

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА\*), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

20 сентября 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 20 августа 2021 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами) в период с 20 августа 2021 г. по 20 сентября 2021 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы.**

Гражданин Российской Федерации Смирнова Татьяна Владимировна, собственник квартиры №1, расположенной в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А.

### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

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

\* Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997

кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ЖИВАЕВА Людмила Филипповна**, образование высшее: Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», стаж работы по специальности – 38 лет. Место работы, должность: пенсионер.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №19).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов.**

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Ответственный секретарь подписано электронной Л.Ф. Живаева  
экспертной комиссии: подписью

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

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ИРД), «Фотофиксация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ПЗ), «Архитектурные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-АР), «Конструктивные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-КР), «Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ВК), «Система электроснабжения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ЭО) и «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненного ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021.

### **6.2. Цели экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанный ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» № МКРФ 03964 от 28.12.2016 г. (Приложение №11. Копия лицензии проектной организации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации);
- копия технического паспорта на квартиру №1, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района, по состоянию на 23.10.2020 (Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения);
- уведомление КГИОП от 25.05.2021 №01-30-1065/21-0-0 о наличии/отсутствии в квартире №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный

пр., д. 21-23, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2018 №68-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 27.07.2005 г. (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

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

В настоящее время в рамках проведения обследований конструкций квартиры проведены работы по частичному демонтажу отделки квартиры без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 11.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

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

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

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

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

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

результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенным по адресу: Загородный пр., д. 21, на основании закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, определен распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 27.07.2005 г. (Приложение №3 Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

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



Квартира №1 объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» находится в собственности Смирновой Т.В. (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

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

В период 11-18 декабря 1900 года одним из владельцев участка по адресу: Загородный пр., 21 и 23, Г.К. Симоновым было подано ходатайство Санкт-Петербургскую городскую управу о постройке 2-х лицевых каменных 5-этажных домов и 13-ти каменных 5-этажных надворных флигелей на участке Симонова на месте существующего здания для использования в качестве доходного дома.

В 1900-1901 здание было построено по проекту архитектора Басина Н. П. в стилистических приемах периода эклектики.

В этом доме в частности жили: с 1905 – 1908 гг. артист Александринского театра К. А. Варламов, в 1906 - 1909 гг. гражданский инженер В. А. Владычанский, с 1913 – 1917 гг. гражданский инженер С. М. Герольский, с 1912 - 1916 гг. в доме предположительно проживал политический деятель А. Ф. Керенский, с 1905 - 1910 гг. гражданский инженер П. Я. Коленда.

В здании исторически располагалась аптека.

## **10.3. Описание современного состояния объекта.**

### Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное здание с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями.

### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады выполнены в приемах эклектики с элементами модерна.

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5- го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лопатки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов),

штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5- го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);

Оконные заполнения проемов в границах квартиры №1 выполнены из металлопластиковых стеклопакетов белого цвета с сохранением исторической расстекловки.

Конструктивная система здания в границах квартиры №1.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Объемно-планировочное решение в границах квартиры №1.

Квартира №1 расположена в уровне 2-го этажа. Квартира четырехкомнатная, общепользуемая площадью 141,6 м<sup>2</sup>. Внутренняя высота помещений – 3,64 м.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в границах квартиры №1.

По результатам проведенного обследования (см. «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненного ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021), а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №5 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) в квартире №1 имеются потолочные тяги, которые не являются элементами утвержденного КГИОП предмета охраны.

В квартире в комнате №10 сохранилась угловая одноярусная печь белого изразца, с цоколем, с центральным ризалитом, с профилем по верхнему краю цоколя, с профилированным карнизом, небольшим аттиком с закругленными углами.

Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

Входные дверные заполнения современные, выполненные из металла.

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917

- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И. Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

- выписка от 22.09.2021 № 99/2021/419168071 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, квартире №1, кадастровый номер, 78:31:0162401:1255, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, находящимся в собственности Смирновой Т.В. (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

#### **Архивные источники:**

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

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381. Чертежи дома Р. Цейса, Н.Г. и М.С. Целибеевых, Г.К. Симонова по Загородному пр.,21, 23. 01.09.1878–05.09.1902

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К. Симонову по Загородному пр., 21, 23. 1852–1905

#### **Нормативно-правовая документация:**

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

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

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

- закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

### **12.1. Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ИРД), «Фотофиксация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ПЗ), «Архитектурные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-АР), «Конструктивные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-КР), «Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ВК), «Система электроснабжения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ЭО) и «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненного ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021.

**«Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненное ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в июле 2021 года по заданию КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 провели визуальное и инструментальное обследование технического состояния стен и перекрытия квартиры №1, по результатам которого было составлено «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», шифр 34112020.

#### Внутренние капитальные стены квартиры.

При визуальном освидетельствовании стен квартиры было установлено, что стены здания кирпичные, выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

При визуальном освидетельствовании стен квартиры дефекты и повреждения не выявлены.

Перемычки над дверными и оконными проёмами в квартире – кирпичные лучковые. Состояние работоспособное.

По результатам визуального предварительного обследования состояние конструкций стен по внешним признакам в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное.

#### Перекрытие квартиры между 1-м и 2-м этажами.

Перекрытия между 1-м и 2-м этажами в пределах помещений квартиры выполнены по стальным балкам двутаврового сечения №26 по ОСТ 16-1926 с деревянным заполнением.

В ходе обследования, прогибов и деформаций, а также дефектов, свидетельствующих о недостаточной несущей способности (гниение, смятие поперек волокон, избыточное увлажнение, расстройство узлов и соединений и др.) не выявлено.

Таким образом (а также на основании поверочного расчета), может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство квартиры, с переносом сан. узла и установкой нового сантехнического оборудования.

#### Перекрытие квартиры между 2-м и 3-м этажами.

Перекрытия между 2-м и 3-м этажами в пределах помещений квартиры выполнены по стальным балкам двутаврового сечения №26 по ОСТ 16-1926 с деревянным заполнением.

Таким образом, может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Угловая одноярусная печь белого изразца находится в нормальном состоянии.

#### Оконные заполнения.

Оконные заполнения выполнены из металлопластиковых стеклопакетов с сохранением исторической расстекловки. Состояние окон — работоспособное.

#### Дверные заполнения.

Заполнения входных дверных проемов современные, выполненные из металла. В ходе обследования дефектов не выявлено.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме и достаточны для разработки проектной документации.

Выводы и рекомендации по результатам обследования конструкций квартиры были учтены при разработке проектной документации по приспособлению для современного использования и перепланировке квартиры №1.

**«Исходно-разрешительная документация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ИРД).**

В данном разделе ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» представлена необходимая для разработки проектной документации исходная и разрешительная документация, включая задание КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 03964 от 28.12.2016.

По результатам предварительного исследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» был составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

**«Фотофиксация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ФФ).**

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» провели детальную фотофиксацию современного состояния оконных заполнений фасада здания и интерьеров.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике оконных заполнений фасада здания и интерьеров.

**«Пояснительная записка» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ПЗ).**

В пояснительной записке содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией.

**«Архитектурные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-АР).**

На основании задания КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования и перепланировка квартиры №1, расположенной в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА).

В соответствии с заданием КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 перед разработкой проектной документации в рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» провели архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №1 объекта культурного наследия до перепланировки. Выполненные архитектурные обмеры соответствуют планировке помещений квартиры №1 в соответствии с техническим паспортом на квартиру №1, выданным филиалом ГУП «ГУИОН»- ПИБ Центрального района, по состоянию на 23.10.2020 (см. Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения).

Архитектурными решениями предусматривается демонтаж существующих поздних перегородок и возведение новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с несущим каркасом под антресоли.

В комнатах предусматривается устройство встроенных шкафов антресольного типа. Конструкция данных шкафов представляет собой деревянный каркас из пиломатериала хвойных пород не ниже 2 сорта с расчетными характеристиками по СП 64.13330.2017.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р: «Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Декоративно-художественная отделка интерьеров...».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих белых металлопластиковых оконных заполнений на новые деревянные оконные заполнения с восстановлением исторического рисунка расстекловки с окраской темно-коричневым колером, согласованным КГИОП.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р: «Архитектурно-

художественное решение фасадов: лицевые фасады по Загородному пр.: заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

дворовые фасады: заполнение оконных проемов лестничных объемов парадных лестниц–рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево».

Проектной документацией предусмотрена замена существующего металлического входного дверного заполнения на новое.

Проектной документацией предусмотрена отделка стен, потолков и замена полов помещений квартиры.

Угловая одноярусная печь белого изразца подлежит консервации.

До начала работ выполняется освидетельствование разбираемых и сохраняемых конструкций и принять их по акту с участием заказчика (в котором подтвердить безопасность всех инженерных сетей и коммуникаций в зоне работ).

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

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

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

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

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

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

Строительный мусор в мешках грузится в накопительный контейнер и далее в автотранспорт с вывозкой на свалку ТБО.

Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах обеспечивается в соответствии с требованиями «Правил противопожарного режима в РФ» утвержденными постановлением правительства РФ от 25.04.2012 №390. Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по приспособлению для современного использования квартиры №1, предлагаемых



проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

**«Конструктивные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-КР).**

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству встроенных шкафов антресольного типа. Конструкция данных шкафов представляет собой деревянный каркас из пиломатериала хвойных пород не ниже 2 сорта с расчетными характеристиками по СП 64.13330.2017.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р: «Конструктивная система здания».

**«Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ВК).**

Раздел разработан в соответствии с СП 30.13330.2010. «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Монтаж, испытание и дезинфекцию внутренних систем водопровода и канализации запланированы в соответствии с требованиями СП 73.13330.2011. «Внутренние санитарно-технические системы».

Монтаж системы водоснабжения осуществляется в полу квартиры. Монтаж системы водоотведения осуществляется в полу квартиры.

Водоотведение выполняется путем подключения внутриквартирной канализации к существующему канализационному стояку.

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

Проектные решения по устройству сетей водоснабжения и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

**«Система электроснабжения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ЭО).**

Демонтаж и замена электропроводки выполняется силами специализированной организации, имеющей сертификат СРО, соответствующими допусками к проведению данных видов работ в соответствии с требованиями ПУЭ, в пределах отпущенной электрической мощности.

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

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

## 12.2. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры №1 объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения

инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-

ПРОВЕРКА» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра
- 8) Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 11) Приложение №11. Копия лицензии проектной организации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной Я.В. Губин 20.09.2021  
подписью

Ответственный секретарь подписано электронной Л.Ф. Живаева 20.09.2021  
экспертной комиссии: подписью

Член экспертной комиссии: подписано электронной М.Д. Каргинов 20.09.2021  
подписью

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Приложение №1  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении  
объекта культурного наследия в реестр**

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:  
[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

---

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
2 июля 1997 года

#### СТАТЬЯ 1

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

#### СТАТЬЯ 2

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

#### СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

**Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"  
от 2 июля 1997 года N 141-47**

57	Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками	Загородный пр., 5
58	Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.	Загородный пр., 13, ул.Ломоносова, 13
59	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП	Загородный пр., 21
60	Типография (словолитня) Лемана	Звенигородская ул., 20
61	Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."	Караванная ул., 9
62	Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скалон М. А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	Кузнечный пер., 9, ул.Марата, 27
63	Типография Министерств внутренних дел	наб. р.Мойки, 32, Волынский пер., 2
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36
69	Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
70	Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 17, кв.20
71	Дом, где в 1889-1896 гг. жил Калинин М.И.	Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12
72	Дом Зайцевой Н.Н., 1875 г., 1883 г., арх. Богомолов И.С.	Фурштатская ул., 20
73	Дом, где в 1917-1918 гг. жил Свердлов Я.М.	Фурштатская ул., 27, пр.Чернышевского, 17
74	Дом, где в 1917-1918 гг. находилось центральное бюро петроградских профсоюзов	Фурштатская ул., 40
75	Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.	Херсонская ул., 1
76	Дом, где в конце XIX в. жил Кржижановский Г.М.	Херсонская ул., 31, Исполкомская ул., 13
77	Дом, где в феврале 1897 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 13
78	Дом, где в августе-октябре 1893 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 58

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений  
подготовлена юридическим  
бюро "КОДЕКС"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия**





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

21.02.2018

№ 68-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 17.01.2012 № 10-17**

1. Дополнить раздел 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров» распоряжения КГИОП от 17.01.2012 № 10-17 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 21-23, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта 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
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>квартира № 205, комната 11 площадью 24,8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная ромбовидная розетка из стилизованных пальметт и растительных элементов; профили по периметру потолка;</p> <p>угловая двухъярусная печь белого изразца, на плинте с профилем по верхнему краю, профилированная полочка, в завершении профилированный карниз; в верхнем ярусе уплощенная прямоугольная ниша; металлическая орнаментированная дверца топки.</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three photographs. The top photo shows a decorative, ornate ceiling rosette with a central light fixture. The middle photo shows a white, two-tiered corner stove with decorative elements. The bottom photo shows a tiled stove with a white tiled facade and a dark metal door on the lower level.</p>



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

17.01.2012

№ 10-17

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 21-23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.





Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, дом 21-23, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями;</p> <p>ризалит – местоположение (по 2-5-ой световым осям центральной части курдонера), конфигурация (прямоугольный со скругленными углами), габариты;</p> <p>северная брандмауэрная стена северо-восточного дворового корпуса – конфигурация и габариты;</p> <p>воротные проезды – количество (восемь), местоположение (два – по центральным осям корпусов в курдонере, шесть – между дворовыми флигелями и корпусами в курдонере), конфигурация (прямоугольные), габариты.</p> <p>крыши (лицевые и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатные), покрытие кровли (листовой металл).</p>	   

			 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>своды – тип (пруссские), местоположение (воротные проезды);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>лестницы – количество (две), местоположение (лицевые корпуса по Загородному пр.), тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), габариты, вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками);</p>	 

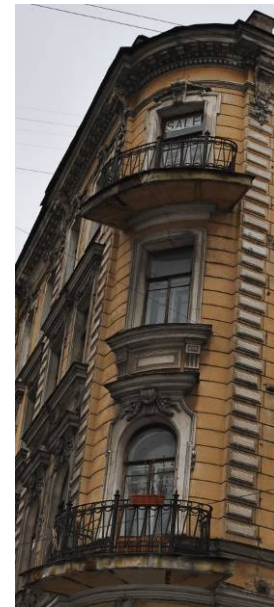
		<p>лестницы – количество (шесть), местоположение (лицевые корпуса в курдонере), габариты, тип (маршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады по Загородному пр.:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лопатки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);</p>	 



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го этажа, лицевые фасады по Загородному пр.), конфигурация (прямоугольные в плане) конструкция (на двух оштукатуренных кронштейнах), габариты; балконные кронштейны – количество (четыре), вид материала (гипс), оформление (декор в виде листьев аканта);



балконы – количество (четыре), местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей угловых частей фасадов), конфигурация (полуциркульные), габариты;



дверные проемы – количество (два), местоположение (по центральной оси лицевых фасадов по Загородному пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;

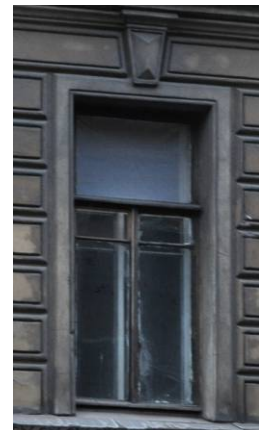
оформление дверных проемов – прямоугольные ниши;

заполнение дверных проемов – конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные витринные – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-го, 4-5-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа угловой части лицевого фасада и фасада со стороны курдонера дома №21 по Загородному пр. – пилястры с ионическими капителями;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковый камень;





оформление оконных проемов 3-го этажей – прямой сандрик, фигурные наличники на кронштейнах, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой с лентами, с лепными гирляндами по сторонам от наличников, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 4-го этажа – наличники с раскрепованными углами на кронштейнах, прямой сандрик с поясом дентикул и прямоугольным панно с декором в виде гирлянды, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 5-го этажа – наличники с раскрепованными углами, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой и декором в виде листа аканта;



заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

профилированный карниз с поясом орнамента «волна» - между 1-м и 2-м этажами;



межэтажный профилированный карниз – между 2-м и 3-м этажами;  
подоконный карниз – в уровне 3-го этажа;



горизонтальная профилированная тяга – над оконными проемами 5-го этажа;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул с кронштейнами;  
кронштейны – количество (двенадцать), местоположение (парные – в угловых частях фасадов, одинарные – в боковых), габариты, вид материала (гипс), оформление (с катушкой с поясом бус по центру, с декором в виде листа аканта, кольца с бантом и цветочным орнаментом);

ограждение кровли – конфигурация, габариты, оформление (решетка между опорными тумбами), вид материала (тумбы – оштукатуренный кирпич, решетки – черный металл), техника исполнения решетки (ковка), рисунок решетки (секции с завитками, вертикальными прутьями с завершением в виде сфер и горизонтальным поясом с выкружкой наверху);

лицевые фасады в курдонере:

вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 1-2-го этажей, в уровне 3-5-го этажей лестничных объемов), руст «под шубу» (в уровне 1-2-го этажей лестничных объемов), фактурная штукатурка (в уровне подоконного пространства 1-го этажа), гладкая штукатурка (в уровне 3-5-го этажей);



дверные проемы – количество (шесть), местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – прямоугольная ниша, лучковый сандрик, фланкирующие пилястры с прямоугольными филёнками;

заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);



оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-5-го этажей), габариты;

оформление оконных проемов 1-2-го этажей – профилированные наличники, замковый камень;

оформление оконных проемов 3-4-го этажей – фигурные наличники, замковый камень, подоконный выступ;

оформление оконных проемов 5-го этажа – фигурные наличники;

заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);



межэтажный профилированный карниз – между 2-м и 3-м этажами;



надоконная горизонтальная профилированная тяга – в уровне 5-го этажа;



венчающий профилированный выносной карниз с поясами иоников и дентикул (лестничные объемы, ризалит);

дворовые фасады:

вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-5-го этажей), габариты;

оконные проемы лестничных объемов парадных лестниц - местоположение, конфигурация (с лучковым завершением – в уровне 1-4-го этажей; прямоугольные – в уровне 5-го этажа), габариты;  
оформление оконных проемов 1-5-го этажей – профилированные наличники;

заполнение оконных проемов лестничных объемов парадных лестниц – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

подоконная профилированная тяга – в уровне 2-го, 4-го этажей;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);</p> <p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов в курдонере – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);</p> <p>покрытие пола тамбуров, вестибюлей лестничных площадок – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (серый, болотный), рисунок (геометрический рисунок с бордюром красного цвета);</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – профилированная рама с поясами растительного орнамента и поясом иоников;</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц корпусов в курдонере – профилированная рама с поясом иоников и плетенки;</p>	    
---	---	---	--

оформление стен тамбуров, вестибюлей, лестниц, подшивки лестничных маршей, подшивки лестничных площадок – штукатурные зеркала в профилированных рамах;



оформление потолка лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – на падуге, профилированная рама с поясами растительного орнамента;



лицевые корпуса по Загородному пр. печь – местоположение (вестибюль лестницы Л-1 дома № 21 по Загородному пр.; средистенная), конфигурация (двухъярусная с цоколем), габариты, вид материала облицовки (изразцы), оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеткой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, во фризе – розетка в кольце, цветы в завитках с листьями);



квартира № 3:  
комната № 10, площадью 27, 7 кв. м  
оформление потолка – на падуге,  
профилированная рама с филенками, с  
декором в виде розеток;

комната, площадью 25,8 кв. м:  
печь – местоположение (угловая),  
конфигурация (двухъярусная с цоколем,  
центральным ризалитом), габариты,  
материал облицовки (изразцы белого  
цвета), оформление нижнего яруса  
(цоколь с филенками, с фигурными  
выступами с розетками, полосой  
желобков и лиственного орнамента,  
боковины в виде стилизованных волн с  
листьями аканта на пьедестале, под  
карнизом изображение щитов и вазона с  
цветами, фриз с изображением щитов и  
лиственного орнамента, топочный  
проем прямоугольной формы, над  
проемом изображение двух фигур  
фантастических птиц, в угловых частях  
орнамент в виде лавровых ветвей),  
оформление верхнего яруса (цоколь с  
орнаментом, боковые стороны с  
декором в виде ромбов с розетками,  
фриз, карниз и аттик с растительным  
орнаментом);

квартира № 5:  
комната № 2, площадью 29,2 кв. м:  
оформление потолка –  
профилированная рама с поясом  
ложчатого орнамента, поясом дентикул  
и трилистника, центральная розетка  
овальной формы с лиственным и  
цветочным орнаментом;



		<p>квартира № 6: комната № 2, площадью 28,7 кв. м: печь-камин – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы), оформление нижнего яруса (боковины в виде крупных волют с изображением листьев, завитков, гирлянд, обрамление топочного проема с фигурным абрисом, с рокайлями и картушем в центре, полочка фигурных очертаний, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой), оформление верхнего яруса (боковины в виде пилястр с изображением медальонов, завитков, листовенного орнамента, фриз с листовенным орнаментом, с завершением в виде композиции из раковины в завитках);</p>	  
		<p>комнаты № 3, площадью 24,0 кв. м: оформление потолка – профилированная рама с геометрическим и листовенным орнаментом;</p>	
		<p>комната № 23, площадью 19,4 кв. м: оформление потолка – на падуге, фигурная профилированная орнаментированная рама, в углах плафона и падуги композиции с изображением листьев аканта, медальонов, растительного орнамента;</p>	
		<p>квартира № 34: комната № 2, площадью 18,0 кв. м: оформление потолка – профилированная тяга по периметру, лепная розетка в центре;</p>	
		<p>комната № 3, площадью 30,9 кв. м: оформление потолка – профилированная тяга по периметру;</p>	
		<p>комната № 12, площадью 33 кв. м: оформление потолка – профилированная тяга по периметру, лепная розетка в центре;</p>	



		<p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (с полочкой, с закругленными углами, верхний ярус с неглубокой нишей, профилированный карниз);</p> <p>квартира № 202: комната, площадью 22, 50 кв. м: оформление потолка – центральная розетка с изображением колец с лепестками и поясом меандра, по периметру – прямоугольные и г-образные поля, в рамках с розетками, фриз с изображением цветочного и лиственного орнамента;</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление (вдоль цоколя – лиственно-геометрический орнамент, боковины нижнего яруса с филенками с изображением фруктов, цветов, ромбов с розетками, под полочкой – орнамент в виде ов и сердцевидный орнамент, боковины с цветочно-лиственным орнаментом, фриз с орнаментом в виде ов, в центральной части композиции – изображение картуша с лавровыми ветвями и медальонами, фронтон полуциркульной формы с изображением вазона, женского маскарона и лиственного орнамента, в тимпане – лавровая гирлянда и листья, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 203: комната, площадью 29,10 кв. м: печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета), оформление (изразцы с вогнутой лиственной розеткой в круге, окруженной завитками, профилированный карниз, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 204: комната, площадью 31,90 кв. м: печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление нижнего яруса (вдоль цоколя – лиственно-геометрический</p>	
--	--	---	--

орнамент, филенки с изображением плодов, цветов, розеток в ромбах – на боковых сторонах, под полочкой – овы и сердцевидный орнамент), оформление верхнего яруса ( в центральной части – горельефный фиал с пламенем, скругленные боковины с орнаментом из цветов и листьев, фриз с полосами желобков и ов, в центральной части изображение картуша с завитками и лавровыми ветвями, на выступах – картуши с листьями по сторонам, фронтоны полуциркулярный, разорванный, с вазоном, с изображением женской головки, пламени, завитков с листьями, в тимпане – изображение лаврового венка и лиственного орнамента, дверца топki латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 205:

комната № 2, площадью 29, 6 кв. м.

оформление потолка – по периметру широкий профилированный карниз с дентикулами, в поле плафона широкая профилированная рама с гладкими филенками, углы с квадратной профилированной филенкой, в центре которой консоль, центральная фигурная лепная розетка со стилизованным растительным орнаментом и розеткой в виде полусферы;



печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета), оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеткой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, под полочкой – ионики, геометрический орнамент, во фризе – розетка в кольце, цветы в завитках с листьями, под карнизом – жемчужник и полоса геометрического орнамента, аттик со скульптурной композицией из двух фигур полулежащих детей с фиалом и пламенем, по углам – акротерии, завитки, листья, дверца топki латунная с ручкой-кнопкой);



комната № 15, площадью 28, 7 кв. м:  
оформление потолка – по периметру профилированный карниз с листовным орнаментом, на падуге, поле плафона с кессонами различной конфигурации, по периметру филенки с лепным декором, центральная круглая лепная лепестковая розетка;



квартира № 212:  
комната № 3, площадью 25, 3 кв. м:  
оформление потолка – по периметру карниз, на падуге, профилированная рама с фигурными композициями по углам, центральная лепная фигурная розетка с растительным орнаментом;

квартира № 234:  
комната № 3, площадью 23, 5 кв. м:  
оформление потолка – по периметру карниз, на падуге, профилированная рама, центральная розетка с акантовой розеткой в центре, с фигурной композицией с изображением рокайлей, листьев аканта, трельяжная решетки, растительно-цветочного орнамента, с фигурными композициями по углам;



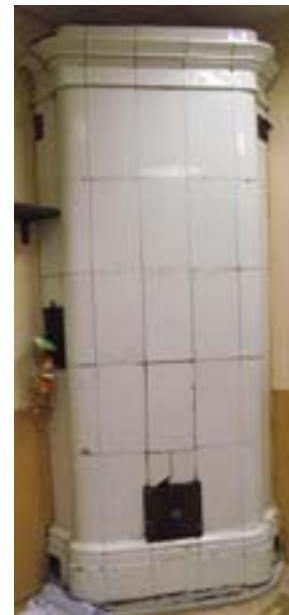
печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профилированная полочка, фриз, профилированный карниз, аттик, закругленные углы, уплощенная ниша прямоугольной формы верхнего яруса);



комната №2, площадью 18,0 кв. м:  
оформление потолка – профилированная рама, центральная лепная фигурная розетка с изображением листьев аканта, завитков, цветочно-растительного орнамента;



помещение № 12-Н:  
комната № 9, площадью 22,4 кв.м:  
печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профиль по верхнему краю цоколя, профилированный карниз, небольшой аттик, закругленные углы, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой).





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)  
710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Батудаевой К.А.**

**[kseniyaamelchenkova@mail.ru](mailto:kseniyaamelchenkova@mail.ru)**

№

На 584149 от 25.05.2021

Рег. №01-30-1065/21-0-0 от 25.05.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В.  
710-47-42

Приложение №3  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

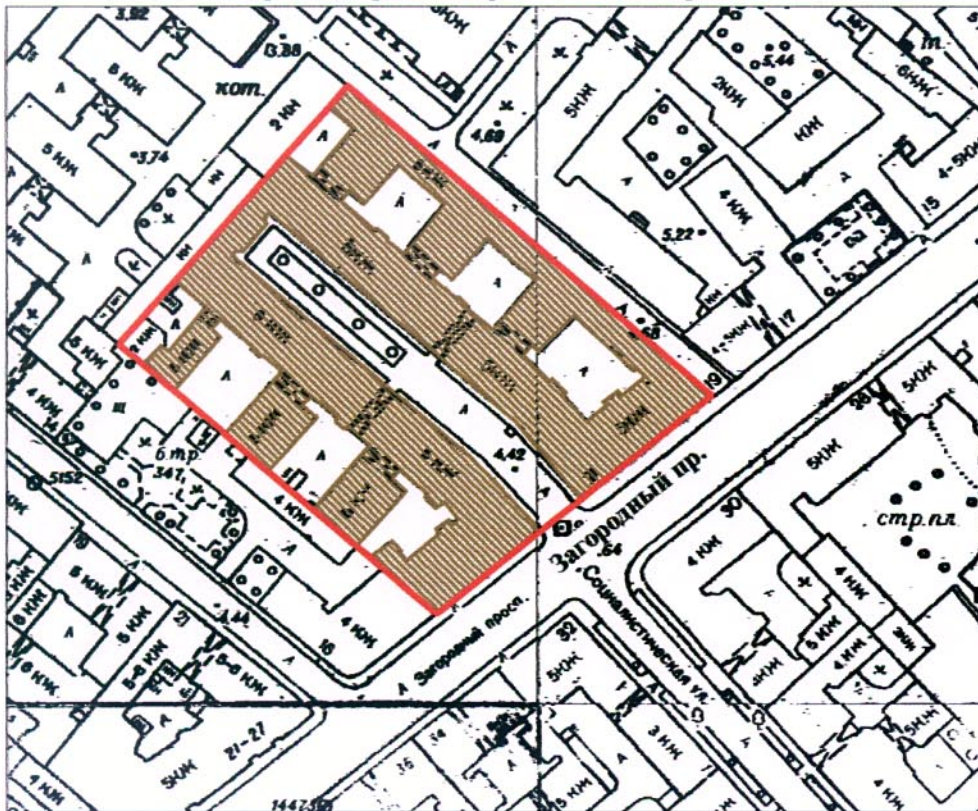


*Б.М. Кириков*  
М.П.

27 июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1906 г.  
находилась явочная квартира РСДРП."**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 21  
(Адрес: Загородный пр., д. 21-23, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 47 / \_\_\_\_\_ /

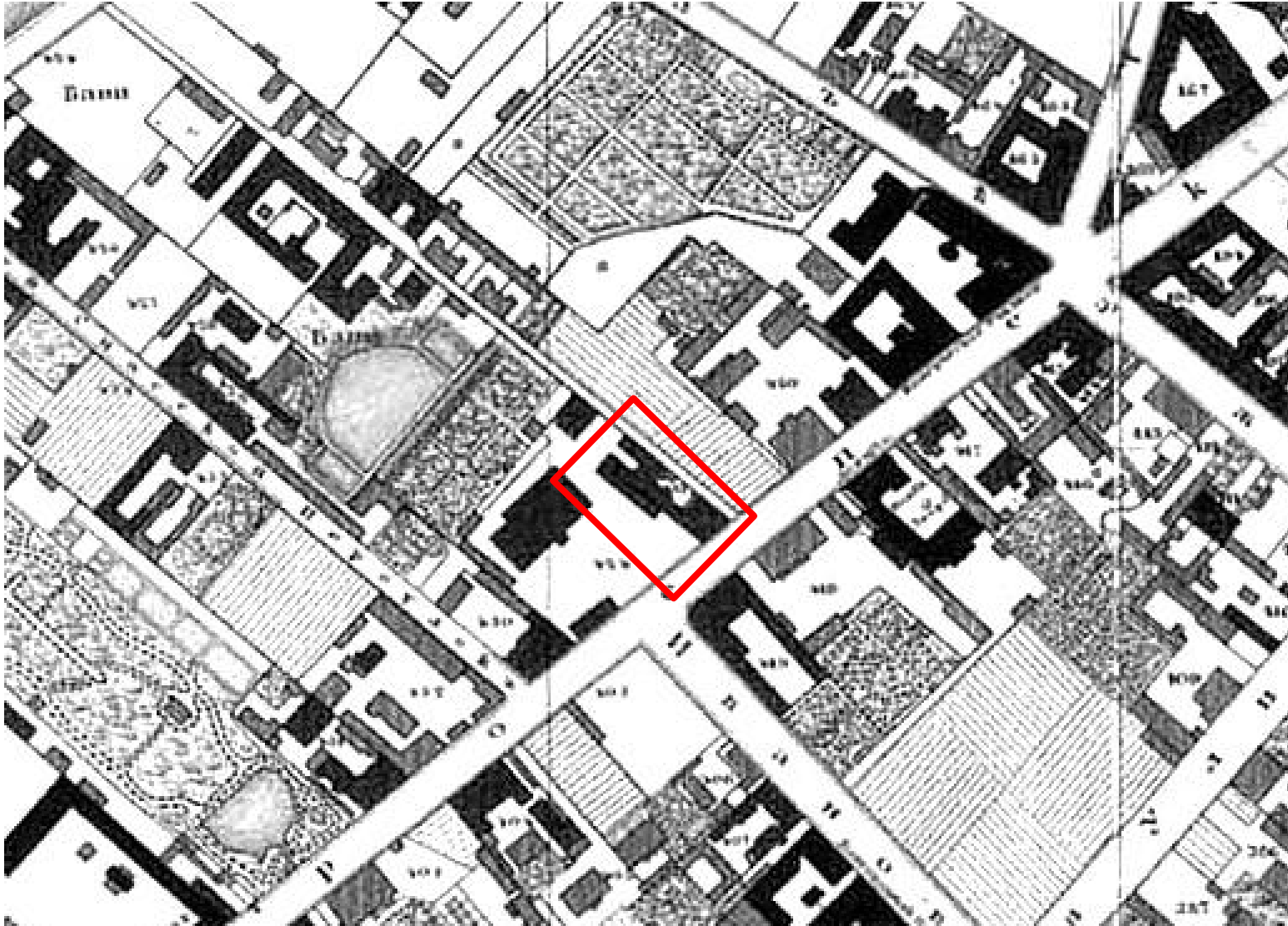
Приложение №4  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Иконографические материалы**

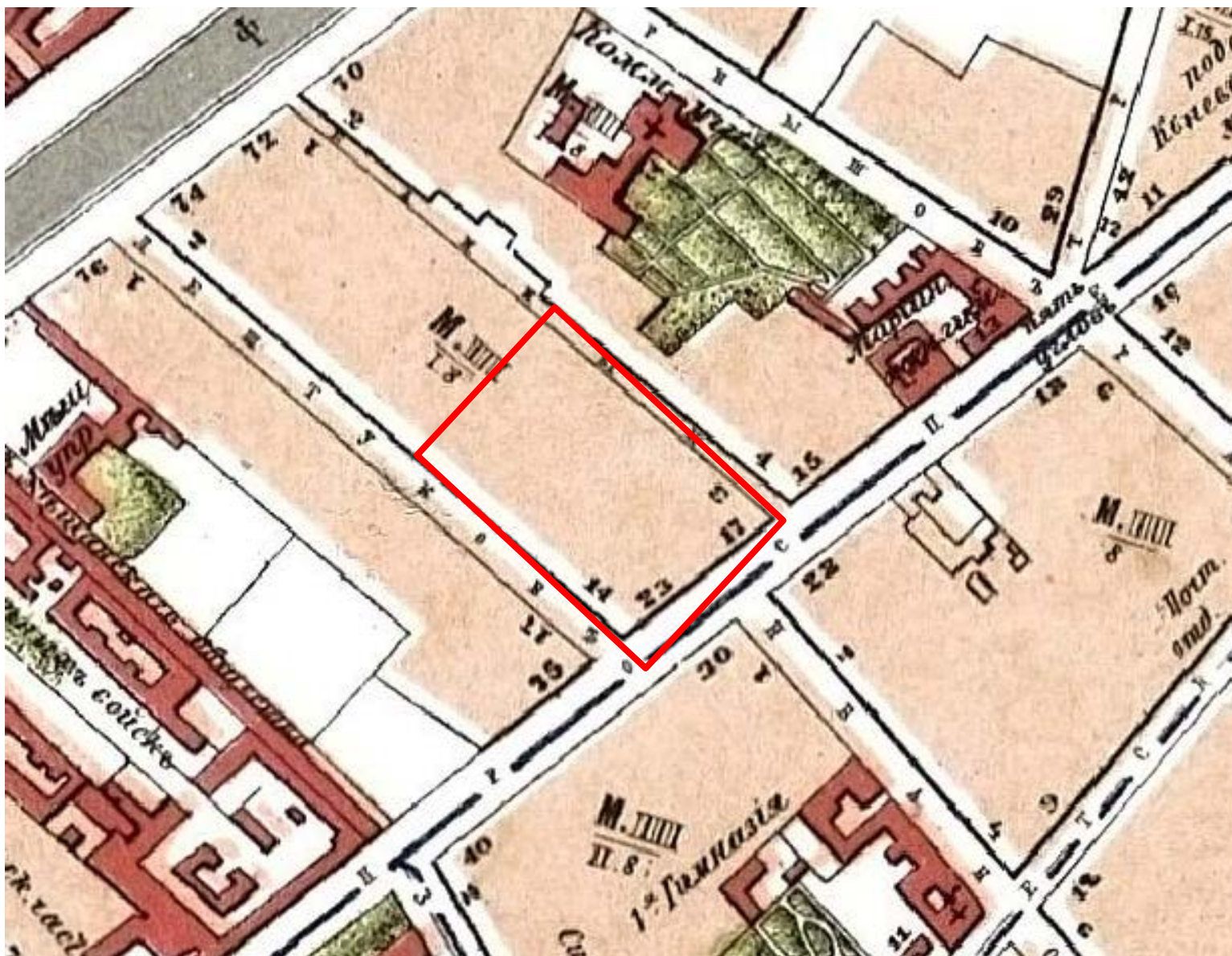


### **Список иллюстраций:**

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Загородный пр., д. 21-23. 1949 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>
4. Загородный пр., д. 21-23. 1968 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>
5. Справа дом 21- 23 по Загородному пр. 1968-1969 // <https://pastvu.com/p/1215847>



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



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



3. Загородный пр., д. 21-23. 1949 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>



4. Загородный пр., д. 21-23. 1968 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>



5. Справа дом 21- 23 по Загородному пр. 1968-1969 // <https://pastvu.com/p/1215847>

#### Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы**

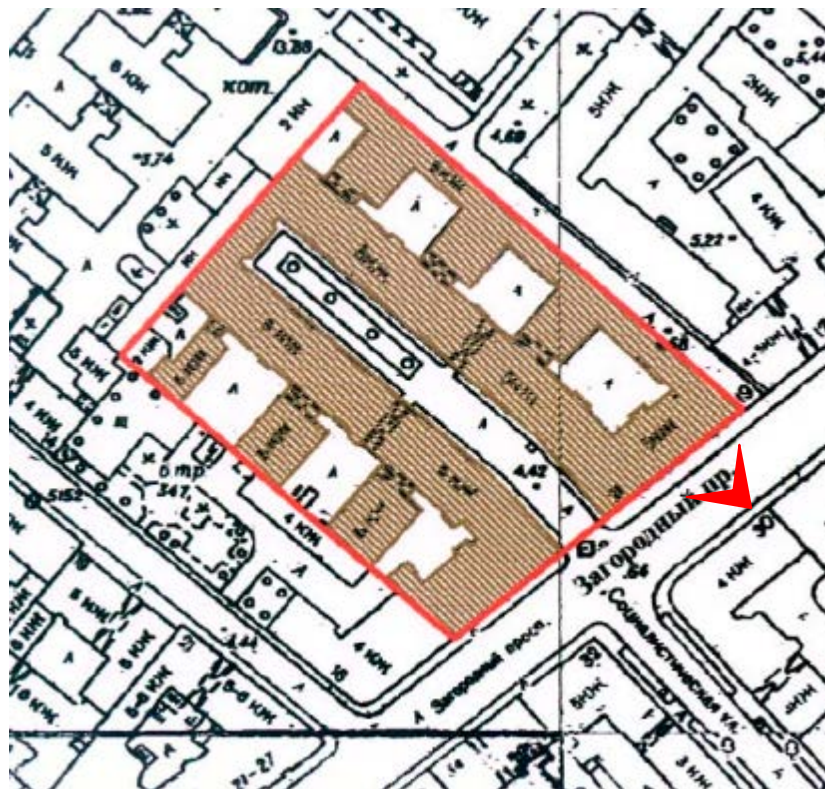
### **Список фотографий:**

**(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 20.08.2021):**

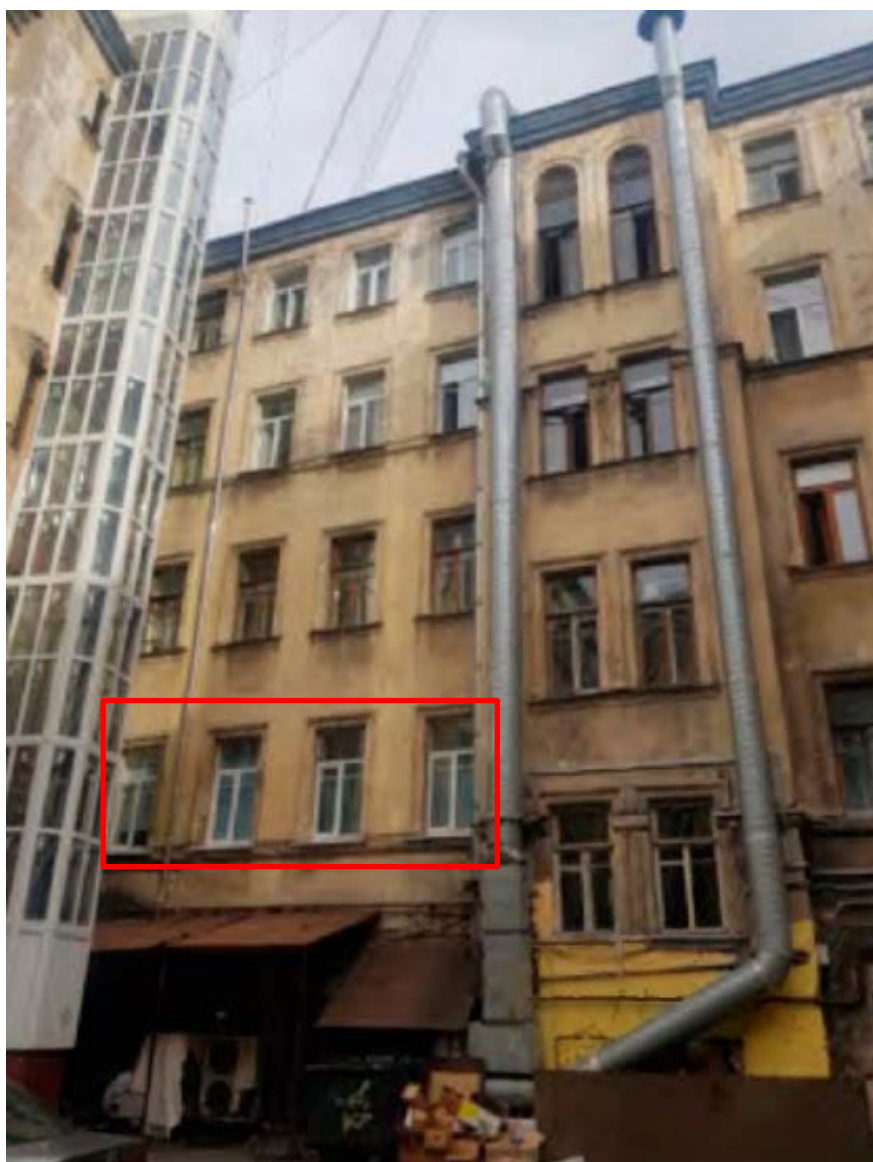
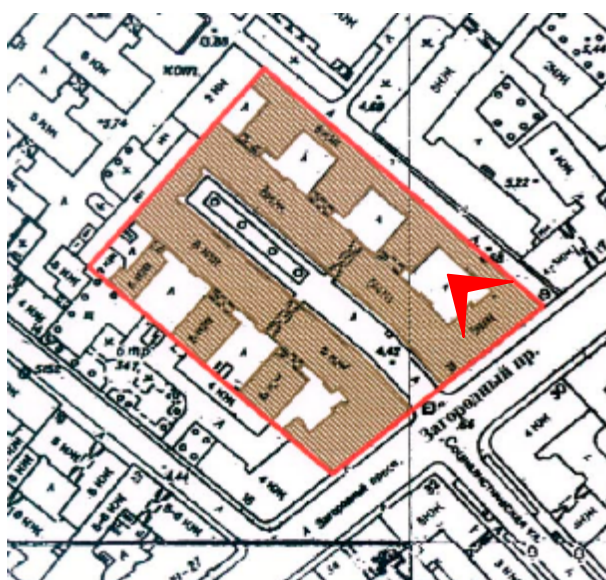
1. Оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
2. Дворовые оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
3. Входные дверные заполнения квартиры №1 с парадной лестницы в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
4. Помещение №1 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
5. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
6. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
7. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
8. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
9. Помещение №6 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



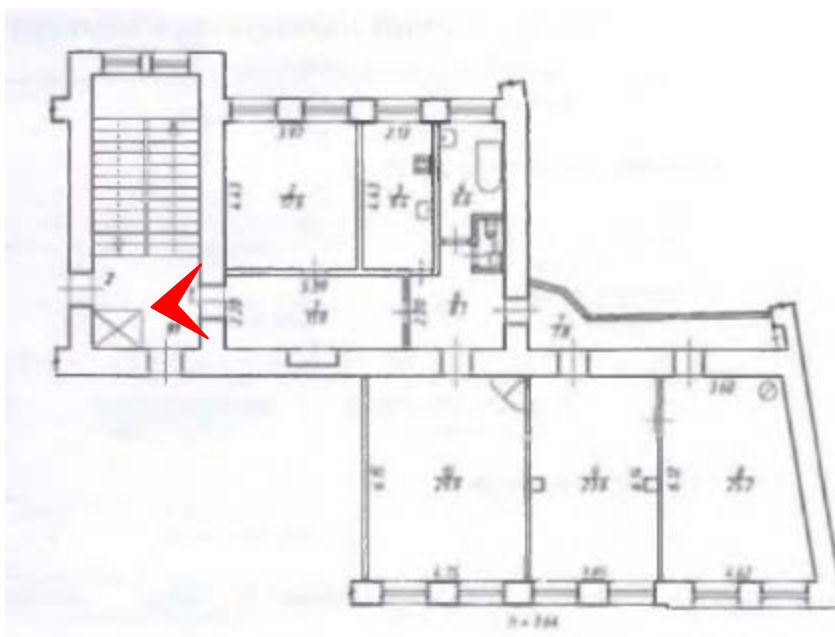
10. Помещение №7 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
11. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
12. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
13. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
14. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
15. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
16. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



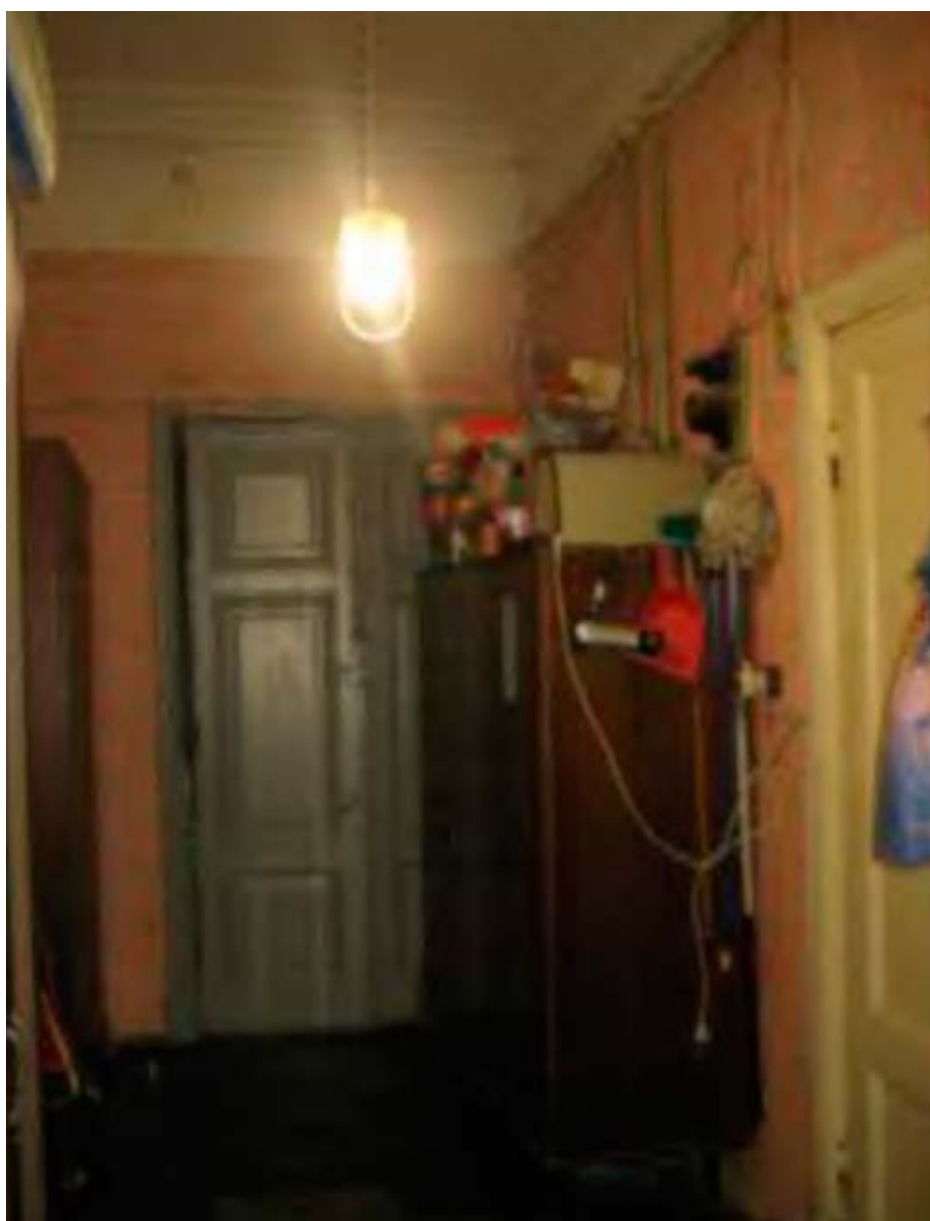
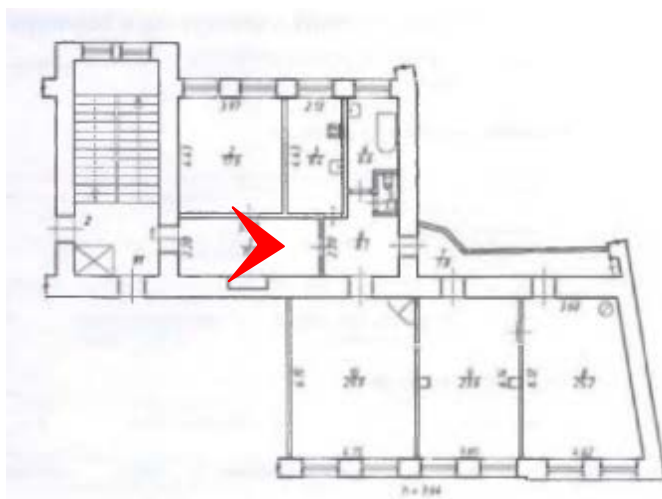
1. Оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



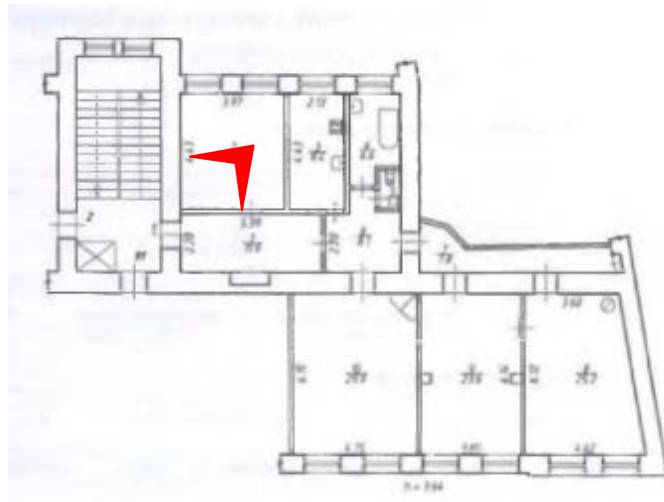
2. Дворовые оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



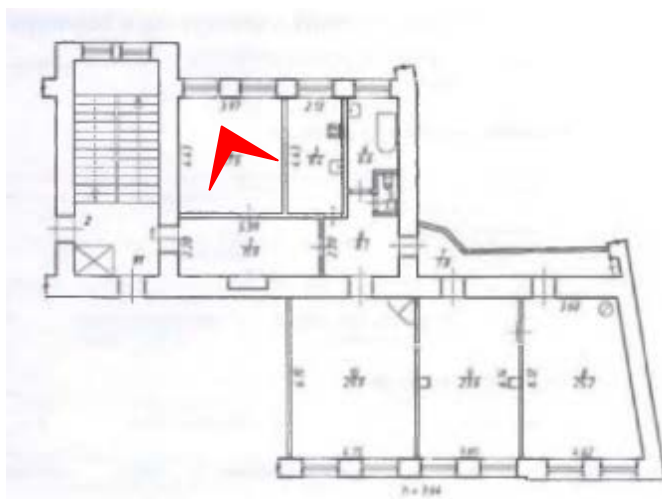
3. Входные дверные заполнения квартиры №1 с парадной лестницы в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



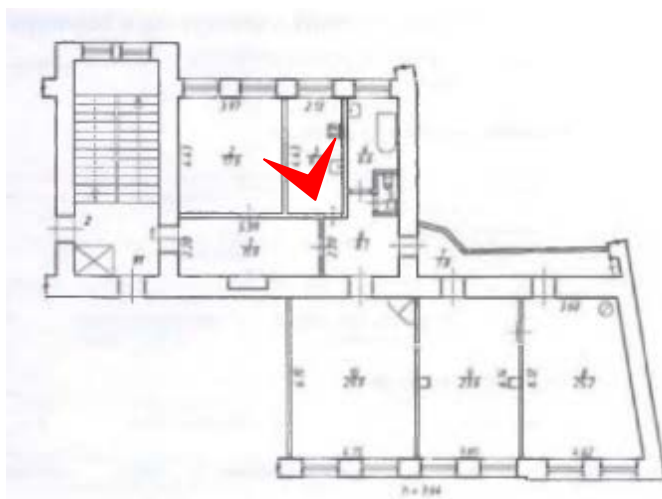
4. Помещение №1 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



5. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.

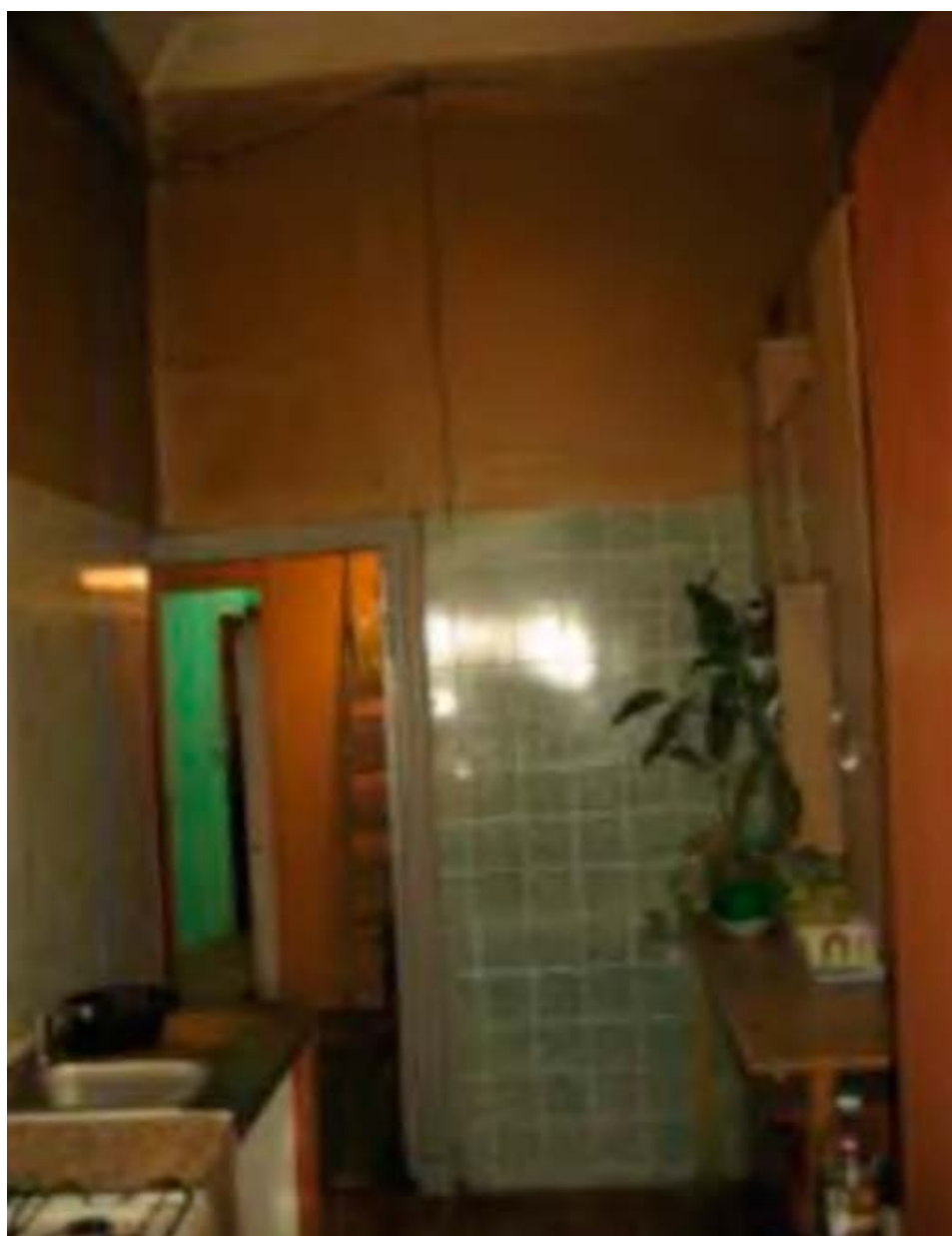
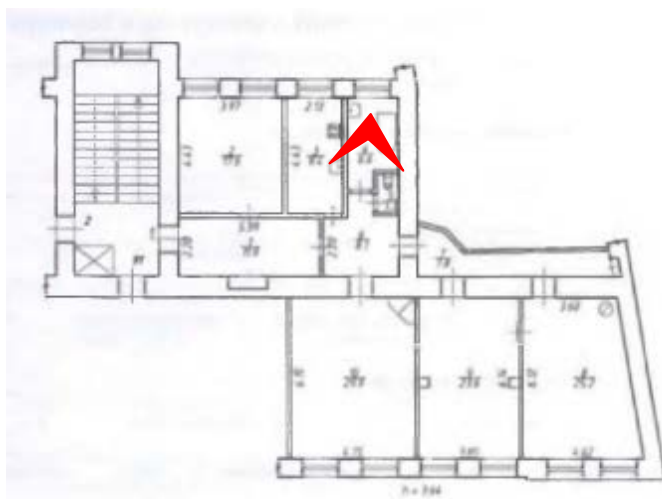


6. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.

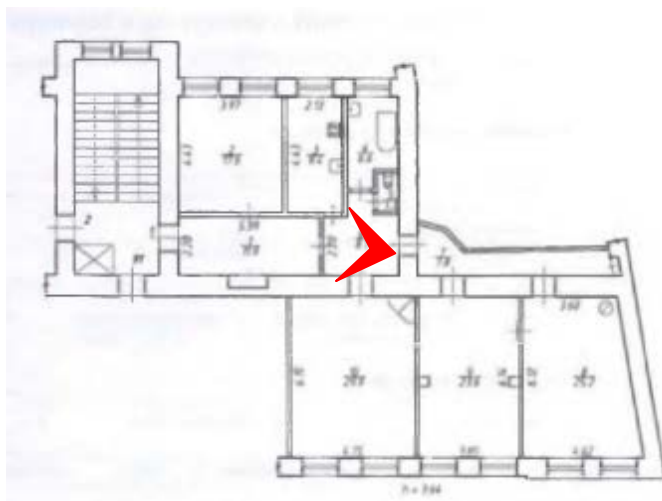


7. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.

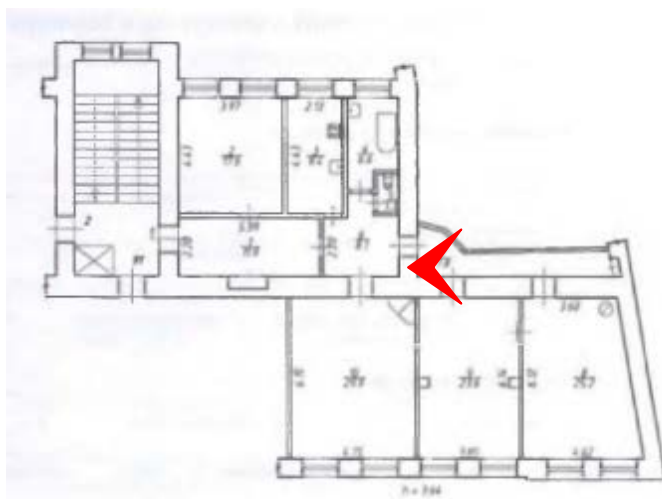




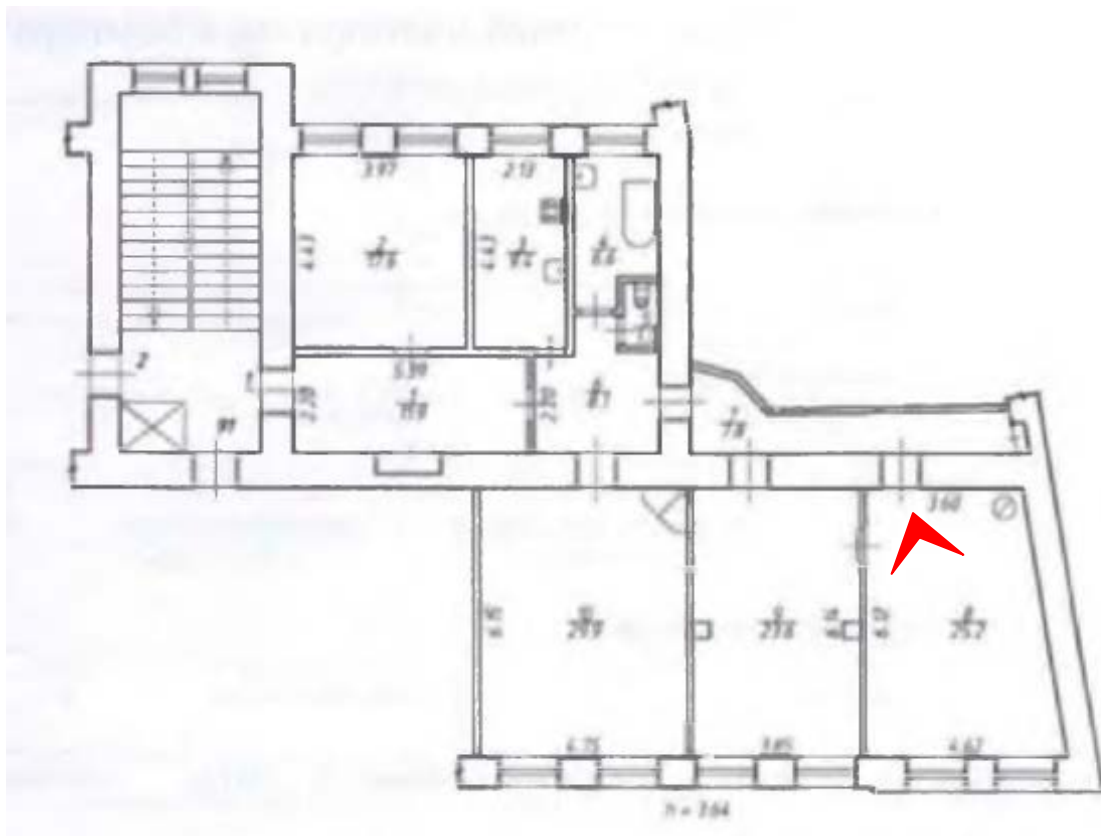
8. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



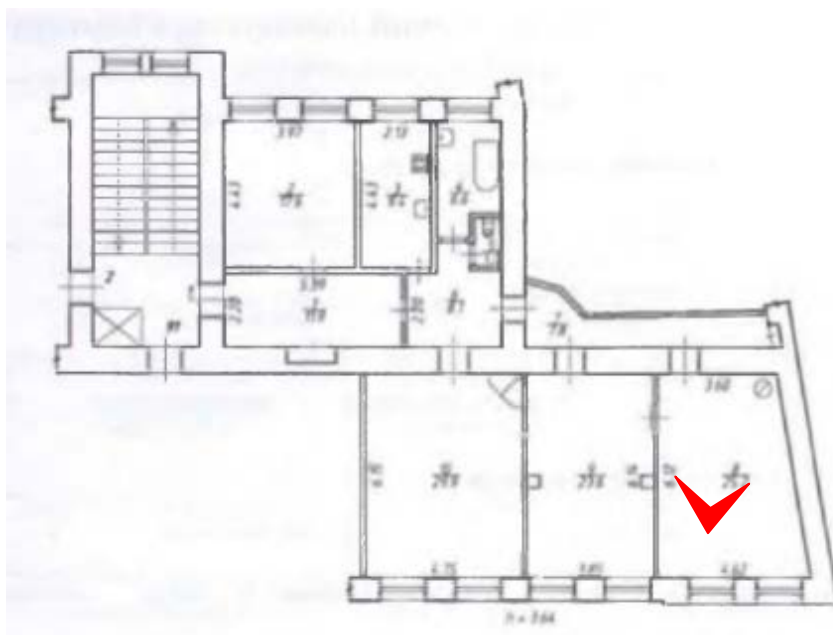
9. Помещение №6 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



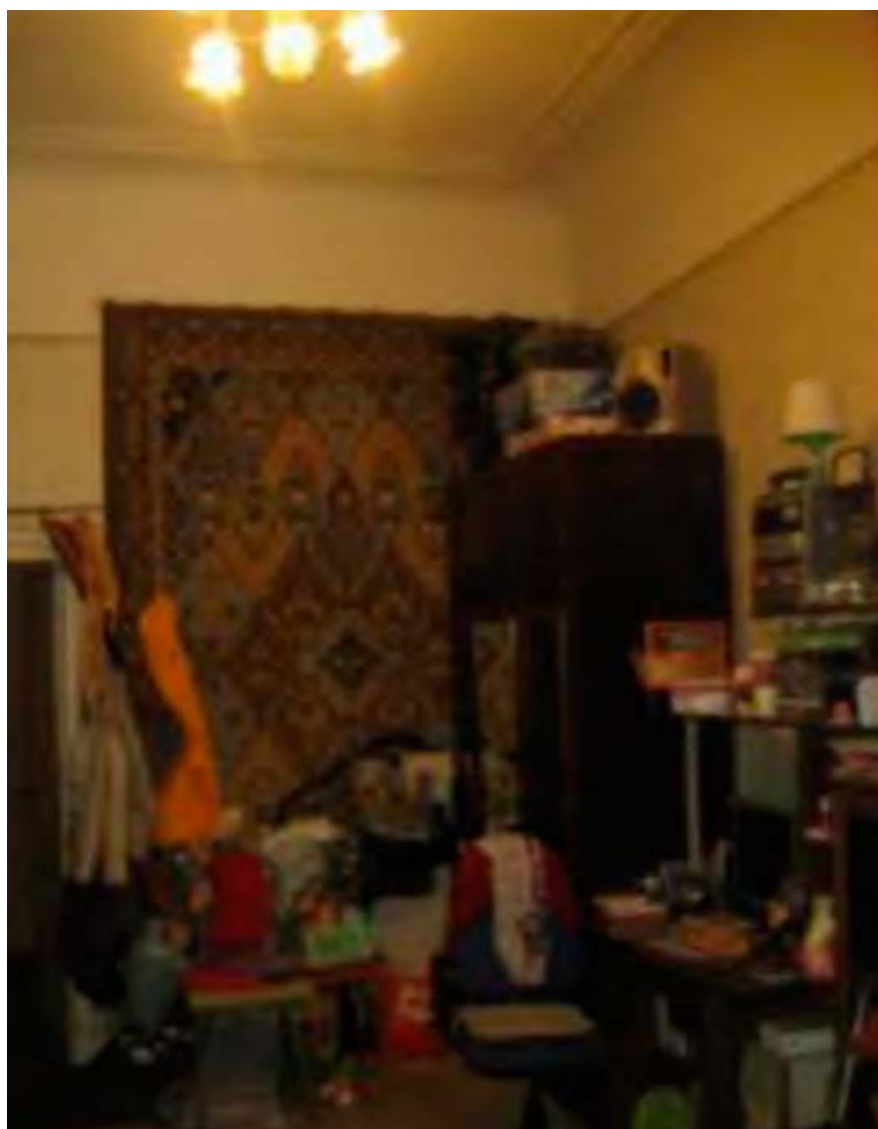
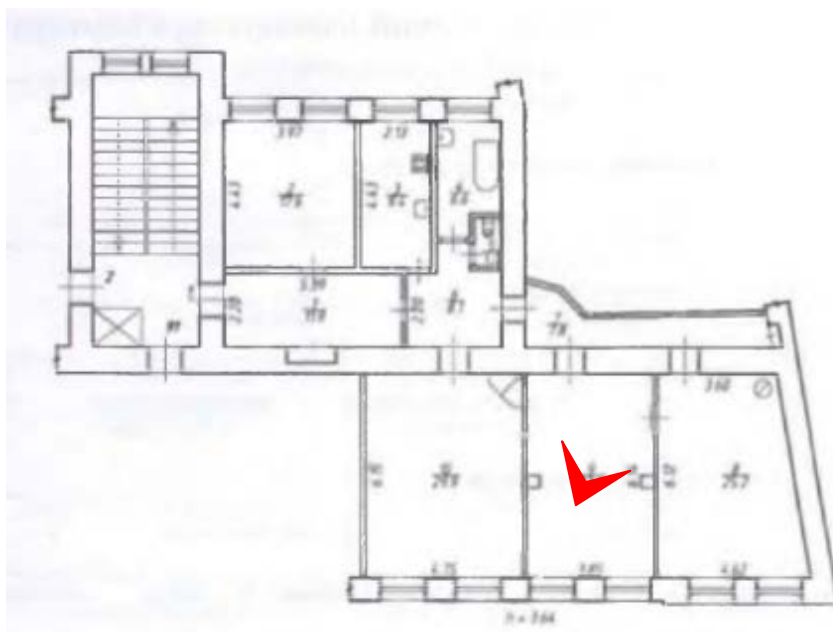
10. Помещение №7 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



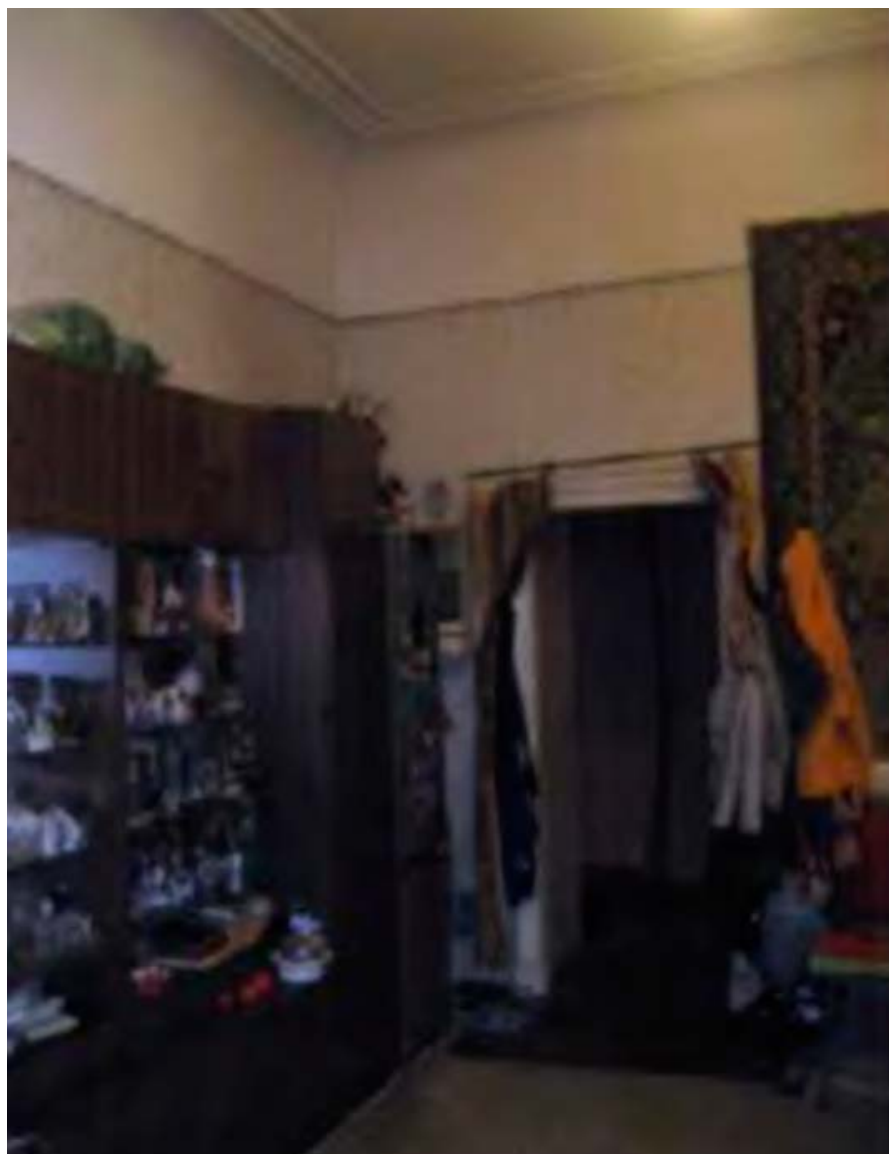
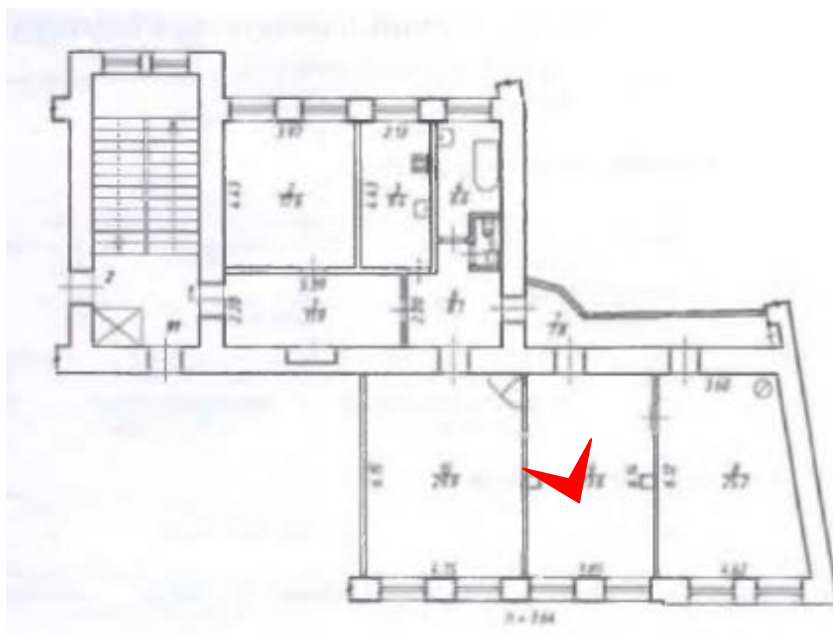
11. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



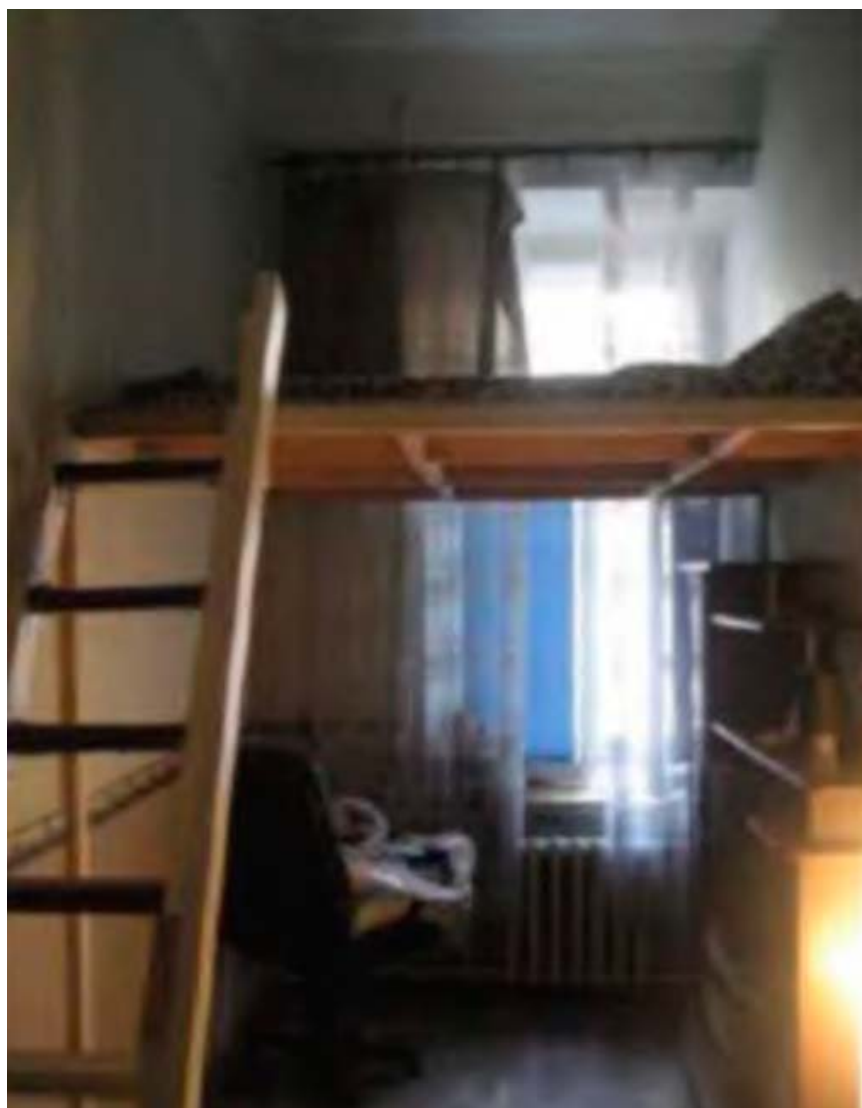
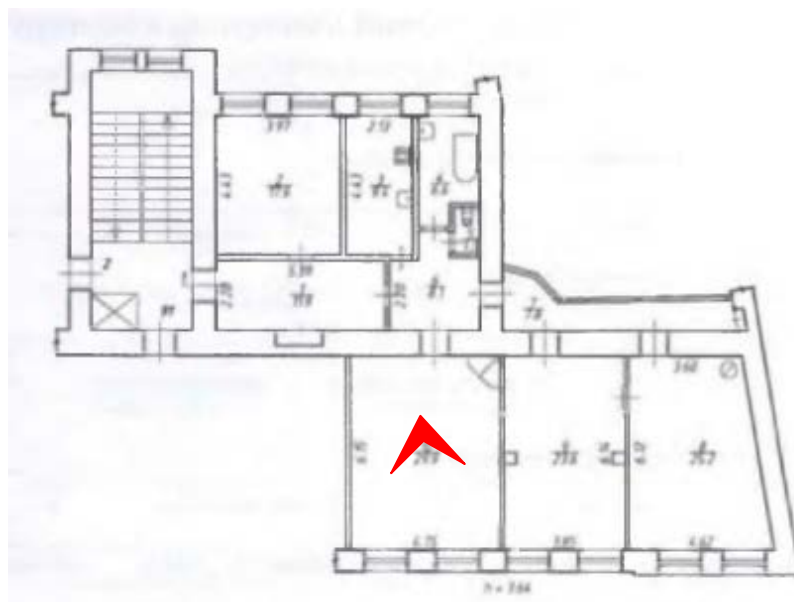
12. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



13. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.

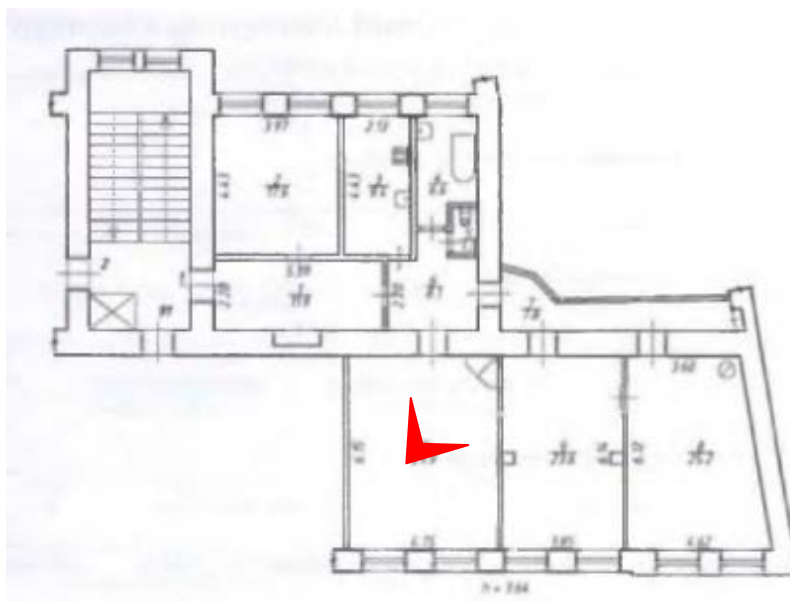


14. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



15. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.





16. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.

Приложение №6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Документы технического учета: технический паспорт, включая  
ситуационный план, поэтажные планы здания**

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

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 2425/20

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект

дом № 21-23 корпус - кв. № 1

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1900-1905

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (2-5-6, в т.ч. цокольный этаж), подвал

	<i>наземная</i>	<i>подземная</i>	<i>кроме того</i>
Материал стен: кирпичные			
Материал перекрытий:	деревянные по металлическим балкам <i>чердачных</i>	деревянные по деревянными балкам <i>междуэтажных</i>	металлические балки с бетонным заполнением <i>подвальных</i>

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>2</b>	этаже, состоит из	<b>4</b>	комнат.
жилой площадью	<b>96,3</b>	кв.м., общей площадью	<b>141,6</b>	кв.м., высота
				<b>3,64</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

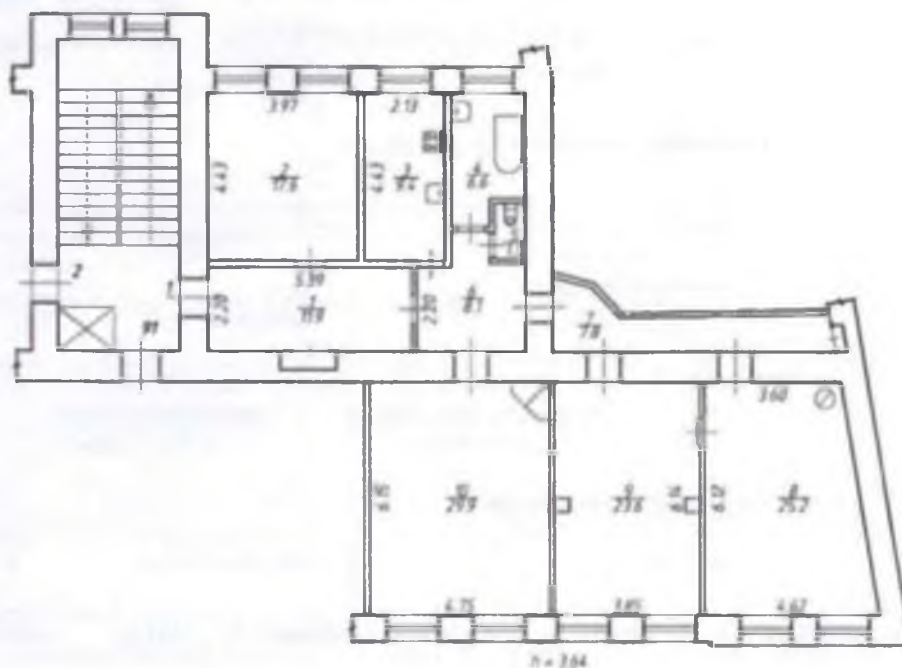
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 827201 (восемьсот двадцать семь тысяч двести один) рубль.\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с <del>и др.</del>	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11,9		11,9			
2	2	комната	17,6	17,6				
3	3	кухня	9,4		9,4			
4	4	ванная	6,6		6,6			
5	5	туалет	1,5		1,5			
6	6	коридор	8,1		8,1			
7	7	коридор	7,8		7,8			
8	8	комната	25,2	25,2				
9	9	комната	23,6	23,6				
10	10	комната	29,9	29,9				
<b>Итого</b>			<b>141,6</b>	<b>96,3</b>	<b>45,3</b>			

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

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 23 октября 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель *И.Е. Яровая*

(Яровая И.Е.)  
(Ф.И.О.)

26 октября 2020 года  
(дата изготовления)

Проверил *Н.А. Шилова*

(Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова  
(Ф.И.О.)

**Пам'ятка владальцю:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение №12

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии проектной организации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03964 от 28 декабря 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ»**

**ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН) **1157847236601**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **7814258139**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197082, г. Санкт-Петербург, ул. Камышовая, 56-3-48**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№2964 от 28 декабря 2016 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№992 от 17 июля 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 03964** от **28 декабря 2016 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)