

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Рязанцев М.С., Зайцева Д.А., Михайловская Г.А. (Приложение №11 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 29.08.2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы и допсоглашений к ним (Приложение № 7).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» августа 2023 года по «12» сентября 2023 года и с «20» ноября 2023 года по «01» декабря 2023 года.

### **2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург**

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»)

Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом. 18Н, комн. 1;

ИНН 7813244310;

КПП 784001001

Генеральный директор Васильева Л.И.

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Михайловская Галина Викторовна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Рязанцев Михаил Сергеевич**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

ФИО	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1978 г.)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	42 лет
Место работы и должность	эксперт ООО «НЭО»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы ( <b>приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.</b> ): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной

экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>экспертизы следующих объектов (<b>приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.</b>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul>
ФИО	<b>Рязанцев Михаил Сергеевич</b>
Образование	образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ИП Рязанцев Михаил Сергеевич. Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (<b>приказ МК РФ № 2423 от 14.08.2023 г.</b>). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ;</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> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

## **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 наследия «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147) 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, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147);

2. Копия Задания КГИОП от 12.10.2022 г. №01-21-2453/22-0-1 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 (Приложение №6);

3. Копия Распоряжения КГИОП от 29.05.2014 г. № 10-268 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (Приложение № 4);

4. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 40-70 от 29. 04.2016 г. (Приложение №7);

5. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденная КГИОП 31.08.2005 г. (Приложение №3);

6. Копия выписки из ЕГРН от 20.04.2023 г. на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44б, литера А, пом. 4-Н (кадастровый номер 78:31:0001027) (Приложение №9);

7. Копия плана подвала и цокольного этажа от 17.03.2020 г. (Приложение №10);

8. Копия Технического паспорта №1307/23 на помещение по адресу: Г. Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 44б, литера А, помещение 4-Н (Приложение №10);

9. Копия паспорта объекта культурного наследия от 29.08.2023 (Приложение №8)

10. Копия письма КГИОП от 17.11.2023 № 01-24-2347/23-0-1 (Приложение №13)

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

На момент проведения экспертизы в помещении 4-Н ведутся работы по перепланировке помещения по экспертируемому проекту (проведены демонтаж перегородок, полов, устроены новые перегородки, заменены оконные блоки).

На момент проведения фотофиксации на объекте выполняется капитальный ремонт фасадов, в связи с чем фотофиксация затруднена, фотографии фасадов не информативны.

Имеются нижеследующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы. Проектная документация была представлена на экспертизу 29.08.2023, в связи с чем 29.08.2023 была создана экспертная комиссия и начато проведение экспертизы, оконченной с положительным заключением 12.09.2023. Письмом КГИОП от 17.11.2023 № 01-24-2347/23-0-1 выражено несогласие с заключением экспертизы.

20.11.2023 на экспертизу представлена откорректированная проектная документация, выполненная с целью устранения замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.11.2023 № 01-24-2347/23-0-1. 20.11.2023 проведение государственной историко-культурно экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Рязанцев М.С., Зайцева Д. А., Михайловская Г.В. с целью устранения замечаний, представленных в письме КГИОП от 17.11.2023 № 01-24-2347/23-0-1 и рассмотрения откорректированной проектной документации, окончено с составлением настоящего акта.

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

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

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

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

### *10.1. Собственник или пользователь объекта:*

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А) является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями.

Согласно представленной выписке из ЕГРН (Приложение №9) правообладателем нежилого помещения 4-Н является Кореньков Игорь Альбертович.

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

До 1727 года будущая Шпалерная улица называлась Первая линия, затем Первая Береговая улица; с конца XVIII века – Воскресенская улица (набережная), названная так по собору Воскресения Словущего – домовый Воскресенской церкви царевны Натальи Алексеевны (1711, в 1817—1818 годах на этом месте архитектором Луиджи Руска была построена Скорбященская церковь).

В 1857 году участок от современного проспекта Чернышевского до Таврической улицы (позднее – до Потёмкинской) по мастерским Шпалерной мануфактуры был назван Шпалерной улицей – пять мастерских с десятью станками и красильней, переехавшие сюда из Екатерингофа, расположились за Пушечным литейным двором (участок дома № 29) ещё в 1730 году. В 1887 году к Шпалерной была присоединена Екатерининская улица.

После Октябрьской революции, с 1918 по 1991 год, называлась улицей Воинова, в честь большевика И. А. Воинова, убитого здесь во время Июльского кризиса 1917 года.

В XVIII веке на улице появились Кикины палаты (1714 – 1720), особняк графа А.Д.Шереметева (№ 18, перестроен). В 1783 – 1789 годах по указанию Екатерины II был возведён Таврический дворец для князя Потёмкина (№ 47, архитектор И. Е. Старов).

При Александре I на улице появились манеж и казармы Кавалергардского полка (№41 и № 43, 1800 – 1806, архитектор А. И. Руска) и Скорбященская церковь (№ 35а, 1817—1818, архитектор А.И. Руска); при Николае I – офицерские казармы лейб-гвардии Конной артиллерии и 1-й Артиллерийской бригады (№ 20 и № 22, на пересечении с Литейным проспектом; 1851 – 1853, архитекторы А.П. Гемилиан и И.Н. Роут).

В 1858 – 1863 годах был сооружён комплекс зданий Центральной городской водопроводной станции с водонапорной башней (№ 56, архитекторы И.А. Мерц и Э.Г.Шуберский), благодаря чему исчезла архитектурная перспектива Таврического дворца, своим главным фасадом ранее выходившего на Неву и соединявшегося с ней каналом.

В 1875 – 1877 годах была построена первая в России следственная «образцовая тюрьма» – Дом предварительного заключения (№ 25, инженер К.Я. Маевский), соединённая со зданием Окружного суда (№ 23, сгорело во время Февральской революции 1917 года).

В начале XX века на улице поочерёдно появились доходные дома № 9 (1903 – 1904), № 44а (1907) и № 5 (1911).

Рассматриваемое здание построено архитектором Бальди Карлом Валериановичем в 1912 году, как доходный дом для Ольги Наумовны Эдельгауз. Лицевой фасад дома выполнен в переходном стиле от модерна к неоклассицизму.

Владелица здания Ольга Наумовна Эдельгауз была женой Максима Григорьевича Эдельгауза, присяжного поверенного, члена партии кадетов. В их квартире № 32 собирались члены различных партий, в том числе и партии большевиков (в 1912-1913 годах проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда»).

Также здесь жил композитор Сергей Михайлович Ляпунов, профессор Консерватории, директор бесплатной музыкальной школы, ученик Танеева и Балакирева. В квартире № 22 с 1915 по 1917 год жил философ Василий Васильевич Розанов.

До 1917 года здание больше не перестраивалось. После 1917 года квартиры в доме были превращены в коммунальные.

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым. В цокольном этаже разместились кафе.

### *10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:*

«Дом в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда»» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., дом 44б, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 (Приложение № 2)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда»» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» утвержден распоряжением КГИОП № 10-268 от 29.05.2014 г. (Приложение № 4)



Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП № 40-70 от 29.04.2016 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда»» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 7);

Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден КГИОП 31.08.2005 г. (Приложение №3)

Паспорт объекта культурного наследия составлен 29.08.2023 г.

В 2022 и 2023 годах проводились государственные историко-культурные экспертизы по сохранению рассматриваемого объекта культурного наследия в части приспособления помещения 4-Н. Данные экспертизы не были согласованы КГИОП.

#### *10.4. Описание объекта, современное состояние:*

Семиэтажный жилой многоквартирный дом с цокольным этажом. Материал и характер фасадной поверхностей в уровне первого этажа – гранит, обработанный рустом. Арочный проезд с замковым камнем и плоским кессонированным перекрытием. Центральный и баковые ризалиты завершаются аттиковыми стенками. На фасаде три эркера, на высоту второго-четвертого этажей. Центральный прямоугольный с балконами по бокам, с металлическим ограждением. Боковые эркеры дугообразной формы, завершенные балконами в уровне пятого этажа.

Дверные проемы фланкированы штукатурными рустованными трехчетвертными колонками с волютами на стилизованных капителях, увенчанными шарами на низких пьедесталах. Колонки опираются на гранитные пьедесталы. Оконные проемы с плоским и циркульным завершением в верхней части здания.

Поверхность фасада обработана различными декоративными элементами. Это лопатки облицованные глазурованной плиткой, с лепными розетками и гирляндами. Парные гладко оштукатуренные лопатки. Лепной декор в виде рельефных композиций с геометрическим рисунком, а также гирляндами. Круглые медальоны с рельефными изображениями.

Дворовые фасады оштукатурены с цоколем из известняковых плит. На фасаде два дугообразных эркера в уровне второго-пятого этажей, завершенные балконами.

Рассматриваемое помещение 4-Н расположено в цокольном этаже здания, имеет отдельный вход со стороны дворового фасада. Учитывая, что данное помещение находится в подвале, полы выполнены бетонными по грунту.

В ходе визуального осмотра помещения 4-Н до начала работ установлено следующее:

- стены кирпичные, разрушение штукатурного слоя;
- перегородки - дощатые на деревянном каркасе, с фрагментами разрушения;
- отделка стен и перегородок – оштукатурены по дранке, частично отсутствует/частично с разрушениями;
- перекрытия плоские, видимых дефектов не обнаружено;
- отделка потолков – отсутствует;
- отделка полов – отсутствует
- дверные проемы - прямоугольной формы с клинчатыми кирпичными перемычками, заполнения входных проемов - современные деревянные, внутри помещения заполнения отсутствуют

- оконные проемы прямоугольной формы, заполнения – деревянные, с крестообразной растекловкой. Часть заполнений отсутствует.

Помещение оборудовано инженерными системами — водоснабжение и водоотведение, отопление и вентиляция, освещение. На момент проведения настоящей экспертизы частично выполнены работы по экспертируемому проекту - проведены демонтаж перегородок, полов, устроены новые перегородки, заменены оконные блоки.

В настоящее время производится капитальный ремонт фасадов объекта культурного наследия.

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

*11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:*

- Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения»

### ***Нормативные акты:***

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

### ***Библиография и архивные материалы:***

1. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 4578
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
3. Весь Петербург. Весь Петроград. 1894 – 1917.
4. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., СПб., 2010.
5. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы. СПб., 2002.
6. Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кирочной. СПб. 2006.

### ***Интернет-ресурсы:***

7. <https://pastvu.com> – ретро-фотографии
8. <http://www.etomesto.ru> – старые и современные карты
9. <http://www.citywalls.ru> – архитектурный сайт

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

*12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:*

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1.1. 78:31:0001027:2147 – ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

1.2. 78:31:0001027:2147 – ФФ. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1. 78:31:0001027:2147– ОЧ. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

2.2. 78:31:0001027:2147– ТО. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

3.1. 78:31:0001027:2147– ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка

3.2. 8:31:0001027:2147– АС. Часть 2. Архитектурные решения.

3.3. 78:31:0001027:2147– ВК. Часть 3. Водопровод и канализация.

3.4. 78:31:0001027:2147– ЭС. Часть 4. Электроснабжение

3.5. 78:31:0001027:2147– ОВиК. Часть 5. Отопление и вентиляция.

3.6. 78:31:0001027:2147– СС. Часть 6. Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре разработана ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. на основании задания КГИОП от 12.10.2022 г. №01-21-2453/22-0-1 (Приложение №6) и откорректирована на основании письма КГИОП от 17.11.2023 № 01-24-2347/23-0-1 (Приложение №13).

ООО «ЛенСтройПроект» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 10 июня 2016 г. № МКРФ 03541.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;

Проектные решения были проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия. Касательно рассматриваемого помещения 4-Н предмет охраны анализируется в части конструктивной системы (наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические отметки

междуэтажных перекрытий, средистенный переход в семь ступеней из лещадной плиты, ведущий из помещений 2-Н и 4-Н во внутренний двор), объемно-планировочное решение (историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен), архитектурно-художественное решение фасадов (по дворовым фасадам исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы в уровне подвального этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований).

Согласно информации из охранного обязательства и предмета охраны объекта, а также фотофиксации помещения 4-Н, представленной в Проекте, историческая художественно-декоративная отделка в помещении 4-Н отсутствует.

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» в части приспособления для современного использования помещения 4-Н.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, выписку из ЕГРН на помещение 4-Н, план подвала и цокольного этажа ПИБ, учетную документацию по объекту культурного наследия, задание КГИОП, акт технического состояния (1.1. 78:31:0001027:2147 – ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 20.10.2022 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.1 Р2.45-7/1122-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя работы:

- Разбор деревянных перегородок;
- Демонтаж металлического козырька и металлической решетки перед входом в помещение 4-Н
- Расширение дверного проема в осях «2-3/А» и «2-3/Б»;
- Устройство новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением из каменной ваты;
- Замена всех оконных заполнений на новые металлопластиковые, с сохранением исторической расстекловки;
- Обшивка стен гипсокартонном по металлическому каркасу;
- Устройство новых межкомнатных дверей;
- Современная отделка помещений, включая устройство новых напольных покрытий и подвесных потолков в санузле и туалете (выполняются согласно ведомости, представленной в материалах проекта);

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 рассматриваемых объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов 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 рассматриваемых объектов культурного наследия, 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 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Специалистами ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г было проведено визуальное обследование интерьера помещения 4-Н (1.2. 78:31:0001027:2147 – ФФ. Часть 2. Фотофиксация).

Раздел. 2. Комплексные научные исследования (КНИ) представлен двумя томами 2.1. 78:31:0001027:2147– ОЧ. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования и 2.2. 78:31:0001027:2147– ТО. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

В томе 2.1. приведена краткая историческая справка, обмеры помещения 4-Н и ведомости заполнений оконных и дверных проемов.

В томе 2.2. приведено заключение по результатам инженерно-технического обследования. На основании результатов визуально - инструментального технического обследования нежилого помещения многоквартирного жилого дома, расположенной по адресу: Санкт- Петербург, ул. Шпалерная., д.44-Б, Литера А, пом. 4-Н (кадастр. Номер: 78:31:0001027:2147), технически возможны с учетом нагрузок при обычной эксплуатации, с соблюдением требований к механической безопасности зданий, а также с соблюдением условий технического регламента о требованиях противопожарной безопасности согласно № 123-ФЗ от 29.07.2017 г. в части ст.53 - «Пути эвакуации людей при пожаре». Согласно №384-ФЗ от 30.12.2009 г. (в ред. 02.07.13г.) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обследованный объект удовлетворяет требованиям по механической безопасности, несущей способности строительных конструкций, конструкции помещения находятся в работоспособном состоянии, недопустимых прогибов, трещин и дефектов не обнаружено. Жесткость здания не нарушена и находится в работоспособном состоянии. Дальнейшая эксплуатация обследованных элементов нежилого помещения в жилом здании после предполагаемых работ по перепланировке, допустима и не представляет угрозы для жизни находящихся в нем людей при соблюдении нормативных нагрузок при эксплуатации.

Состояние основных строительных конструкции объекта, на момент стротельно-технической экспертизы оценивается как работоспособное, не было выявлено критических дефектов. Обследуемое помещение имеет естественное освещение, обеспечено инженерными системами. Основные электрические сети помещения - не нарушены.

Раздел 2 Проекта выполнен в необходимом объеме для принятия проектных решений.

Экспертируемым Проектом предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А) в части

помещения 4-Н с выполнением следующих работ (3.1. 78:31:0001027:2147– ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка):

Проектными решениями в соответствии с техническим заданием в существующих границах помещения 4-Н предусматривается:

- переустройство планировочных решений путем демонтажа старых перегородок;
- демонтаж старых оконных заполнений, межкомнатных и входных дверей;
- зачистка стен и потолков от старой штукатурки;
- разбор старых полов по грунту (с вывозом строительного мусора) и последующим устройством нового пирога пола.

- расширение дверного проема в осях «2-3/А» и «2-3/Б». Расчет перемычки представлен в приложении тома АР. Данное решение предусмотрено в рамках приспособления объекта для современного использования в соответствии с актуальными нормативами, является локальным и обратимым, не оказывает влияния на несущую способность здания.

- возведение новых перегородок каркасного типа с заполнением звукоизоляционными минераловатными плитами;

- установка сантехнических приборов с разводкой труб;
- установка отопительных приборов и разводка труб;
- монтаж электрики и разводка кабелей;
- устройство новой отделки полов по подстилающему слою - в комнатах ламинат, в коридоре, тамбуре и санузлах керамогрантная плитка;

- обработка всех стен антисептиком на всю высоту;
- обработка всех кирпичных стен по периметру на всю высоту проникающей обмазочной гидроизоляцией;

- устройство новой отделки стен - в санузлах - облицовка керамической плиткой, в тамбуре, коридоре и комнатах – обработка антисептиком, грунтовка, гидроизоляция, зашивка ГКЛВ, шпаклевка с последующей окраской стен интерьерной краской;

- устройство новой отделки потолков - зашивка ГКЛВ по металлическому каркасу, грунтовка, шпаклевка, окраской интерьерной краской;

- замена всех существующих оконных и дверных заполнений. Новые оконные блоки – металлопластиковые с заполнением двухкамерным стеклопакетом и имитацией под темное дерево со стороны фасада. Дверные заполнения – индивидуального изготовления, по ГОСТ 475-2016, в соответствии с проектом интерьера. Наружная входная дверь – металлическая, по индивидуальному проекту, с обшивкой деревом согласно графическим материалам в проекте тома АР;

- замена всех инженерных коммуникаций в границах помещения 4-Н. При этом, расположение водомерного узла остается без изменений. Все инженерные сети помещений подключаются к существующим общедомовым сетям. Проходка инженерных трасс осуществляется преимущественно в полу или вдоль стен с минимальным количеством крепления к несущим стенам, а также с использованием существующих отверстий.

- Демонтаж диссонирующего металлического козырька и металлической решетки перед входом в помещение 4-Н

В пояснительной записке приведена технология по реставрации кирпичной кладки.

На момент проведения настоящей экспертизы частично выполнены работы по экспертируемому проекту - проведены демонтаж перегородок, полов, устроены новые перегородки, заменены оконные блоки.

В границах помещения 4-Н нет помещений с исторической отделкой. Решения по демонтажу перегородок и отделки помещения не затрагивают капитальные стены и не нарушают объемно-планировочное решение объекта в границах капитальных стен. Работы по замене оконных заполнений предусмотрены с сохранением предмета охраны (исторический рисунок расстекловки, цвет). Так же проектом предусмотрена реставрация кирпичной кладки по технологии, представленной в томе Пояснительной записки. Дверные

заполнения дворовых фасадов и помещения 4-Н не являются элементами предмета охраны и подлежат замене. Инженерные решения проекта выполняются без изменения предмета охраны с максимальным использованием уже существующих подключений и инженерных отверстий. Устройство новой отделки не оказывает влияния на предмет охраны объекта. Рассмотренные проектные решения являются решениями по сохранению объекта культурного наследия и приспособлению его для современного использования без изменения предмета охраны.

В графической части (3.2. 8:31:0001027:2147– АС. Часть 2. Архитектурные решения.) представлены общие данные, обмерный план помещения, планы демонтажных и монтажных работ, спецификации оконных блоков, ведомость дверных заполнений, экспликация полов и ведомость отделки помещений. Графическая часть выполнена в необходимом объеме.

Решения по инженерным сетям представлены в томах Проекта 3.3. 78:31:0001027:2147– ВК. Часть 3. Водопровод и канализация; 3.4. 78:31:0001027:2147– ЭС. Часть 4. Электроснабжение; 3.5. 78:31:0001027:2147– ОВиК. Часть 5. Отопление и вентиляция; 3.6. 78:31:0001027:2147– СС. Часть 6. Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Проектные решения и планируемые работы по водоснабжению, канализации, электроснабжению, отоплению, вентиляции и системе пожарной сигнализации не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Учитывая описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению под условия современного использования объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как жилого здания в целом, так и перепланируемых помещений в частности. Планируемые локальные работы по перепланировке помещения, не оказывая влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом, способствуют повышению уровня эксплуатационных качеств объектов перепланировки.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А). Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

#### *12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:*

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 12.10.2022 г. №01-21-2453/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление пом. 4-Н для современного использования). (Приложение №6)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» в части приспособления для современного использования нежилого помещения 4-Н не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены работы по замене оконных и дверных заполнений, а также проанализированы уже выполненные работы по перепланировке помещения 4-Н, направленная на приспособление помещения для современного использования. Выполнение данных работ в границах помещения не оказывает влияния на предмет охраны объекта.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.



### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия Закона Санкт-Петербурга об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства;

Приложение № 8 Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра;

Приложение № 10. Документы технического учета: планы ПИБ, технический паспорт;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 13. Иные документы.

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

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Рязанцев М.С.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Зайцева Д.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

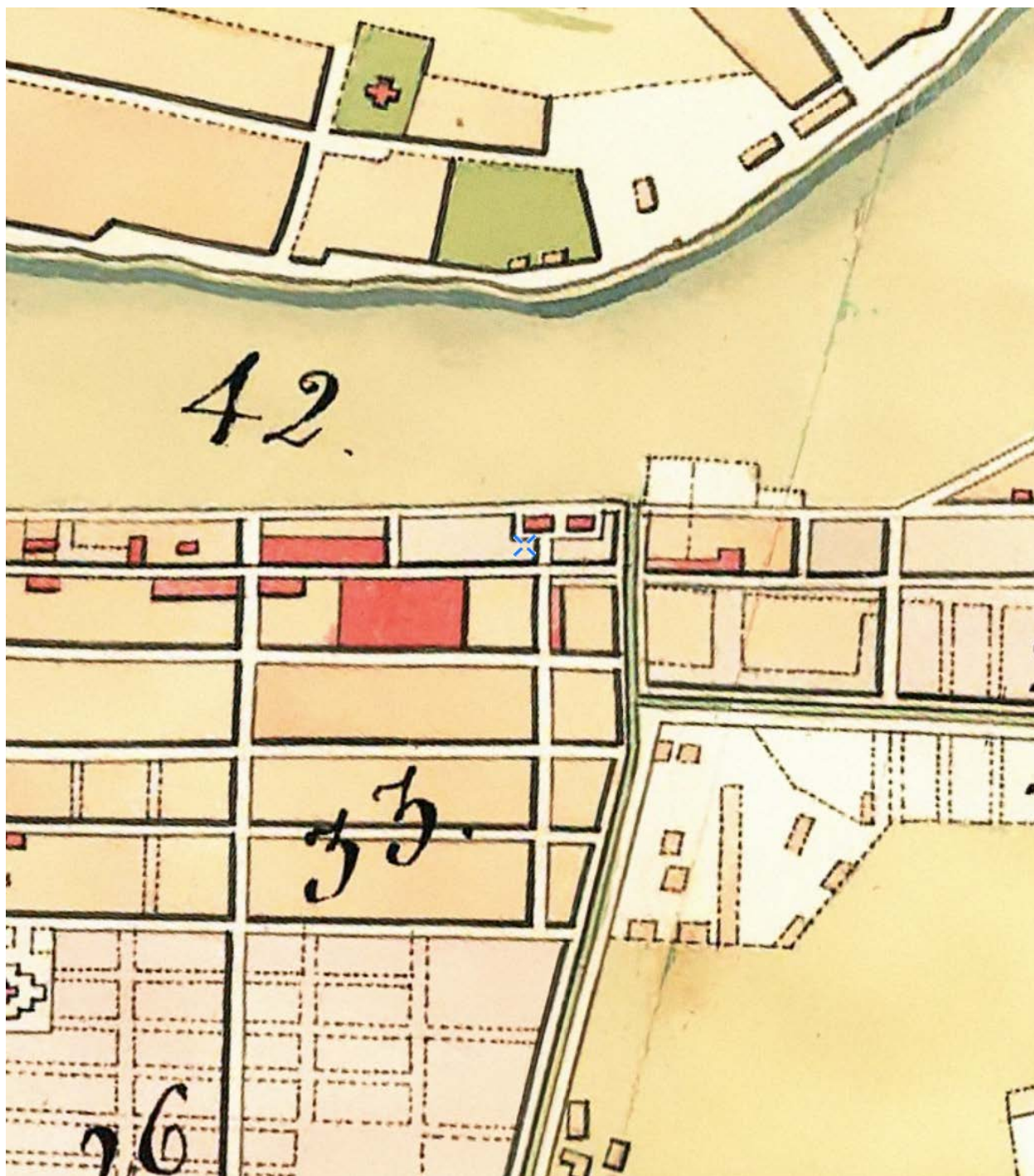
Дата подписания экспертизы: 01.12.2023 г.

## **Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

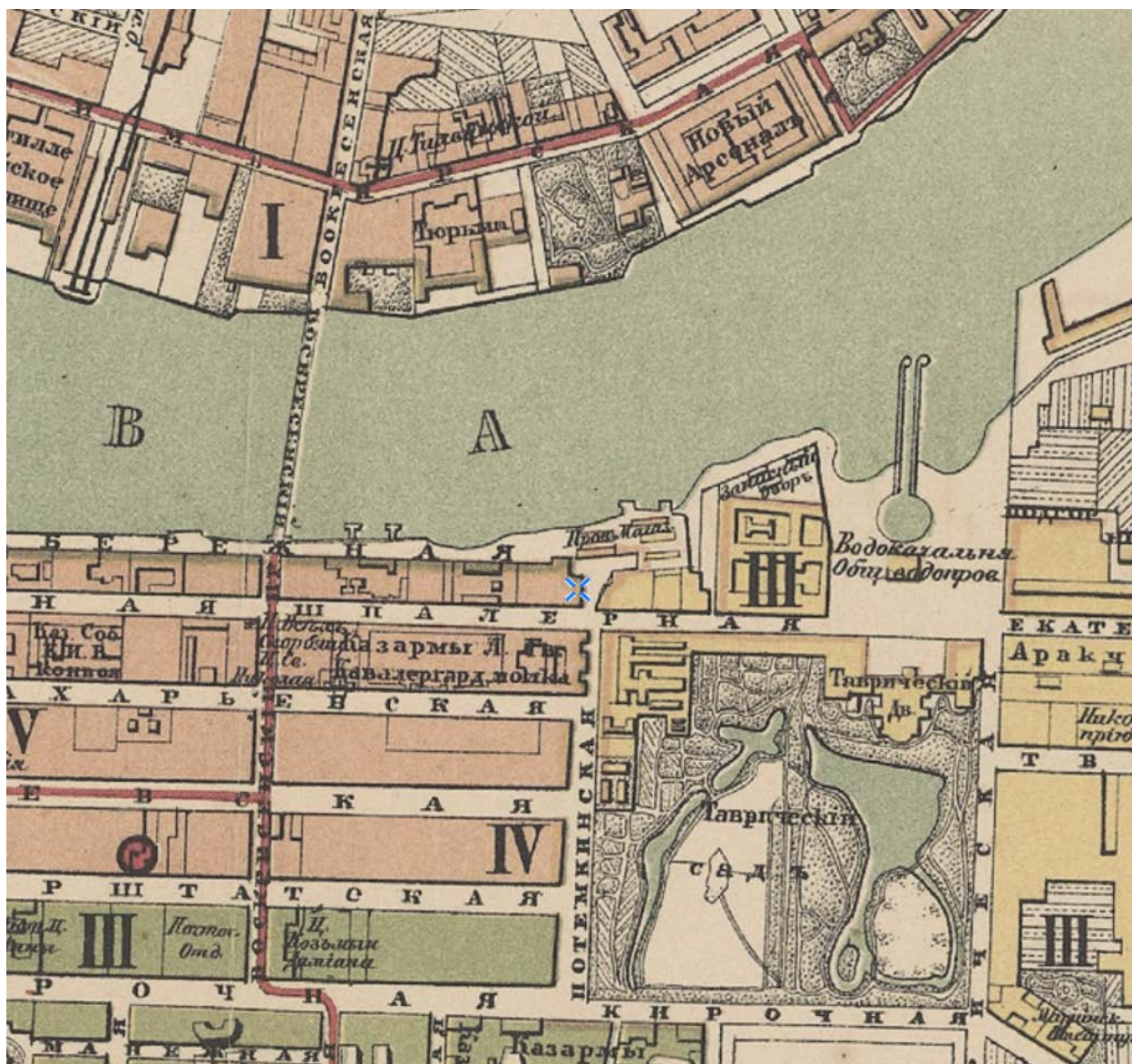
## **Иконографические материалы**

## Иконографические материалы

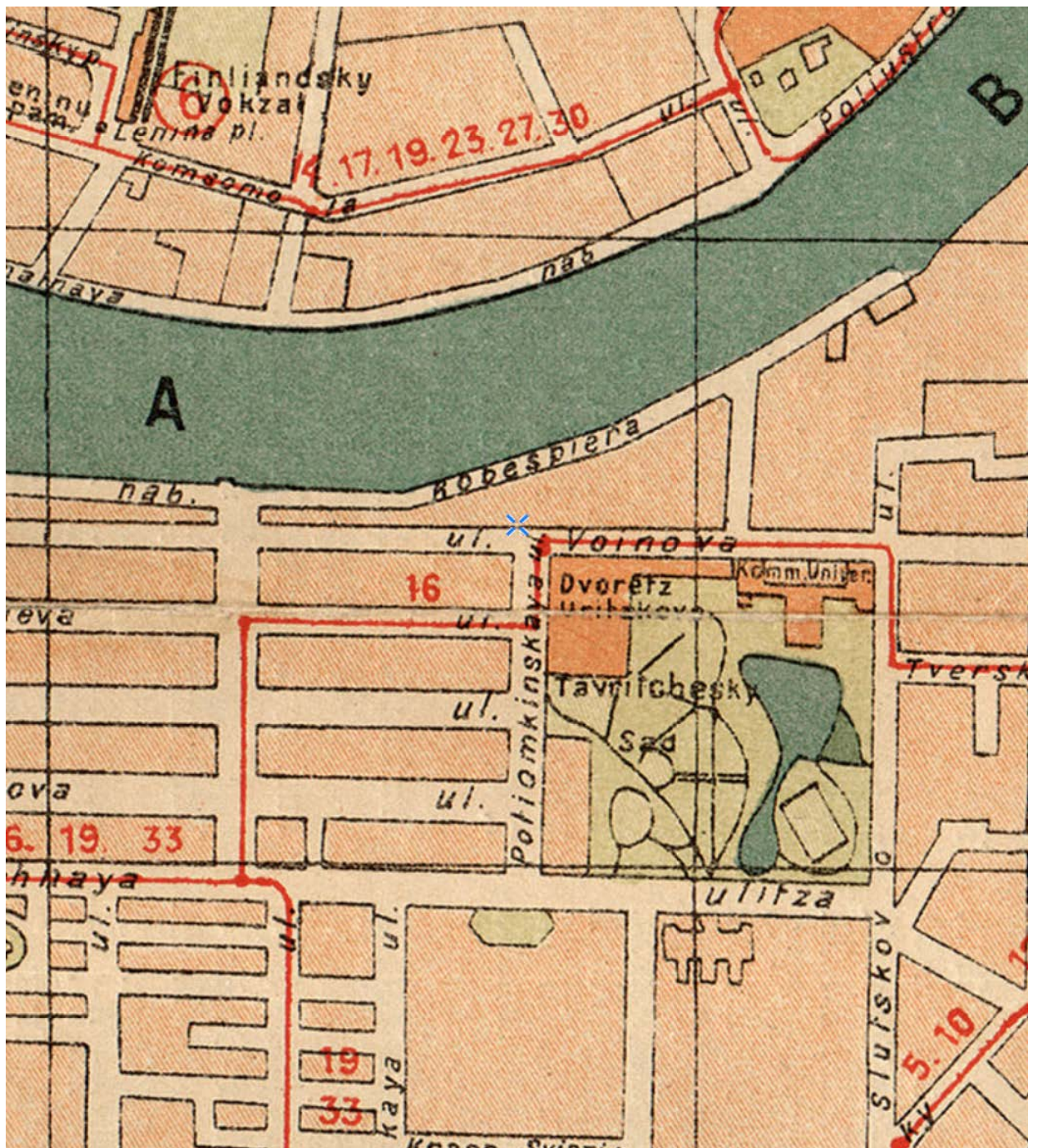


1. 1776 г. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. <http://www.etomesto.ru/>



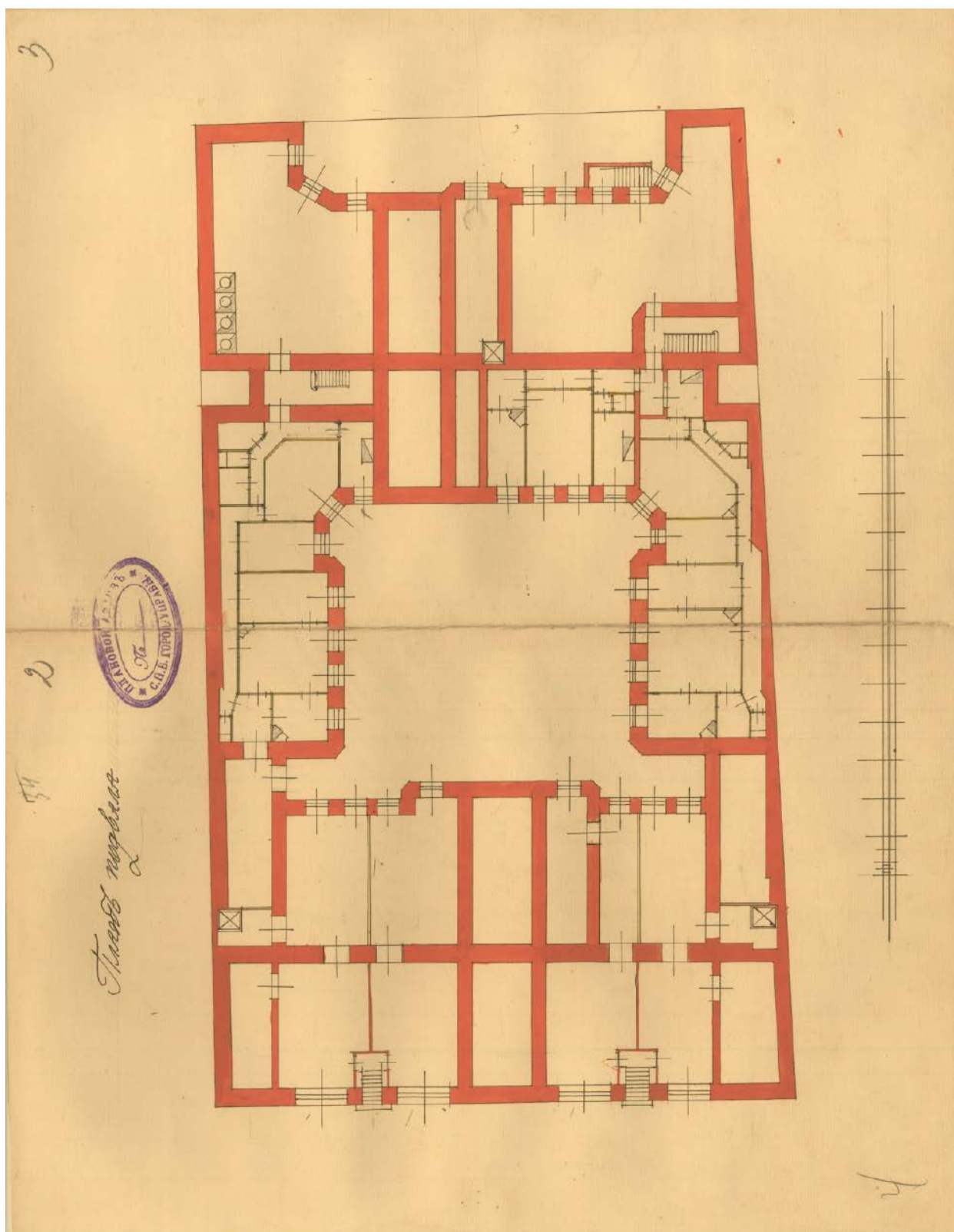


3. 1878 г. Фрагмент плана С.Петербурга Картографическое заведение А. Ильина.  
<http://www.etomesto.ru/>



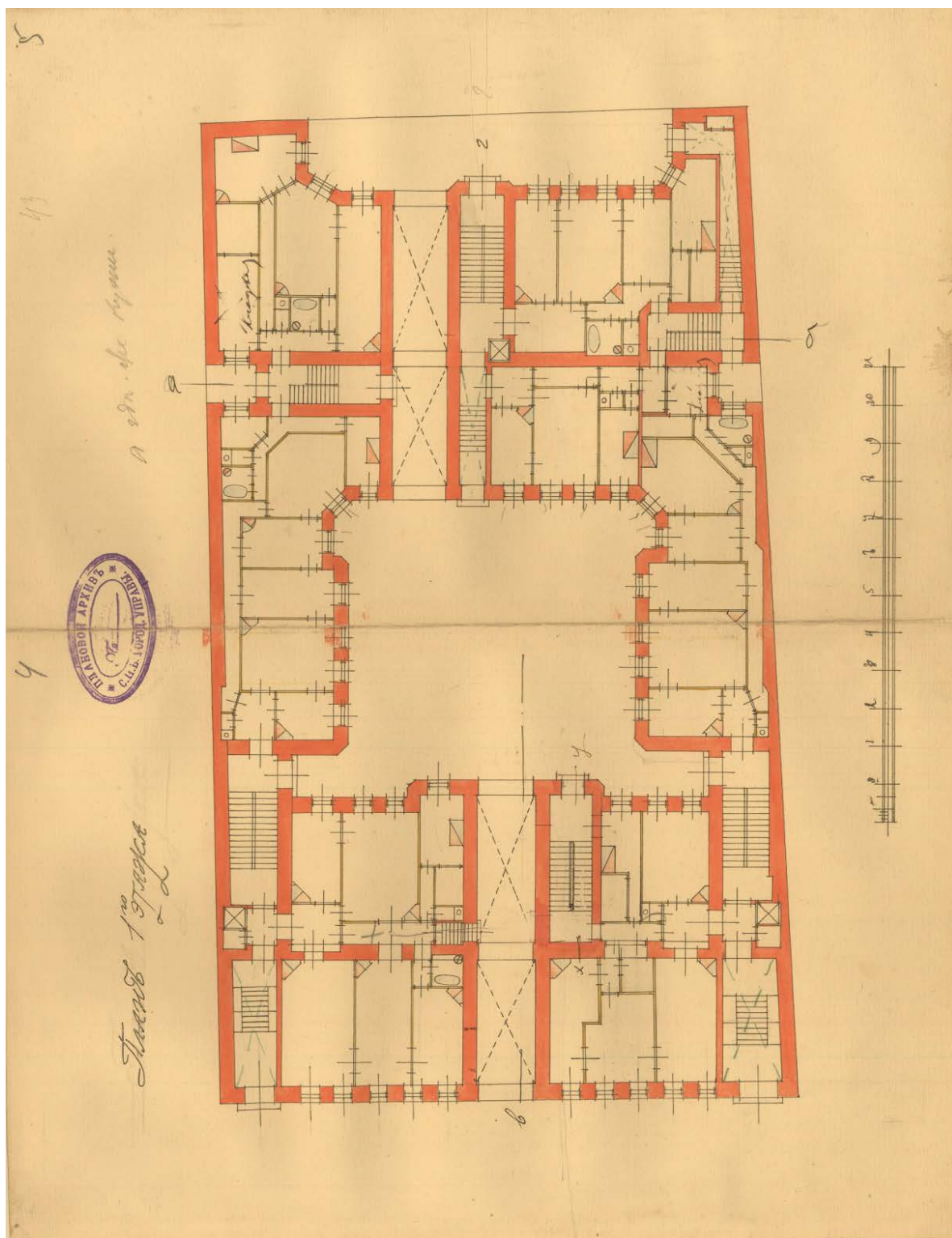
4. 1934 г. Фрагмент карты Ленинграда на английском языке. <http://www.etomesto.ru/>





6. План подвала. Арх. К.В. Бальди. 1911. ЦГИА СПб., Ф.513 Оп. 102 Д. 4578 Лл. 2-3.





7. План 1-го этажа. Арх. К.В. Бальди. 1911. ЦГИА СПб., Ф.513 Оп. 102 Д. 4578 Лл. 4-5.



8. Фасад доходного дома О.Н. Эдельгауз. Арх. К.В. Бальди. 1911. ЦГИА СПб., Ф.513 Оп. 102 Д. 4578 Лл. 25-28.



9. 1949 г. Многоквартирный Жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург,  
ул. Шпалерная, д. 44б, стр. А. <https://pastvu.com>



10. 1953 г. Фасад Жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б,  
лит. А. Фото Шоломовича. Д.Г. ЦГАКФФД СПб Ар. 86350.  
<https://www.citywalls.ru/photo467477.html>



11. 1960-е гг. Фасад Жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 446, лит. А. Фото Логинова В.И. ЦГАКФФД СПб Ар 178444.  
<https://www.citywalls.ru/photo467477.html>



12. 1960-е гг. Жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 446, лит. А.  
Фото - Логинов В.И. ЦГАКФФД СПб Ар 178443.  
<https://www.citywalls.ru/photo467477.html>



13. 1983 г. Фасад Жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 446, лит. А. Фото Овчинникова К.В. ЦГАКФФД СПб Ар 214913.  
<https://www.citywalls.ru/photo467477.html>



14. 1980 г. Вид на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А)





15. 1990-е гг. Фасад Жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. <https://pastvu.com/p/923343>

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Копия Закона Санкт-Петербурга об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения**



## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

#### Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно [приложению 1](#).

#### Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно [приложению 2](#).

#### Статья 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1](#) пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

**Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории  
и культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
N 174-27**

**Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

49.	Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич	Шпалерная ул., 44б
-----	---	--------------------

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

август 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения**

**"Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков  
IV Государственной думы и членов редакции газета "Правда" (кв. 32);  
в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов В.В.**

г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 44б

(Адрес: Шпалерная ул., 44б, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**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

29 МАЙ 2014

№ 10-268

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания  
фракции большевиков IV Государственной Думы и членов редакции газеты "Правда"  
(кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной Думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 44б, литера А, (Шпалерная ул., 44б), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 29 МАЙ 2016 № 10-268

## Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков

IV Государственной Думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32);

в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 44б, литера А, (Шпалерная ул., 44б).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания на подвалах с прямоугольным в плане внутренним двором;</p> <p>два прямоугольных в плане воротных проезда лицевого корпуса и северного дворового корпуса;</p> <p>форма, габариты и конфигурация крыш, высотная отметка коньков.</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Шпалерная ул.</b></p> 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение;</p> <p><b>две лестницы лицевого корпуса (Л-1 и Л-2):</b></p> <p>вход организован со стороны южного лицевого фасада - двухмаршевые, марши на косоурах, ступени выполнены из известняка;</p>	

		<p>металлическое <b>ограждение</b> выполнено в виде ажурной решетки растительного рисунка, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p><b>два междустенных перехода</b>, между уровнями вестибюлей парадных лестниц; (ступени облицованы керамической плиткой);</p> <p><b>лестница</b> северного дворового корпуса (Л-3), вход организован со стороны южного фасада северного дворового корпуса: <b>двухмаршевая на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты</b>; металлическое кованое <b>ограждение</b> выполнено в виде ажурной решетки в стиле модерн, декорированной розетками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>средистенный переход в семь ступеней из лещадной плиты, ведущий из помещений 2-Н и 4-Н во внутренний двор;</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный лицевой фасад, шириной в четырнадцать световых осей, обращен к Шпалерной улице, симметричен, решен в приемах модерна;</p> <p><b>материал и характер отделки фасада:</b> гладкая штукатурка, штукатурка под руст, глазурованная плитка («кабанчик»);</p> <p>высокий цоколь облицован фактурным гранитом;</p> <p>боковые (по крайним западной и восточной осям) и центральная (шириной в 4 световые оси) завершены аттиковыми стенками;</p>	

два дугообразных в плане эркера, расположенные по первой и четырнадцатой световым осям на высоту второго-четвертого этажей, (завершенные балконами в уровне пятого этажа);

прямоугольный в плане эркер расположенные по седьмой-восьмой световым осям в уровне второго-четвертого этажей, (завершен балконом в уровне пятого этажа);

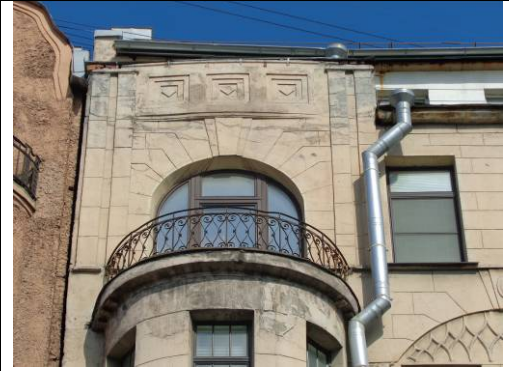
**воротный проезд** с фигурным завершением, декорирован замковым камнем клинчатой формы;

стены и плоское перекрытие воротного проезда оштукатурены, разделены профилированными филенками, оштукатуренными «под шубу»;  
плафон потолка декорирован восьмигранными кессонами;

**исторические дверные проемы:**  
местоположение (по крайним световым осям), конфигурация (прямоугольные), габариты;

верные **замковые камни**, декорирующие проемы воротных проездов;

дверные проемы фланкированы оштукатуренными муфтированными трехчетвертными **колоннами** с волютами на стилизованных капителях, увенчаны шарами на низких пьедесталах;  
колонны установлены на гранитные пьедесталы;



исторические **приямки:**  
местоположение, конфигурация,  
габариты;

два **дверных проема:**  
местоположение (по четвертой и  
одиннадцатой световым осям),  
конфигурация, габариты;

исторические **оконные проемы и  
дверные проемы балконов:**  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольные, в том числе оконные  
проемы подвального этажа,  
проемы с полуциркульной  
перемычкой, объединяющие дверные  
проемы балконов и оконные проемы  
по центральной, 1-й и 14-й осям в  
уровне пятого этажа), габариты;  
**замковые камни** над  
полуциркульными проемами;

**заполнения оконных проемов и  
дверных проемов балконов:**  
материал (дерево), исторический  
рисунок расстекловки, цвет - по  
результатам расчисток и архивных  
исследований;

**лопатки,** облицованные  
глазурованной плиткой, с лепными  
розетками и гирляндами;

парные лопатки, гладко  
оштукатуренные;

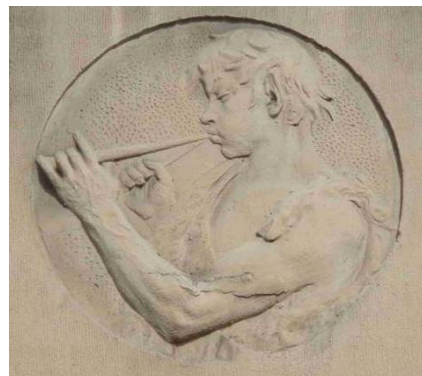
**лепной декор, в том числе:**

**филенки** с рельефными  
композициями геометрического  
рисунка;

**лепные рельефные композиции** с  
провисающими гирляндами,  
розетками, раковинами и летящими  
утками;



круглые **медальоны** с рельефными изображениями;



ажурные металлические **решетки** ограждений балконов, ограждения восточной части мансардного этажа;



карнизы металлические профилированные с выколоткой в уровне мансардного этажа;



брандмауэр восточного фасада лицевого корпуса - глухой (без проемов);

**дворовые фасады:**

цоколь облицован плитами известняка;

фасады оштукатурены, окрашены, в уровне подвального-первого этажей - разделаны под руст, обработаны фактурной штукатуркой;

**фигурные филенки, наличники, профилированные архивольты** с замковым камнем, объединяющие дверные проемы балконов и оконные проемы шестого этажа, подоконные доски;

**два дугообразных в плане эркера**, западного и восточного фасадов, в уровне второго-пятого этажей, завершенные балконами в уровне шестого этажа;

прямоугольный в плане ризалит северного фасада;

**воротный проезд**, декорированный замковым камнем клинчатой формы;

**исторические дверные проемы:** местоположение, конфигурация, габариты;

**оконные проемы** в уровне подвального этажа:

местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;

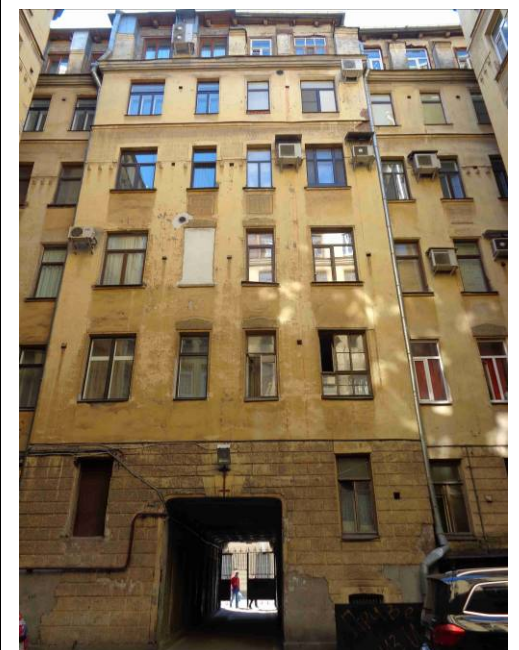
оконные проемы в уровне первого-шестого этажей и дверные проемы балконов:

местоположение, конфигурация (прямоугольные), их габариты;

**заполнения оконных проемов:**

исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;

профилированные межэтажные карнизы.




5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>интерьер вестибюля (Л-1):</b></p> <p>нижние части стен - рустованы, верхние - декорированы парными лопатками;          профилированный карниз с квадратными кессонами;</p> <p>на полу площадок - метлахская плитка (белая – восьмигранная, серая - квадратная), сложенная в рисунок «соты», окаймленная орнаментальной рамкой;</p> <p><b>интерьер вестибюля (Л-2):</b></p> <p>нижние части стен - облицованы глазурованной плиткой (кабанчик), верхние - декорированы парными лопатками;</p> <p>лепной рельефный фриз с провисающими гирляндами, венками и факелами;</p> <p>профилированный карниз с квадратными кессонами, декорированными розетками и модульонами;</p> <p><b>интерьер вестибюля (Л-3):</b></p> <p>нижние части стен - рустованы, верхние - разбиты на профилированные филенки, в поле которых (обработанное «под шубу») вписаны овальные и круглые медальоны;</p> <p>широкий профилированный карниз с сухариками, завершающий стены;          на полу нижнего уровне вестибюля - полихромная, узорчатая метлахская плитка с розетками ярко-голубого цвета;</p> <p><b>квартира № 11:комната 22. 0 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении лиственных завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур пути (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p>	  
----	--	---	--

	<p><b>комната 17. 30 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – композиция из акантовой розетты, окруженной завитками и листовыми завитками с розетками. Вокруг зеркала потолка – полоса с выкружками, в которой – мелкий цветочный орнамент и на котором – медальоны с вазонами с цветами на осях, по углам – композиции из листовых завитков с розетками.</p>	
	<p><b>квартира № 16:</b>  <b>2 комната справа 24. 30 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении листовых завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p>	
	<p><b>квартира № 20:</b>  <b>2 комната справа 39. 50 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении листовых завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p> <p><b>3 комната справа 32. 90 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – композиция из овальной розетты, окруженной трельяжной сеточкой с прорезными раковинами, листьями. Зеркало потолка обрамлено тягами с завитками, между которыми – медальоны, завитки По периметру – трельяжная сеточка.</p> <p><b>2 комната слева 23. 20 кв. м.</b>  <b>Потолок.</b> В стиле неоготика. В центре - розетка в ромбе, заключенном в круг с листовыми завитками. У стен – ряды крупных стрельчатых арок, веерообразные розетты в лавровых гирляндах, завитки, вазоны с цветами.</p>	



	<p><b>квартира № 21:</b>  <b>1 комната справа 11. 20 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка с композицией из еловых ветвей. Во фризе – полоса из еловых гирлянд с шишками.</p> <p><b>2 комната справа 22. 10 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении лиственных завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p> <p><b>5 комната справа 19. 90 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка с композицией из груш.</p>	
	<p><b>квартира № 26:</b>  <b>комната 28,10 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении лиственных завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p> <p><b>Печь угловая.</b> Изразцы светло-коричневого цвета, рельеф.  В – пр. 290, ш – 94 и 84 см. В плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в нижней части – угловая ниша с диагональной стенкой для топочного проема, над которым – орнамент в стиле северной вышивки (в виде стилизованных ветвей), в средней части обоих фасадов – кронштейны под нишей с «пуговичками» по углам, в верхней части – полоса орнамента, аналогичного нижнему, завершие в виде валика. Дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом.</p>	

		<p><b>квартира № 35:</b>  <b>комната №8 – 16,7 кв.м.:</b>  <b>Потолок:</b> по двум сторонам комнаты походят полосы переплетающегося геометрического орнамента, образованного тагами с растительным декором. В центре – розетка круглой формы с растительным декором.</p>	
		<p><b>квартира № 38:</b>  <b>комната № 8 – 17,0 кв.м.:</b>  <b>Потолок:</b> на поле потолка по двум сторонам проходит полоса лепного декора. Геометрический орнамент, образованный тягами декорирован орнаментом из растительных завитков, пальметт. В центре – круглая розетка растительного орнамента.</p> <p><b>комната № 5 – 16,5 кв.м.:</b>  <b>Потолок:</b> по краю потолка проходит полоса в виде трельяжной сетки. В центре потолка круглая розетка растительного орнамента. В декоре завитки аканта, раковины.</p>	
		<p><b>квартира № 41:</b>  <b>1 комната слева 12 кв.м.:</b>  <b>Потолок.</b> По периметру - полоса горельефных четырехлепестковых цветов, в углах загибающаяся к центру; вдоль полосы - по 3 (с продольных сторон) и 1 (с торцевых) - участки с мягкими волнистыми краями, между которыми - торцы колец, сквозь которые как бы продеты нити жемчуга, образующие полукруги; по углам - свободно расположенные ленты.</p>	
		<p><b>квартира № 42:</b>  <b>комната 19. 60 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре - розетка в виде композиции из аканта в овале, раковин, завитков, листьев. По периметру - полоса в виде трельяжной сеточки, на 2 осях - завитки, листья, соединенные длинными завитками.</p> <p><b>комната № 5 – 14, 9 кв. м.:</b>  <b>Потолок:</b> с лепным декором; все поле плафона заполнено листовым орнаментом со сложно-переплетенными стеблями, образующим ажурную композицию.</p> <p><b>квартира № 43:</b>  <b>дверь входная</b> (элемент интерьера парадной лестницы):  Дерево, резьба. Двустворчатая, в створке в расположенной наверху филенке - накладной листовый венок.</p>	

	<p><b>1 комната справа 17 кв.м.:</b> <u>Потолок.</u> В центре ромбовидной формы вписанные в ромб листья.</p> <p><b>2 комната справа 21,8 кв.м.:</b> <u>Потолок.</u> В центре - розетка в виде композиции из аканта в овале, раковин, завитков, листьев. По периметру - полоса в виде трельяжной сеточки, на 2 осях - завитки, листья, соединенные длинными завитками.</p> <p><b>3 комната справа 27 кв.м.:</b> <u>Потолок.</u> В центре - композиция в виде аканта в ромбе и круге, соединенная тягой с композициями у торцовых стен из нескольких рядов стрельчатых арок с завитками.</p>	
--	--	--

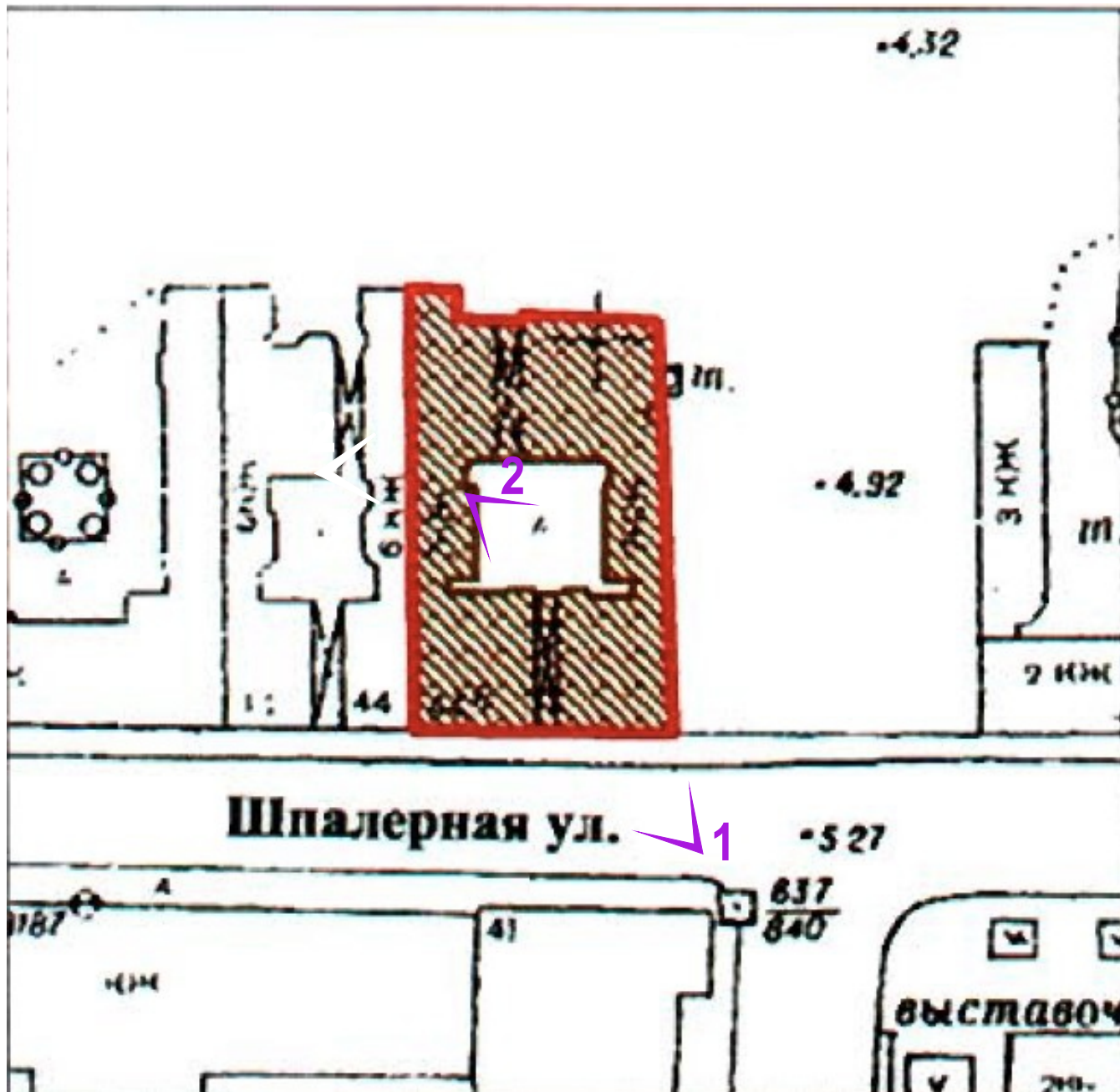
**Приложение №5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Материалы фотофиксации**

## СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ\*

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 44б, литера А).



- границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия

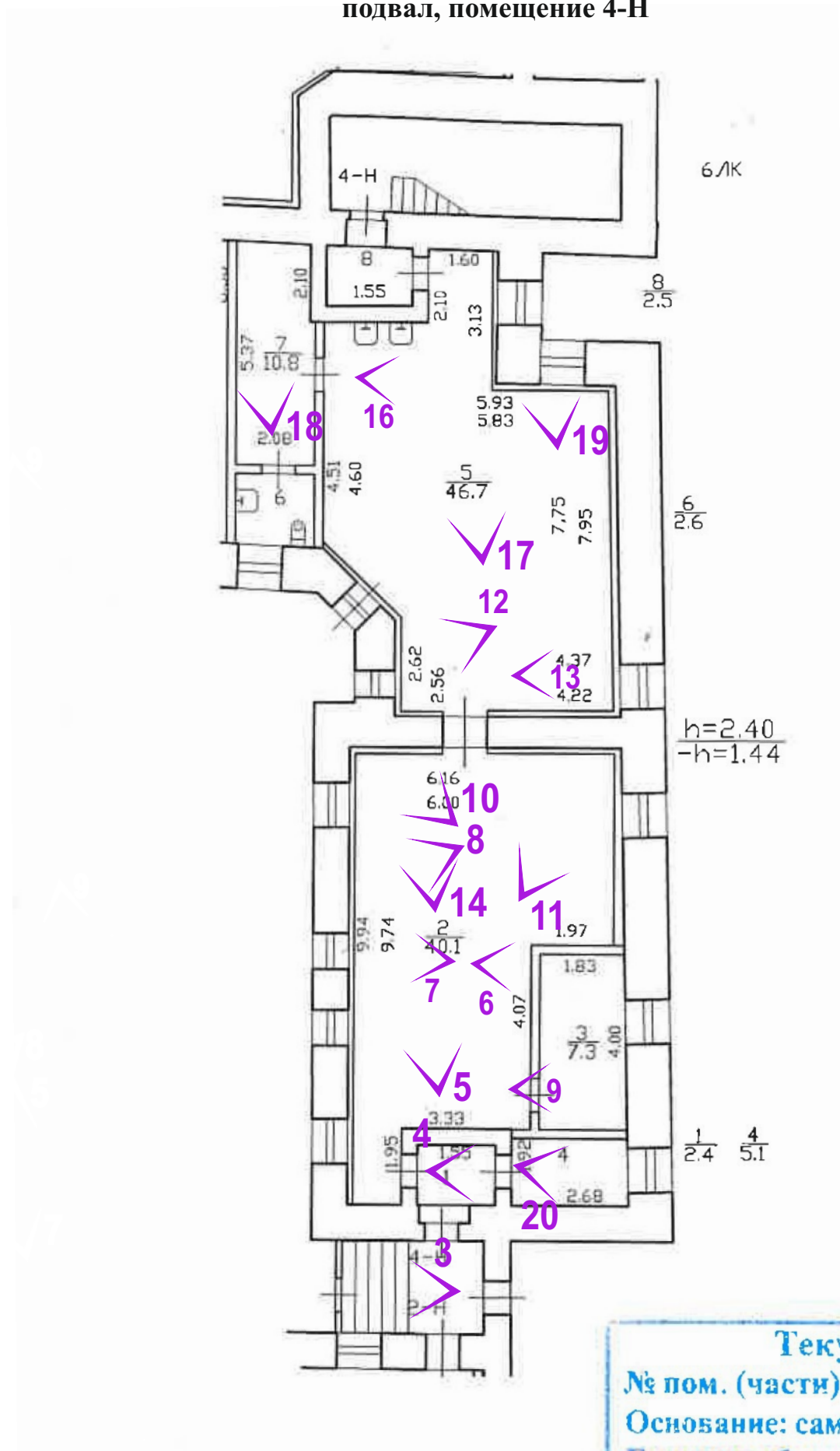


- направление и номер точки фотофиксации

\* схема фотофиксации выполнена на плане

# СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ\*

подвал, помещение 4-Н



 - направление и номер точки фотофиксации

\* схема фотофиксации выполнена на плане помещения из техпаспорта по состоянию на 31.05.2023

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 44б, литера А).

**Дата фотофиксации 29.08.2023.**

Фасады.

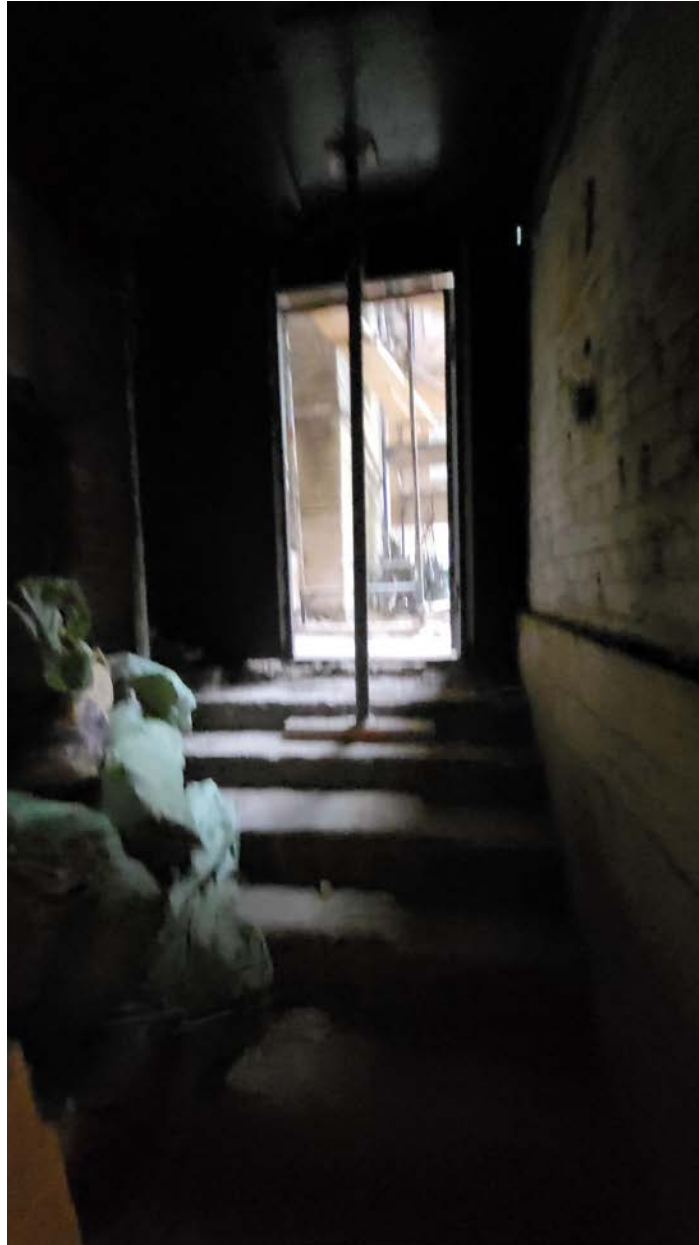


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.

## Интерьеры

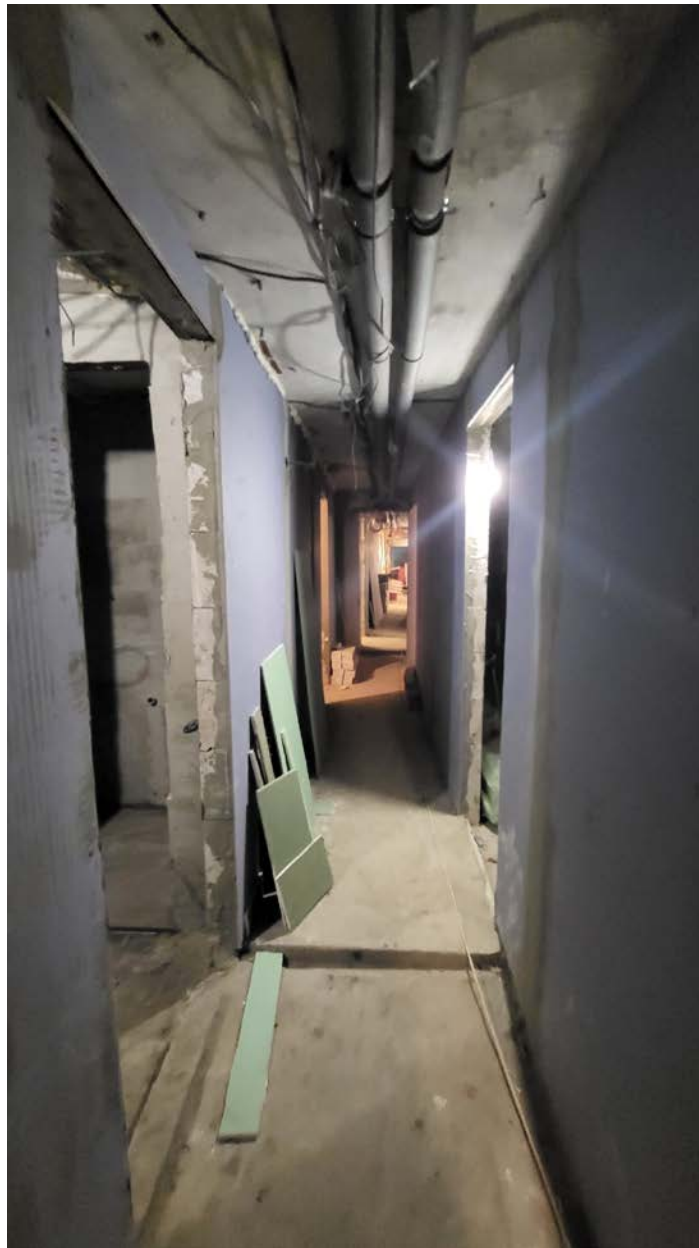


3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



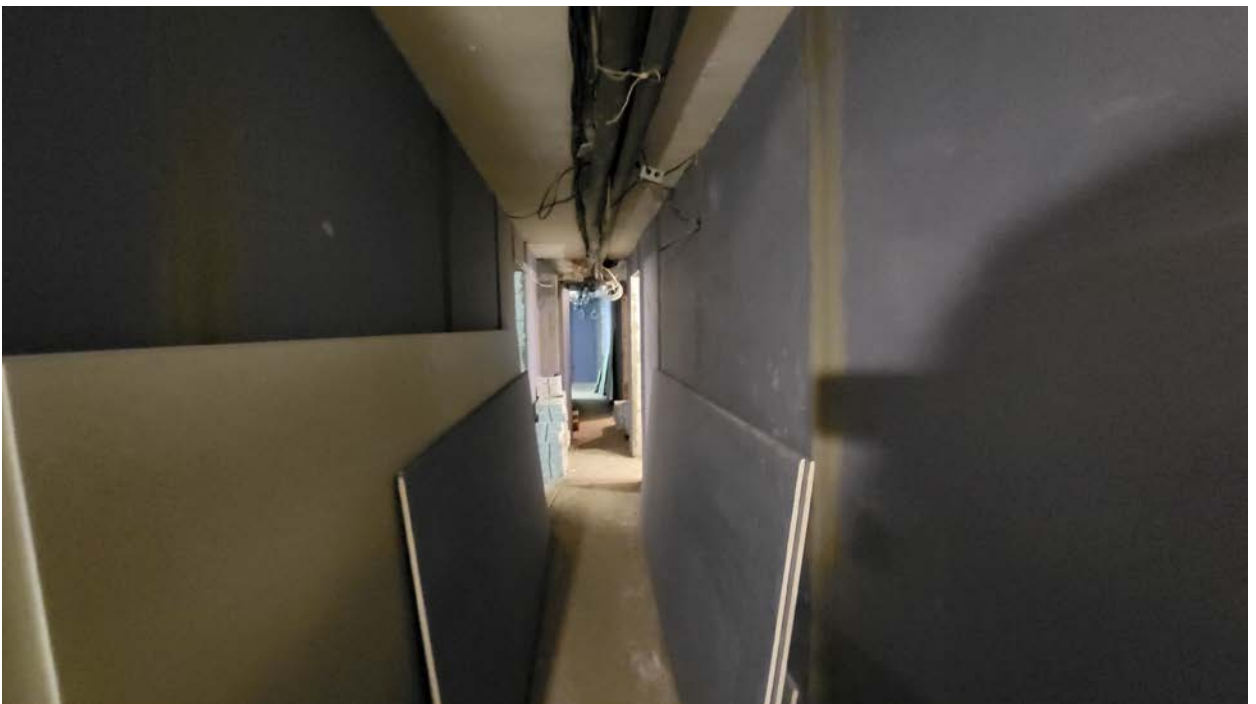
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.





18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв. 32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 44б, лит. А. Дата съемки: 29.08.2023.

**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Копия распоряжения органа государственной власти об утверждении  
охранного обязательства**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 АПР 2016

№ 40-70

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Шпалерная, дом 44б, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Шпалерная ул., 44б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта (собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия), другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 29 АПР 2016 № 40-70

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

"Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газета "Правда" (кв. 32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газета "Правда" (кв. 32); в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич"

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

1912 г. - арх. Бальди К. В.

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Закон Санкт-Петербурга № 174-27

от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Шпалерная д. 446 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

ул. Шпалерная, д. 446, литера А (согласно выписке из Единого Государственного Реестра Прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.01.2016 № 90-14017555; кадастровому паспорту помещения 4-Н от 22.01.2014 № 78/201/14-10278)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной Думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32); в

1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич"от 29.05.2014 № 10-268, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 64 (шестьдесят четыре) изображения,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить демонтаж дополнительного оборудования в пределах пом. 1-Н, 2-Н, кв. 6, 8, 9, 12, 18, 20, 51, не согласованного с КГИОП (кондиционеры, вывески, антенны)	В течении 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации лицевых фасадов, а именно выполнить замену металлопластиковых и металлических оконных и дверных заполнений на деревянные (пом. 1-Н, 2-Н, кв. 1, 4, 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24); переоформление входной группы в пом. 2-Н, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации дворовых фасадов, а	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	



	именно привести в соответствие с историческим рисунком металлопластиковые оконные и дверные заполнения (пом. 1-Н, 7-Н, 10-Н, кв. 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 52); переоформление входной группы в границах пом. 1-Н, 7-Н, 2-Н и 4-Н в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП		
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации интерьера пом. 4-Н, кв. 11, 17, 26, 35, 39, 48, 49, 52 в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
5	На основании задания, согласованной проектной документации, включающей результаты технического обследования и разрешения КГИОП, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части противоаварийных работ и работ по приведению в соответствие с историческим рисунком оконных заполнений пом. 3-Н	Работы выполнить до 31.12.2016	
6	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации крыши, лицевых и дворовых фасадов, помещений общедомового имущества (парадных (Л-1, Л-2, Л-4) и черных (Л-3, Л-5, Л-6) лестниц), в том числе оконные и дверные проемы, балконы и козырьки, относящиеся к общедомовому имуществу, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан

незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП
-------

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,

при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения парадных подъездов со стороны ул. Шпалерная и дворового фасада объекта культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

10) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта

культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005;
2. Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 29.05.2014 № 10-268;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

август 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения**

**"Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков  
IV Государственной думы и членов редакции газета "Правда" (кв. 32);  
в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов В.В.**

г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 44б

(Адрес: Шпалерная ул., 44б, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29 МАЙ 2016 № 10-268

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков  
IV Государственной Думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32);  
в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 44б, литера А, (Шпалерная ул., 44б).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания на подвалах с прямоугольным в плане внутренним двором;</p> <p>два прямоугольных в плане воротных проезда лицевого корпуса и северного дворового корпуса;</p> <p>форма, габариты и конфигурация крыш, высотная отметка коньков.</p>	 <p style="text-align: center;"><b>Шпалерная ул.</b></p> 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение;</p> <p>две лестницы лицевого корпуса (Л-1 и Л-2): вход организован со стороны южного лицевого фасада - двухмаршевые, марши на косоурах, ступени выполнены из известняка;</p>	

		<p>металлическое <b>ограждение</b> выполнено в виде ажурной решетки растительного рисунка, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>два <b>междустенных перехода</b>, между уровнями вестибюлей парадных лестниц; (ступени облицованы керамической плиткой);</p> <p><b>лестница</b> северного дворового корпуса (Л-3), вход организован со стороны южного фасада северного дворового корпуса: <b>двухмаршевая на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты</b>; металлическое кованое <b>ограждение</b> выполнено в виде ажурной решетки в стиле модерн, декорированной розетками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>средистенный переход в семь ступеней из лещадной плиты, ведущий из помещений 2-Н и 4-Н во внутренний двор;</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, в том числе габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный лицевой фасад, шириной в четырнадцать световых осей, обращен к Шпалерной улице, симметричен, решен в приемах модерна;</p> <p><b>материал и характер отделки фасада:</b> гладкая штукатурка, штукатурка под руст, глазурованная плитка («кабанчик»);</p> <p>высокий цоколь облицован фактурным гранитом;</p> <p>боковые (по крайним западной и восточной осям) и центральная (шириной в 4 световые оси) завершены аттиковыми стенками;</p>	

два дугообразных в плане эркера, расположенные по первой и четырнадцатой световым осям на высоту второго-четвертого этажей, (завершенные балконами в уровне пятого этажа);

прямоугольный в плане эркер расположенные по седьмой-восьмой световым осям в уровне второго-четвертого этажей, (завершен балконом в уровне пятого этажа);

воротный проезд с фигурным завершением, декорирован замковым камнем клинчатой формы;

стены и плоское перекрытие воротного проезда оштукатурены, разделены профилированными филенками, оштукатуренными «под шубу»;  
плафон потолка декорирован восьмигранными кессонами;

исторические дверные проемы:  
местоположение (по крайним световым осям), конфигурация (прямоугольные), габариты;

верные замковые камни, декорирующие проемы воротных проездов;

дверные проемы фланкированы оштукатуренными муфтированными трехчетвертными колоннами с волютами на стилизованных капителях, увенчаны шарами на низких пьедесталах;  
колонны установлены на гранитные пьедесталы;



		<p>исторические <b>прямки:</b> местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>два <b>дверных проема:</b> местоположение (по четвертой и одиннадцатой световым осям), конфигурация, габариты;</p> <p>исторические <b>оконные проемы и дверные проемы балконов:</b> местоположение, конфигурация (прямоугольные, в том числе оконные проемы подвального этажа, проемы с полуциркульной перемычкой, объединяющие дверные проемы балконов и оконные проемы по центральной, 1-й и 14-й осям в уровне пятого этажа), габариты; <b>замковые камни</b> над полуциркульными проемами;</p> <p><b>заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов:</b> материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p><b>лопатки,</b> облицованные глазурированной плиткой, с лепными розетками и гирляндами;</p> <p>парные лопатки, гладко оштукатуренные;</p> <p><b>лепной декор, в том числе:</b></p> <p><b>филленки</b> с рельефными композициями геометрического рисунка;</p> <p><b>лепные рельефные композиции</b> с провисающими гирляндами, розетками, раковинами и летящими утками;</p>	    
--	--	--	---

5

круглые **медальоны** с рельефными изображениями;



ажурные металлические **решетки** ограждений балконов, ограждения восточной части мансардного этажа;



карнизы металлические профилированные с выколоткой в уровне мансардного этажа;



брандмауэр восточного фасада лицевого корпуса - глухой (без проемов);

**дворовые фасады:**

цоколь облицован плитами известняка;  
 фасады оштукатурены, окрашены, в уровне подвального-первого этажей - разделаны под руст, обработаны фактурной штукатуркой;

**фигурные филенки, наличники, профилированные архивольты** с замковым камнем, объединяющие дверные проемы балконов и оконные проемы шестого этажа, подоконные доски;

**два дугообразных в плане эркера**, западного и восточного фасадов, в уровне второго-пятого этажей, завершенные балконами в уровне шестого этажа;  
 прямоугольный в плане ризалит северного фасада;

**воротный проезд**, декорированный замковым камнем клинчатой формы;

**исторические дверные проемы:** местоположение, конфигурация, габариты;

**оконные проемы** в уровне подвального этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;  
 оконные проемы в уровне первого-шестого этажей и дверные проемы балконов:

местоположение, конфигурация (прямоугольные), их габариты;

**заполнения оконных проемов:** исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;  
 профилированные межэтажные карнизы.




5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>интерьер вестибюля (Л-1):</b></p> <p>нижние части стен - рустованы, верхние - декорированы парными лопатками;          профилированный карниз с квадратными кессонами;</p> <p>на полу площадок - метлахская плитка (белая – восьмигранная, серая - квадратная), сложенная в рисунок «соты», окаймленная орнаментальной рамкой;</p> <p><b>интерьер вестибюля (Л-2):</b></p> <p>нижние части стен - облицованы глазурированной плиткой (кабанчик), верхние - декорированы парными лопатками;</p> <p>лепной рельефный фриз с провисающими гирляндами, венками и факелами;</p> <p>профилированный карниз с квадратными кессонами, декорированными розетками и модульонами;</p> <p><b>интерьер вестибюля (Л-3):</b></p> <p>нижние части стен - рустованы, верхние - разбиты на профилированные филенки, в поле которых (обработанное «под шубу») вписаны овальные и круглые медальоны;</p> <p>широкий профилированный карниз с сухариками, завершающий стены;</p> <p>на полу нижнего уровне вестибюля - полихромная, узорчатая метлахская плитка с розетками ярко-голубого цвета;</p> <p><b>квартира № 11:комната 22. 0 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении лиственных завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p>	  
----	--	--	--

	<p><b>комната 17. 30 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – композиция из акантовой розетты, окруженной завитками и листовыми завитками с розетками. Вокруг зеркала потолка – полоса с выкружками, в которой – мелкий цветочный орнамент и на котором – медальоны с вазонами с цветами на осях, по углам – композиции из листовых завитков с розетками.</p>	
	<p><b>квартира № 16:</b>  <b>2 комната справа 24. 30 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении листовых завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p>	
	<p><b>квартира № 20:</b>  <b>2 комната справа 39. 50 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлиненной формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении листовых завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключенная между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p> <p><b>3 комната справа 32. 90 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – композиция из овальной розетты, окруженной трельяжной сеточкой с прорезными раковинами, листьями. Зеркало потолка обрамлено тягами с завитками, между которыми – медальоны, завитки По периметру – трельяжная сеточка.</p> <p><b>2 комната слева 23. 20 кв. м.</b>  <b>Потолок.</b> В стиле неоготика. В центре - розетка в ромбе, заключенном в круг с листовыми завитками. У стен – ряды крупных стрельчатых арок, веерообразные розетты в лавровых гирляндах, завитки, вазоны с цветами.</p>	



	<p><b>квартира № 21:</b>  <b>1 комната справа 11. 20 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка с композицией из еловых ветвей. Во фризе – полоса из еловых гирлянд с шишками.</p> <p><b>2 комната справа 22. 10 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлинённой формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении лиственных завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключённая между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p> <p><b>5 комната справа 19. 90 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка с композицией из груш.</p>	
	<p><b>квартира № 26:</b>  <b>комната 28,10 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре – розетка удлинённой формы с композицией из прорезных раковин, вокруг которых в окружении лиственных завитков – мелкие цветы с листьями на стеблях. По периметру – трельяжная сеточка, заключённая между тягами-завитками, в средней части на продольной оси – композиции в виде резерва с прорезными раковинами, цветами и завитками, по углам – композиции из прорезных раковин, завитков и фигур путти (2 – пляшущих с бубном и драпировками, 2 – стоящих с колчаном и луком, с драпировками).</p> <p><b>Печь угловая.</b> Изразцы светло-коричневого цвета, рельеф. В – пр. 290, ш – 94 и 84 см. В плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в нижней части – угловая ниша с диагональной стенкой для топочного проема, над которым – орнамент в стиле северной вышивки (в виде стилизованных ветвей), в средней части обоих фасадов – кронштейны под нишей с «пуговичками» по углам, в верхней части – полоса орнамента, аналогичного нижнему, навершие в виде валика. Дверца топки чугунная с растительно-геометрическим орнаментом.</p>	

	<p><b>квартира № 35:</b>  <b>комната №8 – 16,7 кв.м.:</b>  <b>Потолок:</b> по двум сторонам комнаты проходят полосы переплетающегося геометрического орнамента, образованного тагами с растительным декором. В центре – розетка круглой формы с растительным декором.</p>	
	<p><b>квартира № 38:</b>  <b>комната № 8 – 17,0 кв.м.:</b>  <b>Потолок:</b> на поле потолка по двум сторонам проходит полоса лепного декора. Геометрический орнамент, образованный тягами декорирован орнаментом из растительных завитков, пальметт. В центре – круглая розетка растительного орнамента.</p> <p><b>комната № 5 – 16,5 кв.м.:</b>  <b>Потолок:</b> по краю потолка проходит полоса в виде трельяжной сетки. В центре потолка круглая розетка растительного орнамента. В декоре завитки аканта, раковины.</p>	
	<p><b>квартира № 41:</b>  <b>1 комната слева 12 кв.м.:</b>  <b>Потолок.</b> По периметру - полоса горельефных четырехлепестковых цветов, в углах загибающаяся к центру; вдоль полосы - по 3 (с продольных сторон) и 1 (с торцевых) - участки с мягкими волнистыми краями, между которыми - торцы колец, сквозь которые как бы продеты нити жемчуга, образующие полукруги; по углам - свободно расположенные ленты.</p>	
	<p><b>квартира № 42:</b>  <b>комната 19. 60 кв. м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре - розетка в виде композиции из аканта в овале, раковин, завитков, листьев. По периметру - полоса в виде трельяжной сеточки, на 2 осях - завитки, листья, соединенные длинными завитками.</p> <p><b>комната № 5 – 14, 9 кв. м.:</b>  <b>Потолок:</b> с лепным декором; все поле плафона заполнено листовым орнаментом со сложно-переплетенными стеблями, образующим ажурную композицию.</p>	
	<p><b>квартира № 43:</b>  <b>дверь входная</b> (элемент интерьера парадной лестницы):  Дерево, резьба. Двустворчатая, в створке в расположенной наверху филенке - накладной листовый венок.</p>	

		<p><b>1 комната справа 17 кв.м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре ромбовидной формы вписанные в ромб листья.</p> <p><b>2 комната справа 21,8 кв.м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре - розетка в виде композиции из аканта в овале, раковин, завитков, листьев. По периметру - полоса в виде трельяжной сеточки, на 2 осях - завитки, листья, соединенные длинными завитками.</p> <p><b>3 комната справа 27 кв.м.:</b>  <b>Потолок.</b> В центре - композиция в виде аканта в ромбе и круге, соединенная тягой с композициями у торцовых стен из нескольких рядов стрельчатых арок с завитками.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**«Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков  
IV Государственной думы и членов редакции газета "Правда" (кв. 32); в  
1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 446, литера А  
(согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Шпалерная ул., 446)**

1. Общий вид (лицевой фасад по Шпалерной ул.)



2. Общий вид (брандмауэрный фасад)



- 2 -

3. Детали фасада  
(оформление оконных проемов)



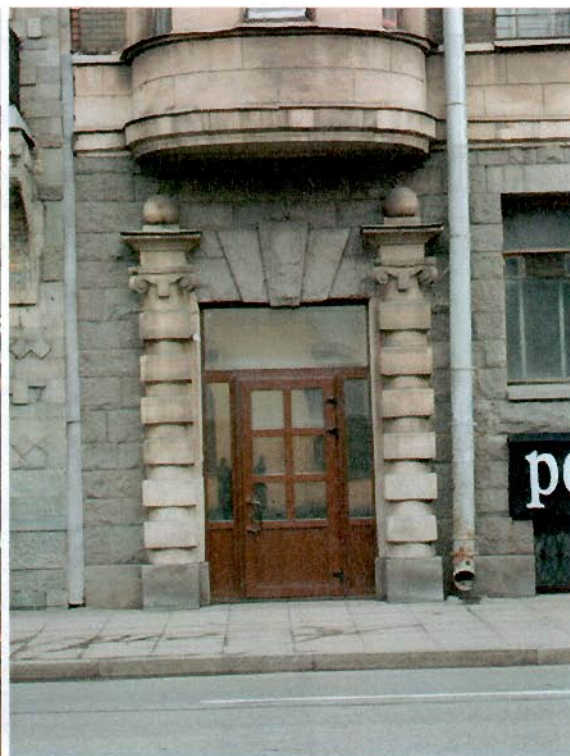
4. Детали фасада  
(эркер по центральной оси фасада)



5. Детали фасада  
(лепное оформление фасада)



6. Детали фасада  
(оформление портала по левой оси фасада)



- 3 -

7. Общий вид (внутренний двор, южный и северный фасады)



8. Общий вид (внутренний двор, восточный и западный фасады)



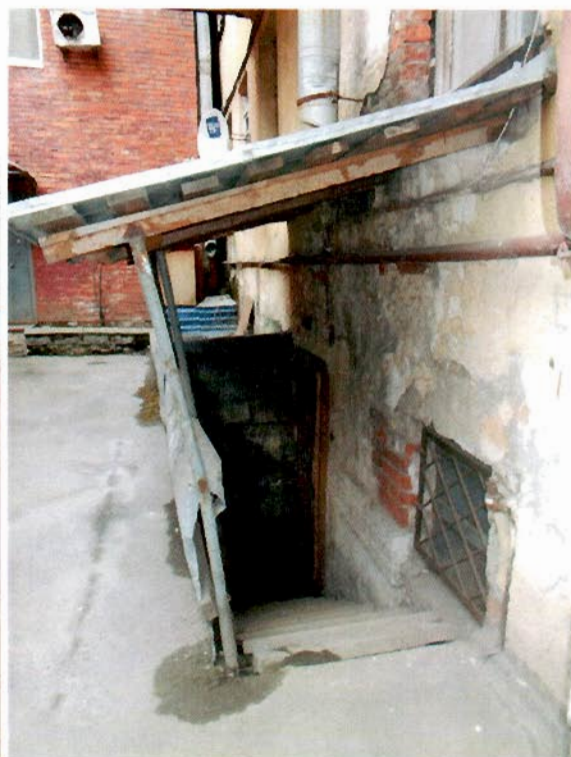
- 4 -

## 9. Общий вид (дворовый фасад)

10. Общий вид  
(последний этаж лицевого корпуса  
со стороны северного фасада)11. Общий вид  
(последний этаж лицевого корпуса  
со стороны восточного фасада)

- 5 -

11. Общий вид (дворовой фасад)

12. Общий вид  
(дворовой фасад, западная часть)13. Прямок  
(дворовой фасад, западная часть)



- 6 -

14. Интерьер  
(лестничная клетка №1; вестибюль)



15. Интерьер  
(лестничная клетка №1; 2 этаж)



16. Интерьер (лестничная клетка №1; 7 этаж)



- 7 -

17. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 11)



18. Интерьер  
(декоративно-художественная отделка, кв. 11)



19. Интерьер  
(выход на черную лестницу, закрыт)



20. Интерьер (лестница в лицевом корпусе, вход из под арки)



21. Интерьер (лестница в лицевом корпусе, вход из под арки)



- 9 -

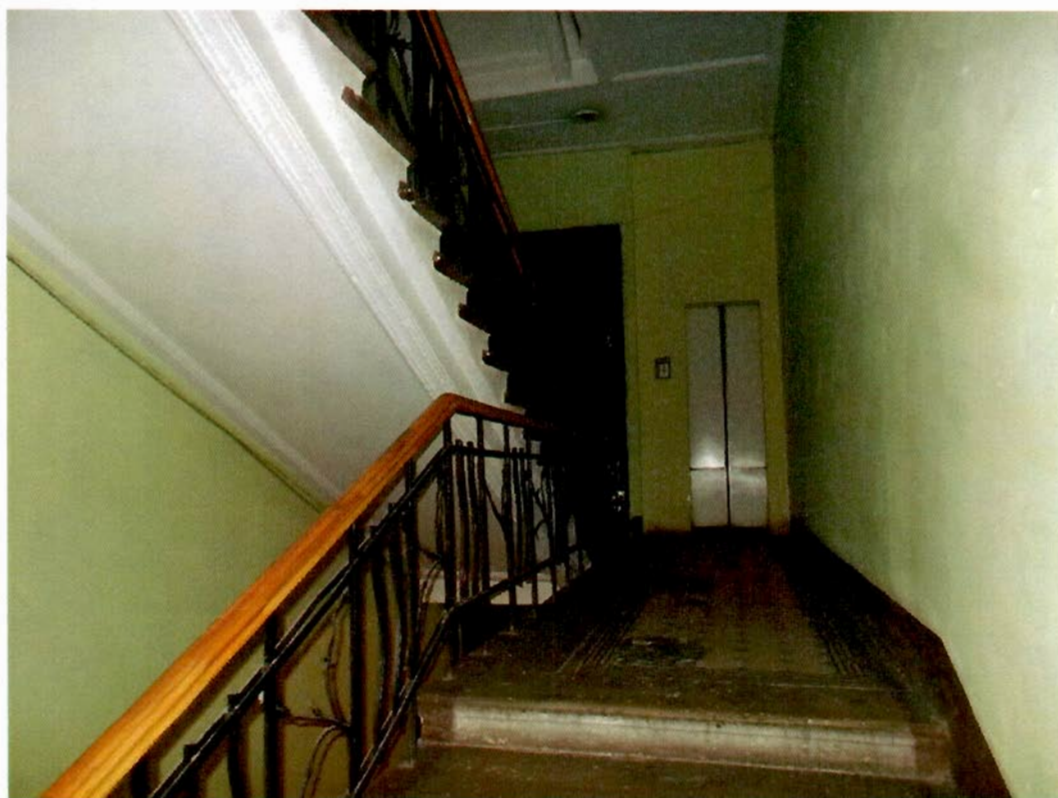
22. Интерьер  
(лестничная клетка №2; вестибюль)



23. Интерьер  
(лестничная клетка №2; 1 этаж)



24. Интерьер (лестничная клетка №2; межэтажная площадка)



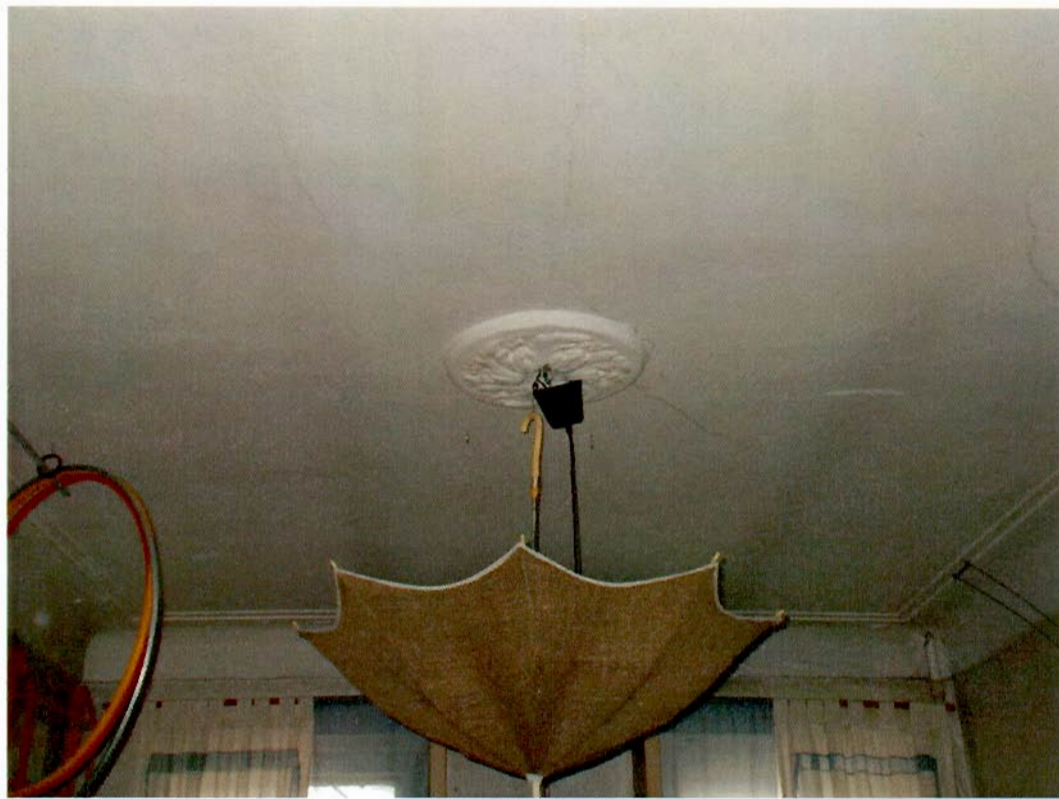
25. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 17)



26. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 17)



27. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 25)



28. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 26)



29. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 26; следы протечек)



30. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 26)



31. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 26)



32. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 26)





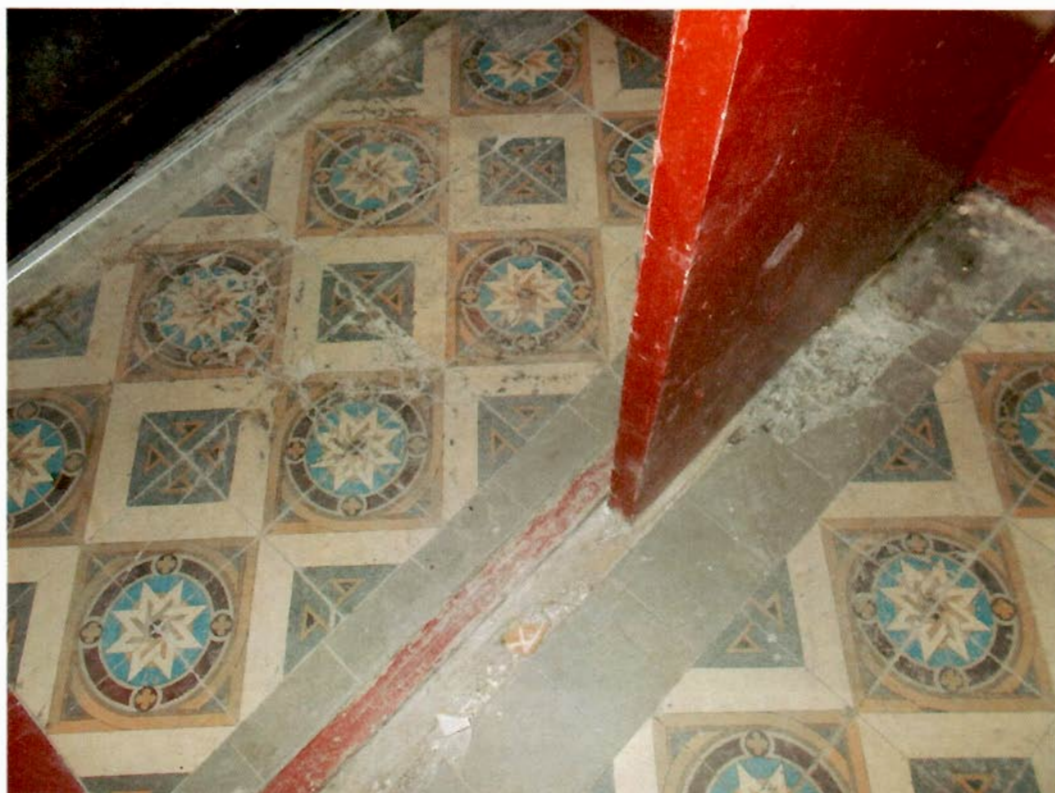
33. Интерьер  
(лестничная клетка №3; вестибюль)



34. Интерьер  
(лестничная клетка №3; ограждение  
лестницы)



35. Интерьер (лестничная клетка №3; плитка в вестибюле)



- 15 -

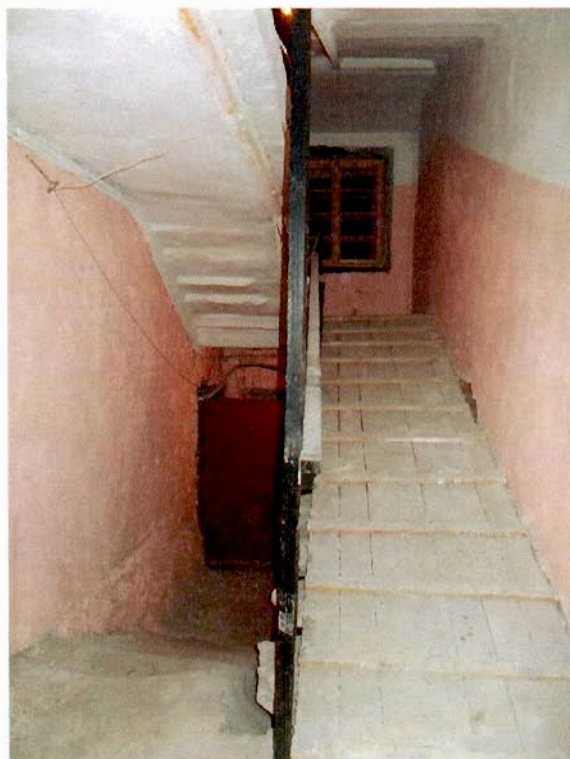
36. Интерьер  
(лестничная клетка №3; 7 этаж)



37. Интерьер  
(лестничная клетка №3; 3 этаж)



38. Интерьер  
(черная лестница в западной части)



39. Интерьер  
(черная лестница в западной части)

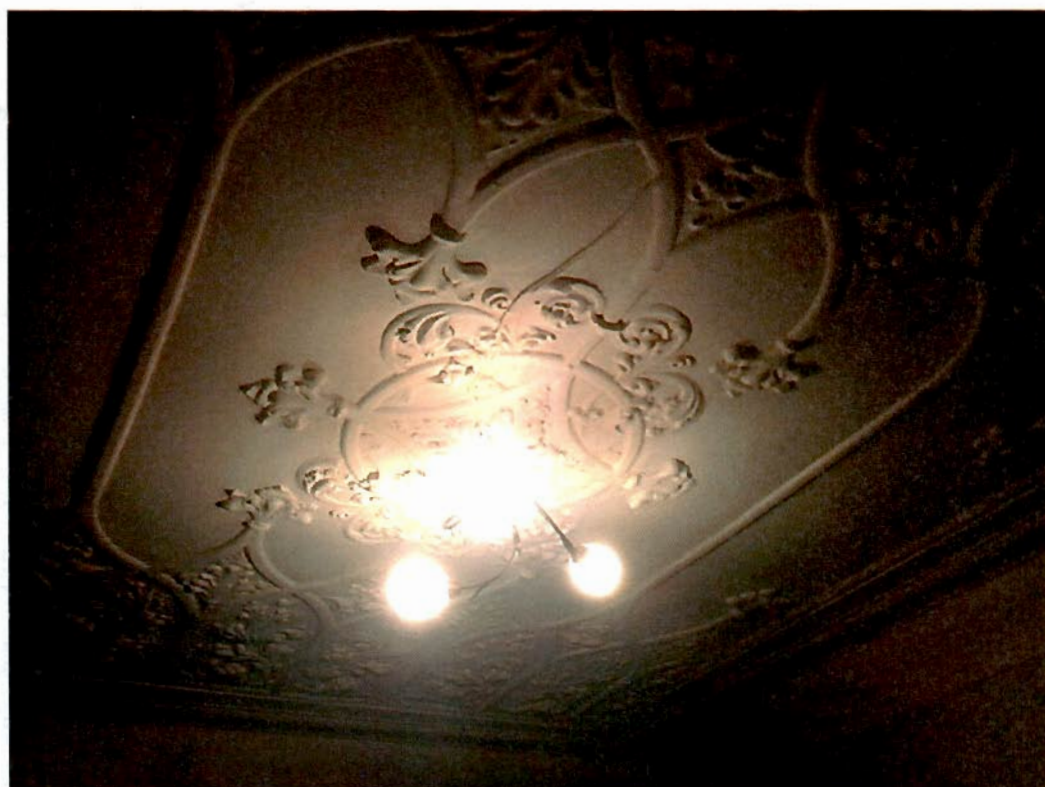


- 16 -

40. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 34)

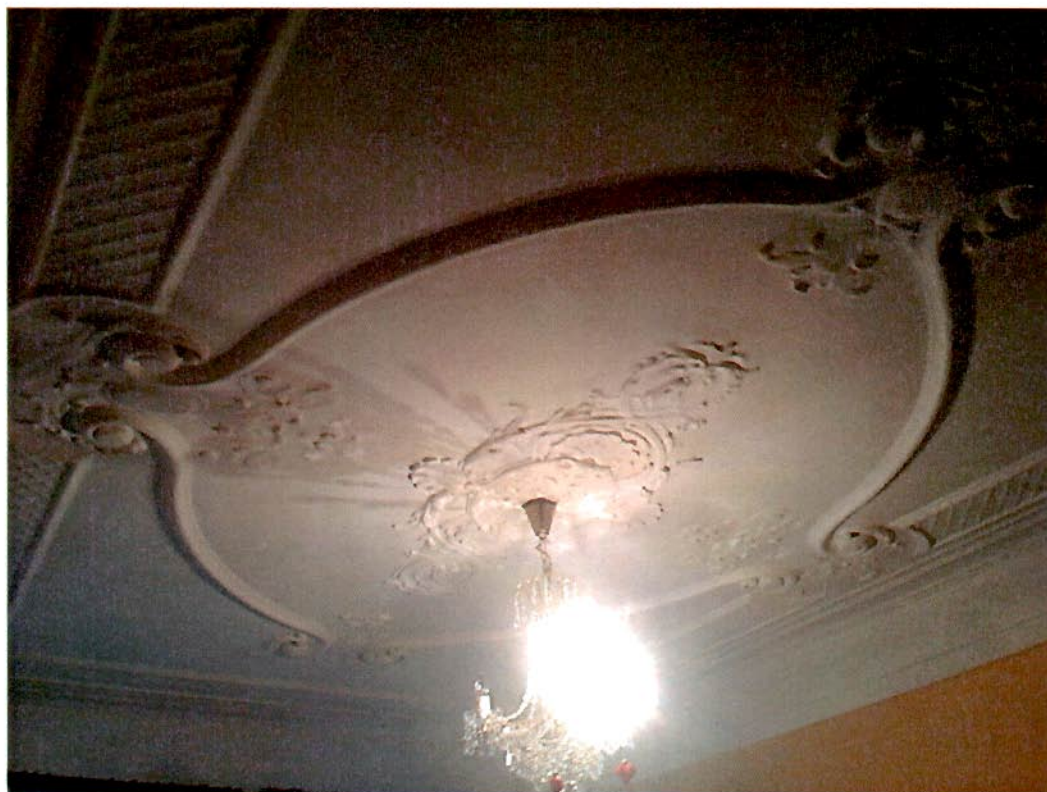


41. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 35)



- 17 -

42. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 35)



43. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 39)



44. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 39)



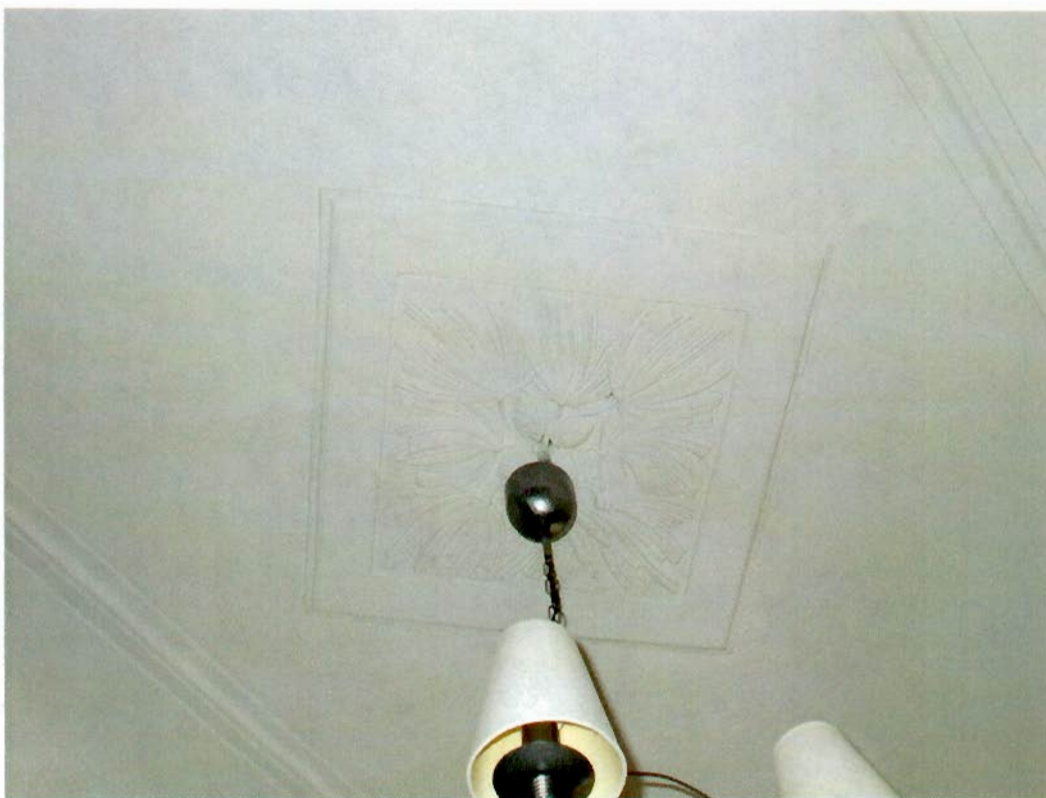
45. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 41)



46. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 41)



47. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 41)



48. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 42)



49. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 48)



- 21 -

50. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 48)



51. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 48)





52. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 49)



53. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 49)



- 23 -

54. Интерьер (квартира 52; следы протечек)



55. Интерьер (декоративно-художественная отделка, кв. 52)



56. Оконные проемы со стороны внутреннего двора (Помещение 4-Н)



57. Интерьер (Помещение 4-Н)



58. Интерьер (Помещение 4-Н)

59. Вход в помещение 4-Н и 2-Н  
(со стороны внутреннего двора)60. Вход в помещение 4-Н  
(дверь в приемке)

61. Интерьер (квартира 32; вход из под второй арки)



62. Интерьер (помещение 3-Н)

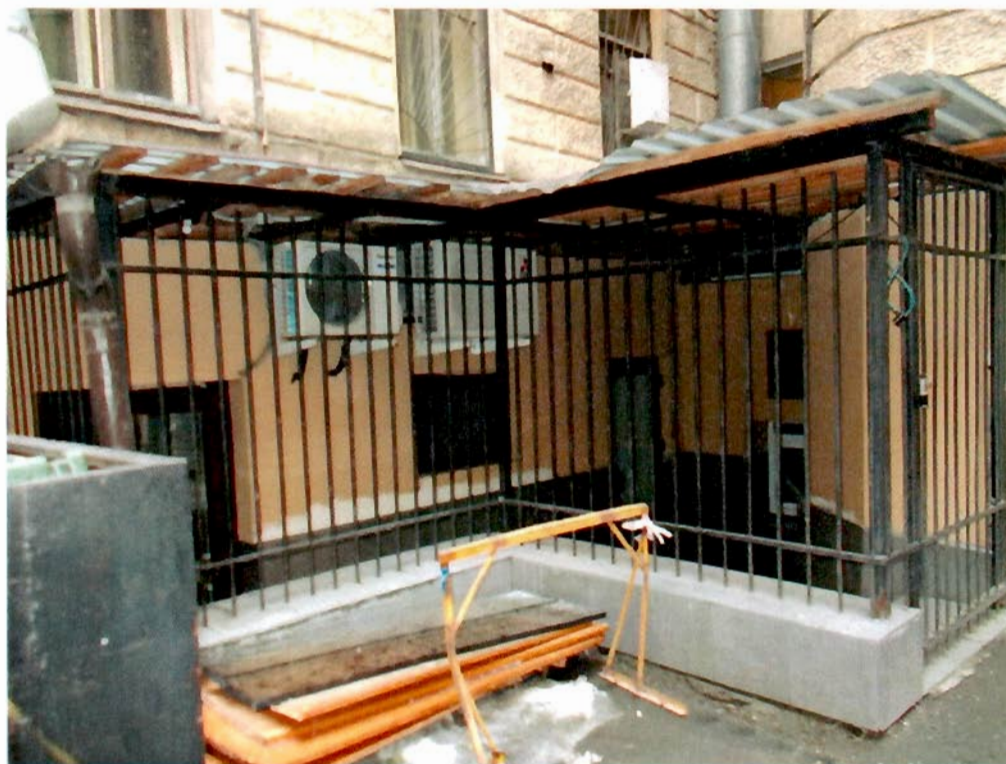


- 27 -

63. Вход в помещение 1-Н со стороны лицевого фасада



64. Вход в помещение 1-Н и 7-Н со стороны дворового фасада



**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711206040005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



08.10.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)



## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

м, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич

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

1912-1913 гг., 1916-1917 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 44б

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 31.08.2005 г.

### Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич" № 10-268 от 29.05.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



29 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и ~~на~~креплено печатью <sup>130</sup>

3 (три) листа(ов)

*Исход. С.А. Курман*

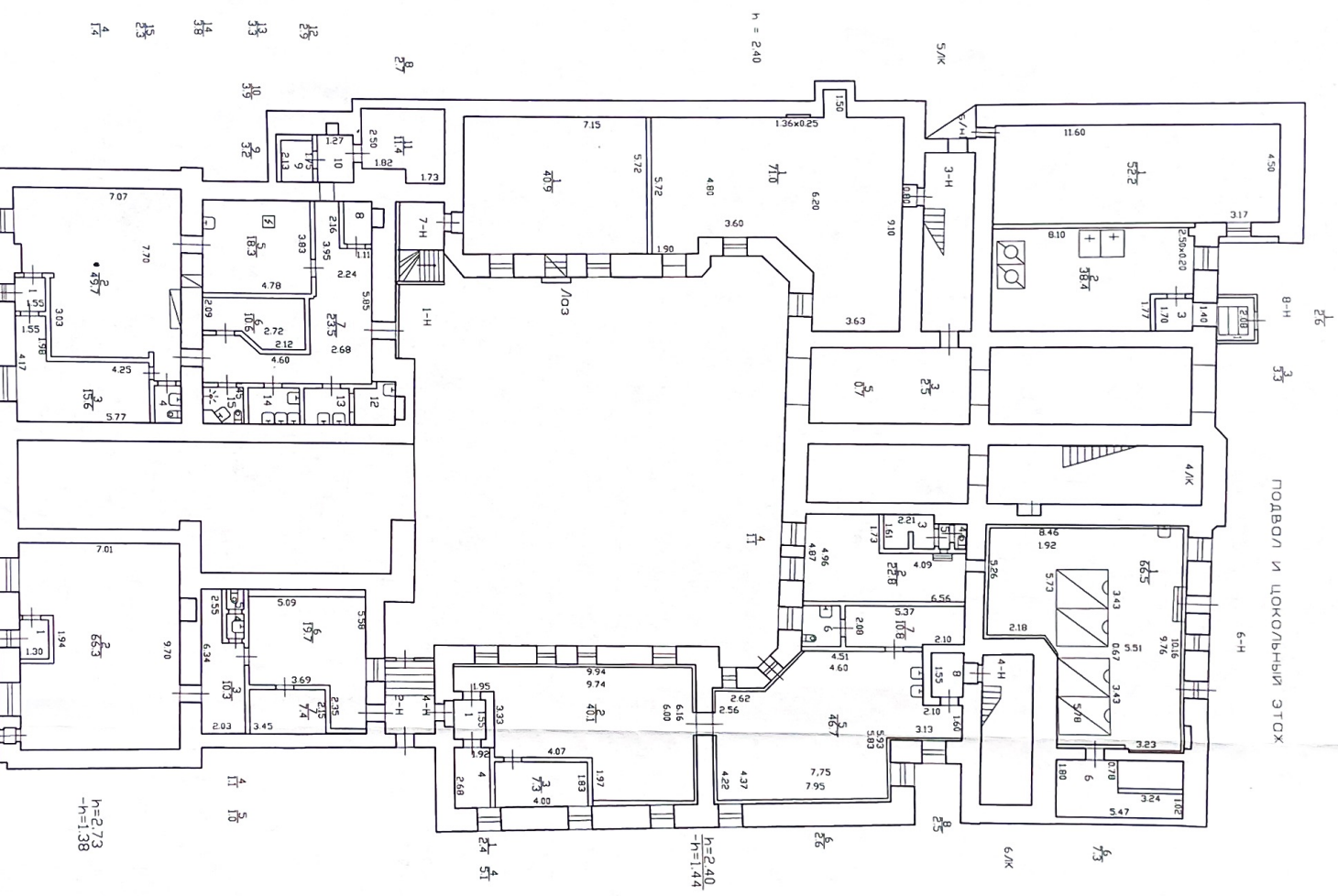


*А. Брыков Д.С.*

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Документы технического учета: планы ПИБ, технический паспорт**



0. Савин-Сергей, гл. инженер, г.м. ИИБ, Киев, А Котля





**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 1307/23



## Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 446, литера А, помещение 4-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1907

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

Этажность: 7 (5-6-7, в том  
числе цокольный , подвал ,  
этаж)  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное  
заполнение по , деревянное заполнение , бетонное заполнение по  
деревянными балкам , по деревянным балкам , металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1363.4 кв. м

Общая площадь строения: 6432.6 кв. м

Объем строения: 37434 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.40/-1.44
Общая площадь помещения	117.5

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 1111548  
(Один миллион сто одиннадцать тысяч пятьсот сорок восемь) рублей\***

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

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 31 мая 2023 года  
(дата обследования)

Исполнитель



Ахметова Е.Ю.  
(Ф.И.О.)

02 июня 2023 года  
(дата изготовления)


Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности



(В.Б.Митичева)

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/утвержд.	
№ пом. (части):	<u>4-Н</u>
Основание:	<u>Акт МВК все предост.</u>
Границы объекта изменены / не изменены	
« <u>31</u> »	<u>05</u> 20 <u>23</u> .
Исполнитель:	



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 446, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Потёмкинская улица, дом б/н, г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 446



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

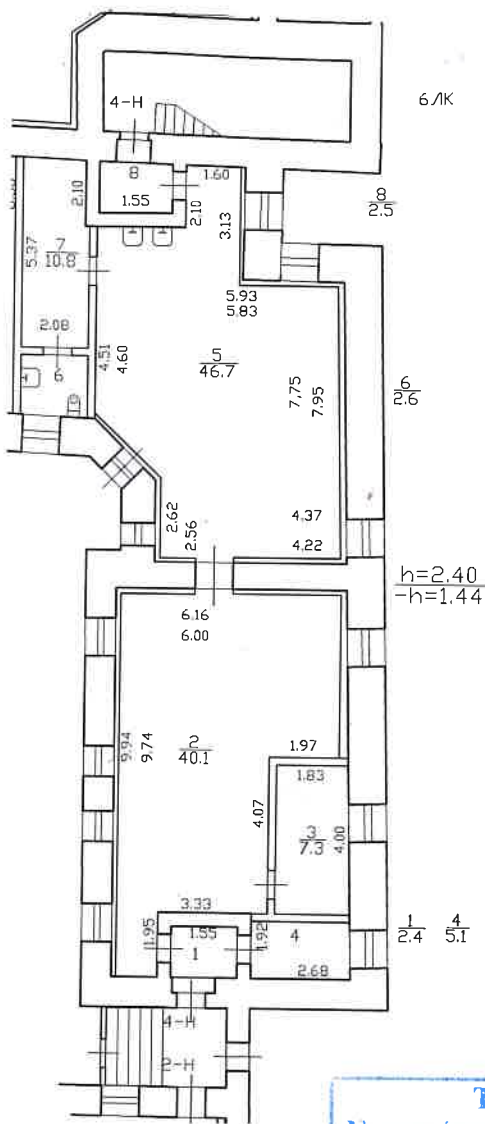
Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
«02» июня 2023 г.

План части подвала



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 4-Н  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «31» 05 2023.  
 Исполнитель: [Signature]  
 (должность, ФИО, подпись)



По состоянию на 31.05.2023

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 16/01-2993	
Лист № 1 из 1	г. Санкт-Петербург Шпалерная улица дом 44б, литера А План помещения 4-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.06.2023	Исполнил	Исполнитель	Ахметова Е.Ю.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 44б, литера А, помещение 4-Н



### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	4-Н	1	тамбур	2.4		2.40/-1.44	
		2	склад	40.1		2.40/-1.44	
		3	кладовая	7.3		2.40/-1.44	
		4	кладовая	5.1		2.40/-1.44	
		5	склад	46.7		2.40/-1.44	
		6	туалет	2.6		2.40/-1.44	
		7	коридор	10.8		2.40/-1.44	
		8	кладовая	2.5		2.40/-1.44	
Итого по помещению 4-Н:				117.5			

По состоянию на 31.05.2023

Исполнил:

Ахметова Е.Ю. /

Проверил:

Шилова Н.А. /

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:

В.Б.Митичева /

« 02 » июня 2023 г.

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	4-Н
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены	не изменены
« 31 » 05 2023 г.	
Исполнитель:	
	(должность, ФИО, подпись)

Всего пронумеровано и  
прошнуровано \_\_\_\_\_ листа(ов)  
« 06 » 06 2023  
Начальник ИИБ Центральноно  
департаментка кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева



**Приложение № 13**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич» (г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А): «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты «Правда» (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А», разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. (Шифр: 78:31:0001027:2147)

**Иные документы.**



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «ЛенСтройПроект»

Константина Заслонова, дом 7,  
лит А, пом. 18Н, комн. 1,  
Санкт-Петербург, 191119

КГИОП СПб  
№ 01-24-2347/23-0-1  
от 17.11.2023



№ \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-24-2347/23-0-0 от 19.09.2023

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 44б, литера А (далее – Объект), «Проект приспособления для современного использования помещения 4Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и членов редакции газеты "Правда" (кв.32), в 1916 1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 44Б, литера А» (Шифр: № 78:31:0001027:2147), разработанную ООО «ЛенСтройПроект» (ИНН 7813244310) на основании задания КГИОП от 12.10.2022 № 01-21-2453/22-0-1, с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт), разработанным экспертной комиссией в составе: Михайловской Г.В., Зайцевой Д.А., Рязанцева М.С., сообщает следующее.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 9 Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 (далее – Порядок), КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы.

В нарушение Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение), к представленному Акту имеются следующие замечания:

1. По тексту Акта и в выводе ГИКЭ слова «проектная документация...разработанной» не согласованы между собой по падежам.
2. В ранее представленном Акте (рег. № 01-24-2669/22-0-0 от 11.11.2022) содержался план ПИБ, в котором отсутствовали дата его оформления, адрес Объекта, а также ФИО и подпись должностного лица, ответственного

за его утверждение, и оттиск печати. Содержащийся на стр. 137 Акта план очевидно представлен не в полном объеме, а в виде выдержки на 1 этаж, а также скомбинирован с оборотной стороной, имеющей штампы заверения.

3. В протоколах заседаний экспертной комиссии подпись эксперта Михайловской Г.В. имеет признаки использования графического редактора, что недопустимо.

Экспертной комиссией при разработке Акта не учтены и не проанализированы следующие обстоятельства проектной документации:

1. 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 (далее – Акт влияния) составлен 22.06.2022. Согласно письму Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия» (далее – Порядок) до начала проектных работ проектная организация, которая имеет действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в части разработки проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению, воссозданию и инженерному укреплению объектов культурного наследия, подготавливает Акт влияния. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению Объекта подготовлено 12.10.2022, следовательно, Акт подготовлен до выдачи задания, что противоречит Порядку. Также, в Акте ГИКЭ дата Акта влияния 14.06.2023 не соответствует дате в разделе «Исходно-разрешительная документация».

2. В составе проектной документации отсутствует оригинальный экземпляр согласованного задания, подписанного собственником или иным законным владельцем.

3. Отсутствует общий чертеж входной группы в помещение 4-Н, переоформление которой установлено требованиями охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.04.2016 № 40-70.

**Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя КГИОП**

 **Е.Е. Ломакина**