

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«17» ноября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» сентября 2023 года по «17» ноября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

	государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; Главный архитектор проектов; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертизы», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и	Пенсионер

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

ДОЛЖНОСТЬ	
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в

2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: НП-03.04/5781-ИРД);**
- **Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-03.04/5781-ФФ);**
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Часть 2.1. Историческая справка (шифр: НП-03.04/5781-ИС);**
- **Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: НП-03.04/5781-ТЗ);**
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: НП-03.04/5781-ОПЗ);**
- **Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: НП-03.04/5781-АР);**
- **Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-03.04/5781-ВК).**

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП №01-21-1338/23-0-1 от 23.05.2023 г. (*Приложение №5*);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 11-рп от 19.05.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение №1*);

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

3. Копия Распоряжения КГИОП № 171-рп от 10.03.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» (Приложение №2);

4. Копия Распоряжения КГИОП №7-об/23 от 18.01.2023 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №4);

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5667/23 от 15.02.2023 г. (Приложение №7);

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-36763264 от 14.02.2023 г. (Приложение №6);

7. Копия доверенности на бланке 78 АВ 3486004 от 13.02.2023 г. (Приложение №6);

8. Копия письма КГИОП №01-46-2511/23-0-1 от 27.09.2023 г. (Приложение №11);

9. Копия письма КГИОП №01-46-437/23-0-1 от 13.03.2023 г. «О наличии либо отсутствии в помещении 5-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера» (Приложение №11);

10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое

имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadastrovyy-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1338/23-0-1 от 23.05.2023 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №3).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 11-рп от 19.05.2021 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП № 171-рп от 10.03.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» (Приложение № 2).

Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия установлено Распоряжением КГИОП №7-об/23 от 18.01.2023 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 4).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия сведений из ЕГРН представлена в Приложении №6.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Дом был возведен по заказу владельца участка в Басковом переулке, купца 2-й гильдии, потомственного почётного гражданина Алексея Ивановича Ерошенко. До 1905 года на этом участке находился деревянный одноэтажный жилой дом с мезонином¹.

Ходатайство о постройке трёхэтажного жилого дома было подано в Санкт-Петербургскую Городскую управу в период с 4 по 11 апреля 1905 года². 27 апреля 1905 г. был утвержден проект, составленный архитектором Ф. Ф. фон Постельсом³. Строительство велось в 1905 году и было закончено не позднее 1907 года; в ноябре 1907 года в ежегоднике Общества архитекторов-художников было опубликовано изображение построенного здания и его поэтажные планы⁴.

В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало и сохранилось до наших дней без перестроек. С момента постройки и до настоящего времени используется как многоквартирный жилой дом⁵.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом Ерошенко — один из образцов петербургского доходного дома начала XX века. Его лицевой фасад выполнен в стиле модерн. Портал здания увенчан сандриком на стилизованных кронштейнах. Два трёхгранных эркера на лепных кронштейнах на уровне 2-3 этажей завершаются аттиками, а аттики, в свою очередь — тонкими металлическими шпилями. На фасаде присутствуют лепные композиции растительного орнамента, а также лучковые сандрики с замковыми камнями и растительными элементами.

Подлинная отделка парадной лестницы и вестибюля здания (лестничные ограждения, метлахская напольная плитка) в основном сохранилась. Витраж окна третьего этажа на лестничной клетке утрачен в 1990-х годах, но частично сохранились оконные витражи в жилых помещениях.

¹ Рубаник А.В. История дома в Басковом пер., 5.

² Зодчий. Журнал Петербургского общества архитекторов. СПб., 1905. № 16. С. 211

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филиппова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. — С. 250. — 400 с.

⁴ Ежегодник ОАХ, Вып. 2, 1907 г., С. 116

⁵ <https://kgior.gov.spb.ru/o-komitete/press-centr/news/61354/>

Помещение 5-Н располагается на 1-ом этаже, имеет отделку из современных материалов (полы: плитка, линолеум; стены: обои, плитка; потолки – подвесные). Оконные заполнения деревянные (окрашены в белый цвет внутри, коричневые снаружи). Входные двери в помещение 5-Н – деревянные и металлические (современные). На оконных проемах, обращенных на лицевой фасад установлены металлические решетки с внутренней стороны помещения 5-Н.

В помещении 5-Н, пом 11/21.8 присутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера:

– печь – модель Ракколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, на цоколе, трапециевидная в плане: изразцы гладкие белого цвета; углы, фриз, цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни и чугуна (Приложение №3 илл. 19);

– полихромное витражное заполнение оконного проема – материал, техника исполнения, оформление, рисунок, цветовое решение (Приложение №3 илл. 17);

– шпингалет оконный – материал (латунь), конструкция (стержневой поворотный с ручкой в виде ажурной петли и фигурным запором) (Приложение №3 илл. 17).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Рубаник А.В. История дома в Басковом пер., 5.

2. Зодчий. Журнал Петербургского общества архитекторов. СПб., 1905. № 16.

3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / Сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков при участии С. Г. Фёдорова, Е. В. Филиппова; под. общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. — 400 с.

4. Ежегодник ОАХ, Вып. 2, 1907 г., С. 116И

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

1. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;

2. «Citywalls.ru» – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью

приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещения №5-Н.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-1338/23-0-1 от 23.05.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (инифр: НП-03.04/5781-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписку ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны объекта.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.06.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования помещения 5-Н - в пределах капитальных стен.

Восстановление и ремонт полов, стен, перегородок, потолков.

Восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети).

С целью сохранения архитектурно-художественного решения фасада, а также в связи с неудовлетворительным состоянием существующих оконных заполнений и существующего деревянного заполнения входного дверного проема, проектом предусмотрена замена существующих заполнений на новые деревянные индивидуального изготовления с воссозданием исторической расстекловки, цветового решения и материала. Демонтаж металлических решеток на оконных проемах лицевого фасада.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ПП

относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: НП-03.04/5781-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: НП-03.04/5781-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: НП-03.04/5781-ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения 5-Н, расположенной на 1-м этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Стены

Наружные несущие стены кирпичные. Внутренние несущие стены - кирпичные. Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном осмотре не выявлено. Состояние работоспособное.

Междуэтажные перекрытия

Конструкция перекрытий - с бетонным заполнением по металлическим балкам. При осмотре трещины и прогибы не обнаружены. Состояние работоспособное.

Перегородки

Межкомнатные перегородки - деревянные толщиной 100; 150 мм. Деформаций и повреждений по визуальному осмотру не выявлено. Демонтаж перегородок возможен.

Окна и двери

Оконные заполнения - деревянные, в две нитки, с открывающимися створками. На оконных проемах лицевого фасада имеются металлические решетки. Заполнения дверных проемов -

деревянные, состояние удовлетворительное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-1338/23-0-1 от 23.05.2023 г. (Приложение № 4) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: НП-03.04/5781-ОПЗ):

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: НП-03.04/5781-АР):

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка помещения 5-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, а именно:

• Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ. Демонтаж подвесного потолка. Предмет охраны в части «конструктивная система:

наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал; плоские междуэтажные перекрытия местоположение» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой» - не затрагивается; «декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение №11. площадью 21,8 кв.м.: печь – модель Раколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, на цоколе, трапециевидная в плане: изразцы гладкие белого цвета; углы, фриз, цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни и чугуна» - сохраняется.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не нарушается.

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал; плоские междуэтажные перекрытия местоположение» – не затрагивается.

- Замена оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки (кроме витражного окна в пом. 11). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление; заполнения оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения, материал заполнений (дерево); исторические оконные приборы; дворовые фасады: заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения, материал заполнений окон с витражами в помещениях 5-Н(11) и квартире № 4 (комн. 4) – дерево» - сохраняется; декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: полихромное витражное заполнение оконного проема – материал, техника исполнения, оформление, рисунок, цветовое решение; шпингалет оконный – материал (латунь), конструкция (стержневой поворотный с ручкой в виде ажурной петли и фигурным запором)» - не затрагивается.

- Демонтаж с оконных проемов решеток; предмет охраны не затрагивается.

- Оборудование помещения квартиры автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: НП-03.04/5781-ВК):

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:

- умывальник, сифон, смеситель - 3 шт.;
- унитаза - 3 шт.;

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 171-рп от 10.03.2023 г. (Приложение № 2).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-

он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., утверждённого распоряжением КГИОП № 171-рп от 10.03.2023 г. (Приложение № 2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 171-рп от 10.03.2023 г. (Приложение № 2).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-1338/23-0-1 от 23.05.2023 г. (Приложение №4).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы
«17» ноября 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

19.05.202111-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-141/2020 от 10.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.И. Ерошенко», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.И. Ерошенко», числящийся под номером 1619.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

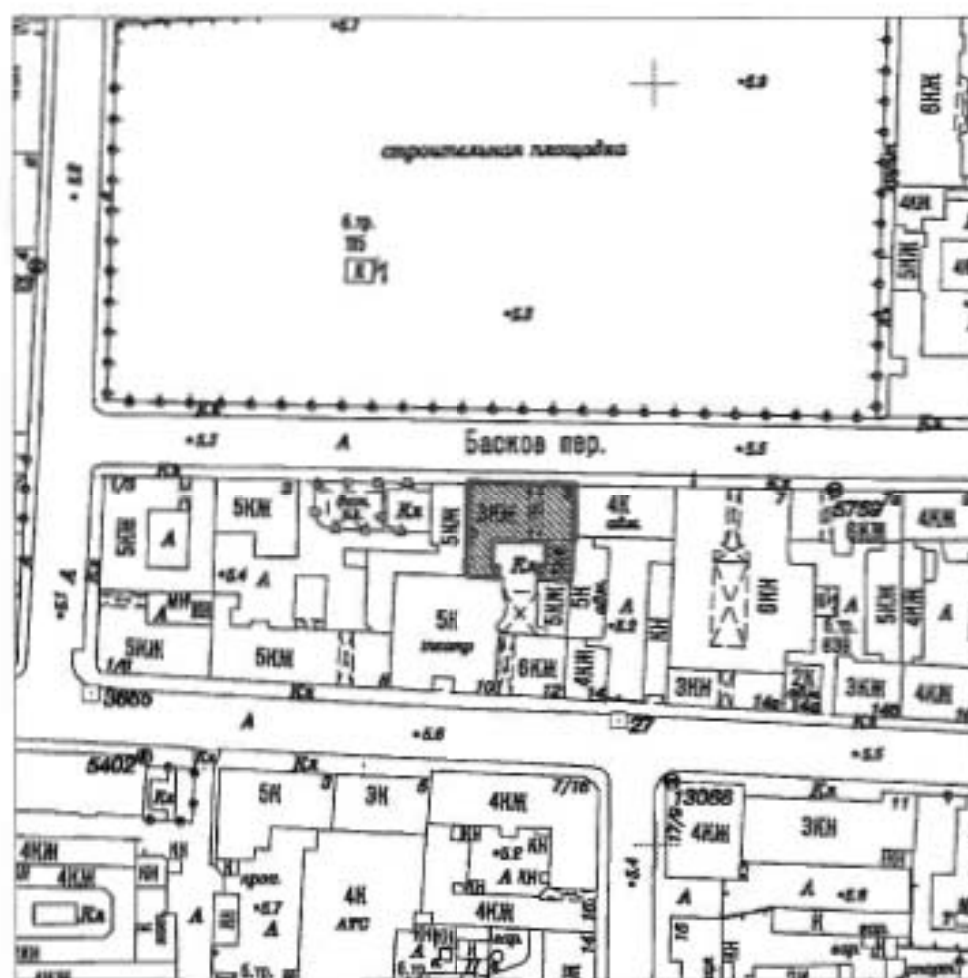


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2021 № 11-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.И. Ерошенко» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

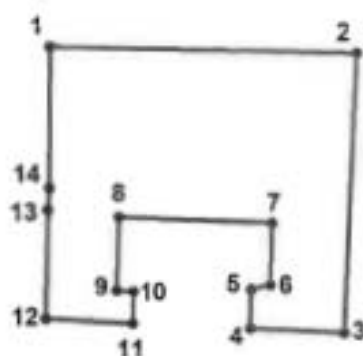


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94695,38	115750,45
2.	94694,77	115778,54
3.	94669,31	115777,31
4.	94669,72	115768,74
5.	94673,29	115768,82
6.	94673,67	115770,59
7.	94679,34	115770,77
8.	94679,92	115756,71
9.	94673,18	115756,48
10.	94673,11	115758,03
11.	94670,15	115757,90
12.	94670,63	115750,00
13.	94680,55	115750,23
14.	94682,50	115750,33

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 19.05.2021 № 11-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.И. Ерошенко»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НИ-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуп

10.03.2023

№ 141-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.И. Ерошенко»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП 17.01.2022 № 9-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» признать утратившим силу.



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

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





Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А.И. Ерошенков»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>габариты, местоположение и конфигурация 3-4-5 этажного П-образного в плане здания на подвалах, включая: лицевой корпус с воротным проездом по Баскову пер. и два дворовых флигеля с ризалитами лестниц;</p> <p>габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, высотные отметки коньков и карнизов.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод вестибюля парадной лестницы (Л-2);</p> <p>исторические лестницы (Л-1, Л-2, Л-3, лестница со стороны воротного проезда): местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал, профиль ступеней;</p> <p>воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация.</p>	



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; габариты помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах модерна;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь – известняк;</p> <p>колористическое решение лицевого фасада (утрачено), включая темный оттенок в оформлении цокольной части; светлый оттенок – с выделением элементов лепного декора и наличников окон в уровне 2-3 этажей;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения, материал заполнения (дерево); исторические оконные приборы;</p> <p>оформление откосов проемов – со скругленными углами;</p> <p>заполнение дверного проема – исторический рисунок, материал (дерево), конструкция, оформление;</p>	   

световые заполнения окон центрального аттика – стеклоблоки (стеклянные кирпичи) «системы Фальконье»;



пищевое завершение лучковой формы с узкими окнами;



треугольные со скругленными углами эркеры на стилизованных лепных кронштейнах растительного характера, в уровне 2-3 этажей, с фигурными аттиками над ними;



исторический лепной декор фасада:
профилированные тяги,
профилированный венчающий карниз;

композиции растительного орнамента в подоконном пространстве;



лучковые сандрики с замковыми камнями и растительными элементами;



портал входной двери со скругленными углами, увенчанный сандриком лучковой формы на стилизованных уплощенных кронштейнах с лепным декором растительного характера;



плоские оконные наличники (утрачены), оформленные лепными побегами листьев;



лепной декор в оформлении пиля, аттиков и завершений эркеров (частично утрачен);



оформление цокольной части (утрачено) – тяга простого профиля с плоскими полуналичниками окон;



воротный проезд – плоское перекрытие с профилированными лепными тягами и профилированным лепным карнизом;

исторический металлодекор в технике художественнойковки, геометрического и растительного рисунка, включая:





– заполнение воротного проезда: материал, техника исполнения, рисунок, конструкция заполнения.

– ограждение лестницы (со стороны воротного проезда): материал, техника исполнения, рисунок, профилированный деревянный поручень,

– решетки окон подвала: материал, техника исполнения, рисунок;

– пили над аттиками эркеров (утрачены);



		<p>– парапетное ограждение (утрачено);</p> <p>дворовые фасады: материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь – известняковая плита; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты конфигурация; габариты для окон первого этажа – отметка высоты и габариты ширины (за исключением оконного проема с витражом в помещении 5-Н(11);</p> <p>исторический профиль штукатурного венчающего карнизов;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения, материал заполнения окон с витражами в помещениях 5-Н(11) и квартире № 4 (комн. 4) – дерево.</p>	 <p>Фото нач. XX в</p>  
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление парадной лестницы Л-2: вестибюль – историческое объемно-пространственное решение (двухуровневый с лестницей):</p>	

тамбур – местоположение, конфигурация, габариты, материал (дерево), конструкция заполнения (двустворчатые филенчатые двери);

оформление стен тамбура – деревянные филенчатые панели;

оформление стен и потолка вестибюля – лепные профилированные рамы, в нижней части стены обработаны греческим рустом;

оформление откосов проема, отделяющего пространство вестибюля от лестничной клетки – прямоугольная филенка из профилированных тяг;

покрытие полов тамбура и вестибюля – полихромная метлахская плитка с цветочным и геометрическим орнаментом;

оформление подшивки лестничных маршей и площадок – нижняя поверхность оштукатурена и окрашена, оформлена прямоугольными филенками из профилированных тяг;

оформление стен лестницы – лепные профилированные рамы;

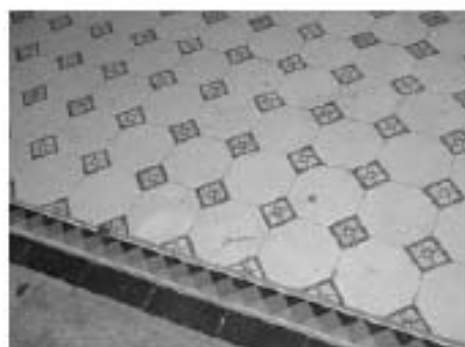
в уровне третьего этажа лепной пояс растительного орнамента;



оформление потолка лестничной клетки – падуга, две круглые лепные розетки, оформленные венками из лавра, лепные гирлянды из лавра, лепные профилированные рамы, лепной профилированный карниз;



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с цветочным и геометрическим орнаментом;



ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный), профилированный деревянный поручень;



исторический витраж фрамуги в проеме входного портала над дверью (утрачен);

исторический витраж в окне верхнего пролета лестничной клетки (утрачен);

лестницы дворовых флигелей Л-1, Л-3:
ограждение лестниц – материал (металл), техника исполнения, рисунок (фигурные стойки, вертикальные прутья круглого сечения), полосовой поручень;

помещение 5-Н:

помещение №11. площадью 21,8 кв.м.:
печь – модель Ракколаниокского гончарного завода:

угловая, изразцовая, на цоколе, трапецевидная в плане: изразцы гладкие белого цвета; углы, фриз, цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни и чугуна;



полихромное витражное заполнение оконного проема – материал, техника исполнения, оформление, рисунок, цветовое решение;



шпингалет оконный – материал (латунь), конструкция (стержневой поворотный с ручкой в виде ажурной петли и фигурным запором);



помещение 6-Н:

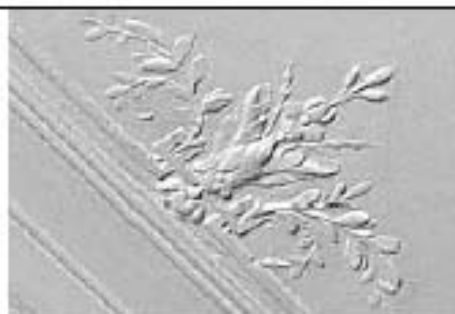
помещение № 7, площадью 23,2 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз, падуга, по периметру плафона – профилированная рама: в центре круглая лепная розетка растительного рисунка в восьмилучевом обрамлении из побегов, роз, волнотобразных завитков;



в углах и в центре сторон по периметру плафона – лепные композиции растительного рисунка – розы, побеги, волнотобразные завитки;



печь в стиле модерн – модель финляндского Раколаниокского гончарного завода «Печь с хризантемами» (арх. Э. Дитпель) – угловая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане; терракотового глазурированного изразца с рельефом из вертикальных волнистых линий; верхний ярус с навершием декорирован стилизованными цветами хризантем; углы раскрепованы, скруглены; полочка профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура латунная, внутренние дверцы и топочная решетка – чугунные литые завода Ф. Сан-Галли;



помещение № 9, площадью 23,4 кв.м.:
 оформление потолка: профилированный карниз с порезкой иоником, падуга и плафон, обрамленные лепными порезками пальметт; падуга с фигурными филёнками и лепными композициями: по углам – оральные картуши с цветочными барельефами (в центре) в обрамлении цветочно-лиственных гирлянд в виде волот и рогов изобилия; в центре сторон по периметру – букеты цветов с волотообразными завитками; в центре плафона фигурная лепная розетка растительного рисунка в обрамлении завитков, побегов, цветов, листьев;

оформление потолка эркера и верхнего откоса проема стены – филёнки из профилированных тгг;



печь-камин в стиле неорококо – модель финляндского гончарного завода «Або» – угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапецевидная в плане; верхний ярус с навершием в виде разорванного фронтона, декорированного раковинами, рокайлями и вазоном в центре, по бокам – акротерии; фриз декорирован рокайлями, карниз профилированный; центральная часть с декором в виде трельяжной сетки и рокайлей; полочка фигурная, профилированная; нижний ярус с арочным топочным проемом, с декором из раковин и рокайлей, по бокам – угловые консоли с декором в виде волнот, аканта; изразцы печи неглазурованные, кремового цвета, декор рельефный; фурнитура латунная, внутренние дверцы и топочная решетка – чугунные литейные завода Ф. Сан-Галли;



помещение № 10, площадью 44,6 кв.м.:
оформление потолка – аналогично пом.
6-Н(9) пл. 23,4 кв.м., за исключением
потолочной розетки;

в центре плафона – фигурная
восьмиугольная лепная розетка
растительного рисунка в обрамлении
завитков, побегов, цветов, листьев;

помещение №11, площадью 34,7 кв.м.:
печь в приемах историзма – модель
финляндского Ракколамовского
гончарного завода – угловая, фигурного
израца, двухъярусная, на цоколе,
трапециевидная в плане; сегменты
квадратной и прямоугольной
конфигурации с рельефными круглыми
розетками и растительным орнаментом;
верхний ярус в виде фриза с повышенной
центральной частью, декорирован
овальным картушем, завершен развитым
профилированным карнизом; фриз с
рельефным растительным орнаментом,
карниз – с лепной порезкой; полочка
профилированная, декорированная
орнаментом; нижний ярус печи по бокам
оформлен прямоугольными изразцами с
рельефными фигурами ландскнехтов;
цоколь высокий с декором из рельефных
розеток, плинт развитый
профилированный; изразцы
глазурованные, окрашены в цвет
темного дерева; фурнитура латунная,
чугунная завода Ф. Сан-Галли;



помещение 7-Н:
помещение №4 площадью 34,6 кв.м.:
печь – средистенная, гладкого белого
изразца, прямоугольная в плане: с
профилированным плинтом; завершена
гладким фризом, профилированным
карнизом и невысоким аттиком; дверцы
прямоугольной формы, у духового
шкафа – двустворчатые; фурнитура из
латуни и чугуна завода Ф. Сан-Галли;



помещение № 9 площадью 23,8 кв.м.:
печь в стиле модерн «Печь с
хризантемами» – аналогична печи в пом.
6-Н(7) пл. 23,2 кв.м.;



помещение №14, площадью 13,0 кв.м.:
печь – угловая, гладкого белого изразца,
трапециевидная в плане, с
профилированным плинтсом; завершена
гладким фризом, профилированным
карнизом и невысоким аттиком;
фурнитура из латуни и чугуна завода Ф.
Сан-Галли;



квартира № 3:
 комната №1, площадью 23,3 кв.м.:
 оформление потолка: профилированный карниз с падугой, профилированная рама по периметру потолка с угловыми лепными композициями растительного рисунка: в центре круглая лепная розетка в обрамлении цветочной гирлянды;



комната №2, площадью 15,0 кв.м.:
 оформление потолка: профилированный карниз, падуга, профилированная рама по периметру потолка с скругленными углами: в центре лепная розетка круглого очертания в виде волнообразного завитка из растительных побегов и цветов;



печь – модель Раколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане; изразцы гладкие белого цвета; фриз, раскрепованные боковые грани и цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом в виде пальметт, аканта; карниз профилированный, наверху в виде ряда пальметт; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни;



комната №3, площадью 27,6 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз, падуга, по периметру плафона – профилированная рама; падуга декорирована лепными одиночными ветками роз; плафон по периметру декорирован лепным жгутом, переплетенным побегами с листьями, по углам – лепные композиции в виде кольцеобразных цветочно-лиственных гирлянд; в центре плафона – лепная розетка круглого очертания из листьев аканта и букетов роз, опоясанная по кругу жгутом, переплетенным побегами с листьями;



печь в стиле неоренессанса – модель финляндского Раколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане; сегменты прямоугольной конфигурации с рельефным геометрическим и растительным орнаментом; фриз с рельефным растительным орнаментом, профилированный карниз – с порезкой иоником, наверху – в виде ряда пальметт; полочка профилированная, декорирована двойным поясом порезки; цокольная часть оформлена в виде ряда камней алмазного руста, в основании профилированный плинт; изразцы глазурованные, бежевого цвета; фурнитура латунная;



комната №5, площадью 23,0 кв.м.:
 оформление потолка: профилированный карниз, падуга, потолок с профилированной фигурной рамой по периметру, дополненной гирляндой из мелких цветов: в углах и в центре сторон по периметру плафона – лепные композиции растительного рисунка – соцветия в виде кисти мелких цветов, лентообразные листья; в центре плафона – лепная розетка из множественных соцветий мелких цветов, лентообразных листьев, перевязанных бантами в основании;



комната №7, площадью 24,1 кв.м.:
 оформление потолка: профилированный карниз и падуга, плафон с профилированной рамой: в центре лепная розетка круглого очертания из листьев аканта в обрамлении растительных побегов и цветов;



квартира №4:
 комната № 1. площадью 26,8 кв.м.:
 оформление потолка – аналогично комн.
 №5 (пл. 23,0 кв.м) в кв. №3, включая:
 профилированный карниз, падуга,
 потолок с профилированной рамой по
 периметру; в углах плафона – лепные
 композиции растительного рисунка –
 соцветия в виде кисти мелких цветов, с
 лентообразными листьями,
 перевязанными в основании; в центре
 плафона – лепная розетка из
 множественных соцветий мелких
 цветов, лентообразных листьев,
 перевязанных бантами в основании;

печь-камин – модель Ракколаниокского
 гончарного завода: угловая, изразцовая,
 двухъярусная, на цоколе,
 трапециевидная в плане; изразцы
 гладкие белого цвета; боковые грани и
 цоколь декорированы рельефными
 изразцами с растительным орнаментом,
 фриз – с картушем в центре и
 заполнением геометрического рисунка;
 навершие в виде лучкового фронтона с
 вазоном в центре, оформленным
 провисающей гирляндой, тимпан
 фронтона – с растительным декором;
 профилированные карниз, полочка и
 цоколь обрамлены лепными порезками;
 фурнитура из латуни, ограждение
 открытой топки – утрачено;



пол – паркет наборного дерева;

комната №2, площадью 21,7 кв.м.:
 оформление потолка – аналогично комн.
 №1 (пл. 23,3 кв.м) в кв. №3, в том числе:
 профилированный карниз с падугой,
 профилированная рама по периметру
 потолка с угловыми лепными
 композициями растительного рисунка; в
 центре круглая лепная розетка в
 обрамлении цветочной гирлянды;

оформление потолка зеркала –
 профилированные карниз и рама по
 периметру;



печь-камин в стиле модерн «Печь с хризантемами» – аналогична печи в пом. 6-Н(7) пл. 23,2 кв.м и в пом. 7-Н(9) пл. 23.8 кв.м. за исключением оформления открытого топочного проема: угловая, двухъярусная, на цоколе, трапециевидная в плане: терракотового глазурованного изразца с рельефом из вертикальных волнистых линий; верхний ярус с навершием декорирован стилизованными цветами хризантем; углы раскрепованы, скруглены: полочка профилированная; фурнитура из латуни, ограждение открытой топки – утрачено;



комната №3 площадью 22,4 кв.м.: оформление потолка: профилированный карниз с падугой, профилированная рама по периметру потолка с угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре круглая лепная розетка из листьев аканта в обрамлении пальметт;



комната №4 площадью 6,4 кв.м.:
полихромное витражное заполнение
оконного проема – материал, техника
исполнения, оформление, рисунок,
цветовое решение.



Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НИ-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А.

Дата фотофиксации: 01.09.2023 г.

Аннотация

1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А и окна помещения;
2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А и окна помещения;
3. Вид на входную дверь в помещение;
4. Вид на входную дверь в помещении;
5. Фрагмент интерьера помещения 12/10.4;
6. Фрагмент интерьера помещения 1/22.7;
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/21.9);
8. Фрагмент интерьера помещения 4/5.8;
9. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.3; 6/1.3);
10. Фрагмент интерьера помещения 7/22.7;
11. Фрагмент интерьера помещения 7/22.7;
12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/21.9);
13. Фрагмент интерьера помещения 8/20.4;
14. Фрагмент интерьера помещения 9/26.3;
15. Фрагмент интерьера помещения 9/26.3;
16. Фрагмент интерьера помещения 10/15;
17. Фрагмент интерьера помещения 11/21.8;
18. Фрагмент интерьера помещения 11/21.8;
19. Вид на печь (помещения 11/21.8);
20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/21.9¹).

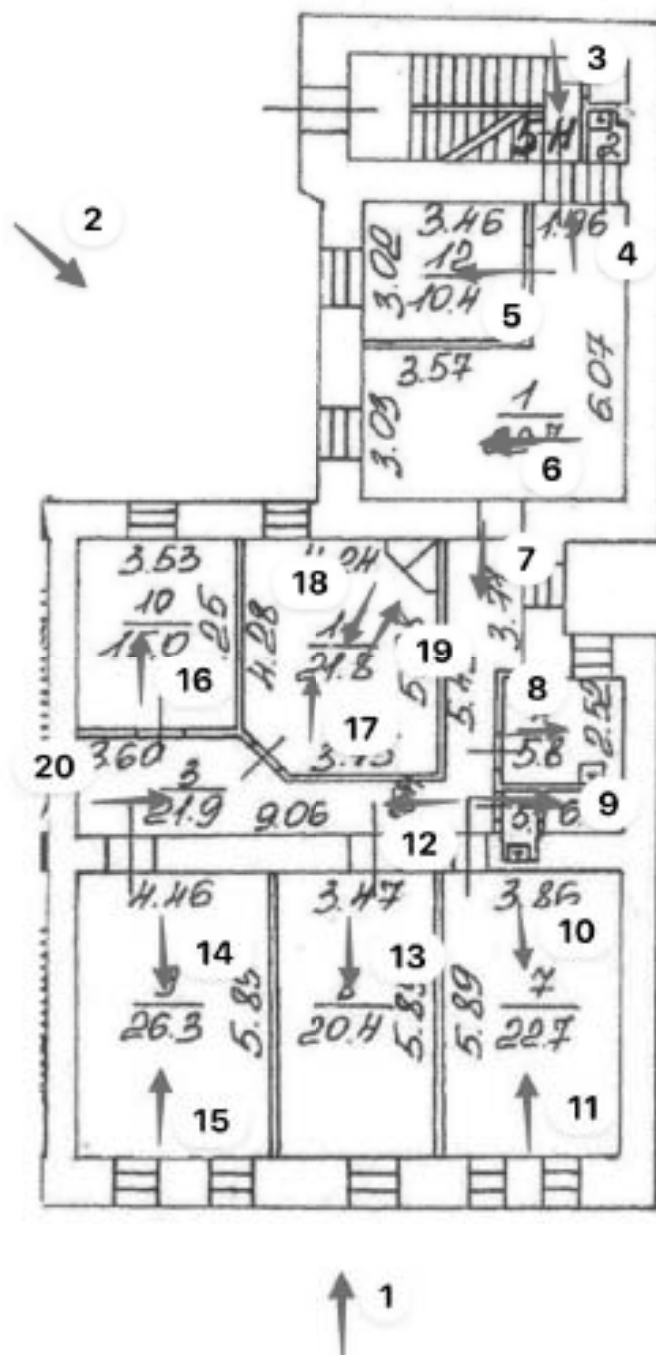
¹ Названия и нумерация помещений даны согласно Техническому паспорту на помещение инв. № 5667/23 от 15.02.2023 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

➔ – направление фотографии.





1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А и окна помещения;



2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А и окна помещения;



3. Вид на входную дверь в помещение;



4. Вид на входную дверь в помещении.



5. Фрагмент интерьера помещения 12/10.4;



6. Фрагмент интерьера помещения 1/22.7;



7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/21.9);



8. Фрагмент интерьера помещения 4/5.8;



9. Фрагмент интерьера туалета (помещение 5/1.3; 6/1.3);



10. Фрагмент интерьера помещения 7/22.7;



11. Фрагмент интерьера помещения 7/22.7;



12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/21.9);



13. Фрагмент интерьера помещения 8/20.4;



14. Фрагмент интерьера помещения 9/26.3;



15. Фрагмент интерьера помещения 9/26.3;



16. Фрагмент интерьера помещения 10/15;



17. Фрагмент интерьера помещения 11/21.8;



18. Фрагмент интерьера помещения 11/21.8;



19. Вид на печь (помещения 11/21.8);



20. Фрагмент интерьера коридора (помещение 3/21.9).

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НП-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.01.2023

№ 4-05/23

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «18» января 2023 г. № 4-об/23

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом А.И. Ерошенко

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

отсутствует

 V

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом А.И. Ерошенко

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1903-1905

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального значения

регионального значения

муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Согласно распоряжению КГИОП от 19.05.2021 № 11-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Ерошенко", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия".

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.

Басков переулок

д.

5

корп. и
(или)
стр.

литера А

кадастровый номер (при наличии):

78:31:0001280:2012

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 19.05.2021 № 11-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Ерошенко", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия".

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 17.01.2022 № 9-рп "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А.И. Ерошенко" предметом охраны является:

Объемно-пространственное решение: 3-5 этажное здание, П-образное в плане, его местоположение, габариты и конфигурация; крыши с металлическим покрытием - конфигурация, габариты, включая высотные отметки конька. воротный проезд - местоположение, конфигурация, габариты. Конструктивная система: наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); отметки плоских межэтажных перекрытий; исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней; лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (ковка, рисунок (растительный) с профилированным деревянным поручнем; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка; исторический парадный входной проем в откосах со скругленными углами - его местоположение, конфигурация, габариты; портал входной двери со скругленными углами, увенчанный сандриком лучковой формы на стилизованных уплощенных кронштейнах; заполнение дверного проема парадного входа - исторический рисунок и материал нижних филенок, исторический рисунок расстекловки фрамуги; рольставня (железная штора) с направляющими - над парадной дверью; оформление воротного проезда профилированными лепными тягами и профилированным лепным карнизом; историческое крыльцо в воротном проезде - ступени из известняка, перильное ограждение; исторический металлодекор, выполненный в технике художественнойковки: заполнения воротного проезда геометрического орнамента из вертикальных прутьев; трехгранные эркеры на стилизованных лепных кронштейнах в уровне 2-3 этажей с аттиками над ними; лепной и штукатурный декор на эркерах; исторические оконные проемы - местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический рисунок и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; лепной декор фасада: профилированные тяги, композиции растительного орнамента в подоконном

пространстве, лучковые сандрики с замковыми камнями и растительными элементами; профилированный венчающий карниз; щипцовое завершение лучковой формы с щелевидными окнами; заполнение щелевидных окон стеклоблоками "фальконье"; лепной и штукатурный декор на щипцовом завершении; лепной декор над оконными проемами подвала; решетки на оконных проемах подвала; профилированные металлические окрытия на отливах; металлические кованые шпили над аттиками; историческое кованое парапетное ограждение;* *в настоящее время утрачено дворовые фасады: материал облицовки цоколя - известняковая плита; материал отделки фасадов - окрашенная штукатурка; исторические дверные проемы - местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; заполнения оконных и дверных проемов - исторический рисунок, единообразие цветового решения; исторический профиль штукатурного венчающего карниза. Декоративно-художественное оформление интерьеров: тамбур: материал (дерево) и рисунок нижних филенок и облицовки стены между наружной и внутренней дверьми; парадная лестница: покрытие полов вестибюля и лестничных площадок - полихромная плитка геометрического орнамента; оформление стен и потолка вестибюля - лепные профилированные рамы; оформление стен лестничных маршей - лепные профилированные рамы; в уровне третьего этажа лепной пояс растительного орнамента; оформление потолка лестничной клетки - падуга, круглые лепные розетки растительного орнамента, лепной пояс растительного орнамента, лепные профилированные рамы, лепной профилированный карниз; исторический витраж фрамуги в проеме входного портала над дверью (осмотр не доступен); исторический витраж в окне верхнего пролета лестничной клетки (конфигурация, рисунок расстекловки)* * в настоящее время утрачен.

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 4 (четыре) листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям градостроительным регламентам в границах указанных зон".

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

Объект культурного наследия находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников".
--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого

располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов

декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 21.10.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 02.12.2022 № 06-12-693/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 02.12.2022: № 06-12-693/22-6-0, № 06-12-693/22-7-0, № 06-12-693/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 15.12.2022 № 01-43-32918/22-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту подвальных помещений, помещений парадной лестницы Л-2 и лестницы Л-3 объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 02.12.2022 № 06-12-693/22-5-0. 2. Письма КГИОП от 02.12.2022: № 06-12-693/22-6-0, № 06-12-693/22-7-0, № 06-12-693/22-8-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 15.12.2022 № 01-43-32918/22-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения (относящиеся к общедомовому имуществу) объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 02.12.2022: № 06-12-693/22-6-0, № 06-12-693/22-7-0, № 06-12-693/22-8-0. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 15.12.2022 № 01-43-32918/22-0-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.И. Ерошенко»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Басков переулок, дом 5, литера А
(фотофиксация выполнена 21.10.2022)



1. Общий вид на северный фасад объекта культурного наследия



2. Общий вид на южный дворовой фасад объекта культурного наследия



3. Крыльцо со ступенями в воротном проезде объекта культурного наследия



4. Лестница Л-1 объекта культурного наследия



5. Тамбур и вестибюль парадной лестницы Л-2 объекта культурного наследия



6. Парадная лестница Л-2 объекта культурного наследия



7. Лестница Л-3 объекта культурного наследия

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НИ-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**
ИНН 7810970828 КПП 781001001
196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на помещение

Инв. №5667/23

Адрес: Санкт-Петербург
Переулок: Баскова Дом: 5 Корп.: - Пом.: 3-Н

I. Общие сведения о литере А:

Год постройки: 1917 Год последнего капитального ремонта: 2014
Этажность: 5 подвал -
подвальный подвальный кроме того

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: С бетонным заполнением по металлическим балкам

II. Сведения о помещении:

Назначение	Нежилое помещение
Тип	Нежилое помещение
Этаж	Цокольный этаж
Высота помещения	3,01 м.
Общая площадь помещения	170,3 кв.м.

Благоустройство помещения:

Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок эл. водонагреватель
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Наличие лифтов/подъемников

Прочее: _____

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м	Кроме того площадь балконов с прив.коэф.	Примечание (кв.м)
1	1	Помещение	22,7		
2	2	Помещение	0,7		
3	3	Коридор	21,9		
4	4	Помещение	5,8		
5	5	Помещение	1,3		
6	6	Туалет	1,3		
7	7	Помещение	22,7		
8	8	Помещение	20,4		
9	9	Помещение	26,3		
10	10	Помещение	15,0		
11	11	Помещение	21,8		
12	12	Помещение	10,4		
Итого:			170,3		

IV. План помещения

ПЛАН ЧАСТИ 1-ГО ЭТАЖА



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

15 февраля 2023 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Углибаева А.А.)

15 февраля 2023 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян В.Е.)

15 февраля 2023 г.

(дата изготовления)

Ген. Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НИ-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография
Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
2. План города С.-Петербурга в горизонталях, исполненный по нивелировкам 1872 г. - для местности между рекой Большой Невой и Обводным каналом и 1900 г. - для остальных частей города. Санкт-Петербург, 1901 год. Исполнен на 22 листах. Масштаб 1:4200. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
3. План г. Петрограда исправленный на 1915 год. Издание издательства "Маяк". Масштаб 280 саженей в англ. дюйме. Хромо-литография "Екатерингофское Печатное Дело". 49x62 см. На обороте - схема трамвайных маршрутов, код карты 14191521 // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана 15 августа 1939 года. Часть снимков сделана в 1941-1943 годах. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
8. План подвала. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
9. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
10. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
11. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
12. План четвертого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.
14. Разрез А/Б. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.

15. Разрез. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.

16. Доходный дом, Басков пер., 5. Санкт-Петербург. Архитектор-художник Ф. Ф. фон-Постельс // Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Вып. 2. 1907. С. 116.

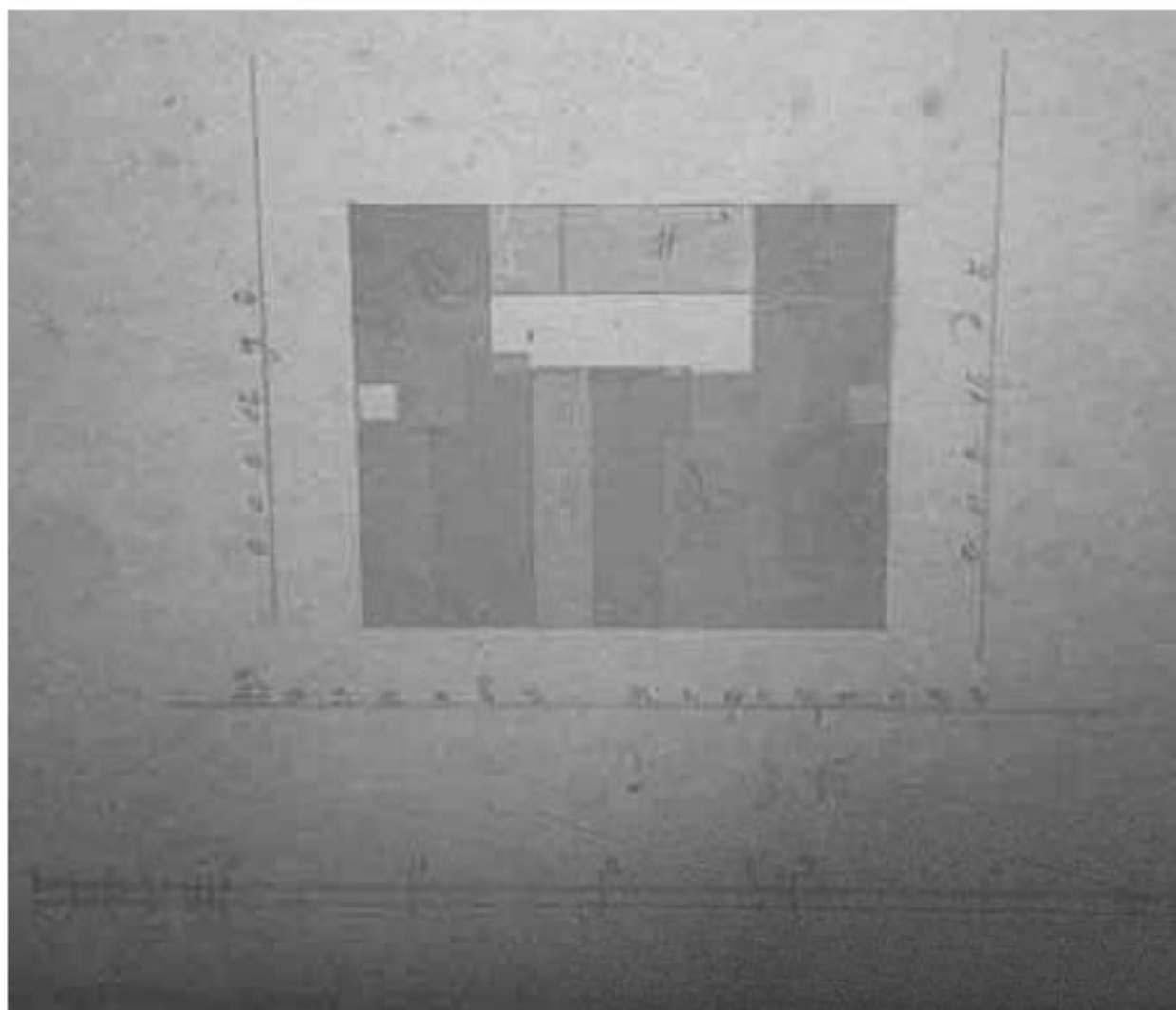
17. Вид фасада жилого дома № 5 в Басковом переулке (бывший доходный дом А.И.Ерошенко, архитектор Ф.Ф.фон Постельс, 1903 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215447. Дата съёмки: 21 октября 1979 г.



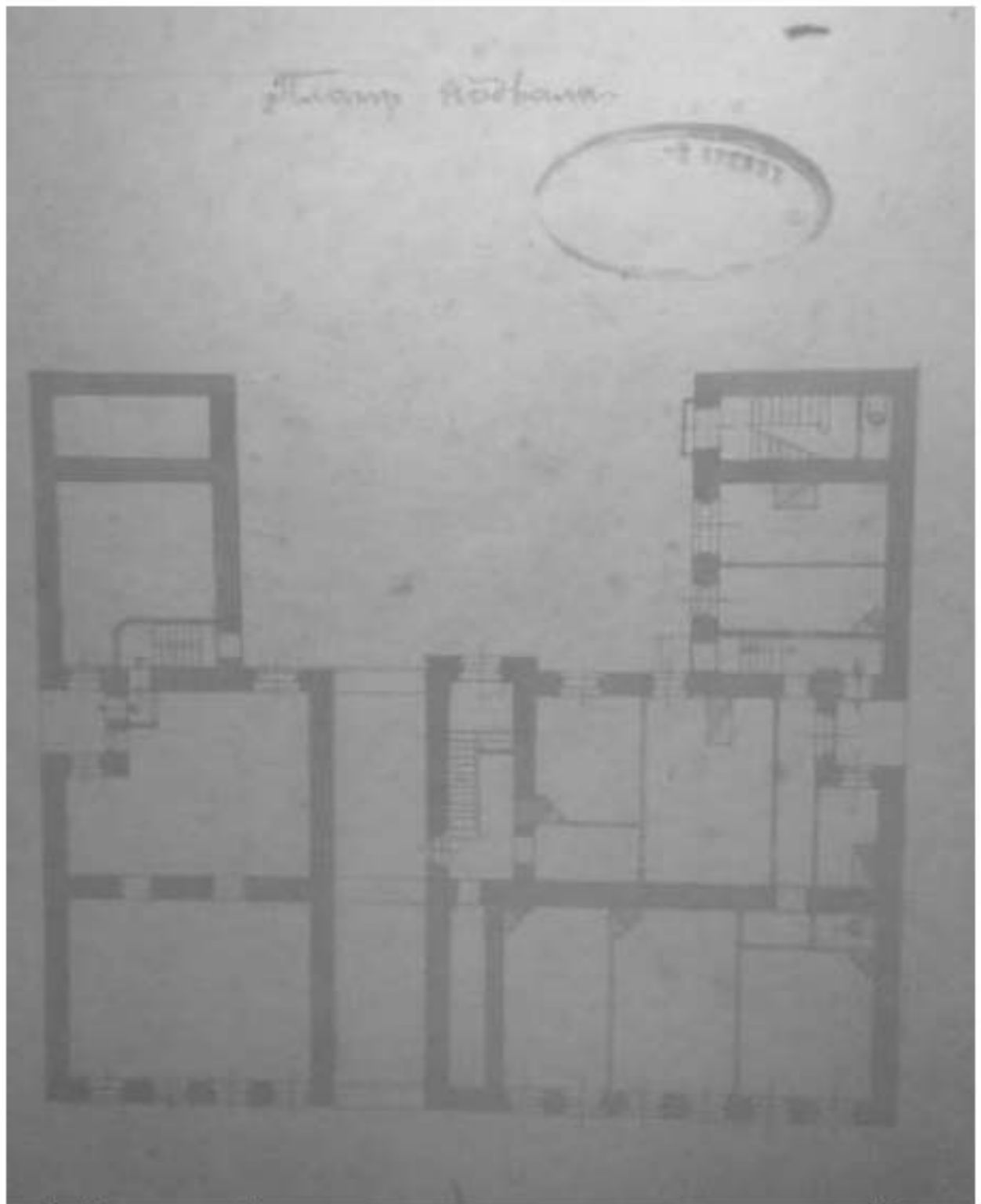
5. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>



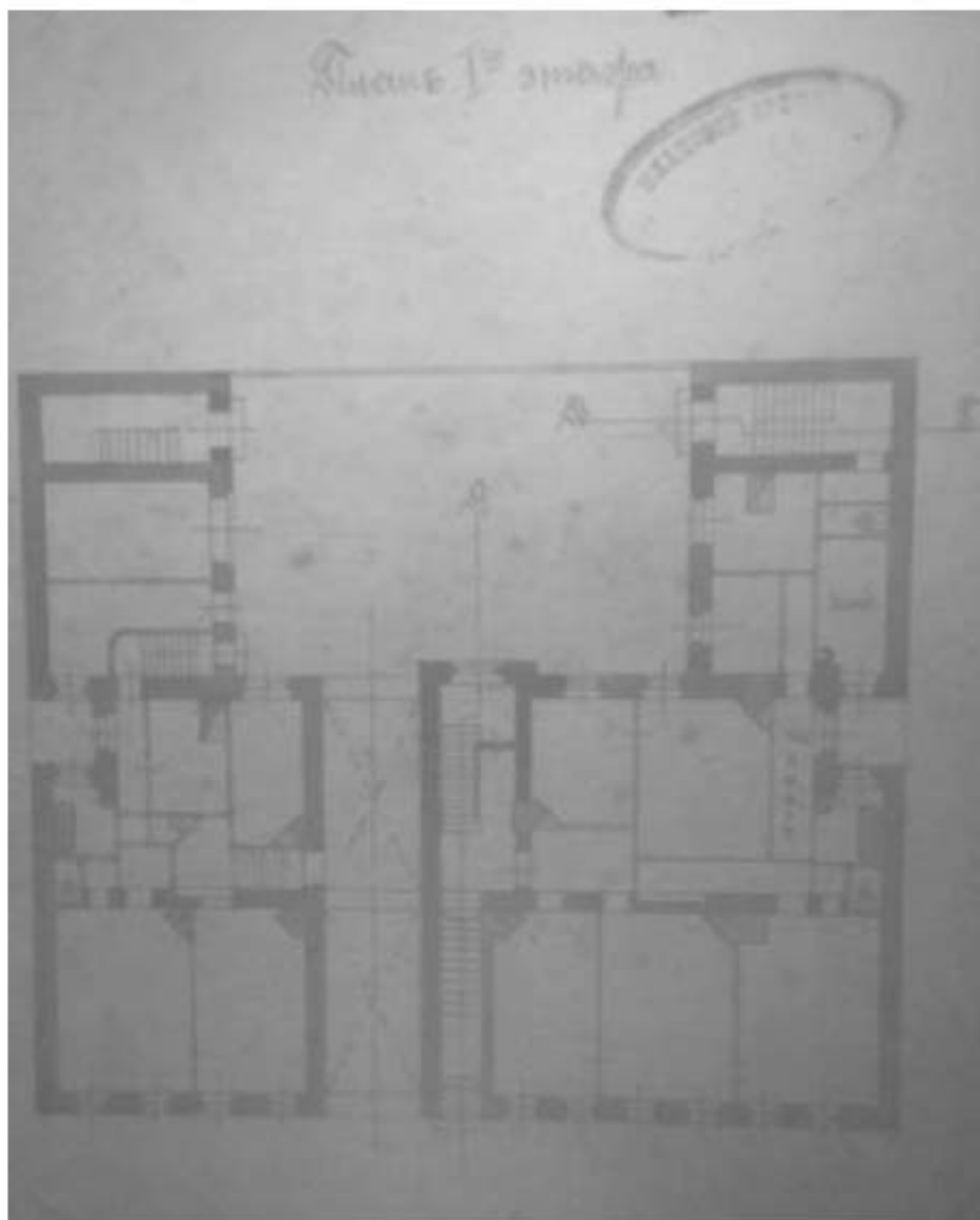
6. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru>



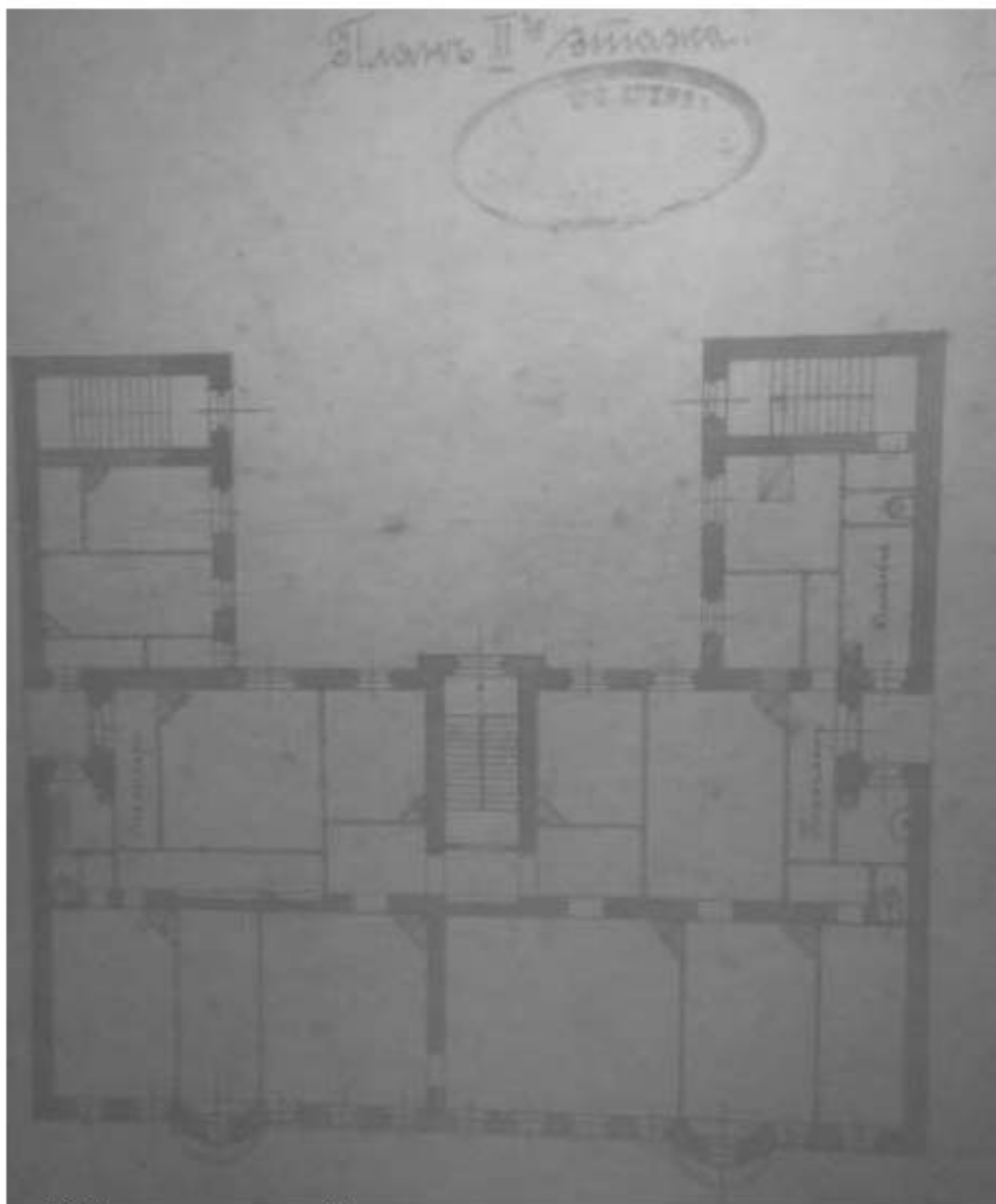
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



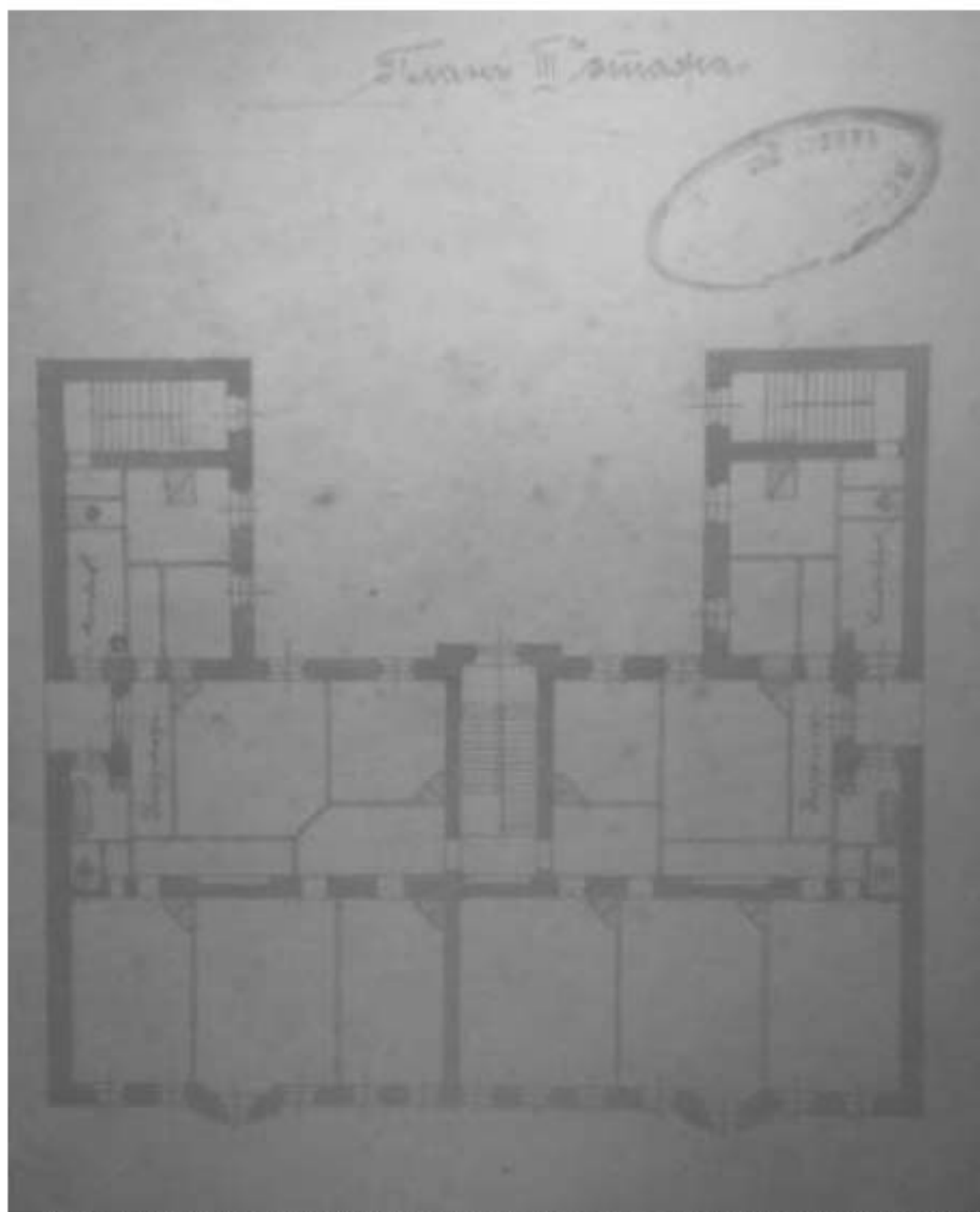
8. План подвала. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Труцелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



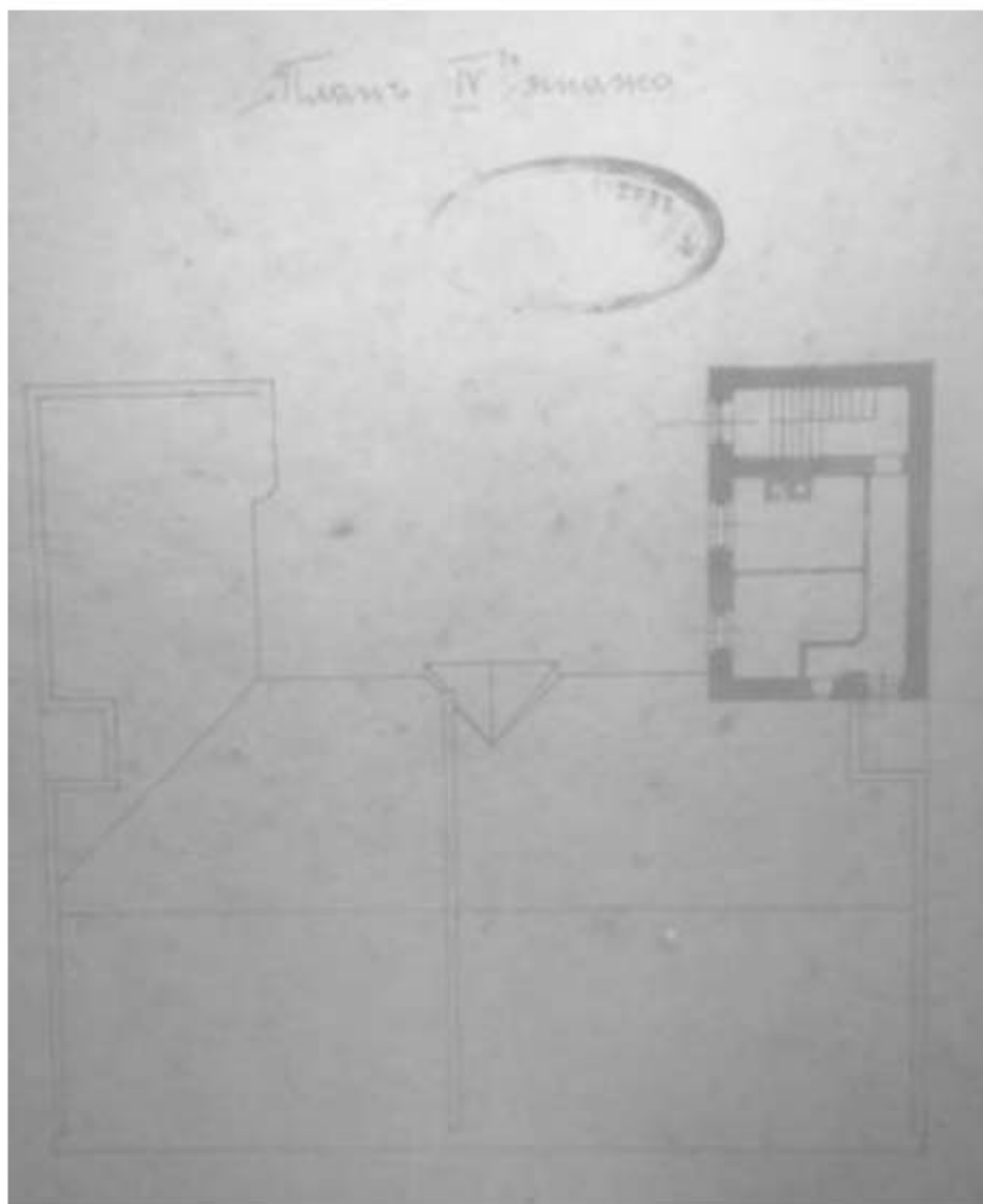
9. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



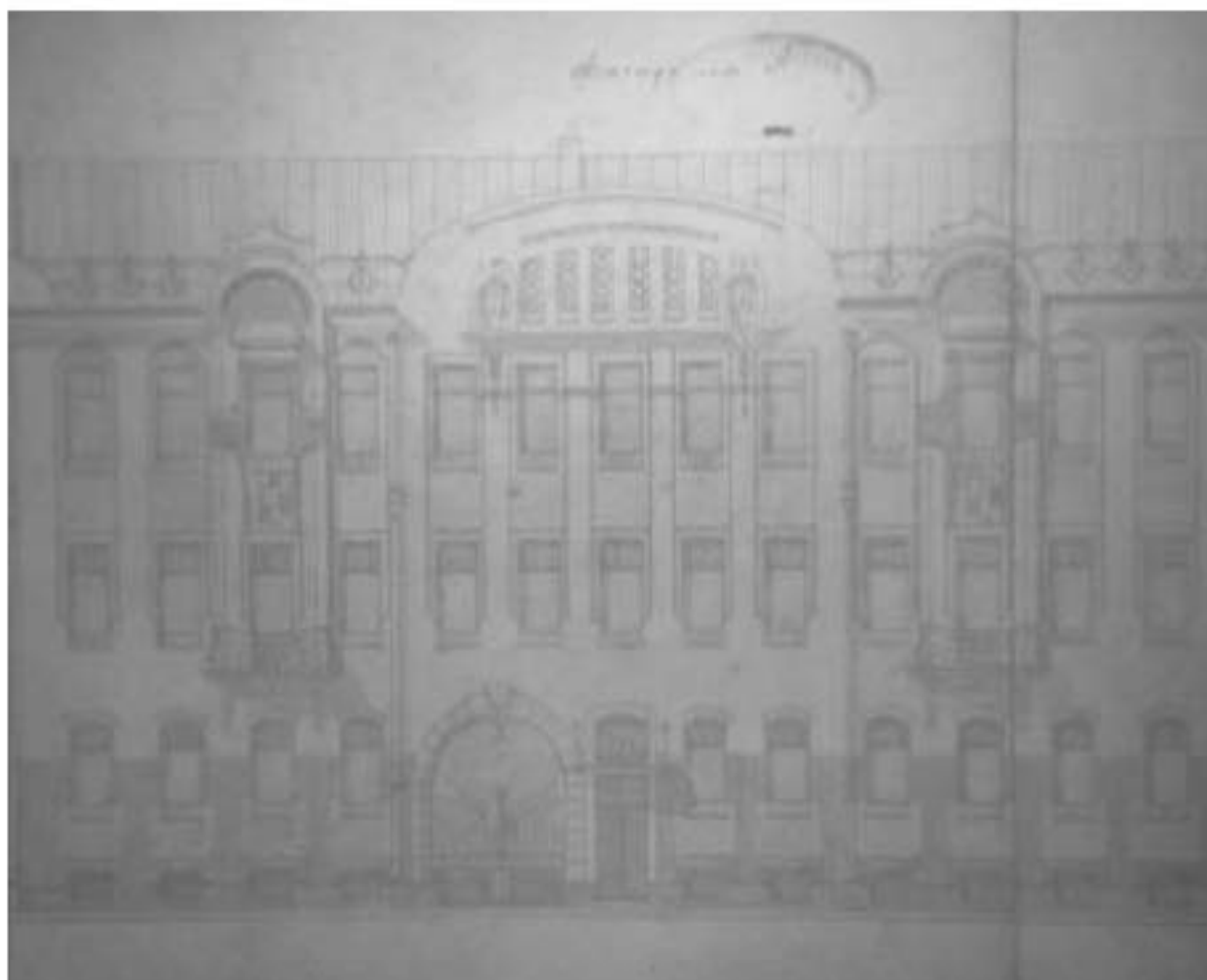
10. План второго этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



11. План третьего этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



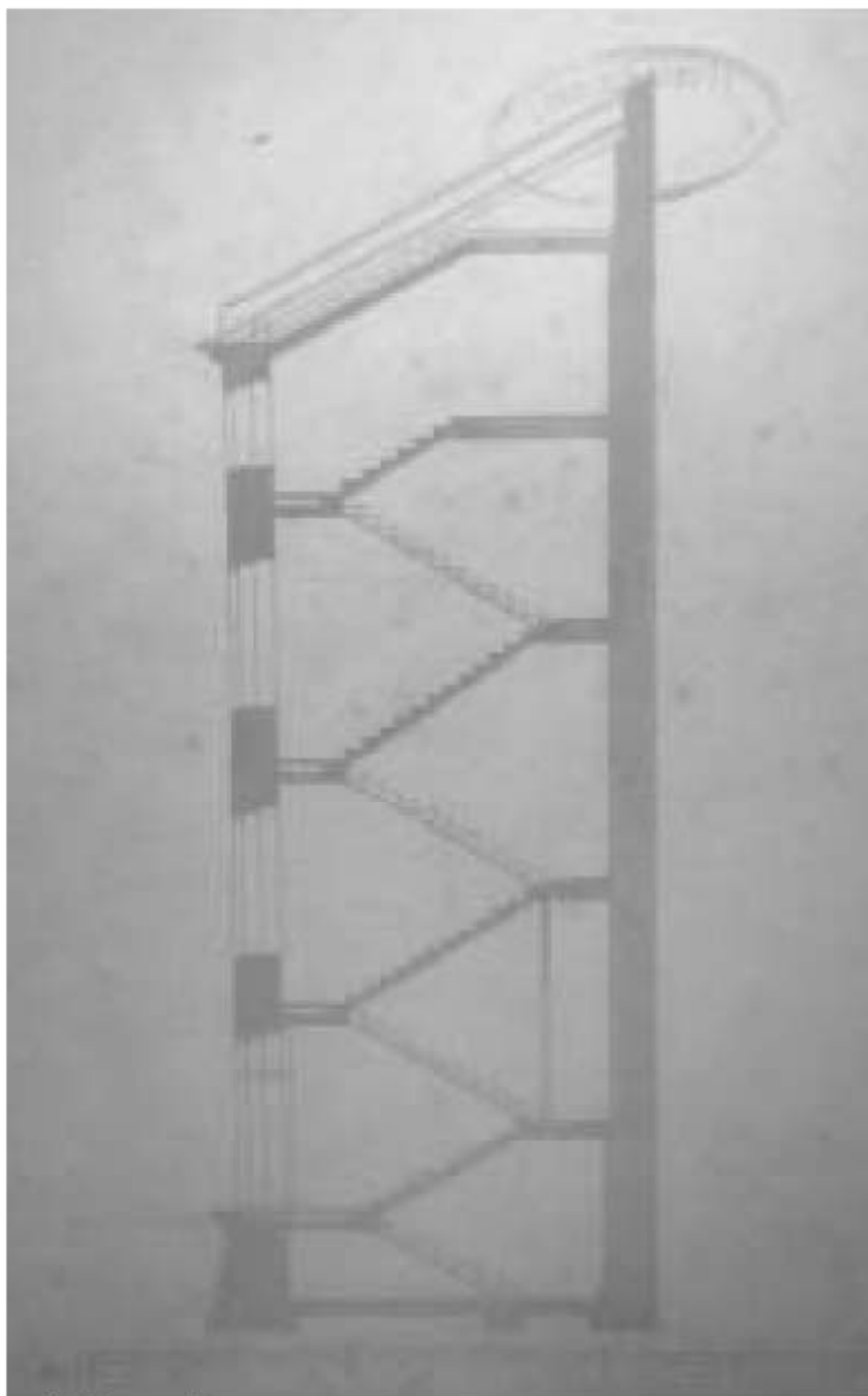
12. План четвёртого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



14. Разрез А/Б. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



15. Разрез. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Глотова, В.В.Трущелевскому, А.И.Ерошенко по Баскову пер., 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3923. Крайние даты документов: 1826–1905 гг.



16. Доходный дом, Баскर्व пер., 5. Санкт-Петербург. Архитектор-художник Ф. Ф. фон-Постельс // Ежегодник Общества Архитекторов-Художников. Вып. 2. 1907. С. 116.



17. Вид фасада жилого дома № 5 в Басковом переулке (бывший доходный дом А.И.Ерошенко, архитектор Ф.Ф. фон-Постельс, 1903 г.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215447. Дата съёмки: 21 октября 1979 г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» в части перепланировки нежилого помещения 5-Н под офис, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Басков пер., д. 5, лит. А» (шифр: НИ-03.04/5781), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Иная документация



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

Оберемко А.А.

info@real-pro.ru

ул. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-437/23-0-1 от 13.03.2023

На № 1036218 от 15.02.2023

Per. № 01-46-437/23-0-0 от 15.02.2023

Уважаемая Анна Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 5-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 10.03.2023 № 171-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко».

Согласно данному распоряжению, ценными элементами интерьера в помещении 5-Н(11) площадью 21,8 кв.м. являются:

– печь – модель Ракколаниокского гончарного завода: угловая, изразцовая, на цоколе, трапециевидная в плане: изразцы гладкие белого цвета; углы, фриз, цоколь декорированы рельефными изразцами с растительным орнаментом; полочка маленькая профилированная, дверь топки прямоугольной формы, фурнитура из латуни и чугуна;

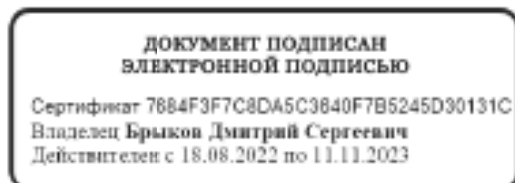
– полихромное витражное заполнение оконного проема – материал, техника исполнения, оформление, рисунок, цветовое решение;

– шпингалет оконный – материал (латунь), конструкция (стержневой поворотный с ручкой в виде ажурной петли и фигурным запором).

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона.

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



Д.С. Брыков



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

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2511/23-0-1 от 27.09.2023

На № 1176230 от 05.09.2023

Рег. № 01-46-2511/23-0-0 от 06.09.2023

Уважаемая Елена Александровна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Ерошенко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 5, литера А, (далее – Объект) будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7884F3F7C8DA5C3840F7B5245D30131C
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Д.С. Брыков