

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

г. Санкт-Петербург  
2021 г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Д.А. Зайцева*

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 13.10.2020 г. №№ 217-19-ГИКЭ-01, 217-19-ГИКЭ-02, 217-19-ГИКЭ-03 (Приложение № 2) в период с 13 ноября 2020 года по 12 апреля 2021 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 14 Давыдов Михаил Сергеевич (Приложение № 9).

### 4. Сведения об экспертах:

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Орлов Владимир Петрович</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 год
Место работы и должность	ООО «Союз экспертов Северо-Запада». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г № 2211).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские реставрационные мастерские», искусствовед. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г № 996).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам

	всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Орлов Андрей Валерьевич</b>
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. Архитектурный факультет.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Груп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов:

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

Председатель экспертной  
комиссии \_\_\_\_\_

В.П. Орлов

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии: \_\_\_\_\_

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_

А.В. Орлов

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – см. Приложение № 5), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/, в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация»</b>				
1	Том 1	70Ж/1019/-/ИРД	«Исходно-разрешительная документация»	ООО «СтройЭлит-Проект»
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>				
1	Том 1	70Ж/1019/-/ТЗ	«Техническое заключение по результатам обследования квартиры»	ООО «СтройЭлит-Проект»
<b>Раздел 3. «Проектная документация»</b>				
1	Том 1	70Ж/1019/-/АР	«Архитектурно-строительные решения»	ООО «СтройЭлит-Проект»
2	Том 1	70Ж/1019/-/ВК	«Водоснабжение и канализация»	ООО «СтройЭлит-Проект»
3	Том 1	70Ж/1019/-/ЭО	«Электрооборудование»	ООО «СтройЭлит-Проект»
4	Том 1	70Ж/1019/-/ДВ	«Дефектная ведомость»	ООО «СтройЭлит-Проект»
5	Том 1	70Ж/1019/-/ПОР	«Проект организации работ»	ООО «СтройЭлит-Проект»

## 7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – см. Приложение № 5), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/ (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», шифр: 70Ж/1019/-/ (в составе в соответствии с п. 6

настоящего Акта) (Приложение № 10 – Материалы проекта – копии титулов проектной документации);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» от 15 февраля 2013 г. № МКРФ 00509 (Приложение № 10 – Материалы проекта – копия лицензии);
- Копии документов условно технического учёта (Приложение № 8) в составе:
  - действующий Технический паспорт на квартиру от 05.08.2012 г. составлен по состоянию на 28.11.2012 г. в дополнение к Выписке из ЕГРН на помещение с кадастровым номером 78:32:0001235:10;
  - поэтажные планы ПИБ:
    - оперативный план части второго этажа кв. 12 по состоянию на 04.06.2012 г.;
    - оперативный план части третьего этажа кв. 14 по состоянию на 28.11.2012 г.;
    - оперативный план части четвёртого этажа кв. 7 по состоянию на 2009 г. и кв 16 по состоянию на 2016 г.;
- Копии условно правоустанавливающих документов на недвижимое имущество на пяти листах, нотариально заверено (Приложение № 9) в составе:
  - Договор купли-продажи квартиры 78 АБ 5886653 от 28.11.2018 г.;
  - актуальная Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия;
  - Доверенность 78 АБ 9377448 от 13.08.2019 г.
- Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ;
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утвержденного КГИОП 22.07.2009 г. (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.10.2011 г № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. канн. Грибоедова, дом 71); Копия Распоряжения КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696. (Приложение № 4);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2. (Приложение № 3);
- Копия Ответного письма КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 о наличии в квартире № 14 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются: коробовые своды в двух комнатах; печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурированным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами (Приложение № 11);

- Копия Ответного письма КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-26-312/21-0-1, уведомляющего об отказе в согласовании проектной документации (Приложение № 1)

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

29 марта 2021 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – см. Приложение № 5), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/- (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) в связи замечаниями КГИОП (письмо от 23.03.2021 г. № 01-26-312/21-0-1 см. Приложение № 1) к Акту ГИКЭ. Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению в части оформления Акта ГИКЭ, Приложений к Акту и протоколов экспертной комиссии. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

## **10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Д.А. Зайцева), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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 проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – Приложение № 5), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Казначейская улица, дом 6/13, Литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

### **11.1 Учтённые сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22, здание по адресу: Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 5);

Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 утверждён перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Казначейская улица, дом 6/13, Литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71) (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р были внесены изменения в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696. (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» утверждён КГИОП от 22.07.2009 г. (Приложение № 6);

В архиве КГИОП хранится паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (утверждён П. 724, инв. № 1604п от 05.11.2012 г.).

Правовой режим земельного участка определен Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 в квартире № 14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются:

- коробовые своды в двух комнатах;
- печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами (Приложение № 11).

Действующий Технический паспорт на квартиру № 14, составленный 28.01.2020 г. в дополнение к Выписке ЕГРН (Приложение № 8), выполнен по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. без корректировки и не соответствует существующей планировке (Приложение № 5).

Являющиеся Предметом охраны «коробовые своды в двух комнатах» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 Приложение № 11) представляют собой штукатурный потолочный декор исторически единого помещения (инвентарный номер пом. 4 согласно техническому паспорту на квартиру № 14, выполненному по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. Приложение № 5), позднее разделённого перегородкой на существующие две комнаты (без инвентарного номера), зафиксированный Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 (Приложение № 11). Согласно Распоряжению КГИОП от 28.01.2020 г. о внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», Предметом охраны Объекта является историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров (Приложение № 4). Фиксационных чертежей изначального проекта архитектора П.Ю. Сюзора не выявлено. Согласно проектным чертежам 1886 г.<sup>1</sup> (Приложение № 12: ил. 7, 8), рассматриваемое помещение задумывалось единым и на нём также зафиксирован существующий угловой печь-камин (является Предметом охраны – Приложение № 11). Таким образом, рассматриваемый внутренний объём единого помещения площадью 32,7 м<sup>2</sup> (по состоянию на 28.11.2012 г. – Приложение № 8) – т.е. существующие две комнаты со штукатурными коробовыми сводами (помещения без инвентарного номера) – исторически являлись единым помещением, возможно, с центральным столбом и штукатурными коробовыми сводами. В этом помещении находится угловой двухъярусный печь-камин, являющийся Предметом охраны Объекта (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 Приложение № 11).

До начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, без разрешения КГИОП в помещениях квартиры № 14 были начаты ремонтные работы: начат демонтаж перегородок, в ходе обследования местами вскрыты напольные покрытия и подшивные потолки. Все начатые работы зафиксированы в фотофиксации (Приложение № 7). В настоящее время работы не ведутся.

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

«Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположен в Адмиралтейском районе, на участке, занимающем целый квартал и имеющем конфигурацию правильного треугольника, стороны которого ограничены линиями застройки набережной канала Грибоедова, Столярного переулка и Казначейской улицы. Казначейская улица проходит прямой линией от набережной канала Грибоедова между Демидовым и Сенным мостами, пересекает Столярный переулок и вновь выходит к набережной того же канала между Кокушкиным и Вознесенским мостами. Первое ее название – 5-я линия Переведенской слободы или 5-я Переведенская улица – возникло в начале 1730-х годов, когда здесь поселились мастеровые, переведенные в

<sup>1</sup> ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.



Петербург из других областей России. 20 августа 1739 года улице присвоили наименование Малая Мещанская. Иногда ее называли 3-й Мещанской. В Казначейскую ее переименовали 15 мая 1882 года, поскольку в доме № 11 размещалось Губернское казначейство, ведавшее финансовыми делами Петербургской губернии. Столярный переулок (проходит от Казанской улицы до канала Грибоедова) свое первое название – Большая Съезжая улица – получил 20 августа 1739 года по Съезжему двору 2-й Адмиралтейской части. Переименована в Столярную улица в 1773 году в связи с тем, что на этой и ближайших к ней улицах жили столяры Адмиралтейского ведомства. В начале XIX века Столярная улица была переименована в Столярный переулок. 10 июля 1950 года его переименовали в улицу Пржевальского, поскольку с 1881 по 1887 год в доме № 6 по переулку жил Николай Михайлович Пржевальский (1839-1888), путешественник и географ, исследователь Центральной Азии. Историческое название – Столярный переулок – было возвращено 13 января 1998 года.<sup>2</sup>

Впервые застройка исследуемого участка показана на «Плане Трускотта-Махаева» 1753 года. К этому времени два небольших дома Переведенской слободы находились на углу Малой Мещанской и Столярной улиц.

Во второй половине XVIII века участок был размежеван на два домовладения, обозначенные «Атласе столичного города Санкт-Петербурга» 1798 года под № 150 и № 151. Участок под № 150 к этому времени оставался незастроенным. На участке под № 151 два жилых дома располагались на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка и один дом – по набережной Екатерининского (с 1923 года – Грибоедова) канала. Кроме того, на территории имелись еще две служебных постройки.

В начале XIX века оба участка были объединены и уже плотно застроены по периметру двухэтажными жилыми домами. В 1824 году владелец участка капитан Петров пожелал пристроить «к каменному строению в 2 этажа такую же в 3 этажа» и пробить в старых постройках «по нижнему этажу двери», в связи с чем был составлен проект – наиболее ранний из сохранившихся в фонде Санкт-Петербургской управы.<sup>3</sup> Периметральная застройка участка обозначена на «Плане Шуберта» 1828 года.

В марте 1836 года Комитет для строения и гидравлических работ рассмотрел и одобрил составленный старшим архитектором Ливеном проект каменного трехэтажного дома по Малой Мещанской улице и Екатерининскому каналу и каменного трехэтажного жилого на подвале дома по Екатерининскому каналу и Столярному переулку.<sup>4</sup> При этом в объем нового здания предполагалось включить ранее возведенный трехэтажный дом, в связи с чем были даны следующие пояснения: «1. В 3-х этажном флигеле в нижнем этаже открыть двери на улицу и устроить входы в подвалы, что означено буквой А. 2. На углу из сараев сделать строение как показано под буквой В».<sup>5</sup> Над старым двухэтажным домом по Столярному переулку и Малой Мещанской улице также надстраивался третий этаж, при этом были представлены фасады в двух видах: «№ 1 желает надстроить третий этаж над существующим ныне двух этажным домом. № 2 означает ныне существующий флигель», однако проект подписан другим архитектором – Фрейбергом.<sup>6</sup>

Проект 1836 года не был осуществлен. На следующий год архитектор Фрейберг составил новый вариант. В резолюции Комитета для строений и гидравлических работ от 29 апреля 1837 года сказано: «Комитетом [...] рассмотрен проект по двору д.ст.сов. графа Кушелева-Безбородко, в 2-й Адмиралтейской части по Столярному переулку, Малой Мещанской улице и наб. Екатерининского канала под № 128 состоящему, на надстройку: под № 1 над угловым по Столярному переулку и Малой Мещанской улице каменным 2-х

<sup>2</sup> Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 239, 633-634.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 1-4.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12, 13-16.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 17-20.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 21-24.

этажным строением третьего каменного этажа с изменением фасада существующих двух этажей, и под № 2 над каменными двумя 2-х этажными строениями по наб. Екатерининского канала и на Малую Мещанскую улицу третьих каменных этажей, и сломкою деревянного строения в плане под тушью и знаком // показанного, и на проведение по синим чертам подземельных труб, по получении разрезов сказанным существующим каменным строениям с показанием толщины стен и фундаментов оных, равно и настроек, за надлежащим удостоверением и подписью архитектора Фрейберга о прочности стен и фундаментов и безопасности производства тех надстроек, одобрен с тем, чтобы: 1. Крыши были железные, 2. Лестницы, отхожие места, перемычки окон и дверей сделать все каменные, 3. Толщину стен надстроек сделать согласно показанию в разрезах, 4. Печи устроить по утвержденному на сей предмет чертежу, 5. Во весь проезд ворот сделать каменный свод, а спусков в тротуар у оных отнюдь не делать, 6. Если сказанные надстройки окончены будут в одно лето, то не дозволять их штукатурить ни внутри ни снаружи тем же годом и соблюдать надлежащее правило по архитектуре для просушки новых стен, 7. При проводе подземельных труб устроить по красным линиям в плане и знаком АЗ водоочистительный колодезь по предоставленному Комитетом г-ну СПб военному генерал-губернатору образцовому на сей предмет чертежу, 8. Двор вымостить камнем». <sup>7</sup> Проект был одобрен 2 апреля 1837 года. На утвержденном чертеже (план и фасад по Екатерининскому каналу) имеются следующие пояснения: «А – двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 и № 2 – Желает над ныне существующими 2-х этажными флигелями сделать надстройки третьих этажей (как значится в плане). № 2 – Желает надстроить третий этаж (как на фасаде оттушеван). Во дворе проведена синяя линия, желает провести подземные трубы в имеющуюся городскую трубу. // – деревянное строение сломать». <sup>8</sup>

К началу лета был составлен и 15 июня 1837 года утвержден новый проект трехэтажного дома по Столярному переулку. На чертеже (план и фасад) даны следующие пояснения: «А – Двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 – Желает построить каменное строение в 3 этажа на подвалах». <sup>9</sup>

В 1840 году был составлен генеральный план дома с.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко в связи с перестройкой расположенных во дворе каменных сараев и сооружением галереи на кронштейнах на дворовом фасаде дома по Малой Мещанской улице. <sup>10</sup>

В 1863 году в воротах дома по Малой Мещанской улице «на породней площадке» было построено «каменное отхожее место, означенное в плане под литерой А». <sup>11</sup>

С 1868 года дом по набережной Екатерининского канала, Столярного переулку и Малой Мещанской улицы под № 8, № 13 и № 5/71 находятся в собственности «наследников иностранца Жуберт». Впервые владельцы указаны на плане двора, составленном 17 февраля 1868 года в связи с намечавшимися незначительными переделками служебных построек. <sup>12</sup>

В 1870 году новые владельцы вознамерились произвести капитальные перестройки в лицевых корпусах, в связи с чем был составлен перечень первоочередных работ – перекрытия ворот сводом, перестройки деревянной лестницы во флигель F, крылец и сходов по Столярному переулку. В Городскую Управу был представлен генплан участка наследников Жуберт в связи с мелкими перестройками дворовых построек, выполненный архитектором Якобсоном. <sup>13</sup>

Работы, начатые владельцами без согласования проекта с нарушением технических норм, были остановлены в начале 1874 года, о чем свидетельствует краткая записка

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25-28.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 33-36.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37-39.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 42, 43.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 44, 45.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

архитектора А.Р. Гешвенда на составленном тогда же очередном «Плане двора г. Жуберт», где сказано: «Предполагаемые по плану выломка стены произведенной самовольно, небрежно. Свод оставлен без упора. Работы приостановлены полицией и по распоряжению техника через начальство. Мною 25 января заявлено о необходимости вывести жильцов в виду ненадлежащего состояния части строения. О неудовлетворительном состоянии всего был мною представлен в 1873 году протокол».<sup>14</sup>

Очевидно, после исправлений проект перестройки дома был представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу, которая 2 марта 1874 года постановила: «Устройство металлической лестницы и дальнейшее существование сделанных самовольно проемов во внутренних капитальных стенах углового по М. Мещанской улице и Столярному переулку 2-х этажном каменном доме в плане лит. А дозволить с тем, чтобы: 1. Существующий каменный свод в угловой комнате, обозначенный в детальном плане под лит. Е был весь разобран, взамен его был устроен потолок на балках, согласно детальному чертежу. 2. Чтобы оставшийся кирпичный столб лит. В был бы заменен вновь, с кладкой кирпичей на цементном растворе и 3. Чтобы работы по разборке свода и замена кирпичного столба были исполнены с особой осмотрительностью и принятием мер предосторожности под наблюдением ответственного техника, который примет на себя надзор».<sup>15</sup>

В том же году дом, состоящий в Казанской части участка № 20 по Малой Мещанской улице под № 8, перешел в собственность купцу В.А. Хрущеву. По его заказу архитектор И. Слупский в 1875 году составил проект пятиэтажного на подвалах здания на месте старого двухэтажного дома, расположенного на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка. Фасады были рассмотрены 6 мая 1875 года Санкт-Петербургской Городской Управой и признаны соответствующими строительным правилам.<sup>16</sup> Однако и этот проект не был реализован.

В 1876 году И. Слупский составил новый проект. Санкт-Петербургская Городская Управа, рассмотрев чертежи 13 марта 1876 года, постановила: «Постройку каменного углового 4-х этажного лицевого, на нежилых подвалах, дома, означенного на генеральном плане под лит. А и в связи с ним надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом доме под лит. В, с переделкой в оном сходов в подвал и крылец, а также перестройкой внутренних каменных лестниц согласно детальным чертежам, дозволить».<sup>17</sup>

Детально разработанный проект с чертежами лицевых фасадов в «существующем» и «предполагаемом» видах сохранился в ЦГИА СПб.<sup>18</sup> Но и этот проект не был воплощен.

В 1879 году И. Слупским был составлен также неосуществленный проект служебного дворового флигеля.<sup>19</sup> В начале 1880-х годов дом у купца В.А. Хрущева приобрел общественный деятель, предприниматель и промышленник, сенатор и действительный тайный советник Владимир Александрович Ратьков-Рожнов (1894-1912), пожелавший построить на участке новый доходный дом, сохранив от старых строений только часть лицевого корпуса, расположенного по Столярному переулку. Старые дома, стоявшие по красным линиям набережной канала Грибоедова (до 1923 года – Екатерининский канал) и Казначейской улицы (до 1882 года – Малая Мещанская) подлежали сносу. Заказ на проектирование получил известный петербургский зодчий граф Павел Юльевич Сюзор (1844 -1919), уже построивший к этому времени значительное количество доходных домов в Петербурге. Многие дома, возведенные по проектам П.Ю. Сюзора, расположены на ответственных в градостроительном отношении участках – на углах улиц или в ряду застройки набережных. Причем с начала 1880-х годов, проектируя доходные дома,

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61 об.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 65-66, 71-72..

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75 об.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75-118.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 119-130.

архитектор часто применял в композиционном решении классицистические мотивы скругленных угловых эркеров и массивных балюстрад в ограждении крыши.

Проект дома В.А. Ратькова-Рожнова на набережной Екатерининского канала был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 10 июля 1886 года со следующей резолюцией: «Постройку вновь каменного 4-х этажного на подвалах лицевого дома по Казначейской улице, показанного на плане под лит. А, каменного 5-этажного на подвалах лицевого по наб. Екатерининского канала под лит. Б, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном с подвалами лицевом корпусе по Столярному переулку и 4-го и 5-го этажей на части этого дома по набережной Екатерининского канала с разворотом по Столярному переулку, возведение вновь к лицевому дому лит. В 4-х этажной на подвалах лицевой пристройки лит. Д и прокладку по двору подземных сточных труб с колодцами, как показано на плане двора синей краской, согласно приложенным детальным чертежам дозволить с соблюдением общих правил и с тем: 1) чтобы при устройстве крытых каменных балконов, металлические балки и скрепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки; 2) чтобы техник, который примет на себя надзор за работами с ответственностью за их правильность, убедился под свою личную ответственность до надстройки существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундамента; 3) чтобы до надстройки лицевого дома лит. В наружные стены, не имеющие толщины, требуемой параграфом 15 обяз. Пост. по строит. части, были утолщены согласно сему требованию прибуткою кирпичом на портуландском цементе в перевязь со старой кладкой через каждые 5 рядов; 4) чтобы выступы на лицевых фасадах не выступали за общую линию фасадов соседних домов и чтобы линии для построек по улицам и набережной были отведены обязательно городским землемером».<sup>20</sup>

Проект сохранился в ЦГИА СПб в фонде Городской Управы. В этом проекте в полной мере проявился талант мастера. Разработанная им пространственно-планировочная структура здания с системой внутренних световых двориков на острых углах позволила рационально использовать всю территорию участка. При этом разная этажность корпусов (пять этажей по набережной бывшего Екатерининского канала, по четыре этажа – по Казначейской улице и Столярному переулку) определялись требованиями Строительного устава, запрещавшего строить дома выше ширины улиц.

Таким образом, к 1888 году участок треугольной конфигурации, ограниченный набережной бывшего Екатерининского канала, Столярного переулка и Казначейской улицы оказался полностью застроен четырех-пятиэтажным зданием, в плане повторяющим конфигурацию участка, эффектно оформляющим пересечение Столярного переулка и Екатерининского канала (Грибоедова). В архитектурно-художественном решении фасадов в характере поздней эклектики был примерен весь арсенал выразительных средств, свойственный П.Ю. Сюзору. Крупный горизонтальный руст в уровне первого и второго этажей, четыре раскреповки, завершенные аттиками и четыре прямоугольных в плане эркера на высоту третьего-четвертого этажей фасада по набережной канала. Оформление парадных входов в виде богато украшенных порталов, с «разорванными» луковыми фронтонами и фигурками путти, возлежащих на них. Оконные проемы каждого этажа оформлены по-разному: треугольными, прямыми и лучковыми сандриками, замковыми камнями в сочетании с многочисленными лепными гирляндами и картушами. Пересечение Столярного переулка, Казначейской улицы и канала Грибоедова фиксируют два угловых эркера в виде башен с купольным завершением. Лицевые фасады здания по Столярному переулку и Казначейской улице оформлены менее торжественно, однако и там присутствует горизонтальная рустовка, прямоугольные эркеры, разнообразное оформление оконных проемов. Дворовые фасады оформлены утилитарно-гладкой штукатуркой, лишь в уровне первого этажа и на всю высоту раскреповки южного дворового фасада имеется ленточный руст. Во двор здания, имеющий также треугольную конфигурацию, ведет лишь один воротный проезд со стороны

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 136 об – 137 об.

Казначейской улицы, перекрытый крестовыми сводами на подпружных арках. Интересной особенностью здания является то, что корпуса по Казначейской улице и Столярному переулку имеют по одному мансардному этажу.

Документов о каких-либо перестройках, осуществленных в советский период, в архивах не обнаружено. В 2000-е годы в лицевые скаты крыши над средней частью корпуса по Казначейской улице были вмонтированы мансардные окна типа Велюкс. В 2011 году был произведен реставрационный ремонт фасадов здания.

**Объектом экспертизы** является квартира № 14, расположенная на третьем этаже пятиэтажного южного двухпролётного корпуса по набережной канала Грибоедова; занимает всю ширину корпуса (ориентация окон двухсторонняя: с одной стороны выходят на набережную, с другой – во внутренний двор), квартира обслуживается двумя эвакуационными выходами (парадная лестница 2 ЛК и «чёрная» лестница 9 ЛК).

Согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 в квартире № 14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 11). Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются:

- коробовые своды в двух комнатах [площадью 32,7 м<sup>2</sup> комната – согласно действующему техническому паспорту на квартиру № 14 (28.01.2020 г. в дополнение к Выписке ЕГРН), выполненному по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. без корректировки и не соответствует существующей планировке (Приложение № 5)];

- печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами [находится в одной из двух комнат с коробовыми сводами площадь единого помещения составляет 32,7 м<sup>2</sup> (комната) – согласно инвентарному плану по состоянию на 28.11.2012 г. (Приложение № 5)].

До начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, без разрешения КГИОП в помещениях квартиры № 14 были начаты ремонтные работы: начат демонтаж перегородок, в ходе обследования местами вскрыты напольные покрытия и подшивные потолки. Все начатые работы зафиксированы в фотофиксации (Приложение № 7). В настоящее время работы не ведутся.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова./ СПб., 1996. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 1997.
2. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга – СПб., 1997.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2005.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. СПб., 1992.
5. Гринцевич В.С. Проекты перепланировки Петербурга второй половины XIX – начала XX века // Архитектурное наследие. Вып. 9. Л., М.: 1959.
6. Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов, островов. СПб., 2009.
7. Исаченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.

8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
9. Китнер Ю.И. Николаева Т.И. Иероним Китнер (Архитекторы Санкт-Петербурга). СПб., 2000.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т 1: Классический город. М., 2009; Т. 2: От классики к современности. М. 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: «Альт-Софт», 2005.
12. Петербург весь наш на ладони. Печатается по изданию 1874 года. М., 2003.
13. Раков Ю. В бывшем столярном переулке. – «Смена». 18.07.1971.
14. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. – Т. 1: Осьмнадцатое столетие: В 2 кн. – СПб.: Филологический факультет СПбГУ; Издательский центр «Академия», 2003.
15. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. М., 2007.
16. Архив КГИОП. Паспорт объекта культурного наследия «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 05.11.2012 г. П. 724, инв. № 1604п.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3461. 1824-1887 гг. 205 лл.

#### 11.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А) разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-), в составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация (70Ж/1019/-/-) в необходимом объёме;
- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности 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»;

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» до начала работ по сохранению был организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определению пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости ремонта или реставрации Объекта, которые были сформулированы в «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А» (70Ж/1019/-/-ТЗ). Исследования Объекта проведены в соответствии с программой исследований, в соответствии с Задаaniem КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 1) и на основании СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений». «Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А» (70Ж/1019/-/-ТЗ) включает в себя текстовую часть и графическую, в т.ч. чертежи марки (70Ж/1019/-/-ОЧ), отчёты с выводами и рекомендациями по результатам историко-архитектурного, инженерно-

технического и инженерного химико-технологического исследований, с поверочным расчётом, чертежи вскрытий существующих конструкций с высотными отметками – в необходимом объёме и в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3).

- Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления (70Ж/1019/-/--Ф) в необходимом объёме и в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3).

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, разработанный на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел содержит в составе в т.ч.:

- Пояснительная записка (70Ж/1019/-/--ПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3);
- Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3);
- Архитектурные решения (70Ж/1019/-/--АР), в т.ч. чертежи марки ОЧ и АР, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов – в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3);
- Сведения об инженерных сетях, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3):
  - Водоснабжение и канализация (70Ж/1019/-/--ВК), в т.ч. чертежи марки ВК в необходимом объёме;
  - Электрооборудование (70Ж/1019/-/--ЭО), в т.ч. чертежи марки ЭО в необходимом объёме;
- Проект организации работ (ПОР) (70Ж/1019/-/--ПОР), включая технологические рекомендации по всем видам работ в необходимом объёме и в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3);
- Противопожарные мероприятия (70Ж/1019/-/--ПМ);
- Дефектная ведомость (70Ж/1019/-/--ДВ) в необходимом объёме и в соответствии с заданием КГИОП от 30.12.2020 г. № 01-52-2848/20 (Приложение № 3).

### 11.5. Результаты обследования.

Квартира № 14, в которой предполагается перепланировка и переустройство в пределах капитальных стен без изменения границ, общей площадью 261,1 м<sup>2</sup> (+балкон), расположена на третьем этаже пятиэтажного на подвале корпуса многоквартирного жилого дома № 6/13 по Казначейской улице, построенном по проекту архитектора П.Ю. Сюзора в 1886-1888 годах под доходный дом. Квартира имеет два эвакуационных выхода на лестничные клетки: вход в здание осуществляется с набережной канала Грибоедова (парадная лестница 2 ЛК) и со двора (чёрная лестница 9 ЛК).

Квартира № 14 пятикомнатная (жилая площадь 149,1 м<sup>2</sup>), с четырьмя санузлами, двухсторонняя, окна выходят во двор и на набережную канала Грибоедова. Под и над рассматриваемой квартирой расположены жилые квартиры.

Здание сложное в плане. Конструкции фундаментов под несущие стены ленточные из бутового камня. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемой квартиры дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента, а также искривление горизонтальной линии цоколя – не обнаружено. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Здание – бескаркасное, имеет жёсткую конструктивную двухпролётную схему с системой продольных и поперечных несущих стен, на которые опираются деревянные перекрытия. Кладка капитальных стен выполнена из красного полнотелого кирпича

пластического формования, уложенного на известковом растворе цепной кладкой. Каких-либо сверхнормативных деформаций и повреждений стен в пределах обследуемой квартиры не обнаружено. Общее техническое состояние стен, в целом, оценивается как работоспособное. В ходе обследования выявлен ранее заложённый дверной проём во внутренней капитальной стене в/о «Д/5-6» габаритами 1480x2500(h) мм. Планируемые работы по раскрытию ранее заложённого дверного проёма в/о «Д/5-6» габаритами 1480x2500(h) мм с сохранением существующей перемычки (в работоспособном состоянии) технически возможны и не затрагивают характеристики надёжности и безопасности здания.

Перемычки над оконными и дверными проёмами выполнены кирпичными клинчатыми, а также в виде металлических элементов. Все перемычки являются несущими: нагрузка от перекрытий передаётся на стены, в которых расположены оконные и дверные проёмы. Со стороны дворового фасада в/о «В/2-3» частично выполнена закладка оконного проёма кирпичной кладкой в связи с функциональным назначением помещения. Конструкция оконного проёма, конфигурация и местоположение сохранены. Целостность конструкции перемычки не нарушена. Состояние осмотренных существующих перемычек оконных и дверных проёмов по внешним признакам оценивается как работоспособное.

Заполнения оконных проёмов частично деревянные, частично поздние, выполненные из профилей ПВХ. Заполнение входного проёма (парадная лестница 2 ЛК) позднее, выполнено из металлического блока. Заполнение входного проёма (чёрная лестница 9 ЛК) позднее, выполнено из металлического блока. Заполнения внутренних дверных проёмов поздние, выполнены из деревянных блоков в соответствии с существующей, по большей части неисторической планировкой. Все оконные и дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Существующие перегородки в обследуемых помещениях квартиры № 14 поздние, выполнены из гипрока по металлическим направляющим с заполнением в виде утеплителя из минеральной ваты, а также газобетонных блоков. Поверхности перегородок оштукатурены, окрашены водоэмульсионной краской, оклеены обоями, в мокрых зонах выложена плитка. Техническое состояние конструкций перегородок в границах квартиры – работоспособное.

Перекрытия под квартирой (междуэтажные) выполнены из деревянных балок в виде бревна Ø 350 мм, окантованного с двух сторон. В/о «2-4/В-Г» перекрываемый пролёт составляет 6,4 м; в/о «4-6/Б-Д» перекрываемый пролёт составляет 7,95 м; в/о «2-6/Д-И» перекрываемый пролёт составляет 6,05 м. Шаг балок 1000-1100 мм. Опорные участки балок заведены с двух сторон в кладку стен. Деревянные балки имеют усиление в виде швеллеров № 24 по ГОСТ 8240-89. Металлические элементы усиления имеют опирание на стены в двух сторон. Металлические конструкции служат опорными элементами для досок подбора толщиной 45 мм. Подбор образует единую плоскость. По подбору выполнен слой керамзитной засыпки, уложенного по полиэтиленовой плёнке, общая толщина слоя - 200 мм. Сверху выполнена армированная бетонная стяжка толщиной 110 мм. Снизу перекрытий выполнены старые деревянные перекрытия по деревянным балкам с деревянным заполнением, отделка выполнена в виде штукатурки по драни, устроенной по подшивным доскам. Ценной декоративной штукатурки не выявлено. По нижнему поясу деревянной балки выполнена подшивная доска толщиной 45 мм и штукатурка по драни 20 мм. Общее техническое состояние конструкций перекрытий под обследуемой квартирой № 14 – работоспособное. Напольное покрытие в обследуемых помещениях квартиры выполнены из ламината. В санузлах напольное покрытие выполнено в виде керамической плитки. При проведении визуального обследования напольного покрытия в границах обследуемой квартиры № 14 дефектов и повреждений не выявлено, они находятся в удовлетворительном состоянии.

Перекрытия над помещениями квартиры № 14 (междуэтажные) выполнены из деревянных балок в виде бревна Ø 350 мм, окантованного с двух сторон. В/о «2-4/В-Г» перекрываемый пролёт составляет 6,4 м; в/о «4-6/Б-Д» перекрываемый пролёт составляет 7,95 м; в/о «2-6/Д-И» перекрываемый пролёт составляет 6,05 м. Шаг балок 1000-1100 мм. Опорные участки балок заведены с двух сторон в кладку стен. Деревянные балки имеют



усиление в виде швеллеров № 24 по ГОСТ 8240-89. Металлические конструкции служат опорными элементами для досок подбора толщиной 45 мм. Подбор образует единую плоскость. По подбору выполнен слой керамзитной засыпки, уложенного по полиэтиленовой плёнке, общая толщина слоя - 200 мм. Отделка потолка выполнена в виде гипсокартонных листов по деревянному каркасу, оштукатурены и окрашены, а также в виде подвесных потолков типа «Армстронг». Общее техническое состояние конструкций перекрытий над обследуемой квартирой № 14 – работоспособное.

Выявленные в двух помещениях коробовые своды выполнены по плоскому перекрытию – являются не конструктивным элементом, а штукатурным потолочным декором.

На момент обследования выявлен угловой двухъярусный печь-камин, выполненный из кладки красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования на цементно-известковом растворе. Поверхности облицованы чёрным мрамором и глазурированной белой плиткой. В ходе анализа архивных материалов, а также при выполнении визуального обследования существующего исторического углового двухъярусного печи-камина дефектов и повреждений, влияющих на техническое состояние, не выявлено. Отклонений камина по вертикали, крена по визуальному осмотру не выявлено. Техническое состояние конструкций камина работоспособное.

В помещениях квартиры № 14 существует естественная вентиляция: приток воздуха осуществляется через форточки, вытяжка производится через существующие вентиляционные каналы.

Обследуемая квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и газоснабжения (подключение к городским сетям). Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб. Стояки водоотведения чугунные. Внутриквартирные трубопроводы отопления выполнены из металлических труб. Система электрооборудования представлена в виде вводно-распределительного устройства, точечных светильников с лампами накаливания, электроустановочных изделий (штепсельные розетки, выключатели и т.п.). В ходе визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемой квартиры № 14 дефектов и повреждений не выявлено. В целом, инженерные сети находятся в работоспособном техническом состоянии.

Рекомендуется выполнить восстановление отделочного слоя поверхностей перегородок;

Рекомендуется выполнить работы по восстановлению исходных габаритов частично заложеного оконного проёма со стороны дворового фасада посредством демонтажа кирпичной кладки с сохранением существующей перемычки;

В результате визуально-инструментального осмотра строительные конструкции помещений квартиры № 14 соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011). Планируемая перепланировка помещений квартиры № 14 технически возможна.

## **11.6. Архитектурно-планировочные решения.**

Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г., предусматривается в габаритах существующей квартиры в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 4). Согласно действующему Техническому паспорту (Приложение № 8), расположенная на третьем этаже квартира № 14 общей площадью 261,1 м<sup>2</sup> состоит из пяти комнат (жилая площадь: 149,1 м<sup>2</sup>), двух кухонь, четырёх санузлов, двух коридоров, двух хозяйственных помещений, двух кладовых и холла.

По части архитектурных решений рассматриваемый проект предусматривает:

- Частичный демонтаж существующих внутриквартирных перегородок (в соответствии с листами АР-3, АР-4 проекта).

Проектом предусмотрено:

- Устройство коридора пом. 1 (7,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1) и холла (пом. 2);
  - Устройство гардеробной пом. 2 (3,8 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1), холла (пом. 2) и комнаты (пом. 6);
  - Устройство коридора пом. 3 (8,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего холла (пом. 2);
  - Устройство туалета пом. 4 (3,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих холла (пом. 2) и коридора (пом. 3);
  - Устройство санузла пом. 5 (5,4 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего санузла (пом. 4) и части площади существующего коридора (пом. 3);
  - Устройство коридора пом. 6 (4,1 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего санузла (пом. 5) и части площади существующего коридора (пом. 3);
  - Устройство коридора пом. 7 (10,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих холла (пом. 2), комнаты (пом. 6), кухни (пом. 7) и хозяйственного помещения (пом. 8).
  - Устройство комнаты пом. 8 (15,3 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих комнаты (пом. 6) и кухни (пом. 7);
  - Устройство комнаты пом. 9 (9,5 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 7);
  - Устройство комнаты пом. 10 (15,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих кухни (пом. 7) и хозяйственного помещения (пом. 8);
  - Устройство холла пом. 11 (14,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих хозяйственного помещения (пом. 9), кухни (пом. 11) и кладовой (пом. 12);
  - Устройство кухни пом. 12 (15,3 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кухни (пом. 11);
  - Устройство коридора пом. 13 (16,1 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего санузла (пом. 10) и части площади существующих хозяйственного помещения (пом. 9), кухни (пом. 11), кладовой (пом. 12) и санузла (пом. 13);
  - Устройство комнаты пом. 14 (74,5 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих комнат (пом. 14 и пом. 15) и части площади существующей комнаты (пом. 16);
  - Устройство коридора пом. 15 (6,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 16);
  - Устройство комнаты пом. 16 (21,2 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей комнаты (пом. 16);
  - Устройство комнаты пом. 17 (31,3 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих комнат (пом. 14 и пом. 15) и части площади существующей комнаты (пом. 16);
  - Устройство шкафа пом. 18 (0,8 м<sup>2</sup>) в дверном проёме внутренней капитальной стены в/о «Д/5-6»;
  - Устройство гардеробной пом. 19 (2,4 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей кладовой (пом. 18).
- Восстановление в исторических габаритах помещения (комната) площадью 32,7 м<sup>2</sup> (проектный номер помещения 17, комната), ныне разделённую перегородками на две комнаты (что зафиксировано Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) и коридор, с сохранением и восстановлением утраченных фрагментов штукатурного декора потолка, являющегося элементом интерьера, представляющим историко-культурную ценность.
  - Раскрытие штукатурных коробовых сводов путём демонтажа поздней зашивки из ГКЛ возможно лишь при возвращении существующих «двух комнат с коробовыми сводами» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) в габариты единого помещения с центральным столбом. После демонтажа поздней межкомнатной перегородки для воссоздания исторического облика

единого пространства предусматривается реставрация существующего исторического штукатурного декора потолка;

- Сохранение исторического углового двухъярусного печи-камина (отнесён к ценностным характеристикам объекта согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) (не затрагивается проектом).
- Раскрытие ранее заложённого проёма во внутренней стене в/о «Д/5-6»;
- Восстановление в исторических габаритах частично заложённого оконного проёма в/о «В/2-3» (дворовый фасад);
- Проектом предусмотрена замена существующих деревянных и существующих металлопластиковых оконных заполнений, не соответствующих Предмету охраны по данному элементу, на деревянные с воссозданием исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски, в том числе в восстанавливаемом в исторических габаритах частично заложённом проёме со стороны дворового фасада в/о «В/2-3» (см. листы АР-8...АР-11 проекта).
- Проектом предусмотрена замена входной (со стороны парадной лестницы) и межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой (подробнее см. лист АР-6). Замена существующей неисторической металлической входной двери предусмотрена на металлическую с деревянными филёнчатыми накладками с воссозданием исторического облика по сохранившимся историческим образцам (Приложение № 7: фото 4), что соответствует Предмету охраны Объекта. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации, см. лист АР-12 проекта.
- Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений см. лист АР-5 проекта. Предложенные решения несут рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты. В «мокрых зонах» перегородки и отделка предусматриваются влагостойкими, полы предполагается выполнить с прокладкой гидроизолирующего слоя.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия, косметическом ремонте потолка, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (перечисленное не является Предметом охраны см. Приложения №№ 4, 11) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением № 10-696 от 20.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 (Приложение № 4).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки зафиксированная планом ПИБ в действующем Техническом паспорте (Приложение № 8) пятикомнатная квартира станет шестикомнатной (жилая площадь: 166,9 м<sup>2</sup>) и будет иметь в составе кроме жилой площади четыре коридора, кухню (не меняет своего местоположения, площадь помещения уменьшается относительно существующей кухни), санузел («мокрая зона» незначительно смещается, но располагается над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры, что не противоречит современным нормам), туалет («мокрая зона» незначительно смещается, но располагается над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры, что не

противоречит современным нормам), холл, шкаф и гардеробную; общепользная площадь квартиры составит 261,1 м<sup>2</sup>. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

### 11.7. Инженерные сети.

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система водоснабжения, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в большей части помещений квартиры № 14 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой (Приложение № 11).

Для реализации архитектурных решений по ремонтно-реставрационным работам в помещении предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается существующее, от общедомового отопления.
- Решения по вентиляции. В проектируемых помещениях санузла, туалета и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
- Газоснабжение. Проектом предусмотрен перенос газовой плиты согласно техническим условиям. Перенос газового оборудования выполняется лицензированной организацией согласно отдельно разработанному проекту.
- Система водоснабжения. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Подача воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам водопровода. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Подробнее см. раздел ВК рассматриваемого проекта (70Ж/1019/-/--ВК)
- Система канализации. На реконструируемом объекте предусматривается система хозяйственно-бытовой канализации с подключением стоков в существующую сеть канализации. На отводе от стояков водоснабжения установить фильтры для очистки воды и счётчики для учёта расхода воды на бытовые нужды. Подробнее см. раздел ВК рассматриваемого проекта (70Ж/1019/-/--ВК).
- Электрооборудование. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного заземления (УЗО). Общая расчётная мощность присоединяемых устройств на электроснабжение – 3 кВт. Проектом не предусмотрено увеличение нагрузки на электроснабжение. Подробнее см. раздел ЭО рассматриваемого проекта (70Ж/1019/-/--ЭО).

Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40.

При производстве работ по перепланировке квартиры необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций; при выявлении неудовлетворительного состояния произвести дополнительное техническое обследование конструкций. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 22 описаны в необходимом объёме и основаны на проведенных исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696» (Приложение № 4).

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – см. Приложение № 5), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская ул., 6/13, лит. А (Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71) – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/- (Приложение № 10), было выявлено 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 (Приложение № 10) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки и переустройства квартиры № 14, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) (Приложение № 3), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 14 по адресу: ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 14 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», выполнены в необходимом объёме.

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

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

13) Согласно заданию КГИОП (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2 (Приложение № 3) допускается: перепланировка кв. № 14 в пределах капитальных стен; отделка современными материалами; ремонт или замена инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.) (в случае необходимости); в случае неудовлетворительного состояния, замена оконных заполнений, замену выполнять с сохранением рисунка переплетов, цвета исторических заполнений; не допускается использование современных металлических защитных жалюзи и решёток. Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных стен (без затрагивания капитальных стен, отнесённых к Предмету охраны см. Приложение № 4), восстановление в исторических габаритах помещения с коробовыми сводами и сохранением печи-камина углового в нём (см. Приложение № 11), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.), замена оконных заполнений (рамы выполнить аналогичными существующим историческим, деревянными; окраску рам выполнить аналогично существующей, тёмно-коричневой); предусмотрено, что все применяемые материалы и оборудование должны иметь все необходимые сертификаты: пожарный, гигиенический, сертификат соответствия.

14) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих Предмет охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 4) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

Согласно Распоряжению № 10-696 от 20.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» и Распоряжению КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696,

**элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены - местоположение;
- лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад: местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных проёмов; заполнения оконных проёмов – исторический рисунок и материал;
- эркер (третий этаж) – конфигурация, местоположение, конфигурация;
- два балкона ризалита в уровне третьего этажа – конфигурация, местоположение, габариты;
- дворовый фасад: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных проёмов – исторический рисунок и материал (дерево);
- исторические дверные заполнения парадной лестницы корпуса по каналу Грибоедова (материал – дерево; конструкция – двухстворчатые, филёнчатые, с профилированными наличниками).
- историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров [пом. площадью 32,7 м<sup>2</sup> согласно инвентарному плану].

Согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 в квартире № 14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 11). Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются:

- коробовые своды в двух комнатах;
- печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами.

В ходе анализа предоставленной проектной документации выявлено, что действующий Технический паспорт на квартиру № 14, составленный 28.01.2020 г. в дополнение к Выписке ЕГРН (Приложение № 8), выполнен по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. без корректировки и не соответствует существующей планировке. В настоящий момент зафиксированная на инвентарном плане 2012 г. комната площадью 32,7 м<sup>2</sup> разделена перегородками на две комнаты и коридор (что зафиксировано на обмерном чертеже, в материалах фотофиксации см. Приложение № 7 и в Ответном письме КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 см. Приложение № 11).

Представляющие историко-культурную ценность «коробовые своды в двух комнатах» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) представляют собой штукатурный потолочный декор исторически единого помещения, позднее разделённого перегородками на существующие «две комнаты со сводами» и коридор (без инвентарного номера). Согласно Распоряжению КГИОП от 28.01.2020 г. о внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», Предметом охраны объекта является историческое объёмно-

планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров (Приложение № 4). Фиксационных чертежей изначального проекта архитектора П.Ю. Сюзора не выявлено. Согласно проектным чертежам 1886 г.<sup>21</sup> (Приложение № 12: ил. 7, 8), рассматриваемое помещение задумывалось единым и на нём также зафиксирован существующий угловой печь-камин (является Предметом охраны – Приложение № 11). Таким образом, существующие две комнаты со штукатурными коробовыми сводами и существующий коридор (помещения без инвентарного номера, не зафиксированные на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру см. Приложение № 8) – исторически являлись единым помещением, возможно, с центральным столбом и штукатурными коробовыми сводами. Свидетельством этому также является сохранившийся штукатурный декор стен и потолка, зеркально повторяющийся в двух существующих комнатах (неконструктивные ниши и штукатурные своды, соответственно см. Приложение № 7: фото 9-11).

Таким образом, предусмотренное рассматриваемым проектом восстановление в исторических габаритах помещения (комната) с проектным номером помещения 17, комната), ныне разделённую перегородками на две комнаты (зафиксированные Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) и коридор, с сохранением архитектурного декора потолка, признанного элементом интерьера, представляющим историко-культурную ценность, направлено на сохранение Предмета охраны по пункту историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров. Раскрытие штукатурных коробовых сводов путём демонтажа поздней перегородки возможно лишь при возвращении существующих «двух комнат с коробовыми сводами» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) в исторические габариты единого помещения с центральным столбом для воссоздания исторического облика единого пространства с историческим штукатурным декором потолка в виде коробовых сводов (см. Приложение № 7: фото 9-11).

В рассматриваемом исторически едином помещении сохранился угловой двухъярусный печь-камин, который также отнесён к элементам архитектурно-художественной отделки, представляющим историко-культурную ценность (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11). Существующий исторический угловой двухъярусный печь-камин не затрагивается настоящим проектом (не меняет местоположения, не зашивается).

Предусмотренные проектные решения о раскрытии ранее заложенного проёма во внутренней стене в/о «Д/5-6» и восстановление в исторических габаритах частично заложенного оконного проёма в/о «В/2-3» (дворовый фасад) не противоречат Предмету охраны и направлены на воссоздание исторического облика Объекта. Согласно «Техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А» (70Ж/1019/---ТЗ), раскрытие заложенного проёма во внутренней стене в/о «Д/5-6» и восстановление в исторических габаритах частично заложенного оконного проёма в/о «В/2-3» с сохранением существующих перемычек (в работоспособном состоянии) технически возможны и не затрагивают характеристики надёжности и безопасности здания.

Демонтаж некоторых существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и восстановит историческую планировку ряда помещений в габаритах капитальных стен. При перепланировке квартиры не ухудшаются существующие показатели КЕО. Проект предполагает устройство межкомнатных перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены.

Все устраиваемые помещения «мокрых зон» – санузел, туалет, кухня – предусмотрено расположить над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры (что не

<sup>21</sup> ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.



противоречит пунктам 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СаНПиН 2.1.2.2645-10). Проектом предусмотрено из двух существующих помещений кухонь оставить одну (с выходом на «чёрную» лестницу), сократив габариты проектируемого помещения в сравнении с существующими. Проектируемое помещение кухни находится над помещением кухни нижерасположенной квартиры в соответствии с существующими нормами (см. Приложение № 5). Проектируемые сети подключаются к существующим стоякам.

Проектом предусмотрен перенос газовой плиты согласно техническим условиям. Перенос газового оборудования выполняется лицензированной организацией согласно отдельно разработанному проекту.

Проектом предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений, не соответствующих Предмету охраны, на деревянные с воссозданием исторического рисунка расстекловки и цвета. Данные проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов Объекта.

Установка новых дверных полотен производится в имеющихся проёмах и во вновь установленных перегородках в соответствии с предложенной перепланировкой не противоречит Предмету охраны. В соответствии с Распоряжением от 20.10.2011 г. № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», Предметом охраны являются исторические дверные заполнения на лестничной площадке парадной лестницы корпуса по каналу Грибоедова (материал – дерево; конструкция - двухстворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками), т.е. дверь главного входа в квартиру № 14. Замена существующей неисторической металлической входной двери предусмотрена на новую с воссозданием исторического облика по сохранившимся историческим образцам (Приложение № 7: фото 4), что направлено на сохранение Предмета охраны Объекта.

Покрытие пола не является Предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам. Проектом предусмотрен демонтаж напольных покрытий и устройство нового напольного покрытия - паркета и керамической плитки (в «мокрых зонах» и коридоре).

Окраска потолков ВЭЖ в помещениях, где отсутствуют потолочные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, допускается. В восстанавливаемом в исторических габаритах помещении с сохранившимися архитектурными коробовыми сводами проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению штукатурного лепного декора.

Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется по существующим штрабам с последующей заделкой. В зонах прохождения лепных карнизов после замены проводки профили восстанавливаются по существующим.

Решения по вентиляции осуществляется через регулируемые оконные фрамуги и существующие вентканалы, следовательно, наружные блоки, нарушающие художественное решение фасадов, не устанавливаются.

Проектом предусматривается переустановка санузлов, замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и пр.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### 13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

**Приложение № 1.** Копия Ответного письма КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-26-312/21-0-1, уведомляющего об отказе в согласовании проектной документации.

**Приложение № 2.** Копии Договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 3.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2.

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения № 10-696 от 20.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова». Копия Распоряжения КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696.

**Приложение № 5.** Извлечение из копии Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22.

**Приложение № 6.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утверждённого КГИОП 22.07.2009 г.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации на момент начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 8.** Копии условно документов технического учёта (действующий Технический паспорт на квартиру, поэтажные планы ПИБ).

**Приложение № 9.** Копии условно правоустанавливающих документов на недвижимое имущество (Договор купли-продажи квартиры, актуальная Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, Доверенность).

**Приложение № 10.** Материалы проекта (копии титулов проектной документации, копия выписки из реестра членов, копия лицензии МК РФ).

**Приложение № 11.** Копия Ответного письма КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 о наличии в квартире № 14 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

**Приложение № 12.** Историческая иконография.

### 14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – см. Приложение № 5), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/- (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 12.04.2021 г.

#### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (В.П. Орлов)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Д.А. Зайцева)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (А.В. Орлов)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуда

20.10.2011

№ 10-696

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.А. Ратькова-Рожнова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

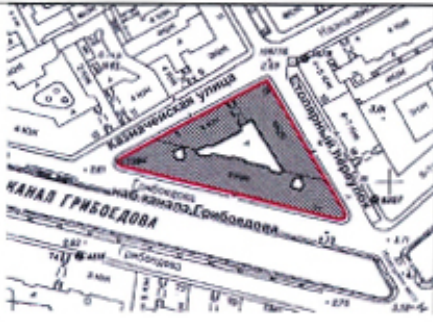


Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

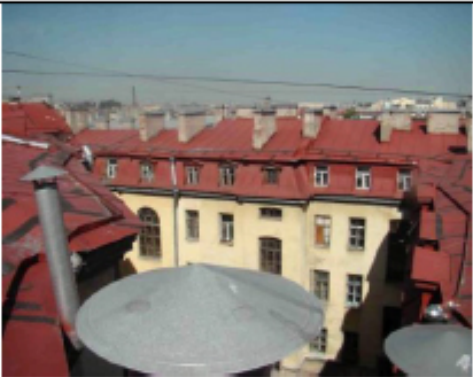



Приложение к распоряжению КГИОП

от 20.10.2011 № 10-696

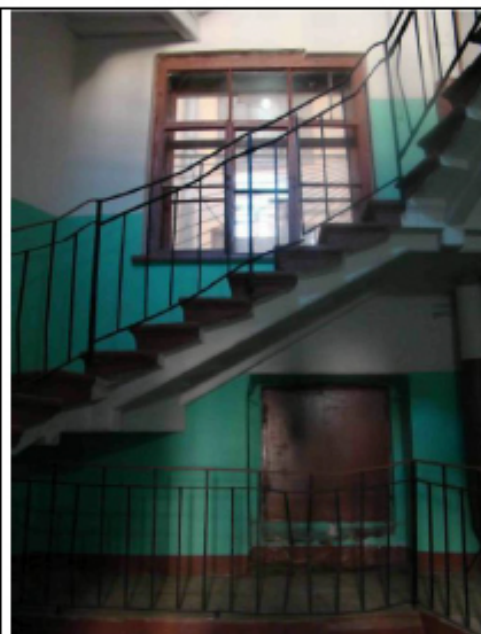
Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.А. Раткова-Рожнова»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А  
(описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов по наб. кан. Грибоедова, Казначейской ул. и Столярному пер. (на высоту от цоколя до верхней линии венчающего карниза), включая воротный проезд корпуса по Казначейской ул.	  

2

	<p>крыша – тип (скатная), два купола угловых ризалитов по наб. кан. Грибоедова (объемно-пространственное решение и габариты).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>тип сводов:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпружных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 

две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

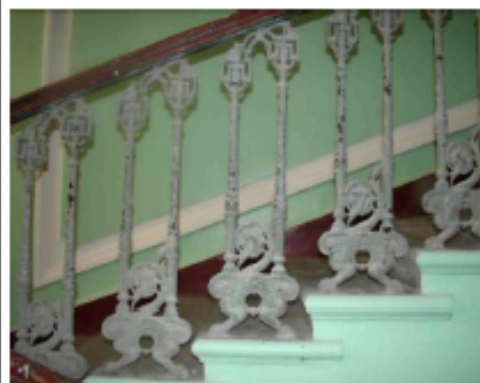


боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



4

парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;

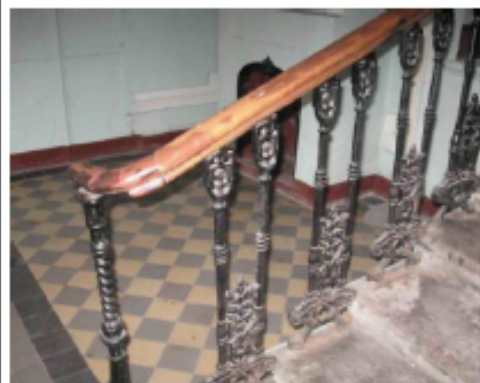


боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



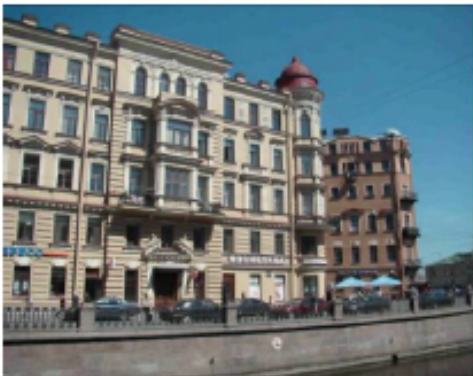






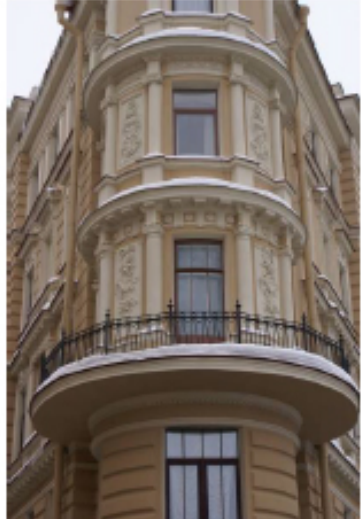
5

лестница корпуса по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль.





3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, частичная обработка рустом;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>два ризалита (цилиндрические в плане) в крайних осях, в уровне – 1-5-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>четыре раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>четыре эркера (по центральным осям раскреповок) – в уровне 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>десять балконов, включая балконы ризалитов (два) – в уровне 3-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>четыре балкона в завершении эркеров – в уровне 5-го этажа – конфигурация;</p>	   

	<p>местоположение, габариты;</p> <p>оформление двух входных проемов: в виде порталов из двух полушлястр, увенчанных разорванным лучковым фронтоном с модульонами и фигурками путти;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей: верные замковые камни в уровне 1-го этажа; подоконные доски – в уровне 2,4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямые, треугольные и лучковые сандрики, лепные композиции в виде картушей, гирлянд, лавровых ветвей и венков в пространстве под сандриками – в уровне 3-4-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;</p> <p>колонки, фланкирующие оконные проемы – в уровне 3-го этажа в центральных осях фасада; ложные балюстрады с тумбами – в подоконных нишах;</p> <p>полуколонны дорического и ионического ордера в межоконных пространствах ризалитов – в уровне 3-5-го этажей;</p>	   
--	---	---

8

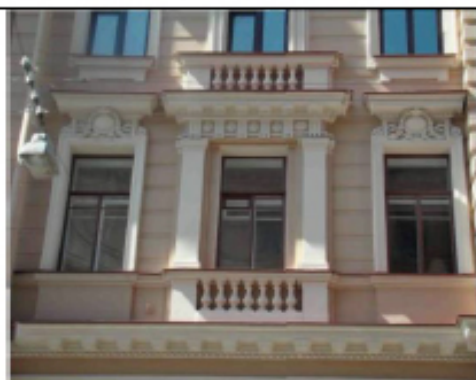
пилястры, несущие антаблемент в виде фриза с триглифами и розетками и профилированного карниза с модульонами;




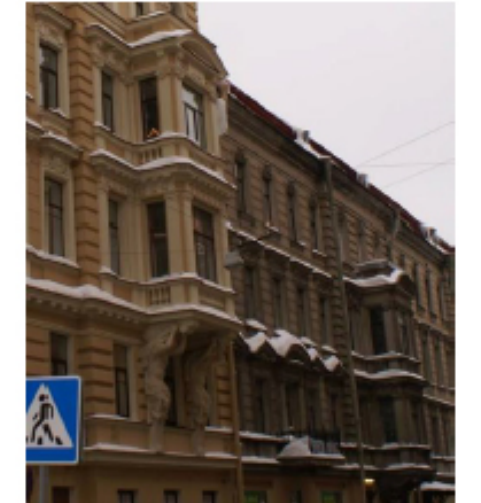
лепной декор:





композиции растительного характера в межколонных пространствах 5-го этажа, 3-4-го этажа на угловых ризалитах;


женское скульптурное аллегорическое изображение в межколонном пространстве – в уровне 3-го этажа;

четыре скульптуры атлантов, поддерживающих два центральных эркера;



	<p>лепные гирлянды, картуши, ветви – на раскреповках и ризалитах;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с модульонами – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>гумбы ограждения крыши;</p> <p>аттики в завершении раскреповок с лепными композициями растительного характера с картушем;</p> <p>лицевой (по Столярному пер.) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 2-5-го этажей;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>три раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волют – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>два балкона на лепных кронштейнах – в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты;</p>	   
--	---	--

	<p>три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;</p> <p>декоративное оформление эркеров и балконных проемов:</p> <p>по бокам фланкированы пилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;</p> <p>скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер слева;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лицевой (по Казначейской ул.) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-5-го этажей;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p>	   
--	---	---

	<p>три раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волнот – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты (один балкон с глухим оплукатуренным ограждением, два – с металлическим (не историческим));</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;</p> <p>декоративное оформление эркеров и балконных проемов:</p> <p>по бокам фланжированы полушилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;</p> <p>скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер справа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
--	---	---

пять козырьков на кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

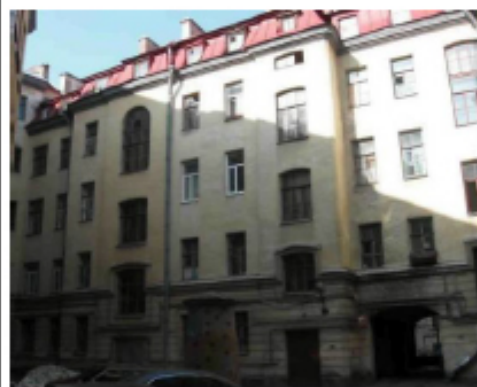
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-го этажа, в уровне 1-5-го этажей – ризалит южного фасада;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным, лучковым завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

два ризалита со срезанными углами (южный и северный фасады) – местоположение, габариты;


профилированный междуэтажный карниз;

венчающий профилированный карниз.



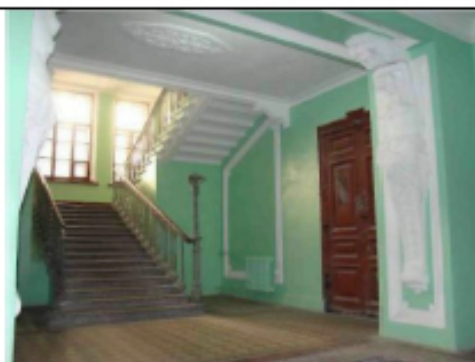
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы (восточный) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>покрытие пола – полифромная метлахская плитка с геометрическим рисунком и надписью «SALVE»;</p>	
---	---	--	---



	<p>вестибюль парадной лестницы корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы, две лепные розетки растительного характера, лепные фигурные кронштейны;</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); навершие в виде карниза с резной композицией из волнообразных завитков;</p> <p>двери тамбурные – конструкция (двустворчатые, филенчатые, верхние филенки остеклены);</p>	   
--	--	--

15

оформление стен – прямоугольные филенки, во внутренних углах филенок – розетки;



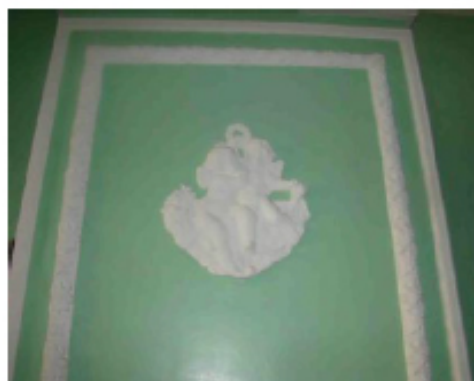
горельефное изображение двух карнатид, фланкирующих проход к лестнице;



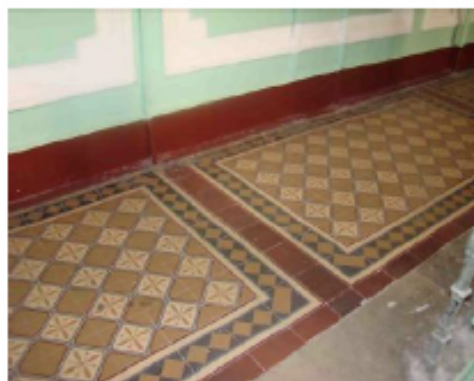
торшер – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;


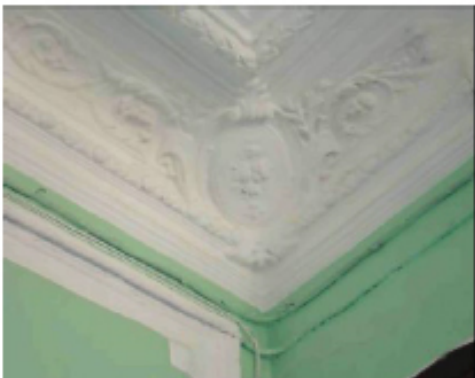



камин (средистенный, двухъярусный, с топочным отверстием с полуциркульным завершением, нижний ярус завершен фигурной полкой, которую поддерживают две карнатиды, в центре две лепные фигуры Слав, верхний ярус оформлен орнаментированными филёнками, лепной композицией из двух пути, наверху в виде профилированного карниза с полуциркульным аттиком и лепной композицией);



покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



	<p>лестница:</p> <p>оформление потолка – профилированные и орнаментированные рамы, лепные кронштейны, угловые лепные композиции из картушей, завитков рокайля,</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p>	  
--	---	---

	<p>вестибюль лестницы (западной) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;</p> <p>камин (средистенный, двухъярусный, верхний ярус с прямоугольной рамой в форме буквы «П», навершие в виде карниза);</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p>	   
--	--	--

	<p>лестница (западная) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p> <p>вестибюль лестницы корпуса по Казначейской ул.:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p> <p>лестница корпуса по Казначейской ул.:</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);</p>	  
--	---	---

камин (средистенный, двухъярусный, топочное отверстие в орнаментированном чугунном обрамлении);



покрытие пола лестничных площадок — полихромная меллахская плитка с геометрическим рисунком.





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

окуд

28.01.2020

№ 22-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слова «Об утверждении перечня предметов охраны» заменить словами «Об утверждении предмета охраны»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слова: «Утвердить перечень предметов охраны» заменить словами «Утвердить предмет охраны»;

1.3. В названии приложения к Распоряжению слова «Перечень предметов охраны» заменить словами «Предмет охраны»;

1.4. Разделы 2 «Конструктивная система», 3 «Объемно-планировочное решение» приложения к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению;

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


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – 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



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28.01.2020 № 22-р

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в т.ч.:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпружных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p>	
---	--------------------------------	--	---

	<p>две черные лестницы корпусов по Столярному пер. и по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	  
--	---	---

		<p>парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	   
		<p>боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	

		<p>лестница корпуса по Казначейской ул. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («дутиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	  
--	--	--	---

	<p>лестница корпуса по Казначейской ул. (по 6-7-й осям) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	  
	<p>лестница корпуса по Столярному пер. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль.</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров.	

### Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



г. Санкт-Петербург  
Распоряжение КГИОП от 21 июля 2009 года № 10-22

#### О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Принято  
Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
  - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
  - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.
  - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
  - 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.
  - 2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комплексу А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комплекса А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
В.А.Дементьева

Приложение  
к Распоряжению от 21 июля 2009 года № 10-22  
Перечень

#### Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
11	Дом В.А.Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13, наб. кан. Грибоедова, 71)

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

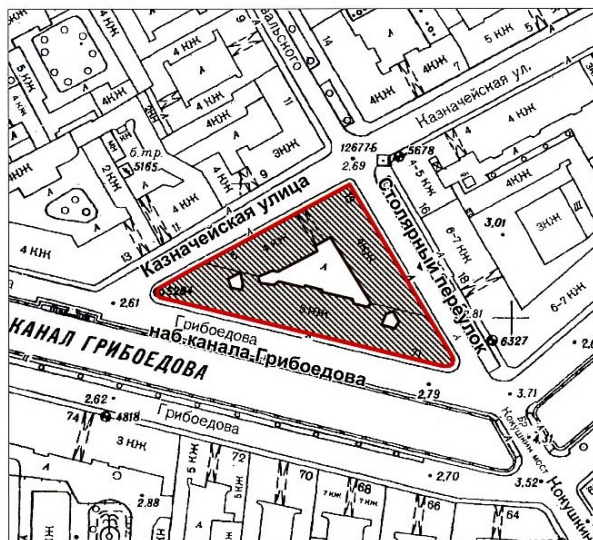
А.А.Разумов

М.П.

"22" июля 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом В.А. Раткова-Рожнова"**

г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, лит. А; наб. кан. Грибоедова, 71



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель _____ / _____



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Д.А.Зайцевой 29.03.2021 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова.
2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.
3. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на дворовый фасад корпуса по набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.
4. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Парадная лестница (2 ЛК), третий этаж. Вход в квартиру № 14.
5. Квартира № 14. Помещение холла (пом. 2). Вид на входную дверь в коридоре (пом. 1).
6. Холл (пом. 2). Вид в перспективе: коридор (пом. 3), санузел (пом. 4, 5).
7. Коридор (пом. 3). Общий вид на помещения санузлов (пом. 4, 5).
8. Коридор (пом. 3). Перекрытия над квартирой.
9. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].
10. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану]. Угловой двухъярусный печь-камин.
11. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].
12. Помещение № 16 комната [согласно инвентарному плану].
13. Помещение № 16 комната.
14. Помещение № 15 комната.
15. Помещение № 14 комната.
16. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на помещения «мокрых зон» (пом. 10 санузел согласно инвентарному плану и на дверь в существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).
17. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).
18. Помещение № 7 кухня.
19. Помещение № 6 комната.
20. Помещение № 8 хозяйское помещение [согласно инвентарному плану]. Вид на дверь в существующее помещение санузла, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.
21. Ситуационный вид из помещения № 9 хозяйственное помещение [согласно инвентарному плану] на юго-западную часть квартиры (пом. 11 кухня; в перспективе: пом. 13 санузел и пом. 12 кладовая).
22. Входная дверь в квартиру № 14. Вид с лестничной клетки чёрной лестницы (9 ЛК). Вид из квартиры № 14, помещения кухни (пом. 11).



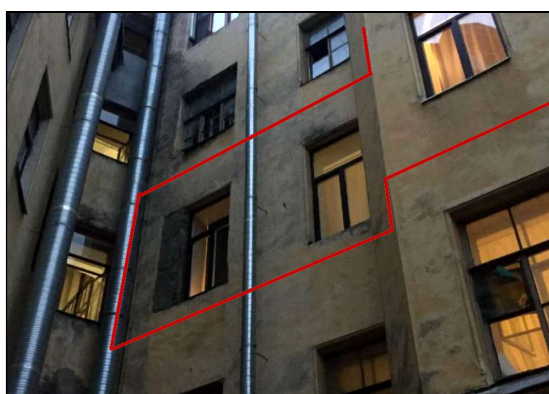
1. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Общий вид на лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова.



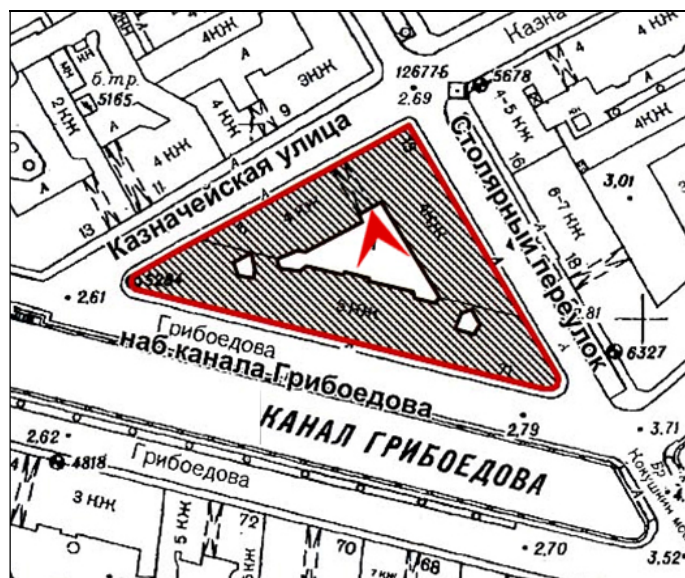


2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.





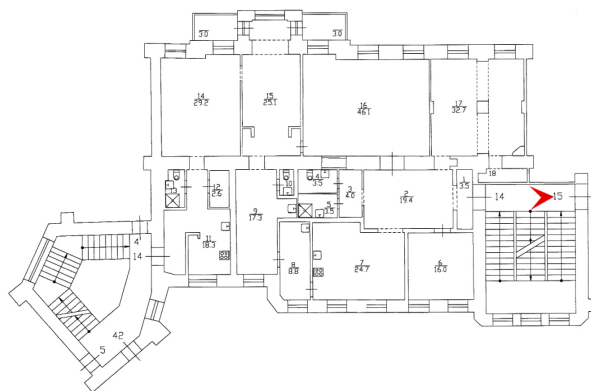
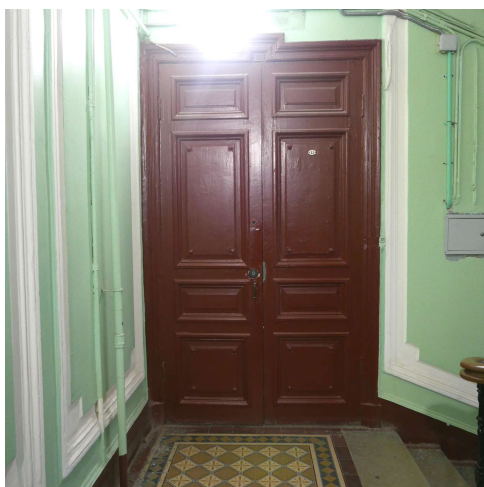
3. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на дворовый фасад корпуса по набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.

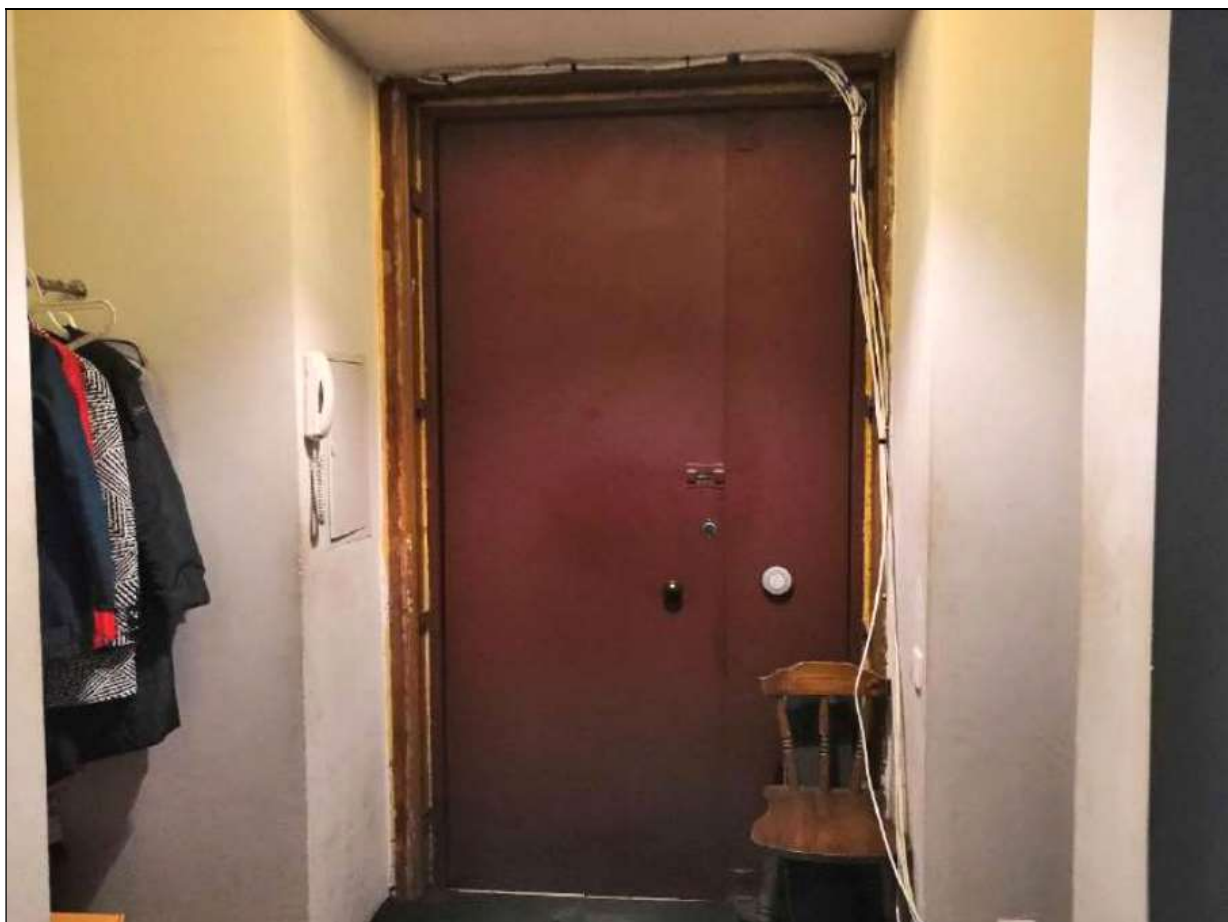




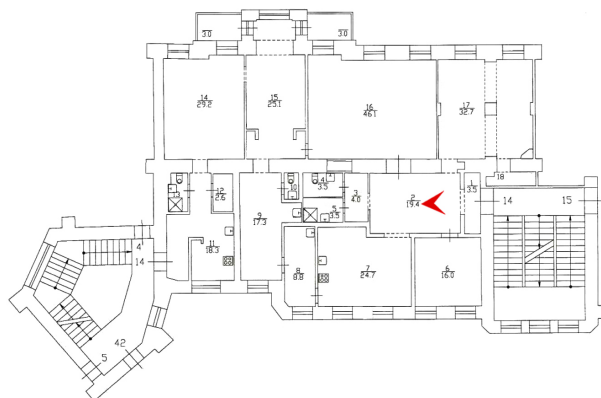
4. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Парадная лестница (2 ЛК), третий этаж. Вход в квартиру № 14.

Существующее дверное заполнение входного проёма позднее. Проектом предусмотрена замена металлического дверного заполнения на новое, проектируемое по историческим образцам соседних квартир по лестничной клетке (см. фото ниже).



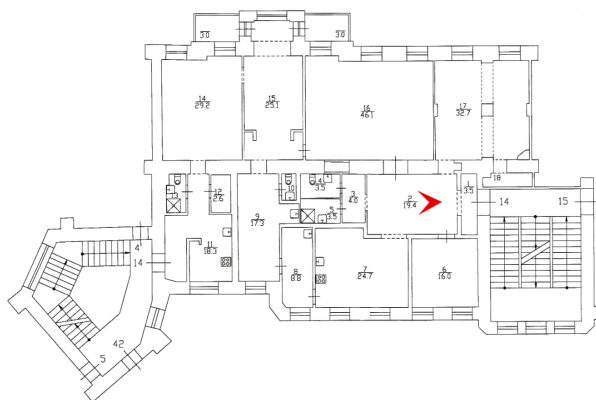


5. Квартира № 14. Помещение холла (пом. 2). Вид на входную дверь в коридоре (пом. 1).



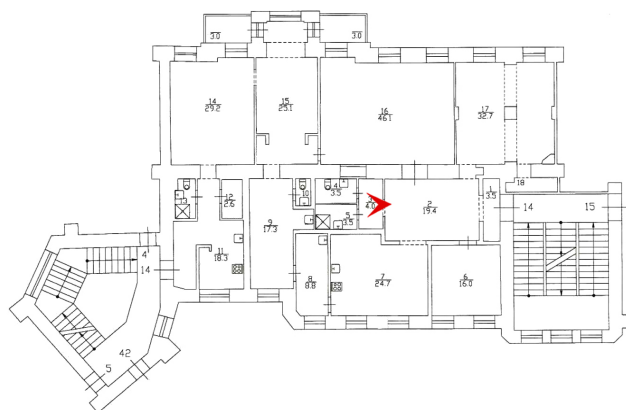


6. Холл (пом. 2). Вид в перспективе: коридор (пом. 3), санузлы (пом. 4, 5).





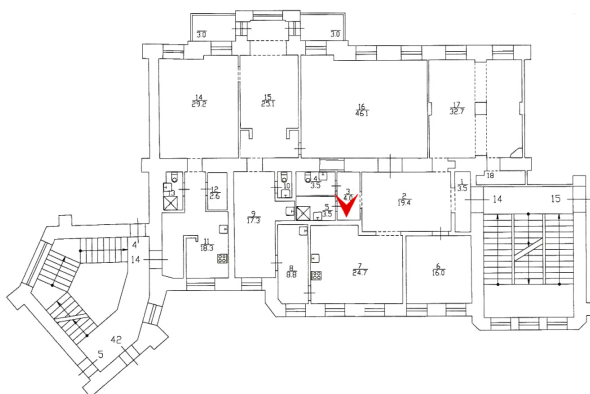
7. Коридор (пом. 3). Общий вид на помещения санузлов (пом. 4, 5).







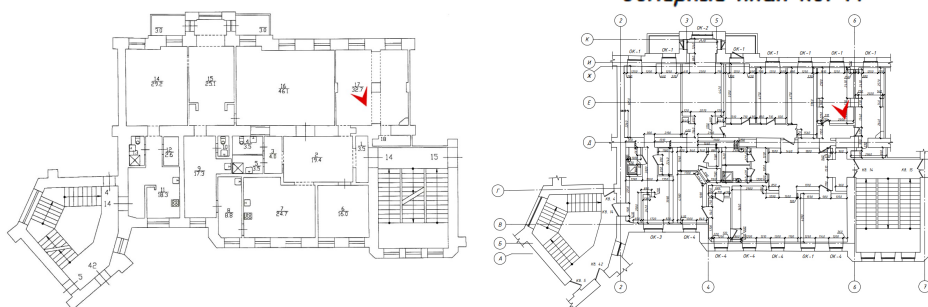
8. Коридор (пом. 3). Перекрытия над квартирой.





9. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].

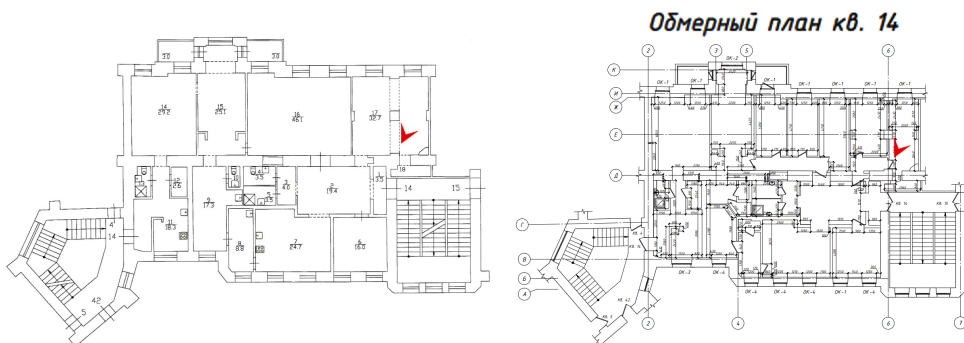
Существующие два помещения без инвентарного номера исторически являлись единым помещением с потолочным декором в виде штукатурных коробовых сводов (пом. № 17 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки (без ущерба ценных элементов отделки) для воссоздания исторического облика единого пространства с центральным столбом с раскрытием штукатурных коробовых сводов, являющихся единым историческим потолочным декором. При объединении комнат без инвентарного номера в исторические габариты (пом. № 17 согласно инвентарному плану 2012 г.), проектом предусматривается реставрация исторического декора потолка и стен, которые являются Предметом охраны.





10. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].

Существующие два помещения без инвентарного номера исторически являлись единым помещением с потолочным декором в виде штукатурных коробовых сводов (пом. № 17 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки (без ущерба ценных элементов отделки) для воссоздания исторического облика единого пространства с центральным столбом с раскрытием штукатурных коробовых сводов, являющихся единым историческим потолочным декором.

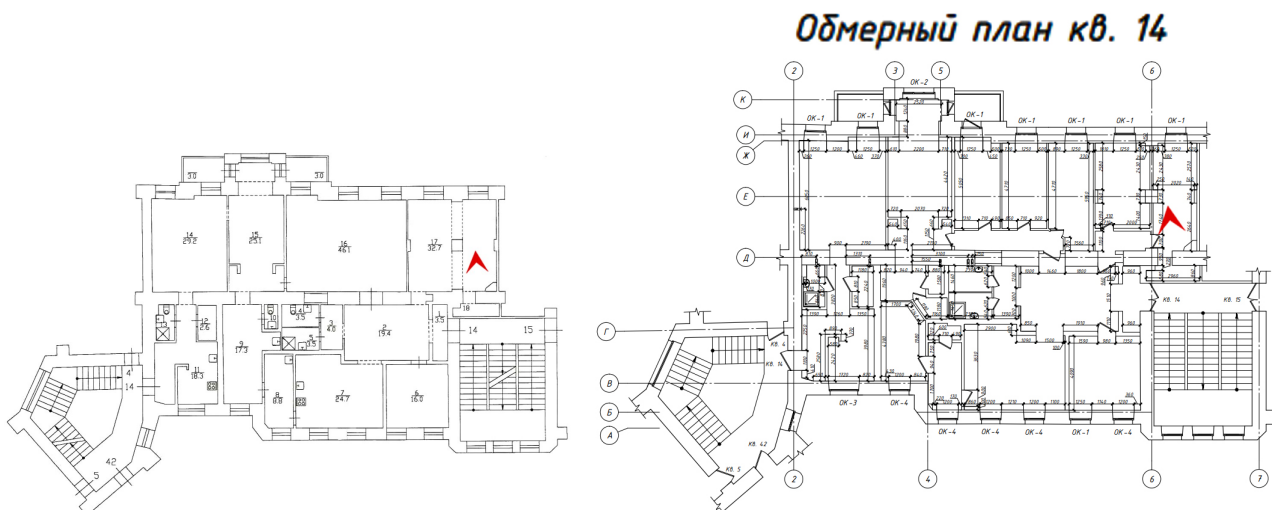




11. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану]. Угловой двухъярусный печь-камин.

Существующие два помещения без инвентарного номера исторически являлись единым помещением с потолочным декором в виде штукатурных коробовых сводов (пом. № 17 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки (без ущерба ценных элементов отделки) для воссоздания исторического облика единого пространства с единым историческим потолочным декором.

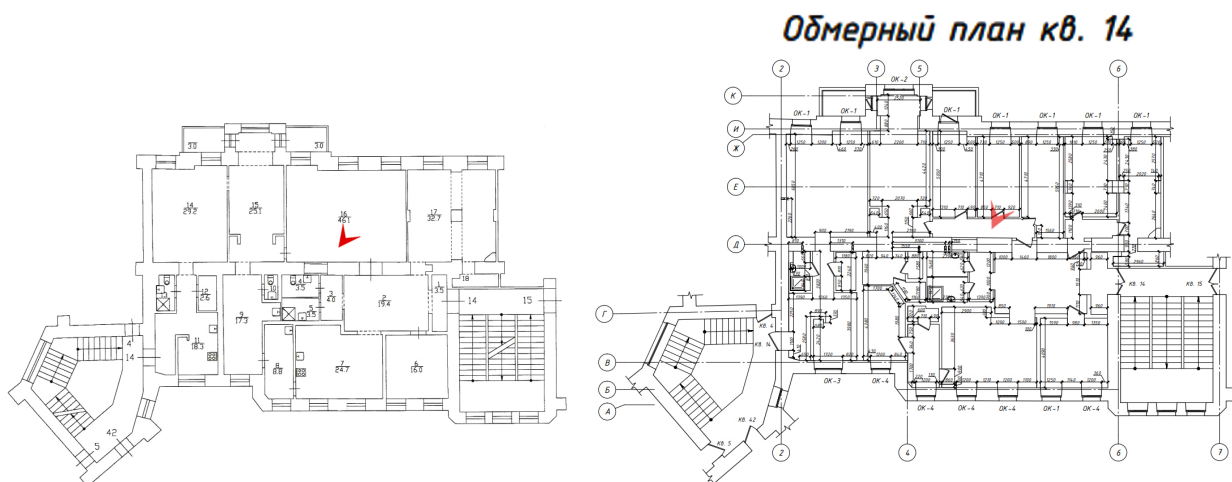
При объединении комнат без инвентарного номера в исторические габариты (пом. № 17 согласно инвентарному плану 2012 г.), печь-камин (является Предметом охраны) проектом не затрагивается.





## 12. Помещение № 16 комната [согласно инвентарному плану].

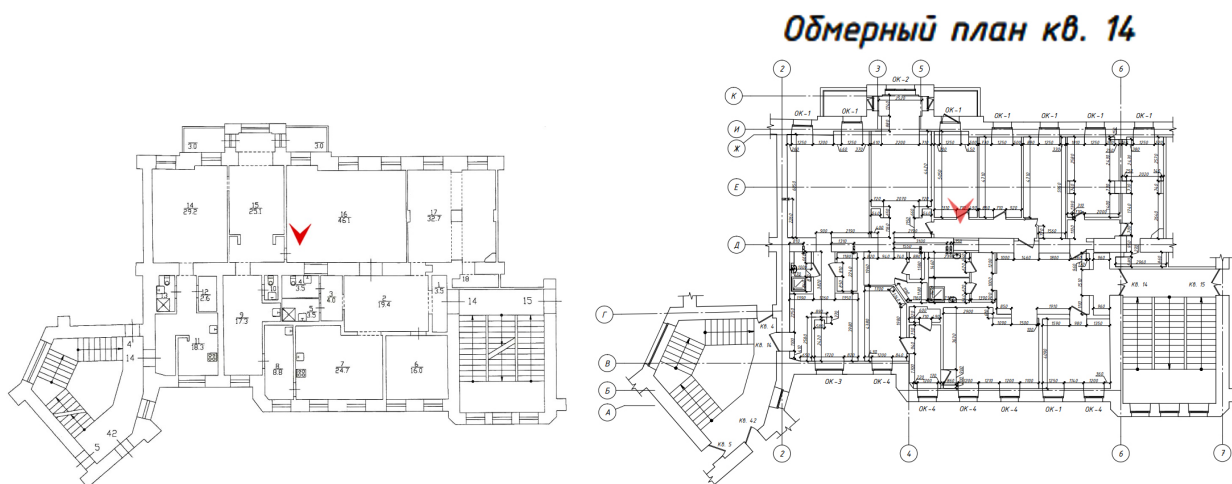
Существующие помещения без инвентарного номера исторически являлись одним большим залом (пом. № 16 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки для воссоздания исторического облика единого пространства.





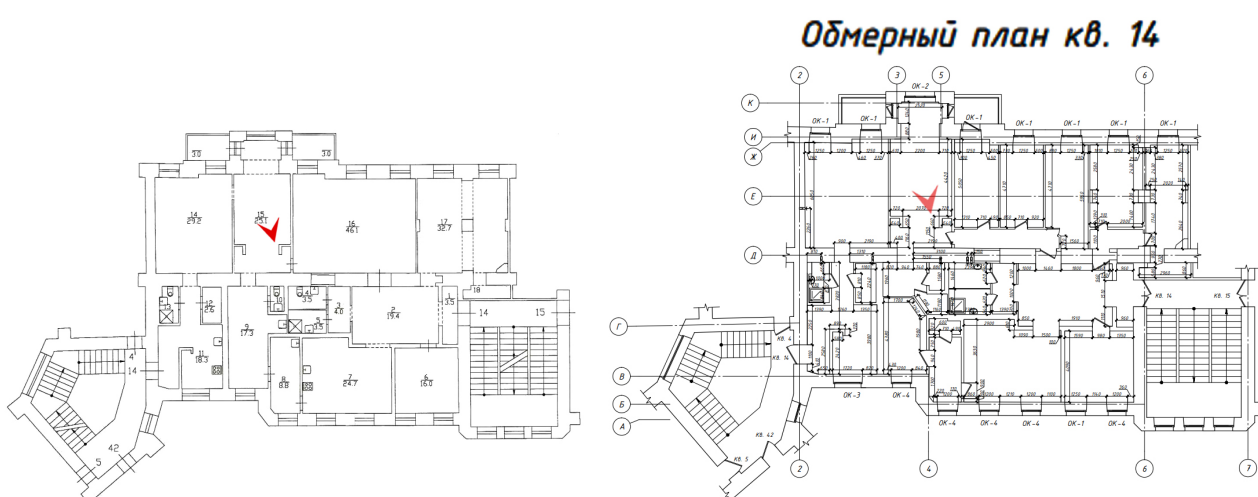
13. Помещение № 16 комната [согласно инвентарному плану].

Существующие помещения без инвентарного номера исторически являлись одним большим залом (пом. № 16 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки для воссоздания исторического облика единого пространства.



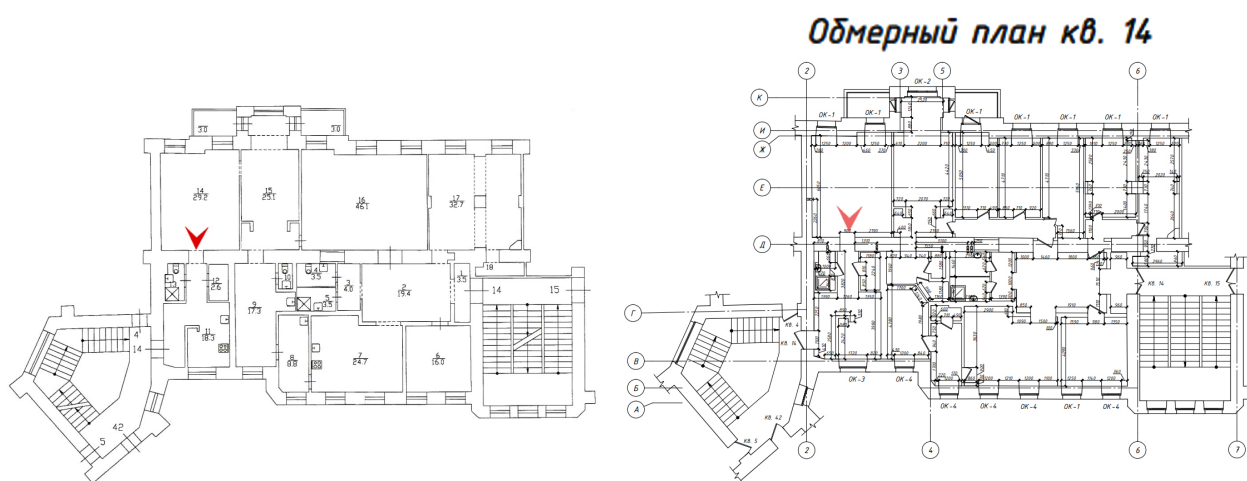


14. Помещение № 15 комната.





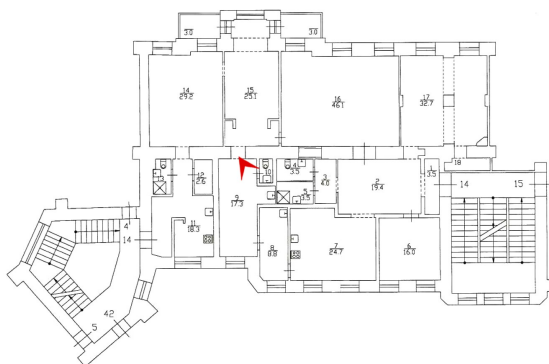
15. Помещение № 14 комната.



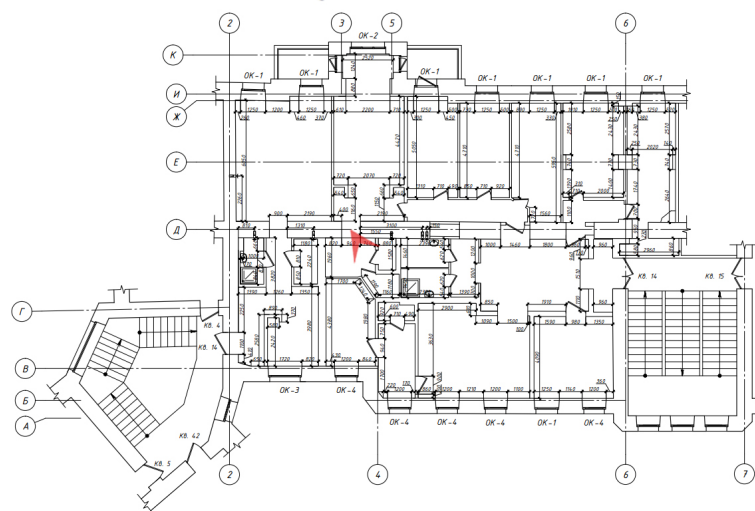




16. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на помещения «мокрых зон» (пом. 10 санузел согласно инвентарному плану и на дверь в существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).

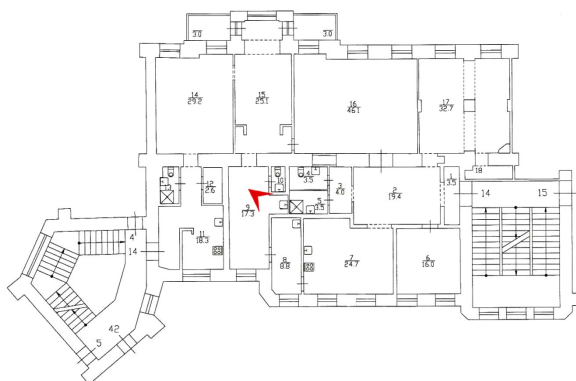


### Обмерный план кв. 14

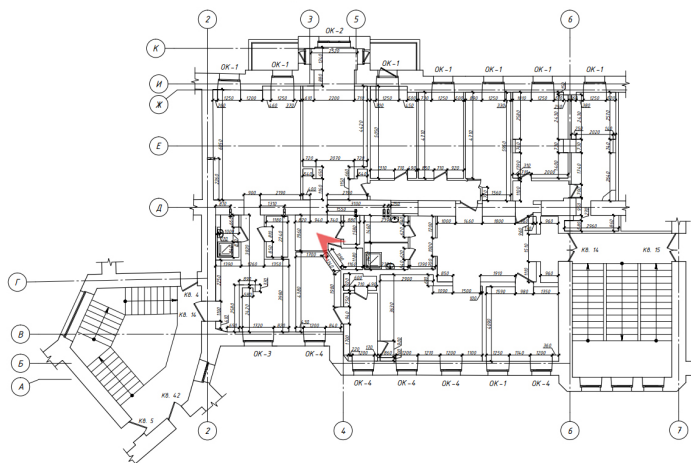




17. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).

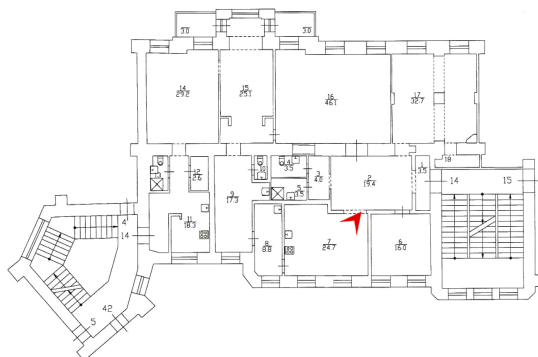


**Обмерный план кв. 14**

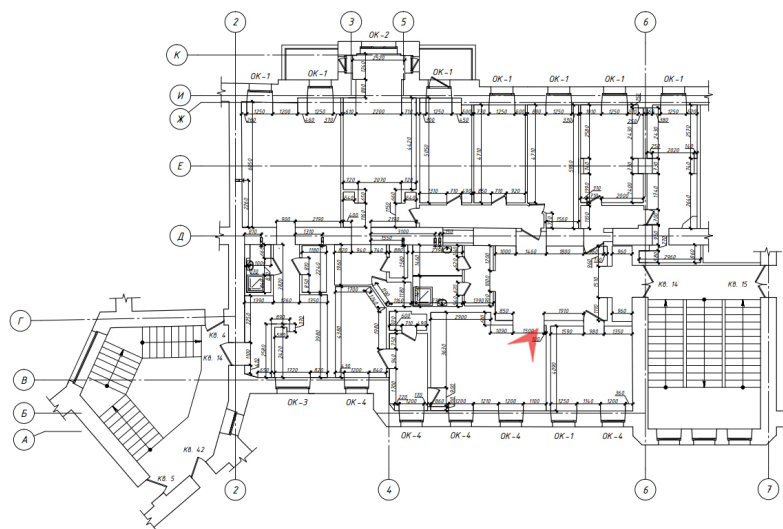




18. Помещение № 7 кухня.

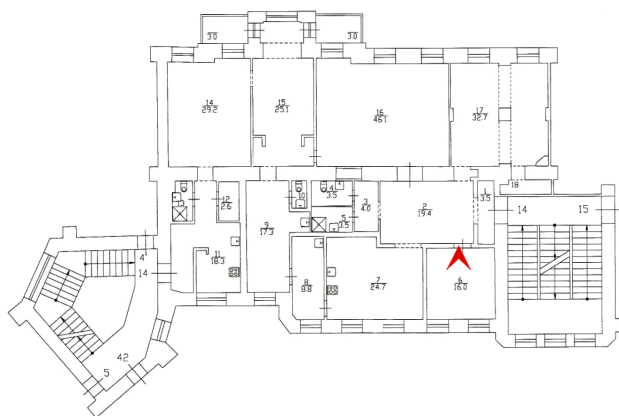


**Обмерный план кв. 14**

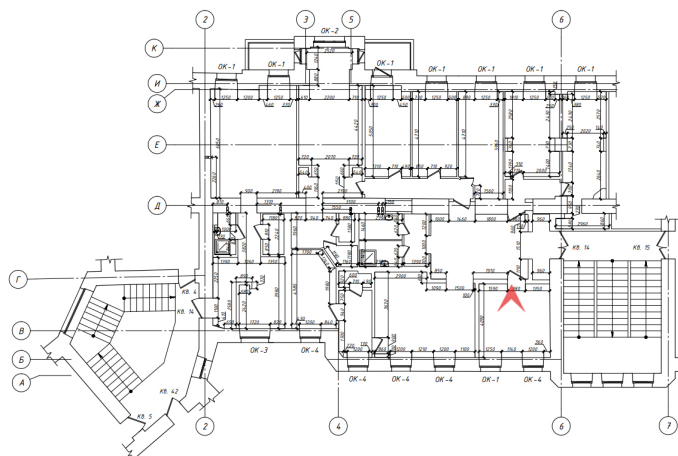


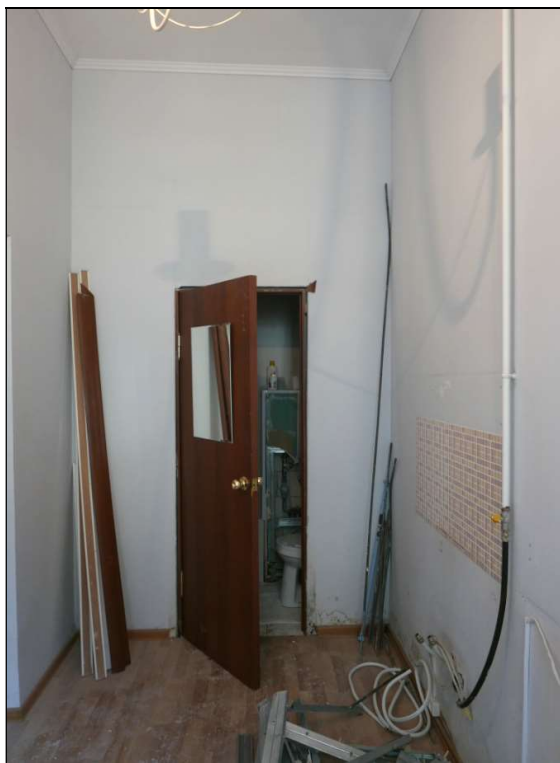


19. Помещение № 6 комната.

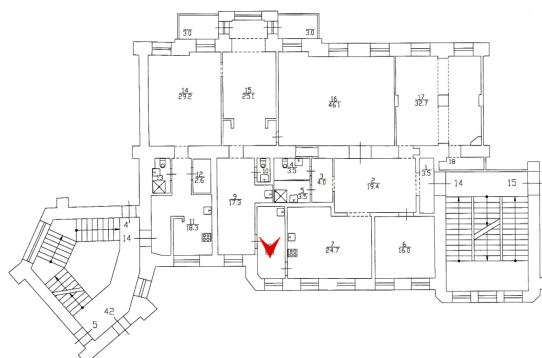


**Обмерный план кв. 14**

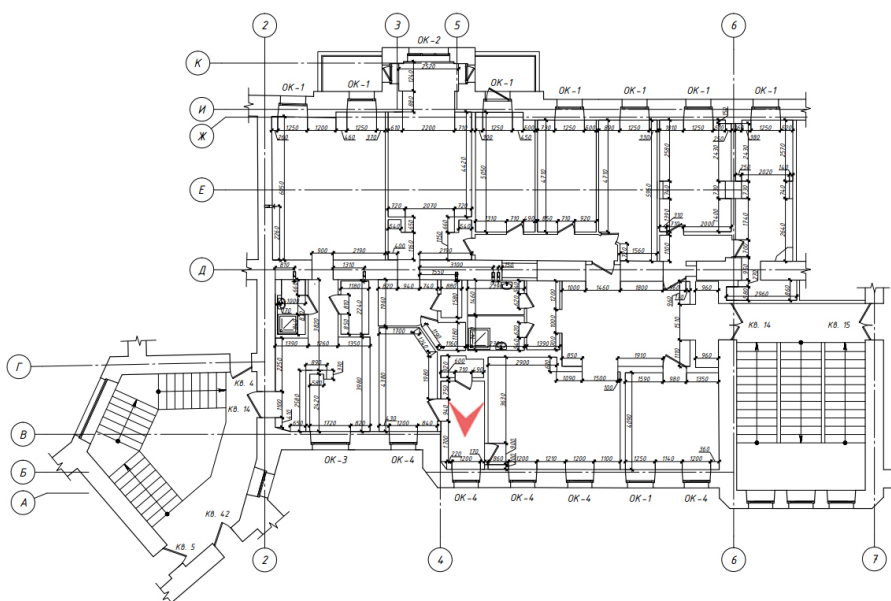




20. Помещение № 8 хозяйское помещение [согласно инвентарному плану]. Вид на дверь в существующее помещение санузла, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.

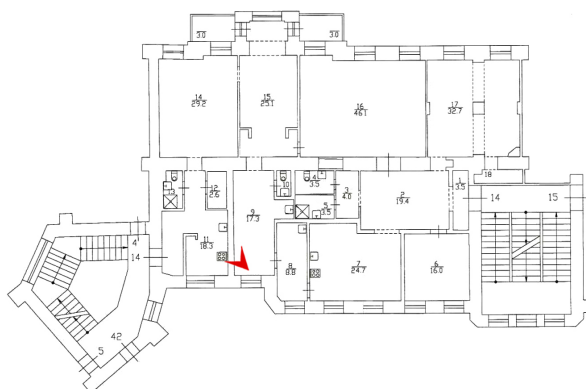


### Обмерный план кв. 14

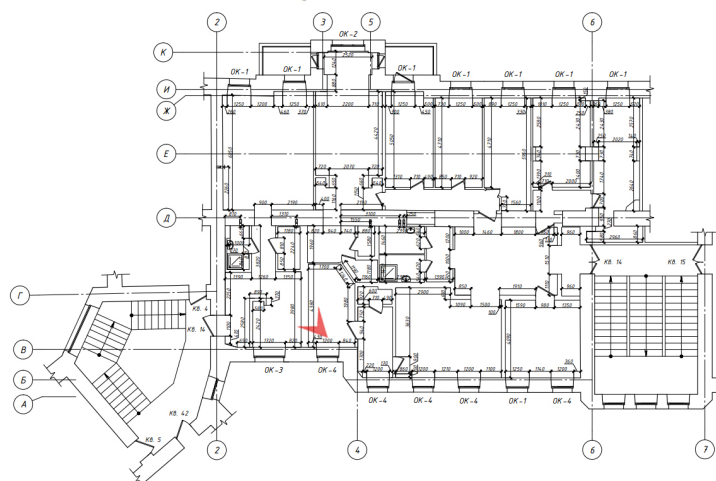


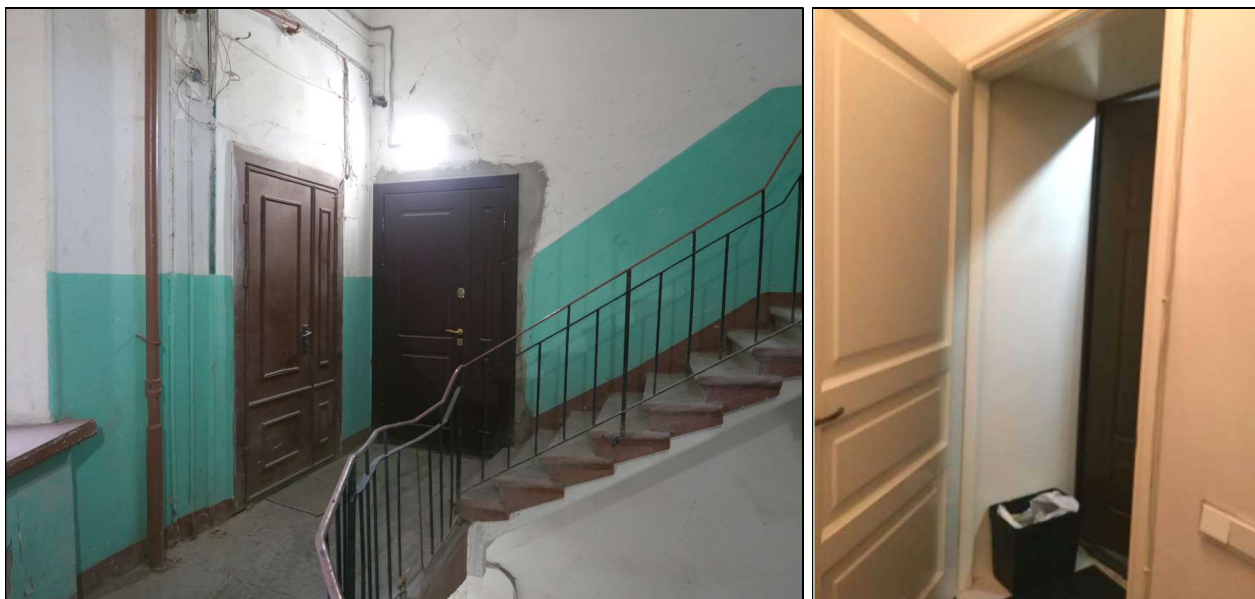


21. . Ситуационный вид из помещения № 9 хозяйственное помещение [согласно инвентарному плану] на юго-западную часть квартиры (пом. 11 кухня; в перспективе: пом. 13 санузел и пом. 12 кладовая).

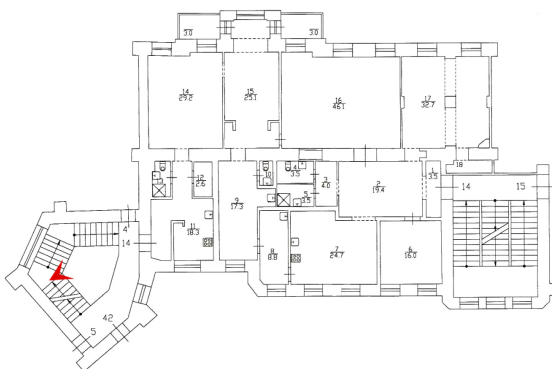


### Обмерный план кв. 14





22. Входная дверь в квартиру № 14. Вид с лестничной клетки чёрной лестницы (9 ЛК).  
Вид из квартиры № 14, помещения кухни (пом. 11).



**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЁТА (условно)**

- Действующий технический паспорт на квартиру;
- Поэтажные планы ПИБ.



ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Кадастровые и Геодезические работы



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А, кв. 14

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1887

Число этажей: 5

Материал несущих стен: кирпич

Материал перекрытий: по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением

Назначение: многоквартирный дом

### Благоустройство:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓  
горячее водоснабжение (центральное) ✓ газоснабжение ✓ вентиляция ✓

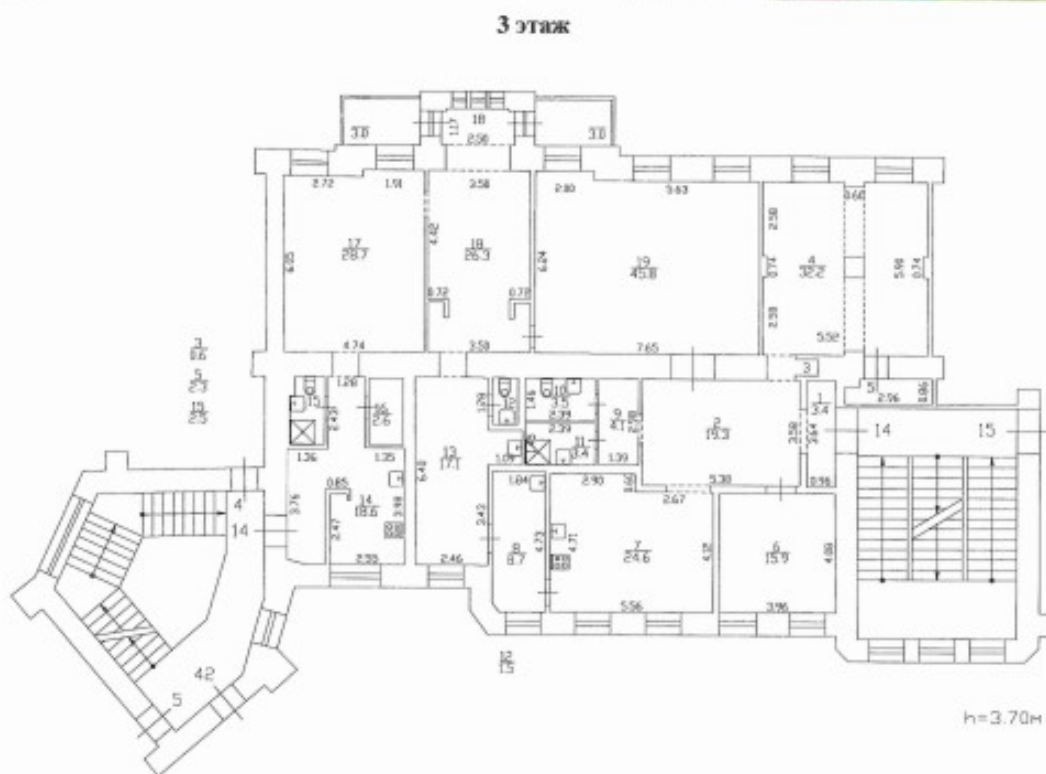
### II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	149,1	кв.м., общей площадью	261,1	кв.м., высота
				3,70 м

### III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	кроме того площадь балконов, лоджий	Высота, м	Примечание
3	14	1	коридор	3,5		3,70	
		2	холл	19,4			
		3	коридор	4,0			
		4	санузел	3,5			
		5	санузел	3,5			
		6	комната	16,0			
		7	кухня	24,7			
		8	хозяйственное помещение	8,8			
		9	хозяйственное помещение	17,3			
		10	санузел	1,4			
		11	кухня	18,3			
		12	кладовая	2,6			
		13	санузел	2,6			
		14	комната	29,2			
		15	комната	25,1	3,0		балкон
		16	комната	46,1	3,0		балкон
		17	комната	32,7			
		18	кладовая	2,4			
<b>Итого по квартире 14:</b>				<b>261,1</b>			

#### IV. План помещения



Масштаб 1:200

#### Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 05.08.2019 г. по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. в дополнение к Выписке из ЕГРН на помещение с кадастровым номером 78:32:0001235:10.

Кадастровый инженер

Гурьянов А.В.

Генеральный директор  
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»  
М.П.

Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1,  
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел. 8(812)621 14 01

Пометка владельцу:

1. Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

научная улица,  
дом 6/3

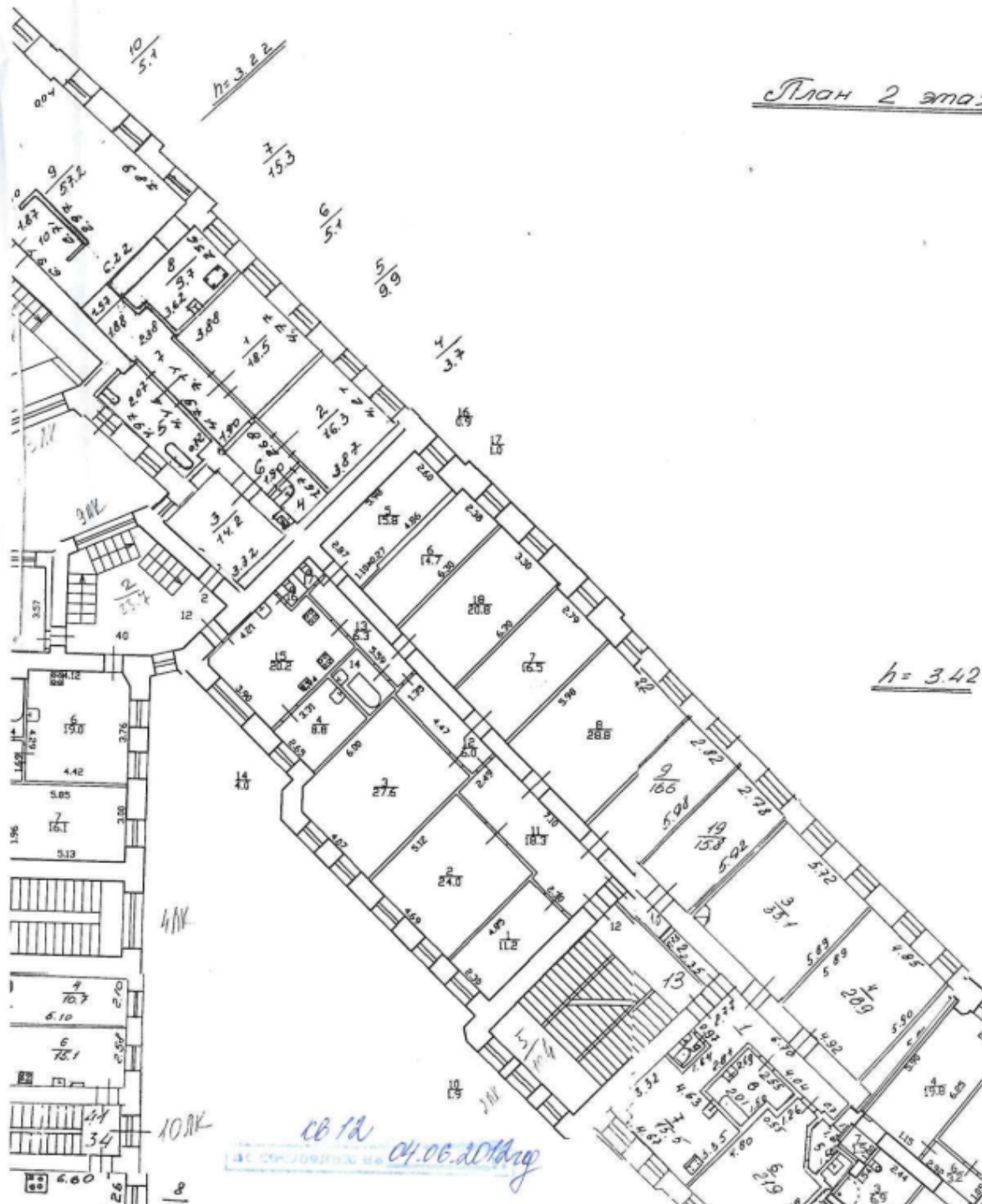
КО.ЛИА

ОПЕРАТИВНЫЙ

лит.А

003

План 2 эта:



Казначейская улица  
д. дом 6/13

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

ЛИТ.А

004

План 3 этажа

Текущие изменения  
 № пом. (части): кв. 14  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «дд» 11 20 гг.  
 Исполнитель: Киселева Д.К.  
(подпись, ФИО, должность)

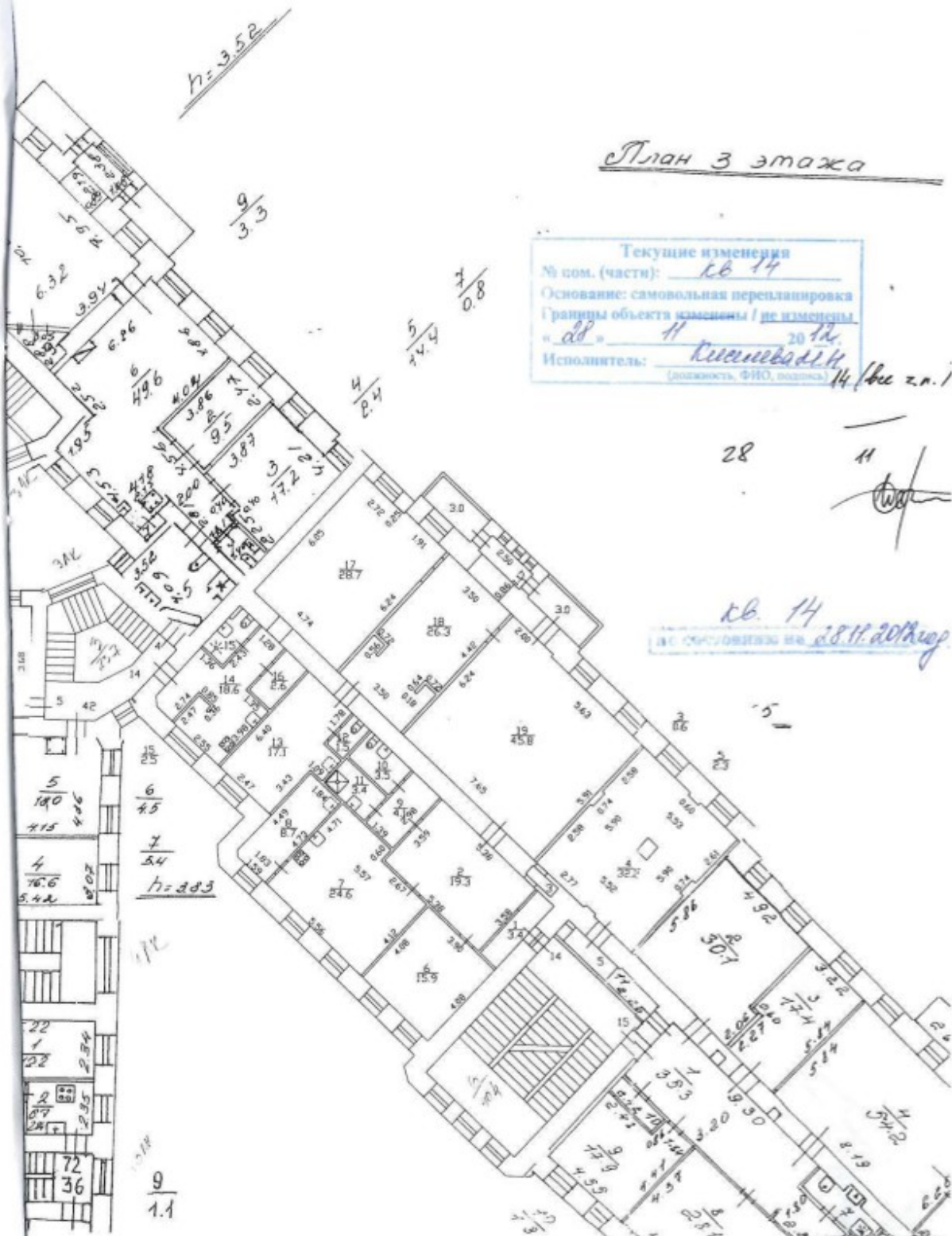
14/100 з.п.1

28

11

кв. 14

10.05.2018 г. 28.11.2018 г.



Казначейская улица,  
дом 6/13

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

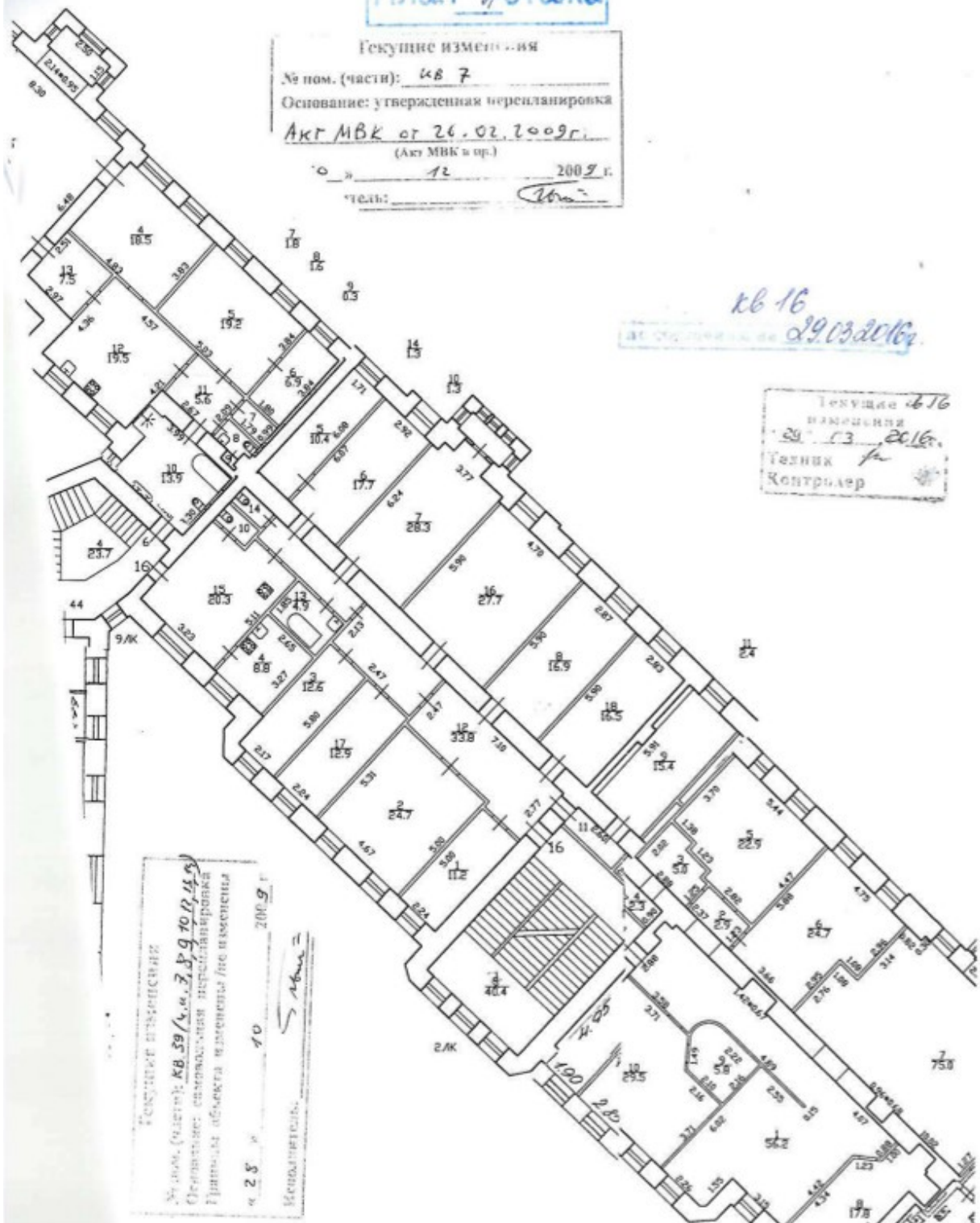
Лит.А

005

План 4 этажа

Текущие изменения

№ пом. (части): кв 7  
Основание: утвержденная перепланировка  
Акт МВК от 26.02.2009г.  
(Акт МВК в пр.)  
№ 12 от 2009 г.  
Подпись: *[Signature]*



кв 16  
от 29.03.2016г.

Текущие 676  
ИЗМЕНЕНИЯ  
29.03.2016г.  
Техник *[Signature]*  
Контролер

Текущие изменения  
№ пом. (части): кв. 39 / к. 3, 4, 5, 9, 10, 11, 15  
Основание: утвержденная перепланировка  
Принятая объектом изменения не внесены  
№ 23 от 10 2009 г.  
Исполнитель: *[Signature]*

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **КОПИИ ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (условно)**

- Договор купли-продажи квартиры;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия;
- Доверенность 78 АБ 9377448 от 13.08.2019 г.

78 А Б 7328287

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург, тринадцатого августа две тысячи девятнадцатого года.

Я, **г-н. Давыдов Михаил Сергеевич**, 07 марта 1985 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 18 156301, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 сентября 2018 года, код подразделения 780-002, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Мастерская улица, дом 5, квартира 6, настоящей доверенностью уполномочиваю

**г-н. Гурьянова Алексея Владимировича**, 02 апреля 1984 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Калининской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 05 477234, выданный 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 01 марта 2005 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 7, квартира 31.

**г-н. Гурьянова Александра Владимировича**, 24 мая 1981 года рождения, место рождения: г. Бологое-4 Тверской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 15 443481, выданный ТП №2 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не г. Санкт-Петербурга 19 февраля 2016 года, код подразделения 780-002, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 63, корпус 2, квартира 54,

**г-н. Старовойтова Сергея Николаевича**, 03 августа 1980 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 02 739877, выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 15 июля 2002 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 108, квартира 4,

**г-н. Татаренко Ирину Иосифовну**, 02 марта 1962 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 07 134656, выданный 24 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 17 марта 2007 года, код подразделения 782-024, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 124, корпус 5, квартира 215,

**г-н. Промзельва Александра Алексеевича**, 10 июня 1992 года рождения, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 541760, выданный ТП №58 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 22 июня 2012 года, код подразделения 780-058, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, улица Крыленко, дом 45, корпус 3, квартира 48,

представлять интересы во всех государственных, муниципальных, жилищно-эксплуатационных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в том числе в Администрации Санкт-Петербурга, в Администрациях любого района Санкт-Петербурга или Ленинградской области, Жилищном комитете, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА), с правом заказа и получения градостроительного плана и иных документов в КГА СПб и по другим вопросам, Комитете имущественных отношений, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в иных организация по управлению государственным имуществом, которые созданы в результате реорганизации КИО СПб, в санитарно-эпидемиологической службе, Комитете по содержанию жилищного фонда, ГУП «ГУИОН», ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», ПИБ, Межведомственной комиссии (МВК любого района Санкт-Петербурга, Ленинградской области), в районных жилищных агентствах, ГАТИ, ФГУЗ «Центральной гигиены и эпидемиологии», «ЛЕННИИПРОЕКТ», «ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ», в органах пожарного надзора, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ПАО «Ленэнерго», АО «Петрозлектросбыт», «Петербургрегионгаз», ГУП «Водоканал», ГУП «ТЭК», АО «ТГК», ГТХ Ленгаз, в телефонном узле, в Ростелеком, в любых ресурсоснабжающих организациях, в управляющих организациях (УО, ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖК и пр.), в паспортных столах при заказе/получении форм 7,9, в Жилищной инспекции (с правом подписания актов, протоколов, постановлений), в ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург», в любых иных экспертных организациях, в том числе при заказе историко-культурной экспертизы, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации, в Управлениях Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу, в Управлении Росреестра по Ленинградской области, и иным субъектам РФ, в МФЦ (многофункциональных центрах Санкт-Петербурга и Ленинградской области), в иных органах государственной власти и организациях, по любым вопросам, связанным с нижеуказанным объектом недвижимости, со всеми правами, необходимыми для осуществления ремонтных работ, работ по перепланировке, переустройству, переоборудованию, перевода в нежилой/жилой фонд, по сдаче объекта в эксплуатацию, а также правами для изготовления и согласования паспорта фасада здания или объекта, для осуществления кадастрового учета (постановка, снятие с учета, внесение изменений и пр.), в том числе учета части объекта, и выполнения иных действий, а также внесения изменений в ЕГРН и (или) регистрации права собственности (прекращения права собственности) на объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, квартира 14, в целях согласования перевода из жилого в нежилой фонд или из нежилого в жилой фонд, смены целевого или функционального назначения объекта, объединение или разъединение (разделение) объекта на части, раздела/переоборудования и/или перепланировки и/или переустройства и/или реконструкции и /или устройства отдельного входа (отдельных входов), в том числе согласование объектов благоустройства (кондиционеры, роллеты, вентиляционные отверстия и пр.), согласования козырьков, вентиляционных труб и прочего оборудования, а также в целях изменения функционального или целевого назначения, изменения категории и в иных целях, включая, но не ограничиваясь, следующие права:

- получать технические условия на подключения к сетям,
- разрабатывать и согласовывать проектную документацию в отношении указанного объекта и сетей снабжения (внутренних, наружных),
- обращаться в КИО СПб и органы, созданные в результате его реорганизации по любым вопросам, с правом подписания документов,
- подписывать необходимые заявления от моего имени в вышеуказанные органы и организации;
- подавать лист согласования на электронном носителе (на диске)/получить из КГА СПб/КГИОП СПб уведомление по результату оказания государственных услуг;
- обращаться в КГА СПб, КГИОП СПб и иные вышеуказанные органы за получением государственных услуг и получать результат оказания государственных услуг с правом расписываться в документах за собственника объекта недвижимости,

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения/отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»;
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области, по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка;
- составлять и подписывать от моего имени декларации в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости";
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, квартира 14, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присоединение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотeki, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения/возникновения права, прекращения/возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Без права отчуждения вышеуказанного объекта недвижимости.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

*Давыдов Михаил Сергеевич*

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Тринадцатого августа две тысячи девятнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бурчалкиным Максимом Львовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/356-н/78-2019-21-34.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 200 руб. 00 коп.  
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.

М.Л. Бурчалкин





78 А Б 5886653

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ  
КВАРТИРЫСанкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать восьмого ноября две тысячи  
восемнадцатого года.

Мы, гр. **Наумова Ольга Игоревна**, 19 июля 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 11 519210, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 30 мая 2012 года, код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, кв. 41, с **одной стороны**,

и гр. **Давыдов Михаил Сергеевич**, 07 марта 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 18 156301, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 сентября 2018 года, код подразделения 780-002, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Мастерская улица, д. 5, кв. 6, с **другой стороны**,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, **Наумова Ольга Игоревна**, продала **Давыдову Михаилу Сергеевичу** принадлежащую мне по праву частной собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А, квартира 14, общей площадью 261,1 (двести шестьдесят один целый одна десятая) кв.м, указанная квартира расположена на 3 этаже, назначение - жилое.

Кадастровый номер объекта - 78:32:0001235:10.

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

2. Указанная квартира принадлежит **Наумовой Ольге Игоревне** на основании договора купли-продажи квартиры от 28 мая 2013 года, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29 июля 2013 года за номером 78-78-30/044/2013-160, свидетельство о государственной регистрации права 78-А3 009513.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в 33000000 (тридцать три миллиона) рублей 00 копеек.

3.1. Я, **Давыдов Михаил Сергеевич** купил у **Наумовой Ольги Игоревны** указанную квартиру за 33000000 (тридцать три миллиона) рублей 00 копеек.

3.2. Расчет между сторонами будет произведен полностью в течение одного дня с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности. Стороны пришли к соглашению о том, что до момента полной оплаты указанная квартира не будет находиться в залоге у Продавца.

4. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

5. **Наумова Ольга Игоревна** гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой.

6. Право частной собственности на указанную квартиру возникает у **Давыдова Михаила Сергеевича** с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

7. **Давыдов Михаил Сергеевич** в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 431.2 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

9. Продавец гарантирует, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети, а также другие лица, сохраняющие право пользования данной квартирой.

10. В соответствии со справкой о регистрации по форме 9, выданной 26 ноября 2018 года ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отделом вселения и регистрационного учета Санкт-Петербурга в указанной квартире нет зарегистрированных лиц.

11. **Наумова Ольга Игоревна** обязуется освободить указанную квартиру в течение одного дня с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности.

Санкт-

-Петербург

12. Наумова Ольга Игоревна гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

13. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

14. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознанию сути подписываемого договора, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими.

15. Продавец гарантирует и подтверждает, что в отношении отчуждаемой квартиры не оформлялось (не подписывалось) каких-либо документов, содержащих дополнительные обязательства по содержанию и сохранению объекта (отчуждаемой квартиры, как выявленного объекта культурного наследия) по сравнению с обязанностями, установленными нормами действующего законодательства Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

16. Покупатель обязуется соблюдать требования положений Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", установленные пунктами 1-3 ст. 47.3 указанного закона.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

16.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные законом требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

16.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к

Санкт-

юра  
ена  
ают  
ены  
ями  
ми),  
НОМ  
ти.  
иры  
ные  
как  
ми,  
и  
она  
и  
17.3  
дия,  
ого  
цем  
ета  
дия,  
ект  
аве,  
и  
дия  
Р;  
и  
ого  
мет  
кта  
и в  
ким  
ых  
х с  
дия,  
ния  
тов  
кты  
дих  
ли)  
ва,  
на  
ого  
ым  
тем  
ого  
ях,  
ого  
бо  
ого  
ры  
ые  
кта  
ия,  
в  
ия,  
к  
ст-

*Санкт-Петербург*

сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

16.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

17. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Давыдов Михаил Сергеевич.

18. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

19. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, по экземпляру выдается Давыдову Михаилу Сергеевичу и Наумовой Ольге Игоревне.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Наумова Ольга Игоревна

покупатель Давыдов Михаил Сергеевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать восьмого ноября две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Череповым Андреем Васильевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

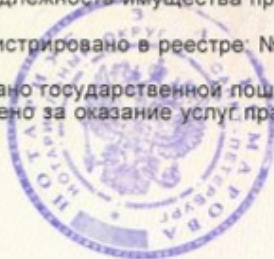
Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2018-26-301.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 48000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6000 руб. 00 коп.



Исполнительный лист

А.В. Черепов



Итого в настоящем документе

162 лист  
Нотариус *[Signature]*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу	
Проведена государственная регистрация	Собственность
Дата регистрации	04 декабря 2018 г.
Номер регистрации	78:32:0001235:10-78/030/2018-2
Государственный регистратор прав	Буторгина О.А.
	(подпись) (ФИО)



**Российская Федерация**  
**Санкт-Петербург, Российская Федерация**  
**Пятого декабря две тысячи восемнадцатого года**

Я, Черепов Андрей Васильевич, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2018-25-555.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 85 руб. 00 коп.



А.В. Черепов

Итого в кассу  
3/11  
Итого в кассу  
Итого в кассу

Итого в кассу

Итого в кассу



**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2021, поступившего на рассмотрение 05.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
5 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-31696515	
Кадастровый номер:	78:32:0001235:10
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001235
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1235:2:3:2003; Условный номер 78-78-01/0301/2005-414
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, литера. А, кв. 14
Площадь:	261.1
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	25757784.12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001235:3
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Лавская Ирина Иосифовна

МОЦТРУ ЧАЙКОВСКОГО РАЙОНА ЗЕЛЕНУШИ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ЗЕРЕСОВА МА 05.04.2021 23:54		<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	МОИ Сертификат: 67316974704510887188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
5 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-31696515	
Кадастровый номер:	78:32:0001235:10
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Давыдов Михаил Сергеевич
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 78:32:0001235:10-78/030/2018-2 04.12.2018 14:43:18
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 23.10.2002 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-01-236/2002-416.2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	основание государственной регистрации: Приказ КГИОП №48 от от 10.05.2001 Приказ КГИОП №48 от от 10.05.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

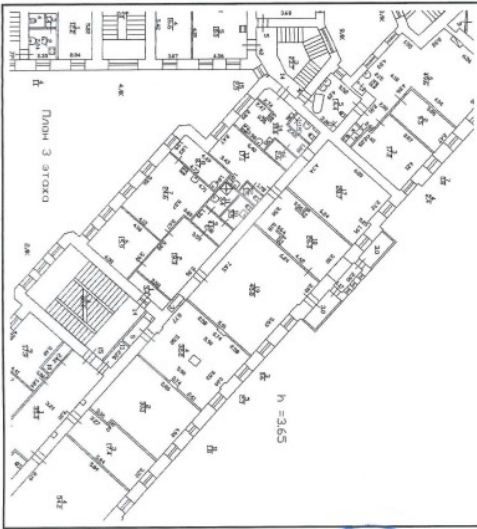
МОЦТРУ ЧАЙКОВСКОГО РАЙОНА ЗЕЛЕНУШИ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ ЗЕРЕСОВА МА 05.04.2021 23:54		<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	МОИ Сертификат: 67316974704510887188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021		

Помещение вид объекта недвижимости		Лист 3	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
5 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-31696515			
Кадастровый номер:	78:32:0001235:10		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
10	Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	
М.П.		Сертификат: 67316974704510001188718879677818855	
05.04.2021 2357		Выдан: Росреестр	
		Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости		Лист 4	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
5 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-31696515			
Кадастровый номер: 78:32:0001235:10	Номер этажа (этажей): 3		
			
Масштаб 1			
Полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	
05.04.2021 2357		М.П.	
		Сертификат: 67316974704510001188718879677818855	
		Выдан: Росреестр	
		Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	



**Приложение №10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА (условно)**

копии титулов проектной документации, копия лицензии МК РФ и пр.



**Строй  
Элит  
Проект**

ООО «СтройЭлитПроект»  
191025, г.СПб, Владимирский пр., д. 16  
ИНН 7841346465, КПП 784001001,  
ОГРН 5067847471291  
Р/с 40702810690500000800  
в ДО «Лиговский» ПАО «Банк  
«Санкт-Петербург» БИК 044030790,  
К/с 30101810900000000790

Рег. номер: 291

Лицензия №РПК 2090

Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

тел/ф.: 621-14-01

E-mail: 7125605@gmail.com

www.ispbprojekt.ru

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ, ПЕРЕВОД В НЕЖИЛОЙ ФОНД, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

70Ж/1019/-/-

## ПРОЕКТ

приспособления квартиры №14 для современного использования в  
части перепланировки и переустройства,  
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Казначейская ул., д. 6/13, лит. А

ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЗО, ДВ, ПОР

Генеральный директор  
ГИП



Гурьянов А.В.  
Промзелев А.А.

М.П.

Санкт-Петербург  
2019

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

30.03.2020  
(дата)

СРО-П-183/В/1  
(номер)

**Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Проектировщики оборонного и энергетического комплексов» (СРО «АПОЭК»)**  
 Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
 РФ, 117420, Москва, улица Наметкина, 10А к. 1,  
 www.sro-apoek.ru, info@sro-apoek.ru  
 СРО-П-060-20112009

выдана: **Обществу с ограниченной ответственностью "СтройЭлитПроект"**

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "СтройЭлитПроект" ООО СтройЭлитПроект
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7841346465
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	5067847471291
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	РФ, 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Владимирский пр-т, д. 16
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	291
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.01.2010
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.06.2017, Протокол № 06-ПСП-25/2017
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29.06.2017
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>	
3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <u>осуществлять подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
в отношении объектов использования атомной энергии	

**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Генеральный директор  
 Дурьянов А.В.



19.01.2010		-	-
3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:			
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей	
б) второй		не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей	
в) третий		не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей	
г) четвертый		составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более	
д) пятый			
е) простой		осуществляет снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства	
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:			
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.	
б) второй		не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.	
в) третий		не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.	
г) четвертый		составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.	
д) пятый			
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, <u>осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</u>			
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		Отсутствует	
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Отсутствует	

Вице-президент



Грищенко Ю.И.

М.П.

\*Срок действия выписки составляет 30 дней с даты выдачи.

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 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 «СтройЭлитПроект»**

**ООО «СтройЭлитПроект»**

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**

  
**КОПИЯ ВЕРНА**  
 Генеральный директор  
 Гурьянов Д. А.

**008239**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:  
**191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16**  
(указывается 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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**  
**№746 от 10 июня 2019 г.**

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Копия верна  
Генеральный директор  
Урьянов А.С.

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 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)



008239

ООО «СтройЭлитПроект»

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
по результатам обследования строительных  
конструкций квартиры № 14, расположенной по  
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13,  
Лит. А

Генеральный директор



Гурьянов А.В.

Санкт-Петербург  
2019



**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1057843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 2 СЕН 2019 № 01-30-242-1  
Пер. № 01-30-848/19-0-0 от 26.08.2019

Давыдову М. С.

Казначейская ул., д. 6/13, кв. 14  
Санкт-Петербург, 190031

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 14, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, находится в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова».

Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются: коробовые своды в двух комнатах; печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован черным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топчанное отверстие со скругленными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурированным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами.

Заместитель начальника отдела государственного учета  
объектов культурного наследия Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

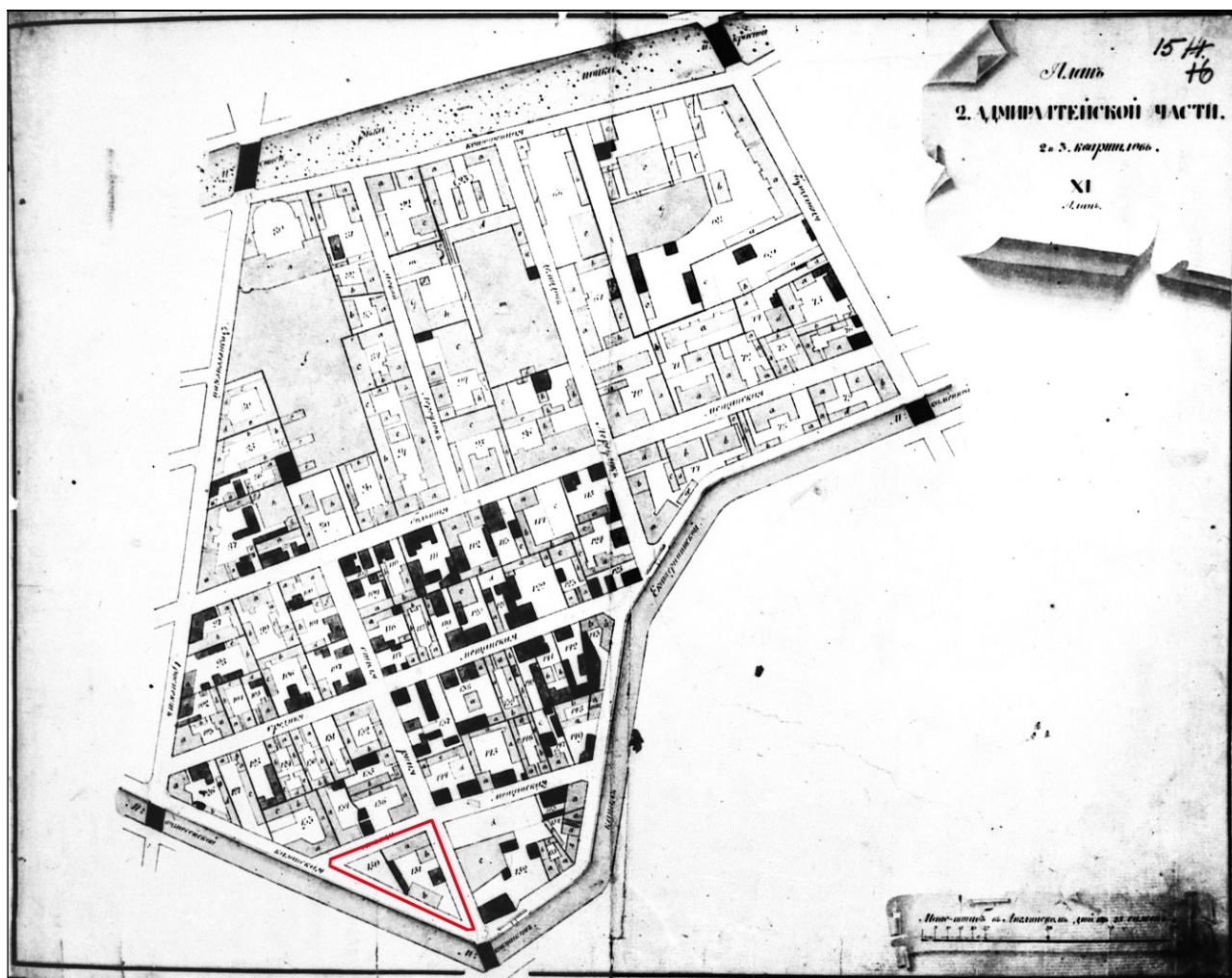
К.С. Евтеев

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Историческая иконография**

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25. Фрагмент.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66. Фрагмент.
4. Детальный план подвального этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.161-166.
5. Детальный план 1-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.155-160.
6. Детальный план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.167-172.
7. Детальный план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.
8. Детальный план 3 этажа. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.183. Фрагмент. Габариты современной кв. № 14 и поэтажный план ПИБ третьего этажа. 2013 г.. Фрагмент. Квартира № 14.
9. Детальный план 4-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.173-178.
10. Детальный план 5-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.185-190.
11. Разрез по линии а.в. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.91,92.

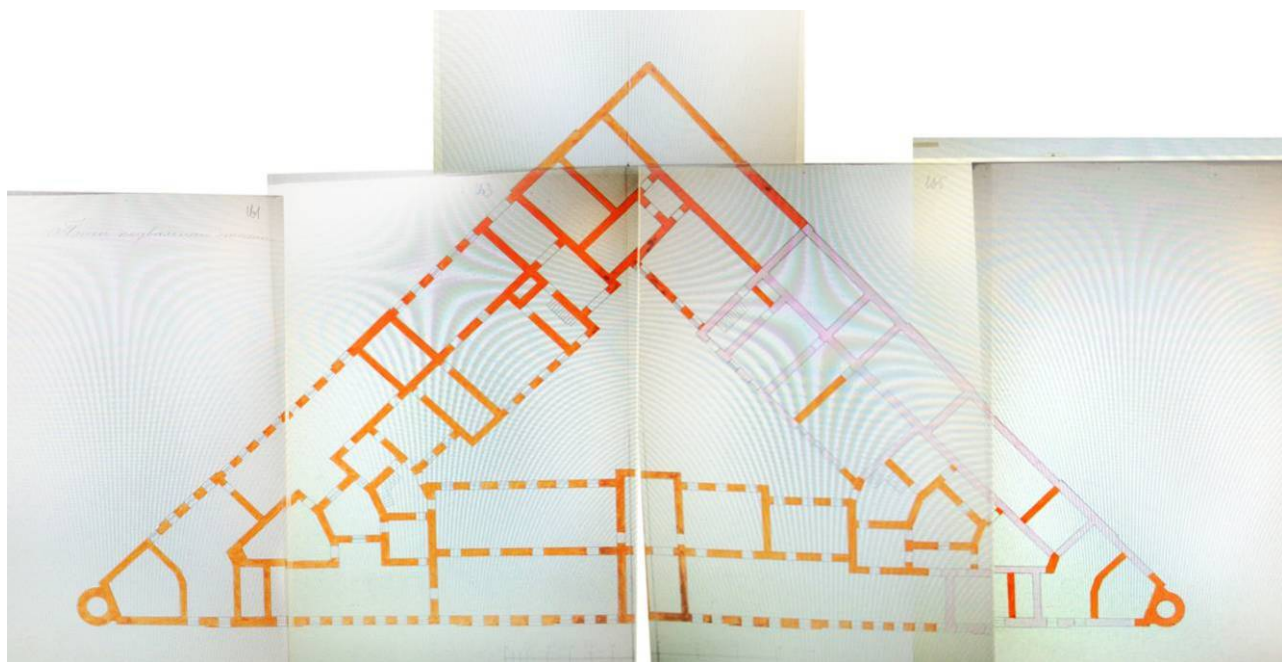


1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

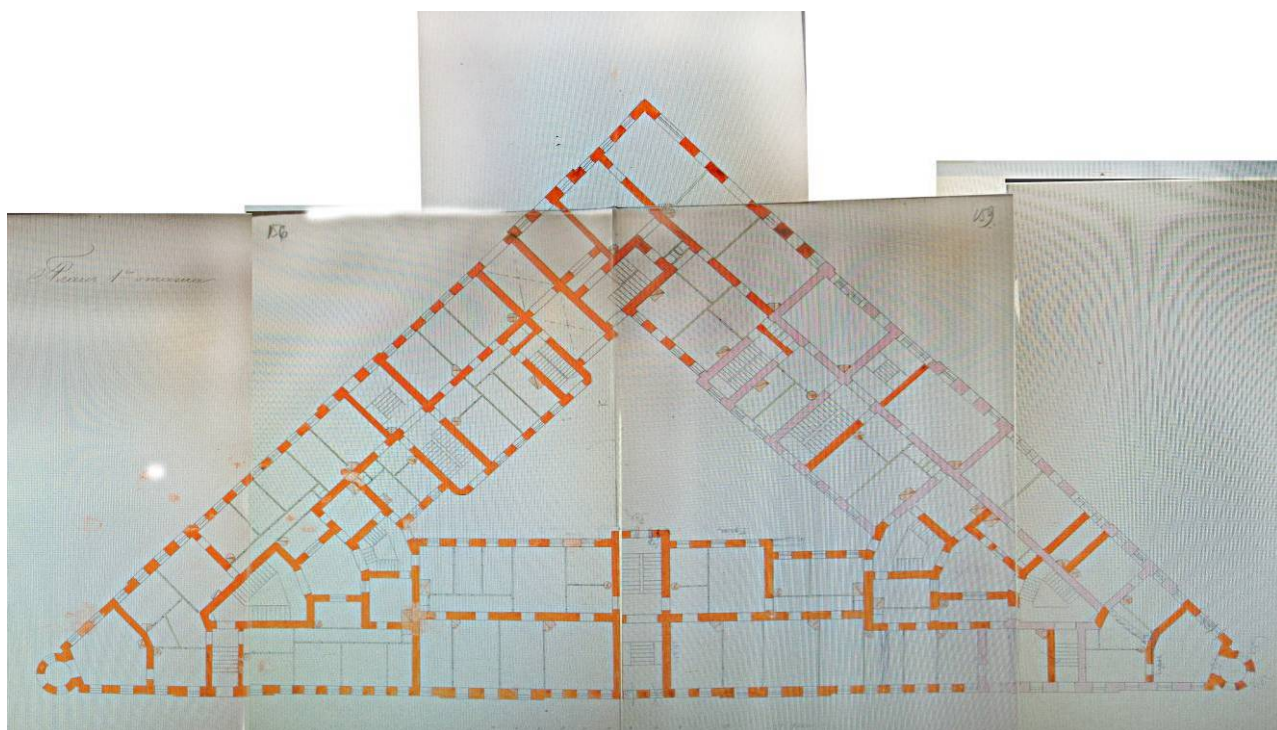


2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25. Фрагмент.

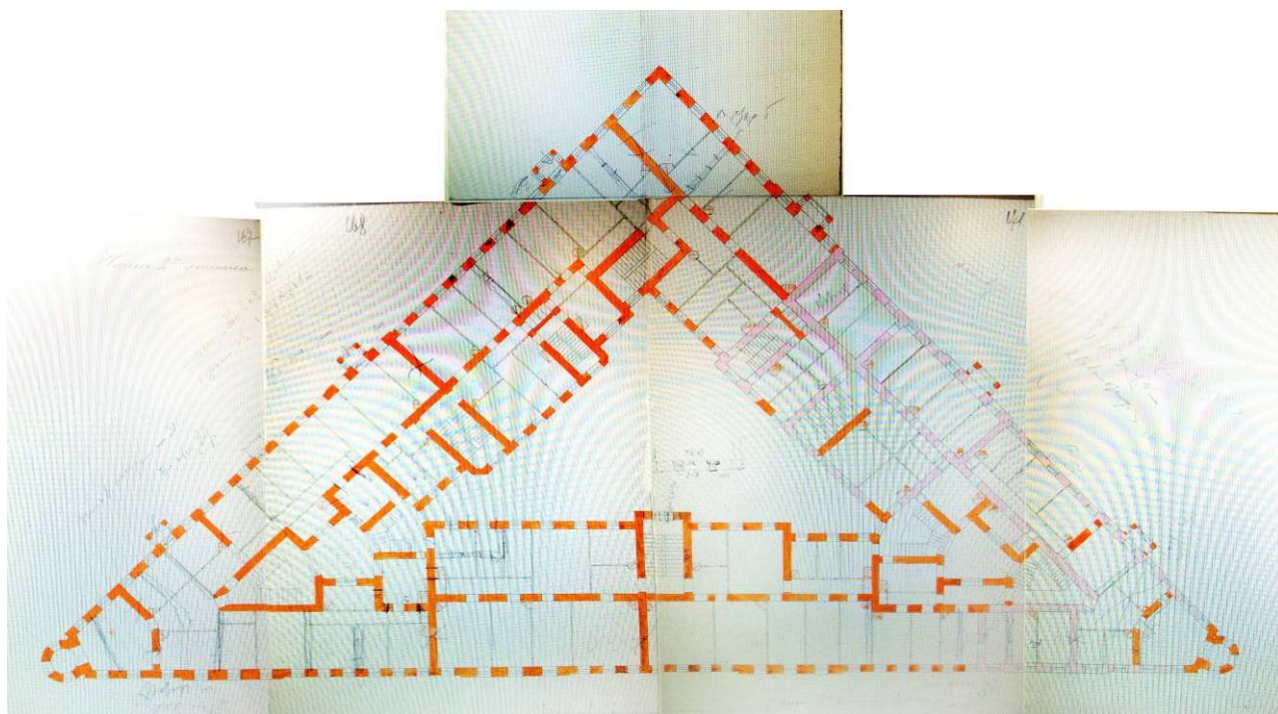




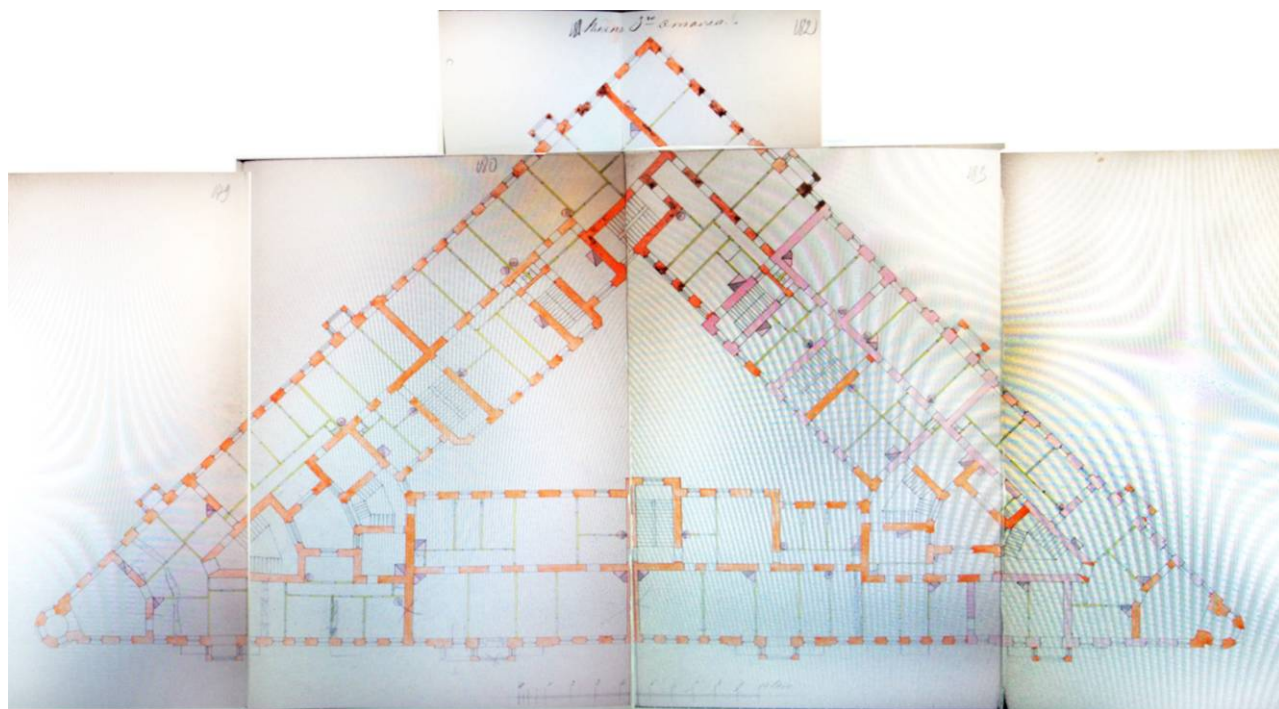
4. Детальный план подвального этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.161-166.



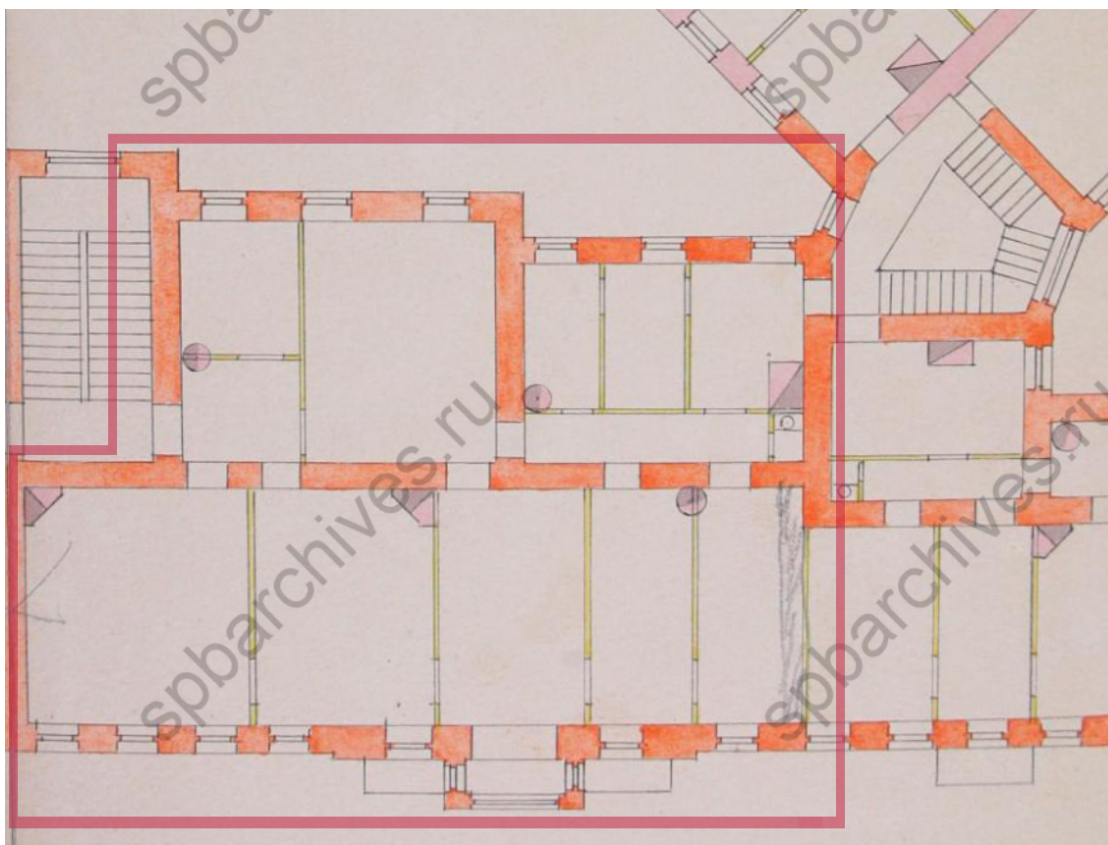
5. Детальный план 1-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.155-160.



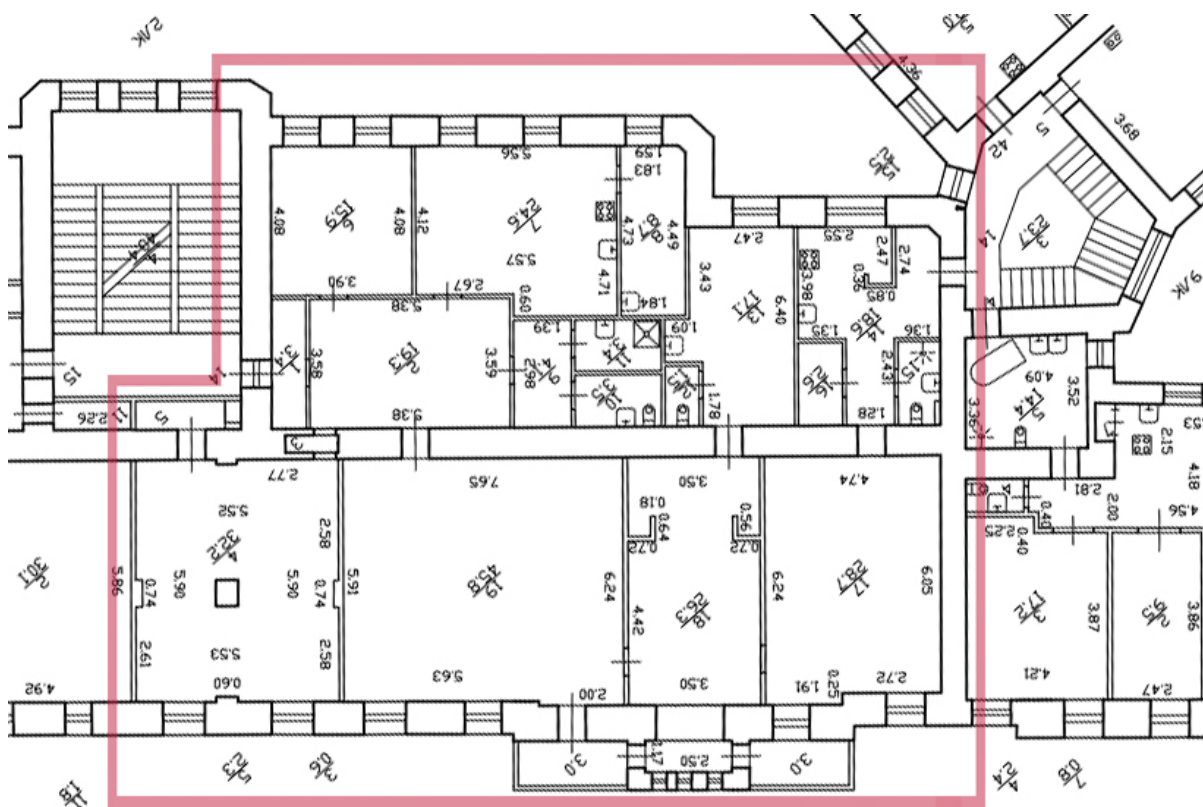
6. Детальный план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.167-172.



7. Детальный план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.

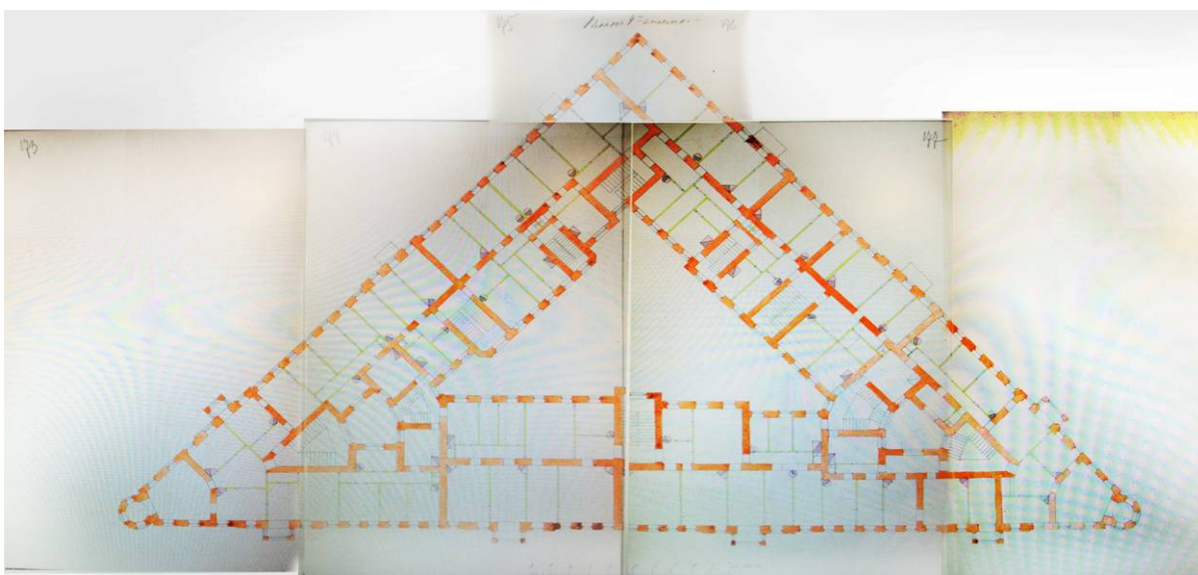


8. Детальный план 3 этажа. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.183. Фрагмент. Габариты современной кв. № 14.

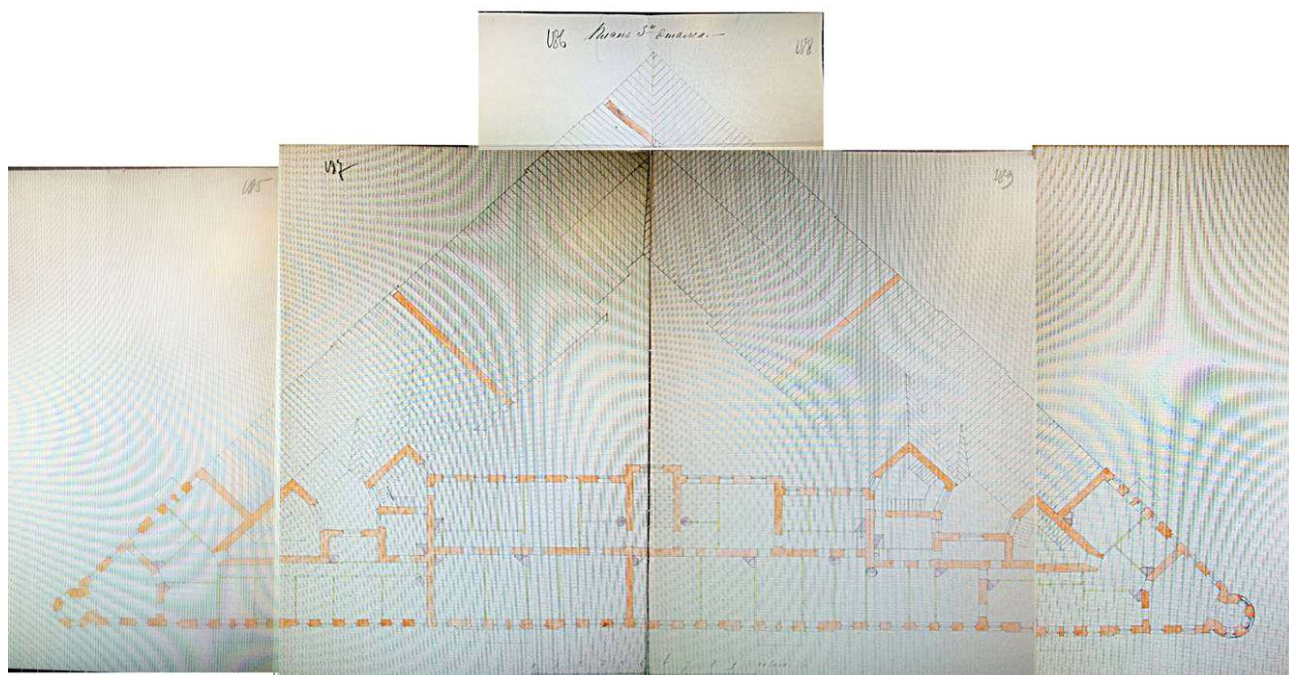


Поэтажный план ПИБ третьего этажа. 2013 г. Фрагмент. Квартира № 14.

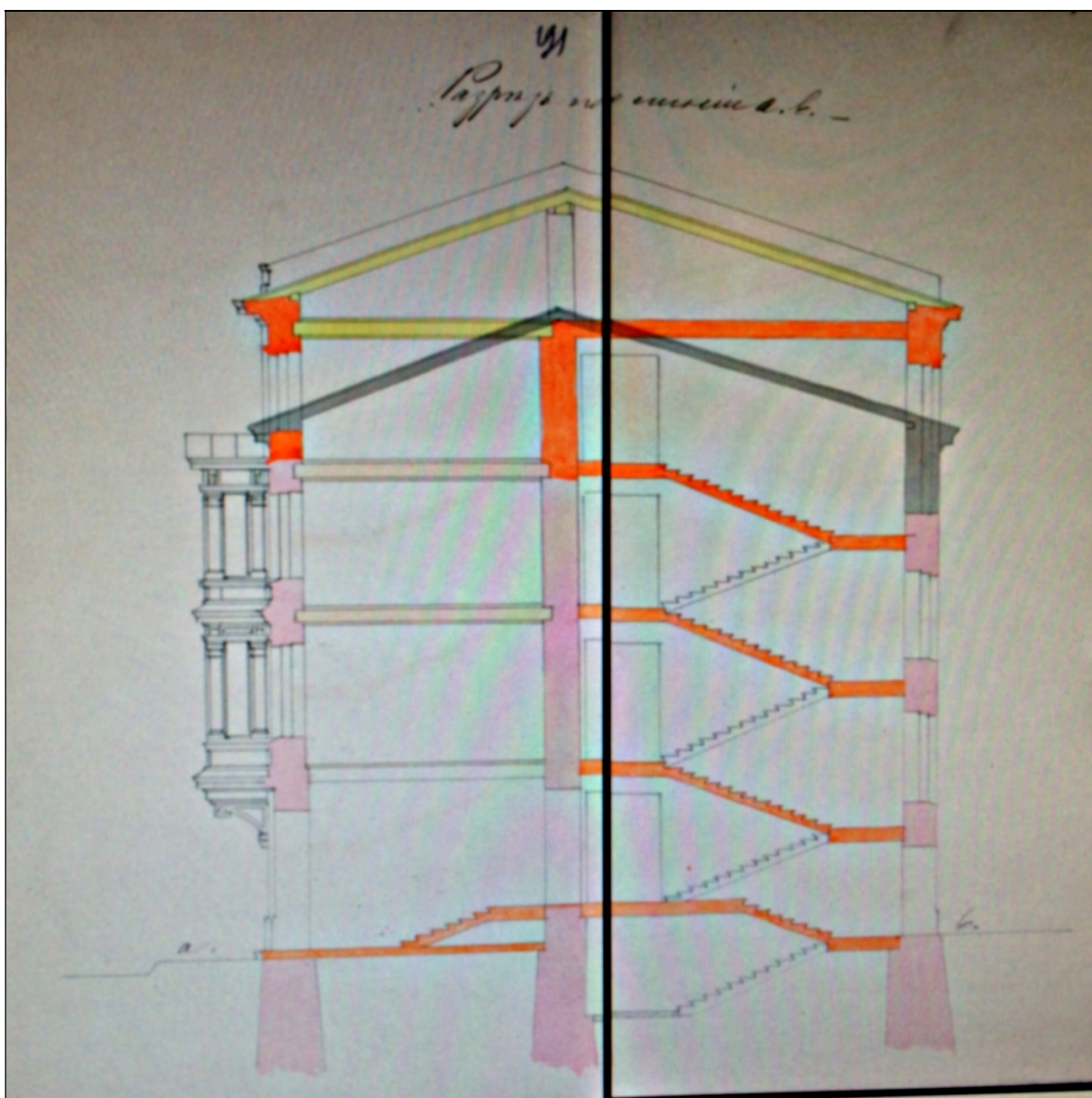




9. Детальный план 4-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.173-178.



10. Детальный план 5-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.185-190.



12. Разрез по линии а.в. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.  
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.91,92.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2019 г., шифр: 70Ж/1019/-/, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Ответного письма КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-26-312/21-0-1, уведомляющего об отказе в согласовании проектной документации с перечнем замечаний**



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  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

23 МАР 2021 № 01-26-312/21-01  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-26-312/21-0-0 от 11.02.2021

КГИОП СПб  
№ 01-26-312/21-0-1  
от 23.03.2021



Давыдову М.С.

Мастерская ул., д. 5, кв. 6  
Санкт-Петербург, 190121

**Уважаемый Михаил Сергеевич!**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании, представленной заявлением от 11.02.2021 № 01-26-312/21+Т-1, проектной документации «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства» (далее - Проект) на проведение работ в кв. 14, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А (далее - Объект).

Заказчиком разработки проектной документации является Давыдов М.С.» (СНИЛС 123-404-37917, Мастерская ул., д. 5, кв. 6, Санкт-Петербург, 190121)

Проектная документация разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 году (ИНН 7841346465, Владимирский пр., д. 16, Санкт-Петербург, 191025, лицензия № МКРФ 00509 от 15.02.2013, приказ о переоформлении от 10.06.2019 № 746).

Основанием для отказа в согласования проектной документации в соответствии с пунктом 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» является несогласие Комитета с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Прокофьевым М.Ф.; Глинской Н.Б; Хорликовым А.П..

Оформление и содержание акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение):

1. В нарушение п. 21 Положения нумерация Акта ГИКЭ начинается не с первого листа.

-2-

2. Понятие «Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы» (раздел 2 Акта ГИКЭ) Положением не предусмотрено.

3. Понятия «Документы технического учета», «Правоустанавливающие документы» (приложения №5, 6 Акта ГИКЭ), не носят определенный и исчерпывающий характер, в силу чего, их использование противоречит пп. ж) п. 19 Положения.

4. Протоколом № 1 организационного заседания не определен перечень документов, запрашиваемых у заказчика.

5. Сведения о результатах голосования экспертов в протоколах № 1, 2 отсутствуют.

6. Представленная выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество является не актуальной на момент проведения ГИКЭ.

7. Вопреки пп. и) п. 19 Положения, отсутствует указание на примененные в рамках исследования методы, объем и характер выполненных работ и их результатов в разделе 5.

8. Наименование протокола № 1 не соответствует п. 12 Положения.

**Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя КГИОП**



**Е.Е.Ломакина**