

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург**

**2021г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*(подписано электронной подписью)*

*Н.Б. Глинская*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 20.07.2021 г. №№ 334-20-ГИКЭ-01, 334-21-ГИКЭ-02, 334-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «20» июля 2021 года по «30» августа 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры № 44 Ковалёв Елисей Викторович и собственник квартиры № 44 Ковалёва Ольга Геннадьевна (Приложение № 6).

**4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

должность	реставрационный центр».
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

### 5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкирский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

1. Исходно-разрешительная документация (010/01.2021-ИРД-1);
2. Историческая справка (010/01.2021-ИРД-2);
3. 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 (010/01.2021-ИРД-3).

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Фотофиксация (010/01.2021-Ф);
2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (010/01.2021-ТЗ):  
Нормативные ссылки;
  1. Введение;
  2. Общие сведения;
  3. Техническое состояние конструкций:
    - 3.1 Фундаменты;
    - 3.2 Стены;
    - 3.3 Проёмы;
    - 3.4 Перекрытия;
    - 3.5 Перегородки;
    - 3.6 Заполнение оконных и дверных проёмов;
    - 3.7 Печи.
  4. Выводы и рекомендации:
    - 4.1. Существующие междуэтажные перекрытия;
    - 4.2 Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен;
    - 4.3 Техническое состояние кладки фундаментов;
    - 4.4 Техническое состояние оконных и дверных проёмов;
    - 4.5 Демонтаж части перегородок и устройство новых перегородок.
  5. Заключение.  
Приложение А – Фотофиксация помещений и дефектов;  
Приложение Б – Ведомость дефектов и повреждений;  
Приложение В – Приборы и средства измерения, применённые при проведении обследования.
3. Обмерные чертежи (010/01.2021-ОЧ):
  - Ведомость чертежей (ОЧ-1);
  - Обмерный план. Экспликация. УО. Примечания (ОЧ-2);
  - Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-1 (ОЧ-3);
  - Обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-2 (ОЧ-4);
  - Обмерные чертежи исторических дверных [балкон] заполнений (ОЧ-5);
  - Сечения профилей исторических оконных заполнений (ОЧ-6);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44:

Архитектурные решения:

1. Общая пояснительная записка (010/01.2021-ОПЗ):
  1. Общая часть;
  2. Характеристика существующего положения;
  3. Архитектурно-планировочные решения:
    - 3.1 Фасадные работы (Проектом не предусматривается изменение фасадов);
    - 3.2 Строительные конструкции;
    - 3.3 Внутренняя отделка;
    - 3.4 Полы;
    - 3.5 Окна и двери;
    - 3.6 Освещение (естественное).
  4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
    - 4.1 Отопление;
    - 4.2 Вентиляция;
    - 4.3 Водоснабжение и канализация;
    - 4.4 Электрооборудование;
    - 4.5 Газоснабжение.
  5. Противопожарные мероприятия (010/01.2021-ПМ);
  6. Порядок организации работ (010/01.2021-ПОС):
    - 6.1 Особые требования;
    - 6.2 Основные положения организации строительства;
    - 6.3 Общие указания к производству работ. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.
2. Архитектурные решения (010/01.2021-АР):
  - Ведомость чертежей основного комплекта марки АР (АР-1);
  - Общие данные. Общие указания (АР-2);
  - Обмерный план. Экспликация помещений. УО. Примечания (АР-3);
  - План перепланировки. Экспликация помещений. УО. Примечания (АР-4);
  - Экспликация полов (АР-5);
  - Спецификация дверных заполнений. Примечание (АР-6);
  - Спецификация оконных заполнений. Примечание (АР-7);
  - Ведомость отделки помещений. Примечание (АР-8);
  - Деталь устройства пола. Примечание (АР-9);
  - Конструкция перегородки. Конструкция подвесных потолков. Прим. (АР-10);
  - Схема расстекловки оконного заполнения Ок-1. Прим. (АР-11);
  - Схема расстекловки оконного заполнения Ок-2. Прим. (АР-12);
  - Схема расстекловки дверного балконного заполнения. Прим. (АР-13);
  - Сечения профилей (АР-14).

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- 4.1 Водоснабжение и водоотведение (010/01.2021-ВК):
 

Содержание;

Пояснительная записка (010/01.2021-ВК.ПЗ) в т.ч. текстовая часть на двух листах и графическая часть (схема установки счётчиков; устройство внутриквартирного пожаротушения);

Чертежи марки ВК:

  - Ведомость чертежей. Ведомость ссылочных документов (ВК-1);
  - План системы водоснабжения и канализации. УО. Примечания (ВК-2);
  - Аксонометрическая схема В1-1,2. УО. Примечания (ВК-3);
  - Аксонометрические схемы К1-1,2. УО. Примечания (ВК-4);
  - Спецификация оборудования (ВК.С-1).
- 4.2 Электрооборудование и электроосвещение (010/01.2021-ЭО):
 

Содержание. Ведомость ссылочных документов (ЭО-1);

Пояснительная записка (010/01.2021-ЭО.ПЗ) в т.ч. текстовая часть на трёх листах и таблица расчёта электрических нагрузок;

Чертежи марки ЭО:

  - Ведомость чертежей (ЭО-1);

- Однолинейная принципиальная электрическая схема. Примечания (ЭО-2);
- План осветительной сети. УО. Примечания (ЭО-3);
- План силовой сети (ЭО-4);
- Элементарная принципиальная система уравнения потенциалов (ЭО-5);
- Спецификация (ЭО.С-1).

#### 4.3 Газоснабжение (010/01.2021-ГСВ):

- Содержание. Ведомость ссылочных и прилагаемых документов (ГСВ-1);  
 Пояснительная записка (010/01.2021-ГСВ.ПЗ) в т.ч. текстовая часть на пяти листах с таблицами (потребители и расходы газа; технические характеристики газового оборудования; технические характеристики счётчика Гранд-6);  
 Внутреннее газоснабжение – чертежи марки ГСВ:
- Ведомость чертежей основного комплекта (ГСВ-1.1);
  - УО (ГСВ-1.2);
  - Общие данные (ГСВ-2.1...ГСВ-2.2);
  - План расположения оборудования. Спецификация (ГСВ-3...ГСВ-4);
  - Схема газопровода. Примечания (ГСВ-5...ГСВ-6).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 7. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», шифр № 010/01.2021 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 9 – копия титульного листа 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 9);
- 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;
- Копия Технического паспорта на квартиру от 14 апреля 2011 г. Инв. № документа 1119/11, составленный по состоянию на 13 апреля 2011 г. (Приложение № 5);
- Копия Справки Первого кадастрового бюро о техническом состоянии здания по данным на 1988 год (Приложение № 5);

- Копии поэтажных планов ПИБ (Приложение № 5):  
План части первого этажа от 16.12.2020 г. по состоянию на 29.08.2012 г.;  
План части третьего этажа от 16.12.2020 г. по состоянию на 29.08.2012 г.;
- Копия договора купли-продажи объекта недвижимости от 21.04.2020 г. (на пяти листах) (Приложение № 6);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.01.2021 г. № 99/2021/372192943 (2 раздела) (Приложение № 6);
- Копия Доверенности от 15.11.2020 г. 78 АБ 9101715 (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», утверждённый КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2015 г № 10-574 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (Приложение № 2);
- 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 (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 (Приложение № 1);
- Копия Ответного письма КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-145620-0-1, сообщающего о том, что в квартире № 44, находящейся в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 8, литера А, наличествуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 11).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. 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 (в действующей редакции), 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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложение № 10).

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 (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация);

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 3), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Ленина ул., д. 8, лит. А (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44 (согласно формулировке Задания КГИОП от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 (Приложение № 1).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1 Учтённые сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: Ленина ул, 8; Пушкарский пер., 2 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 30.11.2015 г. № 10-574 определён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Е.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, литера А (Ленина ул., 8; Пушкарский пер., 2) (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 8; Пушкарский пер., 2) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 8; Пушкарский пер., 2) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Согласно архивным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup>, рассматриваемая в связи с предоставленной проектной документацией существующая квартира № 44 не сохранилась в своих исторических габаритах, однако сохранила оба эвакуационных выхода и все исторические световые оси, поскольку и была односторонней ориентации (Приложение № 10: ил. 10 фиксационный план второго этажа). На фиксационных чертежах поэтажных планов по всем этажам не обозначены лоджии, (Приложение № 10: ил. 8-12), однако, судя по архитектурно-художественному решению, кованое ограждение лоджий и лепной декор выполнены в историческое время и отнесены к ценностным характерным особенностям объекта (см. Приложение № 2). Историческое планировочное решение квартиры № 44 соответствовало распространённой для доходных домов комбинации коридорной и анфиладной систем одновременно, и в своих современных габаритах – как часть исторической – квартира № 44 сохранила свою изначальную планировку, претерпев незначительные изменения (до состояния ниш заложены дверные проёмы во внутренней продольной стене для отчуждения коридора, принадлежавшего исторической квартире № 44, в пользу смежной квартиры, обращённой в курдонёр). Большинство помещений на площади современной квартиры № 44 не изменили своего местоположения и остались в своих исторических габаритах, из части площади исторически принадлежавшего коридора по другую сторону внутренней продольной стены, для квартиры № 44 была выделена небольшая

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615.

площадь для устройства туалета (пом. 4: 1,0 м<sup>2</sup>), а также квартиру не лишили второго эвакуационного выхода на «чёрную» лестницу через устроенный существующий коридор пом. 9: 6,3 м<sup>2</sup>). Все вышеуказанные преобразования зафиксированы на плане квартиры в действующем техническом паспорте на квартиру от 14 апреля 2011 г. Инв. № документа 1119/11, составленном по состоянию на 13 апреля 2011 г (Приложение № 5).

В соответствии с поэтажными планами (Приложение № 5), над и под обследуемой квартирой располагаются жилые квартиры.

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-145620-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 44, расположенной по адресу: ул. Ленина, 8, лит. А, имеются архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в комнате № 2 (32,5 м<sup>2</sup>) являются:

- Камин угловой белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; вьюшки, дверь топочного проёма чёрного металла;
- В завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падуге, по периметру потолка профилированная тяга с порезкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта.

Согласно техническому обследованию (Раздел 2 Комплексные научные исследования, 010/01.2021-ТЗ) исторические камин и потолочный лепной декор находятся в удовлетворительном состоянии и не затрагиваются проектом при приспособлении для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44 (Раздел 3 Проект, 010/01.2021-ОПЗ, 010/01.2021-АР).

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

Современная улица Ленина образовалась при слиянии Матвеевской и улицы Широкой, которая проходила от Большого до Левашёвского проспекта Петроградской стороны. Широкая и Матвеевская улицы вплоть до середины XIX века застраивались деревянными зданиями. Одноэтажные, редко двухэтажные постройки с чередующимися пустырями и огородами.

На углу улиц Ленина и Малой Пушкарской расположен большой доходный дом № 8 со скругленным углом, увенчанным башней, с парадным двором и фонтаном посередине. Дом принадлежал лесопромышленникам братьям Колобовым - Николаю Яковлевичу и Фёдору Яковлевичу. В 1908-1914 гг. в городе начали строиться доходные дома, лесопильные конторы и особняки Колобовых. Всего было по заказу Колобовых построено около сорока зданий.

Здание возведено в 1908-1910 годах по проекту инженера-архитектора С.Г. Гингера, а завершал строительство техник М.И. фон Вилькен. Дом был отмечен дипломом на конкурсе фасадов в 1912 году.

Участок, предназначенный для строительства, был достаточно обширен, поэтому стало возможным применить новаторский планировочный приём: архитектор поставил корпуса таким образом, что по Пушкарскому переулку образовалась «улица-пила». Это рациональное

решение позволило увеличить протяжённость стен, обращённых на юг. Другой стороной увеличения комфортности оказалось художественная выразительность постройки, её пластическое разнообразие, которое, помимо зубчатого контура плана, усилено введением угловой башни-ротонды, глубоких лоджий и балконов. Со стороны улицы Ленина находится двор-курдонёр, въезд в который оформлен металлической оградой. Крупные объёмы здания пластично соединены в интересную композицию. Стилистика фасадов - эклектичное необарокко с эффектными колонными аркадами и пышным убранством. Живописность здания, удачно расположенного на участке, подчеркнута несколькими озеленёнными дворами. Угловая башня с куполом со стороны Пушкарского переулка решена как композиционный акцент.

Открытый двор со стороны улицы Ленина появился вопреки задумке С.Г. Гингера, курдонёр масштабом соответствует двору-колодцу. Первоначальный проект предусматривал строительство корпусов разной этажности, в соответствии с нормами строительного законодательства о зависимости от высоты постройки от ширины улицы. Участок Колобовых выходил на улицы разной ширины, но в 1910 году, в разгар строительства, владельцы добились разрешения вывести все корпуса в пять этажей; было решено «избрать среднюю ширину улицы и по ней определять высоту». Вероятно, завершавший строительство М.И. фон Вилькен отказался от задуманной С.Г. Гингером въездной арки, и полностью раскрыл внутренний двор, оставив прежней планировку, явственно свидетельствующую о непарадном назначении двора.

При строительстве данная часть улицы Ленина называлась Матвеевской, нумерация начиналась от Большого проспекта, и номер этого дома по Матвеевской был № 11. Под этим адресом значится дом Колобовых в документах Центрального Государственного Исторического архива.

До 1917 г. в доме находилась редакция двух пчеловодческих журналов: «Пчеловодная жизнь» (с 1906 г.) и «Пчеловод» (с 1910 г.). Редактором и издателем этих журналов был отставной штабс-капитан, ученый-агроном М. А. Дернов. Здесь же находилось Матфиевское общество трезвости при Матфиевской церкви.

В доходном доме братьев Колобовых в разные годы жили: историк и публицист В. А. Мякотин; математик, почетный член Петербургской Академии наук, заслуженный профессор Петербургского университета К. А. Поссе; архитектор Главного управления военно-учебных заведений Н.А. Бреев; потомственный дворянин, руководитель работ по изысканию и составлению проекта орошения в бассейне реки Чу. Ф. Н. Дингельштедт; специалист в области электрификации промышленности, основатель отечественной школы электропривода. С.А. Ринкевич; Е. М. Кузнецов - специалист в области эстрады, цирка и массовых зрелищ, художественный руководитель Ленинградского цирка; поэтесса и журналистка М.М. Шкапская; писатель А.Г. Лебеденко, автор книг «Четыре ветра», «Восстание на „Святой Анне“», «Тяжелый дивизион»; писатель, очеркист А.Л. Садовский, участвовавший в экспедициях по Забайкалью, Баренцеву и Белому морям; прозаик, детский писатель А.Л. Шейкин, автор сценариев научно-популярных фильмов для студии «Леннаучфильм».

### **10.3. Описание современное состояния объекта.**

Здание сложной в плане формы, представляет собой кирпичные оштукатуренные пятиэтажные и пятиэтажные на подвалах лицевые и дворовые корпуса с прямоугольным курдонёром со стороны улицы Ленина, двумя открытыми дворами (палисадниками)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

треугольной формы, раскрытыми к Пушкарскому переулку; со стороны Пушкарской улицы брандмауэрные стены, один внутренний двор, раскрытый к смежному участку двор и два сквозных проезда от улицы Ленина до внутреннего двора.

Композиция трёхчастного симметричного главного лицевого фасада по улице Ленина с курдонёром в центральной части в 18 осей в первом этаже, в 29 осей во втором-пятом этажах, решена в стиле «модерн» с элементами барокко и классицизма, фасад рустован. Первый этаж – глубокий руст, над ним – междуэтажная тяга. Окна с наличниками, подоконниками, лучковыми сандриками, лепными вставками. Над окнами пятого этажа – львиные маскароны и гирлянды. Карниз на модульонах. Более протяжённый левый корпус имеет два по-разному решённых входа: один из которых – арка, фланкированная колоннами с разорванным лучковым фронтоном и рельефной вазой, другой – также фланкированный колоннами с прямым фронтоном. В лёгких боковых ризалитах в две оси – эркеры (третий-четвёртый этажи) с ажурными решётками балконов наверху и в третьем этаже, над эркерами – щипцы-мансарды с куполками и окнами в тимпане. В правом, менее протяженном корпусе правый эркер заменён балконом на консолях. Между корпусами – курдонёр с ажурной барочной решеткой, стойки которой – столбы с полуколоннами. Въездная арка с барочными воротами. Скруглённый угол акцентирован сдвоенными коринфскими колоннами, объединяющими четвёртый-пятый этажи, куполком с бельведером и шпилем.

Фасад по Пушкарскому переулку с ризалитами, лоджиями, балконами решён в одном ключе с главным фасадом, он расположен с отступом от красной линии улицы, за палисадниками и ажурной классицистической оградой со стойками в виде штукатурных каннелированных столбов с базами и капителями.

Дворовый фасад – без декора.

Сохранилось комплексное архитектурно-художественное решение парадных вестибюлей со штукатурным и лепным декором, металлическим ограждением лестничных маршей в стилистике эклектики, а также зафиксирована ценная отделка в ряде квартир. В курдонёре – фигурная четырёхгранная мачта фонарного столба, выполненная из полосового железа (фонарь – современный). Северо-западный фасад решён в одном ключе с лицевым.

**Объектом экспертизы**, в связи с рассматриваемой проектной документацией, является трёхкомнатная квартира № 44 в своих существующих границах, которая не сохранилась в своих исторических габаритах, однако сохранила оба эвакуационных выхода и все исторические световые оси, поскольку и была односторонней ориентации (Приложение № 10: ил. 10 фиксационный план второго этажа). При приспособлении устроенной квартиры № 44 в существующих габаритах была проведена перепланировка с организацией помещений ванной (инвентарный номер пом. 8) и туалета (инвентарный номер пом. 4), необходимых для полноценного функционирования квартиры. Три комнаты остались в своих исторических габаритах, коридоры и кухня не изменили своего местоположения. В продольной стене, по которой площадь квартиры была урезана в пользу увеличения площади смежной квартиры (обращена в курдонёр), в пролёте со стороны квартиры № 44, существует ниша, однако часть исторической продольной стены близ эвакуационного выхода на «чёрную» лестницу была демонтирована для устройства помещения туалета (инвентарный номер пом. 4).

Таким образом, планировочная структура квартиры № 44 в целом сохранилась без существенных изменений. Все вышеуказанные перепланировки в современных границах квартиры № 44 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 5). Обмерные чертежи предоставленной проектной документации так же соответствуют современному состоянию Объекта.

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-145620-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 44, расположенной по адресу: ул. Ленина, 8, лит. А, имеются архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. В комнате № 2 (32,5 м<sup>2</sup>) являются:

- Камин угловой белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; выюшки, дверь топочного проёма чёрного металла;
- В завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падуге, по периметру потолка профилированная тяга с порезкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта.

Согласно техническому обследованию (Раздел 2 Комплексные научные исследования, 010/01.2021-ТЗ) исторические камин и потолочный лепной декор находятся в удовлетворительном состоянии и не затрагиваются проектом при приспособлении для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44 (Раздел 3 Проект, 010/01.2021-ОПЗ, 010/01.2021-АР). Перечисленные архитектурно-художественные элементы интерьера подлежат сохранению, в случае утраты – реставрации или воссозданию по заданию и согласованию КГИОП.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 3), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», шифр № 010/01.2021 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (010/01.2021-ПР) включает в т.ч.:

- Исходно-разрешительную документацию (010/01.2021-ИРД.1) и результаты предварительного исследования памятника (010/01.2021-ИРД-2) в необходимом объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 (Приложение № 1);
- 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 (010/01.2021-ИРД-3), 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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

культурного наследия. Памятники истории и культуры» – в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 (Приложение № 1);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (010/01.2021-КНИ) включает в т.ч.:

- Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния. Выполнена и оформлена фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления.
- 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), определены пригодность к дальнейшей эксплуатации и необходимость ремонта или реставрации объекта – в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 (Приложение № 1). Исследования Объекта проведены в соответствии с программой исследований и оформлены в виде «Заключения по результатам обследования строительных конструкций» (010/01.2021-ТЗ), в т.ч. фотофиксацией помещений и дефектов, ведомостью дефектов и повреждений, выводами, рекомендациями с учётом предполагаемых проектных решений;
- Выполнены обмерные чертежи (010/01.2021-ОЧ) в необходимом объёме;

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44, разработанная 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 – в соответствии с заданием КГИОП (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 (Приложение № 1) – в составе в т.ч.:

- Общая пояснительная записка (010/01.2021-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам и с учётом сохранения Предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 2; Приложение № 11) – в необходимом объёме;
- Порядок организации работ (010/01.2021-ПОС) в необходимом объёме;
- Противопожарные мероприятия (010/01.2021-ПМ) в необходимом объёме;
- Архитектурные решения (010/01.2021-АР) (чертежи марки ОЧ и АР), включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов – в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
  - Водоснабжение и водоотведение (010/01.2021-ВК) содержит в себе текстовую часть (010/01.2021-ВК.ПЗ) и графическую (чертежи марки ВК и ВК.С) в необходимом объёме;
  - Электрооборудование и электроосвещение (010/01.2021-ЭО) содержит в себе текстовую часть (010/01.2021-ЭО.ПЗ) и графическую (чертежи марки ЭО и ЭО.С) в необходимом объёме.
  - Газоснабжение (010/01.2021-ГСВ) содержит в себе текстовую часть (010/01.2021-ГСВ.ПЗ) и графическую (чертежи марки ГСВ) в необходимом объёме.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», шифр № 010/01.2021 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.1 Раздел 2. Комплексные научные исследования (010/01.2021-КНИ).**

В феврале 2021 г., в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций квартиры №44 по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, литера А (010/01.2021-ТЗ). Целью обследования являлось определение технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами по приспособлению объекта для современного использования (перепланировка квартиры, включающая демонтаж части существующих перегородок, монтаж новых перегородок, установку новых оконных и дверных заполнений, отделочные работы (в т.ч. сантехнические, электромонтажные работы).

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций (наружных и внутренних стен, перекрытий, перегородок) в границах квартиры № 44, определение характеристик и параметров строительных элементов и конструкций, оценка технического состояния конструкций и выявление дефектов, фотофиксация помещений квартиры № 44 с вскрытиями и описанием дефектов конструкций, составление технического отчета о состоянии несущих и ограждающих конструкций квартиры № 44 с рекомендациями по приспособлению для современного использования объекта в части перепланировки данной квартиры, включая демонтаж существующих ненесущих перегородок, устройство новых перегородок.

**Общие сведения.** Существующий каменный дом № 8 по улице Ленина представляет собой сложный в плане трёх-семиэтажный на подвалах жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Здание обеспечено системами электроснабжения, газоснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Горячее водоснабжение от газовых колонок. Обследуемая квартира № 44, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 106,1 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой площадью 58,7 м<sup>2</sup>, трёхкомнатная), с высотой потолков 3,49 м, расположена на втором этаже пятиэтажной части здания. Обследуемая квартира имеет два эвакуационный выход на лестничные клетки. Ориентация квартиры односторонняя – в палисадник по Пушкарскому переулку (второй по счёту палисадник от пересечения с улицей Ленина). Над и под обследуемой квартирой № 44 располагаются жилые квартиры (Приложение № 5). Существующая планировка квартиры соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 5).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**Фундаменты** здания ленточные, из бутовой кладки на известковом растворе. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное. Цоколь здания облицован натуральным камнем, без видимых повреждений.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Толщина капитальных стены по условным осям «А» - 600 мм; по осям «Б», «В», «Д» - 820 мм; по оси «Г» - 380 мм; по осям «1», «2», «4» - 820 мм; по оси «3» - 640 мм; по оси «5» - 765 мм, 850 мм; по оси «6» - 920 мм. При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков). Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

Существующие оконные проёмы в квартире № 44 имеют размер 2300(ш)x1050 мм; 2300(ш)x1300 мм. Существующий проём входной двери во внутренней стене по оси «А» имеет размер 2260(ш)x1065 мм. Существующий проём входной двери во внутренней стене по оси «6» имеет размер 2490(ш)x1350 мм. Существующий проем балконной двери - 3020(ш)x1075 мм. Существующий проём во внутренней стене по оси «5» имеет размер 2845(ш)x1350 мм. Ниши по оси «5» - 2845(ш)x1350x500 мм. Перемычки над оконными и дверными проёмами – кирпичные, оштукатуренные, в целом находятся в работоспособном состоянии и в усилении не нуждаются.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937) и пригодным для дальнейшей эксплуатации. При перепланировке несущие стены не затрагиваются и дополнительного усиления не требуют. Рекомендуется все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом типа Бетонит.

**Перекрытия** (междуэтажные, над помещением квартиры № 44) – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам № 18 по ОСТ 16. Стальные балки уложены с шагом 1050...100 мм. Максимальная длина пролёта балок – 7,12 м. На несущие балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм. Паркет на отдельных участках частично накрыт поливинилхлоридной плиткой, линолеумом толщиной до 2 мм. С нижней стороны перекрытие зашито досками толщиной от 16 до 20 мм с нанесением дранки и оштукатурено. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм. Выявленные в процессе обследования

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10% на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79). По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011). При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности, не обнаружено.

Потолки штукатурные. В пом. 2 (32,5 м<sup>2</sup>) сохранилась историческая архитектурно-художественная отделка потолка: в завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падуге, по периметру потолка профилированная тяга с порезкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта (см. Приложение № 11). Историческая архитектурно-художественная отделка потолка проектом не затрагивается.

**Перекрытия** (междуэтажные, **под помещением квартиры № 44**) – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки (двутавры № 18). В результате анализа геометрических параметров балок можно сделать вывод о том, что по своим параметрам балки перекрытия близки к двутаврам № 18 по ОСТ 16. Стальные балки уложены с шагом 1050...1100 мм. Максимальная длина пролёта балок – 7,12 м. На несущие балки уложены деревянные прогоны (толщиной 120 мм с шагом от 350 до 500 мм). Поверх деревянных прогонов устроен настил из досок толщиной 55 мм, на который уложен паркет толщиной 15 мм. С нижней стороны перекрытие зашито досками толщиной от 16 до 20 мм с нанесением дранки и оштукатурено. Общая толщина перекрытия составляет до 370 мм. Выявленные в процессе обследования элементов перекрытия дефекты и повреждения (коррозия на площади до 10% на глубину до 0,3 мм) классифицируются как малозначительные (по классификации ГОСТ 15467-79). По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011). При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено.

Техническое состояние междуэтажных перекрытий над и под квартирой № 44 оценивается как работоспособное.

**Перегородки** квартиры выполнены деревянными, каркасно-обшивными; оштукатурены с двух сторон, общей толщиной от 100 до 150 мм. Все не являются несущими. Перегородки имеют основной каркас из стоек сечением 60\*90 мм, поставленных между лежнем и насадкой. Стойки установлены в гнёзда лежня глубиной в 20—25 мм. Под лежень уложен слой толи или рубероида. Каркас перегородки обит тесом из досок толщиной в 2,5 см, на доски прибита оштукатуренная в два слоя дранка. Сверху перегородки оставлен зазор 8...10 мм до подшивки потолка с заполнением паклей. Для удержания перегородки в вертикальном положении с двух её сторон к потолочной подшивке прибиты треугольные бруски шириной около 40 мм. Усредненный вес перегородки 90 кг/м<sup>2</sup>. Дефектов, свидетельствующих о неудовлетворительном состоянии горизонтальной гидроизоляции (замокания, образования высолов, наличия грибковых поражений) не выявлено. В местах сопряжения перегородок с перекрытием наблюдаются трещины. Состояние перегородок – работоспособное. Демонтаж существующих перегородок не повлияет на несущую способность основных конструкций и возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ. Новые перегородки проектируются из ГКЛ. Проектируемые перегородки, опирающиеся на ненесущие конструкции перекрытия,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

устанавливать на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка. Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м<sup>2</sup>, что меньше веса каркасно-деревянных существующих перегородок при одинаковых объёмах, следовательно дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создаётся.

Заполнения оконных и дверных проёмов. Оконные заполнения в квартире № 44 – деревянные. Дверные заполнения деревянные филёнчатые и позднего периода. В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения:

- неплотное или тугое закрывание полотен вследствие их перекоса,
- рассыхание или разбухание, деревянных элементов;
- дефекты и повреждения элементов уплотнения,
- приборы открывания отсутствуют,
- поверхностные трещины в местах сопряжения коробки со стенами и перегородками,
- стертость дверных и оконных полотен и щели в притворах;
- оседание полотна;
- перекося коробки, наличники повреждены или утрачены;
- расшатывание полотна и коробки;

Техническое состояние заполнений дверных проёмов оценивается как ограниченно-работоспособное. Техническое состояние заполнений оконных проёмов оценивается как ограниченно-работоспособное. работоспособное. Рекомендуется выполнить замену оконных и дверных заполнений в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры) в соответствии с Предметами охраны объекта культурного наследия по данным элементам.

В пом. № 2 сохранился **камин угловой** белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; вьюшки, дверь топчного проёма чёрного металла. Печь не доходит до потолочного перекрытия. Камин находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при производстве работ по приспособлению для современного использования (перепланировке) квартиры.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемой квартиры № 44 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 44 по отдельно разработанному проекту.

#### **10.4.2 Внутренние инженерные системы.**

Здание III степени огнестойкости. Класс функциональной пожарной опасности – ф 1.3. Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

В помещениях квартиры № 44 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.

Имеется система водяного центрального отопления, газоснабжения, электроснабжения, ХВС, канализация с отведением в городскую сеть. ГВС – от газового водонагревателя.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые, оцинкованные стальные. В квартире выполнена разводка, установлены узлы учёта и запорная арматура. В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены радиаторы чугунные секционные отопления. Система электрооборудования выполнена от внутриквартирного распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. Светильники в комнатах, коридорах, кухне потолочного с лампами накаливания. Установлены штепсельные розетки, выключатели и т.п.

По результатам визуального обследования в целом состояние инженерных систем, кроме систем отопления, можно оценить как ограниченно-работоспособное из-за износа и коррозии трубопроводов. Рекомендовано выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры).

#### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44 (010/01.2021-ОПЗ; 010/01.2021-ВК; 010/01.2021-ЭО; 010/01.2021-ГСВ).**

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления квартиры № 44 для современного использования. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, основные положения по организации строительства (ПОС), мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также задания Заказчика.

##### Рассматриваемым проектом предусматриваются следующие архитектурные решения:

- Частичный демонтаж существующих деревянных несущих перегородок (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 2) в габаритах квартиры № 44 и устройство новых перегородок из гипсокартона простого (ГКЛ) и влагостойкого (ГКЛВ) для «мокрых зон» (конструкцию перегородки см. лист АР-10 проекта). План перепланировки и переустройства квартиры № 44, а также экспликация проектируемых помещений представлены на листе АР-4 рассматриваемого проекта. Проектом предусмотрено:
  - Устройство коридора пом. 1 (8,8 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего коридора (пом. 1), в отрезке, габариты которого обусловлены вне нахождения пролёта, в котором располагается квартира, и функционирующего как прихожая;
  - Устройство комнаты пом. 2 (32,5 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты пом. 2 с сохранением исторической архитектурно-художественной отделки потолка: в завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падаге, по периметру

потолка профилированная тяга с порезкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта (см. Приложение № 11). В пом. № 2 сохранился **камин угловой** белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; выюшки, дверь топчного проёма чёрного металла (см. Приложение № 11). Камин не доходит до потолочного перекрытия.

**Камин находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при производстве работ по приспособлению для современного использования (перепланировке) квартиры.**

- Устройство холла пом. 3 (35,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего коридора (пом. 1) и площади существующей комнаты (пом. 6);
- Устройство санузла пом. 4 (2,5 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего туалета (пом. 4) и расширяемого за счёт части площади существующего коридора (пом. 9);
- Устройство комнаты пом. 5 (11,8 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты (пом. 5);
- Устройство совмещённого санузла пом. 6 (4,9 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей ванной (пом. 8) и расширяемого за счёт части площади существующего коридора (пом. 9);
- Устройство кухни пом. 7 (9,2 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей кухни (пом. 7). Вход в кухню, остающуюся в своей зоне в существующих габаритах, проектом предусмотрено осуществлять через проектируемое помещение холла, при этом холл и кухню проектом предусмотрено разделить складчатой перегородкой. Проектом предусматривается перенос газового водонагревателя, обеспечивающего квартиру ГВС, из существующего помещения в помещение проектируемого холла;
- Устройство коридора пом. 8 (1,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего коридора (пом. 9) в отрезке, функционально служащем прихожей;
- Внутренняя отделка помещений (высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ) Ведомость отделки помещений см. лист АР-8 проекта, экспликацию полов см. лист АР-5 проекта – указанные материалы носят рекомендательный характер и могут быть изменены по заданию заказчика. Финишная отделка определяется отдельным дизайн-проектом. В зоне устройства совмещённого санузла и санузла выполняется гидроизоляция пола рулонным материалом в два слоя с заведением на стену не менее 300 мм. В зоне установки ванного корыта предусмотрена вертикальная гидроизоляция рулонным материалом в два слоя на высоту не менее 1200 мм.
- Установка подвесных потолков ГКЛ/ГКЛВ и окраска во всех проектируемых помещениях **кроме пом. № 2 комната**, проектируемого в существующих и исторических габаритах, **с сохранением исторической архитектурно-художественной отделки потолка**: в завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падуге, по периметру потолка профилированная тяга с порезкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных

композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта (см. Приложение № 11). Ведомость отделки помещений в т.ч. потолок см. лист АР-8 проекта.

В пом. № 2 сохранился **камин угловой** белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; вьюшки, дверь топчного проёма чёрного металла (см. Приложение № 11). Камин не доходит до потолочного перекрытия.

**Камин находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при производстве работ по приспособлению для современного использования (перепланировке) квартиры.**

- Установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах» (пом. 4, 6, 7). Проектируемые помещения «мокрых зон» располагаются над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры (см. Приложение № 5)
- Установка новых дверных заполнений в существующие дверные проёмы в стенах и в проектируемых перегородках в соответствии с предложенной планировкой согласно спецификации дверных заполнений (см. лист АР-6 проекта). Внутренние двери – распашные, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу. Входные металлические двери (не отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) существующие.
- Замена существующих деревянных оконных и дверного (балконного на лоджию) заполнений, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии и ремонт которых представляется нецелесообразным (обмерные чертежи существующих оконных заполнений см. Раздел 2. Комплексные научные исследования, Обмерные чертежи, листы ОЧ-3...ОЧ-6). Новые дверную (балконную на лоджию) и оконные заполнения предусмотрено выполнить двухрамными деревянными стеклопакетами с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (окраска колером по согласованному с КГИОП образцу) (спецификацию см. Раздел 3. Архитектурно-строительные решения, листы АР-6...АР-7; чертежи проектируемых оконных и дверного заполнений см. листы АР-11...АР-14).

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 квартир. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки трёхкомнатная квартира станет двухкомнатной (комнаты остаются в существующих габаритах) и будет иметь в составе кроме жилой площади два небольших коридора (прихожих), санузел (не меняет своего местоположения, расширяется за счёт части площади существующего коридора), совмещённый санузел (не меняет своего местоположения, расширяется за счёт части площади существующего коридора), кухню (в габаритах существующей кухни) и просторного холла. Жилая площадь квартиры уменьшится, общепользная площадь квартиры составит 106,7 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.

### **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 ХВС, тепловые сети, вентиляция, газоснабжение) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в части квартиры № 44, в которой предусмотрена перепланировка (без затрагивания пом. 2 комната см. Приложение № 11) позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Помещения кухни, санузла и совмещенного санузла вентилируются за счёт существующих вентканалов: вентканалы расположены в стене по оси «А» и оси «Б». Вентиляционные каналы, выполнены по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89, СП 54.133330.2016.

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается от существующей системы жилого дома по существующей схеме, которая должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях квартиры в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха не менее 18°C. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается. Параметры микроклимата в помещении квартиры принимать в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96.

- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Водоснабжение квартиры осуществляется централизованно, от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного фильтрами и счётчиками воды. В качестве источника ГВС предусмотрен газовый водонагреватель и его перенос из существующего помещения кухни в помещение проектируемого холла – подробнее см. Раздел Газоснабжение (010/01.2021-ГСВ). Бытовая канализация запроектирована для отвода сточных вод от устанавливаемых санитарных приборов в существующую канализационную сеть диаметром 50, 100 мм. После монтажа трубопроводов провести гидравлические испытания трубопроводов. В целях обеспечения пожарной безопасности на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

предусматривается отдельный кран для присоединения пожарного шланга (подробнее см. Раздел 010/01.2021-ВК проекта).

Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах» (с проектными номерами пом. 4, 6, 7); проектируемые помещения расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры.

- Система электроснабжения. Электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности. Для квартиры №44 разрешенная мощность составляет 3 кВт с однофазным вводом. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учётом фазности сети и существующей выделенной мощности. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО) согласно статье 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ (подробнее см. Раздел 010/01.2021-ЭО проекта).

- Газоснабжение. Предусмотрено сохранение существующей газовой плиты и газового водонагревателя. При этом предусматривается сохранение существующей газовой плиты на существующем месте и тем самым сохранение газопроводов низкого давления Ду25 и Ду15, и прокладка нового газопровода для газового водонагревателя, который предусмотрено перенести из существующего помещения кухни в проектируемое помещение холла (подробнее см. Раздел 010/01.2021-ГСВ проекта).

- Противопожарные мероприятия см. 010/01.2021-ОПЗ.ПМ проекта. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Проектом предусмотрена перепланировка квартиры (Класс Ф1.3). Здание III степени огнестойкости.

В соответствии с требованиями СП 54.13330.2016, межквартирные перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI45, межсекционные стены имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее K0. В соответствии с требованиями № 123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» строительные конструкции лестничных клеток имеют предел огнестойкости не менее REI60, несущие стены имеют предел огнестойкости не менее R45, перекрытия - не менее REI45. Согласно п. 6.5.4 СП 2.13130.2020 класс пожарной опасности и предел огнестойкости межкомнатных, с дверными проемами и раздвижных перегородок не нормируется. Все ограждающие конструкции квартиры предусмотрено выполнить из материалов, обладающих пределом огнестойкости, соответствующим Ф3-123 РФ «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности». Наружные и внутренние стены в квартире по осям «1»-«6», «А»-«Д» - кирпичные; имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее K0.

Предусмотрено применение оборудования и материалов, подлежащих обязательной сертификации в области пожарной безопасности, только при наличии на них сертификатов безопасности здания, электротехническую продукцию и т.д. Не предусмотрено применение материалов с более высокой пожарной опасностью, чем:

- Г2, В2, Д3, Т3 (или Г2, В3, Д2, Т2) - для отделки стен и потолков;
- В2, РП2, Д3, Т2 - для покрытий полов.

Предусмотрено выполнение замеров сопротивления изоляции электрической сети.

Предусмотрена установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (см. раздел ЭО, Однолинейная принципиальная схема).

В квартире во всех помещениях, кроме помещений «мокрых зон», устанавливаются автономные, оптикоэлектронные пожарные датчики-извещатели, рекомендуемая модель ИП 212-50М (см. план перепланировки лист АР-4).

В соответствии с требованиями п.7.4.5 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрены отдельные краны диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры. Отдельный кран, к которому присоединяется пожарный рукав, установлен на водопроводной трубе в помещении проектируемого санузла.

Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в квартире принята для коридоров не менее 1,0 м. Высота дверных проёмов не менее 1,9 м, ширина не менее 0,8 м.

Не предусматривается размещение мебели и других горючих предметов и материалов на расстоянии не менее 0,2 м от бытовых газовых приборов по горизонтали и не менее 0,7 м по вертикали.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 44 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых 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 от 30.11.2015 г № 10-574 (Приложение № 2).

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

1. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга: (эkleктика. Модерн. Неоклассика). СПб., 2002.
2. Владимирович А. Ерофеев А. Исторические кварталы Санкт-Петербурга М., 2014.
3. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
4. Кириков Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб, 2003.
5. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2008.
6. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., Славия 2004.
7. Лукомский Г.К. Современный Петербург: очерк истории возникновения и развития классич. строительства (1900–1915 гг.). Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2003.
8. Привалов В. Улицы Петроградской стороны М, - СПб, 2013. С. 334-335, 346-348.
9. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
10. Чепель А.И. Инженер-архитектор С.Г. Гингер // Невский архив: историко-краеведческий сборник. Вып. 10 / науч. ред. В.В. Антонов. СПб., 2012.
11. Шкапская М.М. Час вечерний: стихи. СПб., 2000. С. 113–114 ("Пятифасадное здание / разрешено геометрически...").
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 359 По прошению о строительных работах во дворе Ф.Я. и Н.Я. Колобовых, Петербургской части по Матвеевской улице, N11-34.
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615 Чертежи дома Ф.Я. и Н.Я.Колобовых по М.Пушкарской ул.,34б и Матвеевской ул.,11 г. 1910.
14. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 5417 О залоге имущества М.М.Киреевым, Ф.Я. и Н.Я. Колобовыми по Матвеевской ул., 11 и М.Пушкарской ул., 34.

15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8103 Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.М. Кирееву, Ф.Я. Колобову, совладельцам Ф.Я. и Н.Я. Колобовым по Матвеевской ул., 11 и Малой Пушкарской ул., 34б.
16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
17. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
18. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
19. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
20. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
21. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## **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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), 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 № 9 – копия лицензии МК РФ) – 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 квартиры № 37, разработана в соответствии с Заданием КГИОП от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 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 (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44) (Приложение № 1), 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 (см. Раздел 1. Предварительные работы: 010/01.2021-ИРД-3

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

проектной документации) – 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) Проект перепланировки и переустройства квартиры № 44 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 44 для современного использования по адресу: улица Ленина, д. 8, 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».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» в части перепланировки квартиры № 44 выполнены в достаточном объёме.

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

10) 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;

11) 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;

12) 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.

13) 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.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 30.11.2015 г № 10-574 (Приложение № 2).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:**

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проёмов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных и дверных проёмов, их профиль, материал (дерево);

Согласно Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-145620-0-1 (Приложение № 11), в квартире № 44, расположенной по адресу: ул. Ленина, 8, лит. А, имеются архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в комнате № 2 (32,5 м<sup>2</sup>) являются:

- Камин угловой белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; вьюшки, дверь топчного проёма чёрного металла;
- В завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падуге, по периметру потолка профилированная тяга с порезкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта.

Все перечисленные исторические архитектурно-художественные элементы интерьера находятся в удовлетворительном состоянии, подлежат сохранению, и не затрагиваются при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44. Комната предусмотрена к сохранению в своих существующих (исторических) габаритах.

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44 в существующих габаритах рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны и не затрагиваются проектом). Частичный демонтаж существующих межкомнатных перегородок в части квартиры без ценной архитектурной отделки с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического – существующего в пределах современной кв. 44 – объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

В целях обеспечения эксплуатации квартиры № 44 предусматривается расширение «мокрой зоны» вследствие увеличения площадей существующих помещений ванной (проектируемый совмещённый санузел) и туалета (проектируемый санузел) за счёт площадей существующих коридоров. Такое преобразование допустимо, поскольку квартира находится над нежилыми помещениями нижерасположенной на первом этаже квартиры № 38 (см. Приложение № 5) и соответствует современным нормам, прописанным пунктами 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10. Проект водоснабжения и канализации (010/01.2021-ВК) разработан на основании архитектурно-строительных чертежей. Расходы водопотребления и водоотведения определены по СНиП 2.04.01-85.

Установка новых сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (010/01.2021-ЭО); все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения. Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрафам и в возводимых перегородках с последующей заделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Проектом предусматривается замена существующих деревянных оконных и дверного (балконного на лоджию) заполнений, находящихся в ограниченно-работоспособном состоянии и ремонт которых представляется нецелесообразным. Новые дверную (балконную на лоджию) и оконные заполнения предусмотрено выполнить двухрамными деревянными стеклопакетами с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, глубины откосов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (окраска колером по согласованному с КГИОП образцу). Решения по данному элементу, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 30.11.2015 г № 10-574 (Приложение № 2).

Проектом предусмотрены демонтаж существующих и установка новых дверных заполнений в существующие дверные проёмы в стенах и в проектируемых перегородках в соответствии с предложенной планировкой. Это преобразование не нарушает Предмет охраны объекта, (Приложение № 2; Приложение № 11): дверные заполнения, относящиеся к квартире № 44, не отнесены к ценностным характеристикам объекта.

Устройство подвесного потолка в помещениях без сохранившегося исторического лепного декора потолка и замена напольного покрытия во всех помещениях, а также выравнивание и чистовая отделка существующих стен и возводимых перегородок не противоречит Предмету охраны, утверждённому Распоряжением КГИОП от 30.11.2015 г № 10-574 (Приложение № 2) и Ответному письму КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-145620-0-1 (Приложение № 11). Архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность в комнате № 2 (32,5 м<sup>2</sup>), сохраняющейся в своих габаритах, не затрагиваются при замене напольного покрытия и исторический потолочный лепной декор не закрывается подвесным потолком.

Мероприятия по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы отделки фасадов, исторические материалы и характер декоративной обработки 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 т.д.

Разработка проекта по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 44, расположенной на втором этаже по адресу: улица Ленина, д. 8, лит. А (Ленина ул, 8; Пушкарский пер., 2), выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

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 Задания КГИОП от 21.01.2021 г. № 01-52-3216/20 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 (приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 44).

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП от 30.11.2015 г № 10-574 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)».

**Приложение № 3.** Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность: «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» (№ 1291).

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», утверждённый КГИОП 18.05.2002 г.

**Приложение № 5.** Копия Технического паспорта на квартиру от 14 апреля 2011 г. Инв. № документа 1119/11, составленный по состоянию на 13 апреля 2011 г.; Копии поэтажных планов ПИБ: части первого и части третьего этажей от 16.12.2020 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия Справки Первого кадастрового бюро о техническом состоянии здания по данным на 1988 год.

**Приложение № 6.** Копия договора купли-продажи объекта недвижимости от 21.04.2020 г. (на пяти листах); Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.01.2021 г. № 99/2021/372192943 (2 раздела); Копия Доверенности от 15.11.2020 г. 78 АБ 9101715.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 9.** Копия титульного листа проектной документации; копия лицензии МКРФ; копия Свидетельства о допуске к предполагаемому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Копия Ответного письма КГИОП от 01.12.2020 г. № 01-30-145620-0-1, сообщающего о том, что в квартире № 44, находящейся в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 8, литера А, наличествуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкирский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 30.08.2021 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкинский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, 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**

окуд

30.11.2015№ 10-574

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Я. и Н.Я.Колобовых  
(с курдонером, палисадниками, оградами)»**

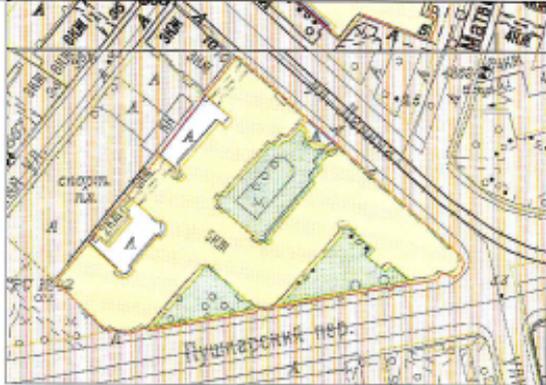
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я.Колобовых (с курдонером, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, литера А (Ленина ул., 8; Пушкинский пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

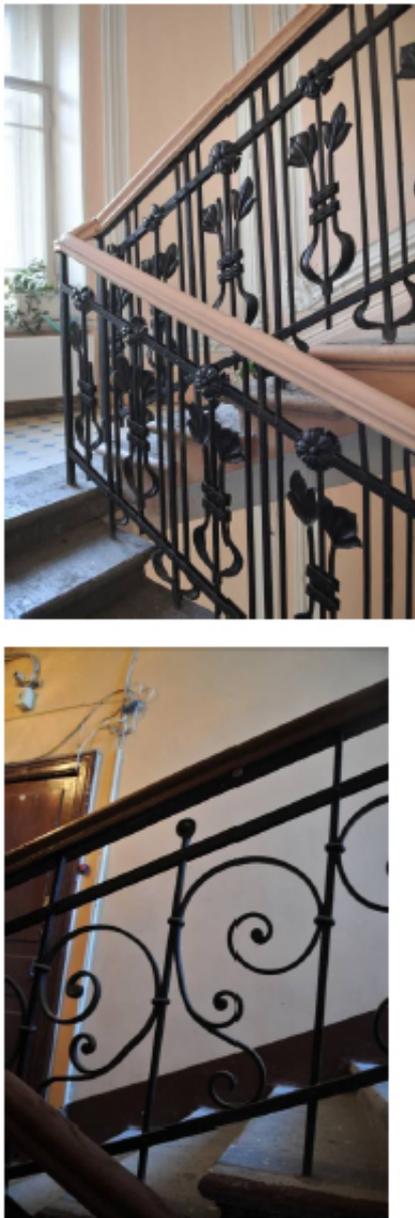
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 30.11.15 № 10-574

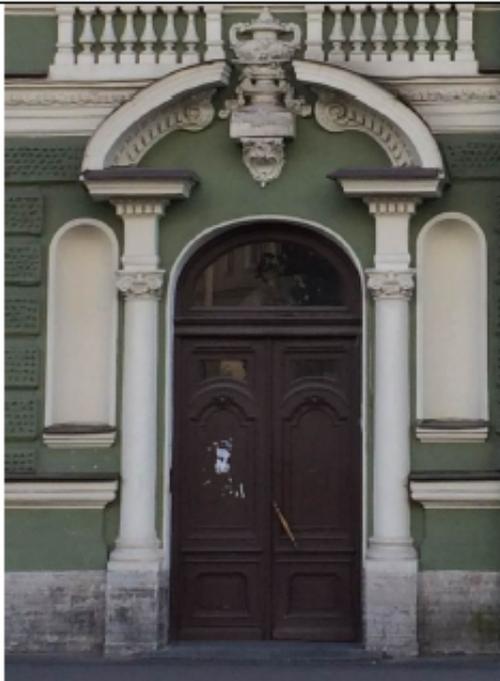
Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.Я.и Н.Я.Колобовых  
(с курдонером, палисадниками, оградами)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, литера А  
(Ленина ул., 8;  
Пушкарский пер., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственная композиция здания с парадным двором со стороны ул. Ленина, двумя палисадниками со стороны Пушкарского пер., двумя дворами и двумя воротными проездами с северо-западной стороны;</p> <p>исторические габариты, местоположение, конфигурация в сложного плане здания;</p> <p>крыша – высотные отметки, габариты и конфигурация.</p>	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане, конструкция маршей на косоурах, известняковые ступени, в том числе следующих лестниц –</p> <p>парадных по Пушкарскому пер. (ЛК – 1, 2) – с кованым металлическим клепаным ограждением с цветочным орнаментом и мотивами в характере модерна;</p> <p>двух черных – первая по Пушкарскому пер. – связывается с выходом в курдонер со стороны ул. Ленина и вторая с входом в противоположном корпусе из курдонера – с кованым металлическим клепаным ограждением с мотивом волотообразных завитков;</p>	
---	---	---

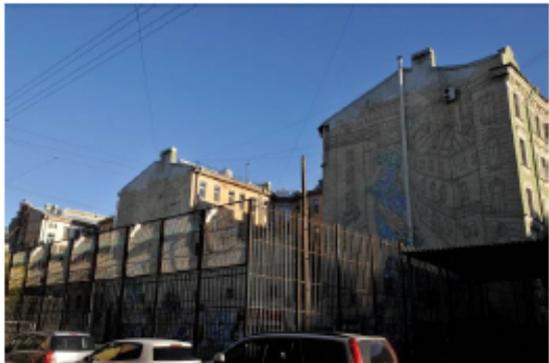
	<p>двух парадных по сторонам от проезда в курдонер со стороны ул. Ленина – с кованым металлическим ограждением с орнаментальным флоральным мотивом с характере модерна;</p> <p>двух парадных в «углах» курдонера – с кованым металлическим ограждением</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных и дверных проемов, их профиль, материал (дерево);</p>	

	<p>материал и характер фасадной поверхности – ленточный руст, руст, офактуренный в уровне первого этажа, окрашенная штукатурка; известняковый цоколь,</p> <p>Архитектурно-декоративные элементы, в том числе -</p> <p>оформление дверных проемов - в виде ниш, фланкированных колоннами стилизованного композитного ордера (ниша облицована зелёной отделочной плиткой) - оформление дверных проемов, фланкированных экседрами и колоннами стилизованного композитного ордера, поддерживающими раскрепованный полуциркульный фронтон с лепным изображением вазона;</p>	 
--	--	--

	<p>- оформление дверных проемов в виде глубокой ниши, с полуциркульной аркой, фланкированной стилизованными пилястрами;</p> <p>конфигурация и оформление оконных проемов –  в уровне 1-го этажа -  прямоугольные окна с гладким наличником и лепным картушем;  в уровне 2-го этажа - окна с полуциркульным завершением, профилированным наличником, лукообразным сандриком, и лепным декором, в подоконном простенке – полубалясины.  в уровне 3-го этажа -  прямоугольные окна с профилированным наличником с ушками, верхняя часть наличника фигурная, с лепным декором;  в уровне 4-го этажа -  прямоугольные окна с полотенцем, профилированным наличником с ушками, лукообразным сандриком, и лепным картушем,  в уровне 5-го этажа -</p>	 
--	--	---

	<p>прямоугольные окна с гладким наличником и лепным картушем с гирляндами;</p> <p>ризалит-башня, скруглённая в плане, с завершением в виде купола и фонаря со шпилем, в уровне 4-5-го этажей декорирована полуколоннами стилизованного композитного ордера;</p> <p>эркеры прямоугольный в плане, уплощенный, в уровне 3-го этажа, с кронштейнами в виде атлантов, углы эркера оформлены пилонами;</p> <p>два балкона (в уровне 3-го и 5-го этажей), объединённые колоннами стилизованного композитного ордера;</p>	  
--	--	---

	<p>эркер, скруглённый в плане, в уровне 3-го этажа лоджии фланкированы карнизами (6), в уровне 4-5-го этажей декорированы колоннами стилизованного композитного ордера;</p> <p>эркеры лучковый в плане, в уровне 3-4-го этажей, с балконами в уровне 3-го и 5-го этажей;</p> <p>профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз на кронштейнах (с раскреповками и дентиклами);</p> <p>шипы полуциркульные, акцентированные куполами;</p> <p>ограда курдонера на известняковом цоколе с оштукатуренными пилонами, декорированными полустолбами композитного ордера и пирамидальными навершиями, с ковкой ажурной решёткой, калиткой, двустворными воротами с волктообразными завитками и орнаментальным декором;</p>	   
--	--	--

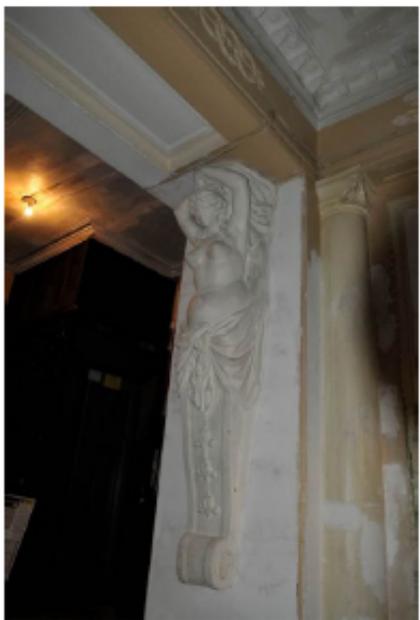
	<p>ворота двустворные, в верхней части створки волнотобразные завитки и трельяжная решётка, центральная часть створки украшена геометрически-растительным орнаментом.</p>	
	<p>ограда палисадников по Пушкарскому переулку на известняковом цоколе, с оштукатуренными пилонами с каннелированными фустами и пирамидальными профилированными навершиями и базами, с ковanej ажурной решёткой, воротами и калиткой,</p> <p>Металлический декор:</p> <p>кованое ограждение балконов и лоджий; кованое ограждение крыши.</p> <p>дворовые фасады: известняковый цоколь, оконные наличники, венчающий профилированный карниз.</p> <p>брандмауэрные стены.</p>	 

<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение вестибюлей парадных лестниц по Пушкарскому пер. ЛК – 1, 2 -</p> <p>тамбур – с внутренними двустворными полусветлыми филенчатыми дверями;</p> <p>пилястры на две трети каннелированы на профилированном основании;</p> <p>широкий профилированный фриз с лепным орнаментальным декором; падуга с лепными модульонами и провисающими гирляндами;</p> <p>лепная многолепестковая розетка под люстру;</p> <p>печь (по одной в каждой из парадных) средистенная гладкого белого изразца, прямоугольная в плане со скошенными углами, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p>	 
---	--	--

	<p>лестница с известняковыми ступенями на второй уровень вестибюля, с устоями по сторонам у основания;</p> <p>покрытие пола керамической плиткой,</p> <p>оформление стен второго уровня вестибюля стен лестницы и лестничных площадок – профилированные, штукатурные филенки прямоугольной формы и прямоугольные, профилированные с орнаментальным рокайльным декором в углах;</p> <p>оформление потолков лестничных площадок, профилированными штукатурными зеркалами;</p>	 
--	---	--

	<p>оформление нижней поверхности лестничных маршей штукатурными прямоугольными зеркалами из орнаментированных т.яг;</p>	
	<p>оформление потолка верхней лестничной площадки штукатурным зеркалом в виде шестигранника, оформленного орнаментальным декором;</p>	
	<p>две черные – первая по Пушкарскому пер. – связывается с выходом в курдонер со стороны ул. Ленина и вторая с входом в противоположном корпусе из курдонера - покрытие пола метлахской плиткой.</p> <p>лестница в один марш с известняковыми ступенями средистенная вестибюля со стороны Пушкарского пер.</p> <p>покрытие пола полихромной метлахской плиткой рисунка</p>	

	<p>«СОТЬ»;</p> <p>Две парадные лестницы по сторонам от проезда в курдонер со стороны ул. Ленина –</p> <p>Тамбур – отделка стен и коробового свода деревянными профилированными филенчатыми панелями скульптурные карниаты металлическое ограждение шахты лифта с накладным кованым декором в стиле модерн.</p> <p>Наружные дверные заполнения – двери деревянные, двустворные, филенчатые, с верхней полуциркулярной остекленной фрамугой;</p> <p>Внутренние двери – двустворные, полусветлые, с фигурными филенками;</p> <p>Покрывтие пола метлахской плиткой, имитирующей мозаику.</p>	 
--	--	--

	<p>оформление стен нижнего уровня вестибюля – трехчетвертные колонны с капителями и базами стилизованного ионического ордера; профилированные штукатурные зеркала в интерколумниях;</p> <p>лепной декор из тирсов во фризе нижнего уровня вестибюля;</p> <p>оформление потолка – профилированное зеркало, оформленное по периметру лепными композициями из патер, обрамленных стилизованными пальметтами;</p> <p>оформление портала верхнего яруса северного вестибюля со стороны курдонера по ул. Ленина – скульптуры кариатид; прямоугольная профилированная филенка в софите портала;</p> <p>лепная орнаментальная розетка под люстру;</p>	  
--	---	---

	<p>оформление шахты лифта кованной решеткой с орнаментальным стилизованным декором в характере модерна;</p> <p>Две парадных в «углах» курдонера –</p> <p>покрытие пола полихромной метлахской плиткой рисунка «соты»;</p> <p>оформление стен стен лестницы и лестничных площадок – профилированные, штукатурные филенки прямоугольной формы и прямоугольные, профилированные с орнаментальным рокайльным декором в углах;</p> <p>оформление потолков лестничных и межлестничных площадок профилированными штукатурными зеркалами;</p> <p>оформление нижней поверхности лестничных маршей штукатурными прямоугольными зеркалами из орнаментированных тяг;</p>	  
--	--	---

	<p>оформление плафона верхней площадки –          Лепная орнаментальная розетка под люстру в характере модерна;          Профилированная падуга и карниз с орнаментальными тягами;</p> <p>КВ. 55          Пом.3 16.6 кв. м          Печь – угловая рельефного изразца, трапециевидная в плане, на невысоком цоколе. Изразцы орнаментированы, с мотивом рокайля; нижняя топочная часть фланкирована полубалясинами; с полкой; завершена развитым фигурным в формах барокко фронтоном с рокайлем в центре и акротериями по сторонам;</p> <p>Профилированное зеркало потолка с лепным орнаментальным декором в углах и потолочной орнаментальной розеткой под люстру с флоральным мотивом в характере модерна.</p>	  
--	---	---

	<p>Пом. 2 – 13.3 кв. м Профилированная падуга; Профилированное зеркало потолка с потолочной розеткой под люстру</p>	 
--	---	--

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 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**

**Петроградский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1291	Дом Ф.Я.и Н.Я.Колобовых (с курдонером, палисадниками, оградами)	1908-1910	арх.С.Г.Гингер, техн.М.И. фон Вилькен(завершение)	Ленина ул., 8; Пушкарский пер., 2	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПГ - В - 1291

УТВЕРЖДАЮ:

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

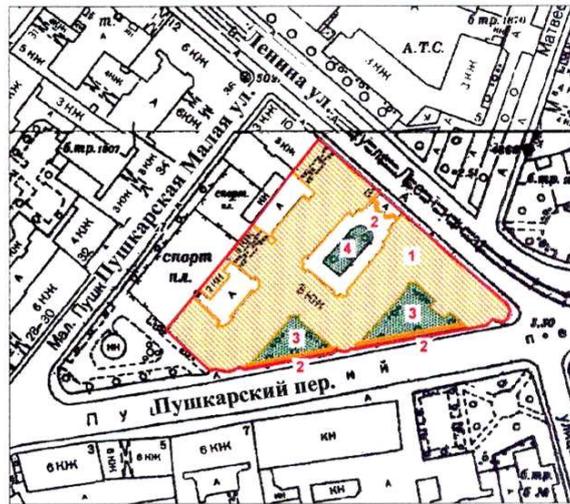
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2022

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. Я. и Н. Я. Колобовых (с курдонером, палисадниками, оградами)"**

г. Санкт-Петербург, Ленина ул., 8; Пушкарский пер., 2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 Выявленные объекты культурного наследия:  
 здания и сооружения  
 парки, сады, скверы, палисадники

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. Дом Колобовых
2. Ограды
3. Палисадники
4. Курдонер

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Технического паспорта на квартиру от 14 апреля 2011 г. Инв. № документа 1119/11, составленный по состоянию на 13 апреля 2011 г.**

**Копии поэтажных планов ПИБ:**

**План части первого этажа от 16.12.2020 г. по состоянию на 29.08.2012 г.;**

**План части третьего этажа от 16.12.2020 г. по состоянию на 29.08.2012 г.**

**Копия справки Первого кадастрового бюро о техническом состоянии здания по данным на 1988 год**



Серия В

301517

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ЦНБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Иив. № документа 1119/11

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ленина

дом № 8 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 44

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

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, Пушкарский переулок, дом 6/и

Год постройки: 1908

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

Этажность: 5, подвал, \_\_\_\_\_, кроме того

надземная, подземная

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные из мелкоразмерных плит по балкам чердачных, по металлическим балкам междуэтажных, своды по металлическим балкам подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 58,7 кв.м., общей площадью 106,1 кв.м., высота 3,49 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных котлов   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее: туалет, ванная  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

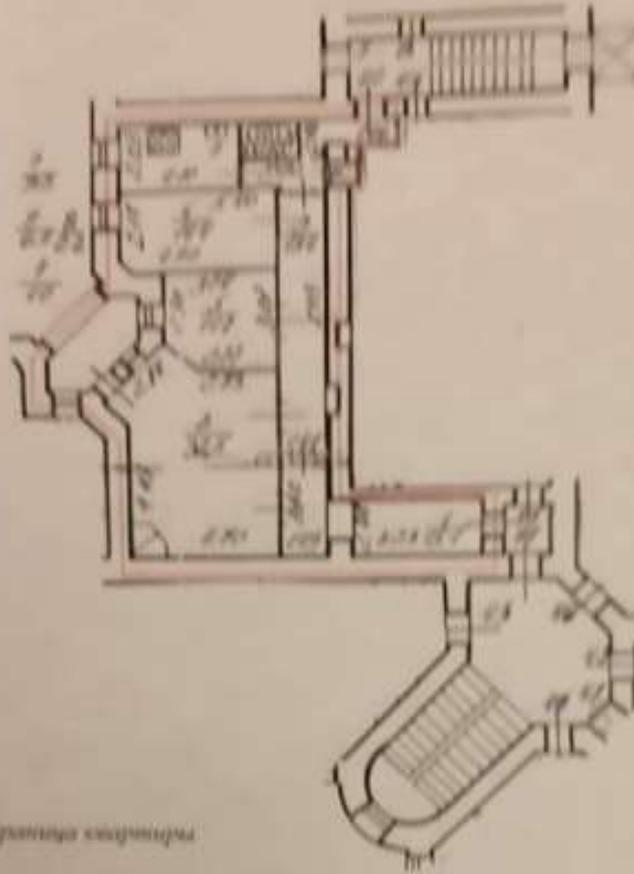
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 14.06.2010 года  
составляет 586431 (Пятьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста тридцать один)  
рубль.

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (по 01.03.05 площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Нежилая		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	15,1		15,1		
2	2	комната	32,5	32,5		3,7	ЛОДЖИЯ
3	3	коридор	13,6		13,6		
4	4	туалет	1,0		1,0		
5	5	комната	11,8	11,8			
6	6	комната	14,4	14,4			
7	7	кухня	9,2		9,2		
8	8	ванная	2,2		2,2		
9	9	коридор	6,3		6,3		
Итого			106,1	58,7	47,4	3,7	

IV. План квартиры

№ 3.49



— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

Исполнитель

13 апреля 2011 года

(подпись исполнителя)

14 апреля 2011 года

(подпись исполнителя)

Начальник филиала ГУП "ГУВОН"  
ИФБ Петроградского района

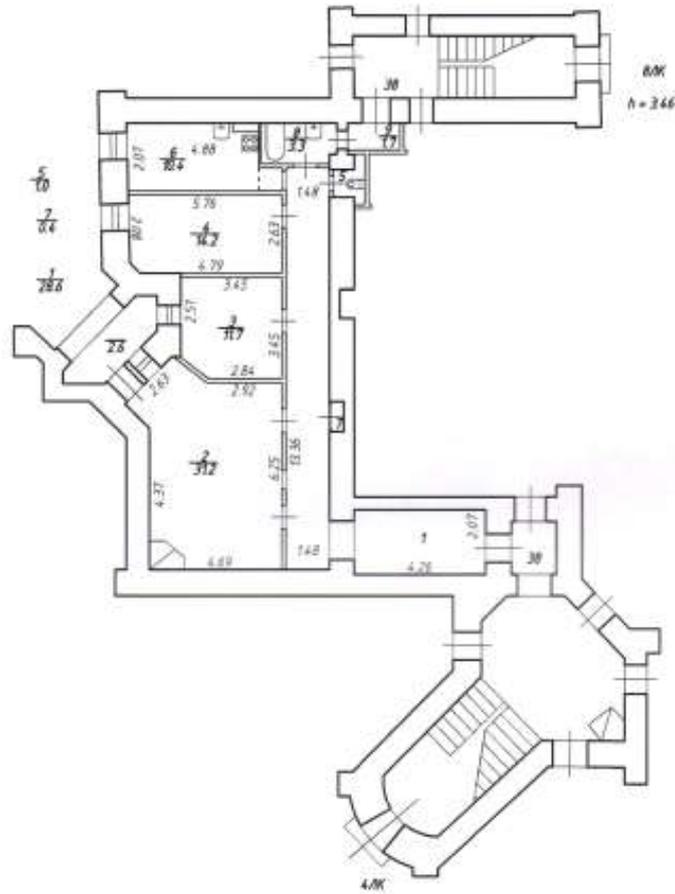


Н. Колосов

М.П.

**Пояснение:**  
 1. Проект на строительство здания, предназначенный для размещения государственного архива, и проект строительства и реконструкции существующих зданий, предназначенных для размещения государственного архива, подлежат государственной экспертизе.  
 2. Проект на строительство здания, предназначенный для размещения государственного архива, и проект строительства и реконструкции существующих зданий, предназначенных для размещения государственного архива, подлежат государственной экспертизе.

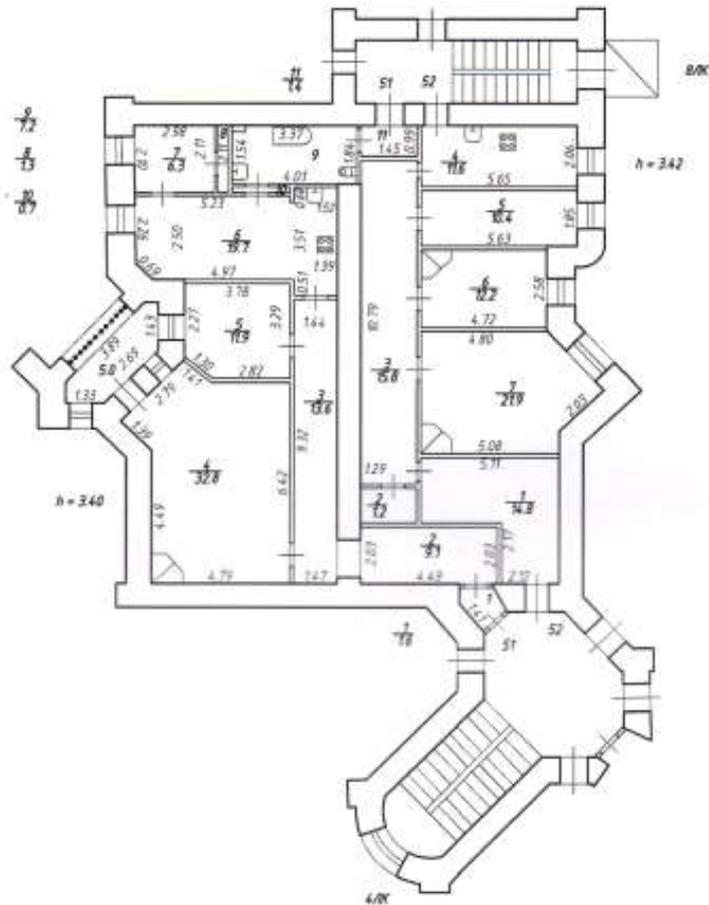
План части 1 этажа



состоянию на 29.08.2012г.

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв. N	
Санкт-Петербург улица Ленина дом 8 План квартиры 38		-	
Масштаб	1:200		
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.12.2020	Исполнил	Иванов И.И.	Каньин М.В.
16.12.2020	Проверил	Генеральный директор	Филиппова И.А.
16.12.2020	Закончил	Закончил	Иванова Ю.В.

## План части 3 этажа



состоянию на 29.08.2012г.

Общество с ограниченной ответственностью  
"Первое кадастровое бюро"

Инв.№

-

№ 1

Санкт-Петербург  
улица Ленина  
дом 8  
План квартиры 51, 52

Масштаб

1:200

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
16.12.2020	Исполнил	Иванов Ю.В.	Каньшин М.В.
16.12.2020	Проверил	Темасова Екатерина Павловна	Филарева И.А.
16.12.2020	Замгендиректора	Иванова Ю.В.	Иванова Ю.В.



ООО «Первое кадастровое бюро»  
 ИНН 7813602340, КПП 781301001  
 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Маркина,  
 дом 16а, литера А, пом. 1-Н  
 Тел./факс: (812) 363-20-32  
 lkadastr@pogreshnosti.net

**СПРАВКА  
 О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ**  
 по данным на 1988 год

**Адрес:** *г. Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 8, литера А*

**Год постройки** - *1908 г.*

**Год капитального ремонта** - *1948 г.*

**Количество этажей** – *3-7*

**В том числе:** *надземных 2-6, в т.ч. мансарда; подземных I: подвал*

**Кроме того, имеется:** -

**Материал стен:** *кирпичные*

**Материал перекрытий:**

*Чердачные* – *частично деревянные балки с деревянным заполнением и металлические балки с деревянным заполнением*

*Междуэтажные* – *металлические балки с деревянным заполнением*

*Надподвальные* – *металлические балки с бетонным заполнением*

**Процент износа здания** - *39%*

Зам. генерального директора  
 ООО «Первое кадастровое бюро»



*Ю.В.Иванова*

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкарский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 20.07.2021 г.)

### **Список фотоиллюстраций**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Лицевые фасады дома из точки пересечения улицы Ленина и Пушкарского переуллка. Общий вид.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Фрагмент лицевого фасада дома по Пушкарскому переулку. Вид на первый палисадник (отсчитывая от улицы Ленина).
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Фрагмент лицевого фасада дома по Пушкарскому переулку. Вид на второй палисадник (отсчитывая от улицы Ленина). Окна и лоджия, принадлежащие квартире № 44.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Лицевой фасад дома из точки пересечения Малой Пушкарской улицы и Пушкарского переуллка. Брандмауэры по Малой Пушкарской улице. Общий вид.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Второй этаж. Вид на входную дверь квартиры № 44 с парадной лестницы.
6. Квартира № 44. Коридор (пом. 1: 15,1 м<sup>2</sup>). Фрагмент существующего коридора, проектируемого в помещение коридора (прихожей при парадной лестнице) с проектным номером пом. 1: 8,8 м<sup>2</sup>.
7. Квартира № 44. Коридор (пом. 1: 15,1 м<sup>2</sup>). Фрагмент существующего коридора, площадь которого войдёт в состав проектируемого помещения холла с проектным номером пом. 3: 35,1 м<sup>2</sup>.
8. Квартира № 44. Комната (пом. 6: 14,4 м<sup>2</sup>). Общий вид.
9. Квартира № 44. Коридор (пом. 9: 6,3 м<sup>2</sup>). Фрагмент существующего коридора, площадь которого предусмотрена как проектируемое помещение коридора с проектным номером пом. 8: 1,9 м<sup>2</sup> (эвакуационный выход на «чёрную» лестницу).
10. Квартира № 44. Туалет (пом. 4: 1,0 м<sup>2</sup>).
11. Квартира № 44. Коридор (пом. 9: 6,3 м<sup>2</sup>). Фрагмент интерьера.
12. Квартира № 44. Ванная (пом. 8: 2,2 м<sup>2</sup>).
13. Квартира № 44. Кухня (пом. 7: 9,2 м<sup>2</sup>).
14. Квартира № 44. Комната (пом. 2: 2,5 м<sup>2</sup>). Общий вид.
15. Квартира № 44. Комната (пом. 2: 2,5 м<sup>2</sup>). Общий вид. Исторический камин.
16. Квартира № 44. Комната (пом. 2: 2,5 м<sup>2</sup>). Исторический камин. Исторический лепной декор потолка.
17. Квартира № 44. Комната (пом. 5: 11,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Лицевые фасады дома из точки пересечения улицы Ленина и Пушкарского переулка. Общий вид.





2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Фрагмент лицевого фасада дома по Пушкарскому переулку. Вид на первый палисадник (отсчитывая от улицы Ленина).





3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Фрагмент лицевого фасада дома по Пушкарскому переулку. Вид на второй палисадник (отсчитывая от улицы Ленина). Окна и лоджия, принадлежащие квартире № 44.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Лицевой фасад дома из точки пересечения Малой Пушкарской улицы и Пушкарского переулка. Брандмауэры по Малой Пушкарской улице. Общий вид.

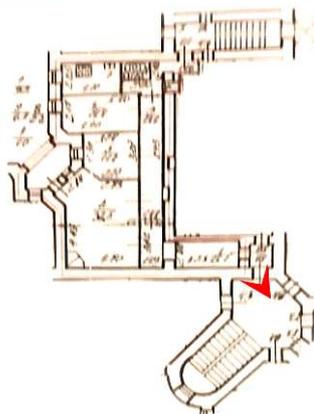


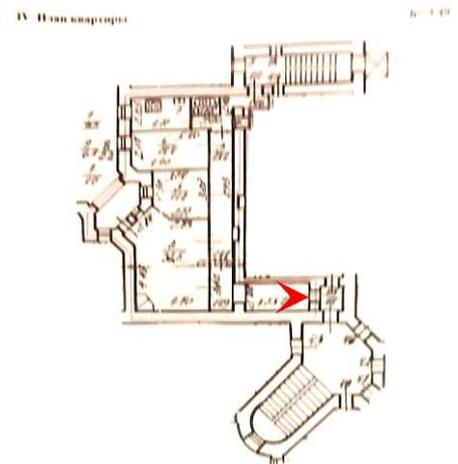
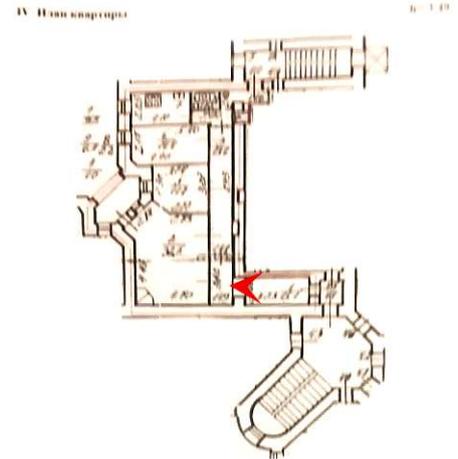


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)». Второй этаж. Вид на входную дверь квартиры № 44 с парадной лестницы.

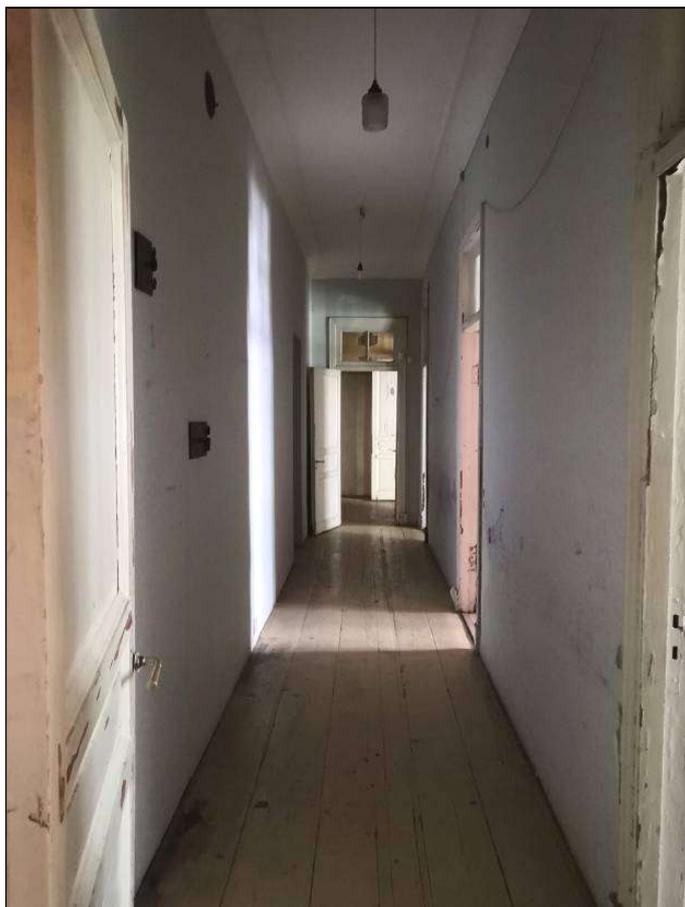
IV Этаж квартиры

№ 44

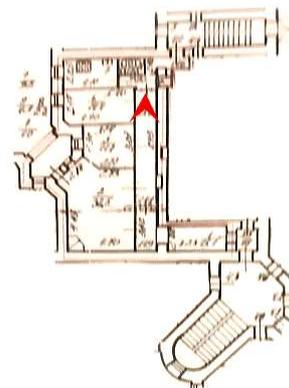




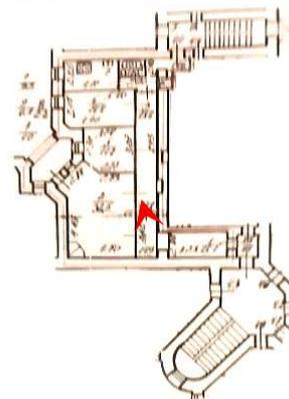
6. Квартира № 44. Коридор (пом. 1: 15,1 м<sup>2</sup>). Фрагмент существующего коридора, проектируемого в помещение коридора (прихожей при парадной лестнице) с проектным номером пом. 1: 8,8 м<sup>2</sup>.



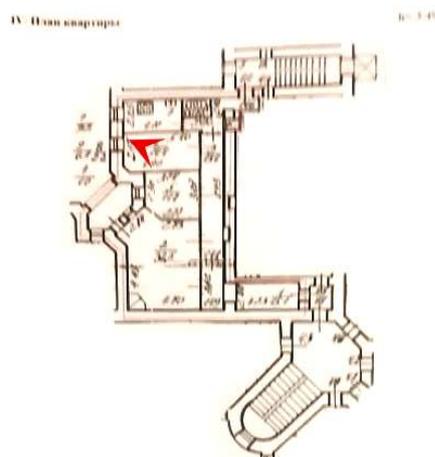
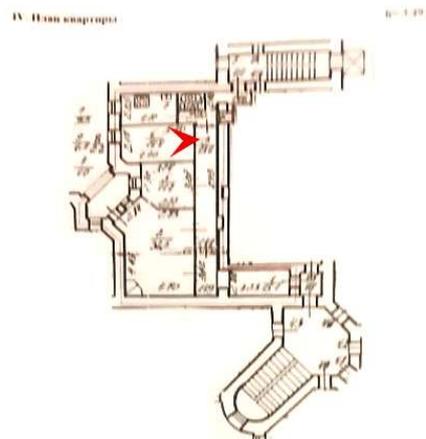
IV Этаж квартиры № 44



IV Этаж квартиры № 44



7. Квартира № 44. Коридор (пом. 1: 15,1 м<sup>2</sup>). Фрагмент существующего коридора, площадь которого войдёт в состав проектируемого помещения холла с проектным номером пом. 3: 35,1 м<sup>2</sup>.



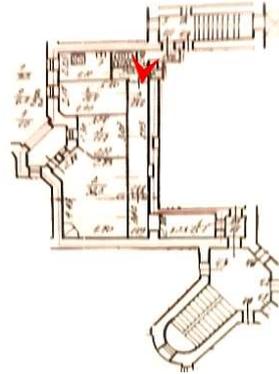
8. Квартира № 44. Комната (пом. 6: 14,4 м<sup>2</sup>). Общий вид.

Площадь существующей комнаты пом. 6 войдёт в состав проектируемого помещения холла с проектным номером пом. 3: 35,1 м<sup>2</sup>.



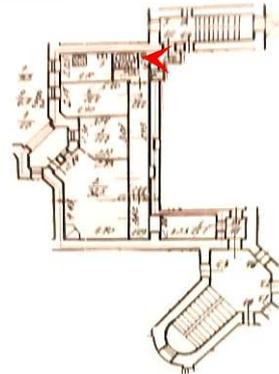
IV Этаж квартиры

п. 9-10



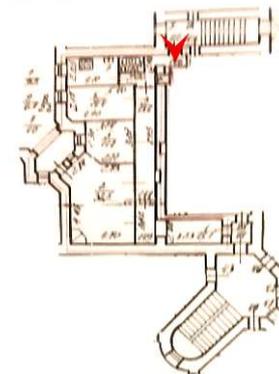
IV Этаж квартиры

п. 9-10

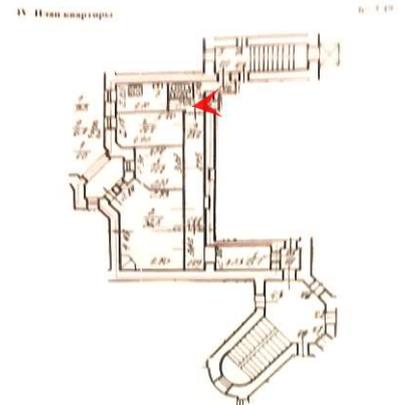


IV Этаж квартиры

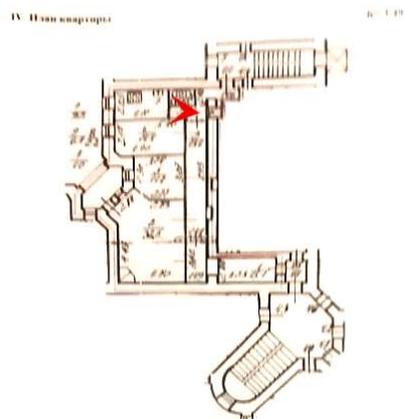
п. 9-10



9. Квартира № 44. Коридор (пом. 9: 6,3 м<sup>2</sup>). Фрагмент существующего коридора, площадь которого предусмотрена как проектируемое помещение коридора с проектным номером пом. 8: 1,9 м<sup>2</sup> (эвакуационный выход на «чёрную» лестницу).



10. Квартира № 44. Туалет (пом. 4: 1,0 м<sup>2</sup>).



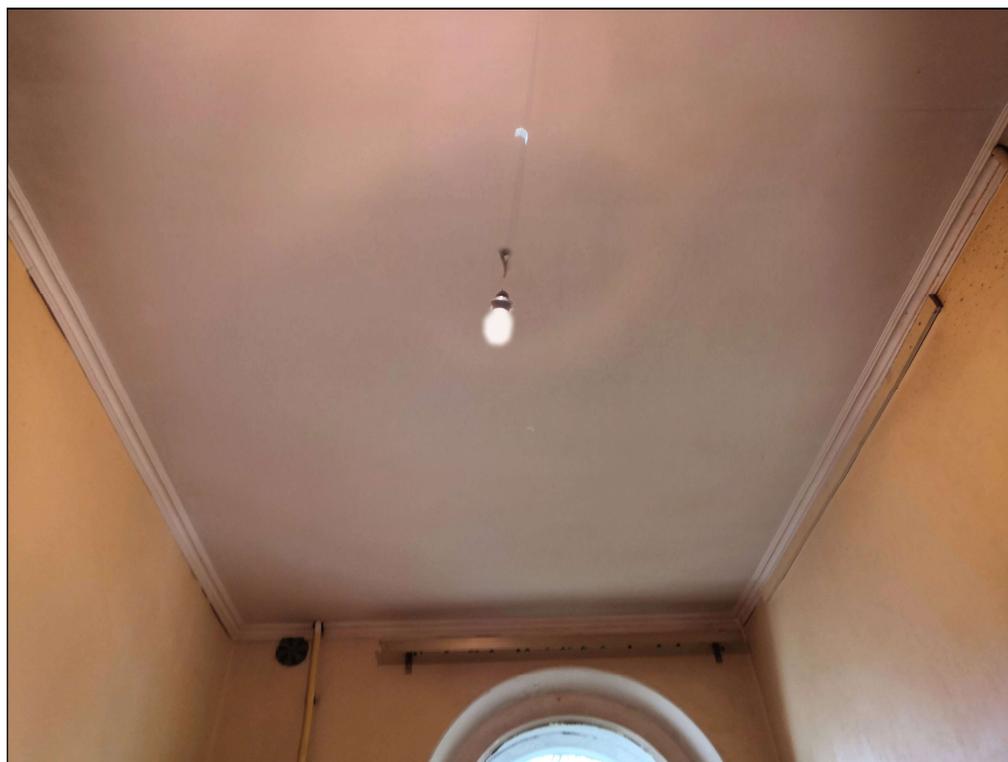
11. Квартира № 44. Коридор (пом. 9: 6,3 м<sup>2</sup>). Фрагмент интерьера.

Фрагмент существующего коридора в сторону кухни, площадь которого войдёт в состав проектируемого помещения совмещённого санузла с проектным номером пом. 6: 4,9 м<sup>2</sup>.



12. Квартира № 44. Ванная (пом. 8: 2,2 м<sup>2</sup>).

Предусмотрено расширение существующего помещения ванной за счёт площади коридора пом. 9 при проектировании помещения совмещённого санузла с проектным номером пом. 6: 4,9 м<sup>2</sup>.



### 13. Квартира № 44. Кухня (пом. 7: 9,2 м<sup>2</sup>).

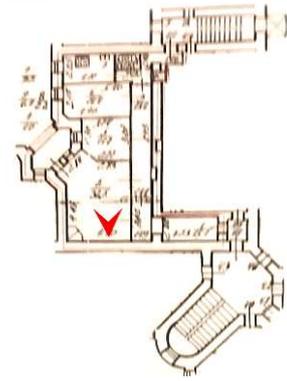
В помещении кухни отсутствуют исторические архитектурно-художественная отделка и элементы декоративно-прикладного искусства, однако проектируемое помещение предусмотрено с сохранением номера помещения, функционального назначения и в существующих габаритах.





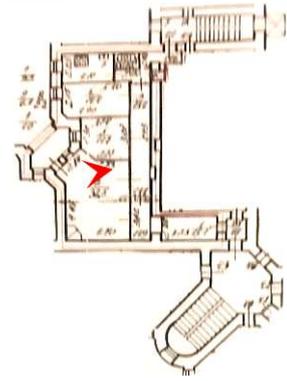
IV. Этаж квартиры

н. 1.49



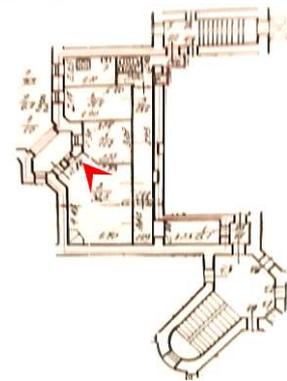
IV. Этаж квартиры

н. 1.49



IV. Этаж квартиры

н. 1.49



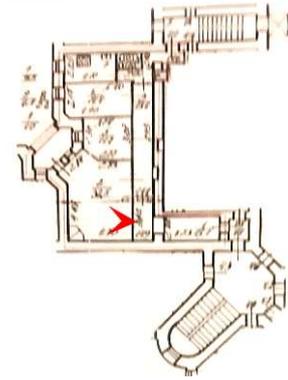
14. Квартира № 44. Комната (пом. 2: 2,5 м<sup>2</sup>). Общий вид.

Комната предусмотрена с сохранением номера помещения, функционального назначения и в существующих габаритах.



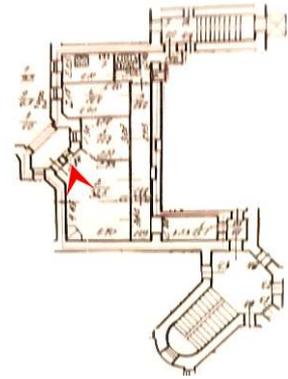
IV. Иллюстрация

№ 149



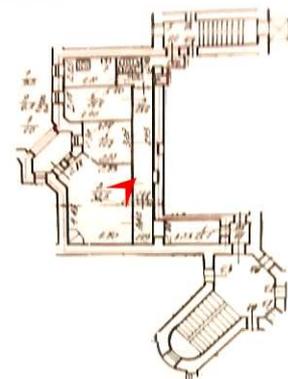
IV. Иллюстрация

№ 149



IV. Иллюстрация

№ 149



15. Квартира № 44. Комната (пом. 2: 2,5 м<sup>2</sup>). Общий вид. Исторический камин.

Исторический камин в помещении 2 отнесён к предмету охраны (Приложение № 11), находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при производстве работ по приспособлению для современного использования (перепланировке) квартиры.

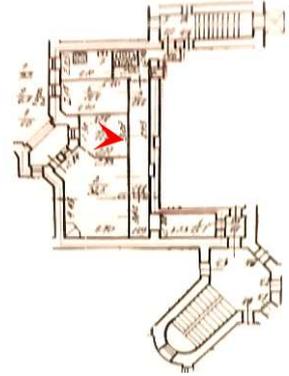


16. Квартира № 44. Комната (пом. 2: 2,5 м<sup>2</sup>). Исторический камин. Исторический лепной декор потолка.

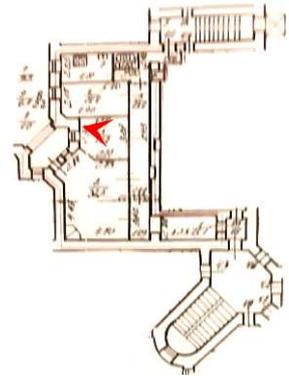
Историческая архитектурно-художественная отделка потолка в помещении 2 отнесена к предмету охраны (Приложение № 11), находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при производстве работ по приспособлению для современного использования (перепланировке) квартиры.



IV. Плани квартиры № 44



IV. Плани квартиры № 44



### 17. Квартира № 44. Комната (пом. 5: 11,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.

В комнате отсутствуют исторические архитектурно-художественная отделка и элементы декоративно-прикладного искусства, однако проектируемая комната предусмотрена с сохранением номера помещения, функционального назначения и в существующих габаритах.

**Приложение №9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкинский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия титульного листа 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерный ул., д. 24, лит. А, оф. 72  
тел: (812)303-92-33, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619  
Лицензия № МКРФ 00933 от 10 июля 2013 г., 15.05.2019 г.

Выявленный объект культурного наследия  
«Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонером, палисадниками,  
оградами)» по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А

**Проект приспособления для современного  
использования объекта культурного наследия**

**Проект перепланировки квартиры  
№ 44**

**010/01.2021**

Генеральный директор  
ООО "Архитектурно-  
реставрационная  
мастерская "ВЕГА"



Шарова Е.А.

САП

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург, 2021 г.

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 00938 от 10 июля 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(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)	<b>1089847215260</b>
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7841388433</b>

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(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: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 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.

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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



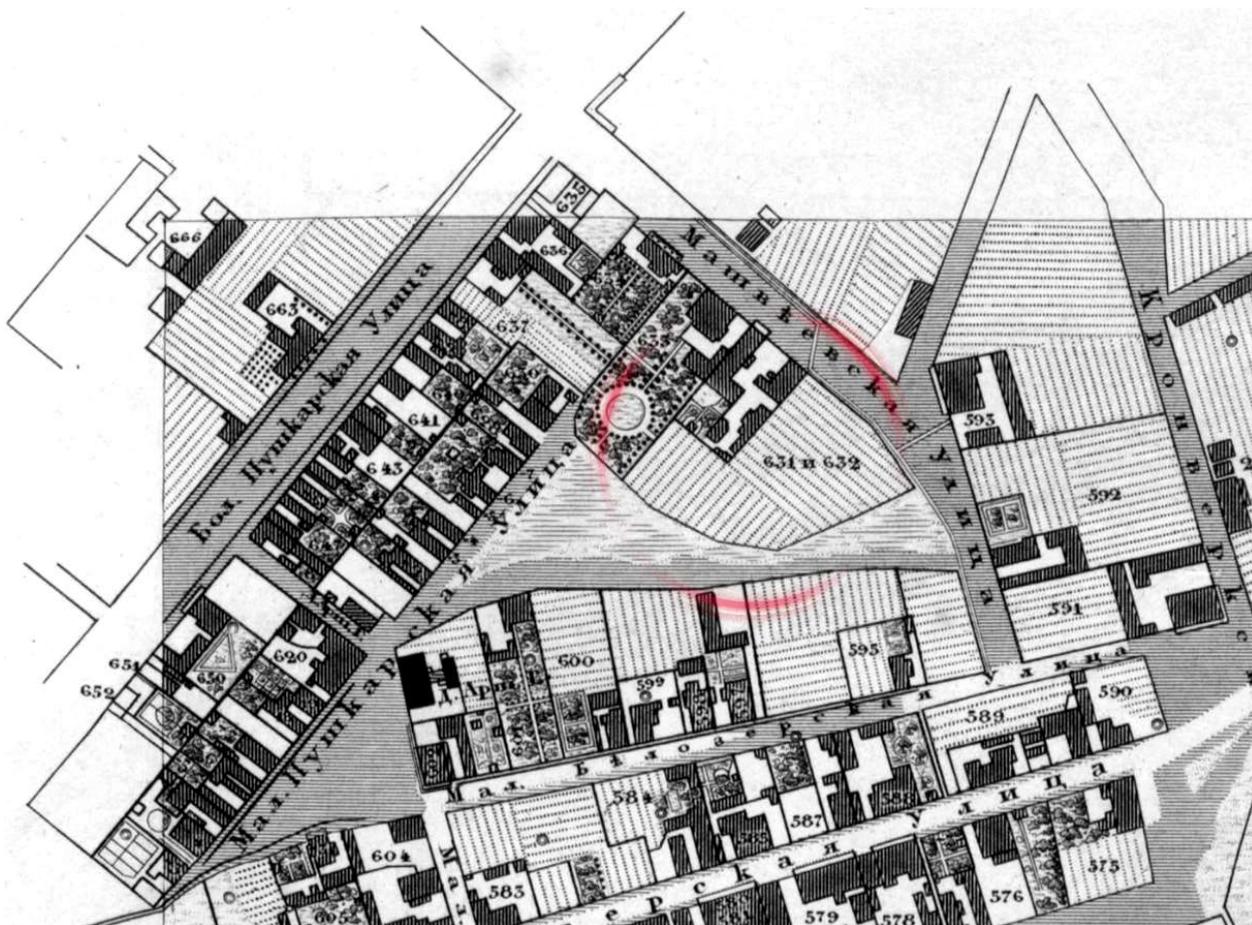
007945

**Приложение № 10**

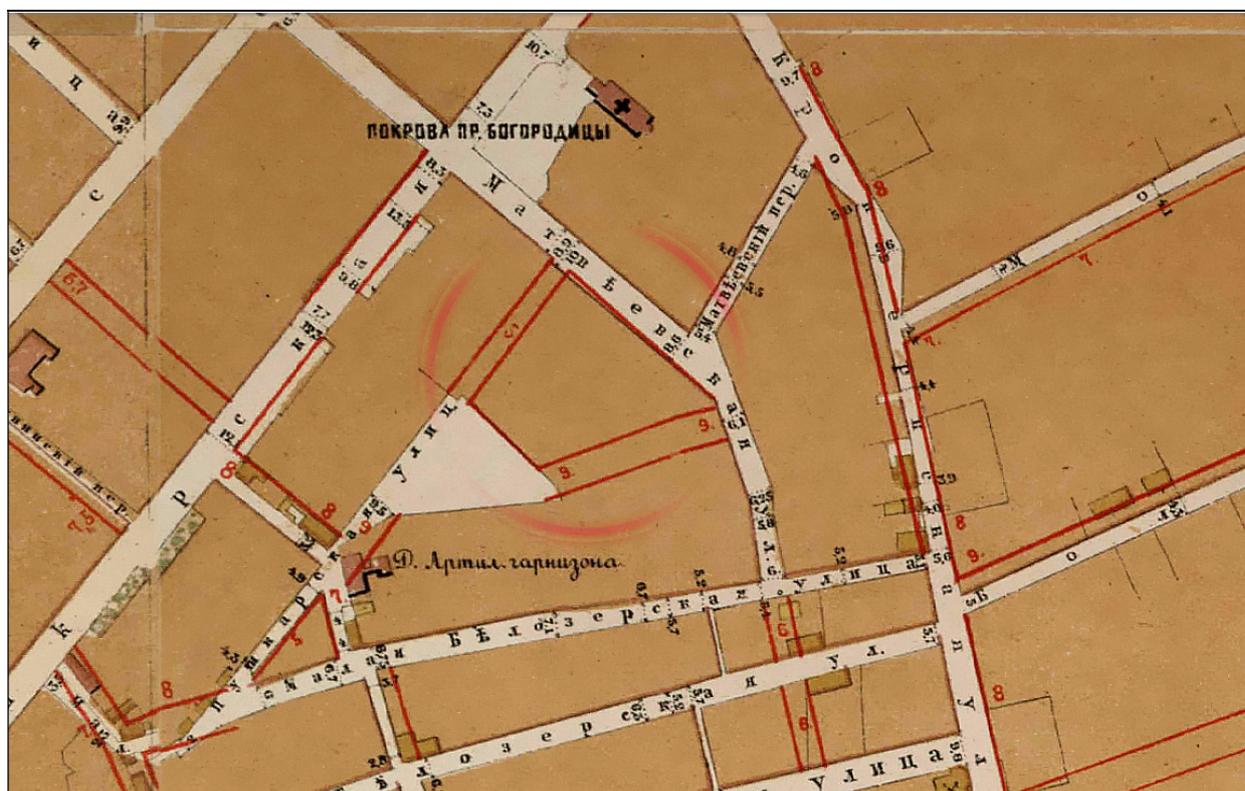
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкинский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

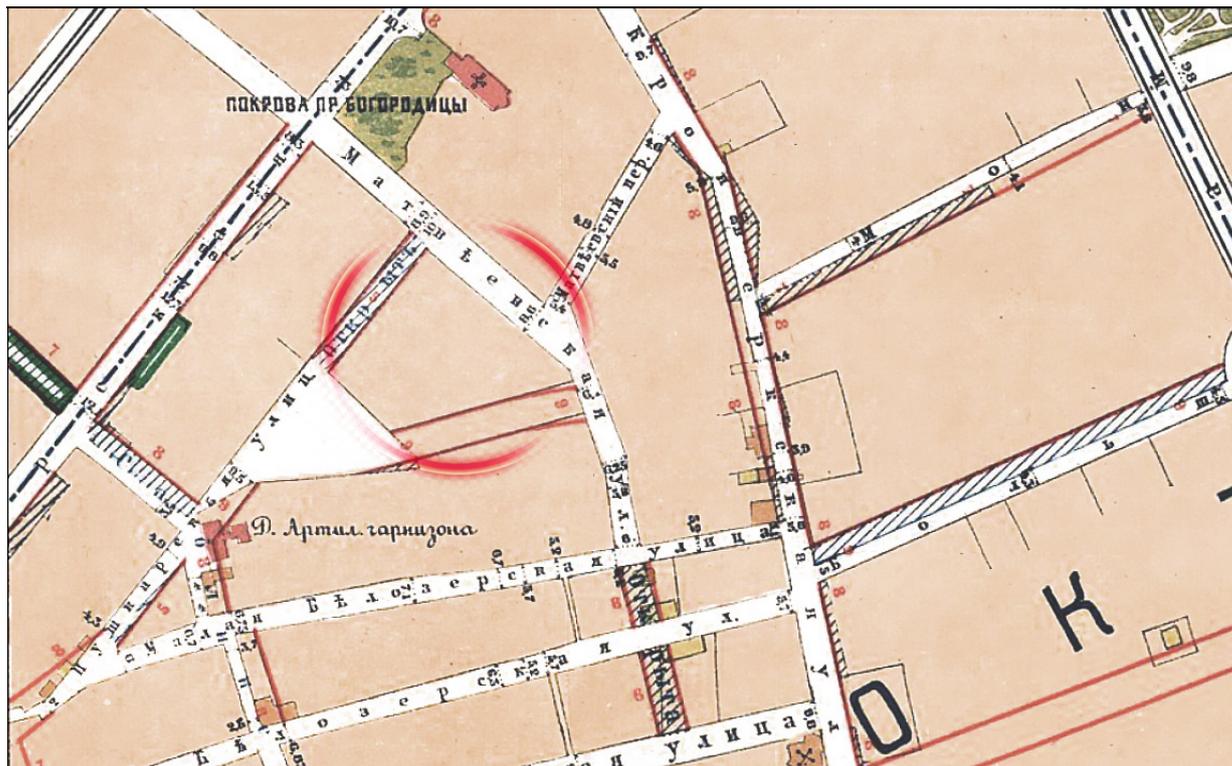
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент.
3. План лан города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.
4. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент. Примерное местонахождение современной квартиры № 44.
5. Разъяснение Санкт-Петербургской Городской Управы к проекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 1 об.-6.
6. План двора Фёдора и Николая Колобовых. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 7, 8.
7. План двора Фёдора и Николая Колобовых с выделением части дома, отображаемых в поэтажных планах. 10.11.1910 г. 10.11.1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 9, 10.
8. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 11-15.
9. План первого этажа. 08.05.1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 16-21.
10. План второго этажа. Современная квартира № 44. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 22-27.
11. План третьего этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 28-33.
12. План четвёртого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 34-39.
13. План пятого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 40-45.
14. Разрезы. Дворовые фасады. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 46-53, 54-61.
15. Лицевые фасады дома. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4615. Листы 62-69, 70-77.
16. Фотография середины XX века (1950-1955 гг.).
17. Фотография. Около 1950-1969 гг.



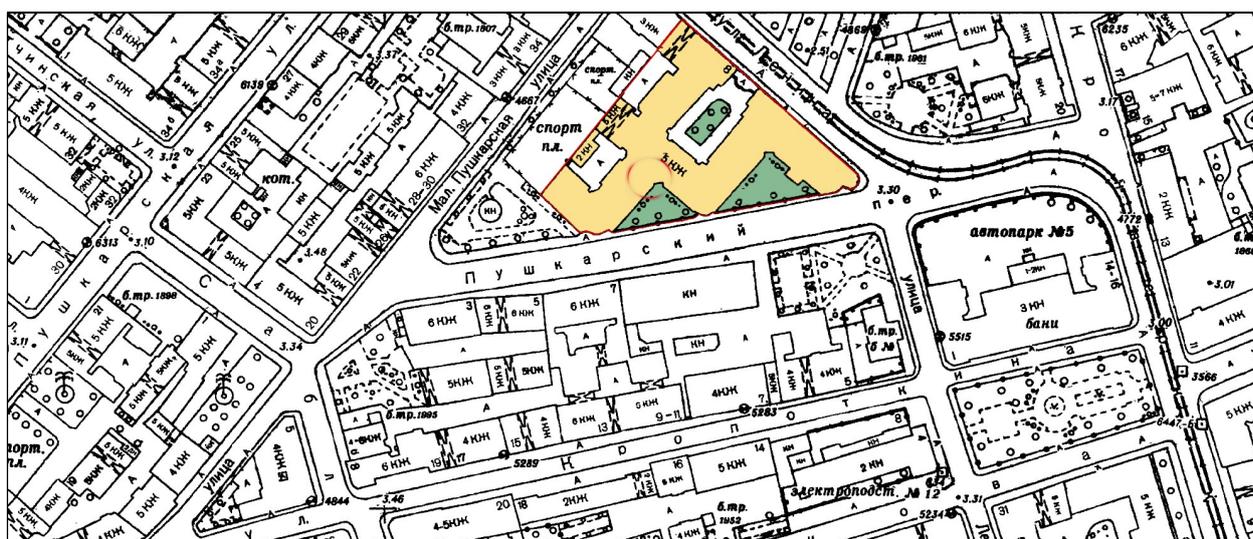
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



2. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 сажений. Фрагмент.

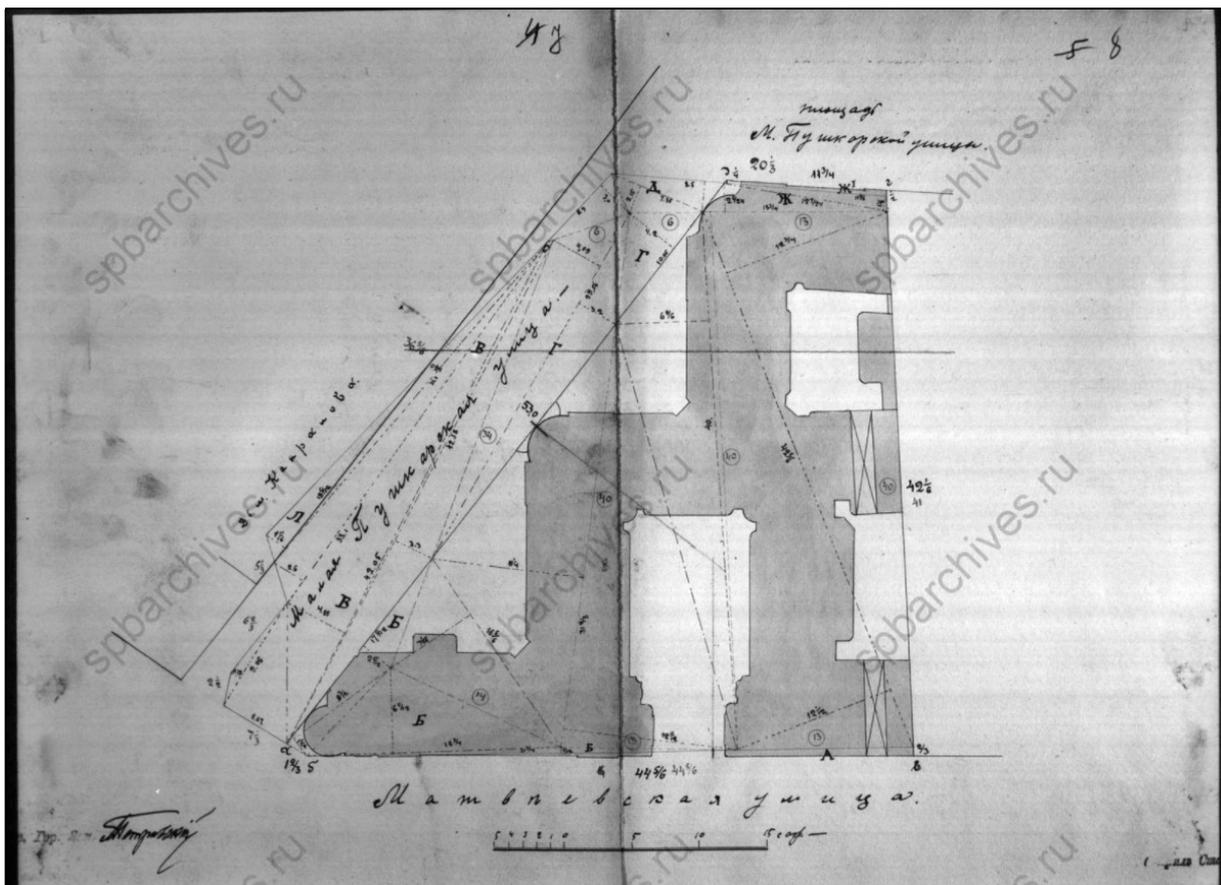


3. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утверждённому 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утверждённым планам. Составлен в 1907 г., отпечатан в 1908 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.

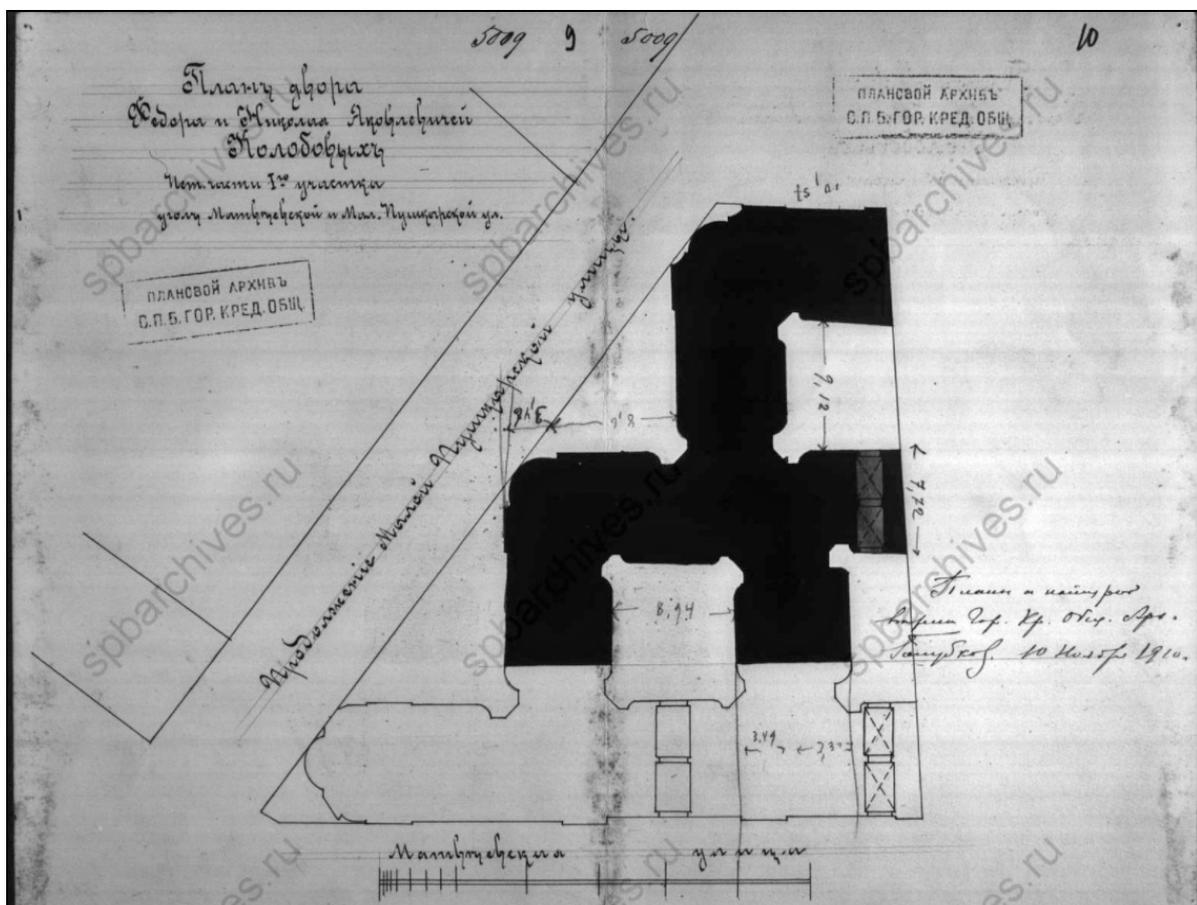


4. Топоъемка. 1934 г. Фрагмент. Примерное местонахождение современной квартиры № 44.

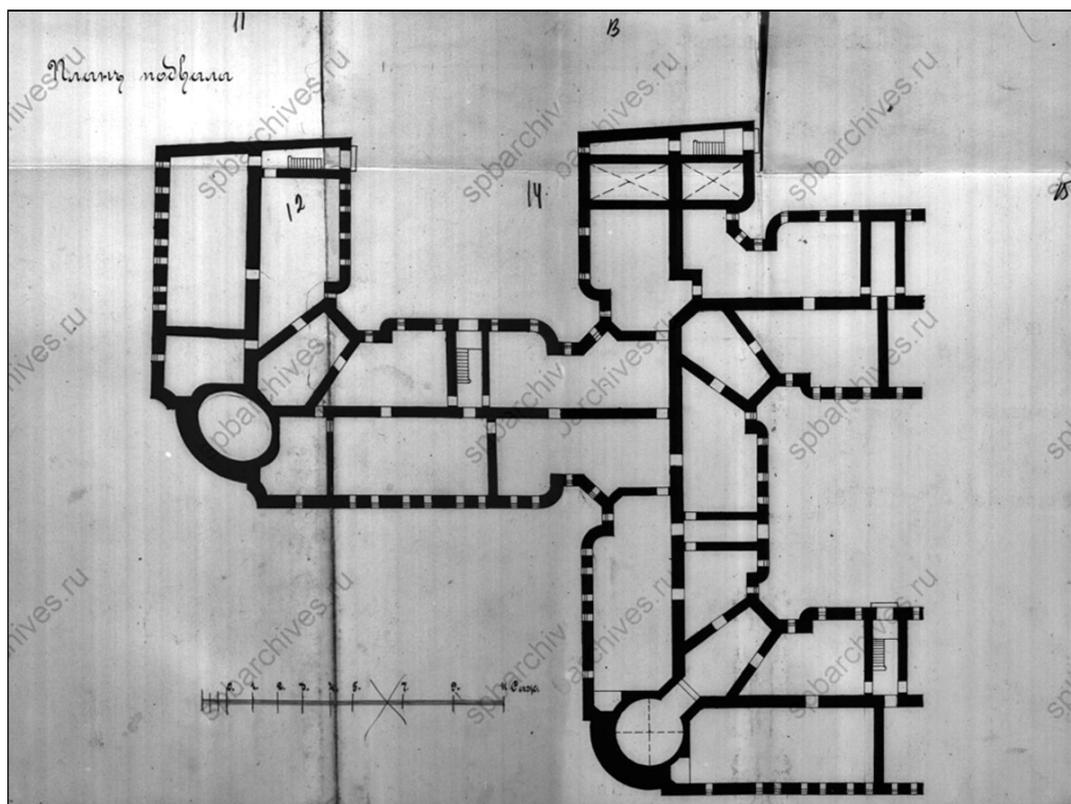




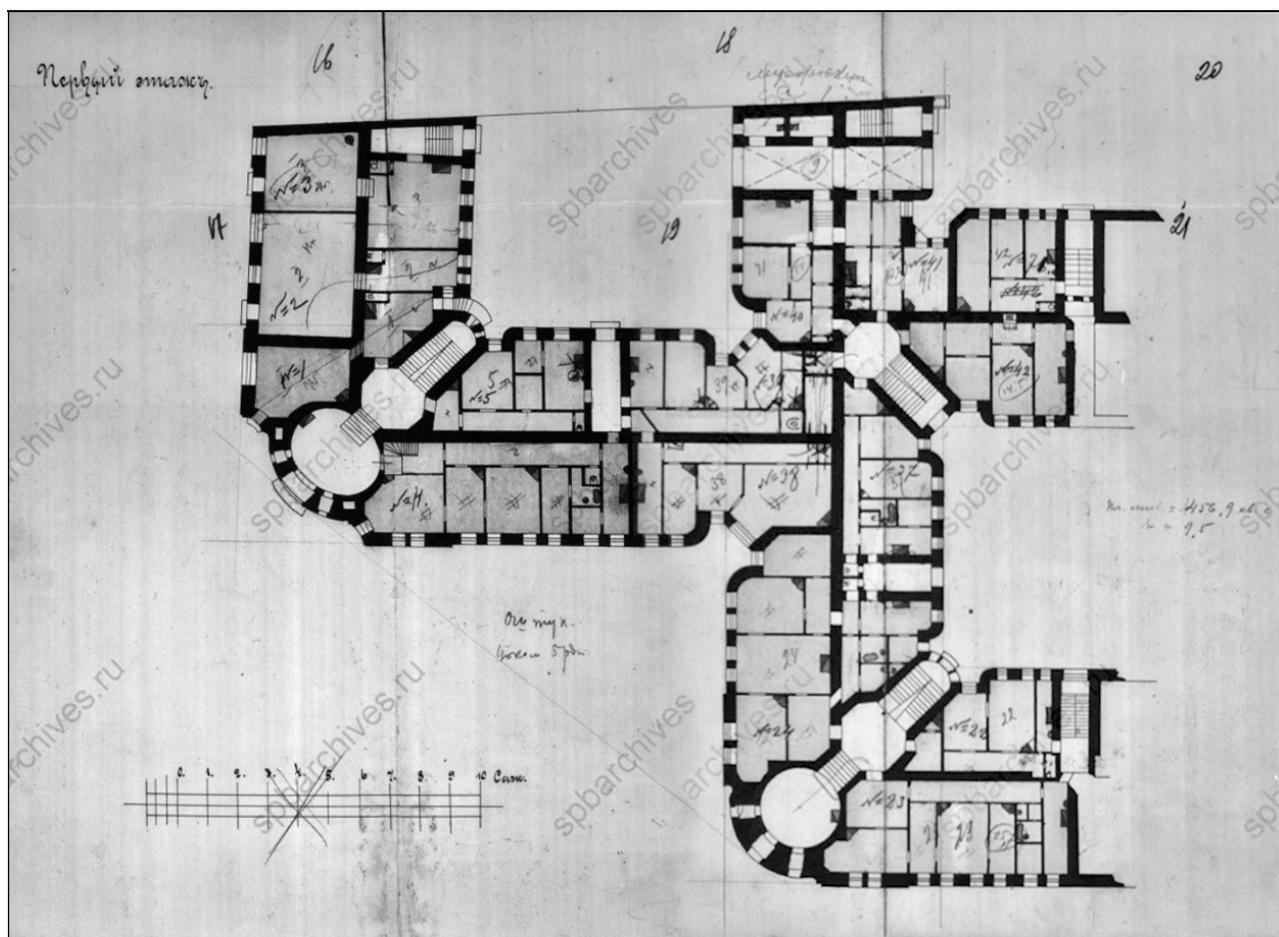
6. План двора Фёдора и Николая Колобовых. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 7, 8.



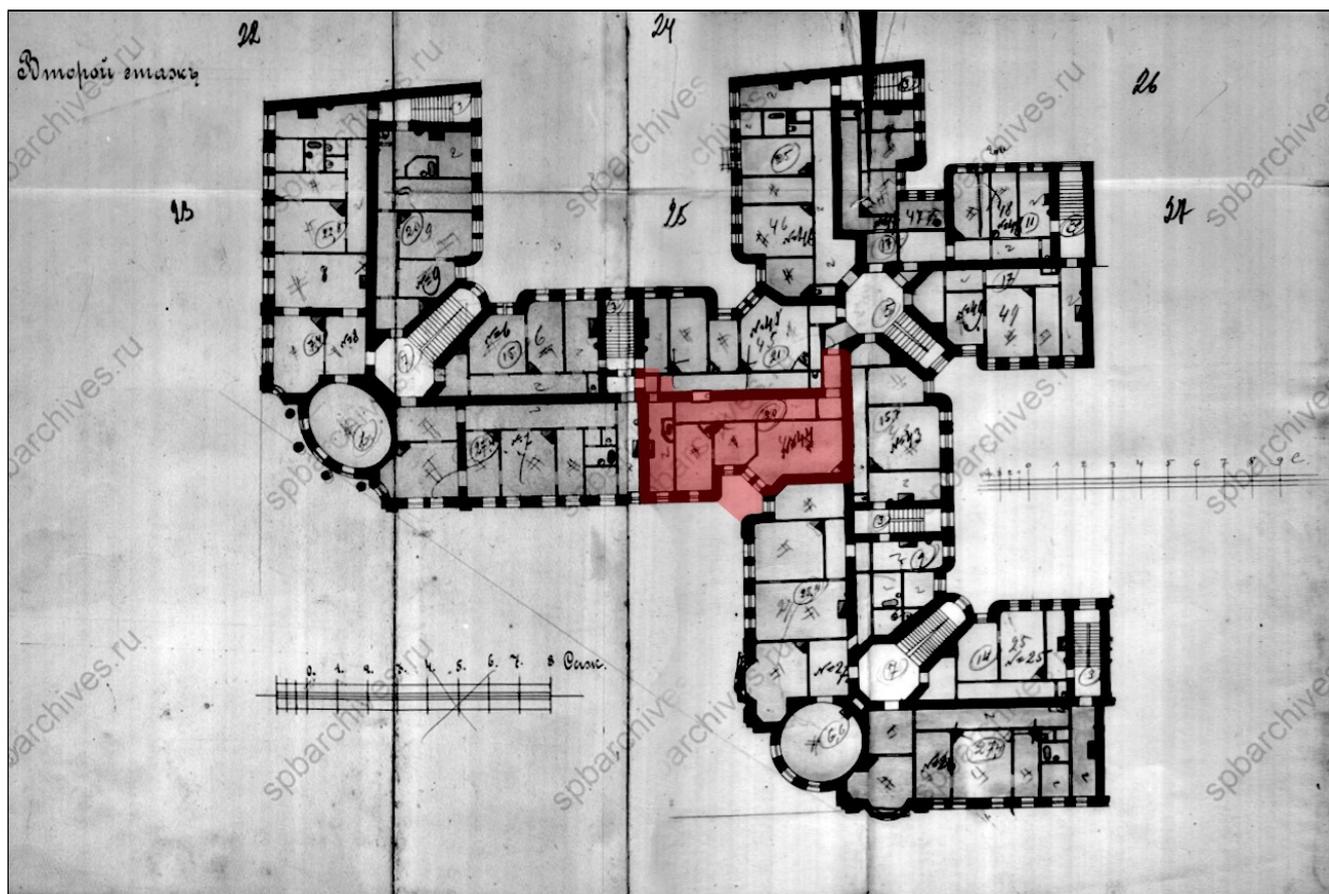
7. План двора Фёдора и Николая Колобовых с выделением части дома, отображаемых в поэтажных планах. 10.11.1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 9, 10.



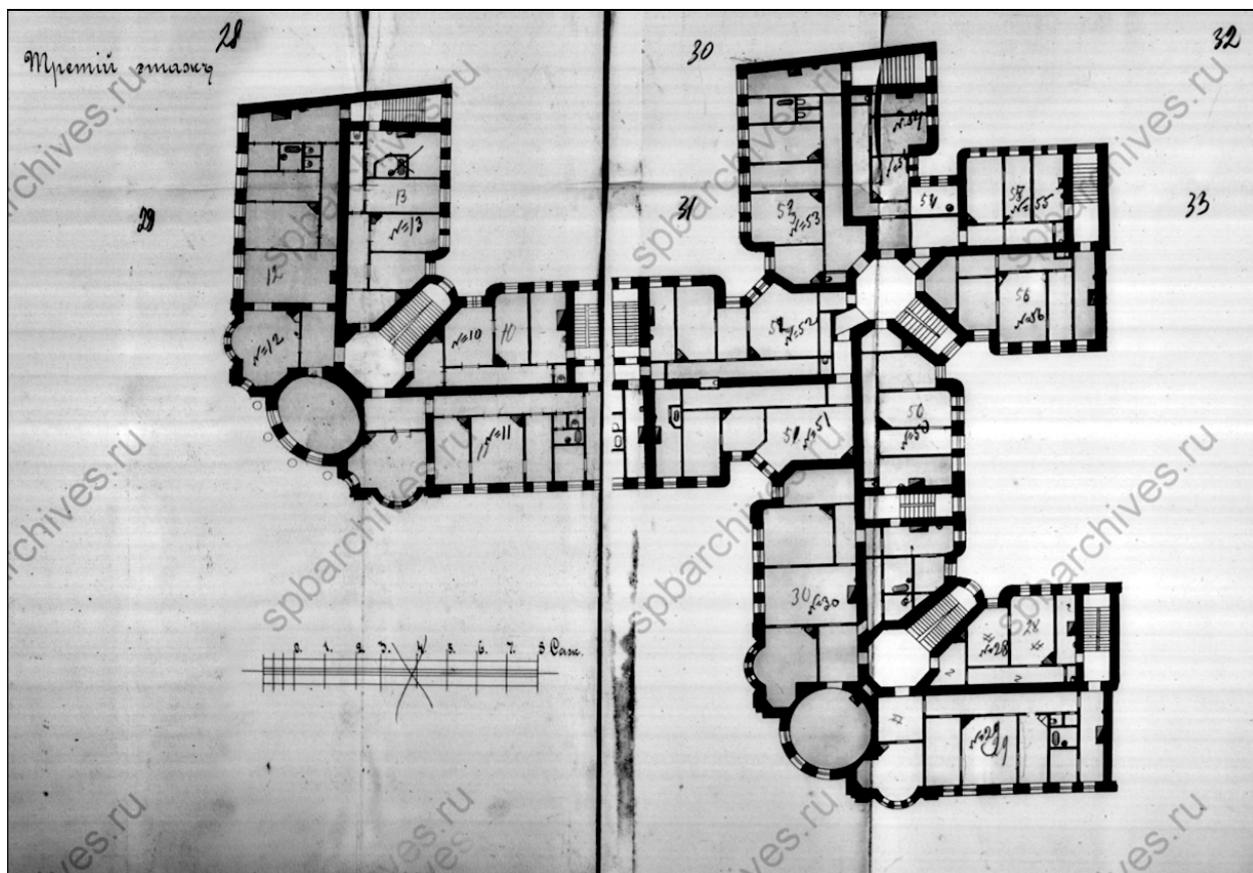
8. План подвала. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 11-15.



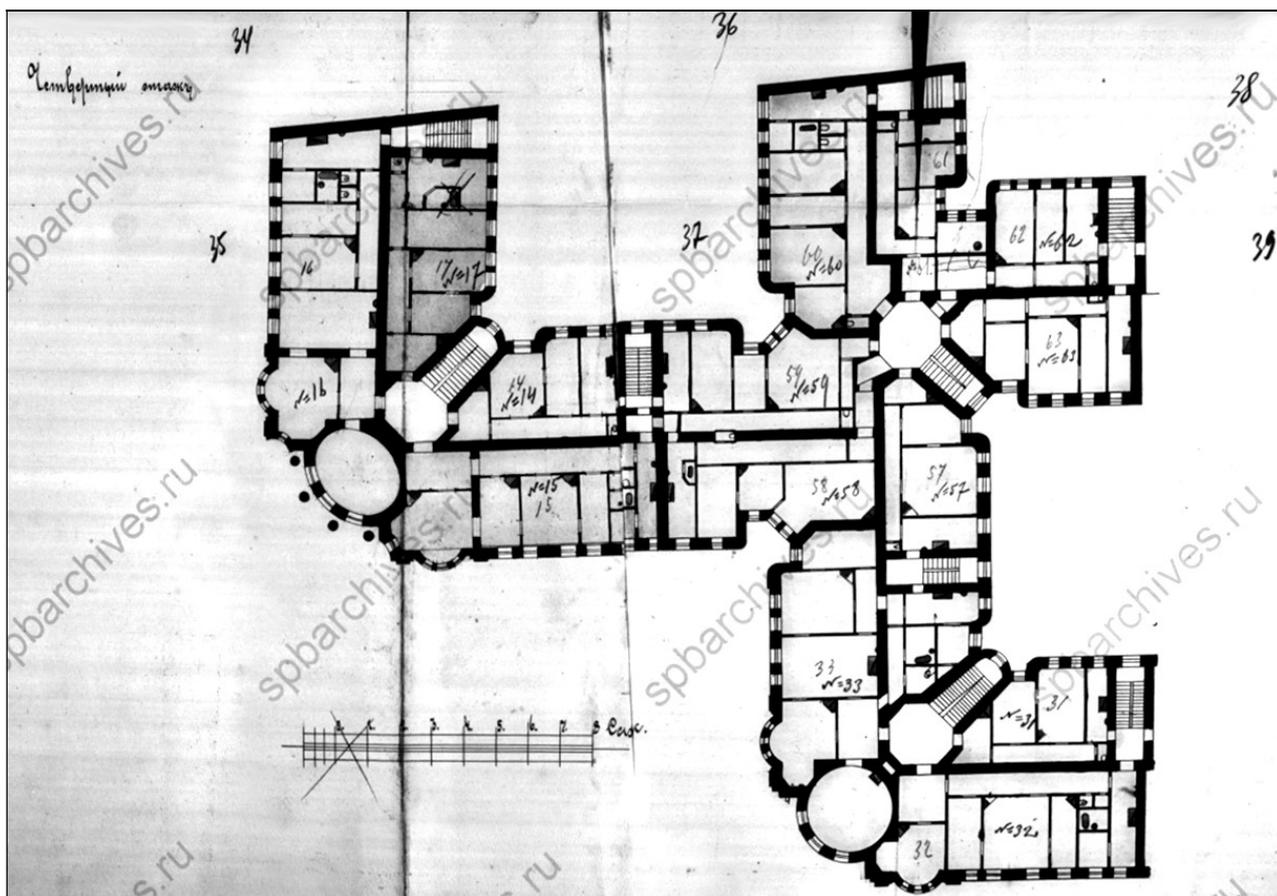
9. План первого этажа. 08.05.1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 16-21.



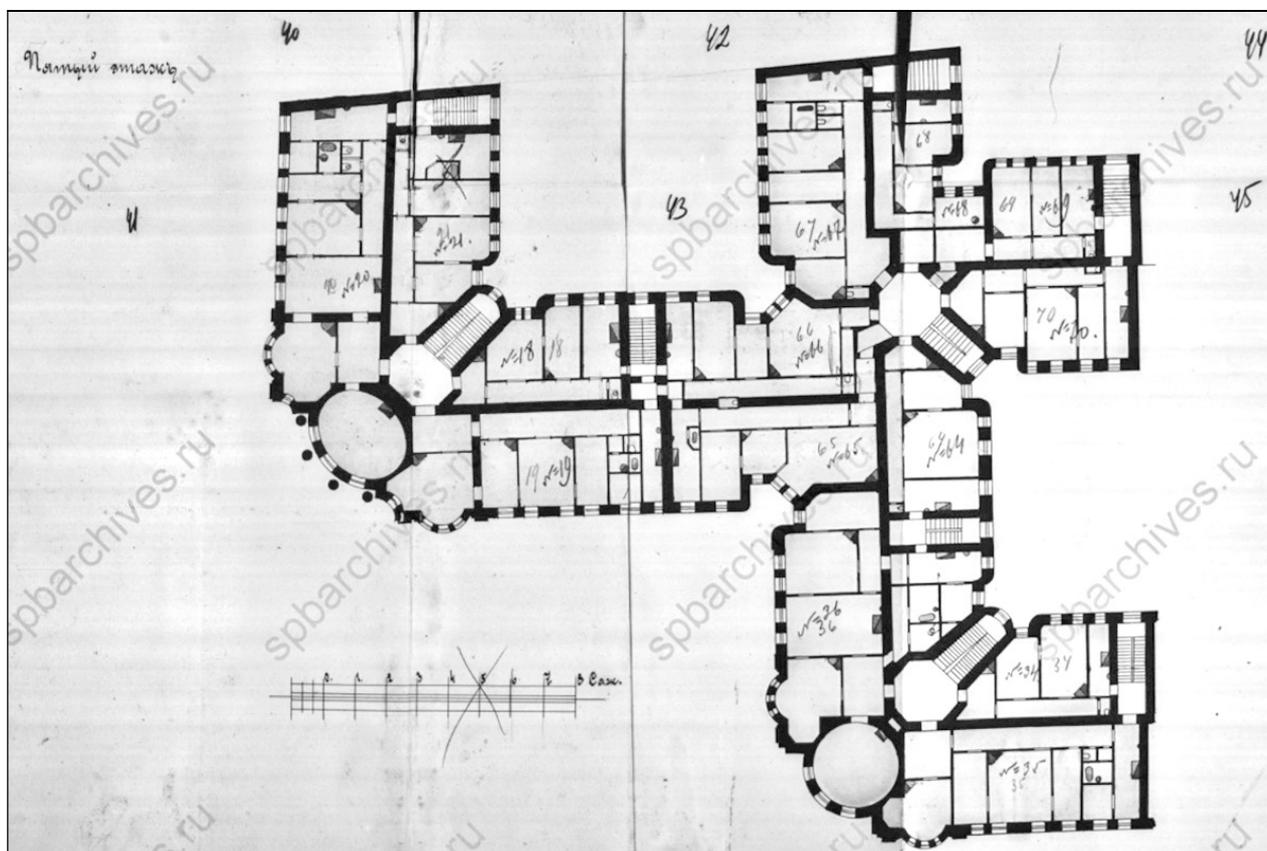
10. План второго этажа. Современная квартира № 44. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 22-27.



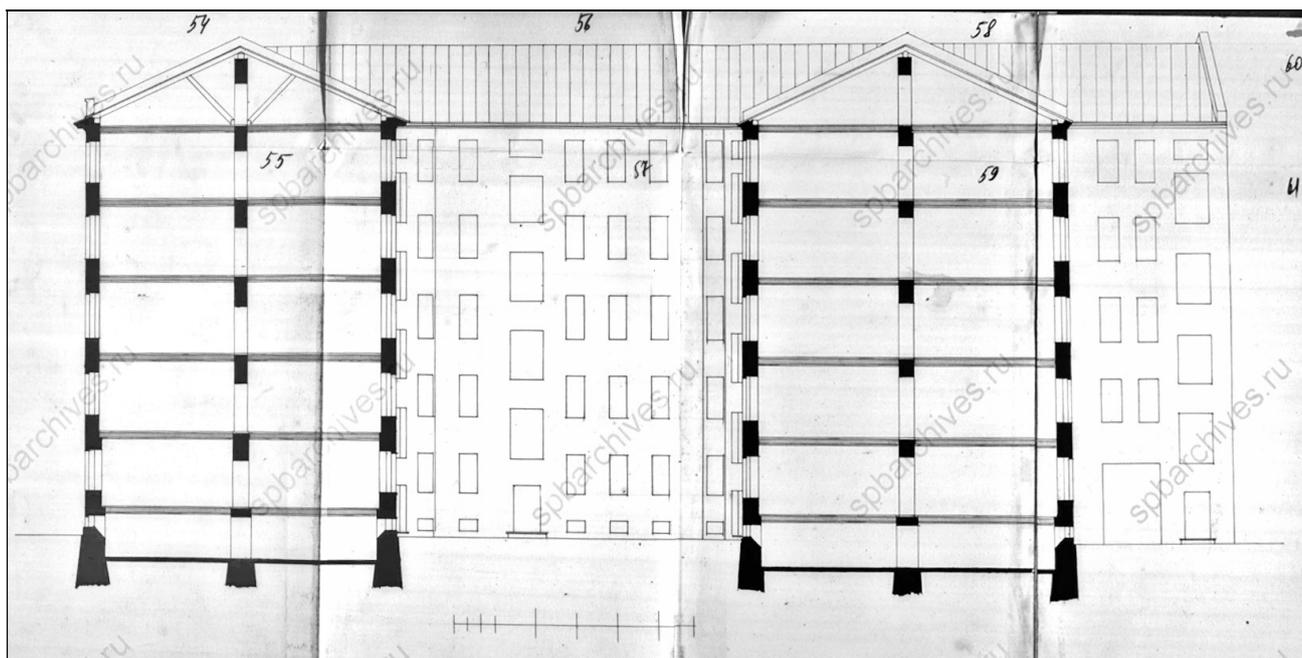
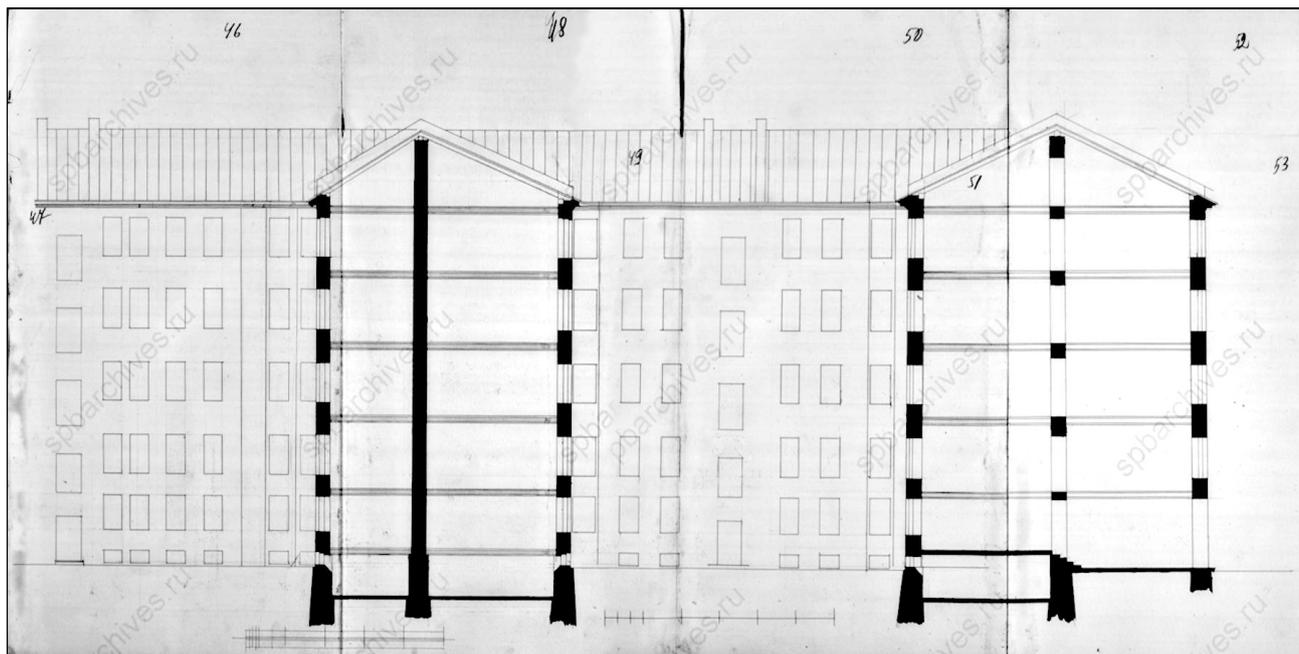
11. План третьего этажа. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 28-33.



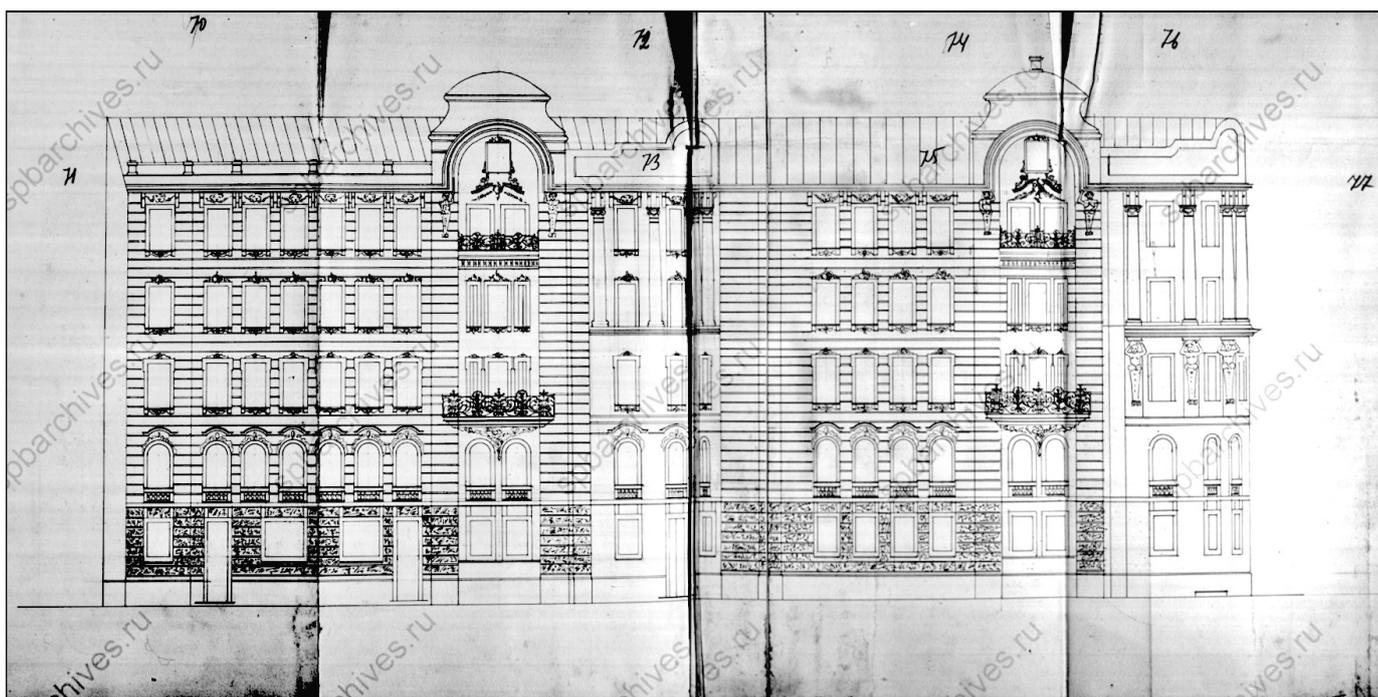
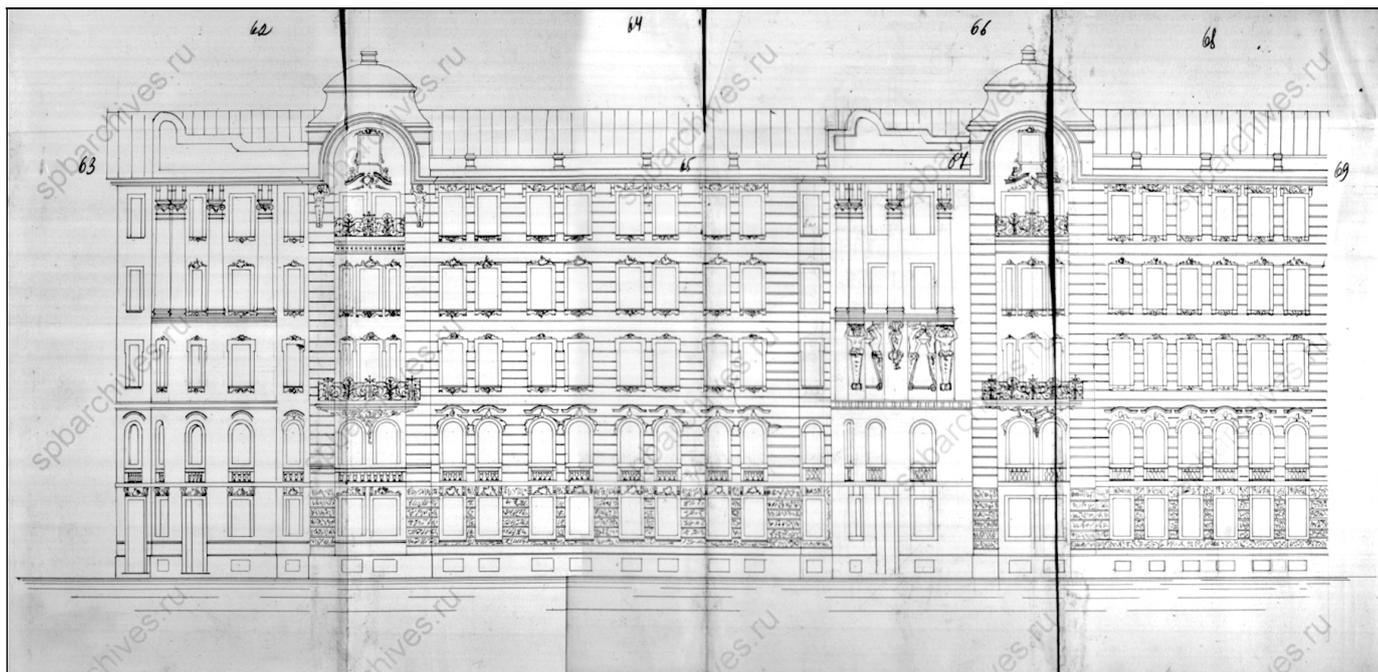
12. План четвёртого этажа. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 34-39.



13. План пятого этажа. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 40-45.



14. Разрезы. Дворовые фасады. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 46-53, 54-61.



15. Лицевые фасады дома. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4615. Листы 62-69, 70-77.



16. Фотография середины XX века (1950-1955 гг.).



17. Фотография. Около 1950-1969 гг.

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Ленина, 8; Пушкинский пер., 2 – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонёром, палисадниками, оградами)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленина, д. 8, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 44», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Вега» в 2021 г., шифр № 010/01.2021, 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  
(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://kio.pn>

№01-30-1456/20-0-1 от 01.12.2020

Варенцова А.С.

89218971207@mail.ru

№

Рег. № 01-30-1456/20-0-0 от 20.11.2020

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 8, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Я. и Н.Я. Колобовых (с курдонером, палисадниками, оградами)».

Относительно вопроса о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в жилых помещениях квартиры № 44, сообщаем: архитектурно-художественными элементами интерьера, представляющими историко-культурную ценность, в комнате № 2 пл. 32,5 кв. м являются:

- камин угловой белого гладкого изразца, на высоком цоколе, с профилированной полочкой в завершении первого яруса, с гладким фризом, профилированным карнизом и аттиком в завершении; вьюшки, дверь топчанного проема черного металла;

- в завершении стен профилированный карниз; потолок на высокой падуге, по периметру потолка профилированная тяга с резкой растительного орнамента; в центре круглая лепная розетка – сложносоставная: центральная малая розетка растительного орнамента в обрамлении профилированной круглой тяги, в окружении лепных композиций из цветов на высоком стебле и листьев аканта.

Заместитель начальника отдела государственного учета  
объектов культурного наследия

К.С. Евтеев

Вейгандт О.А.  
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A48B40032AC8FBD47FA4BDE89F1B88A  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021