

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«21» 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 №7), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «21» октября 2023 года по «21» ноября 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Глобал-Проект» (ООО «Глобал-Проект»); ИНН 7841430413; 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 23, литер А, пом. 148Н.

**4. Сведения об экспертах**

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
---------------------------	-------------------------------

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Образование	Высшее - Санкт-Петербургский 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 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 должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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</li> </ul>

**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;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- 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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.,

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанная ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 83-09/23-ПР);**
- **Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 83-09/23-ИРД);**
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ГП 83-09/23-КНИ);**
- **Раздел 2.1. Историческая справка (шифр: ГП 83-09/23-ИС);**
- **Раздел 2.2. Фотофиксация (шифр: ГП 83-09/23-ФФ);**
- **Раздел 2.3. Техническое заключение (шифр: ГП 83-09/23-ТЗ);**
- **Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 83-09/23-ПД);**
- **Раздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: ГП 83-09/23-ОПЗ);**
- **Раздел 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 83-09/23-АС);**
- **Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 83-09/23-ВК).**

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-21-2189/23-0-1 от 02.08.2023 г. (*Приложение №4*);

2. Копия Распоряжения КГИОП № 405-р от 19.07.2019 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. Шульгина», об утверждении границ и

режима использования территории объекта культурного наследия  
(Приложение №1);

3. Копия Распоряжения КГИОП № 406-р от 19.07.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Шульгина» (Приложение №2);

4. Копия технического паспорта на квартиру № б/н от 26.09.2023 г.  
(Приложение №6);

5. Копии поэтажных планов (по состоянию на 2008 г.; 2010 г.; 2016 г.)  
(Приложение №6);

6. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-237051828 от 18.10.2023 г. (Приложение №5);

7. Копия доверенности на бланке 78АВ 3857714 от 05.06.2023 г.  
(Приложение №5);

8. Копия письма КГИОП № 01-46-1755/23-0-1 от 19.07.2023 г.  
(Приложение №10);

9. Копия письма КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире 53 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» № 01-43-23471/23-0-1 от 09.10.2023 г. (Приложение №10);

10. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанная ООО «Глобал-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-kadaastrovyy-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 № 01-21-2189/23-0-1 от 02.08.2023 г.

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 №9 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, Кирочная улица, дом 45, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», согласно Распоряжению КГИОП № 405-р от 19.07.2019 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. Шульгина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП № 406-р от 19.07.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина» (*Приложение №2*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина» утверждён Распоряжением КГИОП № 405-р от 19.07.2019 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. Шульгина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (*Приложение №1*).

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

##### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №5.

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

Таврическая улица была проложена в конце XVIII века. В XVIII-XIX веках эта местность была, по сути, окраиной города. В середине XIX века Таврическая улица именовалась Садовой 3-го квартала. На рубеже XIX-XX веков квартал активно застраивается доходными домами, но плотность застройки иная, чем в районе Литейного или Невского проспектов. Окончательный облик улицы сложился в начале XX века, когда ее нечетная сторона была застроена жилыми домами. Улица начинается от Суворовского проспекта и заканчивается тупиком у водопроводной станции. Пересекает Кирочную, Тверскую и Шпалерную улицы. В 1918 году была переименована в улицу Слуцкого, в память о революционере А.И.Слуцком. В 1944 году ей вернули историческое название.

Доходный дом А.И.Шульгина угловое здание, одно крыло которого идет вдоль Кирочной улицы (№ 45) и вдоль Таврической (№ 13). Здание построено в стилистике эклектики в 1908-1909 гг. со сносом существовавших строений по проекту техника Михаила Ивановича фон Вилькена.

Михаил Иванович фон Вилькен: (1840-1912) происходил из дворянской военной семьи. Его дед - Христиан Иванович (Христиан Фабиан Альберт) фон Вилькен был командиром Дворянского полка в Петербурге. Михаил Иванович учился в Строительном училище в Петербурге, аттестован техником в 1878 году. Его немногочисленные постройки могут быть причислены к образцовым сооружениям зрелой эклектики.

По сведениям адресной и справочной книги «Весь Петербург», первый владелец углового дома по Кирочной/Таврической улицам был Александр Иванович Шульгин. «Весь Петербург» на 1913 год уже называет владельцем дома купца 2-й гильдии Сергея Ивановича Шахназарова (Иванова). В Санкт-Петербурге он был известен тем, что содержал на Театральной пл. 16/9 популярную кондитерскую без крепких напитков «Иванов», мастерскую кондитерских изделий и кладовую ягод. Эта кондитерская существовала и в советское время сначала как булочная с кафетерием, затем как кондитерская. Приобретая дом на Таврической улице, С.И.Шахназаров предпочел жить в доме с кондитерской на Театральной площади.

Доходный дом (при постройке под № 3/43а, до конца 1940-х гг. - №13/43а) на участке А.И.Шульгина 5-этажный на высоком цокольном этаже жилой кирпичный, оштукатурен, цоколь облицован путиловским камнем. Постройка включает 4 корпуса: 2 лицевых (по Кирочной и Таврической улицам) и два дворовых.

Лицевые фасады имеют единое архитектурно-композиционное решение и декоративное оформление, характерное для стиля «эkleктика». Угол здания акцентирован полукруглым в плане ризалитом, завершенным куполом с люкарнами. Угловой ризалит на 3 оконные оси акцентирован балконом в уровне 2-го этажа по трем осям и балконами 4-го и 5-го этажей на одну центральную ось.

Лицевой фасад по Кирочной улице на 25 оконных осей. 1-6 и 15-20 оси акцентированы ризалитами, оформленными пилястрами коринфского ордера в уровне 3-4 этажей и аттиками. Балконы прямоугольные в плане с кованой решеткой ограждения на лепных кронштейнах (балконы 2-го этажа поддерживают атланты). Балконы 2-го этажа по 20-21 оси; 3-го этажа по 5-6; 18, 22-23 осям; 4-го этажа - по 18; 22-23 осям; 5-го этажа - по 5-6, 18, 22-23 осям. По 20-21 осям расположен дверной проем, оформленный порталом, по 18-19 осям ниша прямоугольная в плане с полуциркульным перекрытием с проемом проезда и люнетом.

Лицевой фасад по Таврической улице на 28 оконных осей. 3-8 и 13-18 оси акцентированы ризалитами, оформленными в уровне 3-4 этажей пилястрами. Балконы прямоугольные в плане с кованой решеткой ограждения расположены в уровне 2-го этажа по 5-6 и 23-24 осям; в уровне 3-го, 4-го и 5-го этажей по 8, 21 и 25-26 осям.

Элементы штукатурного лепного декора - весь арсенал стиля эkleктики: наличники, карнизы междуэтажные и венчающий, картуши, сложной формы сандрики, марты, замковые камни, рокайли, картуши, руст.

В 1915-1918 годах здесь жили: вдова действительного статского советника Д.И.Воейкова Ольга Александровна и ее сын Александр Дмитриевич Воейков (1870-1944) известный агроном и ботаник. Ольга Александровна - автор 155 писем к своей дочери Е.Д.Ильиной в Харбин в 1927-1929 годах. Из этих писем была составлена вышедшая в 2005 году книга «Русская семья в водовороте «великого перелома»,

В доме жили уроженцы Петербурга, Петрограда, Ленинграда и других населенных пунктов. Проживало много красноармейцев, семьи которых остались в блокадном Ленинграде. В 1909-1911 гг. здесь проживал российский и советский врач, микробиолог и эпидемиолог, академик АН СССР Николай Федорович Гамалея. В 1910-1914 - российский инженер в гражданском строительстве Сима Исаакович Минаш, соавтор проекта Витебского вокзала.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Лицевые фасады богато декорированы. Нижняя часть стены и наличники цокольного этажа отделаны известняковой плитой, верхняя часть - декоративной штукатуркой «под шубу». Штукатурка стен 1 и 2 этажей расшита под квадратный руст двух типов, стены верхних этажей гладкие. Стены разделены четырьмя профилированными междуэтажными тягами, венчает стены профилированный карниз, обшитый поздними металлическими листами. На крыше, в зоне башни, дополнительно имеется аттиковая стенка со штукатурными филенками. В уровне 3 и 4 этажей фасады расчленены пилястрами с коринфскими капителями, гладкими базами и лепными картушами в основании. Оконные проемы оформлены профилированными штукатурными наличниками, в уровне 2–5 этажей наличники завершаются лепными картушами, а окна 3 и 4 этажей дополнительно декорированы подоконными досками с гуттами и лепными композициями. Балконы поддерживаются фигурами атлантов, несущими гипсовые лепные кронштейны, кованые балконные решетки богато декорированы. Дворовые фасады оштукатурены гладко, за исключением цокольного этажа, оформленного линейным рустом. Цоколь выложен известняковыми плитами. Первый этаж от цокольного отделяет профилированная штукатурная тяга. Венчающий карниз закрыт поздними металлическими листами. Чердак здания на момент проведения экспертизы частично переделан в мансардный этаж, установлены кровельные окна, выходящие как на улицу, так и во двор. Габариты и конфигурация крыши не является предметом охраны за исключением исторических габаритов и конфигурации купола с люкарнами над угловым объемом здания.

Штукатурный слой лицевых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются трещины на рустах и глади фасада, повреждения и локальные утраты рустов и штукатурной глади до кирпичной кладки. В местах повышенного увлажнения присутствуют биопоражения.

На архитектурном декоре лицевых фасадов имеются многочисленные трещины, повреждения. Наблюдаются многочисленные утраты архитектурного и лепного декора: фрагментарные утраты междуэтажных профилированных тяг, подоконных выступов, наличников оконных проемов, сандриков, многочисленные утраты элементов кронштейнов балконов. На скульптурах атлантов с кронштейнами, особенно со стороны Кирочной улицы, утрачены крупные фрагменты гипсовой лепнины, имеются широкие трещины, множество мелких сколов, нарушена авторская пластика.

Балконные плиты находятся в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются крупные утраты штукатурного слоя, обширные участки

биопоражения. На балконных решетках и опорных балках присутствует поверхностная коррозия. Из 38 малых лепных кронштейнов, расположенных под балконами, 11 утрачены полностью, остальные имеют крупные утраты. Из 10 больших лепных кронштейнов расположенных над фигурами атлантов 4 находятся в удовлетворительном состоянии (порталы фасада по Таврической улице), остальные имеют крупные утраты, частично обрушены, подлежат замене.

Штукатурный слой дворовых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются локальные утраты гладкого штукатурного слоя до кирпичной кладки, повреждения и локальные утраты рустов, многочисленные ремонтные вставки без воссоздания оригинальной фактуры рустов. В местах утрат штукатурного слоя до кладки, видны повреждение кирпича и выветривание шовного раствора.

На архитектурном декоре дворовых фасадов наблюдаются многочисленные повреждения, фрагментарные утраты междуэтажных профилированных тяг, наличников оконных проемов, ремонтные вставки без воссоздания оригинального профиля.

Заполнения оконных проемов частично металлопластиковые, частично деревянные, - коричневого цвета на лицевых фасадах; коричневого и белого цвета - на дворовых фасадах, историческая расстекловка сохранена частично. Деревянные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии: наблюдается утрата красочного слоя, рассыхание древесины. Частично оконные проемы дворовых и лицевых фасадов, а также оконные проемы цокольного этажа лицевых фасадов ограждены металлическими решетками. На исторических дверных деревянных заполнениях имеются утраты оригинальной отделки поверхности, сколы, трещины, утраты исторической фурнитуры.

Квартира №53 находится на 2-м этаже.

В квартире №53 полы покрыты паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и на кухне. Стены оштукатурены и окрашены, комнаты оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены. Оконные заполнения, ориентированные во двор – деревянные, в две нитки, коричневые снаружи, белые внутри, двухчастные с форточками и двухчастной фрамугой. Оконные заполнения, ориентированные на лицевой фасад – с лучковым завершением и фрамугой, коричневого цвета.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП № 406-р от 19.07.2019 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №53 отсутствуют.

**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. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник /А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков/Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим. 1996 г.; Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг.;

2. Весь Петербург: справочник. – СПб, 1899, 1905, 1917, 1923;
  3. Историческая застройка Санкт-Петербурга : перечень вновь выявленных объектов, предоставляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий) : справочник / К. С. Колодезникова [и др.]. - Санкт-Петербург : Альт-Софт, 2001.
  4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9551. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И.Шульгину по Таврической ул., 13 и Кирочной ул., 43а. Крайние даты документов: 1908;
  5. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234017
- 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. «Доходный дом А. И. Шульгина» // 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.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №53.

ООО «Глобал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 23803, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 21.08.2023 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2189/23-0-1 от 02.08.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: ГП 83-09/23-ПП), в составе:

Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП 83-09/23-ИРД):

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

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 22.08.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж существующих и монтаж новых перегородок
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового
- демонтаж штукатурного слоя с потолков и стен и устройство нового
- демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового
- устройство подшивного потолка
- замена дверных заполнений на деревянные и металлические
- частичная замена оконных заполнений на металлопластиковые с дворового фасада и деревянные с сохранением исторической расстекловки с лицевого фасада.
- демонтаж печки в ванной.

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-ГП 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. Шульгина».

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. Шульгина» 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования шифр: ГП 83-09/23-КНИ),

в составе:

Раздел 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: ГП 83-09/23-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.

Раздел 2.2. Фотофиксация (шифр ГП 83-09/23-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2.3. Техническое заключение (шифр: ГП 83-09/23-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №53, расположенной на 2-м этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Несущие конструкции здания выполнены из кирпича. В ходе обследования явные дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

По результатам обследования, техническое состояние несущих конструкций стен работоспособное. Мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Междуэтажные перекрытия 2-го этажа – деревянные балки с деревянным заполнением. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Раздел 2.3.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2189/23-0-1 от 02.08.2023 г. (Приложение № 4) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектная документация (шифр: ГП 83-09/23-ПД), в составе:

Раздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: ГП 83-09/23-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.

Раздел 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП 83-09/23-АС);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №53, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А, а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков и стен, с устройством нового штукатурного слоя. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из гипрока по металлическому каркасу с заполнением жесткой минераловатной плитой толщиной 50 мм с целью звукоизоляции и пожарной безопасности, перегородки санузлов выполнить из гипрока ГКЛВ; Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); - не нарушается; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

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

- Демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового. В комнате – паркет, в остальных помещениях – кварцвиниловая плитка. Предмет охраны – не затрагивается;

- Проектом предусматривается устройство подшивного потолка «Гипрок». Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;» - не нарушается

- Проектом предусматривается замена поздних оконных заполнений, обращённых на лицевую часть фасада.

Оконное заполнение (дворовой фасад) (ОК-1) в пом. 3<sup>1</sup> (ГУП ГУИОН) не входит в перечень предметов охраны, подлежит замене на металлопластиковое.

Оконное заполнение (дворовой фасад) (ОК-2) в пом. 4<sup>2</sup> не входит в перечень предметов охраны, замене не подлежит. Существующее оконное заполнение металлопластиковое.

Оконные заполнения (ОК-3) в пом. 7<sup>3</sup> подлежат замене на деревянные коричневого цвета со стороны фасада с сохранением исторической расстекловки. Существующие оконные заполнения деревянные без сохранения исторической расстекловки.

Оконное заполнение (ОК-3) в пом. 8<sup>4</sup> подлежит замене на деревянные коричневого цвета со стороны фасада с сохранением исторической расстекловки. Существующие оконные заполнения металлопластиковые без сохранения исторической расстекловки.

Историческая расстекловка подтверждается архивными фотографиями дома (Приложение №9, илл. 22).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: заполнение оконных проемов цокольного, 1-5-го этажей конфигурация, материал (дерево), рисунок;» - сохраняется.

Проектом предусматривается демонтаж печи в помещении ванной<sup>5</sup>. Согласно Распоряжению КГИОП № 406-р от 19.07.2019 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №53 отсутствуют.

Раздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: ГП 83-09/23-ВК);

Холодное водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам.

Горячее водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен, в перегородках и за подшивным потолком из полимерных или металлических водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны

<sup>1</sup> Согласно техническому паспорту № б/н от 26.09.2023 г.

<sup>2</sup> Согласно техническому паспорту № б/н от 26.09.2023 г.

<sup>3</sup> Согласно техническому паспорту № б/н от 26.09.2023 г.

<sup>4</sup> Согласно техническому паспорту № б/н от 26.09.2023 г.

<sup>5</sup> Помещение № 2/3.6 согласно техническому паспорту № б/н от 26.09.2023 г.

объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением № 406-р от 19.07.2019 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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г. утверждённого распоряжением КГИОП № 406-р от 19.07.2019 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. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонт памятника» «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 406-р от 19.07.2019 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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, 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 № 01-21-2189/23-0-1 от 02.08.2023 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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанная ООО «Глобал-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 задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 6.** 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 № 7.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 9.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 10.** Иная документация.

## **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«21» 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.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

**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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-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

19.07.2019

№ 405-р

**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. Шульгина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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, с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 04.07.2019:

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 «Дом А.И.Шульгина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.И.Шульгина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая ул., 13; Кирочная ул., 45, числящийся под номером 2107 в указанном списке.



3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта 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 срок, не превышающий трех 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 - начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

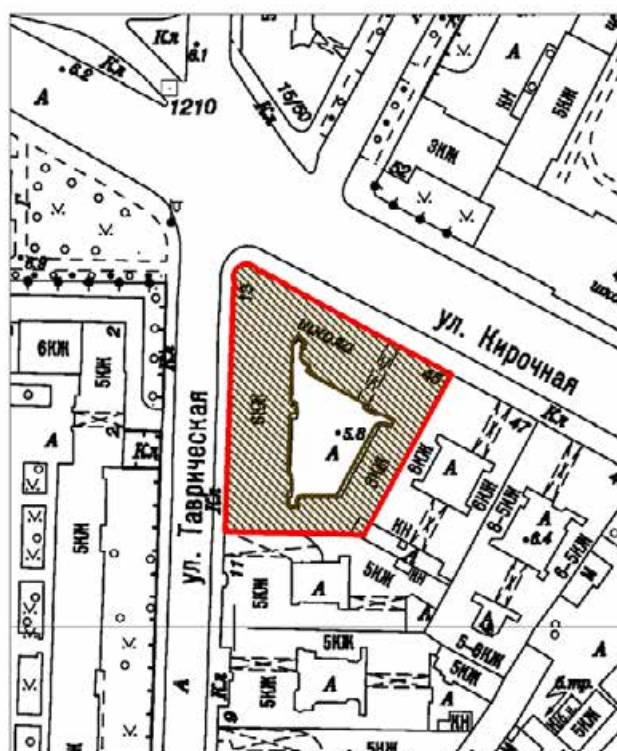
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.И. Шульгина,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А

1. Схема границ территории объекта:

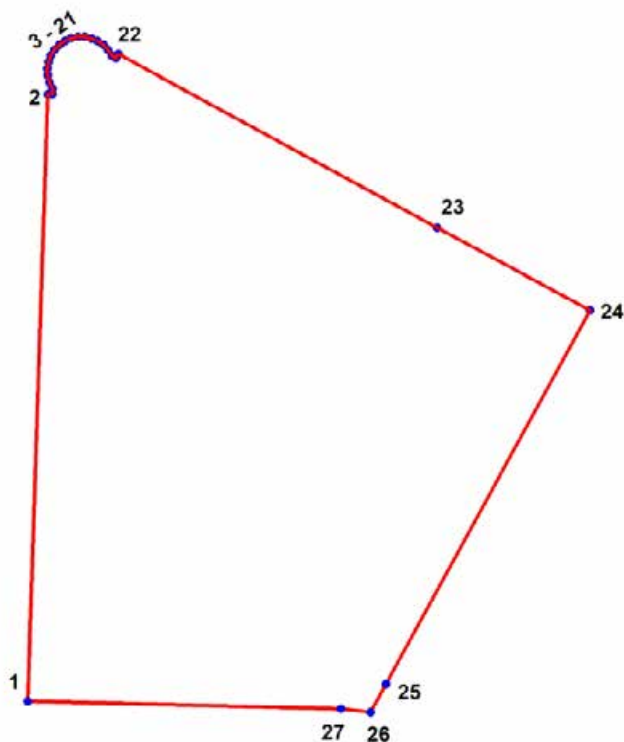


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**  
 — Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	95025,38	117197,56
2.	95089,62	117199,70
3.	95089,63	117200,19
4.	95090,23	117200,18
5.	95090,88	117199,86
6.	95091,58	117199,69
7.	95092,30	117199,66
8.	95093,02	117199,77
9.	95093,69	117200,03
10.	95094,30	117200,41
11.	95094,83	117200,92
12.	95095,24	117201,51
13.	95095,52	117202,18
14.	95095,66	117202,89
15.	95095,66	117203,61
16.	95095,51	117204,32
17.	95095,22	117204,98

18.	95094,81	117205,58
19.	95094,28	117206,07
20.	95093,67	117206,46
21.	95093,41	117206,93
22.	95093,85	117207,17
23.	95075,46	117240,92
24.	95066,76	117257,12
25.	95027,22	117235,52
26.	95024,25	117233,90
27.	95024,61	117230,75

Приложение № 2  
к распоряжению КГИОП  
от 19.07.2019 № 405-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А. И. Шульгина»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-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

окуд

19.07.2019

№ 406-р

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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





3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя -  
начальника Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

В.В. Воронин



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировная улица, дом 45, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного, на высоком подвале, трапециевидного в плане здания по венчающий карниз;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение воротного проезда (со стороны Кировной ул.);</p> <p>исторические габариты и конфигурация купола с люкарнами над угловым объемом.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>три лестницы на цокольный этаж из вестибюля парадных лестниц (две по Таврической ул. и одна – по Кировной ул.) – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>материал ступеней (известняк) – по Кировной ул. и северная по Таврической ул.;</p> <p>три лестницы вестибюлей – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестниц по Таврической ул. – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки);</p>	  



ограждение лестницы по Кировской ул. – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки), контрфорс в виде валюты; поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);



три парадные лестницы – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам), тип (маршевая); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево);



тип северной лестницы по Таврической ул. – ломаная;



		<p>ограждения – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунок (завитки); поручни – конфигурация, габариты, материал (дерево).</p>	 
--	--	---	--

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен</p>	
---	---------------------------------------	---	--

4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>лицевые фасады по Кировской ул. и по Таврической ул. и полуциркульный угловой объем, завершенный куполом:</p> <p>материал и характер отделки фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>конфигурация, местоположение и габариты трех арочных входных проемов (два – по Таврической ул., один – по Кировской ул.); заполнение дверных проемов – конфигурация, материал (дерево, стекло), рисунок;</p>	 
---	---	---	---

габариты, конфигурация (прямоугольная – цокольного, 1-го, 3-5-го этажей; с полуциркульным завершением – 2-го этажа) и местоположение оконных и дверных (балконных) проемов, в соответствии с рис. 1;

исторические дверные проемы цокольного этажа (по Кировской ул.) – местоположение (в четвертой, девятой, тринадцатой и семнадцатой осях), исторические габариты, конфигурация (прямоугольная), в соответствии с рис. 1;

заполнение оконных проемов цокольного, 1-5-го этажей – конфигурация, материал (дерево), рисунок;

историческое заполнение дверных проемов цокольного этажа (по Кировской ул.) в четвертой, девятой, тринадцатой и семнадцатой осях, – историческая конфигурация (прямоугольная);

ступеньки из известняка входных проемов и подоконные выступы из известняка окон цокольного этажа (по Таврической ул.), за исключением выступов и ступенек, расположенных у окон цокольного этажа, которые не являются историческими (в соответствии рис. 1);

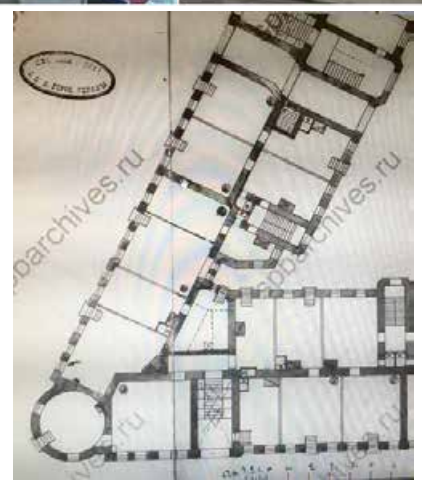


Рис. 1



двадцать три балкона на стилизованных кронштейнах – габариты, конфигурация, местоположение;

двадцать три ограждения балконов – материал (сталь), техника исполнения (ковка), рисунки (три над входными проемами) – растительный орнамент; двадцать – завитки с крупными цветами);

штукатурка «под шубу» цокольного этажа;  
руст 1-2-го этажей;

профилированные междуэтажные тяги:  
между цокольным и 1-м этажами;  
между 1-2-м этажами;  
между 2-3-м этажами;





между 4-5 этажами – сдвоенные с орнаментальным поясом;

пилястры на высоту 3-4 этажей – с коринфскими капителями, в основании – стилизованный картуш;

оформление входного проема – прямоугольная ниша, фигурная рама с картушем и гирляндами, пояс бусин; мужские гермы в качестве декоративной поддержки балконов;



оформление оконных проемов:  
цокольного этажа – наличник из известняковых плит;

1-го этажа – профилированные наличники;

2-го этажа – подоконные выступы на стилизованных кронштейнах, соединенные тягой профилированные архивольты с замковым камнем в виде картуша с гирляндами;

3-го этажа – подоконные выступы на стилизованных кронштейнах с гуттами и картушем, профилированные наличники, фигурные сандрики, картуши с гирляндами;

4-го этажа – фигурные наличники с гуттами и «ушками», соединенные профилированными тягами сандрики со стилизованным замковым камнем;

5-го этажа – наличники с «ушками» и стилизованным замковым камнем в виде картуша и надоконной тягой;

венчающий карниз – профилированный, выносной, филенчатый аттик;



шлемовидный купол с круглыми люкарнами и фрагментом шпиля в форме балясины;

дворовые фасады:  
три лестничных ризалита;  
материал и характер отделки  
материал и характер отделки фасада –  
гладкая штукатурка;  
материал и характер отделки цоколя –  
путиловская плита;  
руст цокольного этажа, завершенный  
профилированной тягой;  
профилированные наличники;  
выносной профилированный карниз.



5

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

тамбуры трех парадных лестниц (по Таврической ул. – воссозданные) – габариты, местоположение, конфигурация; заполнение дверного проема - конфигурация (с полуциркульной фрамугой), материал (дерево, стекло), рисунок;

филенки полуциркульного потолка тамбура;

покрытие пола тамбура – метлахская плитка белого, бежевого и кофейного цветов, рисунок (тамбур по Кировной ул.);



вестибюли трех парадных лестниц:

падуга с кронштейнами и поясами растительного орнамента;

оформление потолка – профили, пояс растительного орнамента, фигурная рама;

розетка с растительным орнаментом, раковинами и трельяжной сеткой;

оформление стен и прямоугольные арки – фигурные рамы, филенки;  
облицовка натуральным мрамором серого оттенка – до уровня верхней ступени одномаршевой лестницы;

облицовка края ступеней одномаршевой лестницы метлахской плиткой белого цвета с красно-серым орнаментом;

покрытие пола – метлахская плитка белого, бежевого и кофейного цветов, рисунок (вестибюль по Кировной ул.);

оформление маршей и площадок трех парадных лестниц – профилированные рамы;  
оформление обшивки лестниц – филенки;





покрытие пола площадок – метлахская плитка белого, бежевого и кофейного цветов, рисунок (лестница по Кировной ул.)



оформление потолка верхнего марша трех парадных лестниц – фигурная профилированная рама, периметральные тяги;



помещение 6 Н (4) – оформление потолка (падуга с профилями, периметральные тяги, розетка с растительным орнаментом);



**квартира №4:** входная дверь – деревянная, двустворчатая, по четыре фигурейные филенки в створке;

комната №2, 23 кв. м – печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицована рельефными изразцами кофейного цвета; во втором ряду сверху – рельефный орнамент из цветочных венков и бантов; дверцы топки и душника утрачены);

комната № 3, 29,5 кв. м – печь (угловая с центральным ризалитом, двухъярусная, облицована изразцами болотно-бежевого цвета; цоколь с рельефными завитками, основное поле обоев – с диагонально прорисованной сеточкой; под полочкой с иониками – лиственный и геометрический орнамент; карниз с листьями, аттик с розетками, завитками и по углам – акротериями в виде листьев; дверцы топки и душника с ручками-кнопками; дверца зольника утрачена);



**квартира №6**

комната №6, 44,7 кв. м. печь (угловая, в плане прямоугольной формы, одноярусная, с навершием, облицована изразцами оливкового цвета с переходами; под карнизом - рельеф с коричневым тоном в виде геометризованных ветвей; на фасадах (в средней части над консольками) – панно с геометрическим узором, топка в диагонально расположенной стенке в глубине срезанного угла со стойкой, над которой рельеф с растительным орнаментом);

**квартира №10**

комната №5, 45,4 кв.м печь прямоугольной формы, двухъярусная облицовка изразцами бело-зеленого цвета с орнаментальным узором, в верхнем ярусе на диагональной стенке шесть изразцов с изображениями цветов, карнизы украшены рельефами с растительным орнаментом, дверца топки расположена в цокольной части.

историческое оформление потолка: в центре - розетка сложного профиля с растительным орнаментом. По периметру - профилированный карниз, декорированный стилизованным растительным орнаментом. По углам – медальоны и орнаментальные композиции из стилизованных переплетающихся линий.

комната №4, 29,2 кв.м

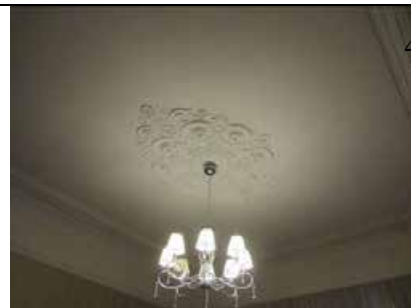
Печь угловая в плане, прямоугольной формы, одноярусная, облицовка гладкими изразцами бежевого цвета, под венчающим карнизом небольшие розетты, на диагональной стенке зеркало.

историческое оформление потолка: по периметру – профилированный карниз, филенки на потолке, частично декорированные растительными элементами, по углам -филенки с заполнением из орнаментальных композиций из переплетающихся растительных завитков. В центре – розетка сложного профиля с пальметтами и стилизованными растительными завитками;



комната №36, 11,6 кв. м.

Историческое оформление потолка: в центре – фигурная розетка с растительными элементами и пальметтами, по периметру - потолочная тяга со стилизованным растительным орнаментом, по углам – орнаментальные композиции со стилизованными изображениями растительных завитков и вазонов;



комната №6, 16,5 кв. м.

историческое оформление потолка: по периметру – профилированный карниз, в центре – розетка с орнаментальной композицией со стилизованными растительными мотивами и с пальметтами;



**квартира №14:**

комната №10, 12,3 кв.м.

историческое оформление потолка: по центру – акантовая розетка;



комната №1, 5,9 кв. м.

историческое оформление потолка: по периметру – профилированный карниз, по центру - розетка со стилизованными растительными завитками.



**квартира №23**

комната №12, 33,7 кв.м  
историческое оформление потолка: по периметру профилированная потолочная тяга с кронштейнами и поясами растительного орнамента.  
По центру – сложная профилированная розетка с орнаментом в виде цветочных переплетений и пальметт.



комната №11, 34,3 кв.м.  
историческое оформление потолка: в центре – крупная орнаментальная композиция из розетты с пальметтами и стилизованными растительными завитками. По периметру – профилированный карниз с растительным орнаментом, по углам – композиция из переплетающегося растительного орнамента с пальметтами.



**квартира № 18:**

комната № 8, 26,7 кв. м – печь (угловая, в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, облицована рельефными изразцами; цоколь с полурозетками и листьями, модули обоих ярусов с орнаментом из розетт в фигурных рамках и завитков по углам, во фризе 1-го яруса - картуши с листьями, прорезными раковинами, цветами, полочка с орнаментом из листьев; во фризе и под карнизом полосы геометрического орнамента, аттик с цветами, по углам обоих ярусов - составленные из балясин колонки; правый угол сколот);

комната №2, 20,80 кв. м:

оформление потолка (в центре - крупная композиция из цветочно-лиственной розетты в кольце, с пальметтами на четырех осях, окруженных спиралевидными лиственными завитками с розетками и пальметтами на четырех осях; по углам - композиции из факела с пламенем и лиственными завитками с розетками);

печь (угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицована бежевыми рельефными изразцами (по каталогу Ракколаниокского завода - №113); в верхней трети - орнамент из цветочных венков с бантами; дверца топки - латунная);

комната №4, 12,30 кв. м - оформление потолка (по периметру филенки с композицией из розетты, фланкированной завитками с листьями и гроздьё из фруктов, в фигурных углах, между спиралевидными завитками с листьями - картуш с раковиной и медальоном с цветами и листьями);

комната №3, 42,70 кв. м - печь (в плане прямоугольной формы, одноярусная, облицована бежевыми и зелеными с переходами изразцами; завершение со скругленными гранями и плитой-валиком сверху, на боковых сторонах - небольшие ниши с «гвоздями» по углам изразцов над кронштейнами, внизу угловая ниша с топочными проемом на скошенной стороне с латунной двустворчатой дверцей, со штырем на углу, над угловой нишей - орнамент в виде полосы стилизованных геометрических элементов с гвоздями», в верхней части полоса орнамента из стилизованных геометрических элементов);

**квартира №20:**

комната №15, 32 кв. м: оформление (профилированный потолок карниз декорирован листьями; по периметру плафона профилированная фигурная по углам рама, широкие филенки – акантовые спирали, картуши в виде свитков, в углах фигурные филенки с крупными медальонами; в центре – фигурная розетка растительно-геометрического орнамента);

оформление (прямоугольные стен фигурные панно с лепным цветочным орнаментом по углам и центру);

комната №17, 21,8 кв. м – оформление потолка профилированный карниз; по периметру плафона профилированная скругленная по углам рама декорирована листьями, филенки - в центре композиция из розетты и лавровых ветвей, в углах фигурные филенки с крупными акантовыми цветами вокруг рога изобилия; в центре – фигурная розетка растительного орнамента из акантовых цветочных спиралей);

комната №2, 44,1 кв. м:

оформление потолка (с лепным декором; профилированный карниз; по периметру плафона профилированная скругленная по углам рама декорирована листьями, двойные филенки - декорированные розетками и орнаментом из переплетенных лент, в углах - круглые филенки с орнаментом из цветов на длинных стеблях и лент, на падуге цветочные композиции; в центре – фигурная розетка растительного орнамента из цветов на длинных стеблях, переплетенных реюющими лентами);

оформление стен (прямоугольные фигурные панно с лепным цветочным орнаментом по углам);

**квартира №30**

комната №2, 20,5 кв.м.

историческое оформление потолка: в центре – розетта, фланкированная волютами и орнаментальными композициями из переплетающихся завитков, по периметру – профилированный карниз, оформление потолка по краю – филенки, по углам – орнаментальные композиции из волют и переплетающихся завитков;





**квартира №34** комната 4, 19,5 кв.м  
 Историческое оформление потолка: по центру - розетка, фланкированная волютами и орнаментальными композициями из переплетающихся завитков, по периметру профилированный карниз, филенки по краю потока, по углам – орнаментальные композиции из волют и переплетающихся завитков.

Печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицовка изразцами зеленого цвета, стенки верхней части сужены к краю, в верхней части по центру расположены рельефные изразцы со орнаментальной композицией в виде волют и переплетающихся растительных завитков;

Комната №6, 14,5 кв. м.  
 Историческое оформление потолка по центру орнаментальная композиция из переплетающихся лент и растительных завитков, по периметру – сложно профилированный карниз с растительным орнаментом, по углам – медальоны с орнаментальным заполнением;

Комната №8, 7,8 кв.м  
 печь угловая в плане, прямоугольной формы, двухъярусная, облицована изразцами оливкового цвета с рельефной текстурой, под карнизом симметричный орнаментальный рельеф, дверца топки расположенная в нижней части диагональной стенки с закругленными углами, заслонки по боковым стенкам и в нижней части диагональной стенки;

**квартира №50**  
 Комната №1, 28,5 кв.м.  
 Оформление потолка: по периметру профилированный карниз, по центру акантовая розетка;



печь угловая прямоугольная в плане, одноярусная, облицована изразцами белого цвета, в верхней части геометричный рельеф под профилированным венчающим карнизом, заслонки в верхней части боковых стенок, топка в цокольной части;



#### **квартира № 37**

комната 19,15 кв. м – печь (угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицована изразцами цвета «кофе с молоком»; в верхней трети - полоса из ломаных линий, листьев и стилизованных ягод; дверцы топки, душника - латунные с ручками-кнопками);

комната 34,23 кв. м – печь (угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; цоколь с валиком, в верхней части - полоса из прямоугольников, овалов, стилизованных листьев; аттик с повышенными боковыми частями и полосой орнамента из овалов и стилизованных листьев; дверцы топки, душников - латунные, с ручками-кнопками);

комната 28,47 кв. м:

оформление потолка (в центре - композиция из раковин, трельяжной сеточки, завитков, листьев, цветов; по углам - цветы; на падуге - полоса из листьев);

печь (угловая, в плане трапециевидной формы, двухъярусная, облицована изразцами цвета «кофе с молоком» (по каталогу Ракколаниокского завода - №48); цоколь с рельефом в виде сеточки, боковины аналогичные, угловая часть 1-го яруса срезана, со скругленными скатом внизу и кронштейном наверху, под полочкой по сторонам выступы в четверть круга; полочка фигурной формы; 2-ой ярус - трехгранный, на боковых гранях - ниши пятигранной формы, на основном поле - изразцы с геометрическим стилизованным орнаментом, завершение уступчатое с волнистыми полосами; дверца топки латунная с полуциркульным завершением);



комната 27,30 кв. м:  
оформление потолка (в центре - композиция из раковин, трельяжной сеточки, завитков, листьев, цветов; по углам - цветы; на падаге - полоса из листьев);

печь (угловая, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, облицована изразцами белого цвета; в верхней части - полоса из ломаных линий, листьев и ягод; дверца топки- латунная);

#### **квартира №45**

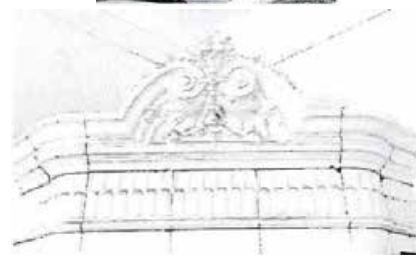
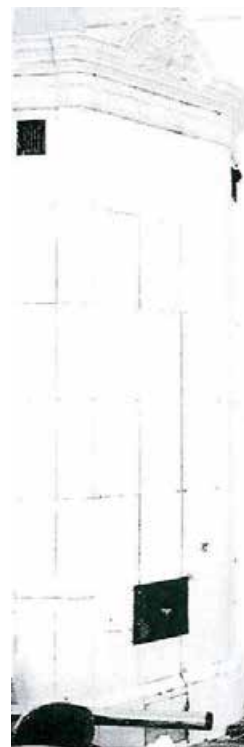
комната 23,30 кв. м:  
оформление потолка (в центре - композиция с кувшинками в венке из листьев и цветами по четырем осям);

печь (угловая, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, облицована изразцами белого цвета; во фризе - желобки, карниз с волютами, между которыми крупные цветы, листья, гирлянды; дверца топки - латунная, с ручкой - кнопкой);

квартира №49 - печь (угловая, с центральным одноярусная, изразцами белого цоколя, фриз с прямоугольничками, ризалитом, облицована цвета; без рельефными карниз с волютами, листьями и цветами; дверца топки латунная);

#### **квартира №47**

комната №3, 23,3 кв.м.  
печь угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом; облицована белым глазурированным изразцом; вертикальные углы закруглены; фриз декорирован двумя рядами ложчатого орнамента; профилированный венчающий карниз; полукруглый фигурный фронтоном образован встречными волютами, по центру жезл, в тимпане - акантовый лист; латунная фурнитура.



**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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А.

Дата фотофиксации: 21.10.2023 г.

#### **Аннотация**

1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А;
2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А и окна квартиры №53;
3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А и окна квартиры №53;
4. Фрагмент интерьера ванной (помещение 2/3.2);
5. Фрагмент интерьера прихожей (помещение 1/5.9);
6. Фрагмент интерьера прихожей (помещение 1/5.9);
7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/10.3);
8. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/10.3);
9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/10.8);
10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/4.6);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/27.2);
12. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/27.2);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.1);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.1);
15. Фрагмент интерьера туалета (помещение 9/1.4);
16. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 5/0.9<sup>1</sup>).

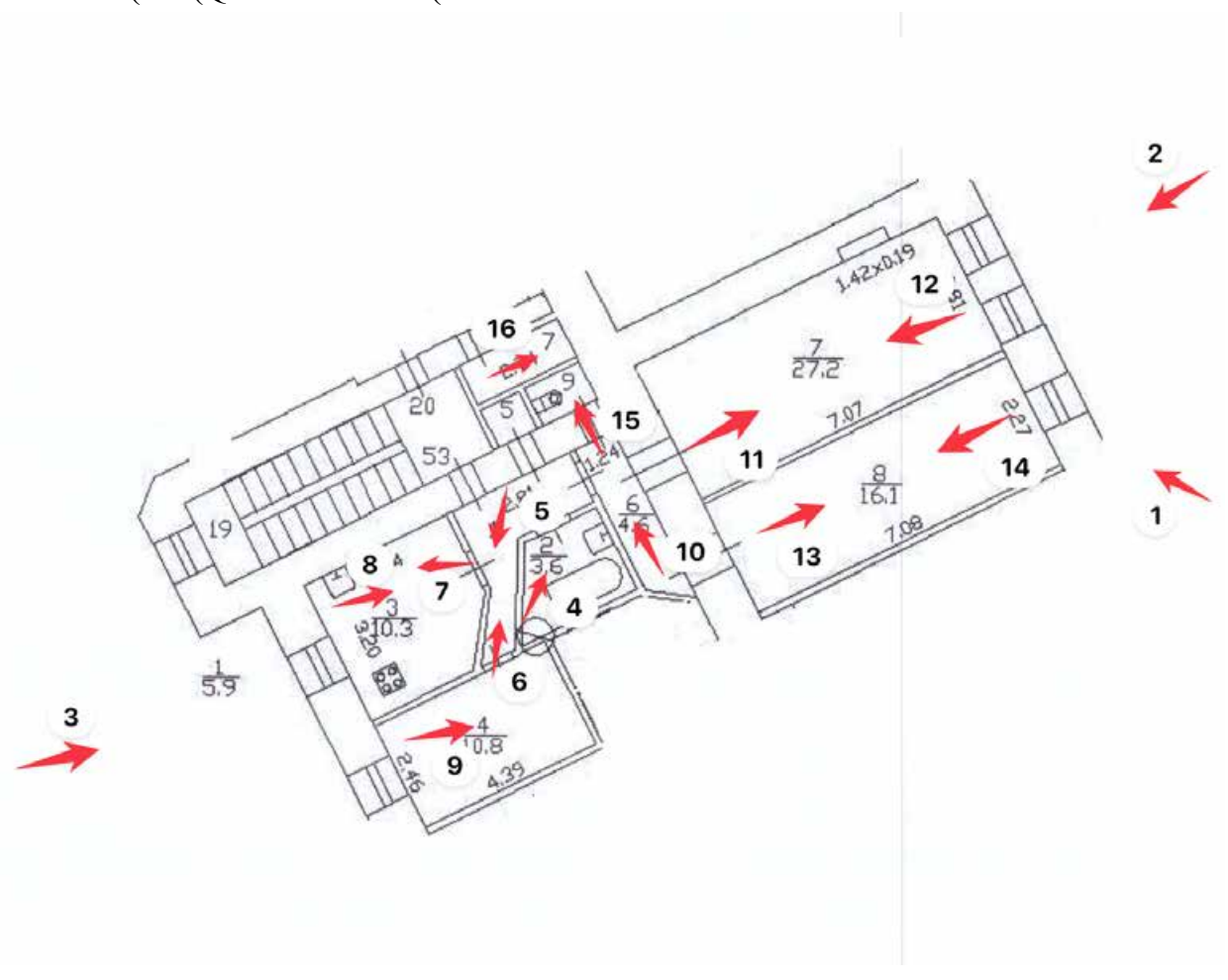
---

<sup>1</sup> Название и нумерация помещений даны согласно Техническому паспорту № б/н от 26.09.2023 г.

] ' 0"Q3S. #,"6 3(7.3%\*€

K ^B":. 2-\$"#42(\$%R+

→ ^ 3(A2(Q0.3%-\$"#42(\$%%<





1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А;

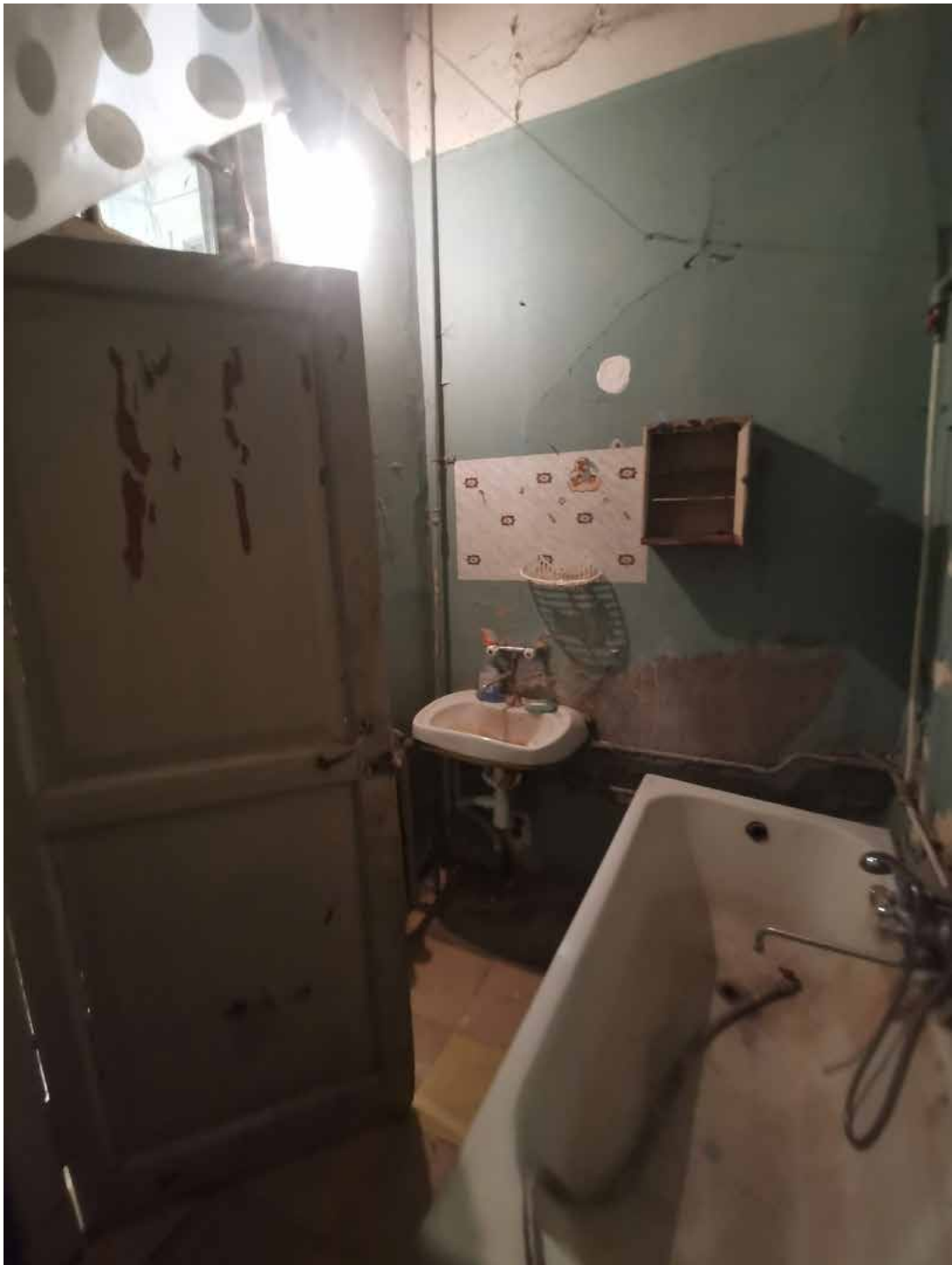




2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А и окна квартиры №53;



3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А и окна квартиры №53;



4. Фрагмент интерьера ванной (помещение 2/3.2);



5. Фрагмент интерьера прихожей (помещение 1/5.9);

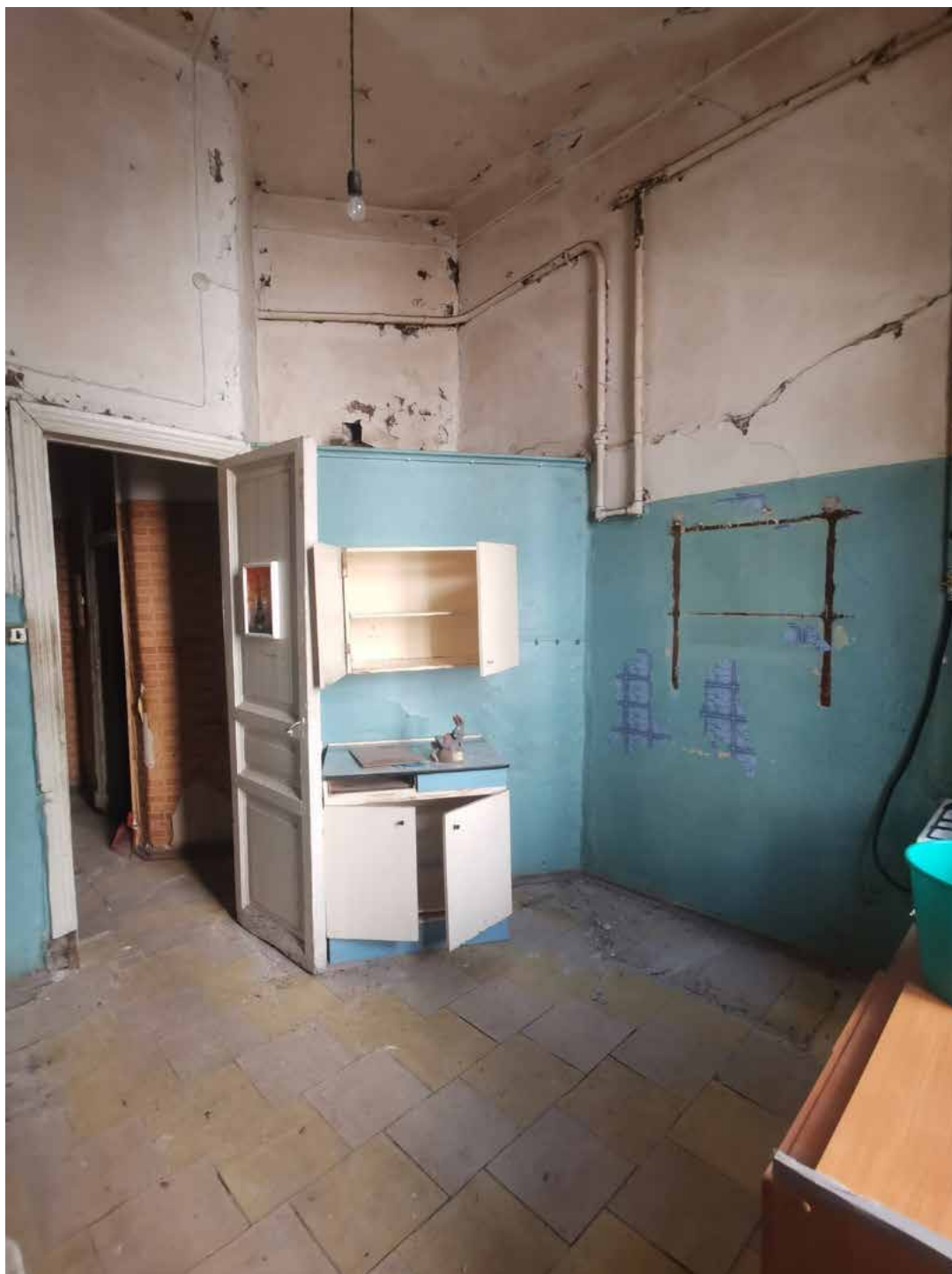




6. Фрагмент интерьера прихожей (помещение 1/5.9);



7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/10.3);

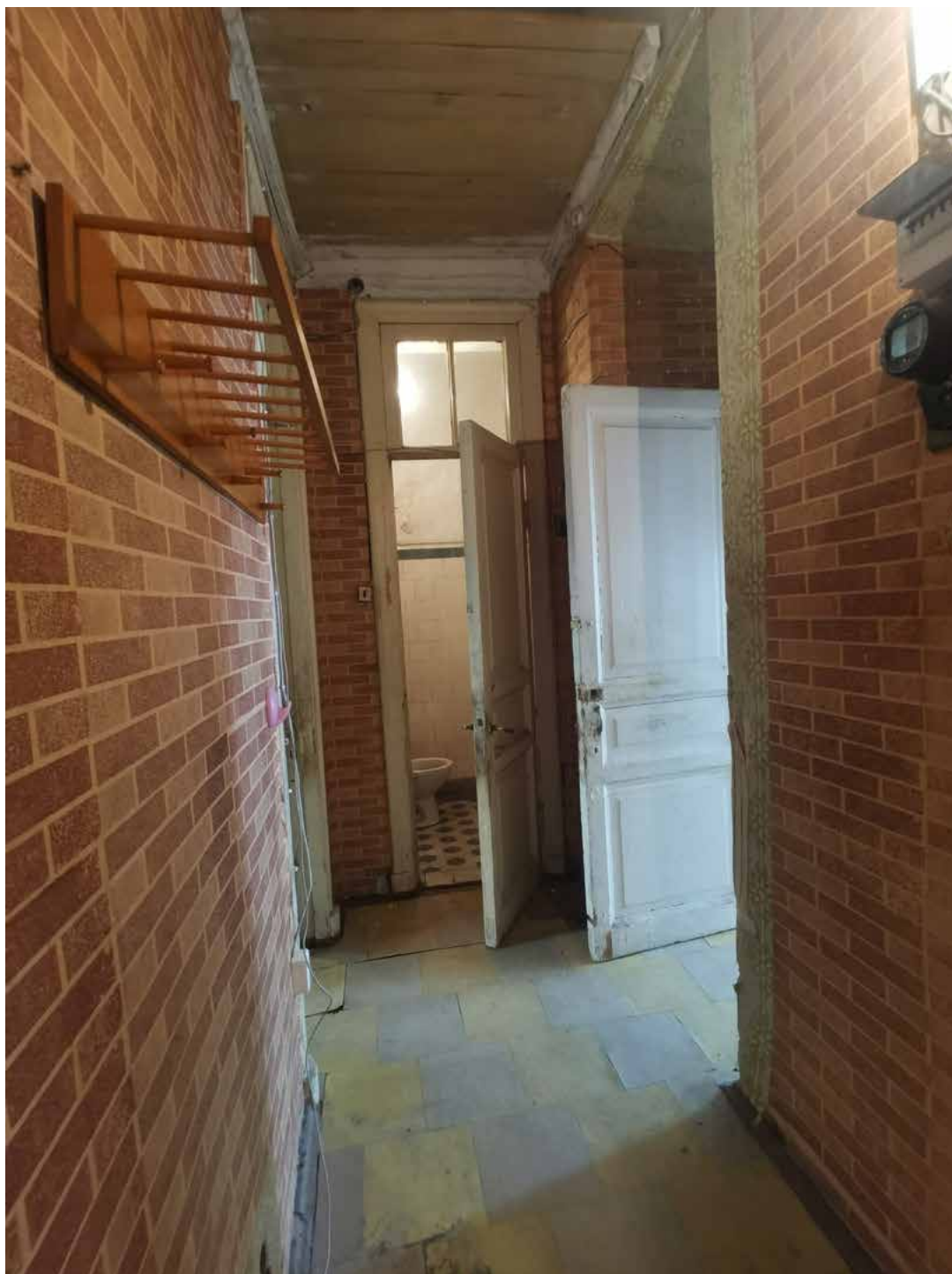


8. Фрагмент интерьера кухни (помещение 3/10.3);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 4/10.8);





10. Фрагмент интерьера коридора (помещение 6/4.6);



11.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/27.2);



12.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/27.2);





13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.1);



14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 8/16.1);



15. Фрагмент интеръера туалета (помещение 9/1.4);



16. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 5/0.9).

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-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**

**ООО «ГЛОБАЛ ПРОЕКТ»**  
**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица  
дом № 45 корпус А кв. № 53

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки: 1908 г  
Год последнего кап. ремонта: -  
Этажность: 6 (5-6, в т.ч. мансарда), цоколь,  
надземная подземная кроме того  
Материал стен: кирпичные  
Материал перекрытий деревянные по деревянные по бетонные своды по  
деревянными балкам деревянными балкам металлическим  
чердачных междуэтажных балкам  
подвальных

**II. Характеристики квартиры**

Квартира расположена на  этаже, состоит из  комнат,  
жилой площадью  кв.м., общей площадью  кв.м., высота  м.

**Благоустройство квартиры:**

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 26.09.2023 года составляет 9 315 970.19 (Девять миллионов триста пятнадцать тысяч девятьсот семьдесят) рублей 19 копеек \***

**III. Экспликация квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м.	В том числе площадь, кв. м		Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас.	Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	прихожая	5,9		5,9			
2	2	ванная	3,6		3,6			
3	3	кухня	10,3		10,3			
4	4	комната	10,8	10,8				
5	5	кладовая	0,9		0,9			
6	6	коридор	4,6		4,6			
7	7	комната	27,2	27,2				
8	8	комната	16,1	16,1				
9	9	туалет	1,4		1,4			
ИТОГО			80,8	54,1	26,7			

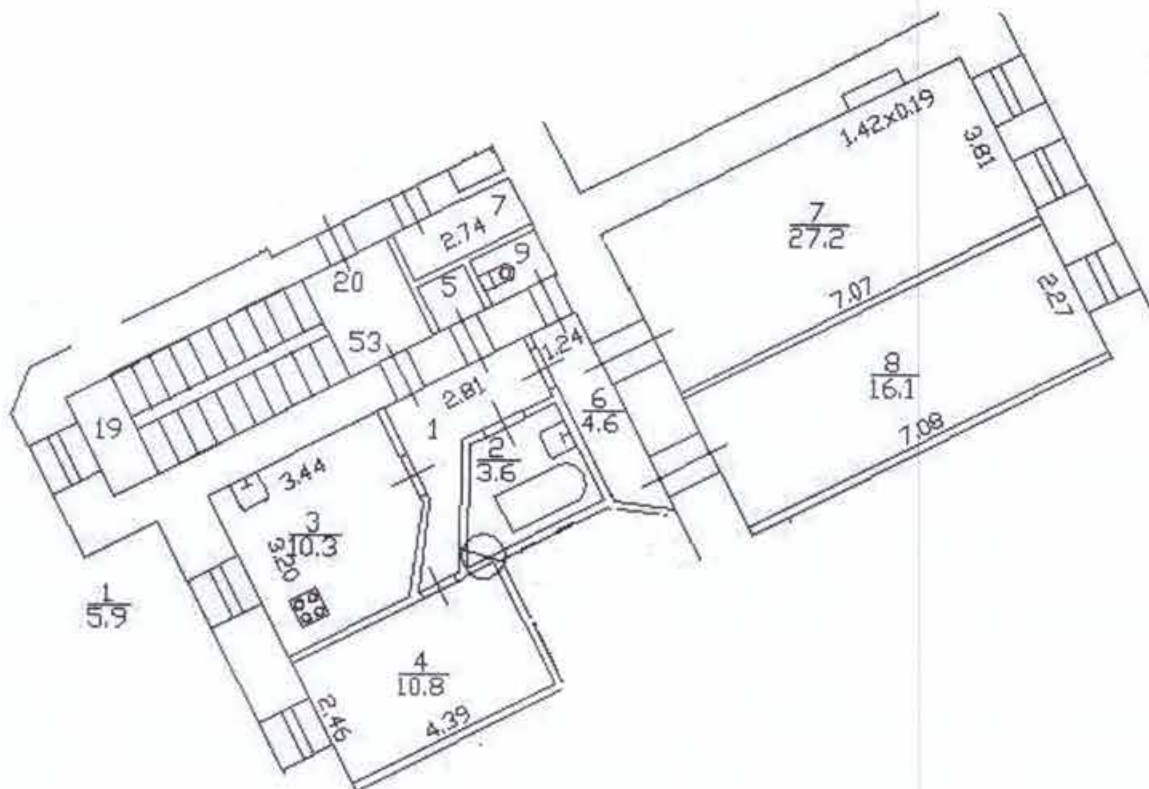
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012г № 1408



## IV. План квартиры

h 4,00

2 этаж



## Дополнительные сведения:

---



---



---

Технический паспорт составлен по состоянию на

26 сентября 2023г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Еценкова В.Б.)  
(ФИО)

26 сентября 2023 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Баландина О.И.)  
(ФИО)

г. Санкт-Петербург  
ул. Куржова, д. 45, лит. Д.

КОПИЯ

План 1 этажа



лв. 4

По состоянию на 20/05



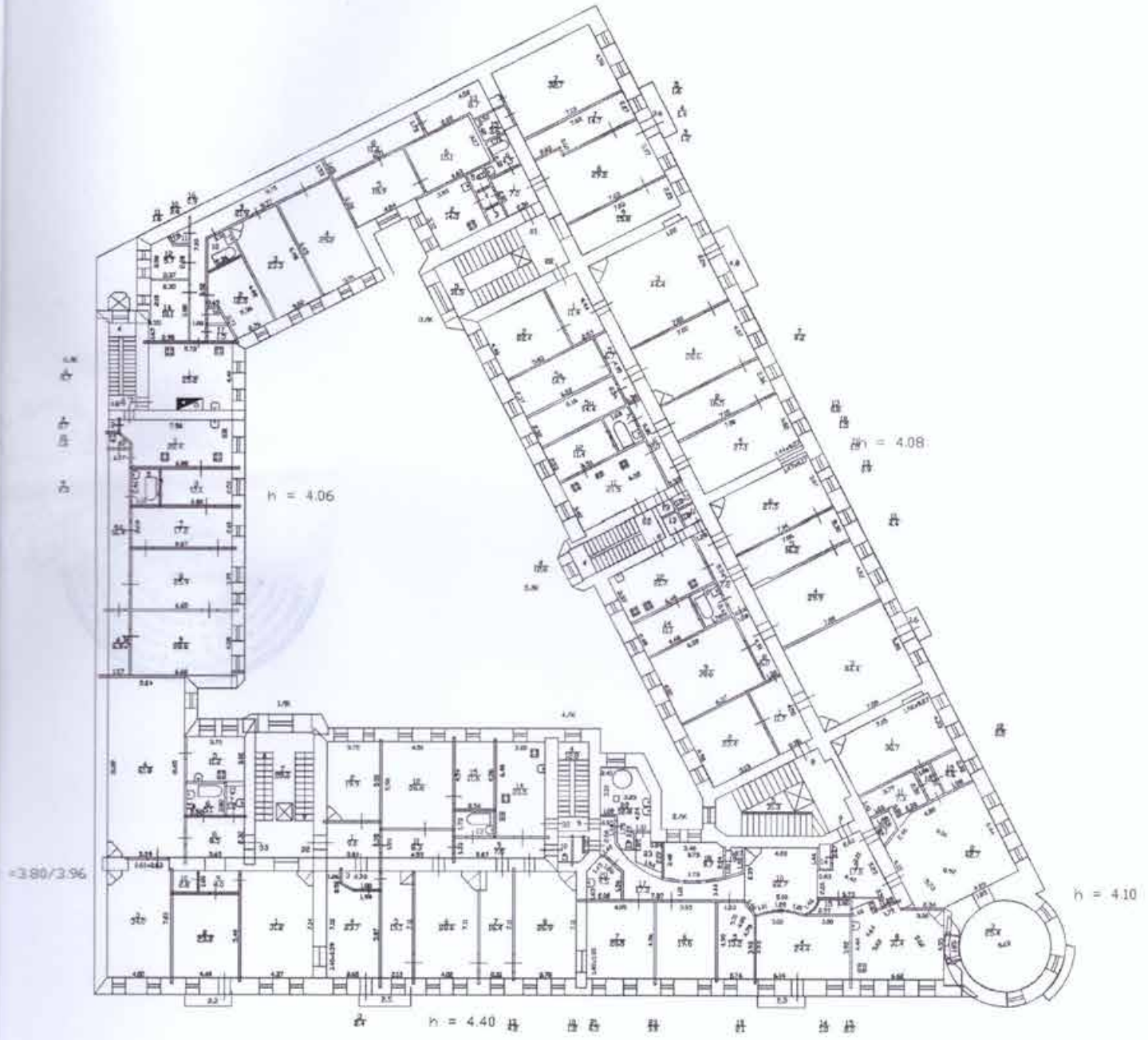
План 2 этажа



16.53

По состоянию на 2016 г.

План 3 этажа



16.8  
По состоянию на август г.

Всего пронумеровано и  
пронумеровано 5 листа(ов) 2023 г

Начальник НИЦ Центральное  
Департамента кадастровой деятельности  
В.Б. Митичева



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-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**

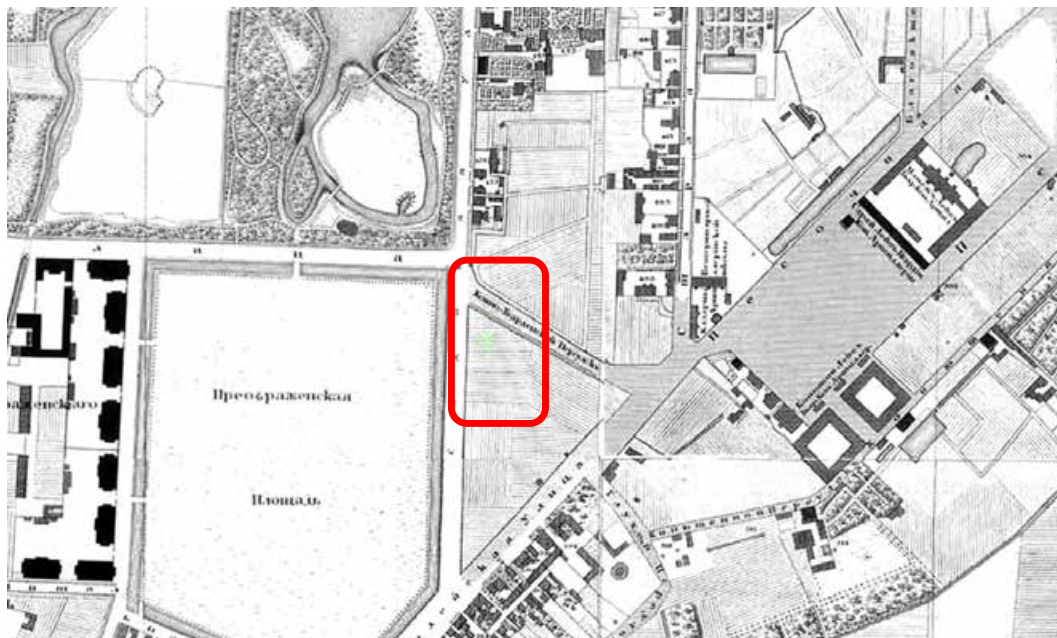
### Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 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. // Электронный ресурс – ЭтоМесто. URL: <http://www.etomesto.ru/>
2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утвержденному 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утвержденным планам". Составлен в 1907 году и отпечатан в 1908 в картографическом заведении А. Ильина. // Электронный ресурс – ЭтоМесто. URL: <http://www.etomesto.ru/>
3. План г. Петрограда, исправленный на 1918 год. Издание издательства «Маяк». Масштаб 280 саженей на дюйм. Хромофотография «Екатерингофское Печатное Дело» // Электронный ресурс – ЭтоМесто. URL: <http://www.etomesto.ru/>
4. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён Второй Мировой войны. В основном использованы снимки августа 1939 года, и мая и сентября 1942 года. // Электронный ресурс – ЭтоМесто. URL: <http://www.etomesto.ru/>
5. Снимок города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 11 июля 1984 года с американского разведывательного спутника.
6. План двора А.И. Шульгина. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
7. План подвального этажа дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
8. План 1 этажа дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
9. План 2,3,4 и 5 этажей дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
10. Фрагмент разреза по оси а-б дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
11. Фрагмент разреза по оси а-б дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
12. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
13. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Кирочной // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551

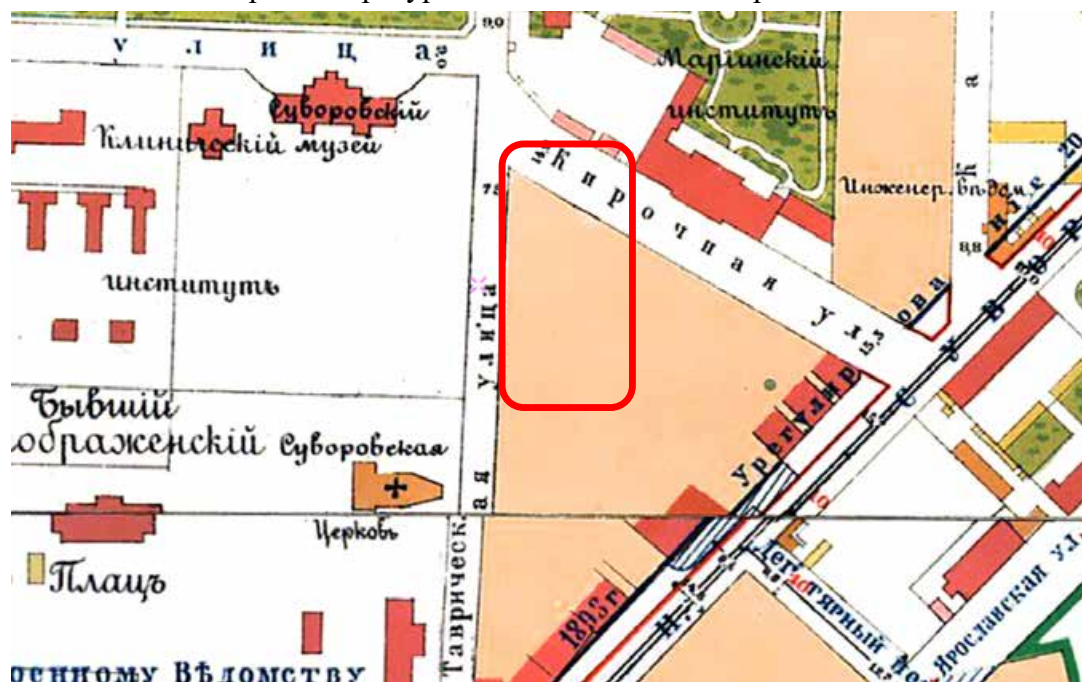
14. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
15. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
16. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
17. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
18. План двора А.И. Шульгина. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
19. План, разрез и фасад литера А дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551
20. Вид части углового фасада, завершенного башней со шпилем дома А.И. Шульгина // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234017
21. Фасад дома А.И. Шульгина // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234017
22. Таврическая улица, 13. 1955 г. // Электронный ресурс – PastVu. URL: <https://pastvu.com/p/1161186>



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 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. // Электронный ресурс – ЭтоМесто. URL: <http://www.etomesto.ru/>

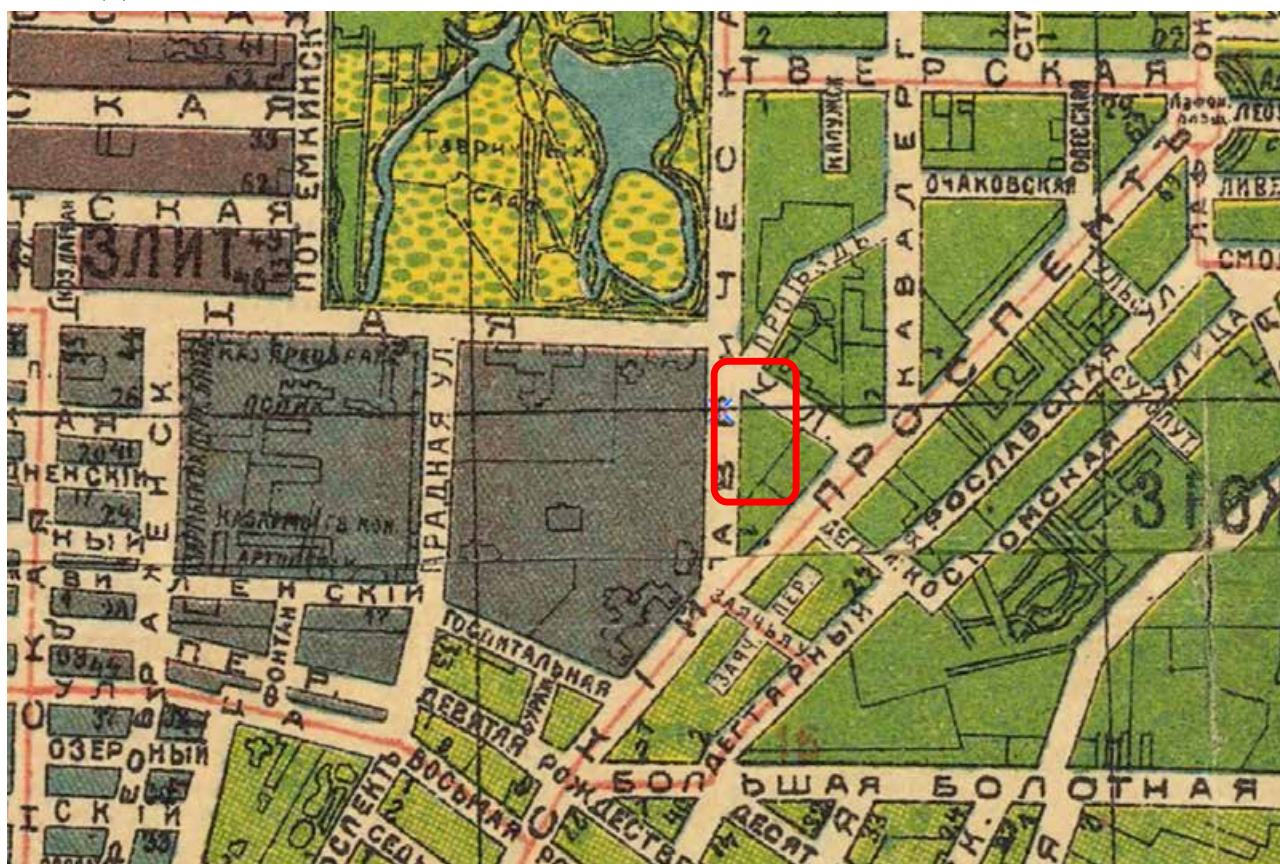


2. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утвержденному 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений в урегулировании и наименовании улиц, площадей, набережных, мостов и пр., последовавших по особым утвержденным планам". Составлен в 1907 году и отпечатан в 1908 в картографическом заведении А. Ильина. // Электронный ресурс – ЭтоМесто. URL: <http://www.etomesto.ru/>

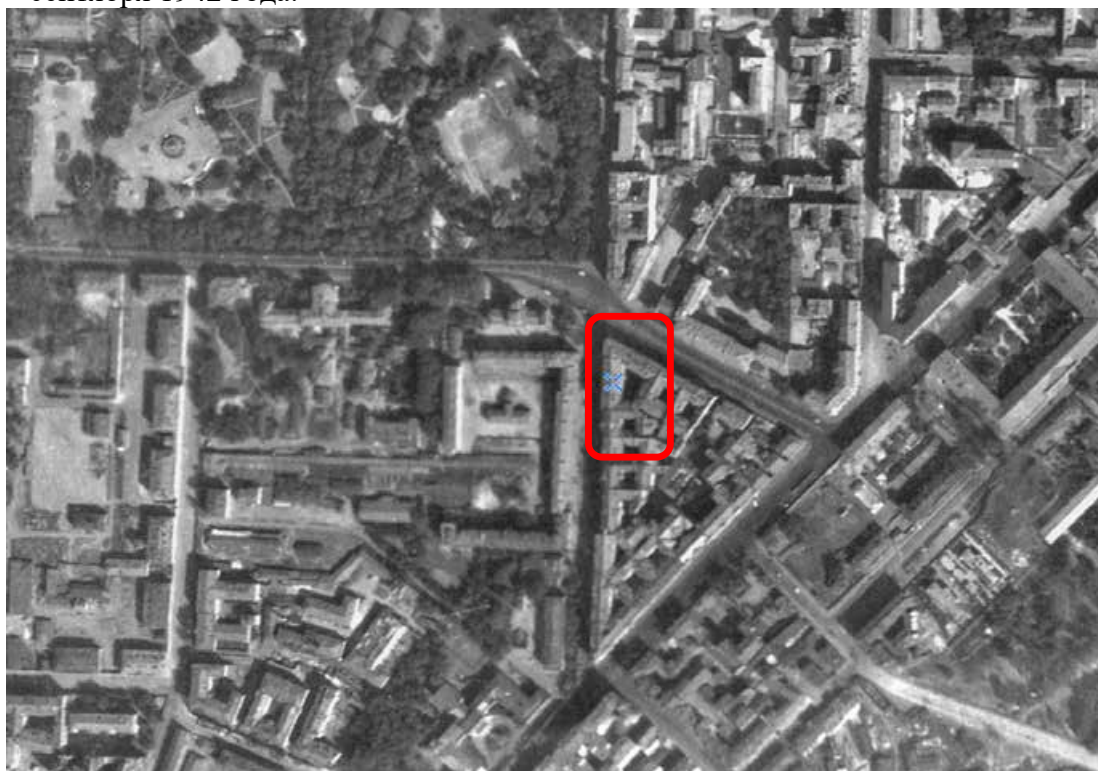




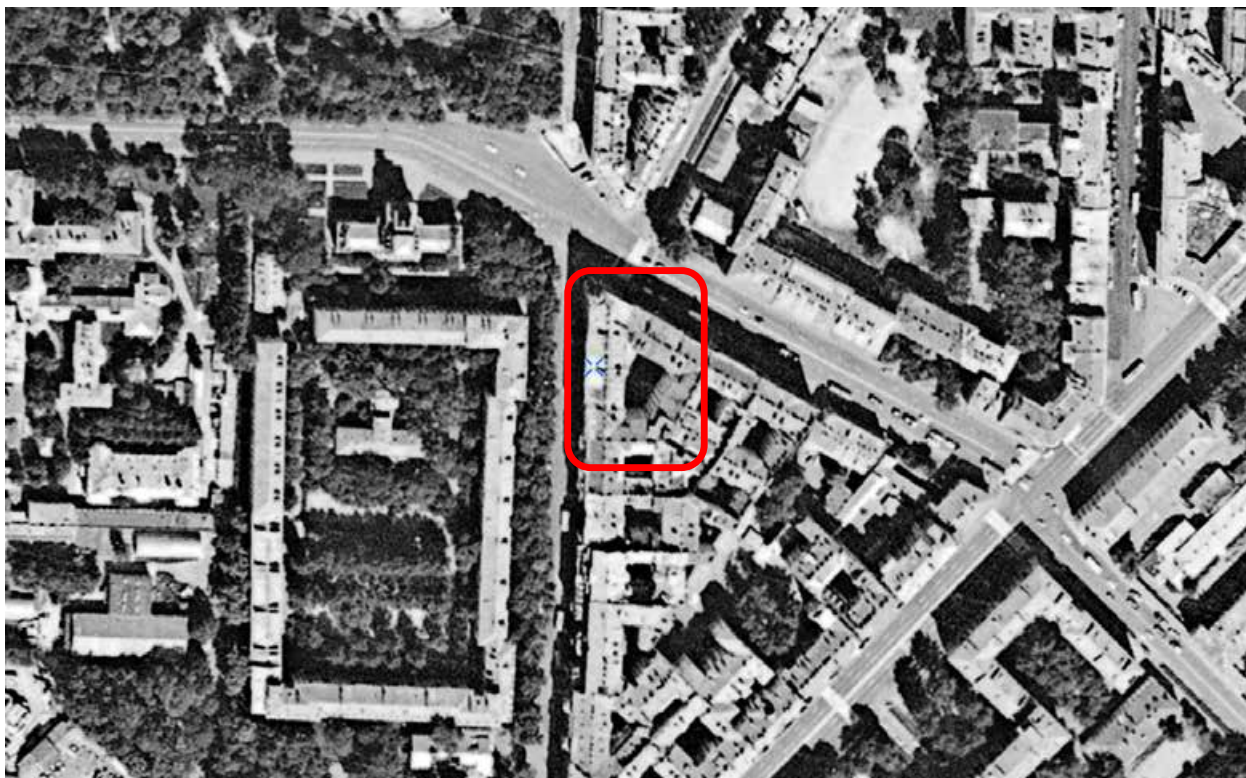
3. План г. Петрограда, исправленный на 1918 год. Издание издательства «Маяк». Масштаб 280 саженей на дюйм. Хромолитография «Екатерингофское Печатное Дело»



4. Аэрофотоснимки с немецких разведывательных самолётов времён Второй Мировой войны. В основном использованы снимки августа 1939 года, и мая и сентября 1942 года.



5. Снимок города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 11 июля 1984 года с американского разведывательного спутника.

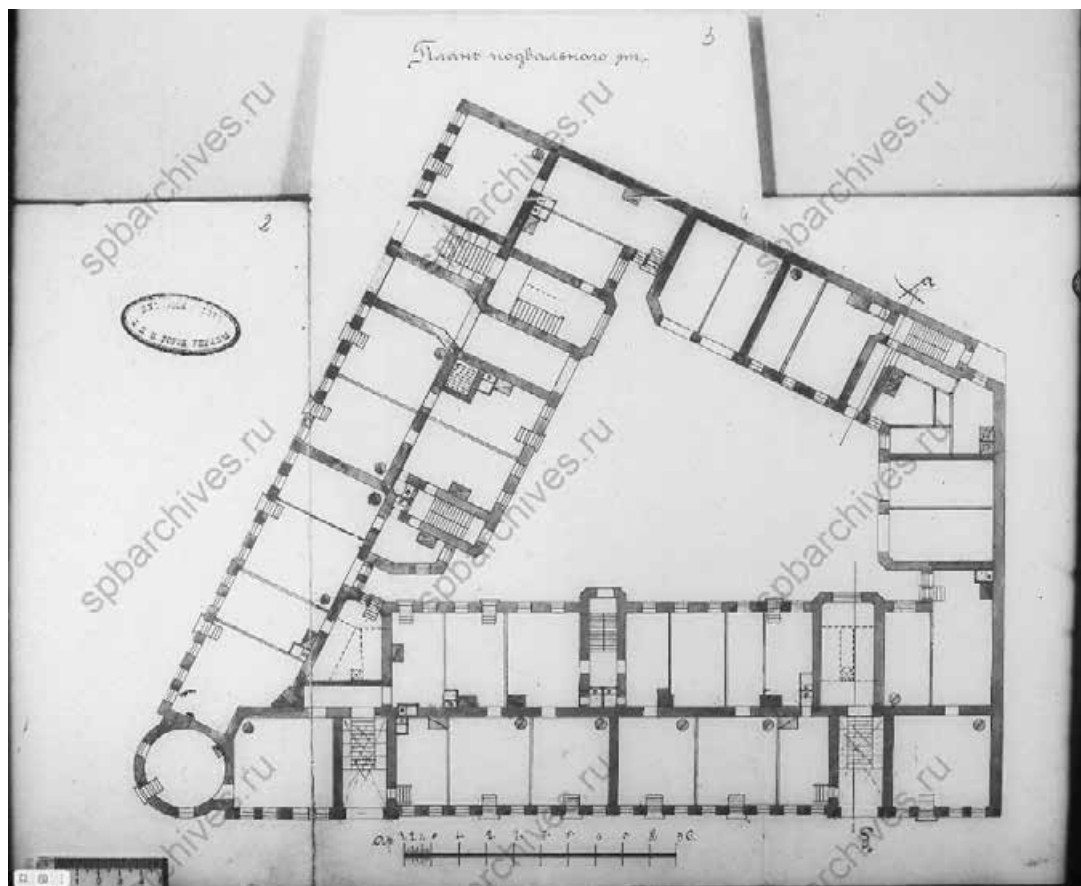




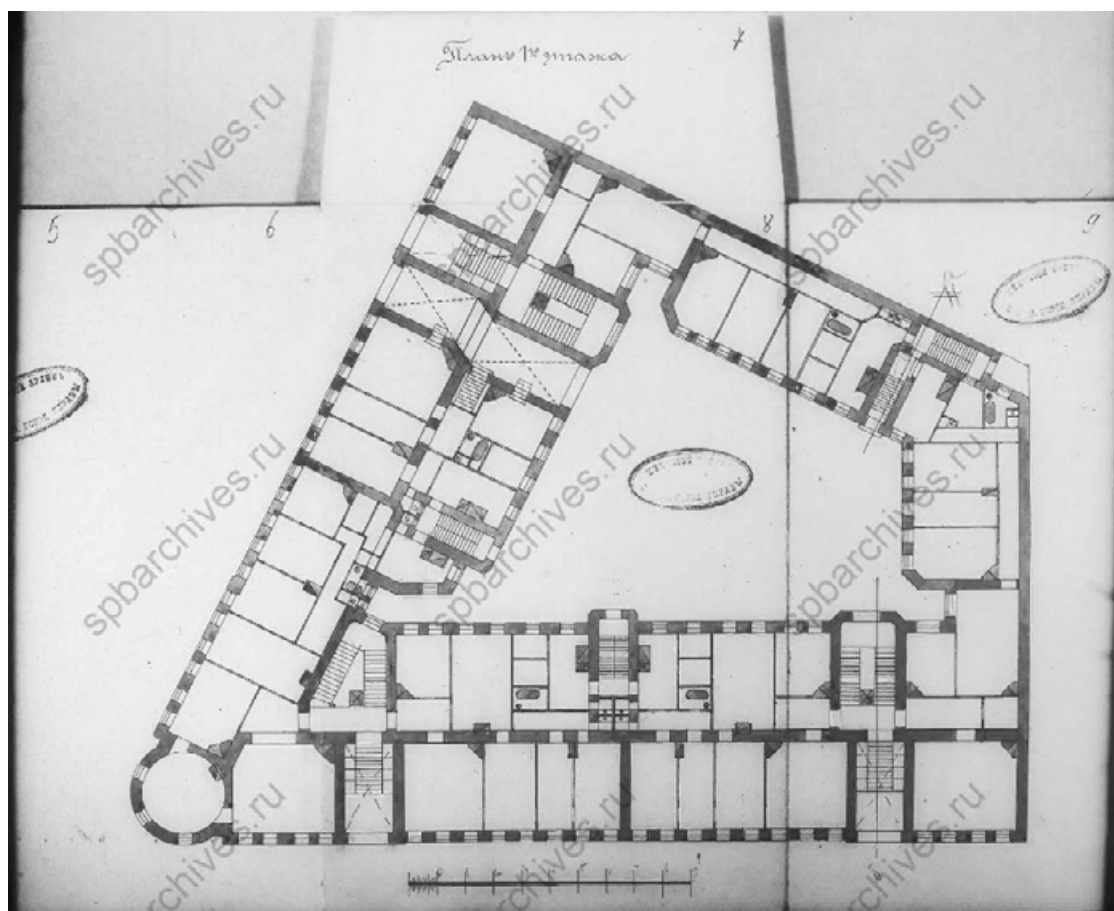
6. План двора А.И. Шульгина. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551



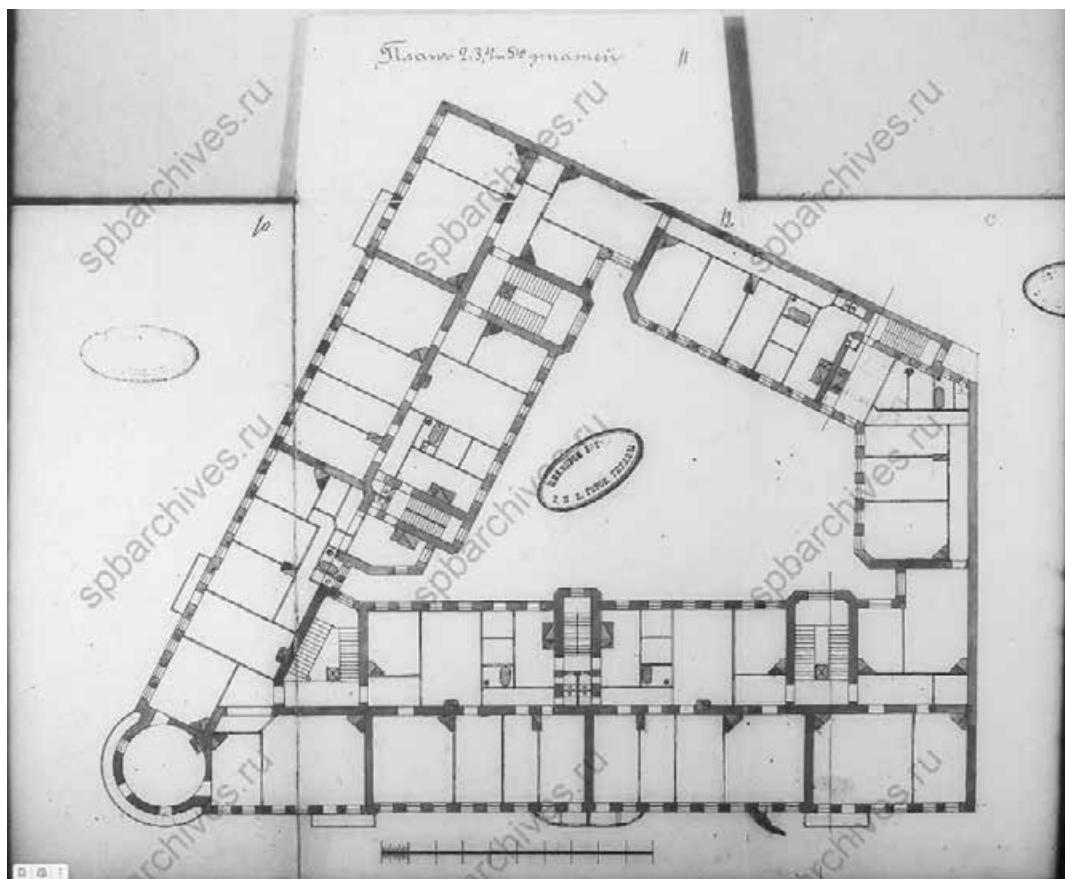
7. План подвального этажа дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551



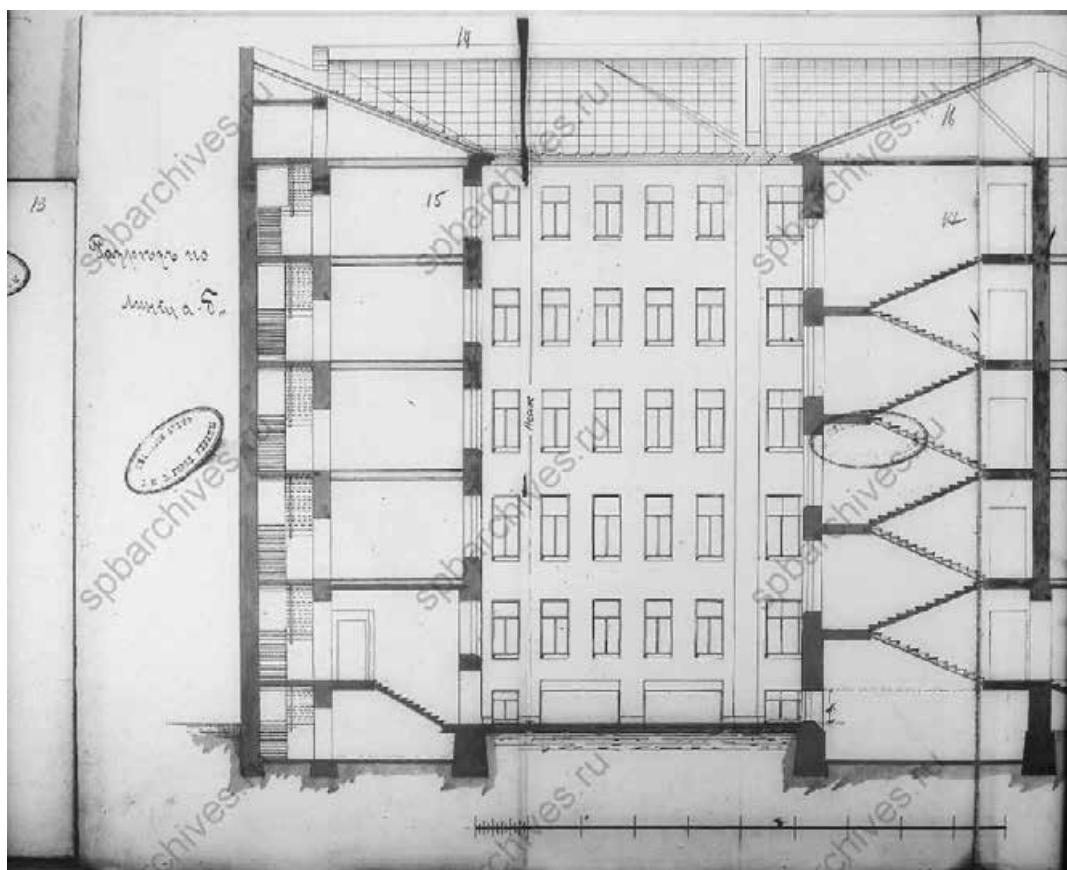
8. План 1 этажа дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551



9. План 2,3,4 и 5 этажей дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551

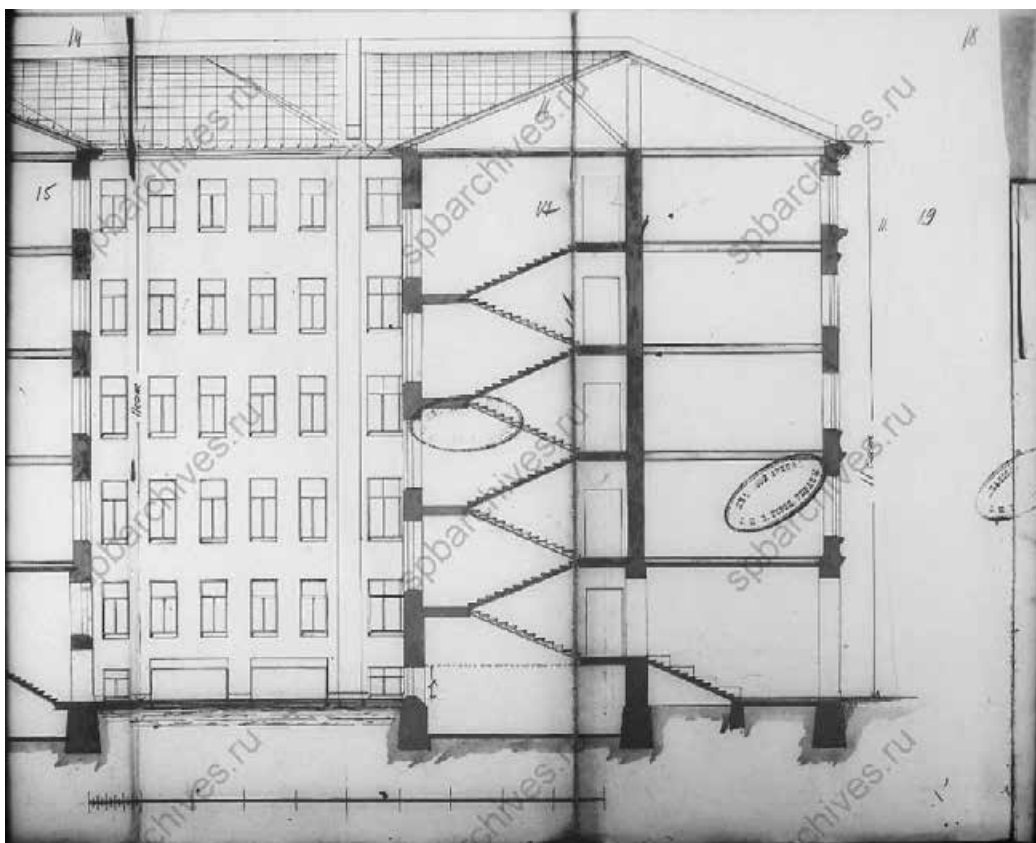


10. Фрагмент разреза по оси а-б дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551

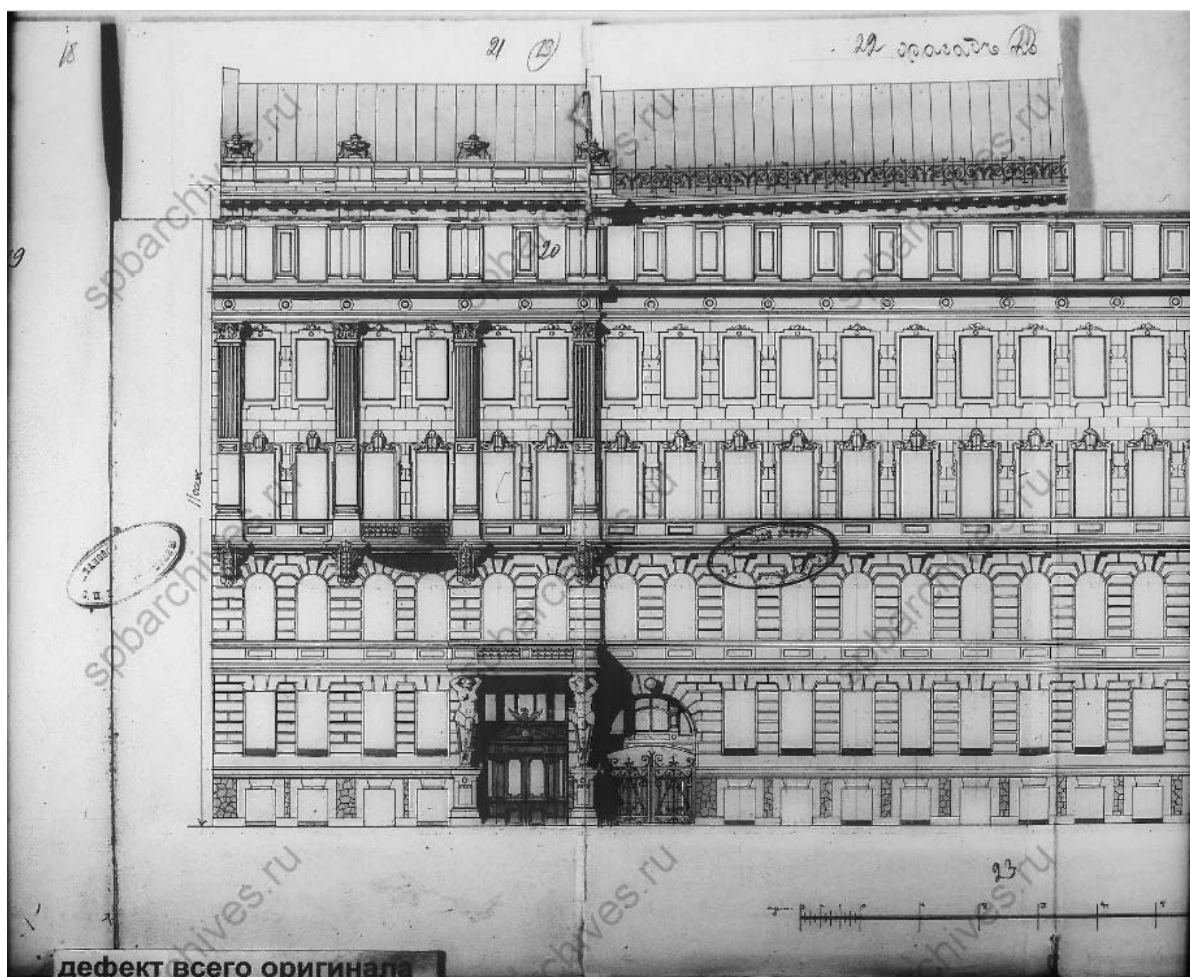




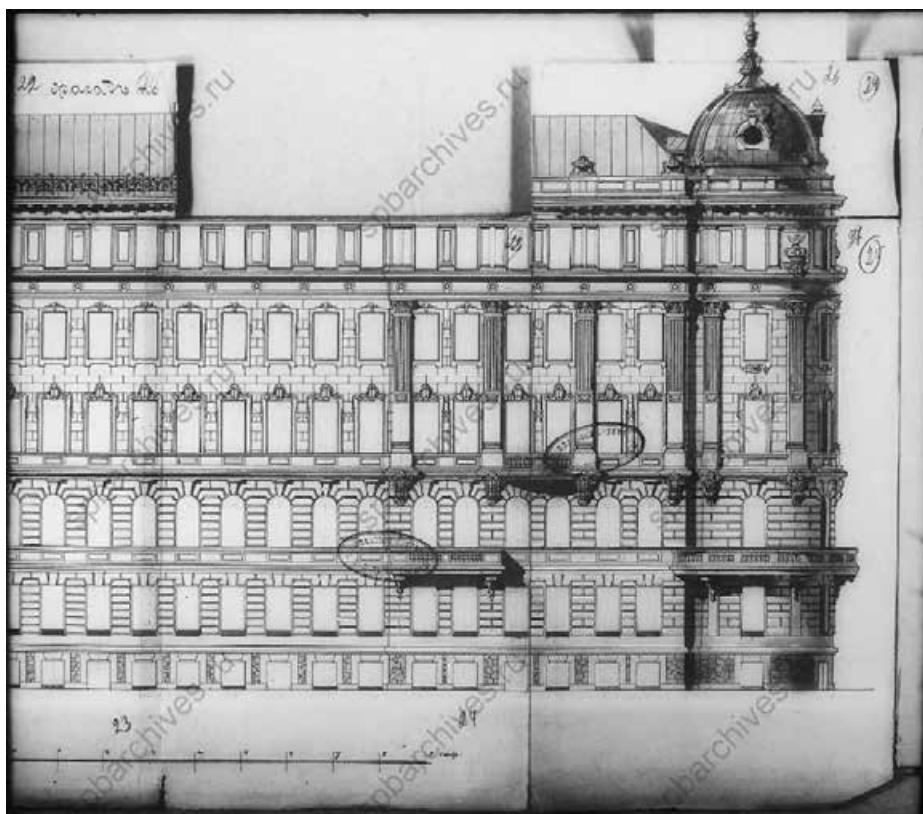
11. Фрагмент разреза по оси а-б дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551



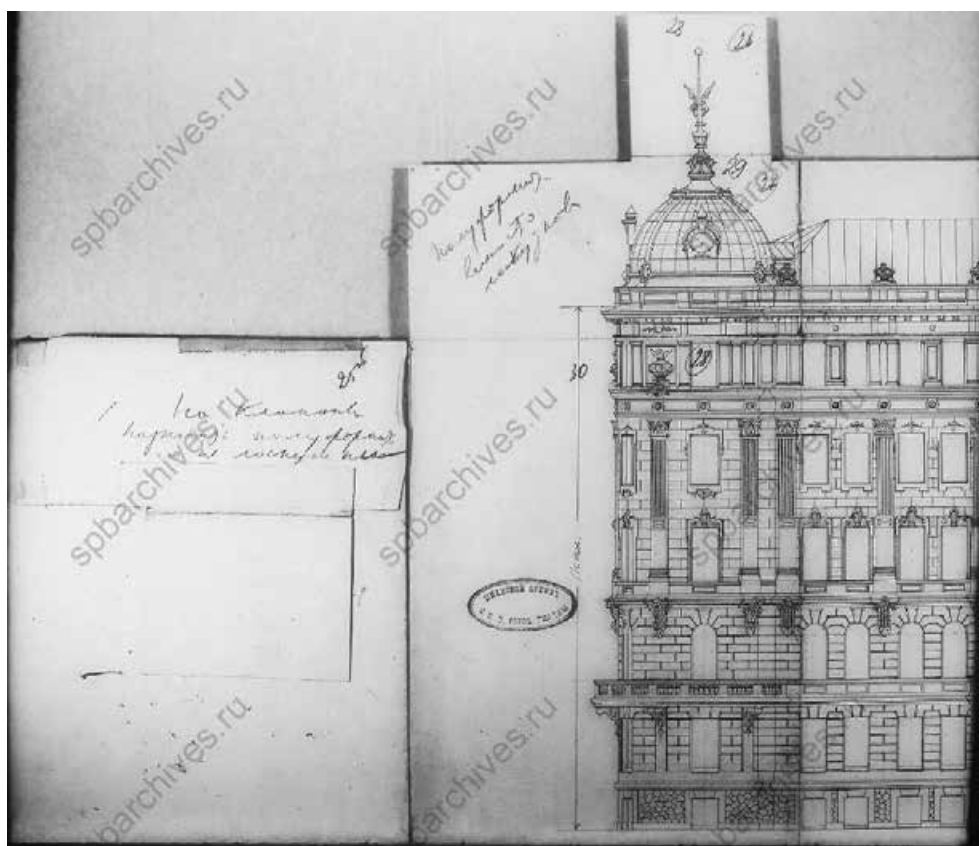
12. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551



13. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Кирочной // ЦГИА СПб ф.513  
оп.102 д.9551

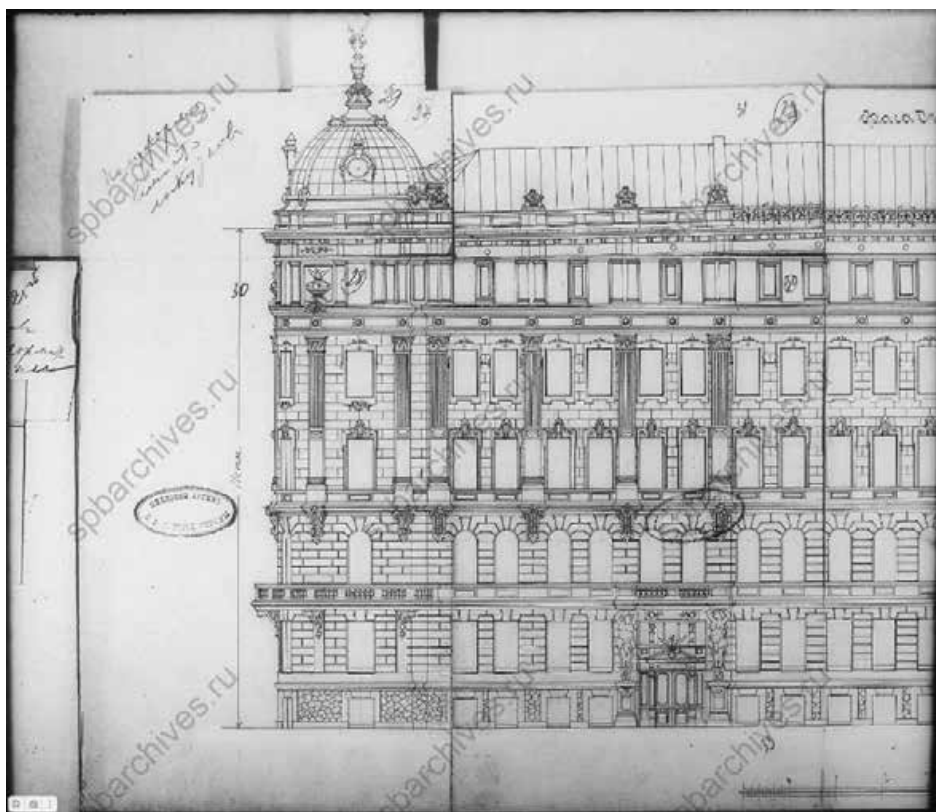


14. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513  
оп.102 д.9551

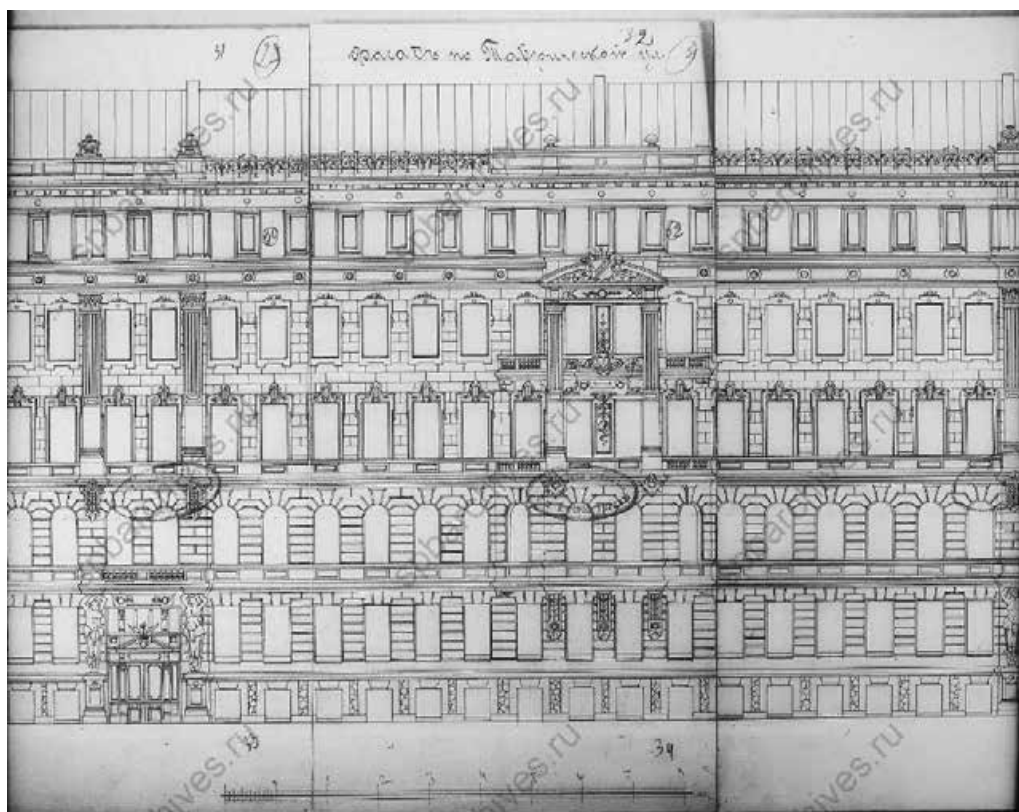




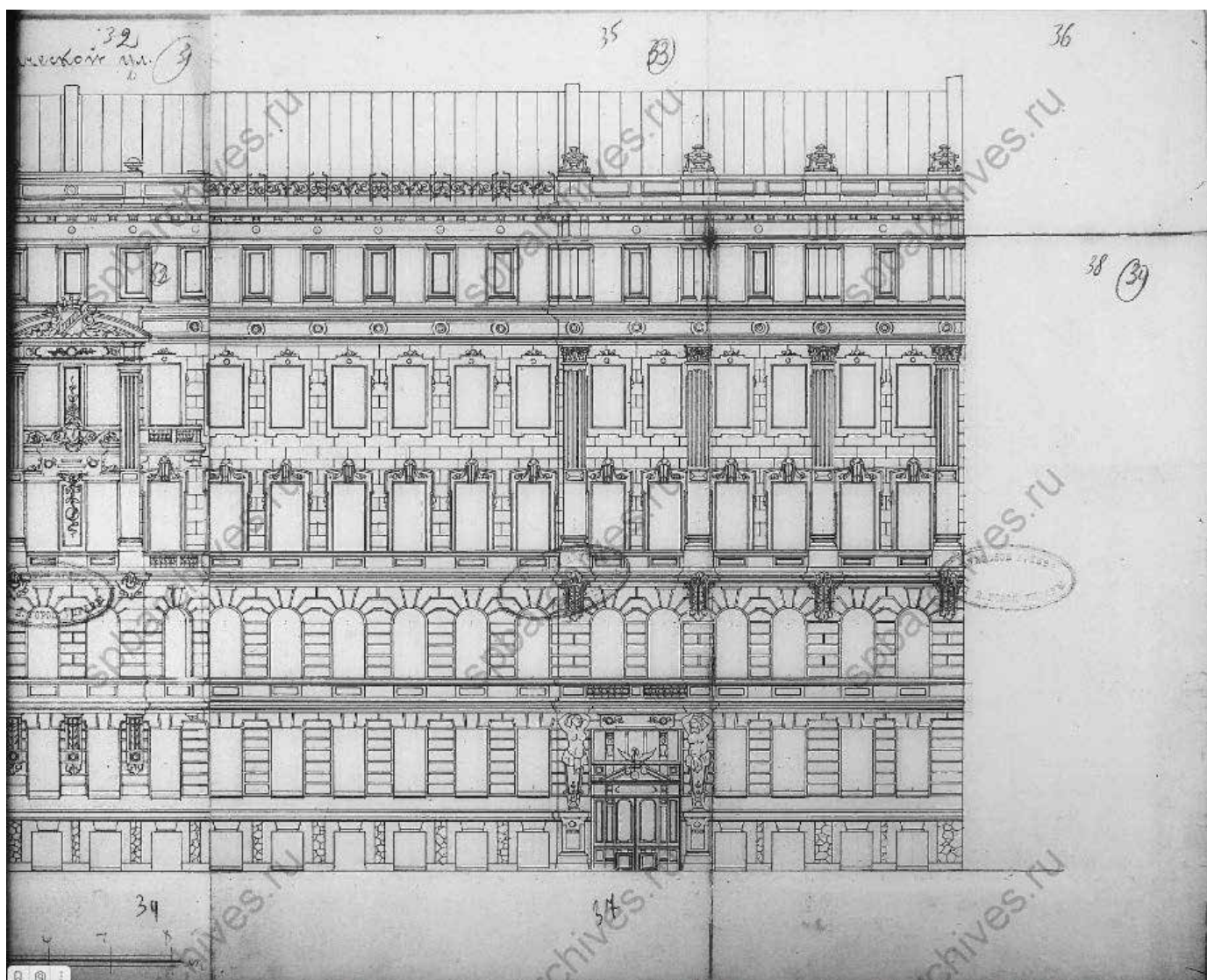
15. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513  
оп.102 д.9551



16. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513  
оп.102 д.9551



17. Фрагмент фасада дома А.И. Шульгина по ул. Таврической // ЦГИА СПб ф.513  
оп.102 д.9551

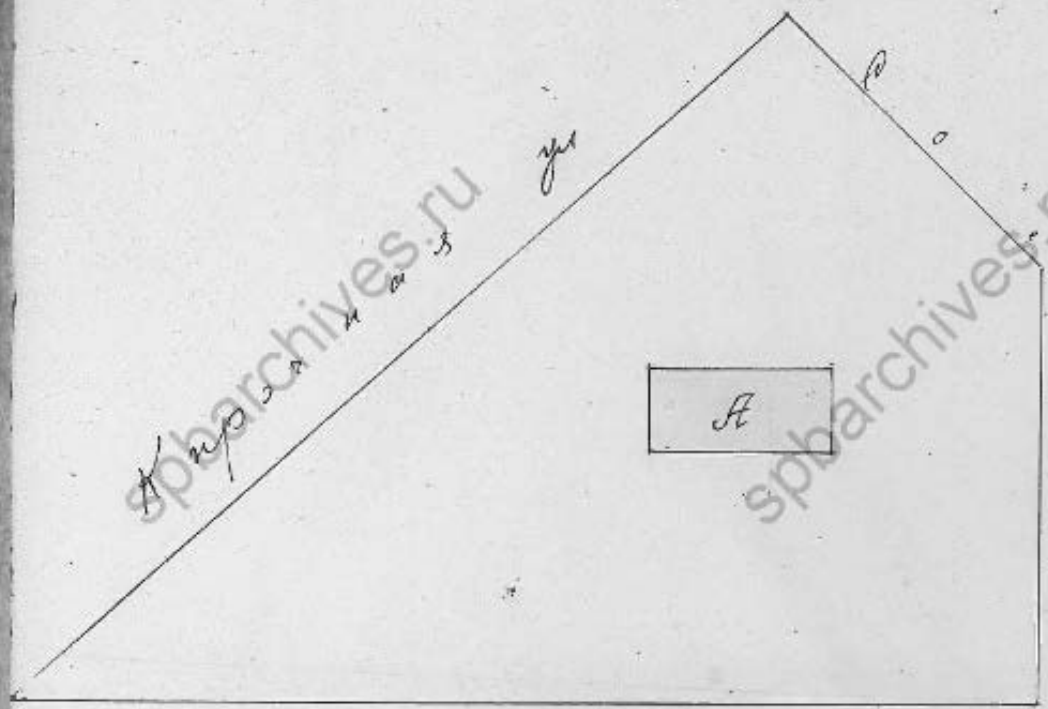


18. План двора А.И. Шульгина. // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551

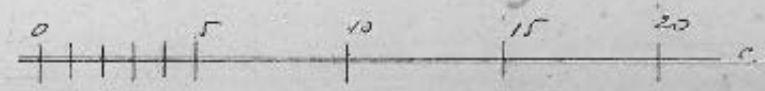
39

План двора  
А.И. Шульгина  
Гонд. 2 Зур. по Кировской и  
Таврической ул.

№ 435-3



Таврическая ул.



19. План, разрез и фасад литера А дома А.И. Шульгина // ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9551

39

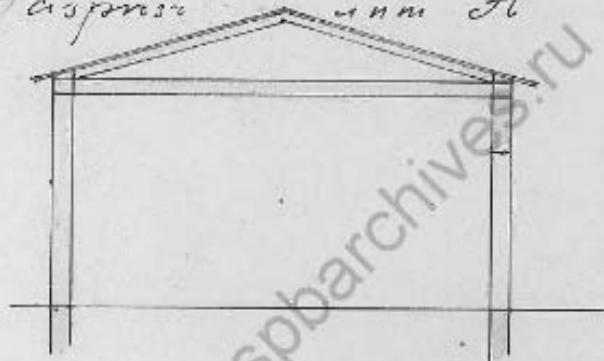
36.40



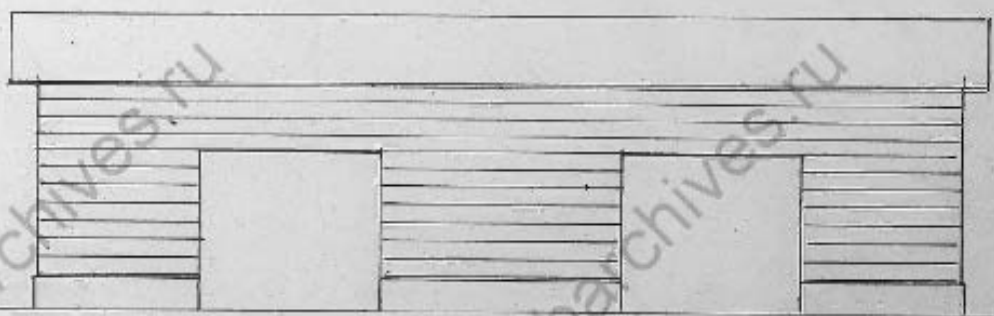
План лит. А



Разрез лит. А



Фасад лит. А





20. Вид части углового фасада, завершенного башней со шпилем дома А.И. Шульгина // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234017



21. Фасад дома А.И. Шульгина // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234017



22. Таврическая улица, 13. 1955 г. // Электронный ресурс – PastVu. URL: <https://pastvu.com/p/1161186>





**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. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Шульгина» в части перепланировки и (или) переустройства квартиры № 53 расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 45, литера А» (шифр: ГП 83-09/23), разработанной ООО «Глобал-Проект» в 2023 г.**

**Иная документация**



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

**Кулаковой А.Б.**

**dolnakova@list.ru**

пл. 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>

**№01-43-23471/23-0-1 от 09.10.2023**

На № 1189787 от 27.09.2023

Рег.№ 01-43-23471/23-0-0 0 от 27.09.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 53 здания по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Шульгина» в соответствии с распоряжением КГИОП № 405-р от 19.07.2019г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 53 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Заместитель начальника  
отдела государственного  
реестра объектов культурного  
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0097963E8A1BAD8D6027B11E1765D26086  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

**К.С. Евтеев**

Замятина Т.В. 710-47-42



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

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>

**ООО "ГЛОБАЛ-ПРОЕКТ"**

**gl-proekt@list.ru**

№01-46-1755/23-0-1 от 19.07.2023

На № 55264958 от 26.06.2023

Рег. № 01-46-1755/23-0-0 от 26.06.2023

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что запрашиваемый паспорт объекта культурного наследия регионального значения: «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 45, литера А, (далее – Объект) будут 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 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**С. Брыков**