6 площадью 23 кв.м.:

угловая двухъярусная печь, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, расписанными болотным и кирпичным цветом (растительная прямоугольная рамка и цветочная розетка в центре) – на плинте с профилем по верхнему краю, с профилированной полочкой и орнаментальными тонированными поясами, орнаментальным фризом растительного рисунка и выносным карнизом с иониками и растительным орнаментом;

оформление потолка – центральная лепная розетка растительно-цветочного рисунка с лентами;



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.**

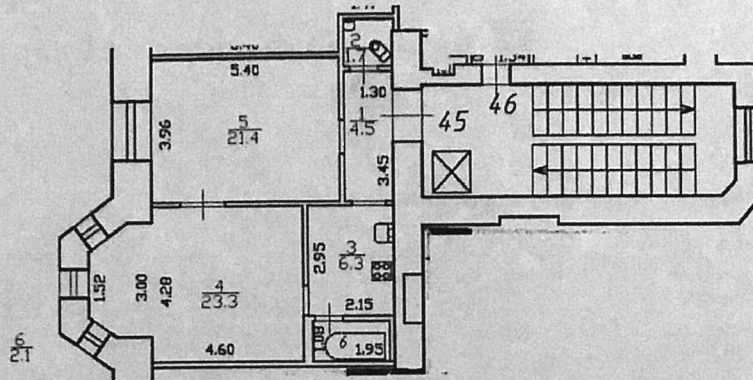
**Документы технического учета**



## IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.78



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	кв. 45
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 14 »	05 2021 г.
Исполнитель:	Сорокина

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате монтажа перегородки с дверью уменьшена площадь кухни (ч.п.3) и образована ванная (ныне ч.п.6). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 11 мая 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель Сорокина (Сорокина Г.И.) 13 мая 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил Жилина (Жилина С.В.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности М.П. Жилина В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

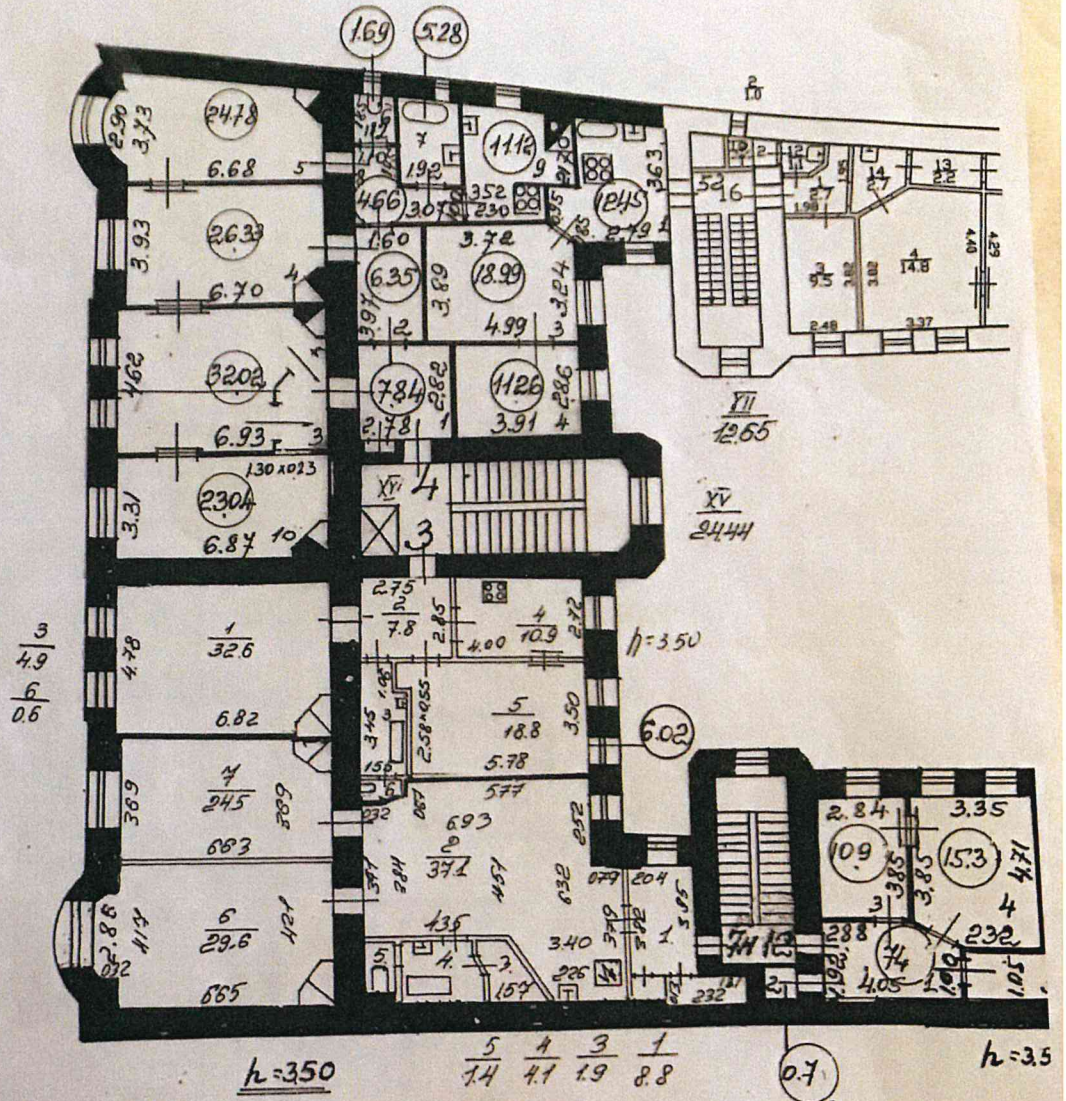
**Наматка владельцу:**  
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



г. Санкт-Петербург,  
Рыбачья ул., д. 49, квартира А

КОПИЯ

План  
2 этажа



кв. 4  
По состоянию на 1955 г.

кв. 3  
По состоянию на 2005 г.

КОПИЯ

3

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

1078

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, помещение 3

Назначение помещения: ЖилоеИспользование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

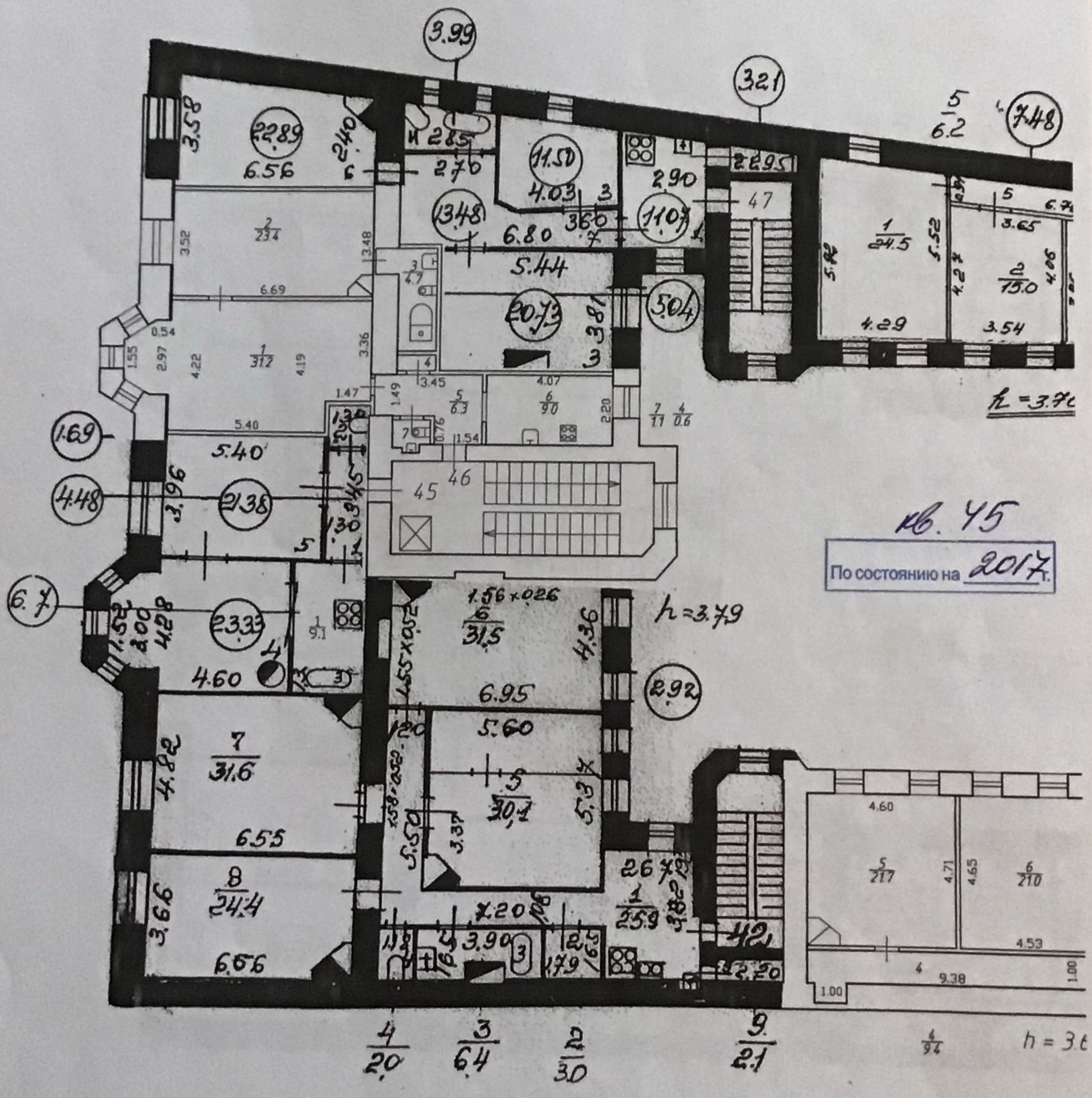
Отопление: центральное  автономное Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок Водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита Телевизионный кабель  прочее \_\_\_\_\_

№ 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	1	комната	4.78*6.82	32.6	32.6				
	2	коридор	2.75*2.85	7.8		7.8		3.5	
	3	ванная	$(3.45+2.44+1.06)/2*(1.06+0.50+1.55)/2-1.06*0.50$	4.9		4.9		3.5	
	4	кухня	4.00*2.72	10.9		10.9		3.5	
	5	комната	5.78*3.50-2.58*0.55	18.8	18.8			3.5	
	6	туалет	$(0.67+0.58)/2*0.96$	0.6		0.6		3.5	
Итого по квартире 3:				75.6	51.4	24.2			

По состоянию на 2005

Текущие изменения  
 № пом. (части): 16 45  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 19 » 10 2004  
 Исполнитель: [Signature]  
 (должность, ФИО, подпись)

3 этаж



16.45  
 По состоянию на 2017

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
 Экспликация помещения  
 1078

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кировская улица, дом 49, литера А, помещение 4

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 \_\_\_\_\_

№	№ 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	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
4	1		коридор		7.8		7.8		3.55	
	2		коридор		6.4		6.4		3.55	
	3		комната		32.0	32.0			3.55	
	4		комната		26.3	26.3			3.55	
	5		комната		24.8	24.8			3.55	
	6		туалет		1.7		1.7		3.55	
	7		ванная		5.3		5.3		3.55	
	8		коридор		4.7		4.7		3.55	
	9		кухня		11.1		11.1		3.55	
	10		комната		23.0	23.0			3.55	
Итого по квартире 4:					143.1	106.2	36.9			

По состоянию на

1954



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения  
1078

Инв. № 16/01-

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 49, литера А, помещение 6

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 \_\_\_\_\_

№	№ 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	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
6	1		комната	$(6.71+6.73)/2*(3.91+3.81)/2+1.41*0.49$	26.6	26.6			3.31	
	2		комната	$(6.86+6.85)/2*4.60+2.87*0.69+(1.57+2.87)/2*(8.29-6.85-0.69)$	35.2	35.2			3.31	
	3		комната	$6.85*(3.29+3.30)/2+0.43*1.58+0.27*1.31$	23.6	23.6			3.31	
	4		комната	$6.89*(2.30+2.52)/2$	16.6	16.6			3.31	
	5		кухня	$4.01*2.83$	11.3		11.3		3.31	
	6		коридор	$1.61*0.44+1.91*2.76+(2.76-0.49+1.61)/2*(2.86-1.91-0.44)$	7.0		7.0		3.31	
	7		туалет	$1.23*0.41+(0.40+0.42+1.23)/2*(0.99-0.41)-0.42*0.28$	1.0		1.0		3.31	
Итого по квартире 6:					121.3	102.0	19.3			

По состоянию на 2005 г.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.**

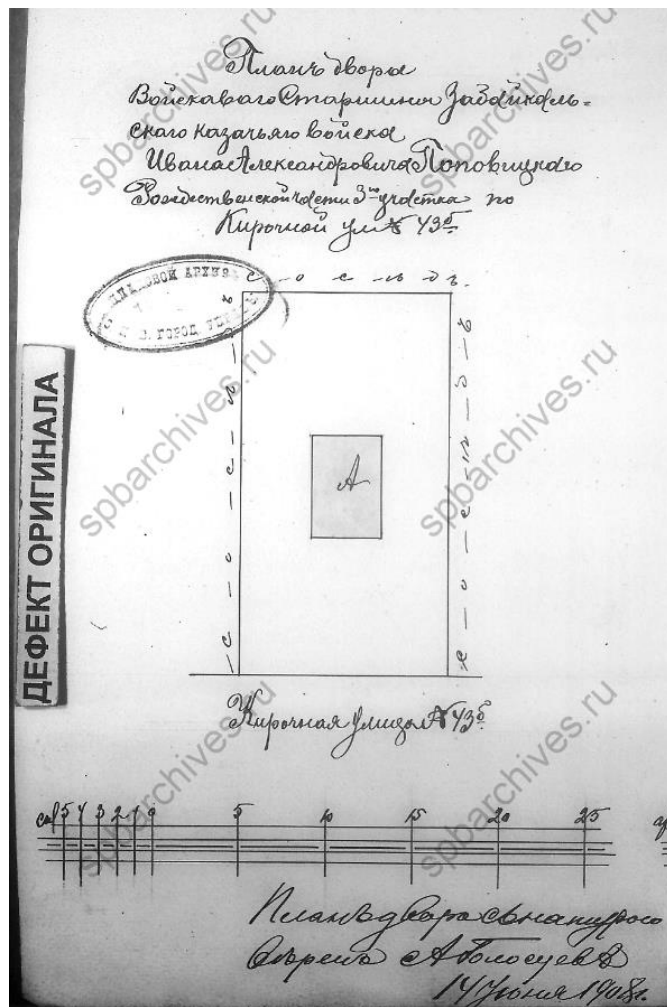
## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

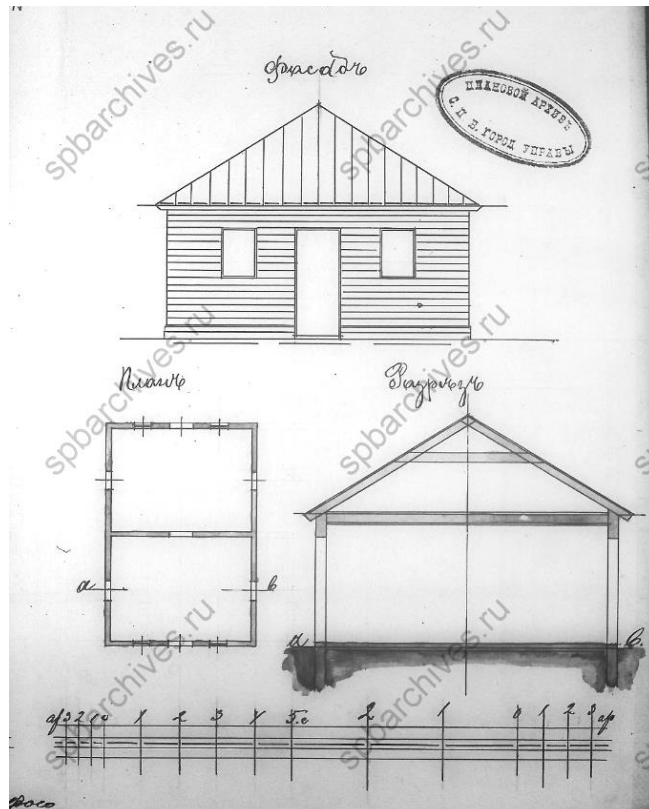
- Илл. 1. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. 1863. [retromap.ru](http://retromap.ru)
- Илл. 2. План двора. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 3. Фасад. План. разрез. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 4. План двора. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 5. Фасад. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 6. План двора. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 7. Фасад. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 8. План двора. 1909 г. А. Захаров. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 9. Фасад. 1909 г. А. Захаров. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 10. План двора. 1910 г. А. Захаров. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 11. План I этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 12. План II этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 13. План III и IV этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 14. План V этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 15. План VI этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 16. Разрез по линии С-Д. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 17. Разрез по линии К-З. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.
- Илл. 18. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.



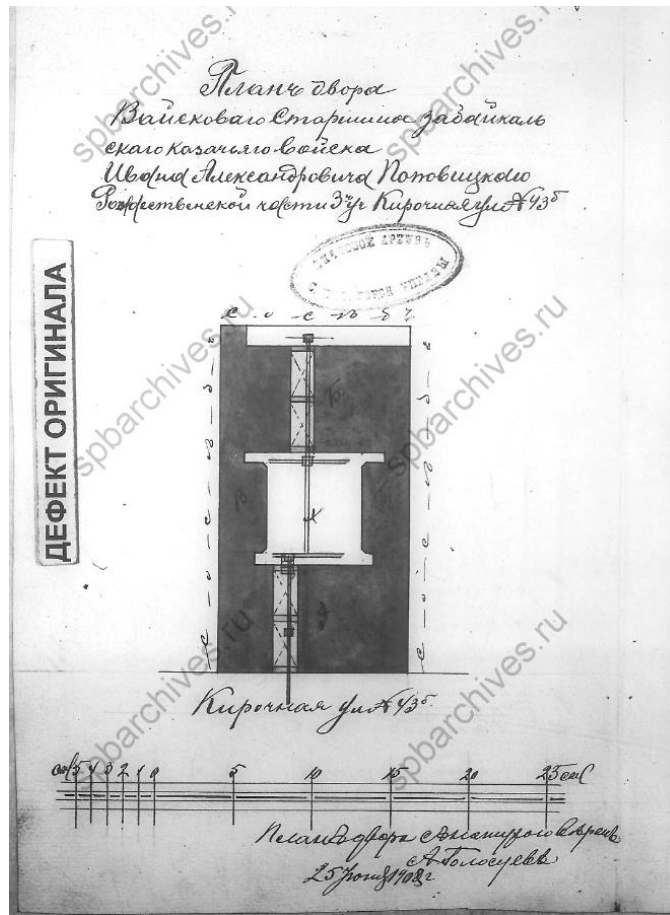




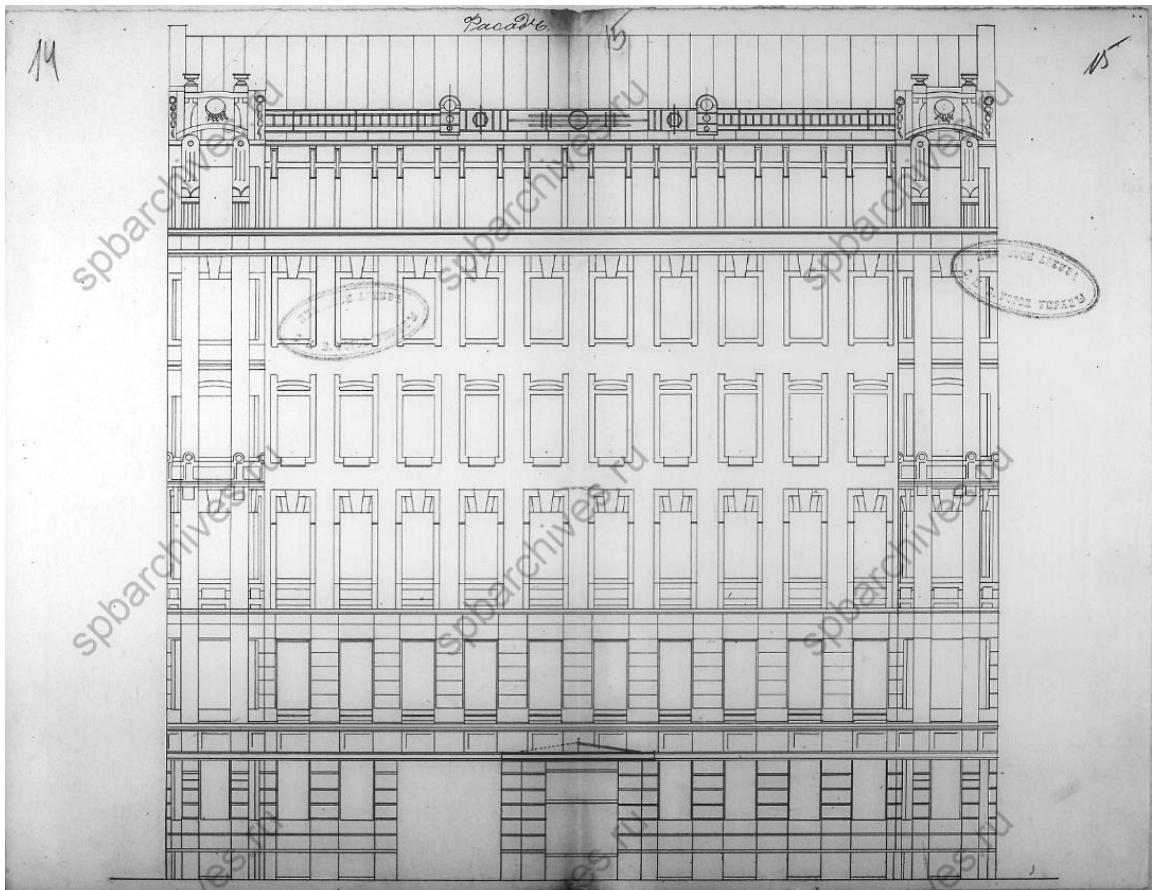
Илл. 2. План двора. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



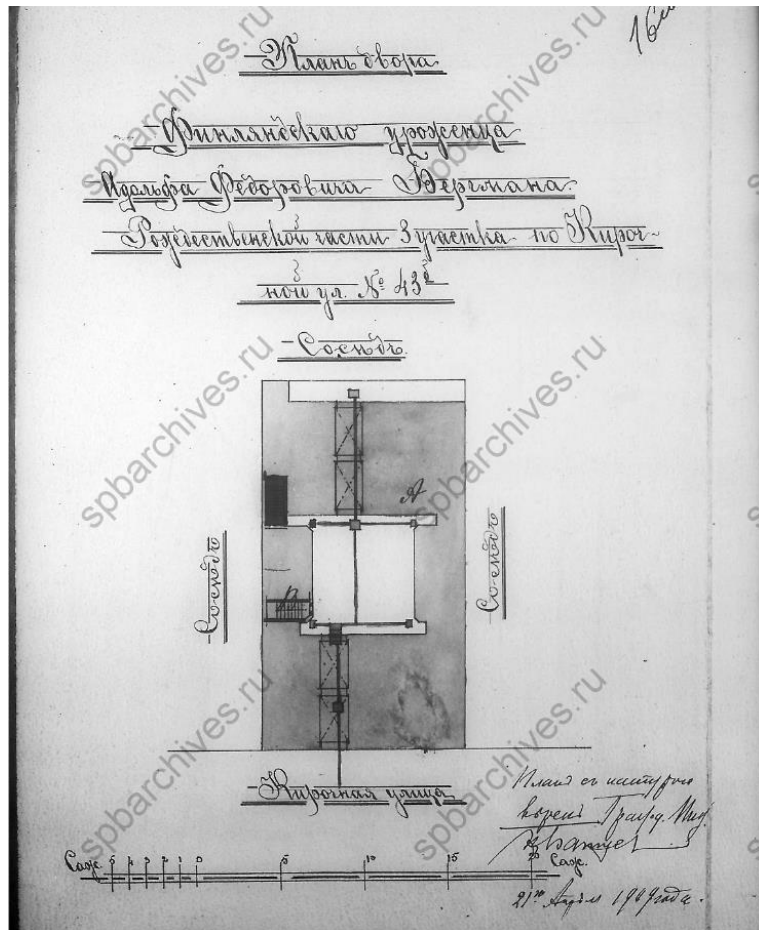
Илл. 3. Фасад. План. разрез. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



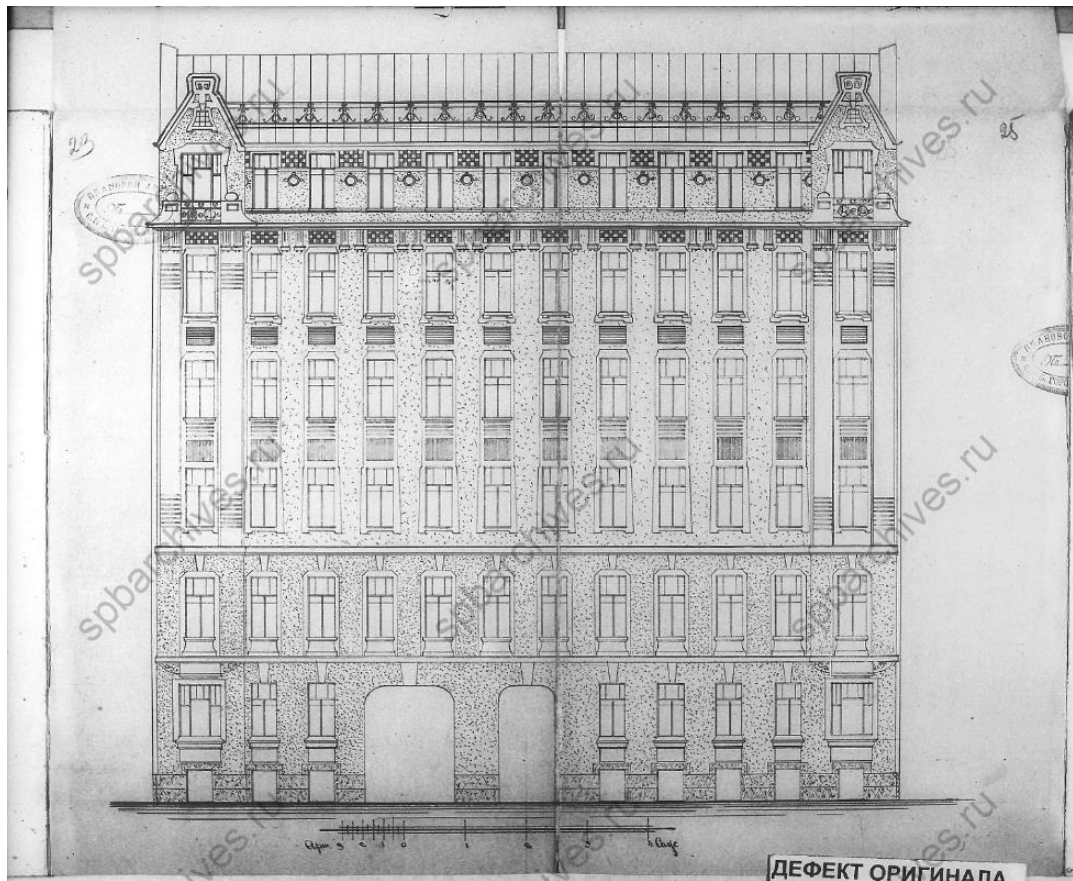
Илл. 4. План двора. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



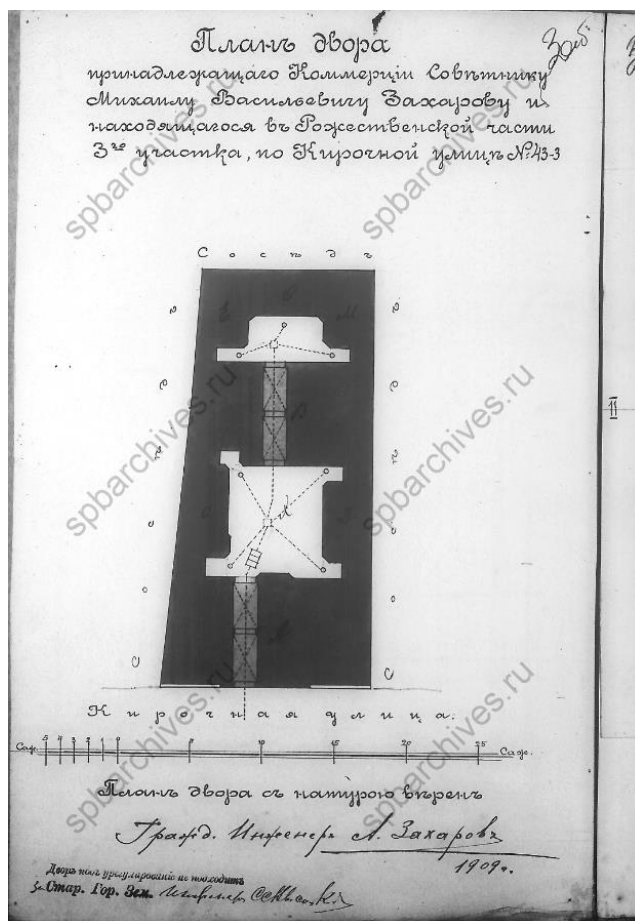
Илл. 5. Фасад. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



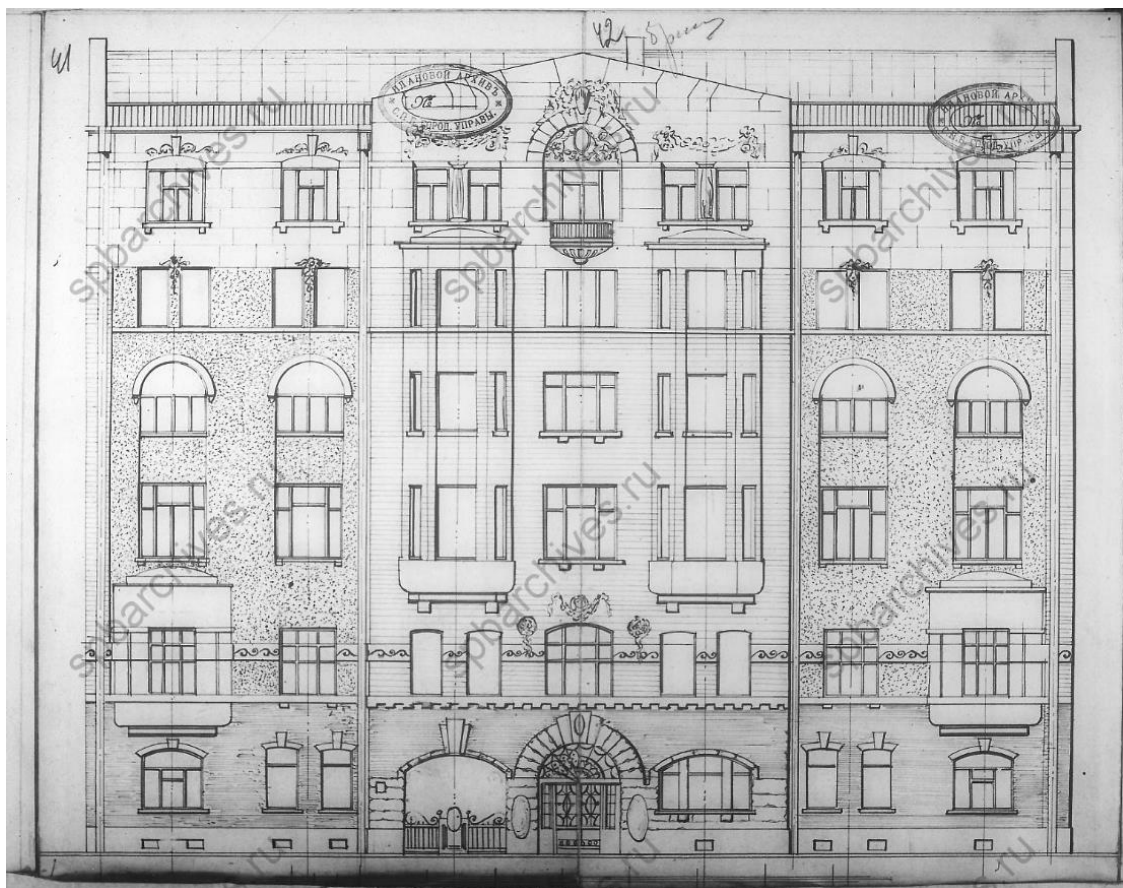
Илл. 6. План двора. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



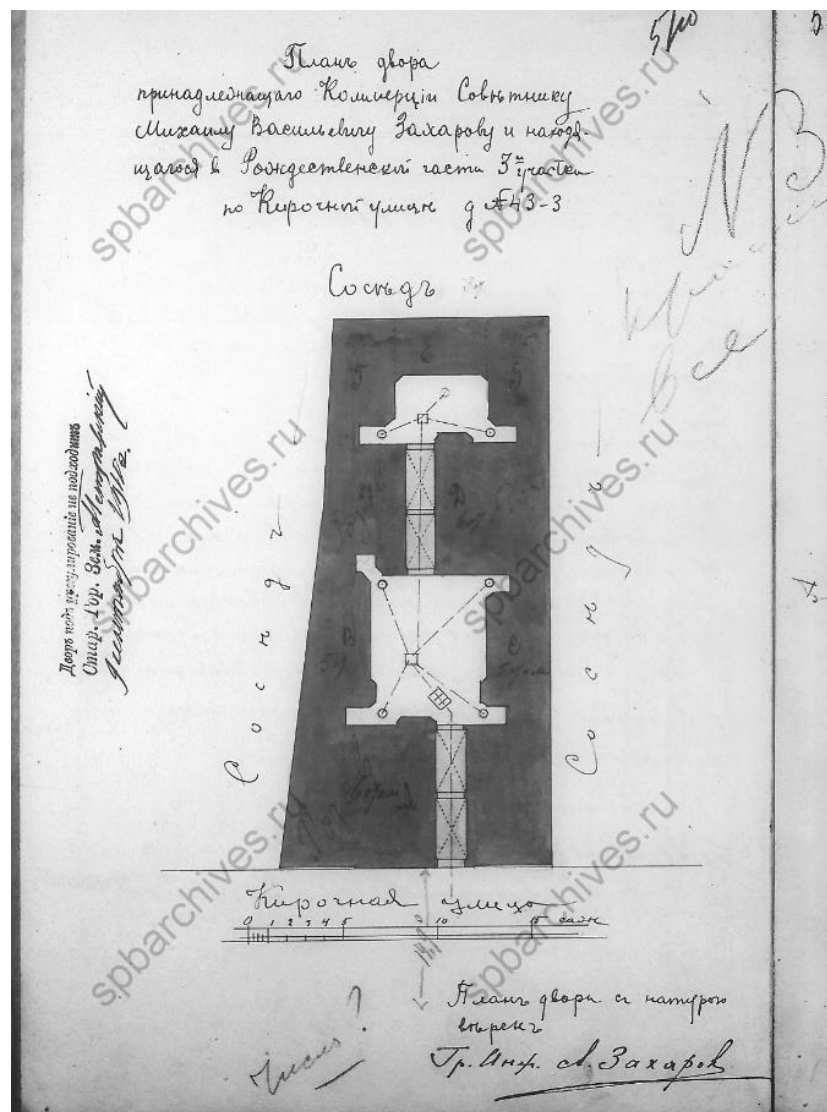
Илл. 7. Фасад. 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



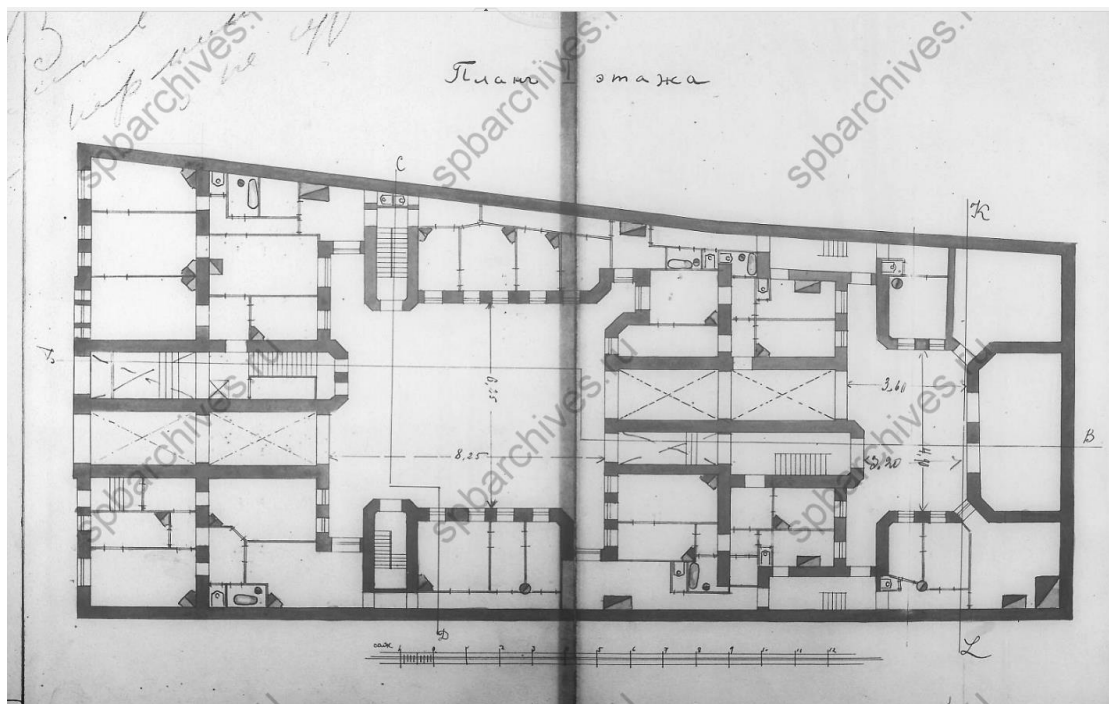
Илл. 8. План двора. 1909 г. А. Захаров. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



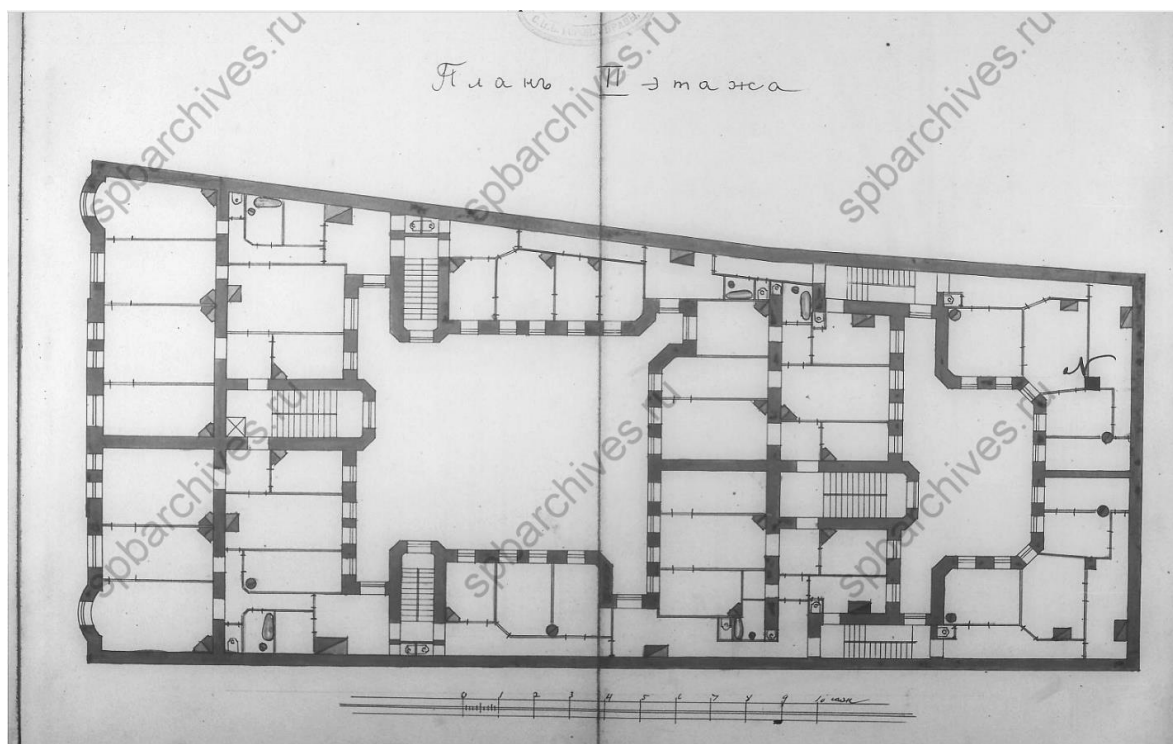
Илл. 9. Фасад. 1909 г. А. Захаров. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



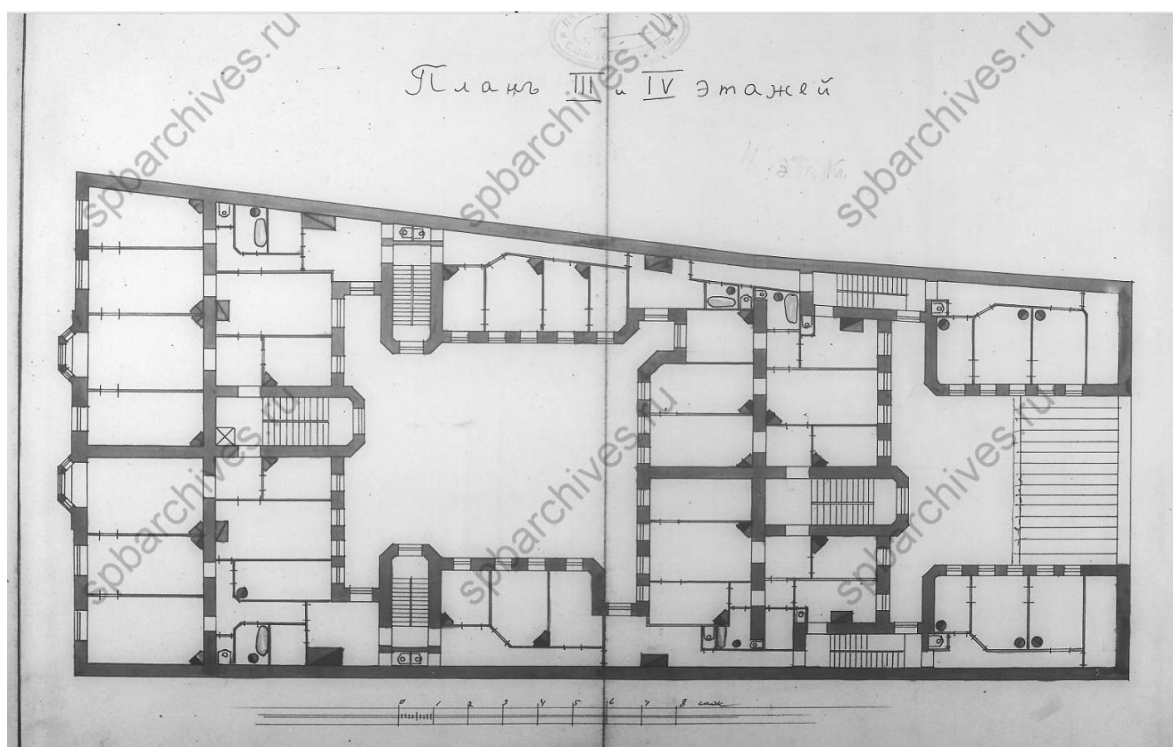
Илл. 10. План двора. 1910 г. А. Захаров. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



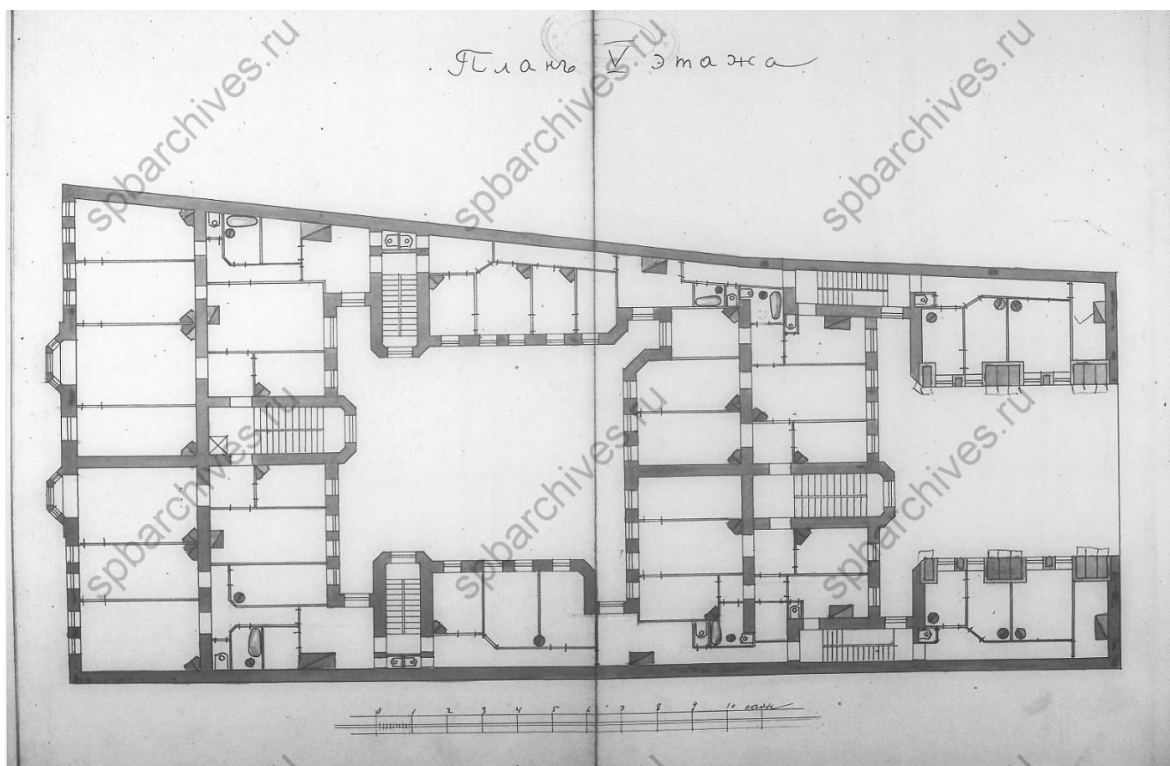
Илл. 11. План I этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.



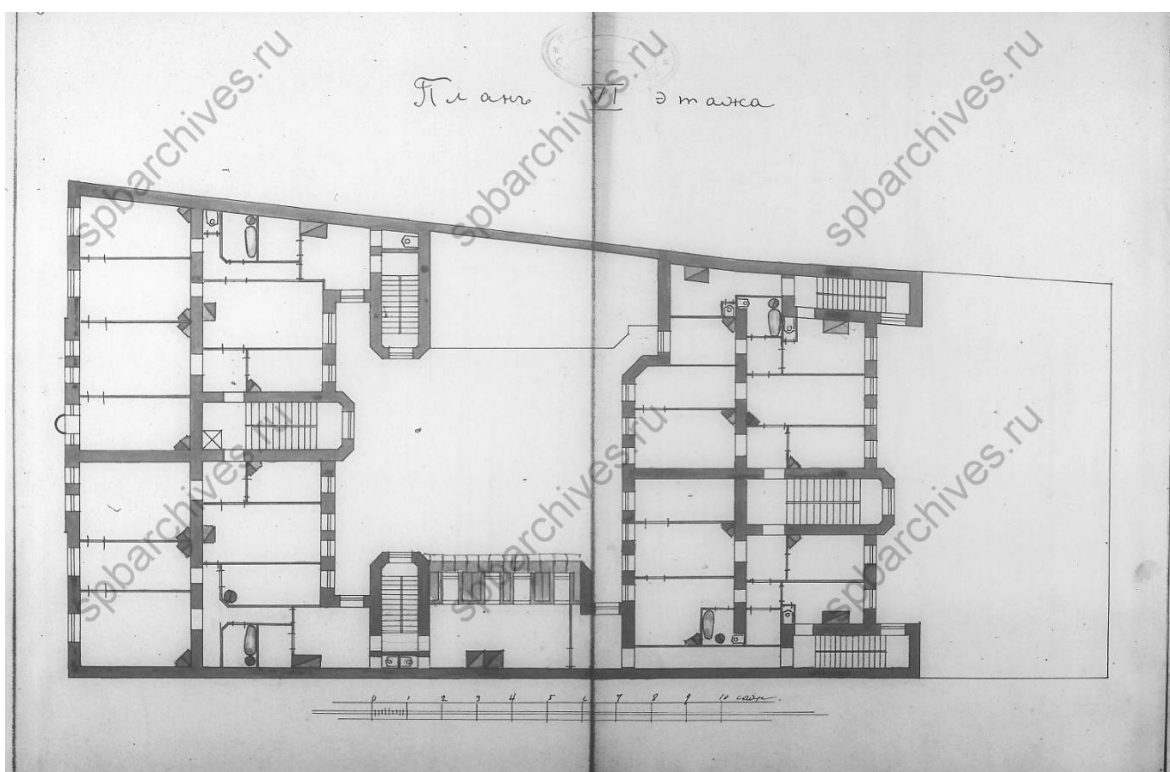
Илл. 12. План II этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.



Илл. 13. План III и IV этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.

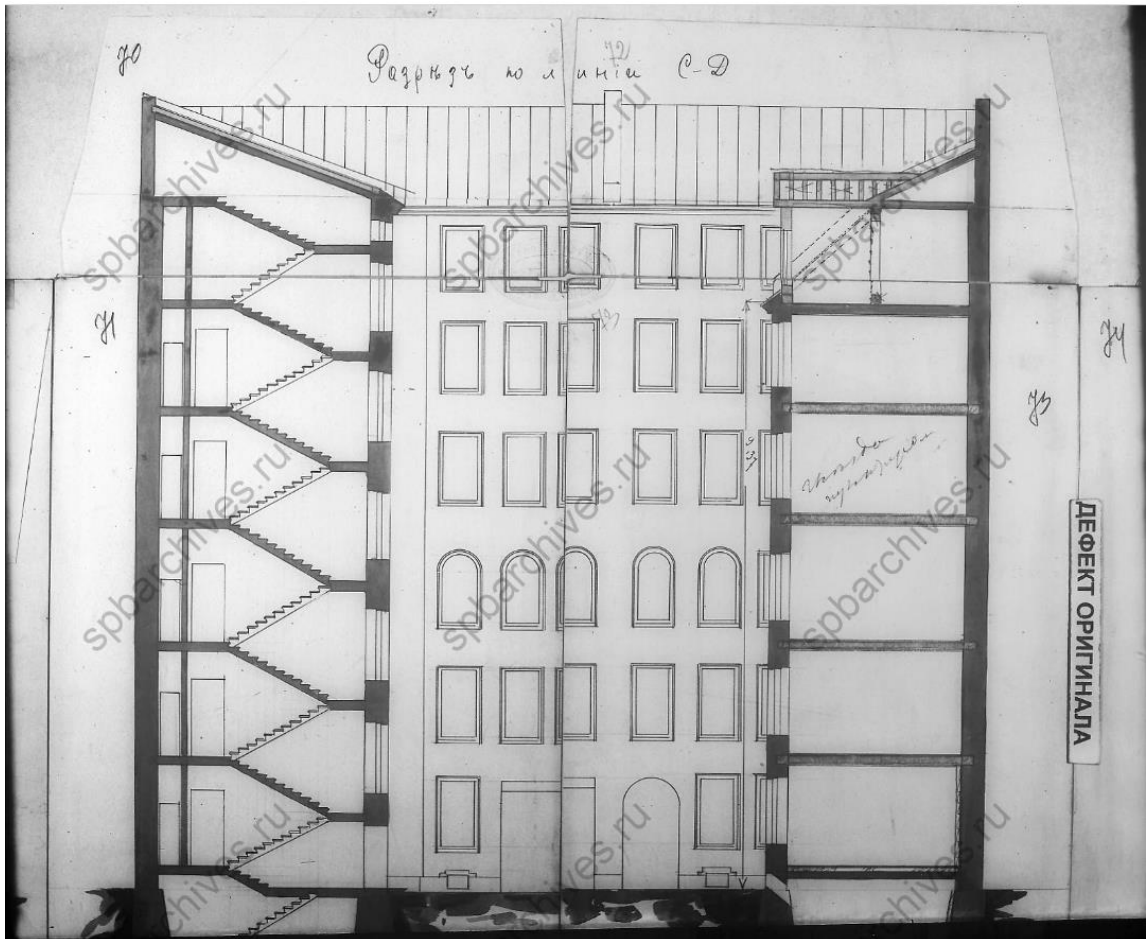


Илл. 14. План V этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.

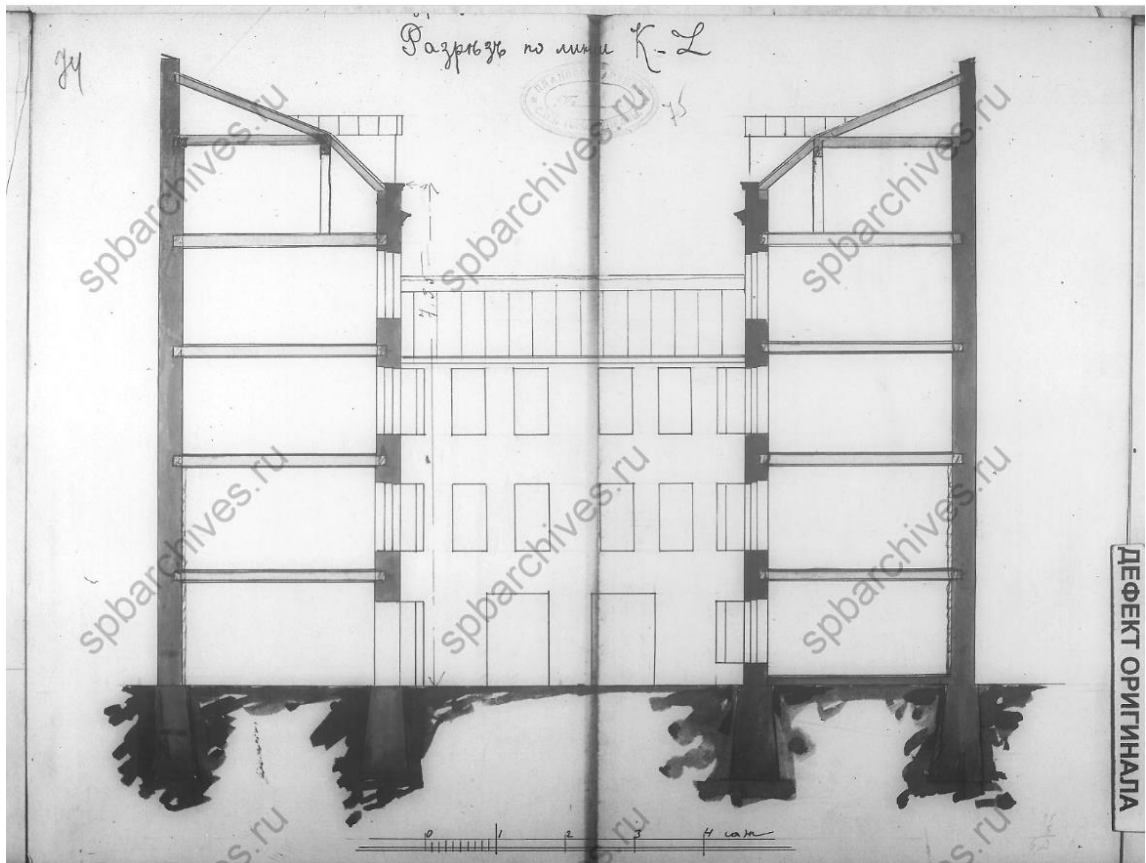


Илл. 15. План VI этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.

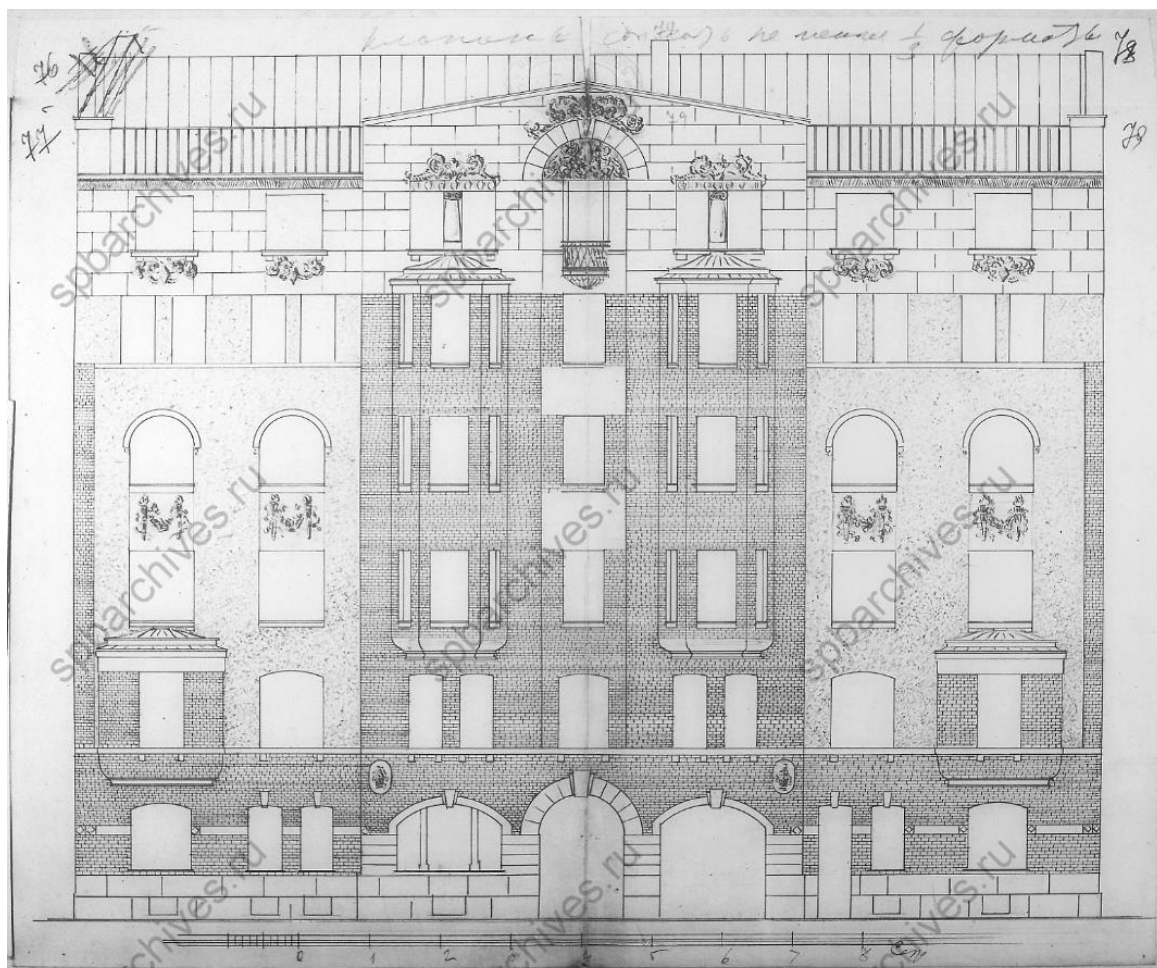




Илл. 16. Разрез по линии С-Д. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.



Илл. 17. Разрез по линии К-Л. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 101. Дело 9092.



Илл. 18. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 9092.

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.**

**Материалы фотофиксации  
(фото: Блинов О.А., 07.02.2023)**

***Перечень фотофиксации:***

**Фото №1.** Лицевой фасад.

**Фото №2.** Лицевой фасад. Вход в общедомовую лестничную клетку.

**Фото №3.** Дворовые фасады.

**Фото №4.** Квартира №45, общий вид.

**Фото №5.** Квартира №45, отделка потолка.

**Фото №6.** Квартира №45, эркер, оконные заполнения.

**Фото №7.** Квартира №45, фрагмент потолочного фриза.

**Фото №8.** Квартира №45, перегородки из ГКЛ.

**Фото №9.** Квартира №45, отделка стен эркера, пилястра с капителью.

**Фото №10.** Квартира №45, отделка потолка.

**Фото №11.** Квартира №45, отделка потолка.

**Фото №12.** Квартира №45, отделка потолка эркера.

**Фото №13.** Квартира №45, общий вид

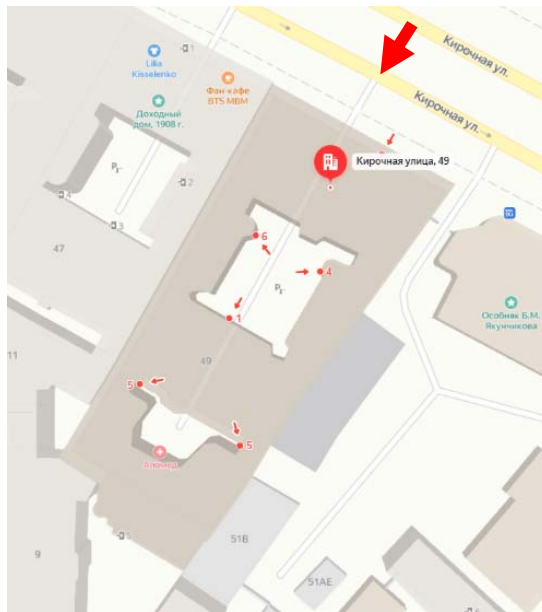
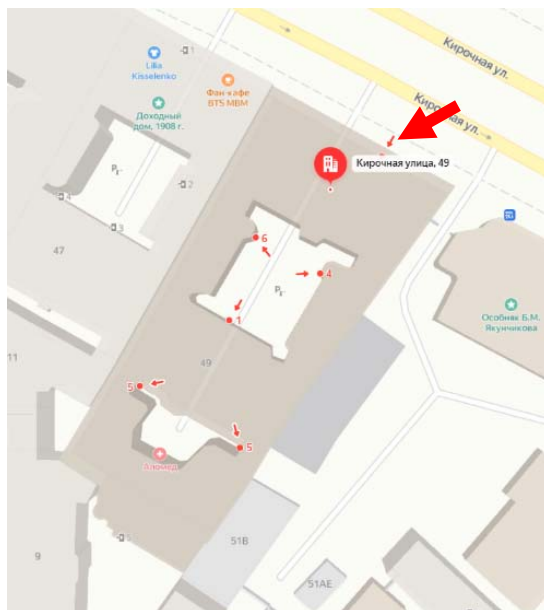


Фото №1. Лицевой фасад.



**Фото №2.** Лицевой фасад. Вход в общедомовую лестничную клетку.

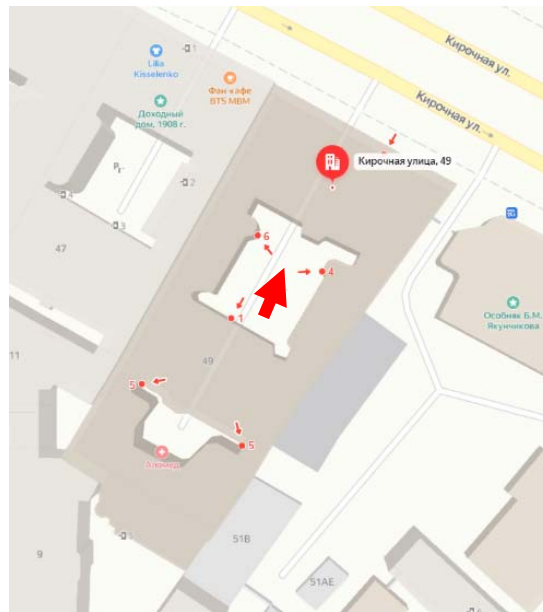


Фото №3. Дворовые фасады.

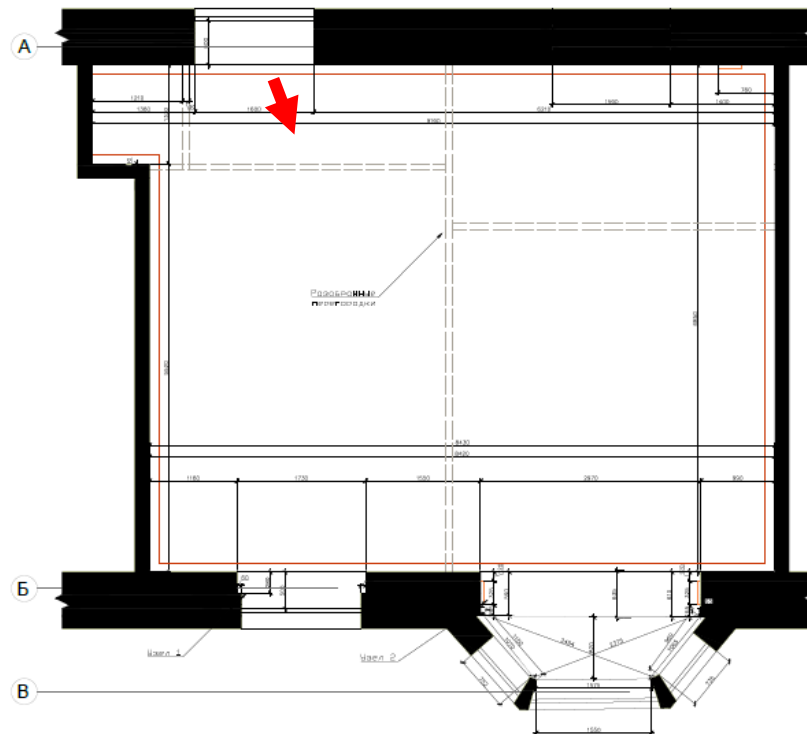


Фото №4. Квартира №45, общий вид.



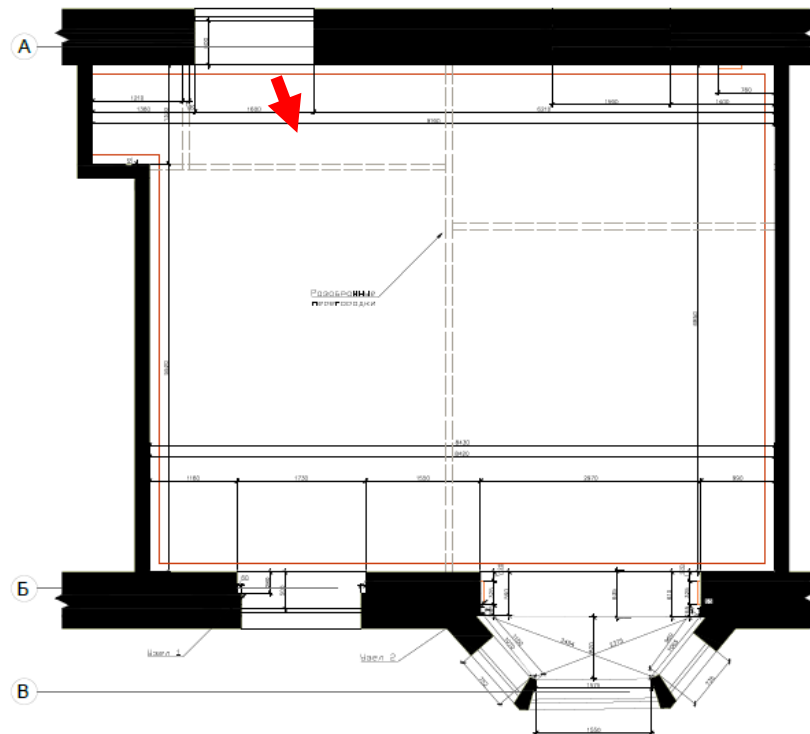


Фото №5. Квартира №45, отделка потолка.

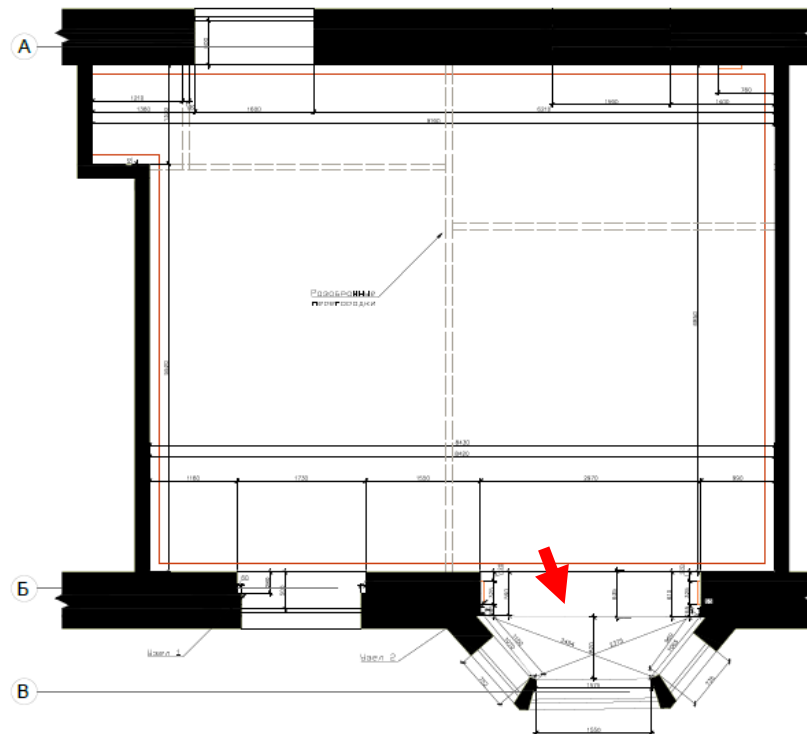


Фото №6. Квартира №45, эркер, оконные заполнения.



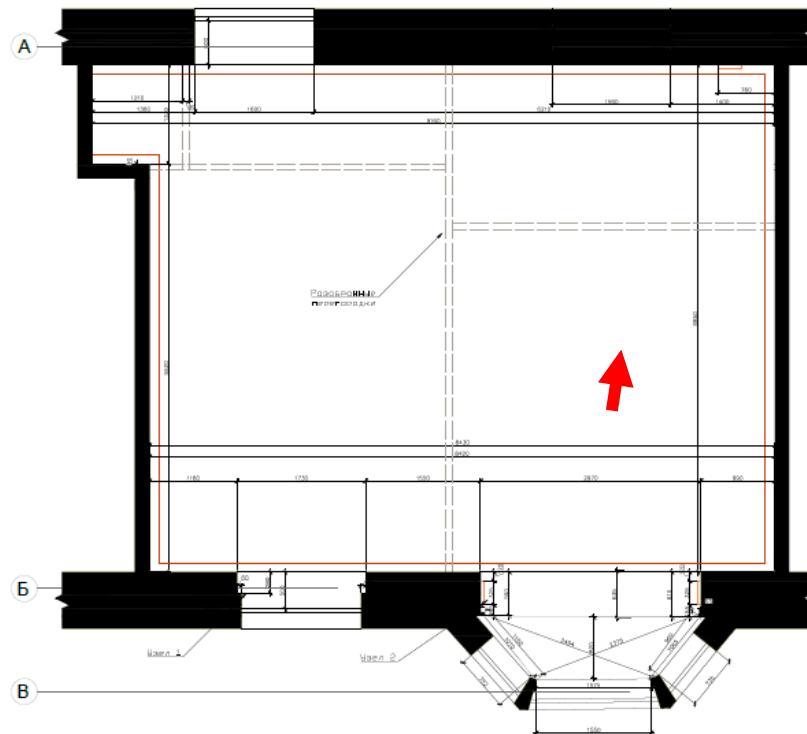
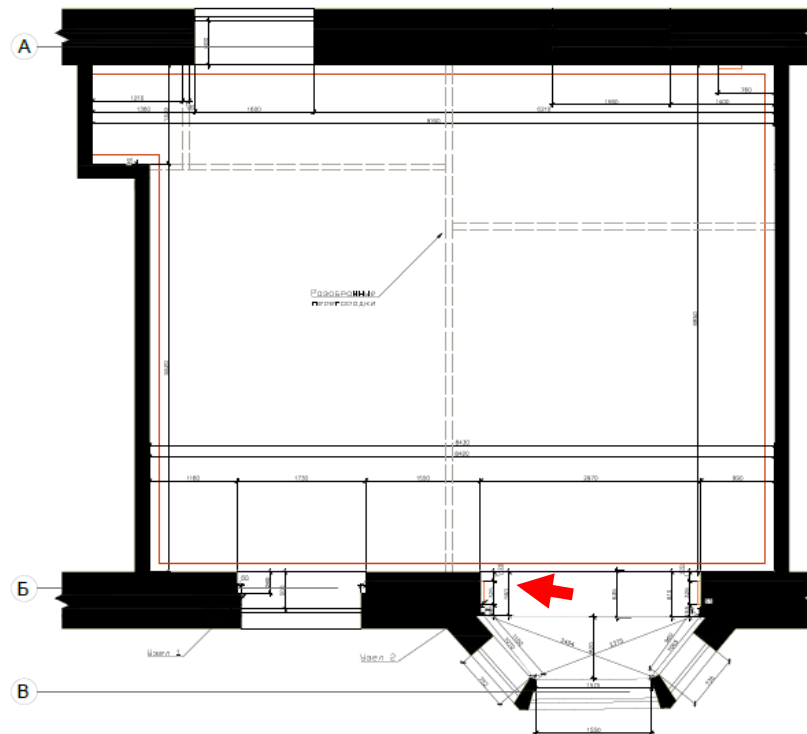


Фото №8. Квартира №45, перегородки из ГКЛ.



**Фото №9.** Квартира №45, отделка стен эркера, пилястра с капителью.

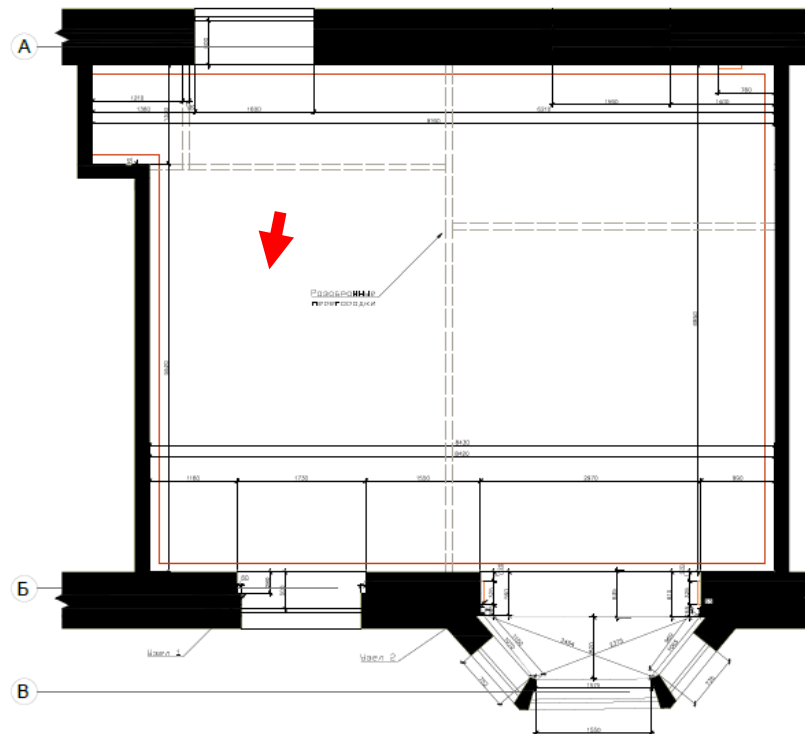


Фото №10. Квартира №45, отделка потолка.

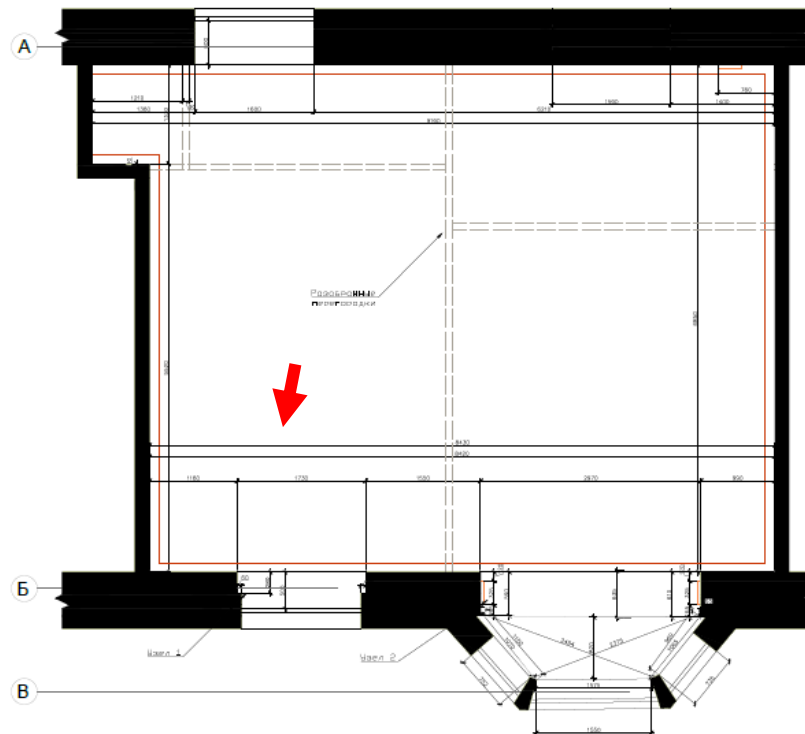


Фото №11. Квартира №45, отделка потолка.

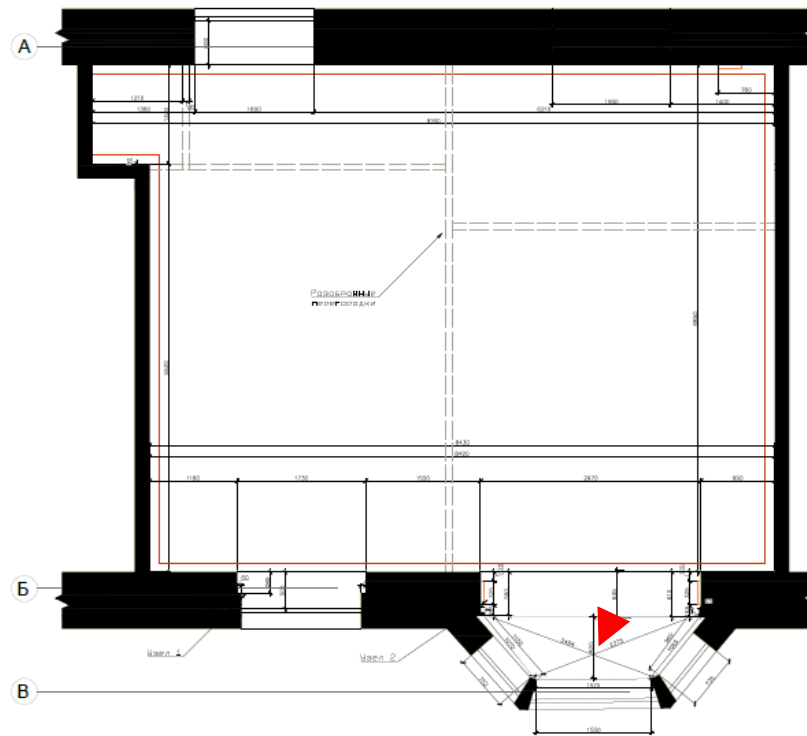


Фото №12. Квартира №45, отделка потолка эркера.



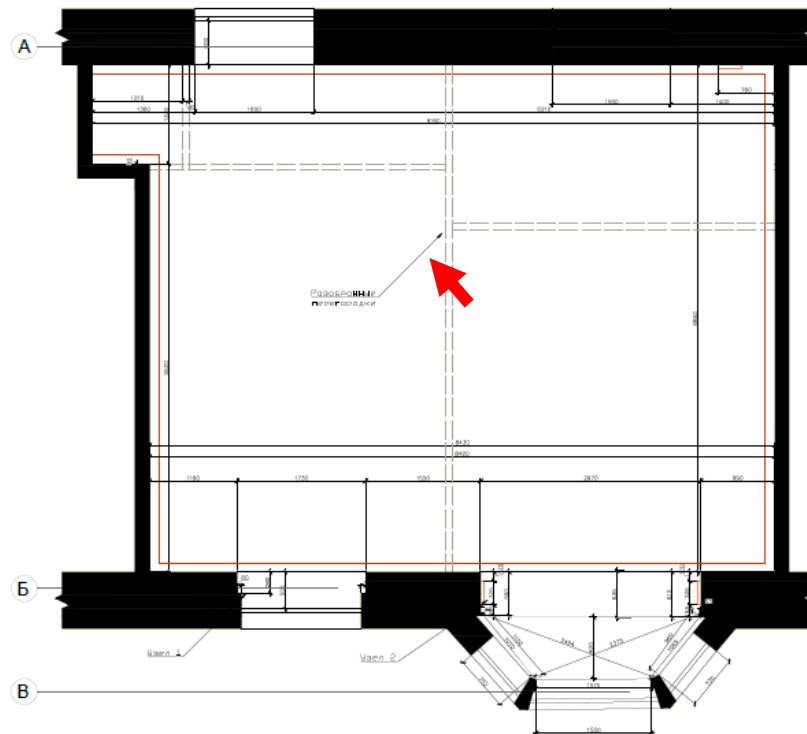


Фото №13. Квартира №45, общий вид.

Приложение №1  
к Договору № К-49/2023-Д/1  
от «07» февраля 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ»



/И.В. Васильев /

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Заказчик:** ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ».

**2. Объект экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.,

**3. Цель экспертизы:** определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- копия паспорта объекта культурного наследия;
- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);
- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- задание КГИОП;
- проектная документация, подлежащая экспертизе.


**6. Прочие условия:**

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

**7. Место и срок выполнения работ.**

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 60 рабочих дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано  /Н.А. Давыдова/

Приложение №1  
к Договору № К-49/2023-М/2  
от «07» февраля 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ»



\_\_\_\_\_/И.В. Васильев /

### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**1. Заказчик:** ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ».

**2. Объект экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.,

**3. Цель экспертизы:** определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- копия паспорта объекта культурного наследия;
- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);
- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- задание КГИОП;
- проектная документация, подлежащая экспертизе.

**6. Прочие условия:**

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

**7. Место и срок выполнения работ.**

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: **60 рабочих дней** с момента начала работ по Договору.

Согласовано  /Г.В. Михайловская/

Приложение №1  
к Договору № К-49/2023-Б/3  
от «07» февраля 2023 г.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ»



\_\_\_\_\_/И.В. Васильев /

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**1. Заказчик:** ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ».

**2. Объект экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49 – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.В. Захарова» в части перепланировки квартиры № 45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная ул., 49, литера А» (шифр: 25/П/2022), ООО «СБЕРЭНЕРГИЯ», 2022 г.,

**3. Цель экспертизы:** определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- копия паспорта объекта культурного наследия;
- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);
- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);
- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- задание КГИОП;
- проектная документация, подлежащая экспертизе.

**6. Прочие условия:**

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

**7. Место и срок выполнения работ.**

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 60 рабочих дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано \_\_\_\_\_ /О.А. Блинов/