

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом П. М. Станового», расположенного по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А,:**

**«Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу:**

**Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б.**

**Шифр: 20-306. Том 12.2»**

**при реализации проекта «Реконструкция здания по адресу:**

**Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В»**

г. Санкт-Петербург

15 ноября 2021 г.

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

Настоящая государственная экспертиза проведена в период с 08 ноября 2021 года по 15 ноября 2021 года.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ОАО «Мытнинские бани» (юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 17-19, лит. Б, ОФИС 4.. ИНН 7825406220).

### **4. Сведения об эксперте:**

**Лавриновский Максим Семенович**- образование высшее (Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»). Стаж работы по профессии - 23 года. Место работы и должность - ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность эксперта:**

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

М.С. Лавриновский

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б.» Шифр: 20-306. Том 12.2 разработан ООО «Союз 55» в 2021 г.).

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М.Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б.» Шифр: 20-306. Том 12.2 разработан ООО «Союз 55» в 2021 г.).

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

- Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М.Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б.» Шифр: 20-306. Том 12.2 разработан ООО «Союз 55» в 2021 г..

- Копия распоряжения КГИОП от 01.07.2011 № 10-369 «Об утверждении перечня

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового» (Приложение №3);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», утвержденного КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение №3);

- Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 2006 г. (Приложение №3)

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) (Приложение №3)

- Копия Приказа об аттестации эксперта (Приложение №3)

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация:

- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации:

- архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена информация из открытых источников и Архива ЦГИА. По результатам проведенных архивно-библиографических исследований подготовлена краткая историческая справка и сформирован альбом иконографии:

- проведен анализ соответствия документации, посвященной мерам по обеспечению сохранности объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

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

### **10.1. Общие учетные сведения об объектах культурного наследия:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение №3)

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового» определен распоряжением КГИОП от 01.07.2011 № 10-369 (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового» утвержден КГИОП от 05.06.2002 (Приложение № 3).

Датировка объекта: 1911–1912 гг., автор – арх. М. Ф. Еремеев

Адрес объекта культурного наследия согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А (Приложение № 3).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:31:0001430:1017 является семиэтажным домом без определения назначения. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А (Приложение № 3).

## **10.2. Анализ градостроительной ситуации участка проектирования:**

Площадка реконструкции расположена в Центральном административном районе Санкт-Петербурга, внутри квартала, ограниченного улицами: Мытнинской, 8-ой Советской, Кирилловской и 10-й Советской. Территория квартала застроена в основном историческими зданиями с точечной застройкой советского периода.

Участок расположен в зоне ТЗЖДЗ - многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно деловой застройки, расположенных в исторически сложившихся районах Санкт-Петербурга.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(31). На территории запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В пределах 30-ти метровой зоны, примыкающей к площадке реконструкции, расположены следующие объекты (Приложение № 3):

- 1. ул. 8-я Советская, д. 48, Литера А (выявленный объект культурного наследия-Дом П.М. Станового) – минимальное расстояние до реконструируемого здания 3.6 м;**
2. ул. Мытнинская, д. 25, Литера А (часть здания) – минимальное расстояние до реконструируемого здания 11.4 м;
3. ул. 8-я Советская, д. 50, Литера А – минимальное расстояние до реконструируемого здания 1.7 м;
4. ул. 8-я Советская, д. 50, Литера Б – имеет общую стену с реконструируемым зданием;
5. ул. Кирилловская, д. 12, Литера А – минимальное расстояние до реконструируемого здания 10.5 м;
6. ул. Кирилловская, д. 14, Литера А (часть здания) – минимальное расстояние до реконструируемого здания 16.5 м.

Историческое название местности, в которой находится выявленный объект культурного наследия «Дом П.М. Станового», - Пески. Пески вместе со значительной территорией в Литейной части с 1739 г. стали местом квартирования по слободской системе Лейб- гвардии Преображенского полка, однако их начали застраивать лишь с 1750 г. Всю территорию Песков разбили на перпендикулярные к Лиговскому каналу линии, пересекавшиеся тремя продольными улицами – Дегтярной, Слоновой (ныне – Суворовский проспект) и Мытнинской улицами. Линии получили название нумерованных Рождественских

улиц по церкви Рождества Христова и впоследствии продлевались. В 1792 г. первоначальная нумерация Рождественских улиц была изменена (в 1923 г. Рождественские улицы переименовали в Советские с сохранением их нумерации). В начале XIX века Пески считались бедным районом, почти пригородом Петербурга.

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия:**

«Дом П. М. Станового»

Наиболее ранние графические документы, относящиеся к изучаемому участку на углу 8-й Рождественской улицы и Мытнинской улицы, относятся к 1870-м гг. (Рождественская часть, 2-й участок, двор № 9, в дальнейшем № 17/48). На тот момент участок занимал двор государственной крестьянки Авдотьи Егоровны Кудрявцевой. Он включал деревянный 2-х этажный на подвале дом, две конюшни, восемь деревянных сараев, ледник с каменным брандмауэром, прачечную, помойную яму. В последующие годы облик строений на данном участке неоднократно менялся из-за увеличения этажности некоторых построек.

В начале 1910-х гг. участок принадлежал потомственному почетному гражданину Павлу Михайловичу Становому, который решил снести старые деревянные строения и построить новый доходный дом. 21 мая 1911 г.

Техническим отделом Санкт-Петербургской городской управы был одобрен проект возведения 6-этажного каменного углового дома с мансардой. В июне следующего 1912 г. Санкт-Петербургская городская управа разрешает владельцу возвести 6-этажный каменный дворовый флигель для «торговых бань» (в границы объекта не входит). Проектные чертежи объекта сохранились в ЦГИА СПб (Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143), в комплект чертежей входят генплан, поэтажные планы, фасад, разрезы (Приложение №1).

Автором проекта доходного дома П. М. Станового являлся архитектор Михаил Федорович Еремеев (1864–1914). Окончил Императорскую академию художеств, служил в канцелярии Ведомства учреждений императрицы Марии (с 1892), являлся заведующим техническим отделением Городской управы (1898–1900-е гг.), а также гласным Городской думы.

В 1890–1910-е гг. в Санкт-Петербурге по проектам М. Ф. Еремеева были построены 26 доходных домов (на Васильевском острове, Петербургской стороне, набережной реки Фонтанки, Московском проспекте, Кондратьевском проспекте, улице Шкапина и Розенштейна, Песках, в Ротах).

Дом П. М. Станового был выстроен в один строительный сезон 1911- 1912 гг. Объект являлся типичным доходным домовладением, с небольшими квартирами, предназначенными для «господ средней руки». В первом этаже размещались торговые помещения. В советское время жилая функция объекта сохранялась, здесь были устроены коммунальные квартиры. Помещения первого этажа перепрофилировались под магазины и ателье. Сведения о фактах разрушений или повреждений объекта в годы Великой Отечественной войны не обнаружены.

### 10.3. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом П.М. Станового», расположенный по адресу Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, представляет собой шестиэтажное кирпичное жилое здание, однако часть помещений (по Мытнинской улице) занимает бизнес- центр «ДиАл». Также первый этаж дома используется в коммерческих целях.

Здание построено в приемах модерна, расположено на угловом участке, Г-образное в плане, состоит из двух лицевых корпусов. Южный корпус (вдоль 8-й Советской улицы) примерно в два раза короче северного корпуса (вдоль Мытнинской улицы).

Фасад вдоль 8-й Советской улицы – в 11 световых осях по 2 этажу; 7 осей по 1 этажу – преимущественно витринные прямоугольные оконные проемы. По двум крайним с юго-востока осям и одной, восьмой, с юго- востока, оси – ризалиты. Фасад эркерами завершенными балконами с кованой решеткой рисунка с растительными мотивами. Ризалиты завершены фигурными фронтонами с люкарнами. По горизонтали фасад разделен межэтажными тягами. Венчающий карниз – выносной. Угловая часть закругленная, завершена высоким, широким лукообразным фронтоном с люкарной. Оконные проемы: прямоугольные, с трапециевидным завершением, арочные, с лучковым завершением. Наличники плоские, прямолинейные и в виде архивольтов, со скупым декором из плоских дисков.

Фасадная отделка 1-го этажа – гладкая штукатурка. Входной проем – широкий, с коробовой перемычкой, оформлен горельефной композицией с женским маскаронном, фланкированным ветвями с листьями и стеблями, огибающими угловые цветочные композиции и оканчивающимися гирляндами. Женский маскарон украшен двумя рельефными латинскими надписями: *Carpe diem!* (на головной ленте), и *Audiat et altera pars* (на нижней стороне изображения стеблей). Эти надписи являются крылатыми латинскими выражениями. Первая переводится как «Лови момент!». Вторая может быть переведена как «Пусть будет выслушана и другая сторона». Это выражение является античным юридическим постулатом о непредвзятом отношении при рассмотрении судебных споров. Угловая часть фасада отделена лопаткой на всю высоту здания (выше 1-го этажа), декорированной гирляндой в верхней части, зеленым поливным кабанчиком – в средней части.

Основная фасадная поверхность облицована светло-серым кабанчиком; в подоконных простенках 2-го этажа – красный кирпич, в межоконных простенках 2-го этажа – серо-голубая матовая керамическая плитка, уложенная вразбежку; в тимпанах оконных проемов 5- го этажа – зеленый поливной кабанчик, то же – в верхней части межоконных простенков 6-го этажа. В межоконных и подоконных простенках 6 этажа – серо-голубая матовая плитка, уложенная ортогонально. Подоконные простенки ризалитов и угловой части в уровне 3-го и 6-го этажей – в красном кирпиче.

Архитектурно-декоративное решение фасада вдоль Мытнинской улицы аналогично, но с большим количеством осей

В простенке 1-го этажа северного угла здания (по Мытнинской лице) – горельефная композиция, которая изображает женщину, обнимающую двухразновозрастных детей. Рельефная композиция над входным проемом по 14-й оси аналогична той, что на другом лицевом фасаде.

Дворовые фасады решены утилитарно. Стены воротного проезда облицованы светло-серым кабанчиком, с двумя полосами зеленого поливного кабанчика.

В доме сохранилось историческое оформление вестибюлей парадных лестниц, облицованных метлахской плиткой.

Цоколь гранитный. Все стены здания оштукатурены. Состояние фасадов по данным визуального осмотра удовлетворительное. Крыша здания вальмовая, четырехскатная, покрыта кровельным железом.

Сведения о капитальном ремонте объекта не обнаружены. Здание сохранило историческое объемно-пространственное и объемно- планировочное решение, а также конструктивное и архитектурное решение фасадов.

Здание является примером доходного дома в формах модерна, сохранившего авторское решение фасадов и историческую архитектурно- художественную отделку ряда интерьеров. Формирует угол квартала на пересечении 8-й Советской и Мытнинской улиц.

К торцам здания примыкает 4-хэтажное здание по ул. Мытнинской, д. 50, Литера А и 5- ти этажное здание поликлиники по ул. Мытнинская, д. 25, Литера А. Также выполнена переходная галерея, примыкающая к 5-тиэтажному зданию по ул. Мытнинской, д. 17-19, Литера В.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними каменными стенами на известковом растворе. Пространственная жесткость здания обеспечена за счет совместной работы стен и перекрытий

На основании проведенного осмотра общее состояние здания можно определить, как удовлетворительное.

На основании выявленных архивных проектных чертежей и планов ПИБ был проведен сравнительный анализ, позволивший установить, что исторический облик здания, местоположение и конфигурация в целом сохранены.

Сведения о капитальном ремонте объекта не обнаружены.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 3) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;



- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 6) Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;
- 7) Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 8) Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год;
- 9) СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 10) МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;
- 11) СП 48.13330.2019. Организация строительства;
- 12) СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования/ Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2001;
- 13) СНиП 12-04-2002. «Безопасность труда в строительстве. Ч.2. Строительное производство» / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2002;
- 14) ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- 15) ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- 16) СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- 17) СП 126.13330.2017. Геодезические работы в строительстве;
- 18) СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85\*/ Минрегион России. - М.: ГП ЦПП, 2011;
- 19) СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;
- 20) Технический регламент о безопасности зданий и сооружений за № 384-ФЗ от 30.12.2009;
- 21) СН 441-72 Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений;
- 22) СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов;
- 23) ПСЗ. Собр. 2. Т. XL. 1865. Отд. II. План к № 42084.
- 24) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143.

- 25) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5174.
- 26) Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Справочник. СПб, 1996. С. 130.
- 27) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 318.
- 28) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985
- 29) Крашенинникова Т. Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. СПб, 2016. С. 6; Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 316.
- 30) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 168.
- 31) Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга. СПб, 1828. Л. XII.
- 32) Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А; «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б.» Шифр: 20-306. Том 12.2 разработан ООО «Союз 55» в 2021 г..
- 33) Копия распоряжения КГИОП от 01.07.2011 № 10-369 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового» (Приложение №3);
- 34) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», утвержденного КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение №3);
- 35) Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 2006 г. (Приложение №3)
- 36) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) (Приложение №3)
- 37) Копия Приказа от аттестации эксперта (Приложение №3)

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

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В представленном на экспертизу томе произведен анализ возможного негативного влияния при производстве работ по реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В на объект культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, литера А.

Данный раздел был разработан на основании исходных данных:

1. ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Геотехнический расчет развития осадок здания окружающей застройки при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В. Шифр: 42-2021-ГТО;
3. Эскизный проект "Реконструкция здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В, ООО "Союз-55". Шифр Р78-2021-306-Э.
4. Заключение по результатам технического обследования состояния объекта культурного наследия «Техническое заключение по результатам технического обследования объекта реконструкции по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б, В» шифр ОМ-05-20.

На основании выполненных расчетов сделан вывод, что при проектируемой реконструкции зданий окружающей застройки максимальные суммарные расчетные значения дополнительных деформаций объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, литера А, составили 3 мм, что не превышает предельно допустимой величины (5,0мм), установленной «СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*» для зданий ОКН 3-й категорией технического состояния.

Максимальные суммарные расчетные значения дополнительных деформаций зданий, не относящихся к объектам культурного наследия, не превышают предельно допустимых вертикальных деформаций, установленных «СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*».

Нормативные критерии деформаций для здания ОКН «Дом П.М. Станового», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, литера А, выполняются, расчетные деформации не превышают допустимых значений. Дополнительных мероприятий по усилению конструкций сохраняемого здания ОКН на время демонтажа не требуется.

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения по объекту «Реконструкция здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В» без угрозы ущерба в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, литера А, является исполнение мероприятий по обеспечению их сохранности, а именно – геотехнический мониторинг.

Мониторинг предусматривает:

- наблюдение за состоянием конструкций здания;
- оперативная и своевременная обработка информации по замерам;
- своевременное выявление и наблюдение за возможными развитиями

имеющихся отклонений в поведении конструкции зданий, его основания и окружающего массива грунта, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, обеспечение сохранности существующей конструкции зданий, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчета, проекты решений и результатов прогноза.

При выполнении геотехнического мониторинга применяются следующие методы контроля:

- визуально-инструментальные (наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в т.ч. поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);
- геодезические (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров (в т.ч. оптических, электронных, лазерных и др.) и навигационных спутниковых систем;
- параметрические (фиксация напряжений в основании под подошвой фундамента, под пятой сваи, в несущих конструкциях и др.) с применением комплекса датчиков напряжений и деформации (в том числе струнных, тензометрических, оптиковолоконных, инклинометрических и др.);
- виброметрические (измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброускорений, виброускорений);
- геофизические (электромагнитные, сейсмические и др.).

Форма отчетности – научно-технический отчет, включающий:

- результаты мониторинга, которые могут быть представлены в виде дефектных ведомостей, графиков сдвижения массивов зданий, деформаций поверхности земли, актов освидетельствования состояния надземных конструкций зданий, актов, подтверждающих соблюдение технологической последовательности работ, документов, отражающих контроль качества работ;
- заключение о соответствии расчетных прогнозов фактическому состоянию и проектному режиму.

В случае обнаружения отклонений, работы по демонтажу зданий окружающей застройки необходимо незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

При достижении и превышении допустимых отклонений, выявленных при мониторинге во время производства демонтажных работ, необходимо все работы незамедлительно приостановить. Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- раскрытие старых трещин на ОКН, что устанавливается с помощью маяков,

- образование новых трещин на фасадах и в конструкциях ОКН,
- достижение расчетных дополнительных деформаций на всех стадиях строительства, достижение предельно допустимых дополнительных деформаций на всех стадиях строительства,
- достижения предельно допустимой скорости роста деформаций (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней).

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- за три месяца до начала производства работ – один раз в месяц.
- при производстве демонтажных работ надземных частей – не реже двух раз в неделю;
- при производстве демонтажных работ подземных частей – не реже трех раз в неделю.

Далее после завершения работ по реконструкции зданий (после производства работ) выполнять геодезический мониторинг для ОКН - не реже 1 раза в 1 месяц на протяжении 2-х лет (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и ТСН 50-302-2004).

Для снижения неблагоприятного влияния, оказываемого на здание ОКН, необходимо также соблюдать следующие мероприятия:

- При работах вблизи ОКН разборку выполнять ручным способом.
- Оставлять открытые траншеи и котлованы на длительный срок не допускается.
- При реконструкции зданий и сооружений вблизи сохраняемого здания не допускается использование навесного оборудования гидромолот, для уменьшения динамического воздействия на объект культурного наследия.
- Земляные работы и устройство фундаментов выполнять при положении уровня грунтовых минимум на 250 мм ниже отметок подошв существующих фундаментов.
- Места прохода людей через траншеи оборудуются переходными мостиками. Мостики выполнить шириной не менее 0,8 м, с перилами высотой не менее 1,2 м и установкой бортовой доски.
- Для исключения отрицательного воздействия на конструкции здания ОКН при производстве работ по реконструкции зданий окружающей застройки следует исключить динамические воздействия.
- В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных/демонтажных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

-Предусмотреть защиту окружающей среды, особенно дворовую территорию совместную с ОКН от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации ПОС.

Вывоз строительных отходов при разборке части здания, попадающего в 30-ти метровую зону риска для здания ОКН, выполняется по территории пятна застройки реконструируемого здания. Движение строительной техники и автотранспорта вдоль здания ОКН запрещен!

-Исключить в непосредственной близости менее 3-х метров к объекту культурного наследия:

- передвижение грузов по узкоколейному пути на весь период реконструкции;
- проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;
- устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

-Категорически запрещается производить в пределах стройплощадки ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

При выполнении перечисленных выше мероприятий, разработанные меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, литера А в полной мере обеспечивают сохранение объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В

### **13. Вывод экспертизы:**

Представленный на экспертизу раздел проектной документации: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б. (Шифр: 20-306. Том 12.2), разработан ООО «Союз 55» в 2021 г.), разработан в соответствии с действующим законодательством об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения** сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., д. 48, литера А, при реализации проекта «Реконструкция здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В.». **Положительное заключение.**

«15» ноября 2021 г.

Аттестованный эксперт \_\_\_\_\_ М.С. Лавриновский

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Перечень приложений:**

**Приложение № 1.** Историческая иконография.

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 3.** Копии документов, представленные заказчиком экспертизы

**Приложение № 4.** Договор с экспертом.

**Приложение № 1**

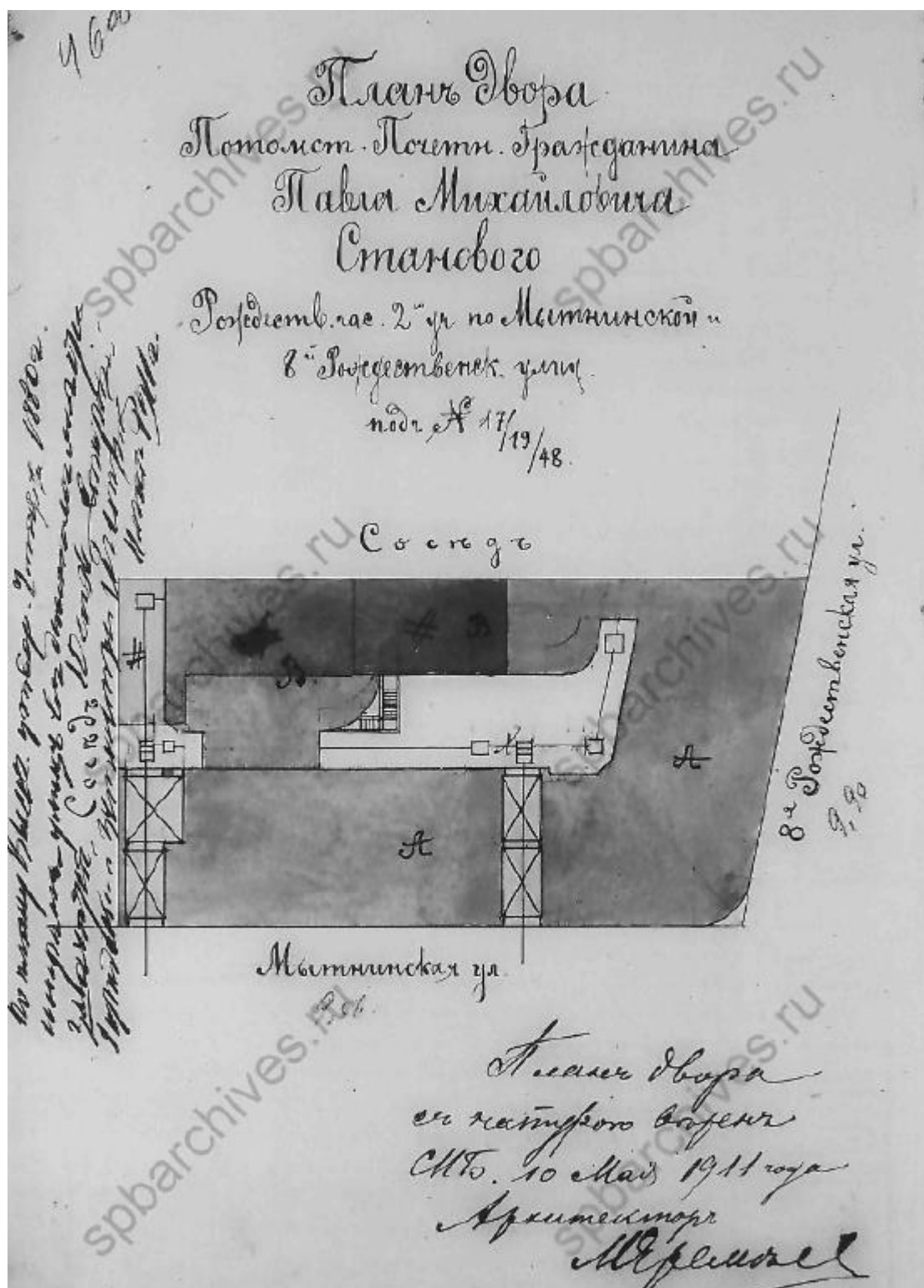
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А, «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б. Шифр: 20-306. Том 12.2» при реализации проекта «Реконструкция здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В»

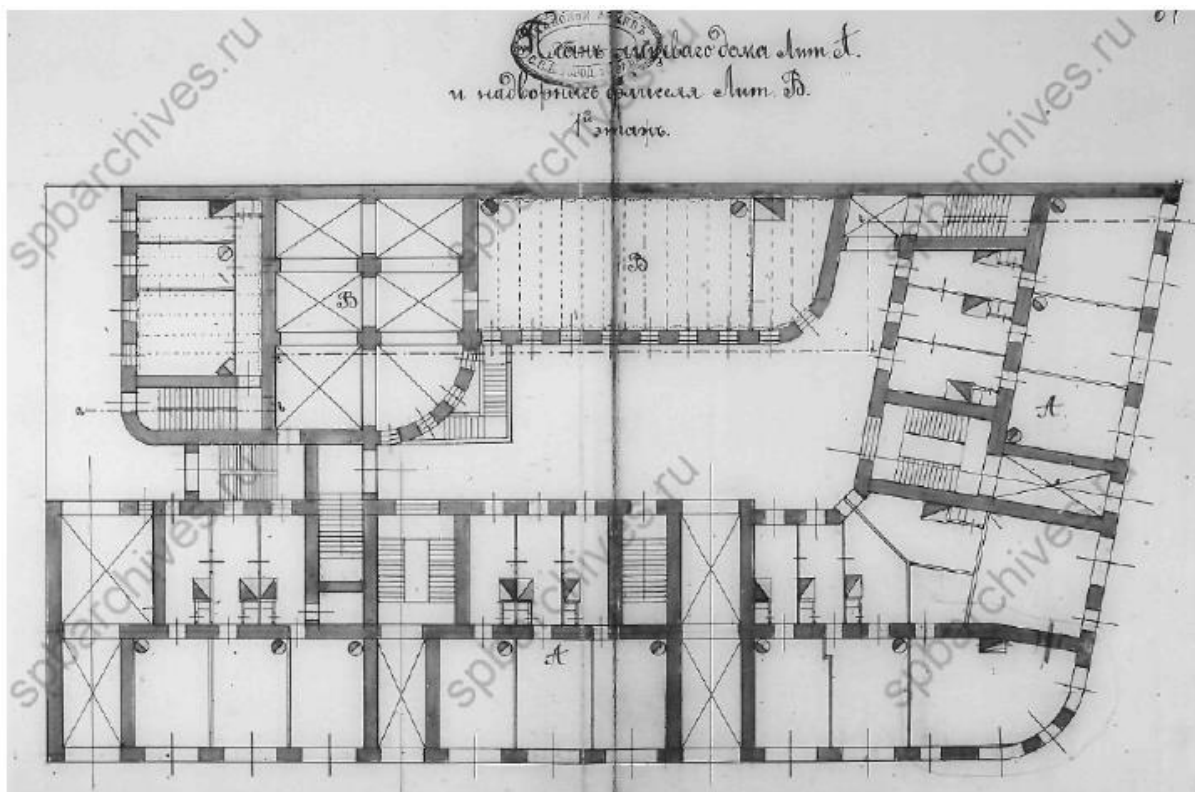
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

1. План двора потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Станового в Рождественской части 2-го участка под № 17/19/48, 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 46 об.
2. План дома П. М. Станового и дворового флигеля. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 60–61.
3. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 47–48.
4. План мансардного этажа дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 49–50.
5. Поэтажный чертеж дворового флигеля и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 51–53.
6. Поэтажный чертеж дома и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 52–53.
7. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 56–57.
8. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице и частично по 8-й Рождественской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 58–59.
9. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1942 г. На данном фрагменте указан перекресток улиц 8-ой Советской и Мытнинской.
10. Дом П. М. Станового. Общий вид, 1991 г. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар 214882

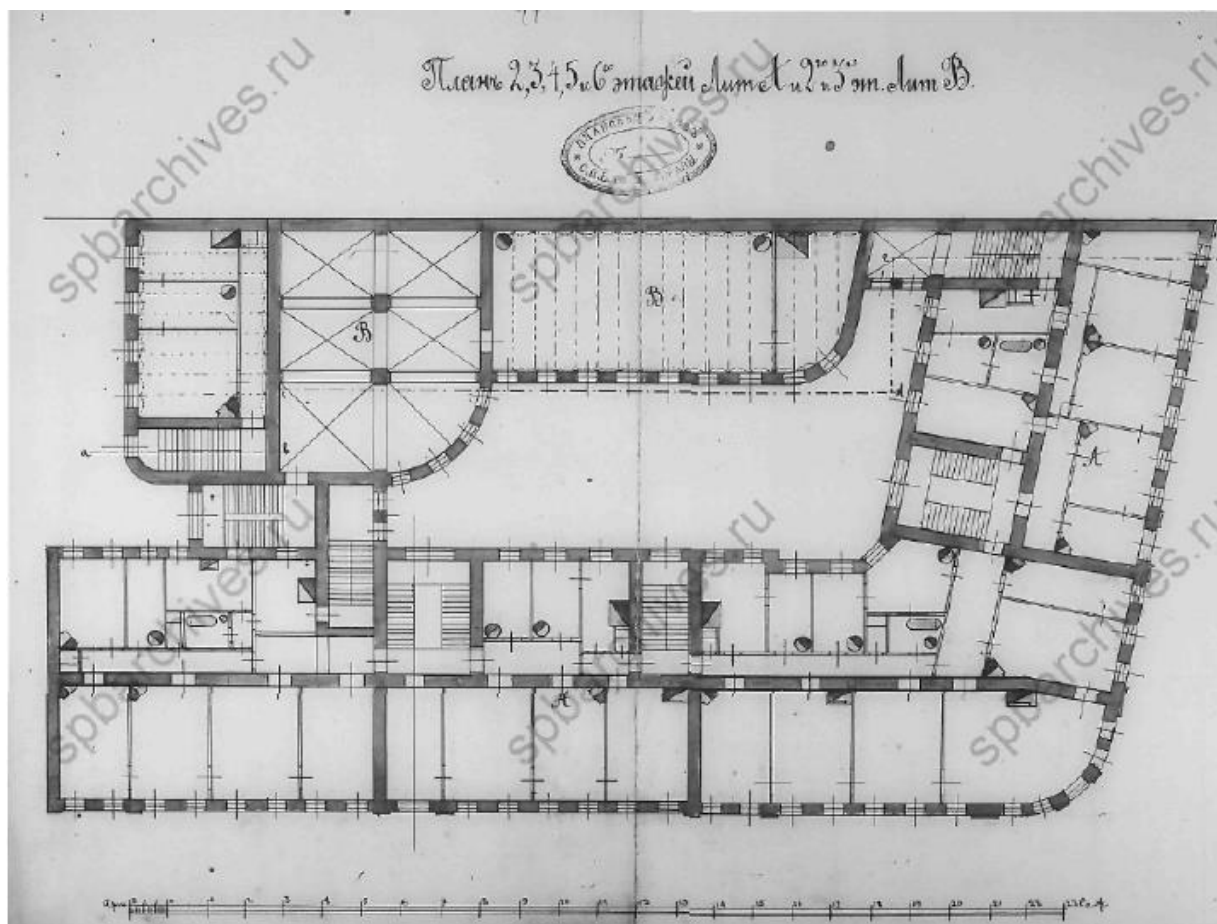




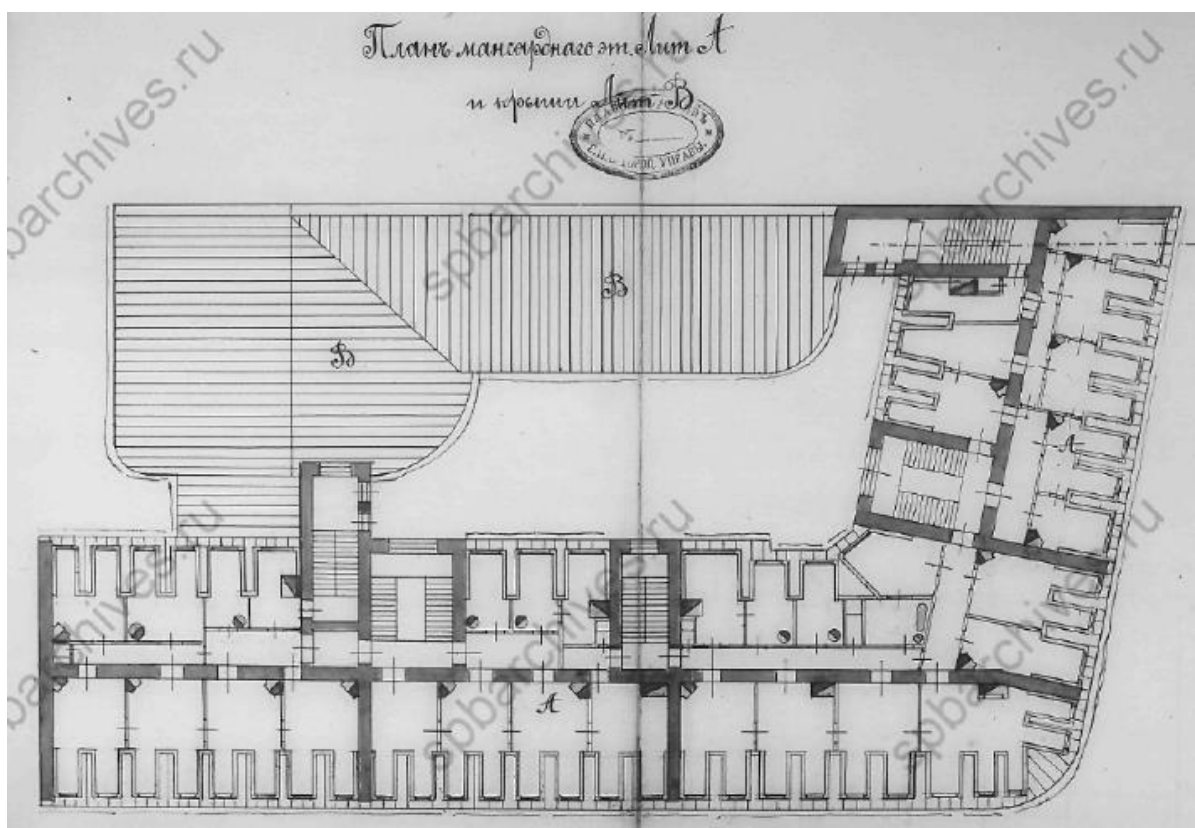
1. План двора потомственного почетного гражданина Павла Михайловича Станового в Рождественской части 2-го участка под № 17/19/48, 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 46 об.



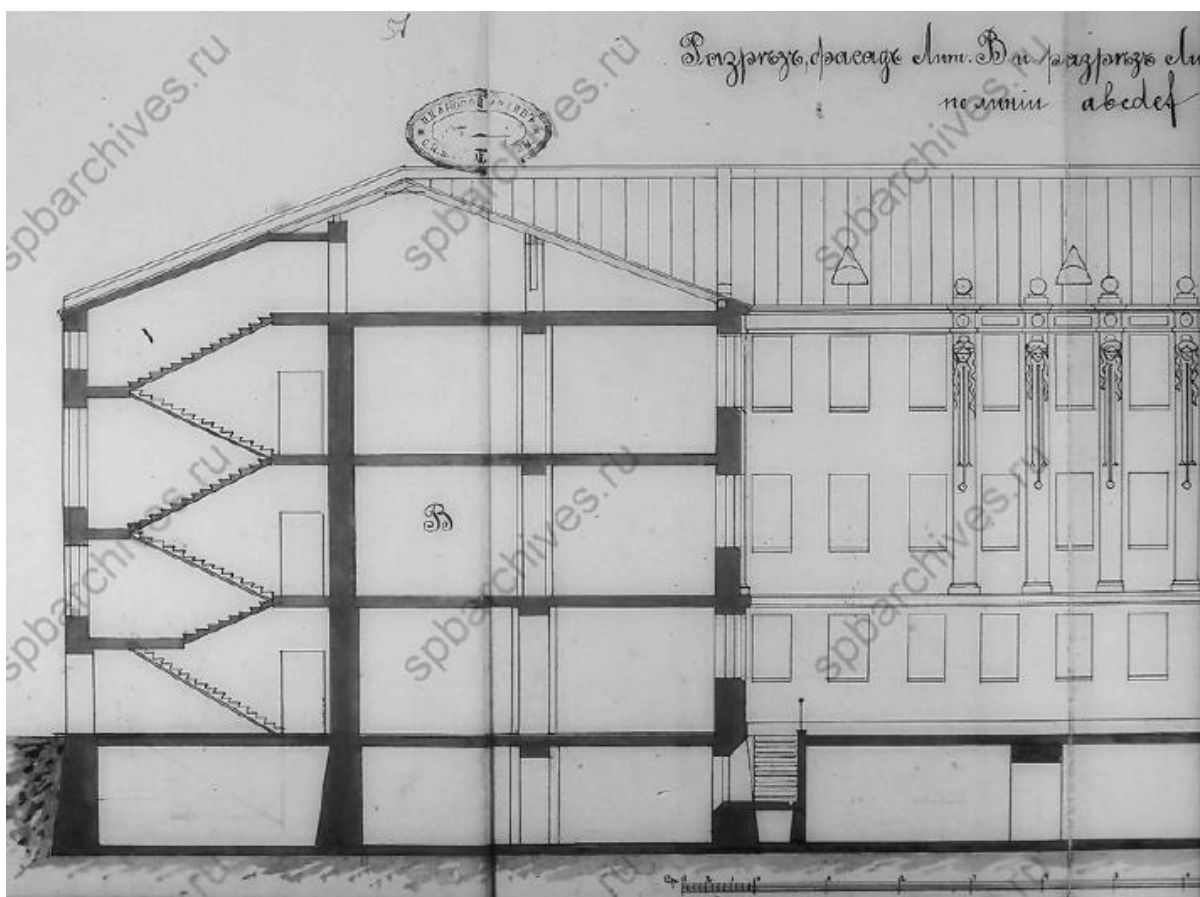
2. План дома П. М. Станового и дворового флигеля. Без даты.  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 60–61.



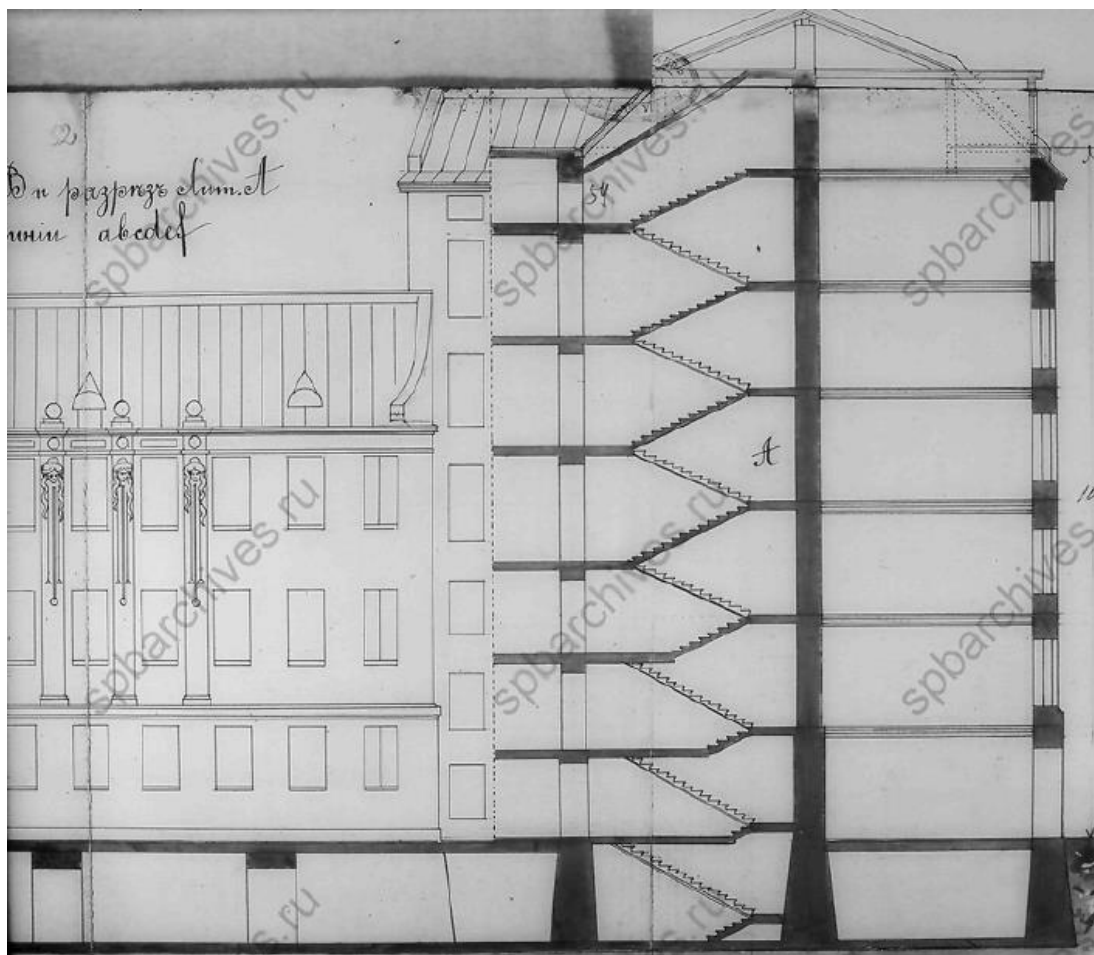
3. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей дома П. М. Станового. Без даты.  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 47–48.



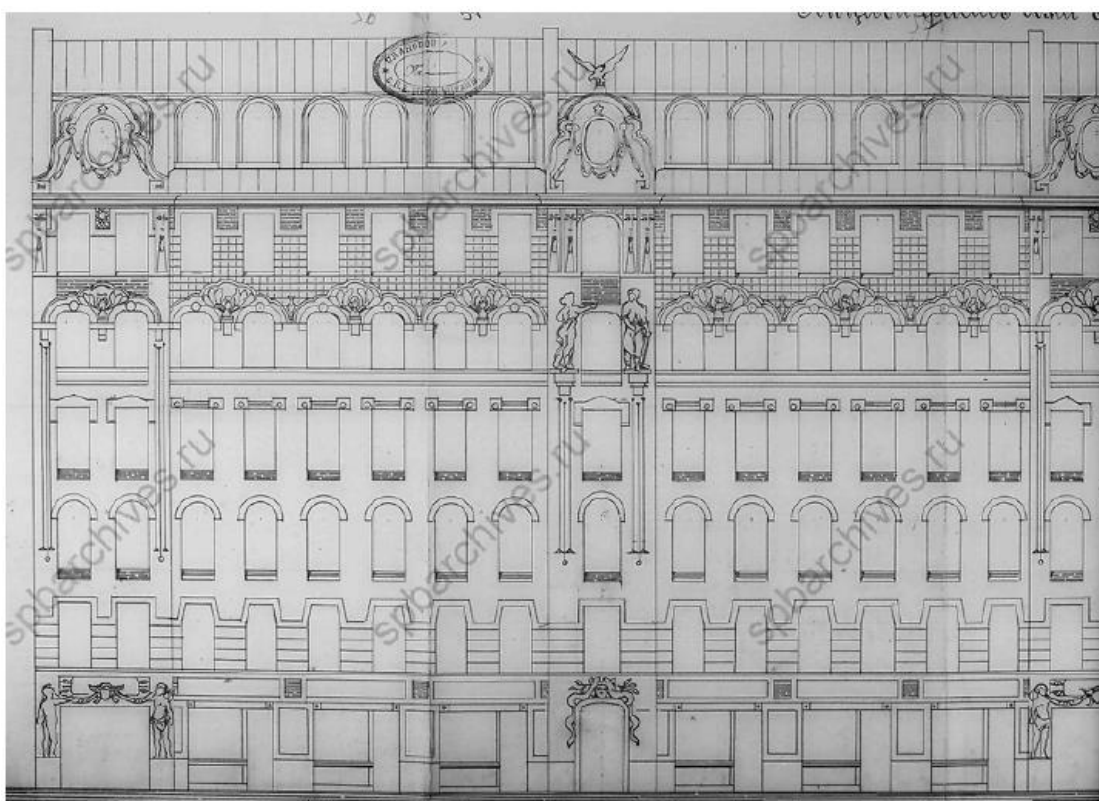
4. План мансардного этажа дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 49–50.



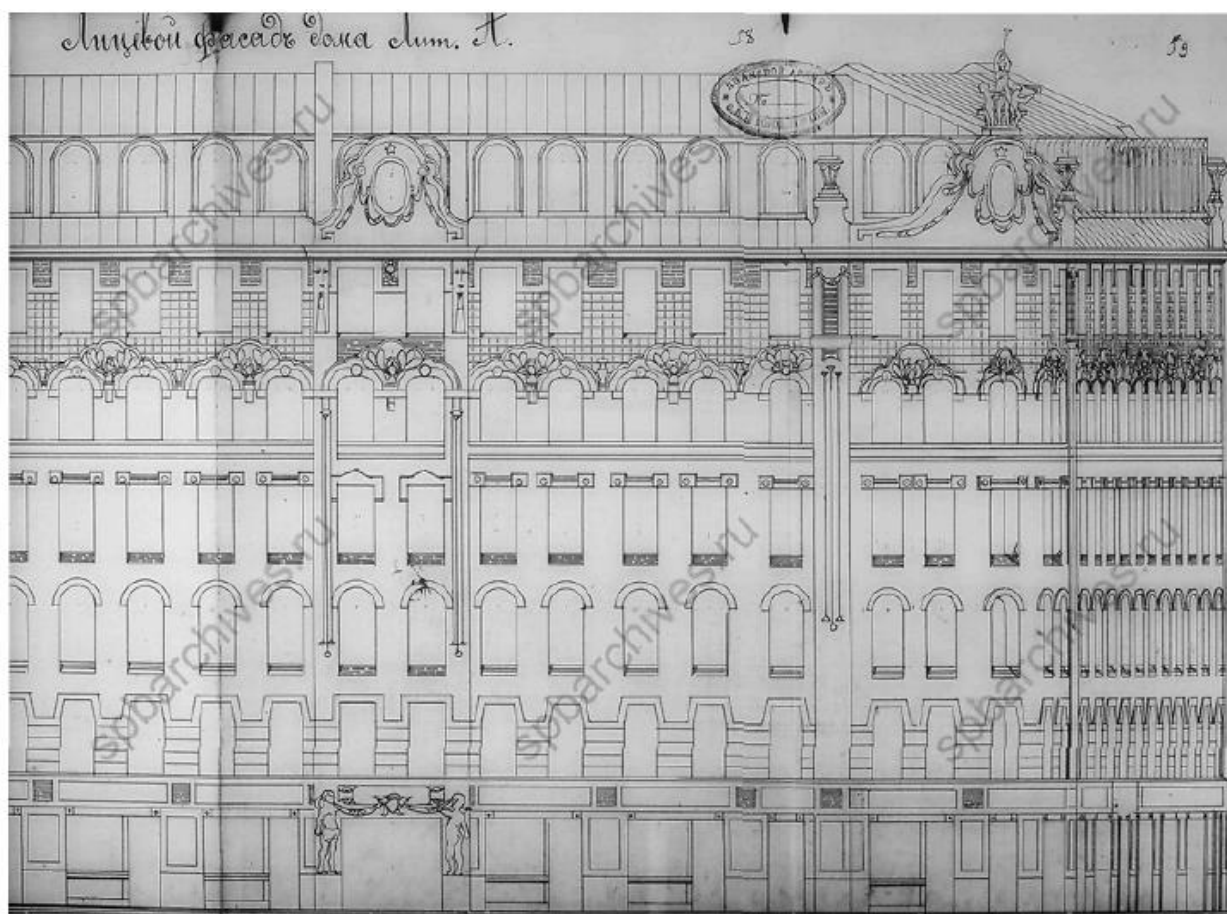
5. Поэтажный чертеж дворового флигеля и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 51–53.



6. Поэтажный чертеж дома и фрагмент дворового фасада дома П. М. Станового. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 52–53.



7. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 56–57.



8. Чертеж лицевого фасада дома П. М. Станового по Мытнинской улице и частично по 8-й Рождественской улице. Без даты. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9143. Л. 58–59.



9. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1942г. На данном фрагменте указан перекресток улиц 8-ой Советской и Мытнинской.



10. Дом П. М. Станового. Общий вид, 1991 г. Источник: ЦГАКФФД  
СПб. Ар 214882.

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом П. М. Станового», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А; «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б. Шифр: 20-306. Том 12.2» при реализации проекта «Реконструкция здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В»

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**



Фото №: 1

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А

Дом П. М. Станового

Лицевой фасад со стороны ул. Мытнинской

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)





Фото №: 2

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А

Дом П. М. Станового

Лицевой фасад со стороны ул. Мытнинской.

Фрагмент.

Дата съемки:

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)



Фото №: 3

Адрес:  
Наименование ОКН:  
Аннотация:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А  
Дом П. М. Станового  
Лицевой фасад. Угловая часть на перекрестке  
Мытнинской ул. и 8-й Советской.

Дата съемки:

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)



Фото №: 4

Адрес:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А

Наименование ОКН:

Дом П. М. Станового

Аннотация:

Лицевой фасад со стороны ул. 8-й Советской

Дата съемки:

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)



Фото №: 5-6

Адрес:  
Наименование ОКН:  
Аннотация:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А  
Дом П. М. Станового  
Дворовый фасад. Восточный.

Дата съемки:

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)



Фото №: 7

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А

Дом П. М. Станового

Дворовый фасад. Северный.

Дата съемки:

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)



Фото №: 8

Адрес:  
Наименование ОКН:  
Аннотация:

г. Санкт-Петербург, ул. 8-я Советская, д. 48, лит. А  
Дом П. М. Станового  
Дворовый фасад. Восточный (фрагмент)

Дата съемки:

08.11.2021 (М.С. Лавриновский)

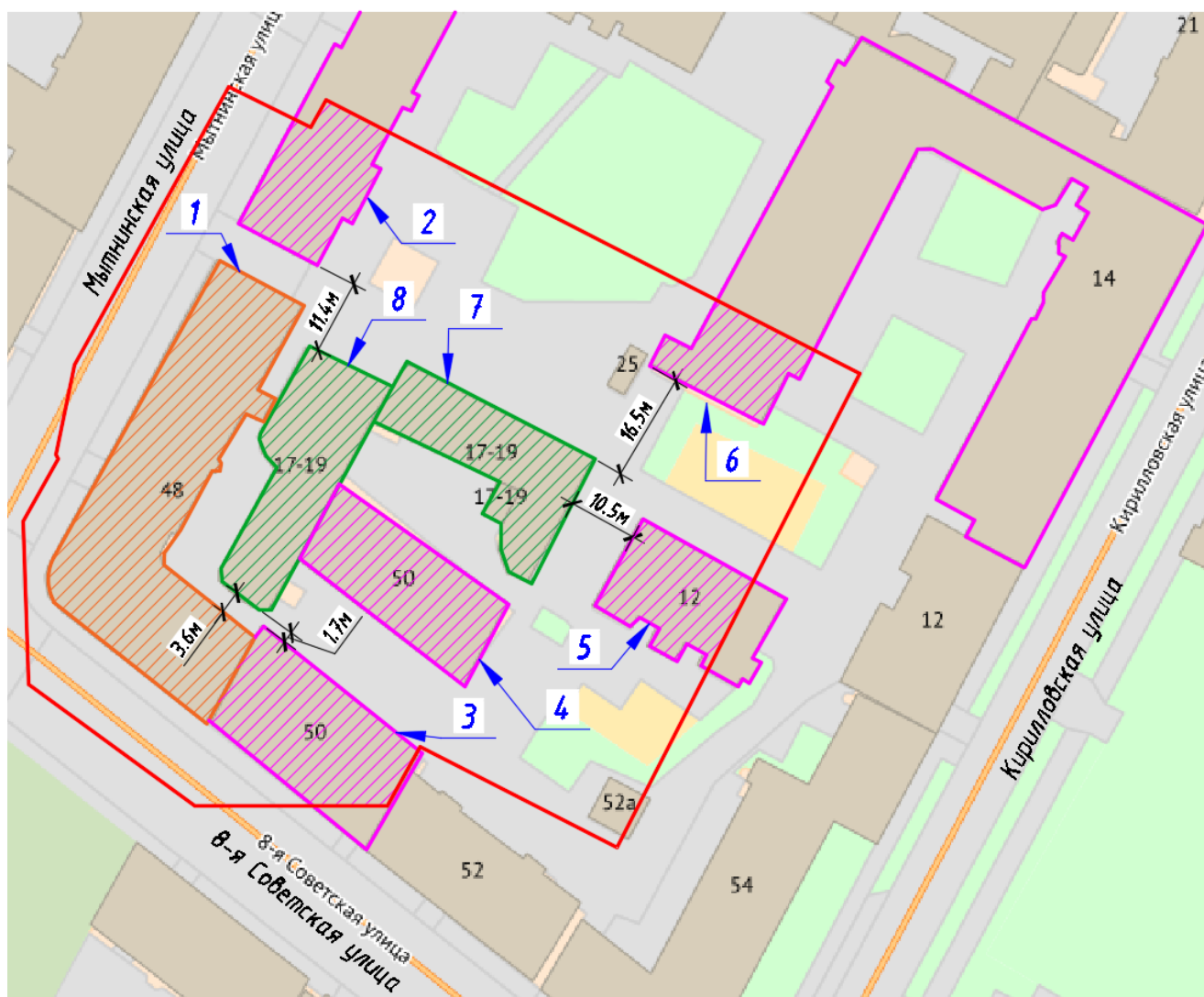
**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия

«Дом П. М. Станового», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А.; «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами Часть 2. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия при реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б. Шифр: 20-306. Том 12.2» при реализации проекта «Реконструкция здания по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 17-19, литера Б и литера В»

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



В пределах 30-ти метровой зоны, примыкающей к площадке реконструкции, расположены следующие объекты (нумерация зданий соответствует схеме):

1. ул. 8-я Советская, д. 48, Литера А (выявленный объект культурного наследия-Дом П.М. Станового) – минимальное расстояние до реконструируемого здания 3.6 м;
2. ул. Мытнинская, д. 25, Литера А (часть здания) – минимальное расстояние до реконструируемого здания 11.4 м;
3. ул. 8-я Советская, д. 50, Литера А – минимальное расстояние до реконструируемого здания 1.7 м;
4. ул. 8-я Советская, д. 50, Литера Б – имеет общую стену с реконструируемым зданием;
5. ул. Кирилловская, д. 12, Литера А – минимальное расстояние до реконструируемого здания 10.5 м;
6. ул. Кирилловская, д. 14, Литера А (часть здания) – минимальное расстояние до реконструируемого здания 16.5 м.

Реконструируемые здания :

7. Мытнинская улица, д. 17-19, Литера Б
8. Мытнинская улица, д. 17-19, Литера В



## 1. ИЗВЛЕЧЕНИЕ из ПРИКАЗА КГИОП от 20.02.2001 г. № 15



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры

## П Р И К А З

от 20.02.2001 г. № 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 № 203, приказываю

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 г. № 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП-начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», Территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе «Кодекс».

6. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП



Н.И. Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 № 15

Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В. Макаровой	1879-1880	арх. А.Х. Коляб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (№14); 1880-1881, строительство дома А.Ф. Паулуччи (№12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома №12 по образцу дома №14, устройство крытого перехода	архитекторы Н. Л. Бонуа, А. И. Кракау  арх. А. В. Иванов  техн. А. В. Друкер, гражд. инж. К. К. Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Корченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11  <small>Дом №12 соединен крытым переходом с домом №10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежащим Банку. Дом №10-памятник истории и культуры федерального значения.</small>	среднее	—
3	Дом И.Н. Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А. Н. Бонуа, Ю. Ю. Бонуа	Адмиралтейского кан. наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	—
4	Дом В.Г. Никонова	1827 1852	арх. П.Л. Гендриков (?) архитекторы Н. П. Гребенка, И. И. Климов	Адмиралтейского кан. наб., 7	среднее	—
5	Дом Ф.В. Кранкенгагена	1900	арх. А.А. Бруни	Адмиралтейского кан. наб., 17	хорошее	—

1	2	3	4	5	6	7
2072	Дом Е. С. Сойкиной	1911	гражд. инж. В. В. Гейне	8-я Советская ул., 47	среднее	20.02.2001 г. № 15 Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2073	Дом П. М. Станового	1911 - 1912	арх. М. Ф. Ермеев	8-я Советская ул., 48, лит. А	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 адрес <b>уточнен</b> на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76
2074	Дом Э. Э. Аригольда	1910 - 1911	арх. В. В. Шауб	8-я Советская ул., 49	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2075	Городской училищный дом им. Н. В. Гоголя	1909 - 1910	арх. И. И. Яковлев	9-я Советская ул., 4-6, лит. А	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 адрес <b>уточнен</b> на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76
2076	Дом В. П. Кончилова	1909	гражд. инж. К. Н. де Рошефор	10-я Советская ул., 9	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2077	Дом И. П. Смирнова	1903	техники М. А. Андреев, Ф. Д. Павлов	10-я Советская ул., 10; Мытнинская ул., 30	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2078	Дом И. Я. Романова	1912 - 1913	гражд. инж. В. М. Орлов	10-я Советская ул., 19 (быв. 17-б)	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2079	Дом М. Н. Граббе	1913 - 1914	инж.-арх. С. Г. Гингер	Солдатский пер., 3	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2080	Дом О. Л. Чахотиной	1908 - 1909	арх. Л. Л. Шрегер	Солдатский пер., 6	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
2081	Дом П. А. и В. П. Паниных	1896	арх. А. В. Иванов	Социалистическая ул., 8	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

## **2. КОПИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ И ПЛАНА ГРАНИЦ**



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

окуд

01.07.2011№ 10-569

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.Н. Станового»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Н. Станового», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 8-я Советская, д.48, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела 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 01.07.11 №10-569

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.М. Станового»  
Санкт-Петербург, Центральный район, 8-я Советская ул., д. 48, литера А



№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов – (по Мытнинской ул. и по 8-й Советской ул.), воротного проезда лицевого корпуса (по Мытнинской ул.);</p> <p>исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>помещение 3-Н – тип сводов (пруссские своды);</p>	

парадная лестница в лицевом корпусе (по Мытнинской ул., по 9-й оси) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), конструкция (железобетонные лестничные марши на косоурах); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветочных розеток и растительных завитков);



парадная лестница в лицевом корпусе (по 8-й Советской ул., по 4-й оси) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), конструкция (железобетонные лестничные марши на косоурах); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветочных розеток и растительных завитков);



		<p>черная лестница в лицевом корпусе (по Мытнинской ул.) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), конструкция (железобетонные лестничные марши на косоурах).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Мытнинской ул.:</p>	



два эркера – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах с лавровыми гирляндами, с завершением в виде балкона в уровне 6-го этажа; ограждение - материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветочных розеток и растительных завитков);








четыре балкона - местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей, по 21 -й оси), габариты, конфигурация, на штукатурных фигурных кронштейнах с лавровыми гирляндами; ограждение – материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветочных розеток и растительных завитков);



5

		<p>три уплощенных ризалита – местоположение (по 1-2-й, 9-10-й, 17-18-й осям), пилястры с контррельефом растительного орнамента и лепными капителями;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности:</p> <p>гладкая штукатурка, облицовочный кирпич, филленки в уровне 1-го этажа;</p> <p>облицовочный кирпич, керамическая плитка серого цвета в уровне 2-го и 6-го этажей;</p> <p>керамическая плитка «кабанчик» серого цвета в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>керамическая поливная плитка «кабанчик» зеленого цвета в уровне 3-6-го этажей;</p>	    
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированный наличник дверного проема, лепной горельеф в виде женского маскарона и цветочных стеблей над перемычкой дверного проема;</p> <p>Профилированные филенки с угловыми выкружками над перемычками дверных проемов балконов;</p> <p>профилированные наличники</p>	    
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7

витринных оконных проемов 1-го этажа;



гладкие штукатурные наличники оконных проемов 2-го этажа;  
штукатурные архивольты с розетками оконных проемов 3-го этажа;



штукатурные профилированные филенки с угловыми выкружками над оконными перемычками 4-го этажа;



штукатурные архивольты с выкружками над оконными перемычками 5-го этажа,  
профилированные филенки в подоконном пространстве;



штукатурные наличники оконных проемов 6-го этажа;

лепная трехфигурная композиция —

местоположение (в уровне 1-го этажа, по 1-й оси), габариты, конфигурация, материал (штукатурка) с изображением женщины, обнимающей детей;



фриз с парными лепными изображениями языческих пенатов; венчающий выносной профилированный карниз;

три аттика – местоположение (над уплощенными ризалитами), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), люкарной, лепным декором в виде лавровых гирлянд;



угловой фасад:

материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;

материал и характер отделки фасадной поверхности:

гладкая штукатурка, облицовочный кирпич, филенки в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич, керамическая плитка серого цвета в уровне 2-го этажа;

керамическая плитка «кабанчик» серого цвета в уровне 3-5-го этажей; керамическая поливная плитка «кабанчик» зеленого цвета в уровне 5-го и 6-го этажей;









междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;




междуэтажный профилированный карниз между 4-м и 5-м этажами;



местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;

		<p>профилированные наличники витринных оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>гладкие штукатурные наличники оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>штукатурные архивольты с розетками оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>штукатурные профилированные филенки с угловыми выкружками над оконными перемычками 4-го этажа;</p> <p>штукатурные архивольты с выкружками над оконными перемычками 5-го этажа; фигурный сандрик со штукатурной растительной композицией в тимпане оконного проема по центральной оси;</p> <p>штукатурные наличники оконных проемов 6-го этажа;</p>	     
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>венчающий профилированный карниз выносной</p>	
--	--	--------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

венчающий выносной профилированный карниз;

угловой аттик – местоположение, габариты, конфигурация (с фигурным завершением), люкарной, лепным декором в виде лавровых гирлянд;

две угловые тумбы парапетного ограждения – местоположение, габариты, конфигурация;






лицевой фасад по Мытинской ул.:

эркер – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация; на штукатурных фигурных кронштейнах в виде грифонов, с завершением в виде балкона в уровне 6-го этажа; ограждение - материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде цветочных розеток и растительных завитков);



		<p>два уплощенных ризалита – местоположение (по 4-й, 10-11-й осям), пилястры с контррельефом растительного орнамента и лепными капителями;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка, облицовочный кирпич, филенки в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич, керамическая плитка серого цвета в уровне 2-го и 6-го этажей; керамическая плитка «кабанчик» серого цвета в уровне 3-5-го этажей; керамическая поливная плитка «кабанчик» зеленого цвета в уровне 3-5-го этажей эркера и 6-го этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>лепной горельеф в виде женского маскалона и цветочных стеблей над перемычкой дверного проема;</p>	    
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>профилированные наличники витринных оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>гладкие штукатурные наличники оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>штукатурные архивольты с розетками оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>штукатурные профилированные филенки с угловыми выкружками над оконными перемычками 4-го этажа;</p> <p>штукатурные архивольты с выкружками над оконными перемычками 5-го этажа;</p>	    
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>штукатурные наличники оконных проемов 6-го этажа;</p> <p>фриз с лепными изображениями языческих пенатов;</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз;</p> <p>два аттика – местоположение (над уплощенными ризалитами), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), люкарной, лепным декором в виде лавровых гирлянд;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-6-го этажей;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 1-6-го этажей;</p>	    
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p> <p>парадная лестница в лицевом корпусе в лицевом корпусе (по Мытнинской ул. по 9-й оси);</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухурневый);</p> <p>оформление плафона вестибюля - гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, периметральная профилированная тяга;</p> <p>оформление стен вестибюля - пилястры с капителями композитного ордера;</p>	   
---	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15


парадная лестница в лицевом корпусе  
(по 8-й Советской ул., по 4-й оси):

вестибюль - местоположение, габариты,  
конфигурация (двухуровневый);

оформление плафона вестибюля -  
гладкий фриз, профилированный карниз  
с дентикулами, периметральная  
профилированная тяга;

оформление стен вестибюля - пилястры  
с капителями ионического ордера;



		<p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка, с геометрическим рисунком;</p> <p>квартира № 3 (комната площадью 21,76 кв.м): печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с изображением цветов, профилированная полочка, рельефное женское профильное изображение в уровне 2-го яруса, профилированный карниз);</p> <p>квартира № 5 (комната площадью 21,9 кв.м): печь (угловая, двухъярусная, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным орнаментом, профилированная полочка, фриз с рельефной композицией из играющих путти, навершие в виде выкружки);</p> <p>(комната площадью 22,3 кв. м): печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная терракотовыми рельефными изразцами с растительным орнаментом, профилированная полочка, рельефное женское профильное изображение в уровне 2-го яруса, профилированный карниз, навершие с акротериями);</p> <p>квартира № 15 (комната площадью 20,1 кв.м): оформление потолка – центральная лепная розетка с орнаментом из рокайлей и листьев аканта, периметральная профилированная тяга с орнаментом из цветочных гирлянд, профилированный карниз;</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная глазурованными рельефными изразцами коричневого цвета с орнаментом из рокайлей, профилированная полочка с картушами, навершие с центральной выкружкой, угловые акротерии, орнаментированный профилированный карниз).</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

М.П.

5 июня 2009



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом П. М. Станового"**

г. Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., 48, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**3. КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА  
на многоквартирный дом по состоянию на 2006 г.**



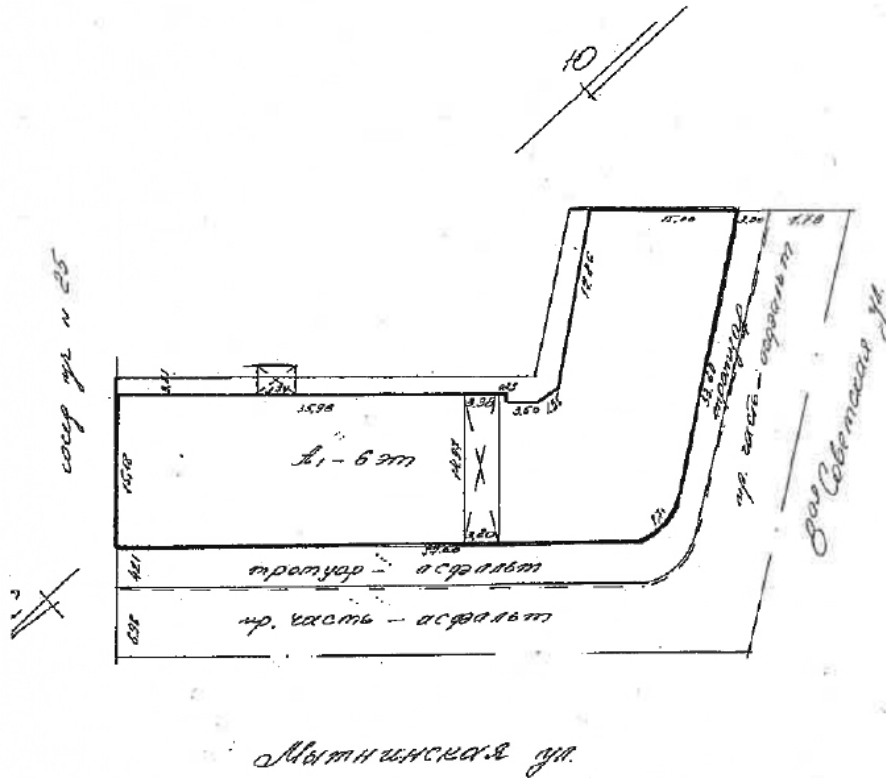


II. План земельного участка По состоянию на май 1994

8-я Советская улица, дом 48, литера А

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«19» 10 2007г. *Мамкина Е.В.*  
(дата) (Ф.И.О. инвентаризатора)



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на май 1994г.

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв. м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1153,5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв. м

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на май 1994 г.

Дата записи	Площадь участка							Незастроенная площадь						
	по землеотв. документам	по фактическомупользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.09.2007			1153,5											
* В том числе крыльца - кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на май 1994 г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды			
		проезд	трогуар	асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
09.10.2007																1142

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)



## (продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
09.10.2007	1969	496007	287684			496007	287684
	2007	25425319	14746682			25425319	14746682
* По данным инвентаризации 09.10.2007							
** По данным инвентаризации							

## Текущие изменения внесены

работу выполнил .....	« 09 » 10 2007 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
инвентаризатор .....	 Ваганова Е.П.		
проверил руковод. группы.....	 Фомченко Л.В.		

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 48 литер А  
 по 8-я Советская ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1430  
 инвент. № 304/15/01-2/2  
 шифр жилой  
 (фонд)

### I. Общие сведения *По состоянию на 21.12.2006*

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки До 1917 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6 в т.ч. доколь, подвал

Кроме того имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 803,0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,1 м. Объем 27249 куб. м.

Общая площадь дома 8886,34984,8 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 3,4 кв. м.

из нее:  
 Жилые помещения общая 2197,8 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 площадь лоджий и террас с учетом коэф. 3,4 кв. м.

в том числе жилой площади 1500,1 кв. м.

Средняя площадь квартиры 107,14 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ есть \_\_\_\_\_ кв.м чердак \_\_\_\_\_ есть \_\_\_\_\_ кв.м

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 «09» 10 2007 г. Власова Е.Т.  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

#### Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь		
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	В квартирах	14	72	1500,1								
2	В помещениях коридорной системы											
3	В общежитиях											
4	Служебная жилая площадь											
5	Маневренная жилая площадь											

#### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в докольных экипажах								
	г. в бараках								

#### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	1	22,4				
2	Двухкомнатные .....	2	65,8				
3	Трехкомнатные .....	1	73,2				
4	Четырехкомнатные .....	2	201,5				
5	Пятикомнатные .....	1	79,3				
6	Шестикомнатные .....	4	454,7				
7	В семь и более комнат.....	3	603,2				
<b>Всего :</b>		<b>14</b>	<b>1500,1</b>				

**6. Нежилые помещения По состоянию на 21.12.2006**

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
<b>ИТОГО:</b>			<b>2787,0</b>			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

**По состоянию на 21.12.2006**

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения:</b>					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр	9-Н	48,2			
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) насосная						
<b>ИТОГО</b>			<b>48,2</b>			

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 « 09 » 10 2006 г. *Васильев Е.В.*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)



**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

№ 03 от 2008 г. *Васильев В.В.*  
(Ф.И.О. исполнителя)

**IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома**

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

**II**  
**повышенная**

сборник № **28**  
таблица № **31г**

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. прод. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя	9		9	40	3,6		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки, выветривание швов	24		24	45	10,8		
		Кирпичные, деревянные	Отклонение от вертикали							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Деревянные по металлич. балкам	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте, сырые пятна в местах опирания плиты на наружные стены	13		13	40	5,2		
		Бетонные и деревянные по металлич. балкам								
		Бетонные сводки по металлич. балкам								
4	Крыша	Кровельное железо	Неплотности фальцев, пробояны и нарушение примыканий	2		2	40	4,95		
5	Полы	Паркет, дощатые, бетон	Сколы, истертость, трещины	11		11	45	0,8		
6	Проемы оконные дверные	Перешлеты двойные створные сосновые	Оконные перешлеты рассохлись, покоробились, дверные дощатки осели и имеют неплотный притвор	10		10	40	4,0		
		фальшчатые								
7	Отдел. работы а. Наружн. отделка архитектур. оформле. б. в. Внутр. отделка а. б.	Лицевой фасад простого архитектурного оформления Окраска потолков	Окрасочный слой потемпел, загрязнился	10		10	40	4,0		
									Повреждение отделочного слоя	
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Потеря эластичности изоляции, повреждение эмалевого покрытия ванн и моек, повреждения трубопроводов и приборов			18		18	45
		Печное отопление	-							
		Водопровод	От городской сети							
		Электроосвещен.	Скрытая проводка							
		Радио	От городской сети							
		Телефон	От городской сети							
		Телевидение	Коллективная антенна							
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. водой		да					
		Горячее водоснаб.	От городской сети							
		Вентиляция	естественная							
		Электроплиты	-							
Газоснабжение	От городской сети									
Музыкопровод	-									
Лифты	да									
Канализация	Сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины	3		3	40	1,2		
<b>Итого:</b>				<b>100</b>		<b>101,9</b>		<b>42,65</b>		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 42\%$$

**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно- и электротехн. магистраль	Прочие работы					
								оконные	дверные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

« 09 » 10 2007 г. *Вагимова Е.П.*  
(подпись) (Ф.И.О. исполнителя)

Литера по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость, ед. изм. после применен.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Гомещев.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный подвал	На цревный объем	Удельн. вес строит. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	31г	24,2	1,019	0,98	0,89	0,93			0,83	20,09	24222	486620	42	282240
	Оборуд. подвал	28	31г	24,2	1,019	0,98	0,89	0,93	0,2		0,17	4,11	2284	9387	42	5444
<b>Итого</b>												26506	496007		287684	
<b>В ценах 2007 года</b>													25425319		14746682	

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил .....	« 09 » 10 20 07 г.	« _____ » _____ 20 ____ г.	« _____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	<i>Вагимова Е.П.</i>	Вагимова Е.П.	
Проверил руковод. группы .....	<i>Фомченко Л.В.</i>	Фомченко Л.В.	

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ИЗМОН»  
ЦИБ Центрального района

(Чаусова Г.С.)

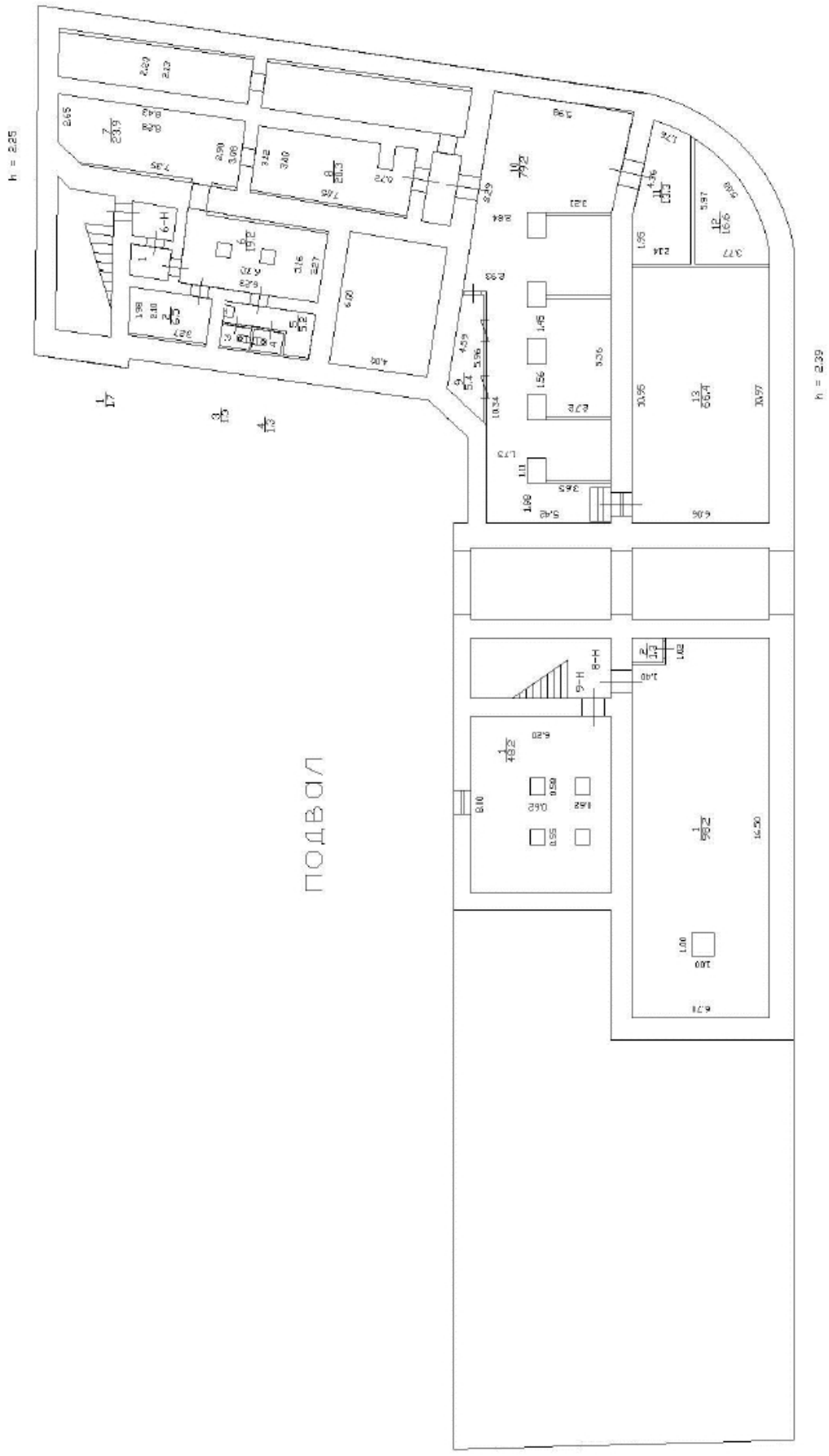
М.П.

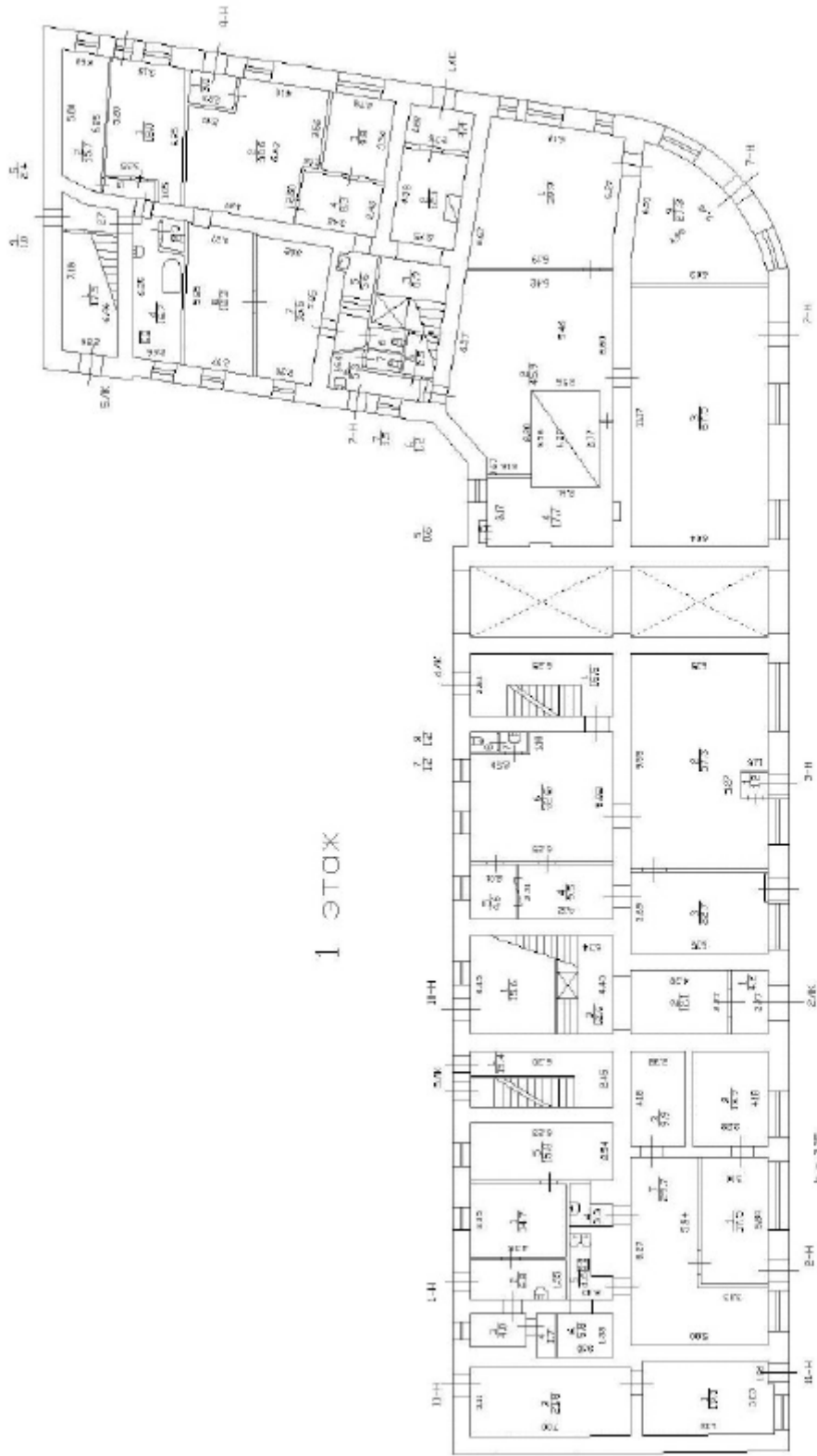


**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы - \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей - \_\_\_\_\_ листов.



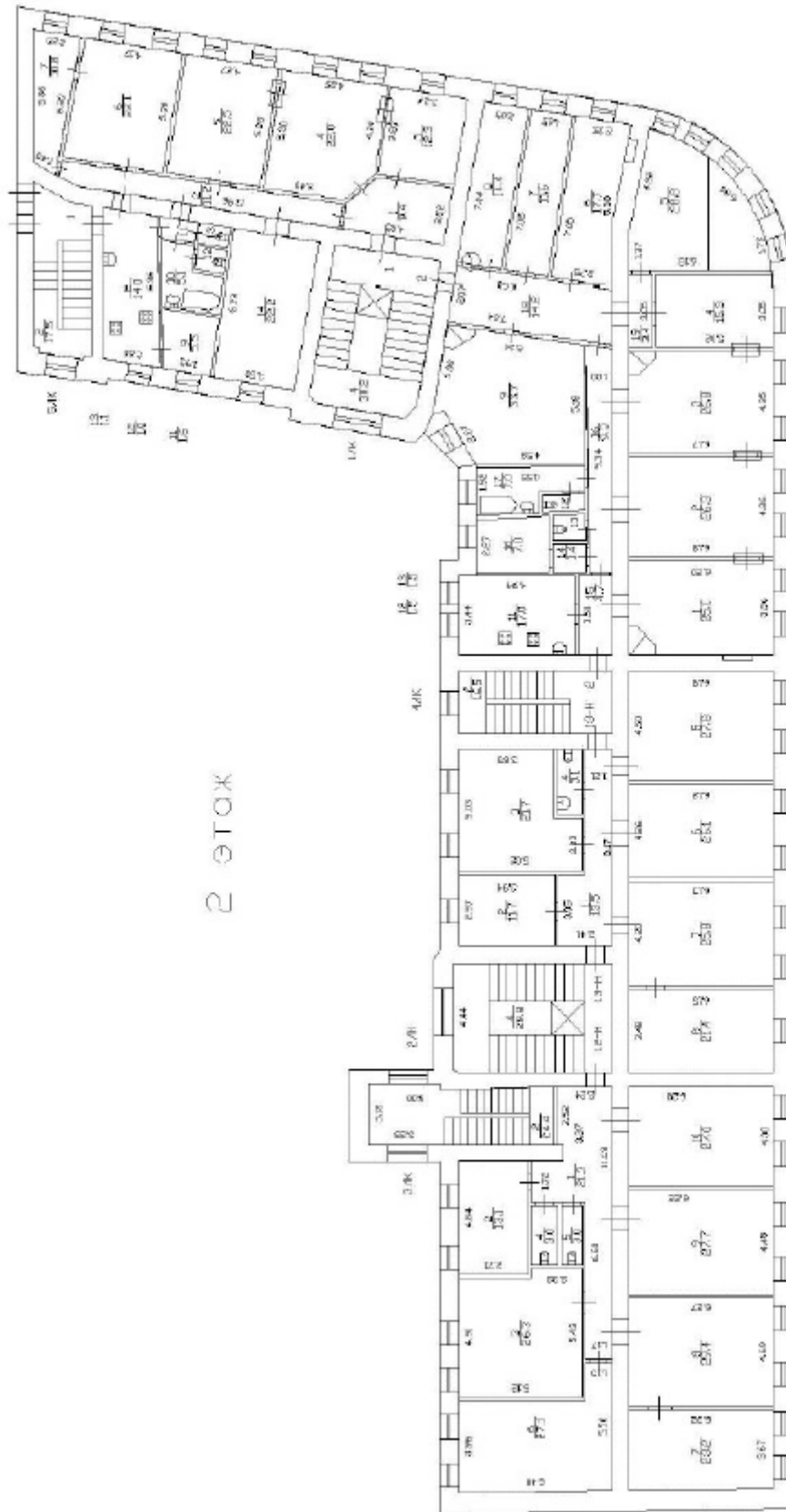


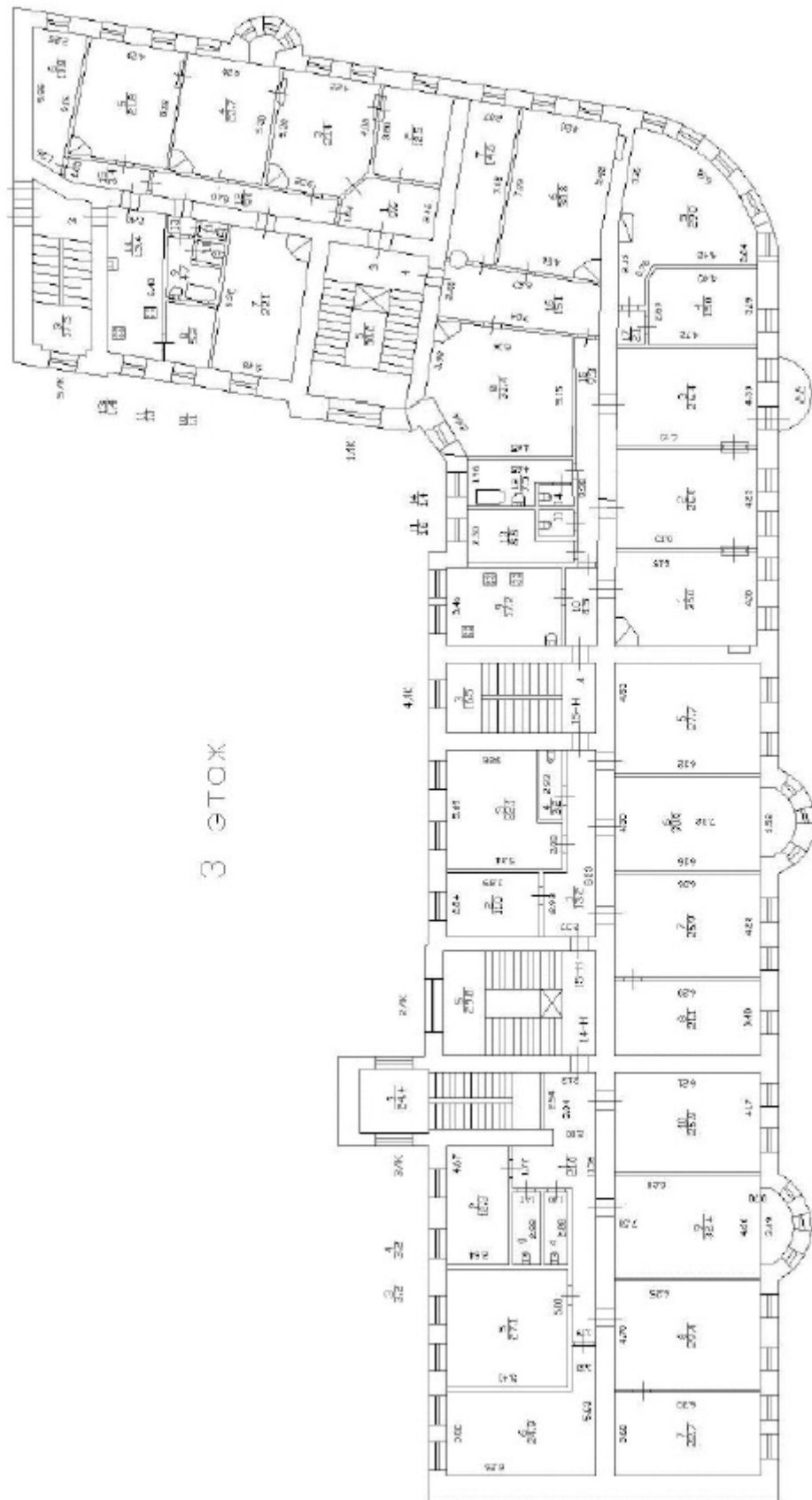


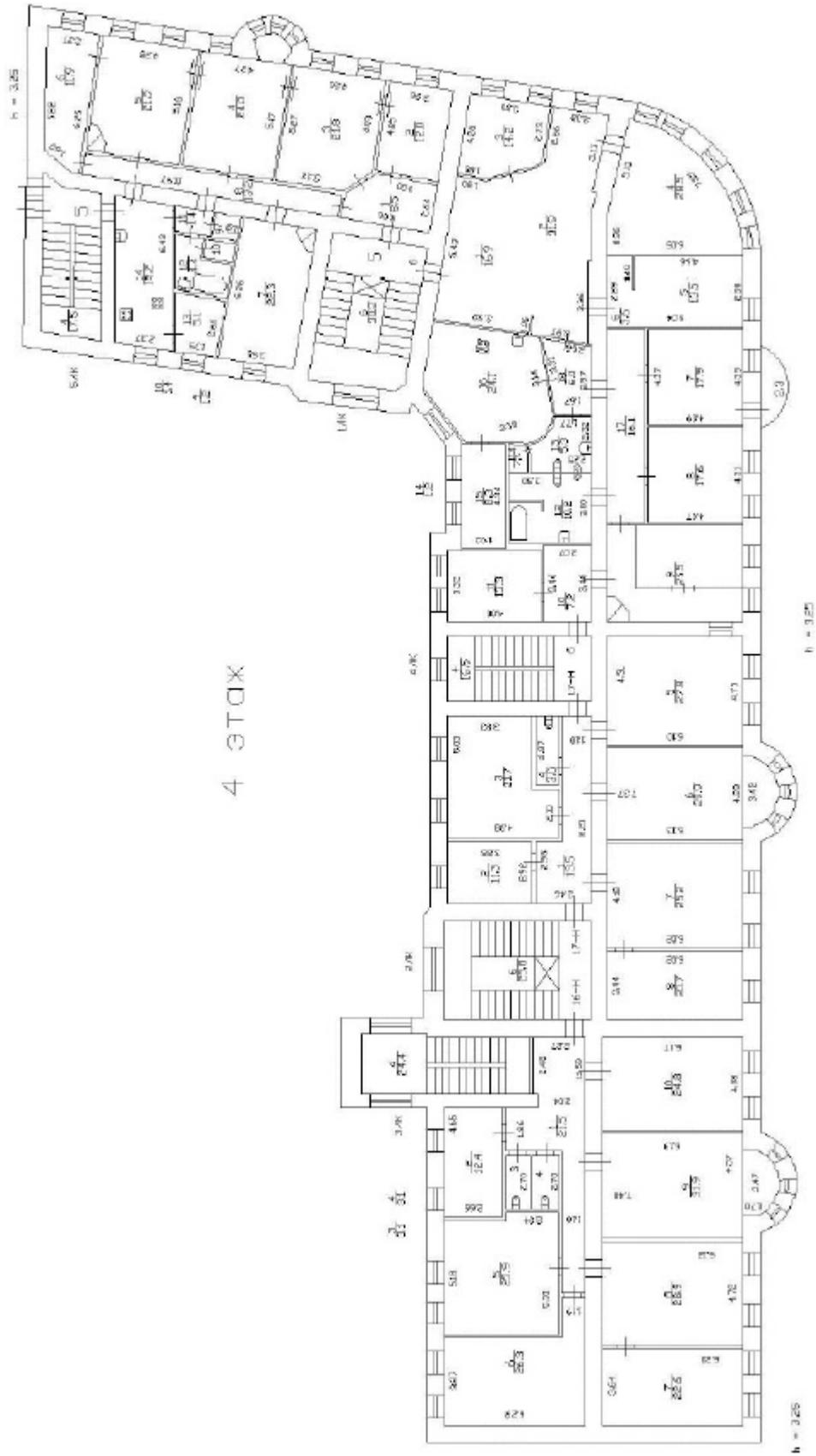
1 ЭТОЖ

№ = 202

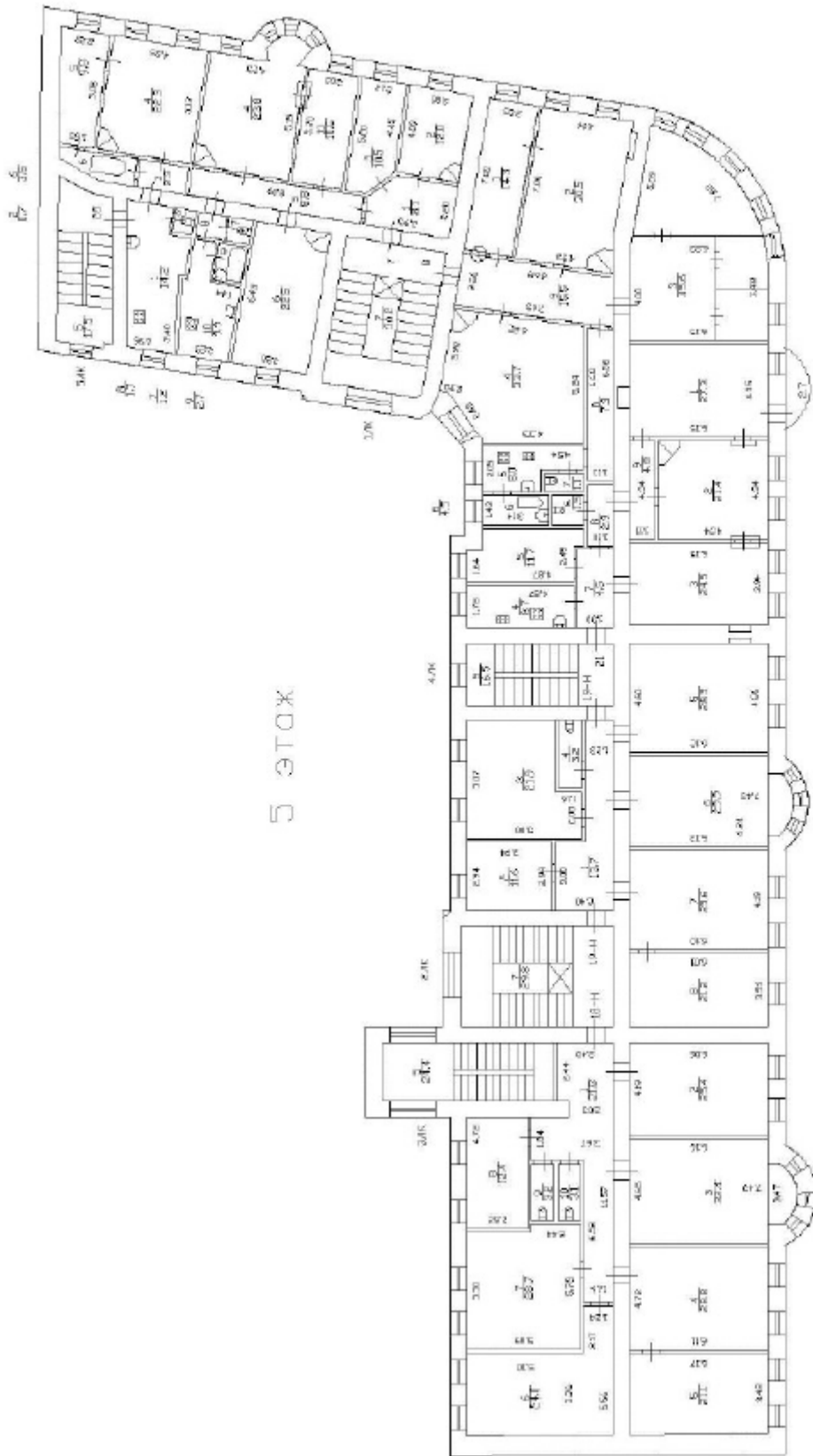
П. = 3125

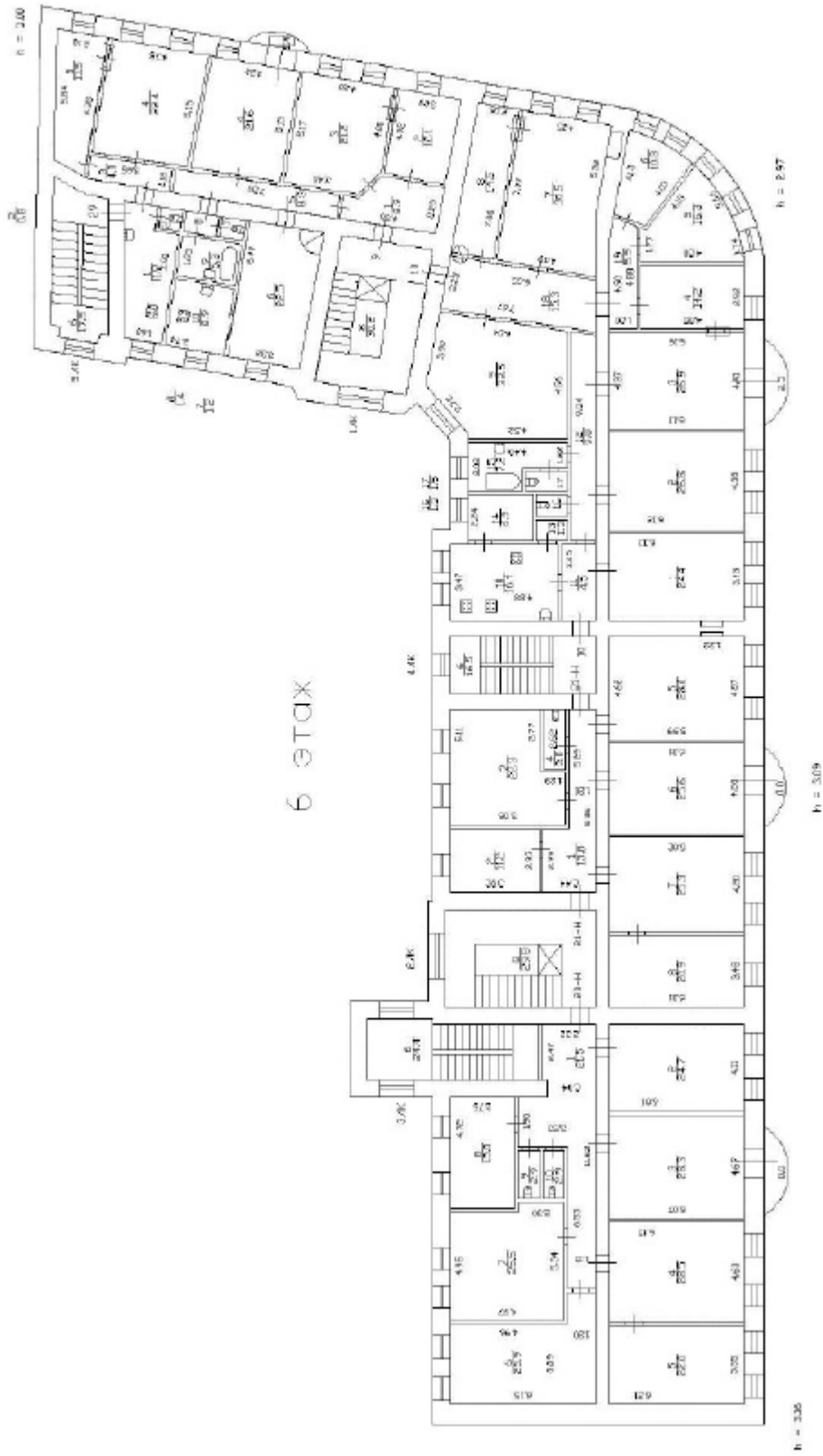






4 3TDX





**5. КОПИЯ ПРИКАЗА ОБ АТТЕСТАЦИИ ЭКСПЕРТА**





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

17 июля 2019

Москва

№ 997

**Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 25 июня 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «17» июля 2019 г. № 997

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,</li> </ul>

		<p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
16.	Лавриновский Максим Семенович	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
17.	Ласкин Артур Робертович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p>