

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург  
2022г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 15.11.2021 г. №№ 396-2021-ГИКЭ-01, 396-2021-ГИКЭ-02, 396-2021-ГИКЭ-03 (Приложение № 4) в период с «15» ноября 2021 года по «02» февраля 2022 года.

### 2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы.

Собственница квартиры № 34 гр. Терещенко Галина Дмитриевна в лице гр. Унцер Валерия Алексеевича, действующего на основании Доверенности от 09.01.2020 г 47 БА 3251964 (Приложение № 2).

### 4. Сведения об экспертах:

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

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

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Профиль экспертной деятельности | <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|---------------------------------|--|

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

### 5. Ответственность экспертов:

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

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ В.А. Калинин

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (на основании Приказа председателя

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20, в составе:

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

1. Исходно-разрешительная документация (18/2276-04.20-ИРД);
2. Акт предварительного визуального технического осмотра квартиры №34 в жилом доме №16/1 лит. А по Большому проспекту П.С;
3. Фотофиксация объекта до начала производства работ с привязкой к месту её осуществления;
4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Краткие исторические сведения об объекте (18/2276-04.20-ИАИ);
  2. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (18/2276-04.20-ТО):
    1. Введение;
    2. Общие сведения;
    3. Характеристики конструкций:
      - 3.1. Стены и перегородки;
      - 3.2. Перекрытия под квартирой №34;
      - 3.3. Перекрытия над квартирой №34;
    4. Выводы и рекомендации;
- Литература;
- Приложение 1. Выдержка из СП 13-102-2003;
- Приложение 2. Графические материалы;
- Приложение 32. Поверочные расчёты.

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 34:

Общая пояснительная записка (18/2276-04.20-ОПЗ):

- Содержание;
1. Основание для разработки проекта перепланировки. Исходные данные для проектирования;
  2. Архитектурно-строительные решения:
    - 2.1. Характеристика существующего положения;
    - 2.2. Объёмно-планировочные решения;
  3. Конструктивные решения;
  4. Решения по инженерному обеспечению;
  5. Основные решения по организации строительства (18/2276-04.20-ПОС) и особые требования;
  6. Противопожарные мероприятия (18/2276-04.20-ПМ);
  7. Санитарно-эпидемиологические требования;
  8. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурно-строительные решения (18/2276-04.20-АС):

- Общие данные (АС-1);
- Выкопировки из поэтажных планов (АС-2);
- Обмерный план кв. 34. Экспликация помещений. Примечания (АС-3);
- План перепланировки. Экспликация помещений. Примечания. УО (АС-4);
- Экспликация полов. Ведомость отделки помещений. Спецификация дверей и оконных заполнений (АС-5);

- Узлы, детали (АС-6);
- Общие данные по заполнению оконных проёмов (АСР-7);
- Фотофиксация фрагментов фасадов и оконных заполнений (АС-8...АС-8.2);
- Историческое деревянное оконное заполнение. Проектируемые металлопластиковые оконные заполнения. Ок-1. Узлы устройства оконного заполнения (АС-9);

#### Водопровод и канализация (18/2276-04.20-ВК):

- ТУ;
- Пояснительная записка (18/2276-04.20-ВК.ПЗ): текстовая часть на трёх листах, УО;
- План прокладки сетей ХВС, ГВС, К. Общие указания (ВК-1);
- Схемы, УО, спецификация (ВК-2);
- Схема установки фильтра и ПК-б. шкафа для хранения пожарного шланга (ВК-3).

#### Электрооборудование и освещение (18/2276-04.20-ЭО):

- Акт о выполнении ТУ (Россети Ленэнерго);
- Акт об осуществлении технологического присоединения (Россети Ленэнерго);
- Пояснительная записка (18/2276-04.20-ЭО.ПЗ): текстовая часть на трёх листах;
- Ведомость чертежей марки «ЭО». Ведомость ссылочных и прилагаемых данных. УО (ЭО-1...ЭО-1.1);
- Таблица расчёта электрических нагрузок для кв. 34 (ЭО-2);
- Принципиальная схема РЩ (ЭО-3);
- План сетей электроосвещения (ЭО-4);
- План штепсельных розеток (ЭО-5);
- Дополнительная система уравнения потенциалов (ЭО-6...ЭО-6-1);
- Спецификация (ЭО-7).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 2 – копия титульного листа проектной документации);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00936 (Приложение № 2);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Копия Технического паспорта на квартиру от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г. (Приложение № 2);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части первого этажа по состоянию на 1978 г. (кв. 33) (Приложение № 2);
- Копия экспликации помещений кв. 33 (первый этаж) от 14.05.2021 г. (Приложение № 2);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части третьего этажа по состоянию на 31.01.2011 г. (кв. 35) (Приложение № 2);
- Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального р-на от 26.12.2019 г. № 08/10321 (Приложение № 2);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 2);
- Копия Договора купли-продажи квартиры от 17.09.2019 г. (Приложение № 2);
- Копия Доверенности 47 БА 3251964 от 09.01.2020 г. (Приложение № 2);
- Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность (Приложение № 2);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2011 г. № 10-423 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 с дополнением пункта 5 приложения к распоряжению «Об утверждении перечня Предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки) (Приложение № 2);
- Копия Ответного письма КГИОП (исх. № 01-25-11649/20-0-1 от 05.08.2020 г.), сообщающего о том, что в кв. 34 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 2);
- Копия Ответного письма МЧС России (Управление по Петроградскому р-ну Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу) от 29.12.2020 г. № 1798-38-1-22, сообщающего о том, что отступлений от требований пожарной безопасности, в представленных проектных решениях, не выявлено (Приложение № 2).

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

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

## 10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 34. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

### **11.1 Учётные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 16-18; Красного курсанта ул., 1; Пионерская ул., 6) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А. Распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. № 10-423 о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 дополнен пункт 5 приложения к распоряжению «Об утверждении перечня Предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» перечень дополнен (Приложение № 2).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 16-18; Красного курсанта ул., 1; Пионерская ул., 6, литера А) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Согласно Ответному письму КГИОП (исх. № 01-25-11649/20-0-1 от 05.08.2020 г.), в кв. 34 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 2).

Существующая планировка квартиры № 34 соответствует графическому отображению в актуальном техническом паспорте на квартиру от 20 января 2020 г. Инв. № документа 107/20, составленного по состоянию на 16 января 2020 г. (Приложение № 2). Квартира расположена на втором этаже однопролётного дворового корпуса и ограничена капитальными стенами. В целом историческая планировка – с коридорной системой, местоположением и габаритами помещений, расположением «мокрых зон» – сохранены. В квартире отсутствует помещение ванной, наличествует лишь туалет (1 м<sup>2</sup>), душевая кабина находится в помещении кухни (9,4 м<sup>2</sup>).

Квартира № 34 расположена на втором этаже однопролётного дворового корпуса. Согласно поэтажным планам ПИБ, на третьем (кв. № 35) и на первом (кв. № 33) этажах располагаются квартиры с идентичной планировкой (см. Приложение № 2). Рассматриваемым проектом приспособления квартиры № 34 для современного использования предусмотрено устройство санузла за счёт части площади существующей комнаты пом. 5 (14,9 м<sup>2</sup>). Согласно предоставленной экспликации помещений нижерасположенной квартиры № 33 (первый этаж) от 14.05.2001 г., комната № 5 в квартире № 33, располагающаяся под комнатой № 5 в квартире № 34, была списана решением ЛГИ 14.01.82 г. и рассматривается как нежилое помещение (см. Приложение № 2). Таким образом, предусмотренное рассматриваемым проектом устройство «мокрой зоны» не противоречит строительным нормам.



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

Рассматриваемый дом расположен в южной (юго-восточной) части квартала, сформированного Большим и Малым проспектами Петроградской стороны и улицами Пионерской и Красного курсанта. Весь квартал со стороны Большого проспекта П.С. занят протяжённым зданием, имеющим № 16-18. Двойной номер - следствие объединения двух прежде самостоятельных участков. В настоящее время каждая часть дома имеет свой номер: угловая с ул. Красного курсанта - № 16/1, центральная часть - № 18А, а угловая с Пионерской ул. - № 18/6.

Строительная история участка прослеживается с 1872 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.<sup>1</sup>

Участок № 16 в 1800-х годах с маленьким одноэтажным деревянным домиком на углу с Большой Спасской (ныне Красного курсанта) принадлежал «корпусному учителю» 2-го Кадетского корпуса И. Яжегеру, в 1830-х годах перешёл к чиновнику 6-го класса Данилову, в 1840-1860-х годах - к штабс-капитану, позднее полковнику М. А. Вильбрехту, служившему в Петропавловской крепости. И здесь уже стоял дом с нижним каменным и верхним деревянным этажами. До 1900-х годов владение принадлежало его наследникам, в начале 1900-х годов дом перешёл к купцам Колобовым, впоследствии объединившим два участка.

На участке под № 18 в 1800-х годах располагались деревянный дом и службы, принадлежавшие цалмейстеру двора В. Голенищеву-Кутузову. В 1820-х годах им владели чиновник 5-го класса М. Л. фон-Крузе, а затем генерал-майор В. П. Жуковский. При К.И. Кирсановой, жене надворного советника, в 1840-х годах дом, выходящий на Большой проспект, был уже трёхэтажным, причём нижний был каменным. В 1850-1860-х годах участок принадлежал Дворянину Мендту. В 1860-х в доме находился женский пансион Н.А. Шмеллинга. В 1870-х годах участок № 18 перешёл во владение жены купца А.М. Головиной, устроившей во дворе развлекательное заведение с кегельбаном и беседками в саду. В начале 1880-х годов при купце Ф.С. Сидорове здесь строились двухэтажные каменные дома. Семье Сидоровых владение принадлежало и в начале XX в. При них здесь разместилось Санкт-Петербургское общественное собрание, а в 1900-х годах - ресторан «Яр». В 1909-1910 годах в этом доме помещался кинотеатр «Иллюзия».

В 1910 году участок № 18, как и соседний под № 16, перешёл к купцам братьям Николаю Яковлевичу и Фёдору Яковлевичу Колобовым, владельцам торгово-промышленной фирмы, специализировавшейся на продаже леса и лесопереработке. В 1908-1914 годах в Санкт-Петербурге строились доходные дома, лесопильные конторы и особняки Колобовых – всего по их заказу было построено около сорока зданий.

Пятиэтажный доходный дом на объединённом участке № 16-18 датируется 1913-1915 годами и построен по проекту техника П.М. Мульханова при участии архитектора-художника Д.А. Крыжановского. Дом включает в себя кирпичные пятиэтажные корпуса: четыре лицевых и три дворовых. Лицевые фасады дома обращены к Большому проспекту Петроградской стороны, улицам Красного курсанта и Пионерской. Первые этажи были отведены под магазины и офисные помещения. В годы Первой мировой войны братья Колобовы предоставили первый этаж под 229-й городской лазарет.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 102. Д. 7292.

Проектных материалов по дому по Большому проспекту П.С, №16/1 не выявлено, однако в ЦГИА СПб<sup>2</sup> сохранился документ о площади этого участка с приложением фиксационных чертежей существующего на нём к тому времени дома, соответствующего его современному облику (Приложение № 1: ил. 28-40). Документ датирован 2-м августа 1910 года и в текстовой части указано, что участок был приобретён Колобовыми 10 июня 1897 года (Приложение № 1: ил. 28). Таким образом, часть дома, имеющая современную нумерация 16/1 (юго-западная, угловая с ул. Красного Курсанта, часть здания по Большому проспекту П.С., № 16-18) была, построена до 1910 года; вероятно, в период между 1897 и 1910 годами. Комплект проектных чертежей на постройку центральной и северо-восточной частей дома по Большому проспекту П.С., № 16-18 (имеющих современную нумерация 18А и 18/6) был утверждён Городской Управой в 1 мая 1913 году<sup>3</sup> (Приложение № 1: ил. 15-21). Авторы его проекта техник П.М. Мульханов при участии архитектора-художника Д.А. Крыжановского. Поскольку лицевой фасад дома, занимающего весь квартал по Большому проспекту имеет единое архитектурно-художественное решение, то можно предположить, что и корпус, построенный до 1910 года, также возведён по проекту этих же архитекторов, но раньше. Таким образом, даты постройки 1913-1915 годы относятся только к центральной [№ 18А] и северо-восточной [№ 18/6] частям дома, а общая атрибуция объекта требует корректировки.

Существующее протяжённое здание, включающее кирпичные пятиэтажные два дома, состоящих из двух угловых лицевых корпусов (четыре лицевых фасада) и трёх дворовых, не выглядит монотонным благодаря разнообразному решению лицевых фасадов в единой стилистике. Симметричные лицевые фасады по ул. Красного курсанта, Большому проспекту, Пионерской улице, соответственно, в 15, в 51 и в 21 ось, считая срезанные углы, (цоколь - путиловская плита; стены – штукатурка) - в стиле поздней эклектики с использованием преимущественно мотивов стиля Людовика XIV. Композиция протяженных фасадов организована восьмикратным повторением раскреповки в 2 оси, увенчанной фронтом сложных криволинейных очертаний. Раскреповки фланкируют главный и боковые фасады, оформляя угловые части здания, делят главный фасад на три части. Его Центральная часть на уровне четвёртого и пятого этажей выделена шестиколонным ионическим портиком из  $\frac{3}{4}$ -х колонн с треугольным фронтом. Полуколонны портика и балкон, который опирается на кронштейны в виде атлантов. Такой же портик декорирует фасад по Пионерской улице. Угловые части дома богато декорированы лепкой, акцентированы тремя фигурными аттиками и увенчаны двумя башнями в виде четырёхгранными усечённых шатров, покрытых металлической черепицей. Фасады разбиты по горизонтали подоконными и междуэтажными тягами. Оконные проёмы декорированы наличниками, сандриками, в том числе имеющими лучковые фронтоны; парные окна ризалитов - пилястрами и балюстрадами. Львиные маскароны на замковых камнях наличников оконных проёмов пятого этажа: провисающие драпировки в оконных простенках, вазоны с гирляндами и листьями аканта. В простенках под оконными проёмами пятого этажа размещён лепной декор. Декор окон: сдвоенные оконные проёмы на уровне третьего этажа, с линейными сандриками, фланкированные полуколоннами, с лепным декором над архивольтами; сдвоенные оконные проёмы четвёртого этажа с сандриком сложной конфигурации. Оконные проёмы пятого этажа фланкированы пилястрами, с лепным декором над архивольтами и ложной балюстрадой в подоконном простенке; и горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проёмами.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. 1910. 58 ЛЛ.1 об-60.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 42-73.

Венчает здание профилированный раскрепованный карниз с поясом иоников и зубчиков центральных частей здания.

Дворовые фасады со световыми карманами в углах имеют упрощённый штукатурный декор. Интерьеры парадных вестибюлей и лестничных клеток – в одном с фасадами стиле с элементами модерна с лепным, штукатурным и металлическим декором.

Дом 16/1 прямоугольный в плане, угловой (угловая часть в 1 ось срезана), состоящий из двух лицевых и двух дворовых корпусов, формирующих замкнутый двор с воротным проездом по Красного курсанта улице. Лицевые фасады выполнены в приёмах поздней эклектики с использованием мотивов стиля Людовика XIV.

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

1. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
2. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
3. Кириков Б.М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район – СПб.: Издательский дом «Коло», 2004. – 584 С, ил.
4. Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988.
5. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. – М., 2009.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7292. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.М. Головиной, Ф.С. Сидорову, Т.Г. Сидорову, совладельцам Ф.Я и Н.Я. Колобовым по Большому пр. П.С., 16, 18, Большой Гребецкой ул., 6 и Большой Спасской ул., 1. 1872-1915. 88 Л.
8. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2122. Чертежи дома совладельцев Ф.Я и Н.Я. Колобовых по Большой Спасской ул., 1 и Большому пр. П.С., 16. 1910. 58 Л.
9. Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную художественную или иную культурную ценность.
10. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
11. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
12. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
13. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
14. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
15. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### 11.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20, в составе:

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

- Исходно-разрешительная документация (18/2276-04.20-ИРД) в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение 2);
- Акт предварительного визуального технического осмотра квартиры №34 в жилом доме №16/1 лит. А по Большому проспекту П.С. в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение 2);
- Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (18/2276-04.20-Ф) в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение 2);
- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования, в т.ч.:

- Историко-архивные и библиографические исследования 18/2276-04.20-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта;
- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ (18/2276-04.20-ТО) с оценкой технического состояния Объекта (его частей и элементов), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов, инженерно-технические исследования, обследования несущих конструкций в зоне проведения работ и определением пригодности к дальнейшей эксплуатации и необходимости ремонта или реставрации Объекта, включая поверочные расчёты проектируемых конструкций, с выводами и рекомендациями по результатам исследований – в необходимом объёме в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение 2);

Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 34 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки) (см. Приложение 2). – в составе в т.ч.:

- Общая пояснительная записка (18/2276-04.20-ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам, в т.ч. подробные методические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов в зоне проведения работ;
- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования (18/2276-04.20-ОПЗ.ПОС);
- Архитектурно-строительные решения (18/2276-04.20-АС), включая обмерные чертежи и чертежи марки АС в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
  - Водоснабжение и канализация (18/2276-04.20-ВК), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК);
  - Электрооборудование и электроосвещение 18/2276-04.20-ЭО), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО);

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

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», шифр № 18/2276-04.20, разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

### **11.5. Результаты обследования.**

Квартира № 34, в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 101,9 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой площадью 71,7 м<sup>2</sup>, четырёхкомнатная, расположена на втором этаже пятиэтажного на подвале (фундамент ленточный бутовый) дворового однопролётного корпуса жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Обследуемая квартира имеет один эвакуационный выход на лестничную клетку, вход на которую осуществляется со стороны двора, ограниченного в т.ч. соседними строениями. Квартира № 34 односторонней ориентации, все окна ориентированы в замкнутый внутренний двор дома № 16/1 по Большому проспекту П.С., в который у владельцев квартиры № 34 доступа нет. Над и под обследуемой квартирой № 34 располагаются жилые квартиры (см. Приложение № 2: копии поэтажных планов ПИБ).

Сведения о последнем капитальном ремонте отсутствуют (см. Приложение № 2: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта).

Согласно обследованию, произведённому специалистами ГУП ГУИОН в 2020 г. («Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (18/2276-04.20-ТО), Раздел 2 Комплексные научные исследования), целью которого была оценка фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ

в связи приспособлением для современного использования кв. № 34 по адресу: Большой пр. П.С., 16/1, лит. А, выяснено следующее.

Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. В пределах квартиры несущими являются стены по осям А-В, в пределах осей 1-2/А-В (для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы цифровыми и буквенными осями).

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 2,5-3,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8–10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Перемышки над оконными и дверными проёмами в квартире каменные, трапециевидного очертания. Общее состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки квартиры выполнены по деревянному каркасу (каркасно-обшивные без следов гнили и поражения грибком).

Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры №34, при частично вскрытой конструкции пола (удалены элементы чистого пола, доски черного пола, лаги). Перекрытие под квартирой №34 выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-В, (максимальный пролёт в свету 6,92). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина верхней полки по натурным замерам составляет 88,7-89,3 мм, высота балки составляет 20 см. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,10 м. Между балками устроено заполнение в виде деревянных досок, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (высота засыпки – 40 мм). По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Расчёт балок производится по 1-ому и 2-ому предельному состоянию. Исходя из требований нормативной документации при расчёте по 1-ому предельному состоянию (на несущую способность) значение полезной нагрузки, согласно табл. 8.3 150 кг/м<sup>2</sup> учитывается с коэффициентом надёжности 1,3 (СП 20.13330.2016 п. 8.2.2), для расчёта по 2-ому предельному состоянию полезная нагрузка учитывается как временная, т.е. применяется коэффициент 0,35 – учитывающий длительность воздействия. Расчёт по 2-ому предельному состоянию (на прогиб) является эстетической составляющей – не влияет на несущую способность. Жёсткость балок перекрытия достаточна. Общее состояние перекрытия под квартирой можно оценить как работоспособное.

Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны квартиры №34, при частично вскрытой конструкции потолка (удалён штукатурный слой). Перекрытие над квартирой №34 выполнено по металлическим балкам. Балки опираются на стены по осям А-В, (максимальный пролёт в свету 6,92). Балки двутаврового профиля по германскому сортаменту, ширина нижней полки по натурным замерам составляет 88,7-89,3 мм, высота балки составляет 20 см. Балки с поверхностным повреждением коррозией, как правило – на пристенных балках. Шаг балок составляет до 1,10 м. Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которому была устроена засыпка строительным мусором, шлаком, опилками (высота засыпки – 40 мм по аналогии с перекрытием под квартирой). По данным поверочного расчёта прочностные характеристики балок перекрытия достаточны для восприятия существующих нагрузок. Жёсткость балок перекрытия достаточна. В целом состояние перекрытия над квартирой можно оценить как работоспособное.

#### Рекомендации по ремонту:

- Необходимо произвести зачистку существующих металлических балок от коррозии с последующим покрытием видимых поверхностей балок защитными составами.

- Эскиз планируемой конструкции пола (представлен на л. ТЗ-5 приложения 1). Поверочный расчёт балок на нагрузки от планируемой конструкции пола показывает достаточность прочностных и жёсткостных характеристик балок. Кроме того, необходимо отметить, что расчётная нагрузка на 1м.п. балки от новой конструкции пола ниже на 10% нагрузки от существующей конструкции пола, т.е. балки частично разгружаются.

- Устройство санузла при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией имеющей допуск СРО.

- При производстве работ предусмотреть антикоррозийную обработку блок перекрытия над квартирой с предварительной очисткой от поверхностной ржавчины.

- Демонтаж всех перегородок выполнить возможно с устройством новых из современных материалов (ГКЛ по металлическому каркасу).

### 11.6. Архитектурно-планировочные решения.

«Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), предусматривает:

- Демонтаж существующих деревянных перегородок (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 2) в габаритах квартиры № 34 и устройство новых перегородок из гипсокартона простого (ГКЛ) и влагостойкого (ГКЛВ) для «мокрых зон»:
  - Устройство коридора пом. 1 (18,2 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих коридоров (пом. 1, 3, 4);
  - Устройство совмещённого санузла пом. 2 (2,2 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5). Согласно предоставленной экспликации помещений нижерасположенной квартиры № 33 (первый этаж) от 14.05.2001 г., комната № 5 в квартире № 33, располагающаяся под комнатой № 5 в квартире № 34, была списана решением ЛГИ 14.01.82 г. и рассматривается как нежилое помещение (см. Приложение № 2). Таким образом, предусмотренное проектом устройство «мокрой зоны» в квартире № 34 не противоречит строительным нормам. Согласно обследованию, произведённому специалистами ГУП ГУИОН в 2020 г. («Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (18/2276-04.20-ТО), Раздел 2 Комплексные научные исследования), устройство санузла при перепланировке не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола и возможно при условии выполнения проекта организацией имеющей допуск СРО. Таким образом, проектом предусмотрено устройство ранее отсутствующего в квартире помещения ванной комнаты, в настоящий момент душевая кабина находится в существующем помещении кухни (пом. 9);
  - Устройство гостиной пом. 3 (13,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5) и коридора (пом. 4);
  - Устройство комнаты пом. 4 (12,6 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты (пом. 6);
  - Устройство санузла пом. 5 (1,0 м<sup>2</sup>) в габаритах существующего туалета (пом. 2);
  - Устройство кухни пом. 6 (9,2 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей кухни (пом. 9);

- Устройство комнаты пом. 7 (23,7 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей жилой комнаты (пом. 7);
- Устройство гостиной пом. 8 (13,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 8);
- Устройство гардеробной пом. 9 (3,6 м<sup>2</sup>) при проектируемой гостиной пом. с проектным номером 8 (13,0 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 8) и части площади существующего коридора (пом. 1).
- Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. В коридоре, комнатах, гостиных, гардеробной предусматривается устройство полов облицованных ламинатом; в совмещённом санузле и санузле – керамическая плитка; на кухне – влагостойкий ламинат с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов (подробнее см. Лист АС-6 проекта).
- Проектом предусмотрено устройство подвесных потолков из ГКЛ и ГКЛВ с покраской ВЭЖ (см. лист АС-5 проекта).

При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 2) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

- Замена существующих оконных заполнений. Существующие оконные заполнения – металлопластиковые (установлены предыдущими владельцами и противоречащие предмету охраны). Проектируемые оконные заполнения предусмотрены двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплёте в существующие исторические оконные проёмы (с сохранением габаритов и конфигурации). Новые оконные заполнения проектируются по историческим образцам и предусмотрены соответствовать историческим характеристикам по данному элементу, кроме материала. Подробнее см. листы АС-7...АС-9 проекта. Наружный колер – по согласованному с КГИОП образцу.
- Замена существующей входной (не отнесена к Предмету охраны см. Приложение № 2) и межкомнатных дверных заполнений. Установка новых межкомнатных заполнений – в соответствии с предложенной перепланировкой. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации (спецификацию элементов заполнения дверных проёмов см. лист АС-5 проекта).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.



### 11.7. Инженерные сети.

В помещениях квартиры № 34 существует естественная вентиляция: вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы; приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги. Имеется система водяного центрального отопления, электроснабжения, газоснабжения, ХВС, канализация с отведением в городскую сеть. ГВС – от газовой колонки.

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система ХВС, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 34 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

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

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Удаление воздуха в туалете и ванной предусмотрено осуществляется через перекидной патрубок в существующие вентканалы. Вентиляционные каналы, выполненные по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается от существующей системы жилого дома по существующей схеме, которая должна быть рассчитана на обеспечение в помещениях квартиры в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха не менее 20°C. Параметры микроклимата в помещении квартиры принимать в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96.

- Система водоснабжения и канализации. Водоснабжение квартиры осуществляется от существующих стояков водоснабжения. В соответствии с ФЗ №123-ФЗ «ТРОТПР» необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Проектом предусматривается установка санитарно-технического оборудования в проектируемых «мокрых зонах»; проектируемые помещения расположены над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры и не противоречат существующим нормам, прописанным пунктами 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СанПиН 2.1.2.2645-10. Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода и канализации. Горячее водоснабжение – от газовой колонки. (подробнее см. Раздел ВК проекта). Проект водоснабжения и канализации (18/2276-04.20-ВК) разработан на основании архитектурно-строительных чертежей. Расходы водопотребления и водоотведения определены по СНиП 2.04.01-85.

- Система электроснабжения. Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей. Согласно Техническим условиям №128 ЖКС №2 Петроградского района мощность для подключения кв.34 составляет 6кВт по трёхфазному вводу. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО) согласно статье 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ (подробнее см. Раздел ЭО проекта).

- Газоснабжение. Проектом не предусмотрена установка или перенос дополнительного газового оборудования. Газовая плита и газовая колонка не меняют своего местоположения. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнять специалистами ООО ПетербургГаз при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов.

- Пожарная безопасность см. Раздел ОПЗ проекта. Перепланировка квартиры не противоречит требованиям Федерального закона РФ от 22 июля 2008 г., отступлений от требований пожарной безопасности в представленных проектных решениях не выявлено.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 34 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 и Распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. № 10-423 о внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 с дополнением пункта 5 приложения к распоряжению «Об утверждении перечня Предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Приложение № 2).

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А– «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанную Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 2) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки квартиры № 34, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки) (Приложение № 2), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 34 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры для современного использования № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования

объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А выполнены в необходимом объёме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

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

- 15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 и Распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. № 10-423 о внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 с дополнением пункта 5 приложения к распоряжению «Об утверждении перечня Предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых» (Приложение № 2).

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

- Конструктивная схема: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; исторический рисунок заполнения оконных проёмов.

Согласно Ответному письму КГИОП (исх. № 01-25-11649/20-0-1 от 05.08.2020 г.), в кв. 34 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 2).

Приспособление для современного использования квартиры № 34 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Проектом предусмотрена замена всех существующих оконных заполнений (металлопластиковые стеклопакеты, не соответствующие историческим) в существующие исторические оконные проёмы (с сохранением габаритов и конфигурации) на новые, соответствующие историческим характеристикам по данному элементу, кроме материала (не охраняется) в соответствии с Распоряжением КГИОП от 28.04.2011 г. № 10-179 (Приложение № 2).

В целях обеспечения эксплуатации квартиры № 34 для современного использования предусматривается устройство дополнительной «мокрой зоны» в виду отсутствия помещения ванной (в настоящий момент душевая кабина установлена в помещении кухни). Устройство совмещённого санузла (пом. с проектным номером 2) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 5) предусматривается над нежилым помещением нижерасположенной квартиры и не создаст дополнительных негативных воздействий на проектируемую конструкцию пола.

Установка новых сантехнических приборов в проектируемых «мокрых зонах», подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (18/2276-04.20-ЭО). Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрабам с последующей заделкой; отсутствие исторических элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 2), позволяет делать проводку скрытой за современной отделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Организация строительных работ производится шадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Разработка проекта по приспособлению для современного использования квартиры № 34, расположенной на втором этаже дворового корпуса дома по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А (Большой пр. П.С., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6), выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими

регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### 13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

**Приложение № 1.** Историческая иконография.

**Приложение № 2.** Копии документов, представленных заказчиком.

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 4.** Копии Договоров с экспертами. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанная Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 02.02.2022 г.

#### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (М.Ф. Прокофьев)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Н.Б. Глинская)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (В.А. Калинин)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 168 Д. 319.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 228, 300.
4. План Санкт-Петербурга, составленный в 1882-1883 годах полковником М.С.Воротниковым на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А. Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.
5. План из путеводителя Суворина: 1913 г. Фрагмент. Весь Петербург. План является приложением к адресной и справочной книге "Весь Петербург" издания А.С. Суворина «Новое Время».
6. Топосъёмка 1930-х годов. Фрагмент.
7. Генеральный план местности Госпожи Надворной Советницы Екатерины Ивановны Кирсановой с обозначением существующих построек и предлагаемых к строительству. 1844 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 1, 2.

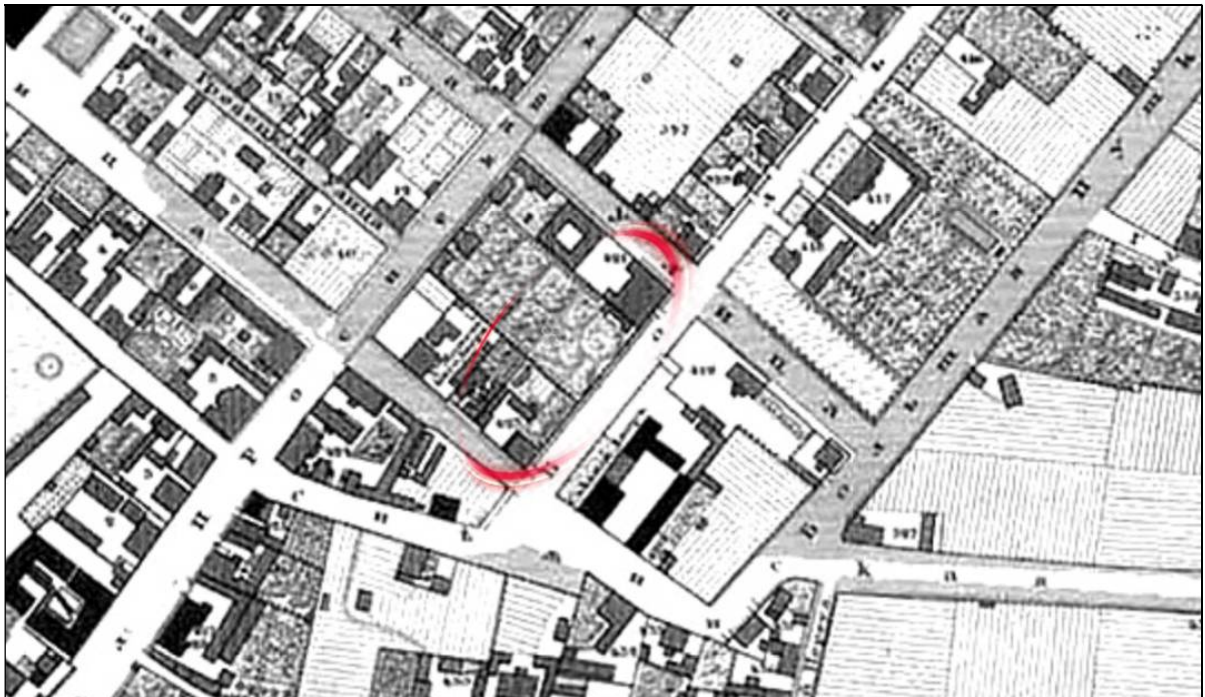
8. Фасад строящегося каменного двухэтажного на подвале дома по Большой Гребецкой улице. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 3, 4.
9. План двора, принадлежащего Гвард. Подпорутчику Э. Мендту Петербургской части 1го квартала по Большому и Малому проспектам и Большой Гребецкой улице под №16 2/4. 21 с показанием предложенного разделения на участки. 1860-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 7, 8.
10. План двора со строениями, принадлежащими Штаб-Капитану Л. Гв. Гатчинского полка Эдуарду Эдуардовичу Мендту, состоящего Петербургской части 2го участка под №№4 и 21. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. Л. 26.
11. План двора жены СПб купца Головина, Петербургской части 2го участка под №№16 и 2., на углу Большого проспекта и Большой Гребецкой улицы 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 4.
12. План двора жены СПб купца Александры Михайловны Головиной, состоящего во 2ом участке Петербургской части по Большому проспекту и Большой Гребецкой улице под №№16 и 2 [пристройка галереи] 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 5 об.
13. План двора Филиппа Сидоровича Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту и Большой Гребецкой улице под №№16 и 2 с показом существующих и строящихся корпусов 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 28, 29.
14. План двора наследников купца Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту под №18/6 с показом существующих и строящихся корпусов 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 30 об.
15. Постановление Городской Управы на постройку каменного пятиэтажного углового дома, двух таких же флигелей, четырёхэтажного с мансардой флигеля [Большой пр., 18А, 18/6]. 1 мая 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42.
16. План двора братьев Фёдора и Николая Колобовых петербургской части 2го участка по Большому пр. и Большой Гребецкой ул. под №18 и 6. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42 об.
17. План первого этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 43-49.
18. План второго, третьего, четвёртого и пятого этажей и план мансарды. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 50-55.
19. Разрезы поперечные и продольные, разрезы лестниц, фасад. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 56-64.
20. Лицевой фасад по Большому проспекту Лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 65-69.



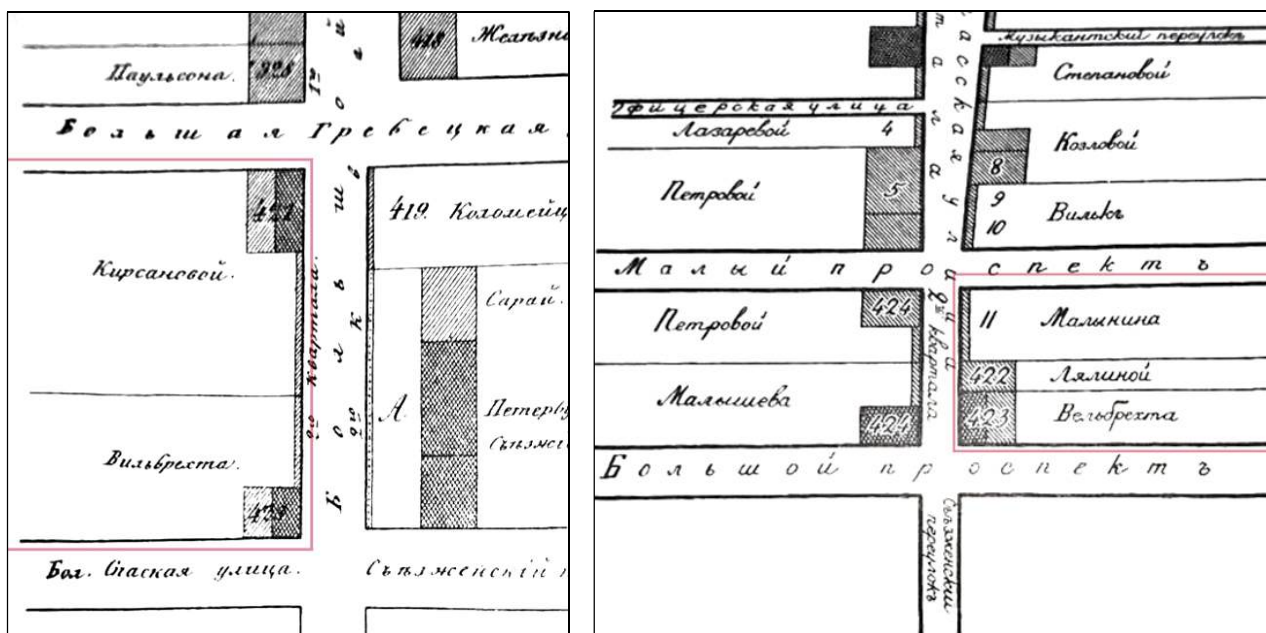
21. Лицевой фасад по Большой Гребецкой улице [совр. Пионерская ул.]. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 70-73.
22. Постановление Городской Управы на переделку в Лит. С [совр. 18А] помещений второго этажа под кинотеатр. Январь 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 74.
23. План двора, принадлежащего купцам Ф. и Н. Колобовым, и состоящего в Петроградской части 2го участка по Большому пр., №№16 и 18, по Спасской №1 и по Б. Гребецкой №6. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 74 об-75.
24. План первого этажа Лит. С План второго этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 78-79.
25. Разрезы и фасад. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 80-85.
26. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ [совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 1 об.
27. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ [совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 2.
28. Документ на объединение владений. 10 июня 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 4.
29. Документ на объединение владений. 10 июня 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 5.
30. План вора Ф.Я. Колобова Петербургской части 2го участка №1-16 [Большой пр. П.С., 16/1]. 12 октября 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 6.
31. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 7-10.
32. План первого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 11-14.
33. План второго этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 15-18.
34. План третьего этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 19-22.
35. План четвертого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 23-26.
36. План пятого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 27-30.
37. Разрез по аб. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 31-36.
38. Разрез. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 37-44.
39. Фасад по Большому проспекту. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 45-52.
40. Фасад по Большой Спасской улице [совр. Красного курсанта ул.]. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 53-60.



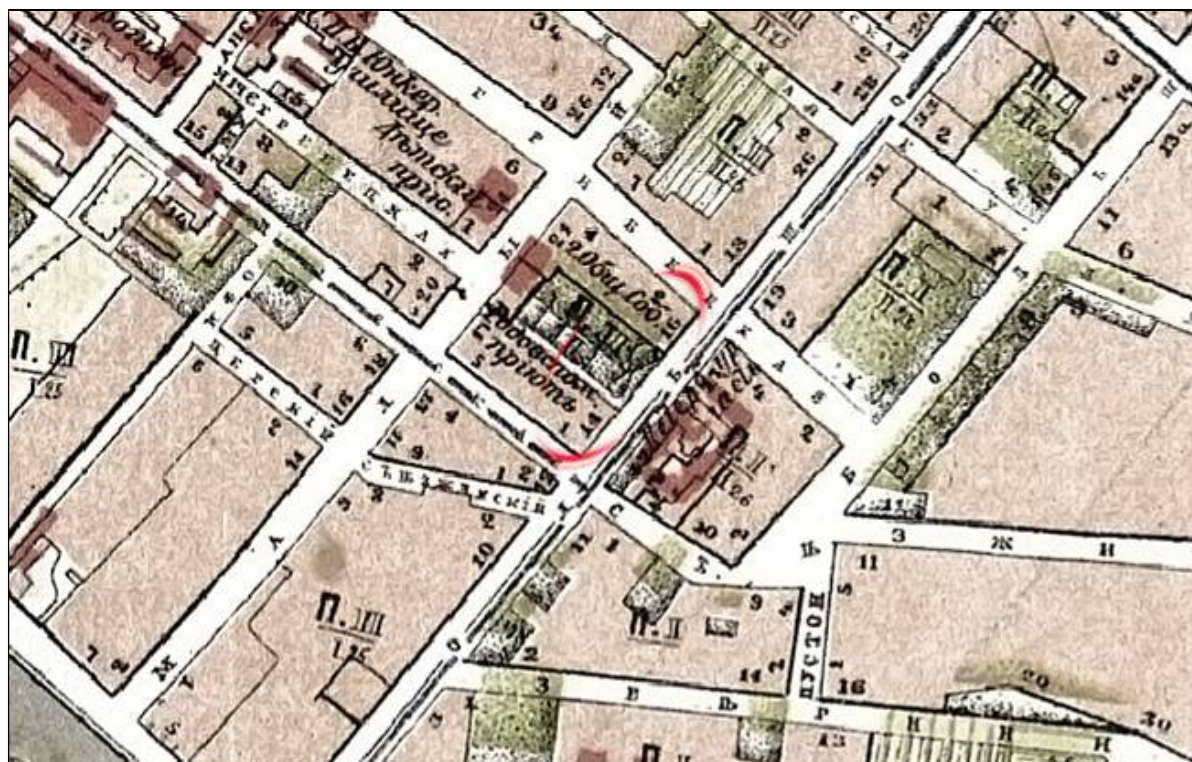
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 168 Д. 319.



2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.



3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 228, 300.



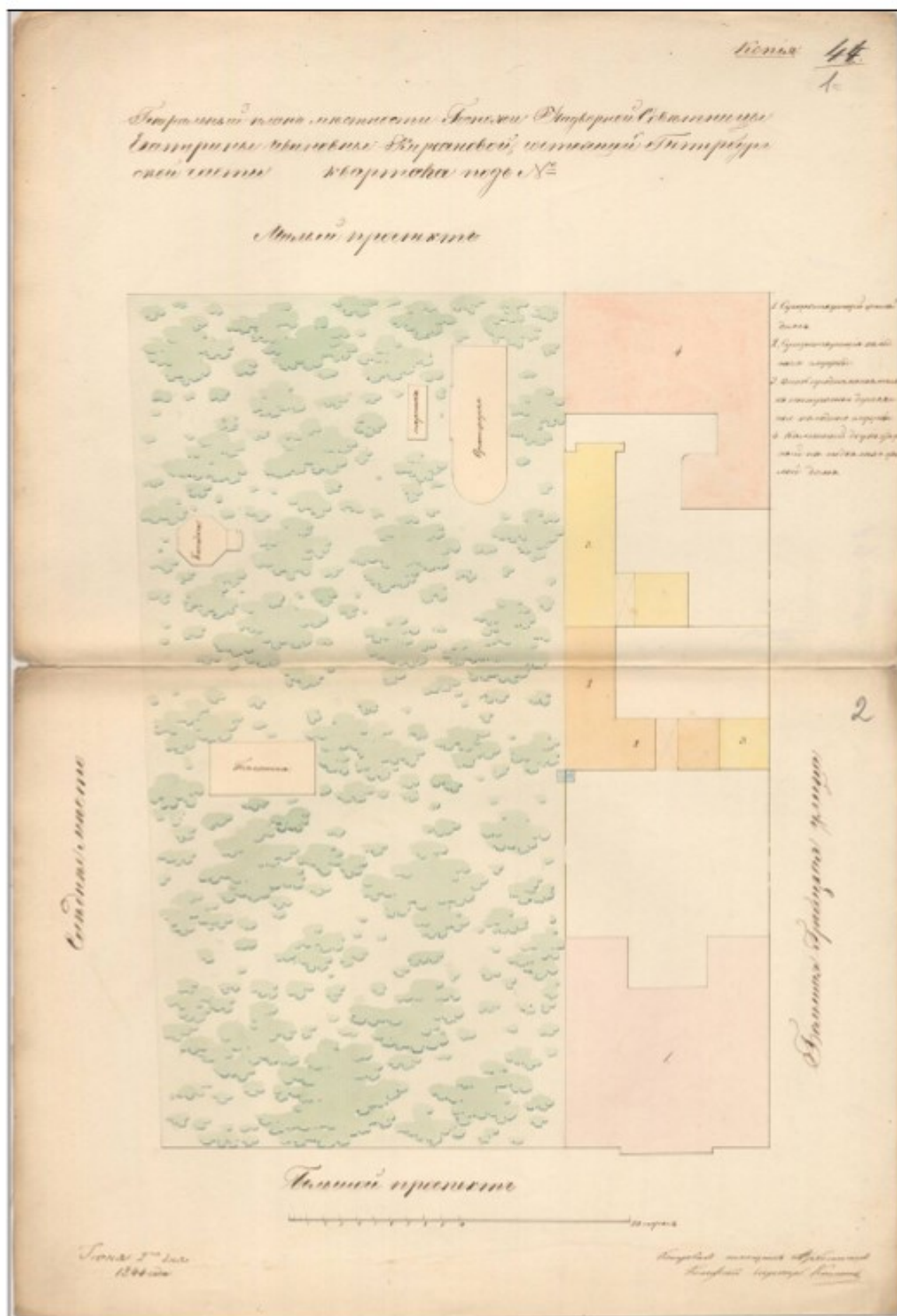
4. План Санкт-Петербурга, составленный в 1882-1883 годах полковником М.С.Воротниковым на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Фрагмент. Издание Картографического Заведения А.Ильина. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм.



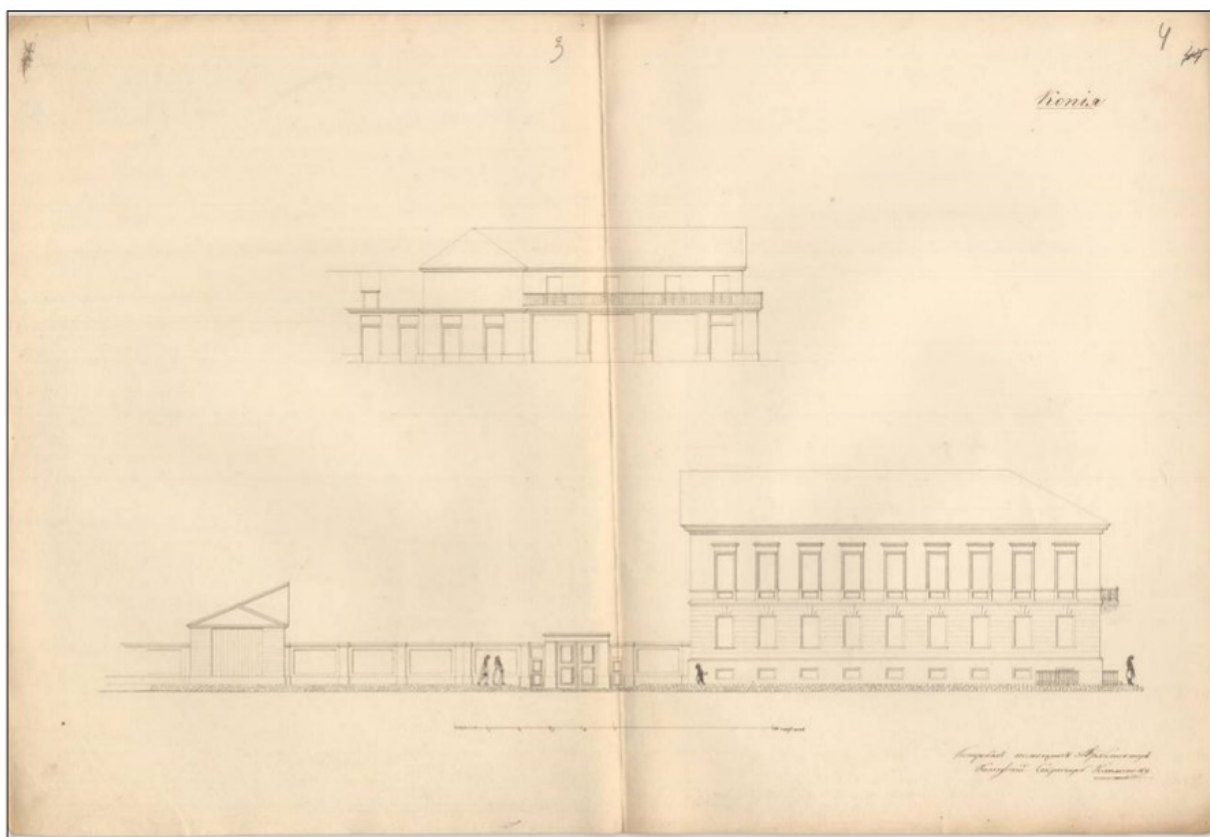
5. План из путеводителя Суворина: Весь Петербург. План является приложением к адресной и справочной книге "Весь Петербург" издания А.С. Суворина "Новое Время". 1913 г. Фрагмент.



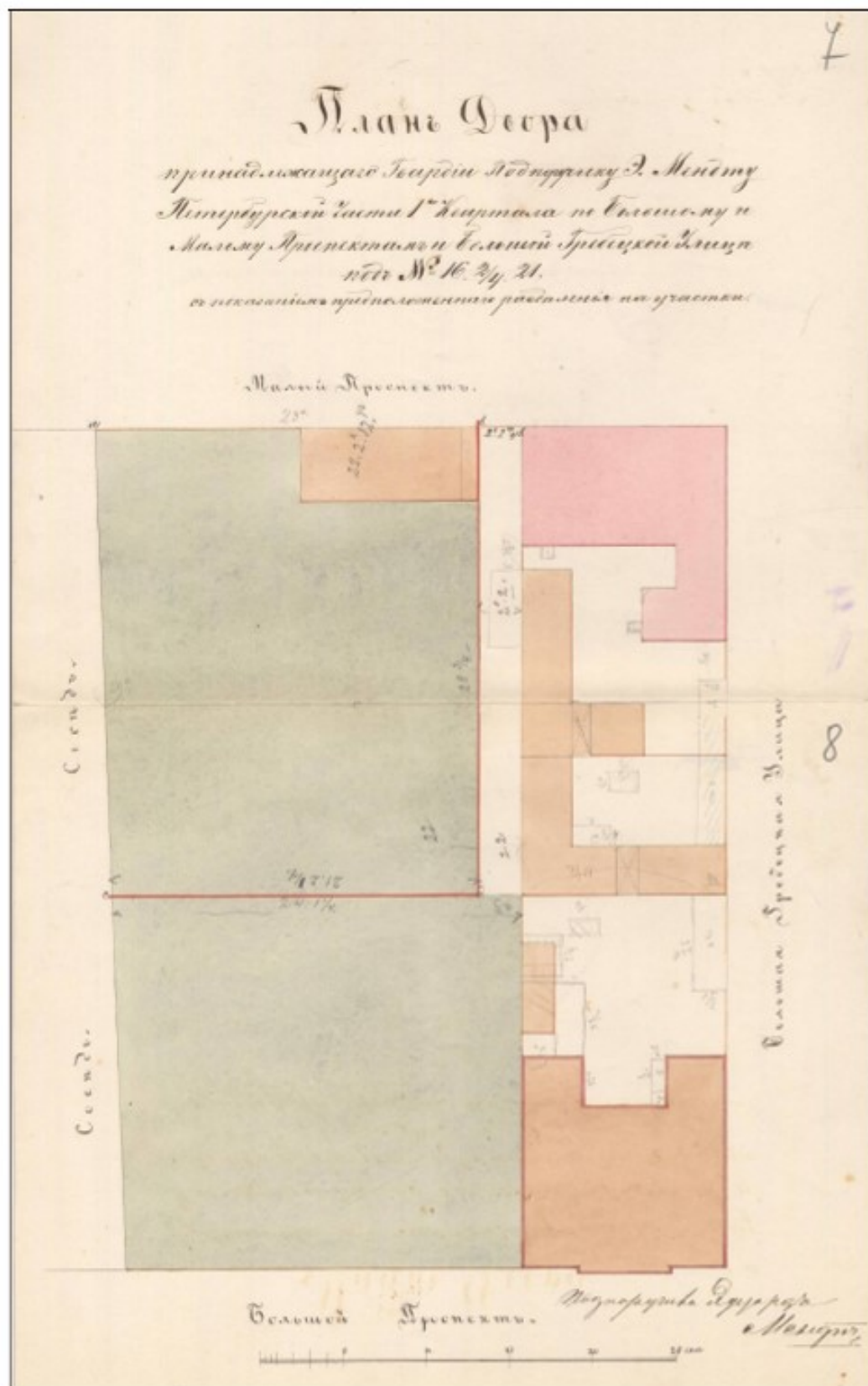
6. Топоъемка 1930-х годов. Фрагмент.



7. Генеральный план местности Госпожи Надворной Советницы Екатерины Ивановны Кирсановой с обозначением существующих построек и предлагаемых к строительству. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 1, 2.

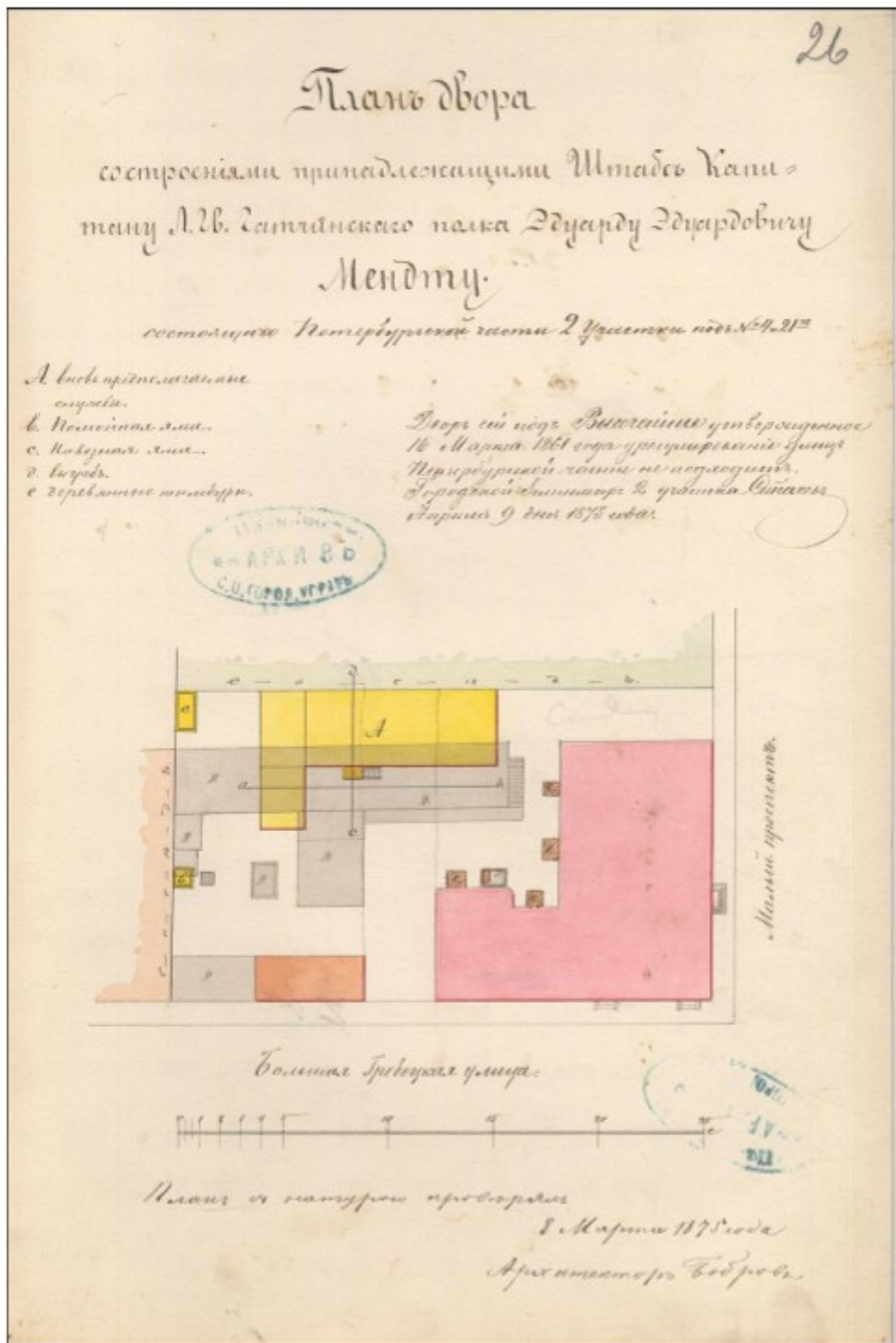


8. Фасад строящегося каменного двухэтажного на подвале дома по Большой Гребецкой улице. 1844 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 3, 4.



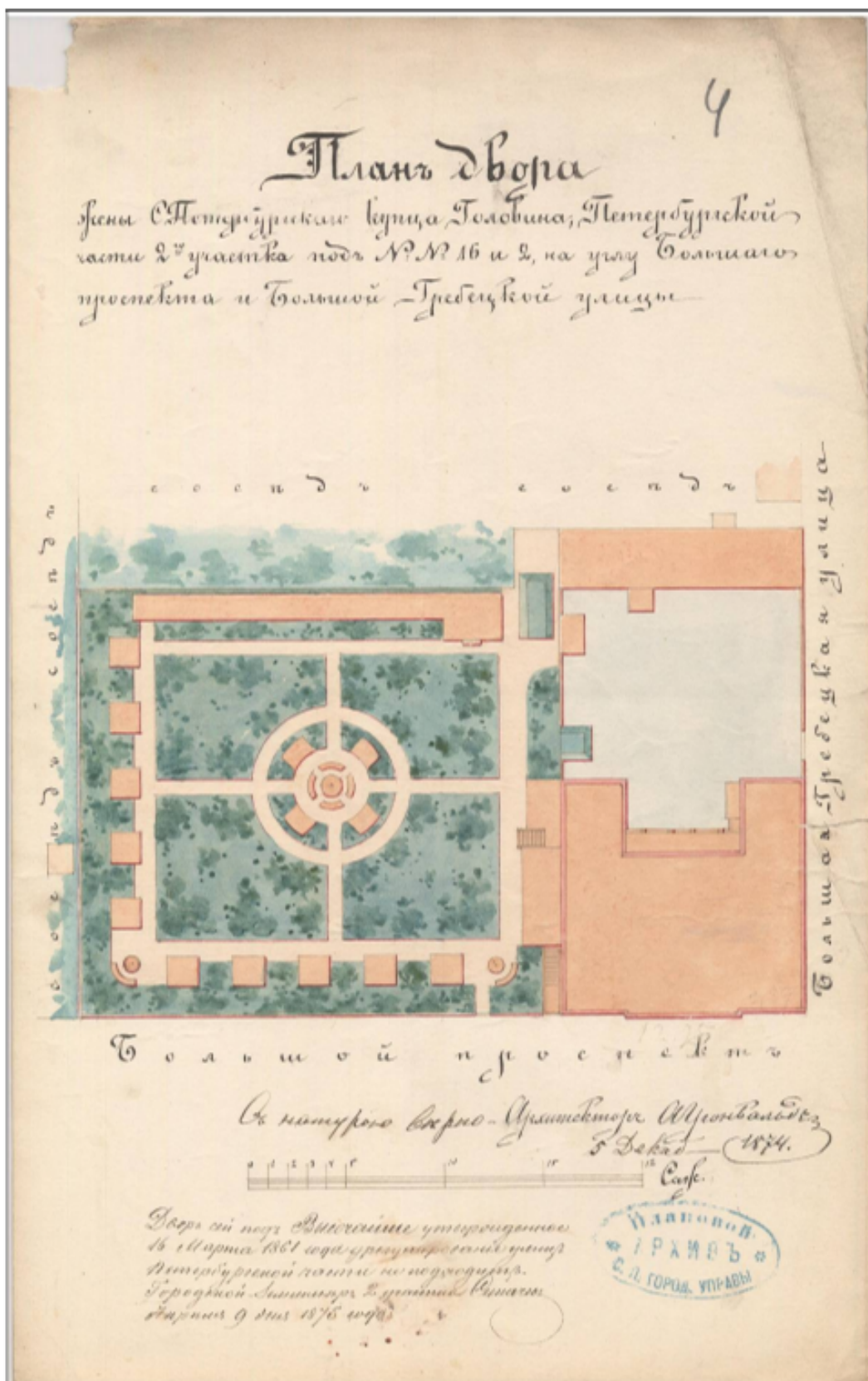
9. План двора, принадлежащего Гвард. Подпоручику Э. Мендту Петербургской части Iго квартала по Большому и Малому проспектам и Большой Гребенцкой улице под №16 2/4. 21 с показанием предложенного разделения на участки. 1860-е гг. Ф. 513.

Оп. 102. Д. 7508. ЛЛ. 7, 8.



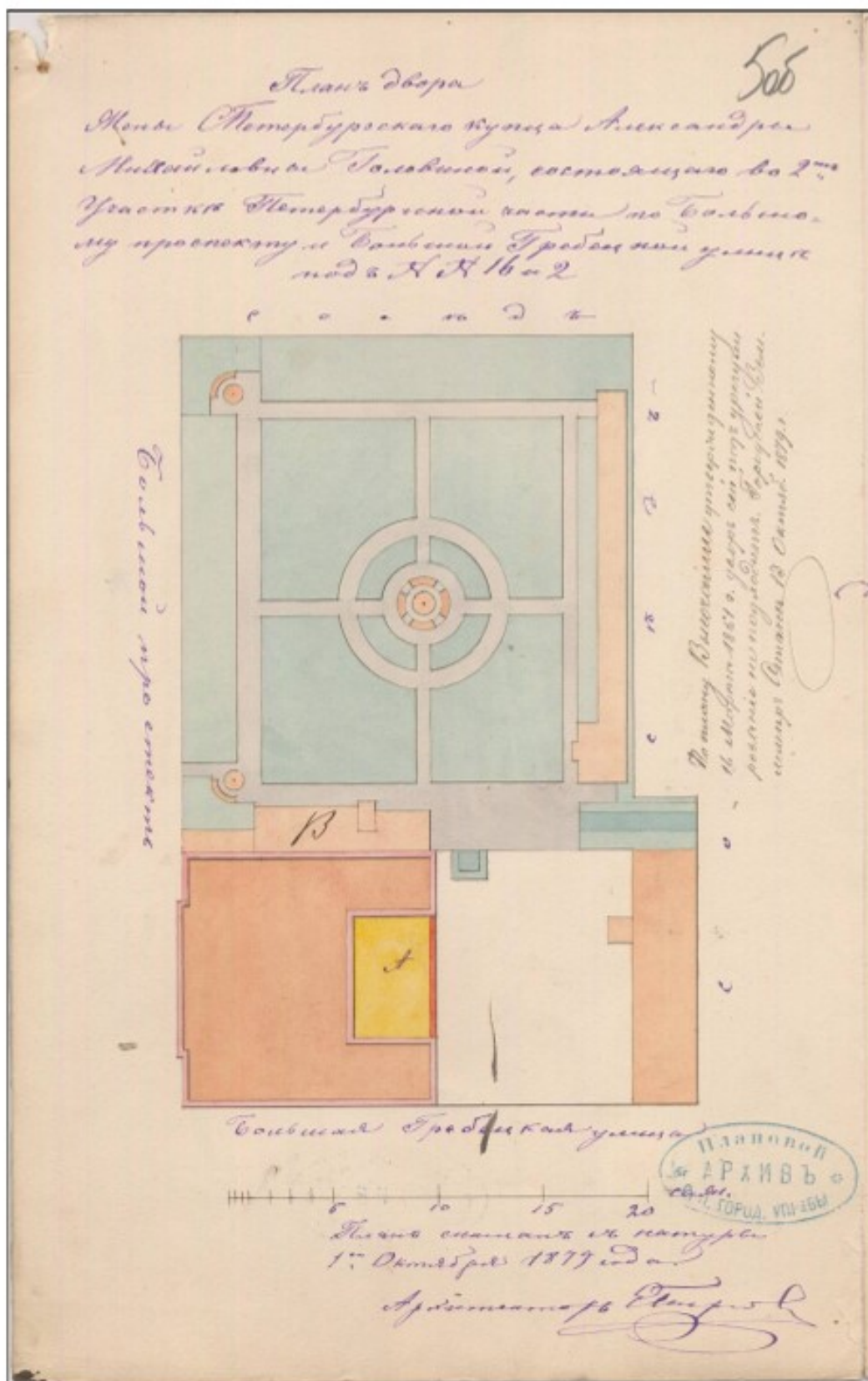
10. План двора со строениями, принадлежащими Штаб-Капитану Л. Гв. Гатчинского полка Эдуарду Эдуардовичу Мендту, состоящего Петербургской части 2го участка под №№ 4 и 21. 1875 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7508. Л. 26.



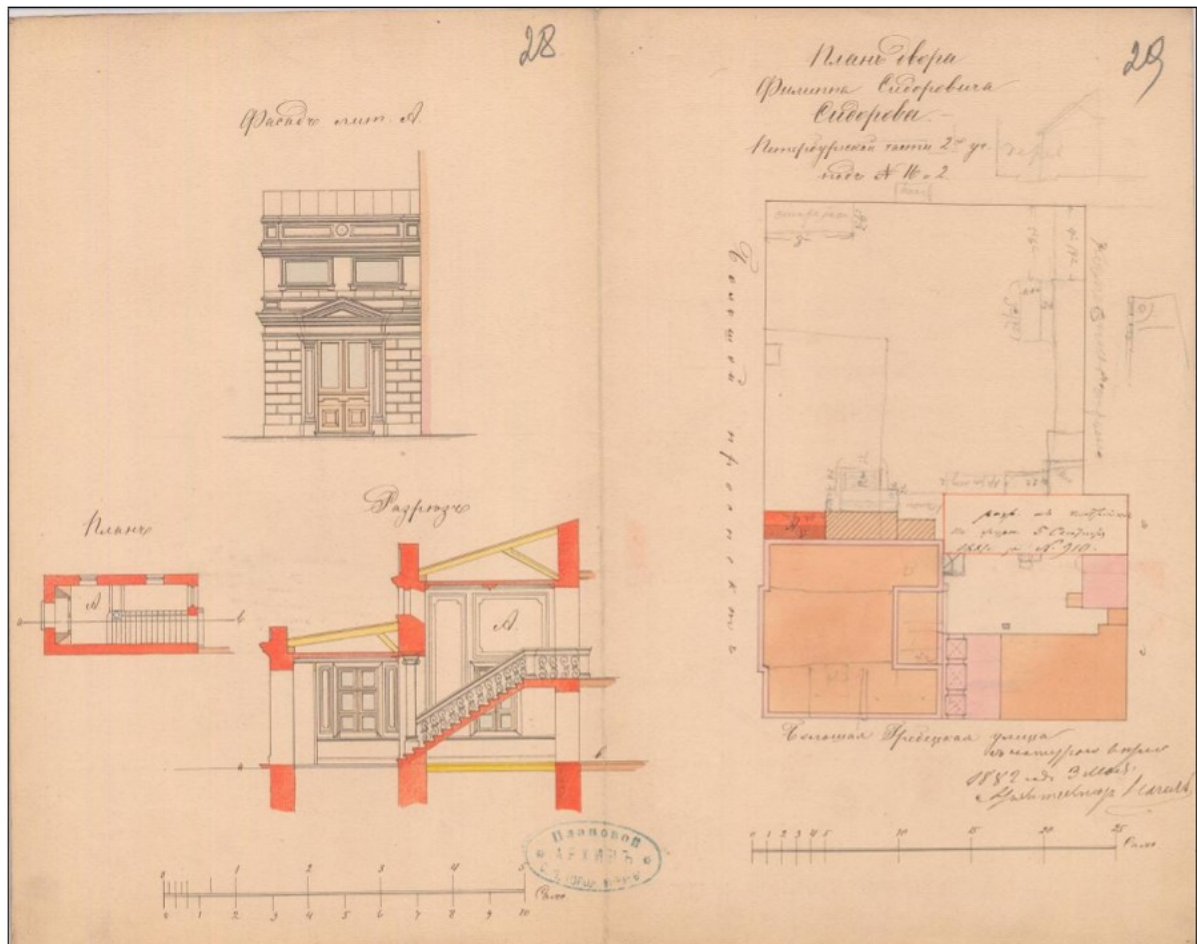


11. План двора жены СПб купца Головина, Петербургской части 2го участка под №№16 и 2., на углу Большого проспекта и Большой Гребецкой улицы 1874 г. Ф. 513. Оп.

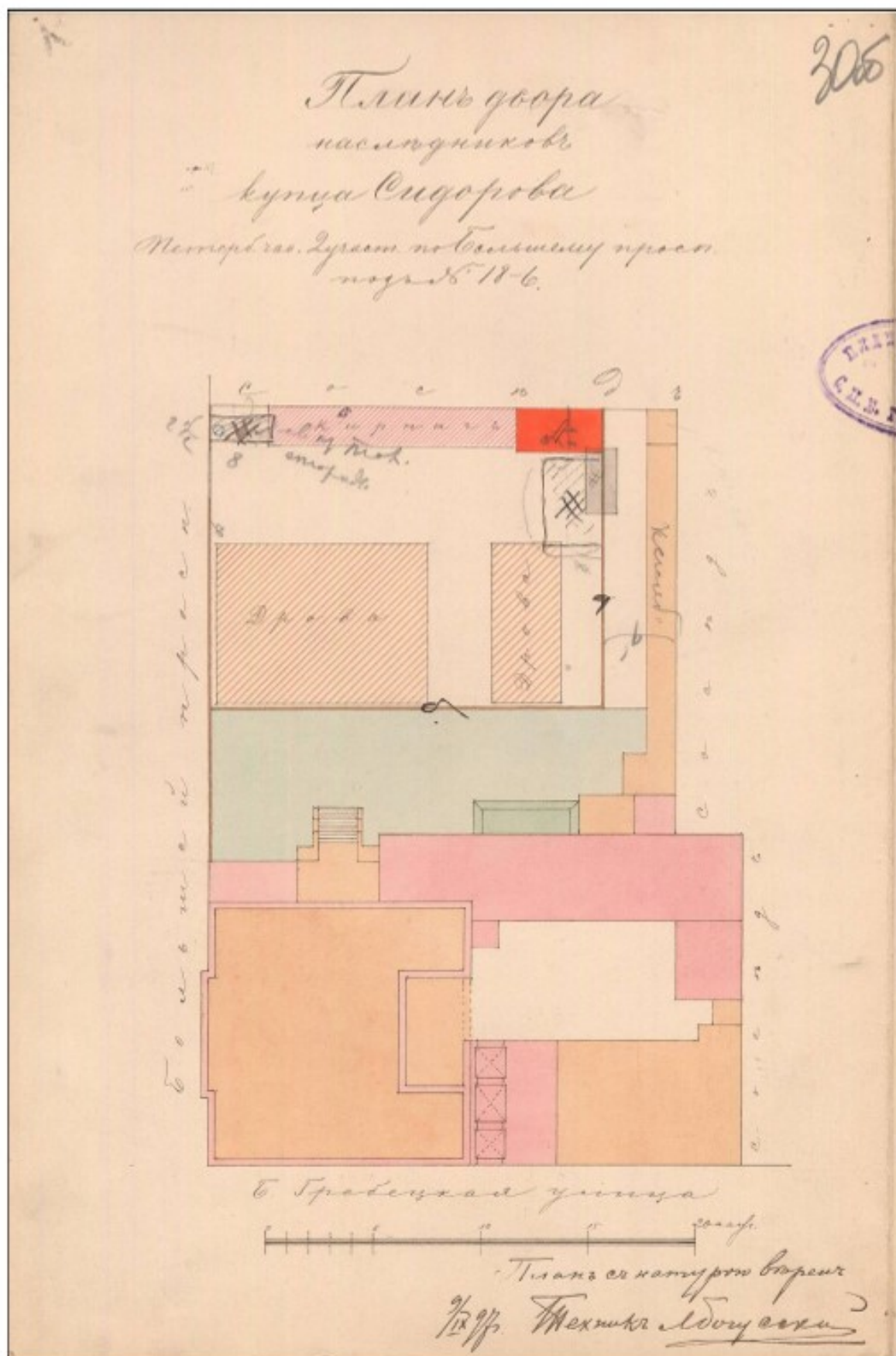
102. Д. 7292. Л. 4.



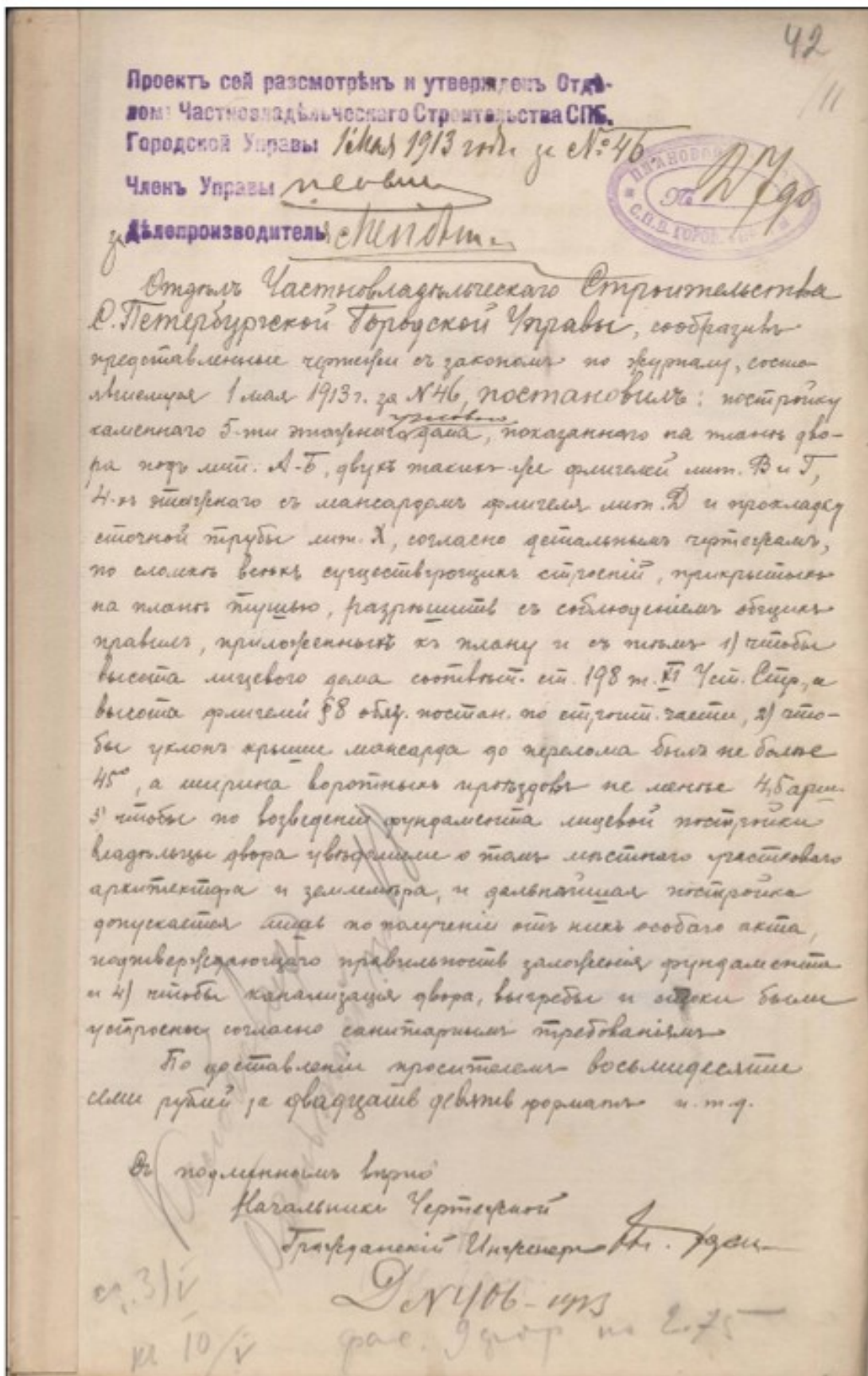
12. План двора жены СПб купца Александры Михайловны Головиной, состоящего во 2ом участке Петербургской части по Большому проспекту и Большой Гребенской улице под №№16 и 2 [пристройка галерей] 1879 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 50б.



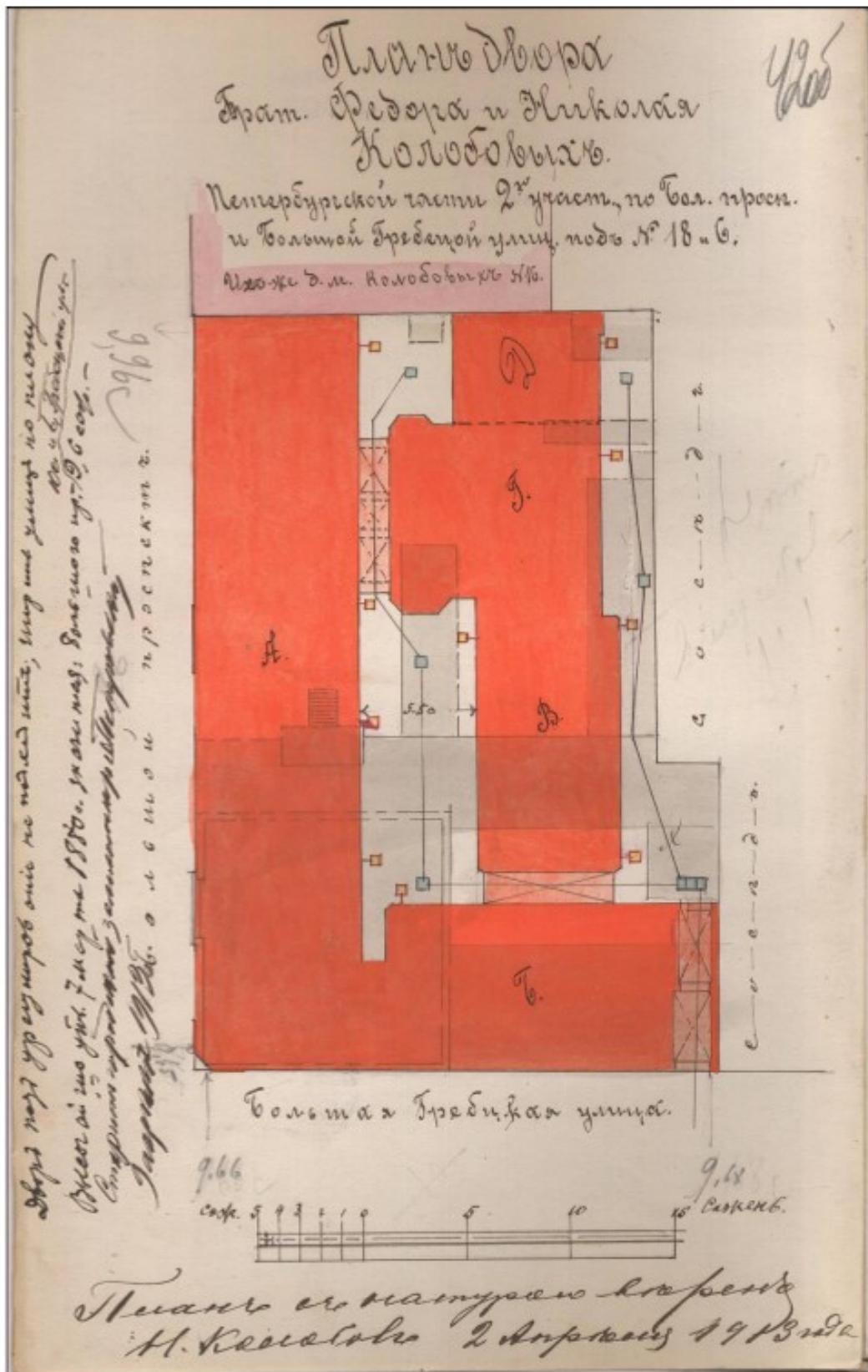
13. План двора Филиппа Сидоровича Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту и Большой Гребёцкой улице под №№16 и 2 с показом существующих и строящихся корпусов 1882 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 28, 29.



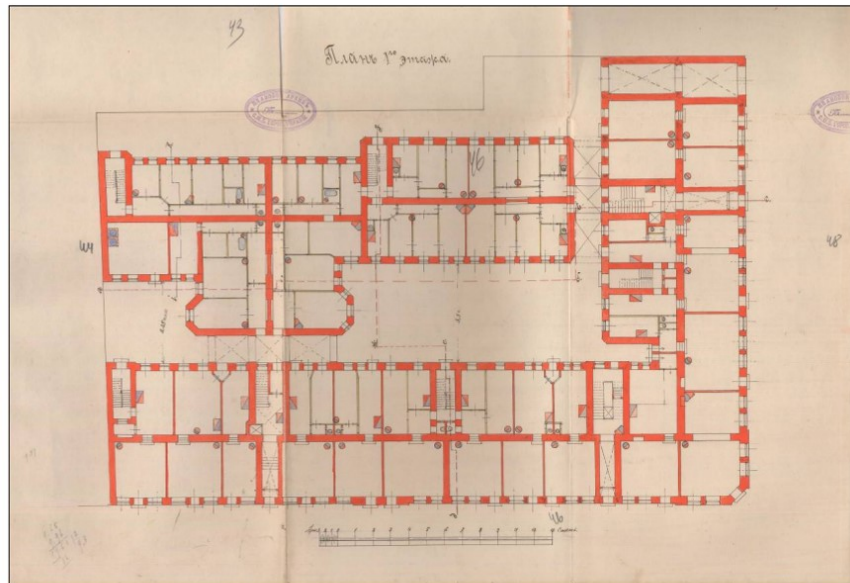
14. План двора наследников купца Сидорова Петербургской части 2го участка по Большому проспекту под №18/6 с показом существующих и строящихся корпусов 1897 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 30об.



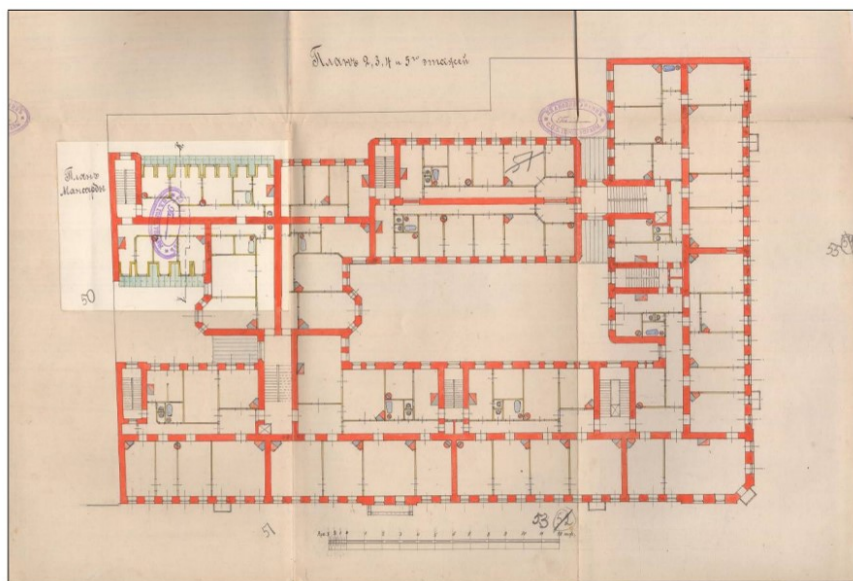
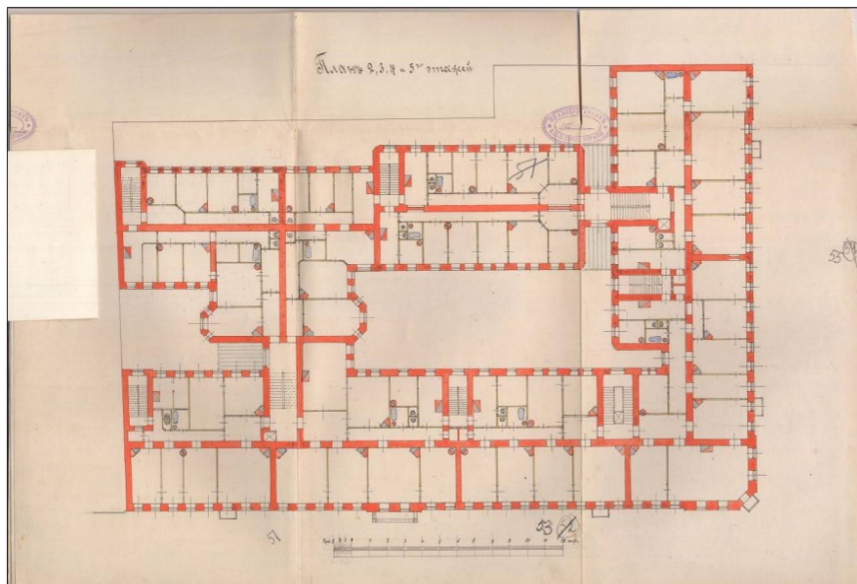
15. Постановление Городской Управы на постройку каменного пятиэтажного углового дома, двух таких же флигелей, четырёхэтажного с мансардой флигеля [Большой пр., 18А и 18/6]. 1 мая 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42.



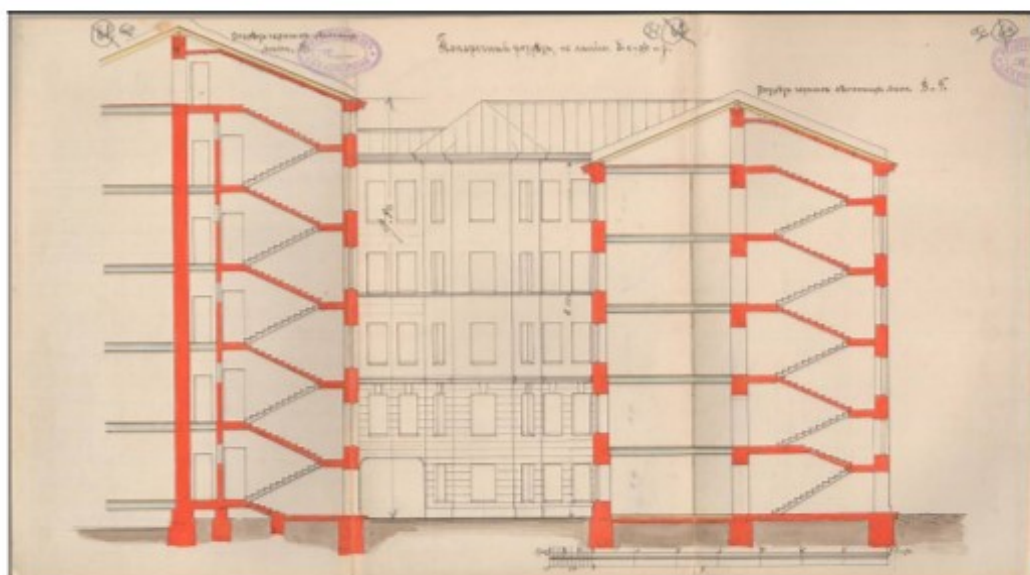
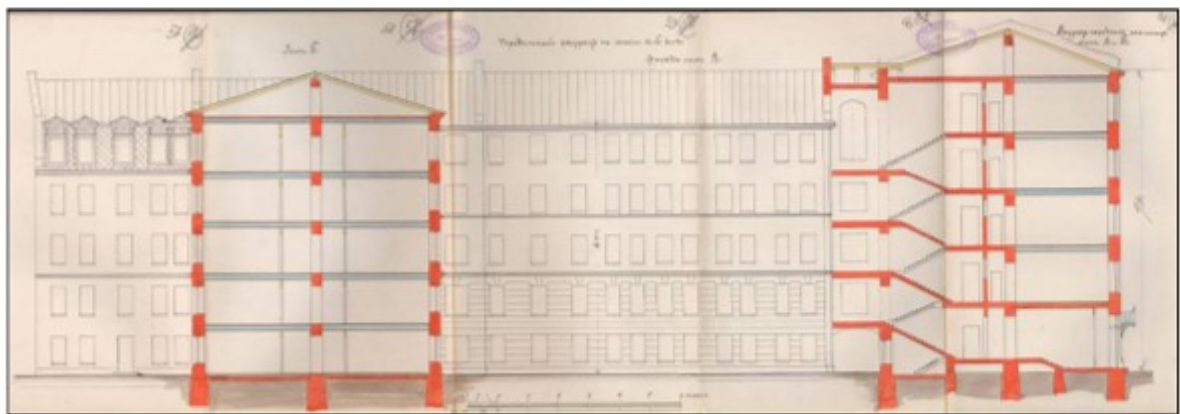
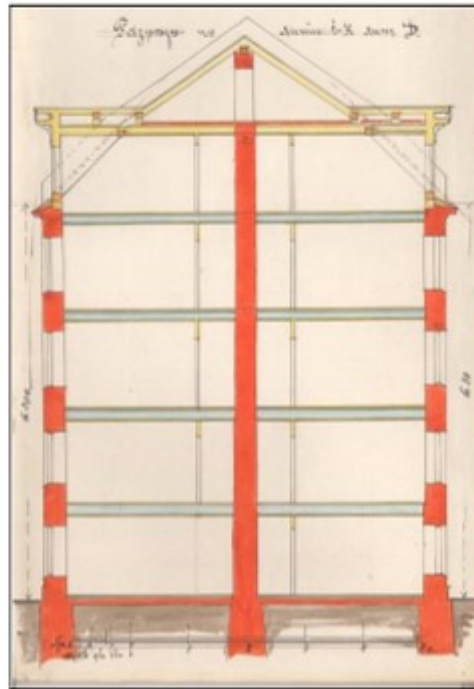
16. План двора братьев Фёдора и Николая Колобовых петербургской части 2го участка по Большому пр. и Большой Гребёцкой ул. под № 18 и 6. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 42об.



17. План первого этажа. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 43-49.

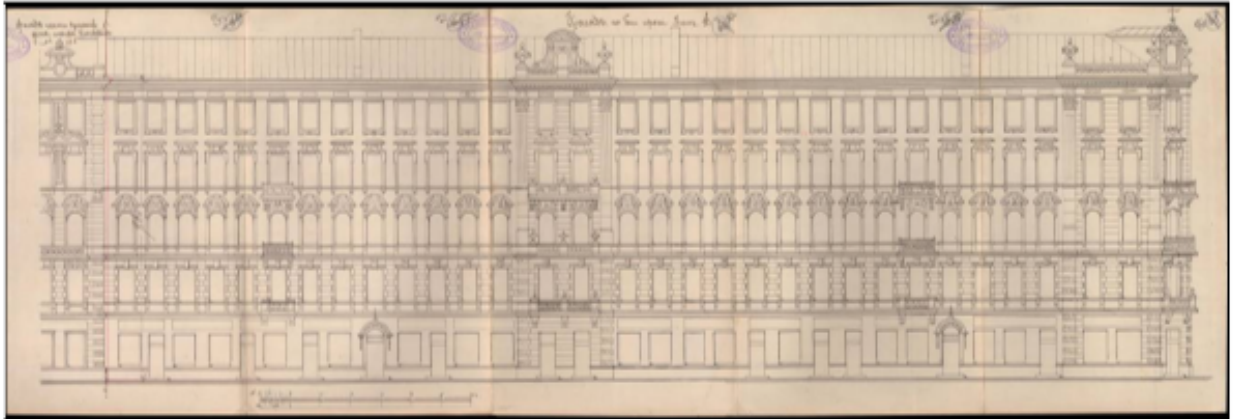


18. План второго, третьего, четвёртого и пятого этажей и план мансарды. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 50-55.

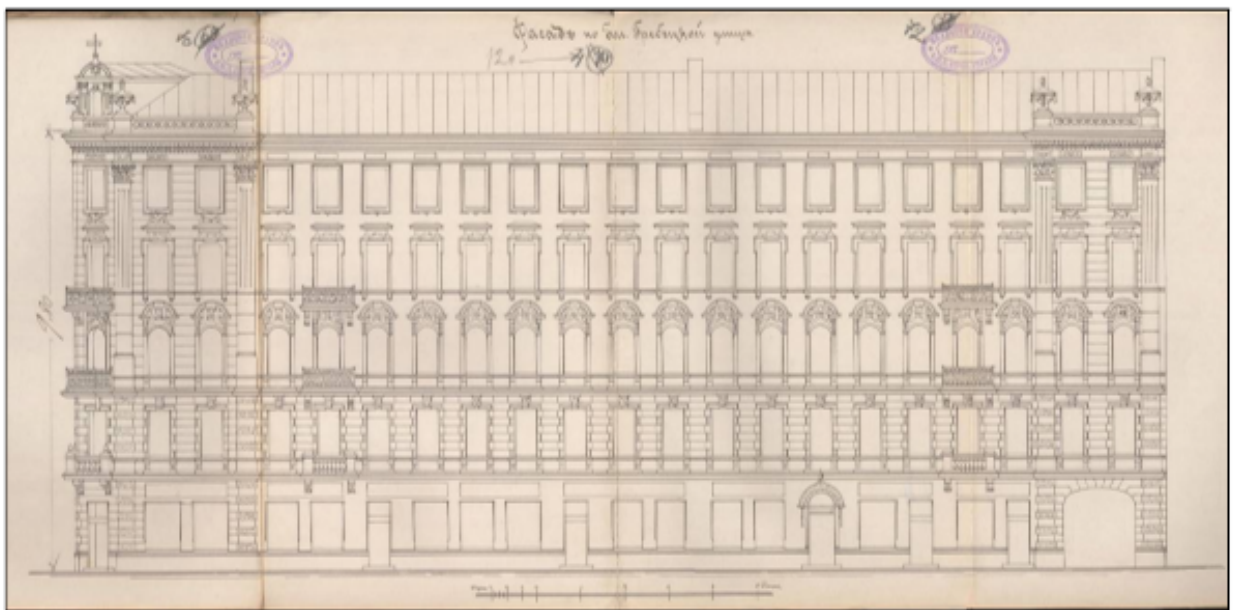


19. Разрезы поперечные и продольные, разрезы лестниц, фасад. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102.  
Д. 7292. ЛЛ. 56-64.

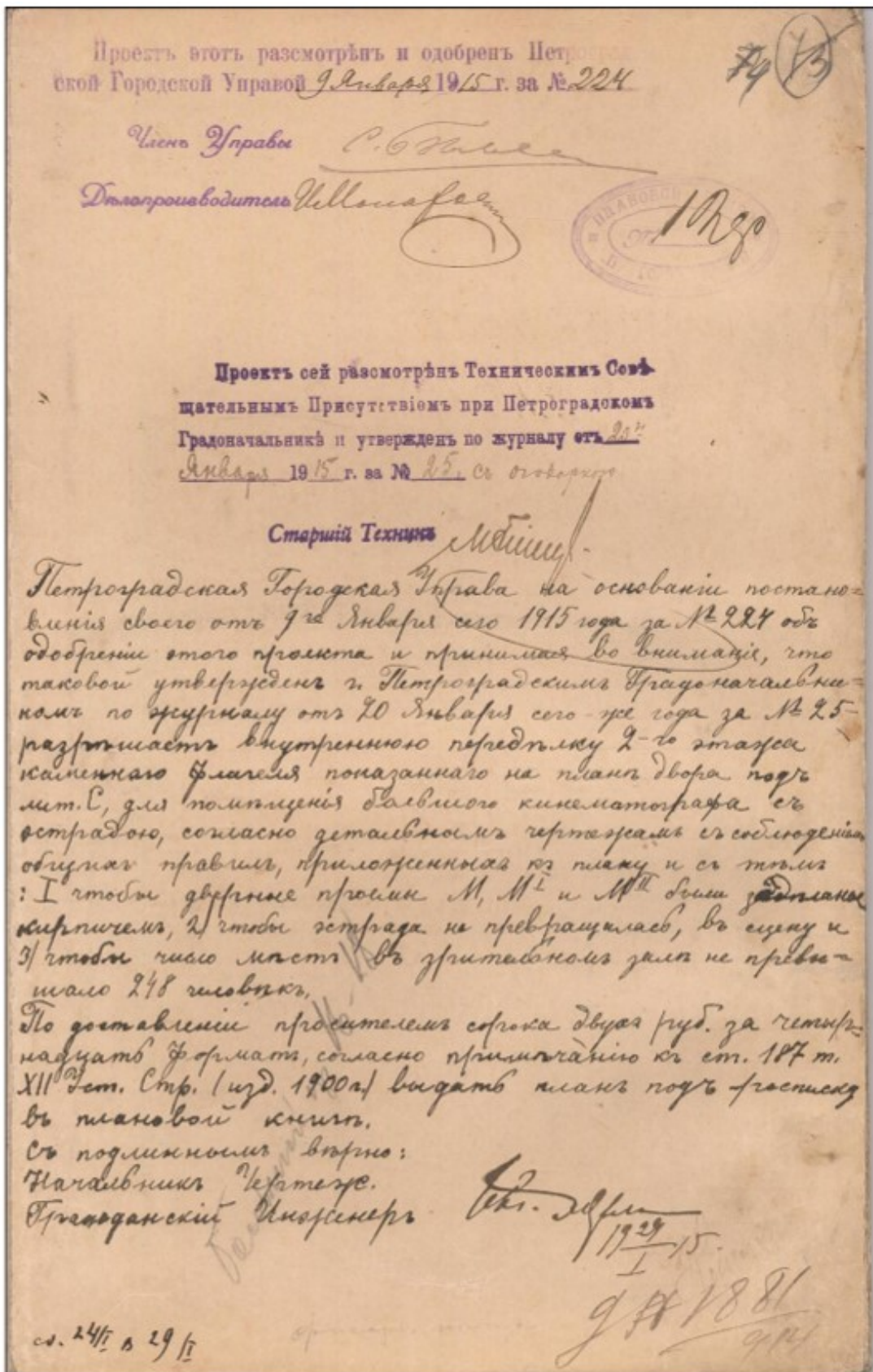




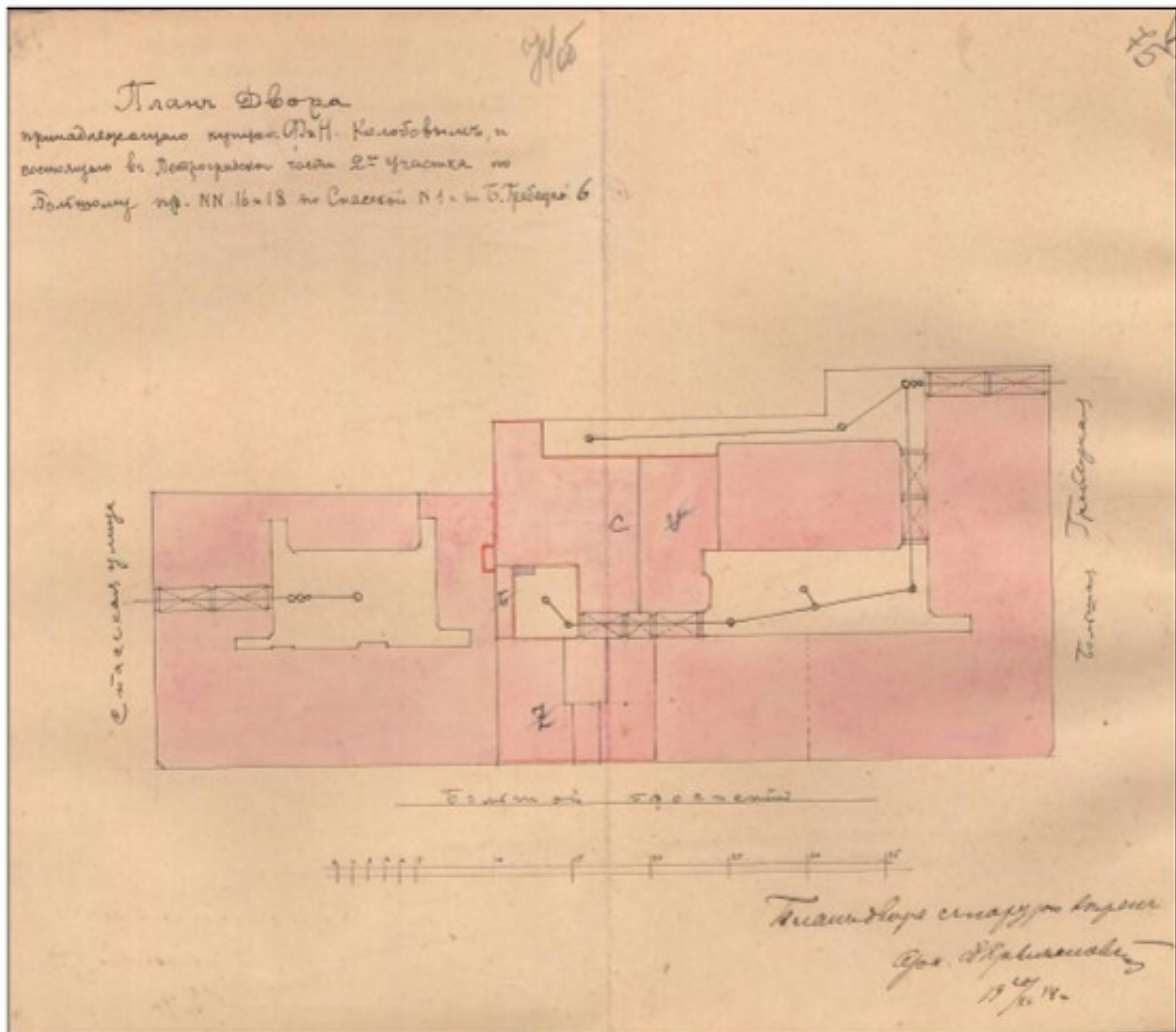
20. Лицевой фасад по Большому проспекту Лит. А. 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 65-69.



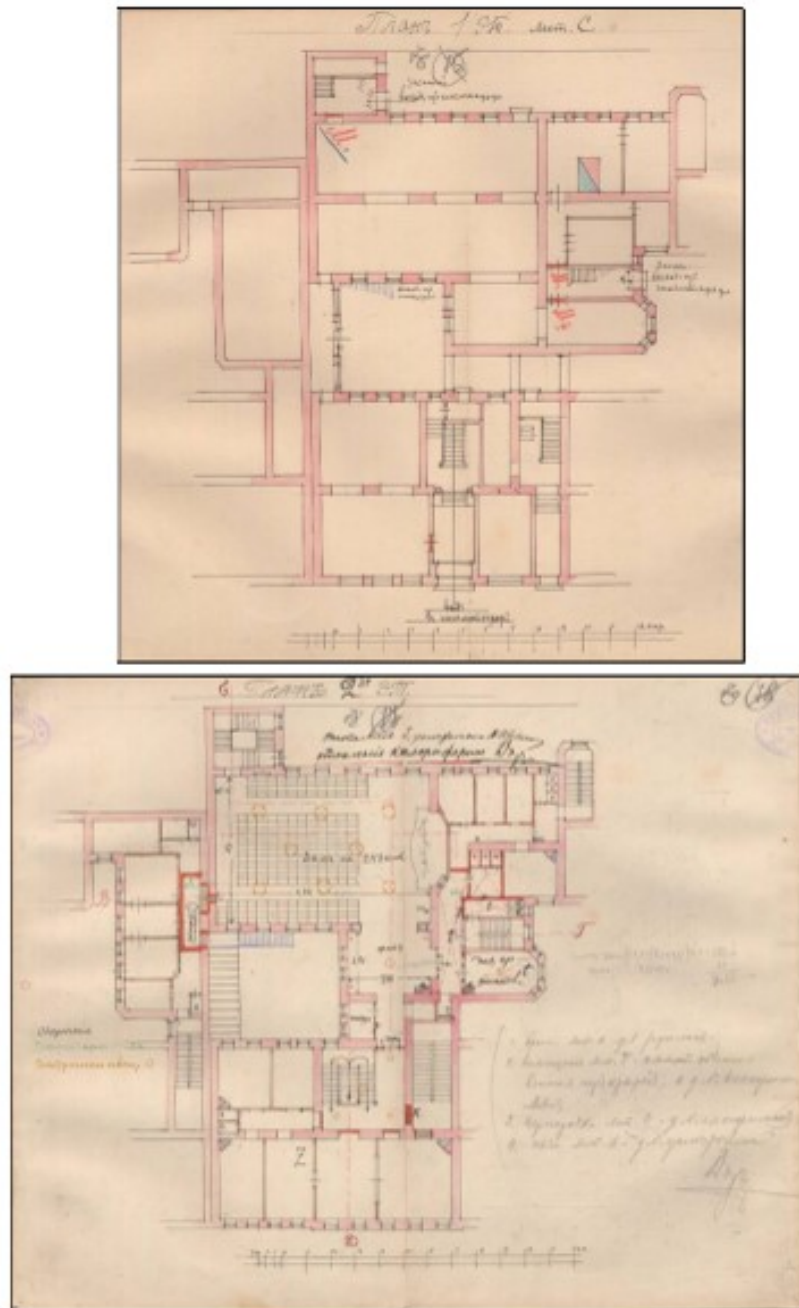
21. Лицевой фасад по Большой Гребешковой улице [совр. Пионерская ул.], 1913 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 70-73.



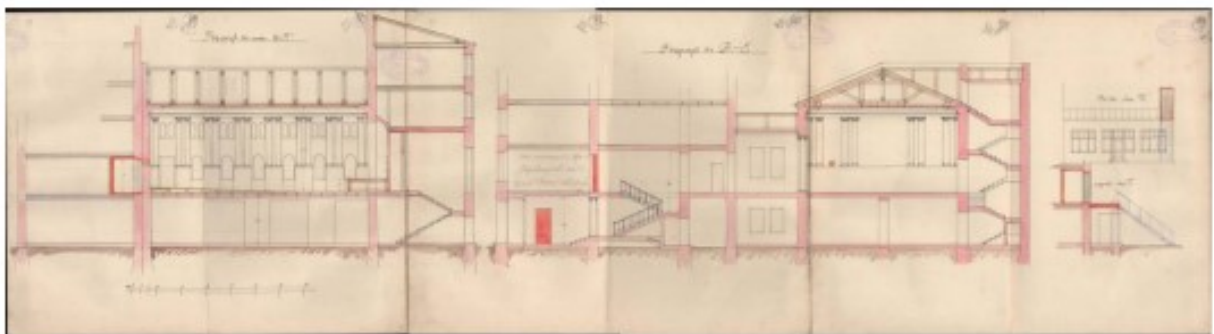
22. Постановление Городской Управы на передѣлку в Лит. С [совр. 18А] помещеній  
второго этажа под кинотеатр. Январь 1915 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. Л. 74.



23. План двора, принадлежащего купцам Ф. и Н. Колобовым, и состоящего в Петроградской части 2го участка по Большому пр., №№16 и 18, по Спасской №1 и по Б. Гребцкой №6.. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 74об-75.



24. План первого этажа Лит. С План второго этажа. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 78-79.



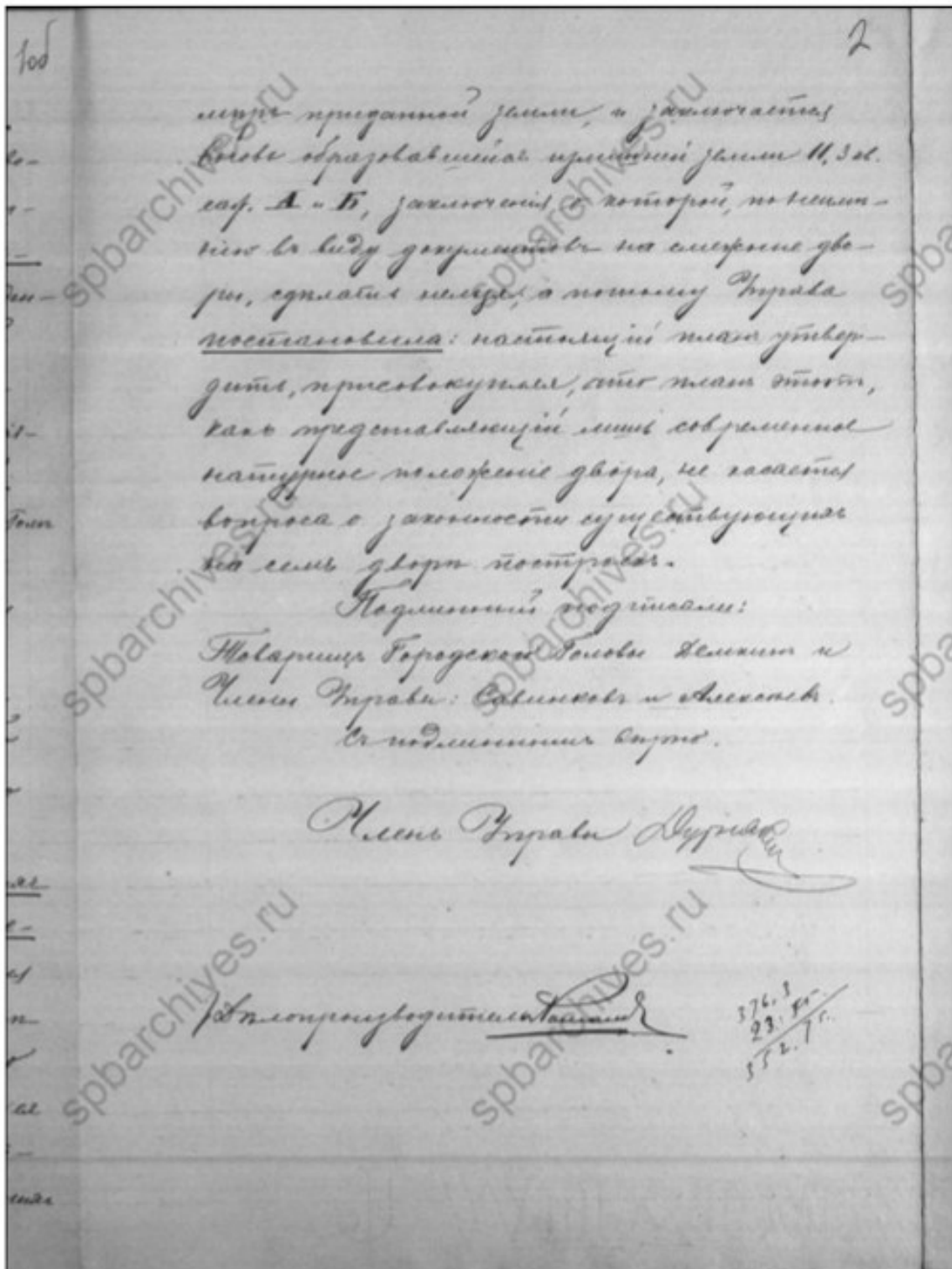
25. Разрезы и фасад. 1914 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7292. ЛЛ. 76-77, 80-85.

Копія.

106

С.-Петербургская Городская Управа, рассмотрѣвъ сей планъ въ застѣ-  
дантѣ Августа 2 дня 1910 года, НАШЛА, что въ до-  
ровѣль мѣстѣ, по плану:  $\frac{330}{425}$ . С.-Петербург-  
ской гунцѣ Гедора и Николая Яковле-  
вичей Колобовыхъ, по плану, утверждѣн-  
ному С.-Петербургской Городской Управой  
10-го Июня 1897 года, значится земли, какъ  
показано на севѣ плана красными линия-  
ми и цифрами: квадратныхъ 365 саж.  
при этомъ въ планѣ означено, что въ этомъ  
коммунѣлѣ заимованъ участокъ земли  
12  $\frac{1}{4}$  кв. саж., о которой заимованъ сдѣланъ  
планъ, о томъ же указано на планѣ, но  
необходимо въ документѣ указать  
границы и мѣръ приданной земли. По  
натурному же виду, какъ показано  
на севѣ плана черными линиями и  
цифрами, земли состоитъ: квадратныхъ  
триста сорокъ шестъ и три де-  
сятыхъ саж. въ этомъ планѣ заимованъ  
участокъ въ вышеуказанномъ планѣ  
указанный земли 12  $\frac{1}{4}$  кв. саж., заимованъ о  
которой не сдѣлано, равно полагая  
на планѣ не указано, за необходимо-  
стью въ документѣ указать границы

26. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ [совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 106.



27. Постановление Городской Управы на объединение владений и корректировку границ  
 [совр. Дом №16/2]. 2 августа 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 2.

3

9

### Изъяснение

Въ глгополномъ листѣ, номеръ  $\frac{330}{425}$ ,  
 Метрибурскіея купчей Редора и Лу-  
коласъ Антоновичи Колосовыхъ, по ко-  
 ну, утвержденную Метрибурскимъ Го-  
 родскимъ Управомъ 10 Июни 1897 г., указывается  
 земли, какъ показано на сѣвѣ планъ гра-  
 ничннхъ лѣній и цифрами, по Вол-  
 кой-Спасской границѣ - 17 саж., по правой  
 границѣ, по Большому пруду - 21 $\frac{1}{2}$  саж.,  
 по задней границѣ - 17 $\frac{1}{4}$  саж., по левой  
 границѣ - 21 $\frac{1}{4}$  саж., квадратныхъ 365 саж.;  
 при этомъ въ томъ числѣ, нѣтъ въ  
 отнѣсѣ къ числу земли, какъ сказано прише-  
 ннѣ земли 12 $\frac{1}{4}$  квадрат. саж., о которой за-  
 ключеніе сдѣлано нѣтъ, а также ука-  
 заны на планѣ, по недобруменію вѣдѣ-  
 ннѣ лѣній и на границахъ и от-  
 нѣсѣннѣ земли.

По натуральному же владѣнію,  
 какъ показано на сѣвѣ планъ гра-  
 ничннхъ лѣній и цифрами, земли  
 состоятъ:

отъ а до б по В. Спасской ул. .... 17, 43 саж.  
 — б — в — Большому пруду, .... 21, 15 —

Сергей Сто...

5

отъ в д. 2 по правой границе..... 17, 25 сар  
 — в — д — между гр. до повороту..... 4, 55 —  
 — д — е повороту вправо..... 0, 21 —  
 — е — а ————— влево..... 17, 05 —

Квадратный 376, 3 сар.

в этомъ меже записаныя земли  
 наемъ во владѣніи землемѣрною  
 землею 12 1/2 кв. сар., записанъ  
 о которой не сказано, равно  
 повороту а по меже не указано,  
 за владѣніемъ в документахъ, ш-  
 кельныхъ границахъ и придан-  
 ной земли, и записаныя меже обра-  
 зовавшея землею 11, 3 кв. сар.  
 мѣстъ А и Б, записаныя о которой, по  
 численію в виду документахъ на  
 меже дѣломъ, — считаны меже.

Исчисление.

$(17 + 17 \frac{1}{2}) + (21 \frac{1}{2} + 21 \frac{1}{2}) =$  приняты 365 кв. с. по меже

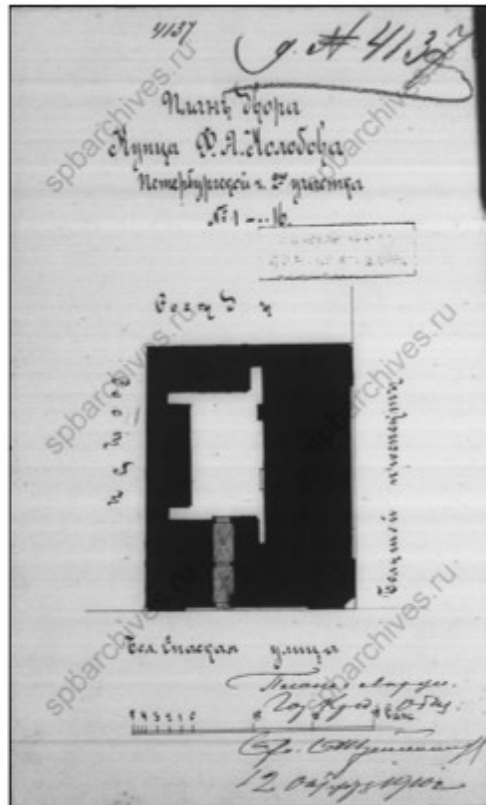
А = 5, 25 кв. с. }  
 Б = 5, 45 " " } 11, 3 кв. с.

$365 + 11, 3 =$  376, 3 кв. с. по плану.

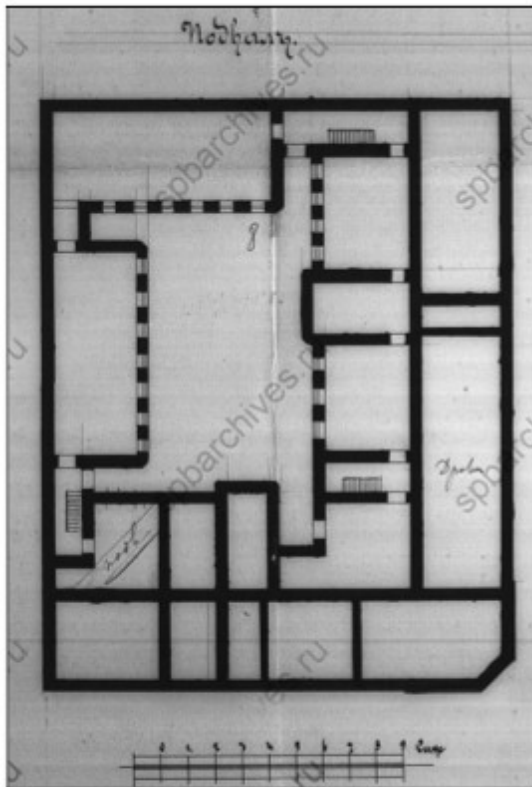
Подписалъ Гвр. Землемѣръ Г. Демидовъ.

Гвр. Зем. Демидовъ

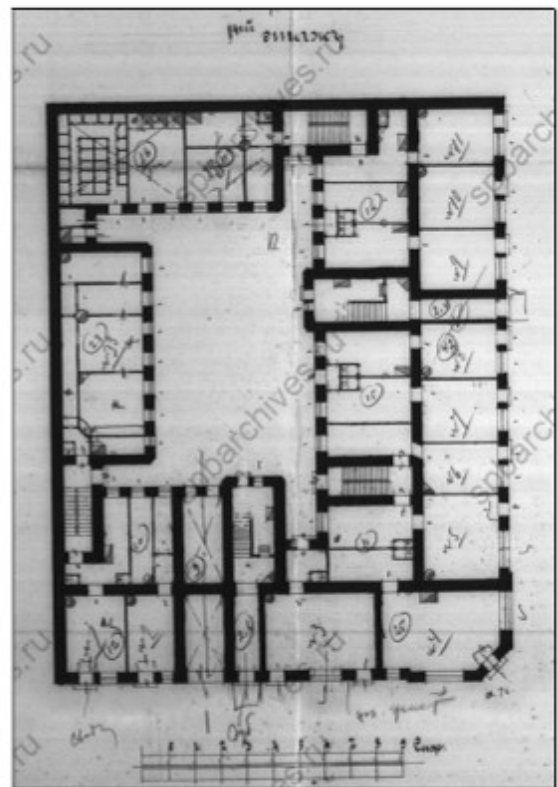




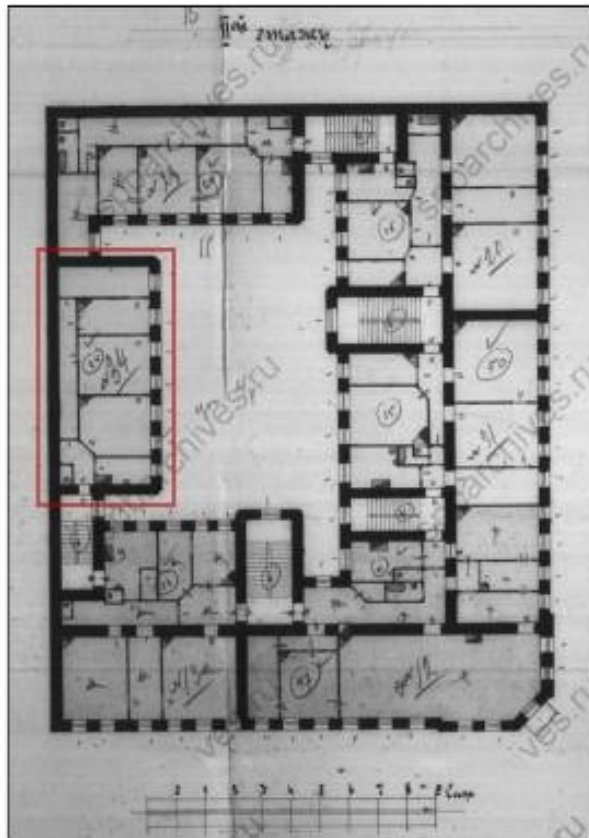
30. План вора Ф.Я. Колобова Петербургской части 2го участка №1-16 [Большой пр. П.С., 16/1]. 12 октября 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. Л. 6.



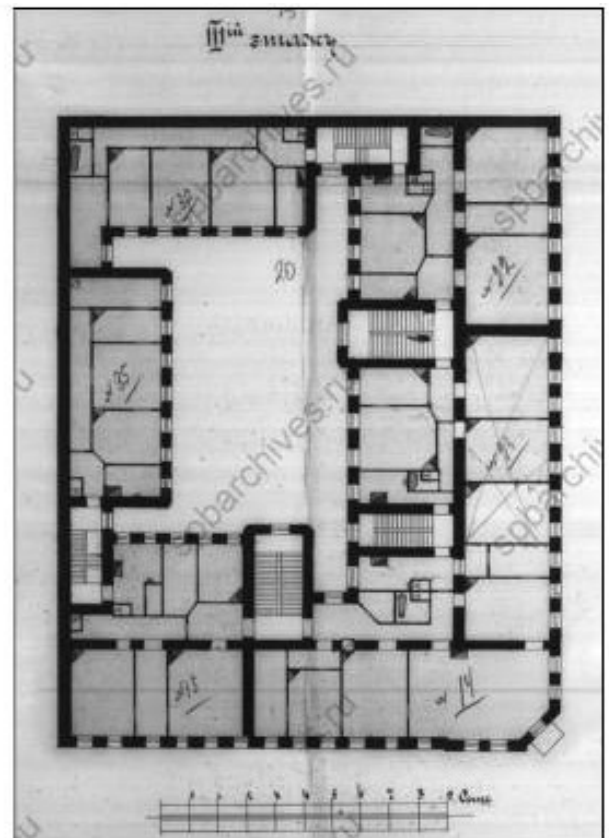
31. План подвала. 1910 г. ЛЛ. 7-10.



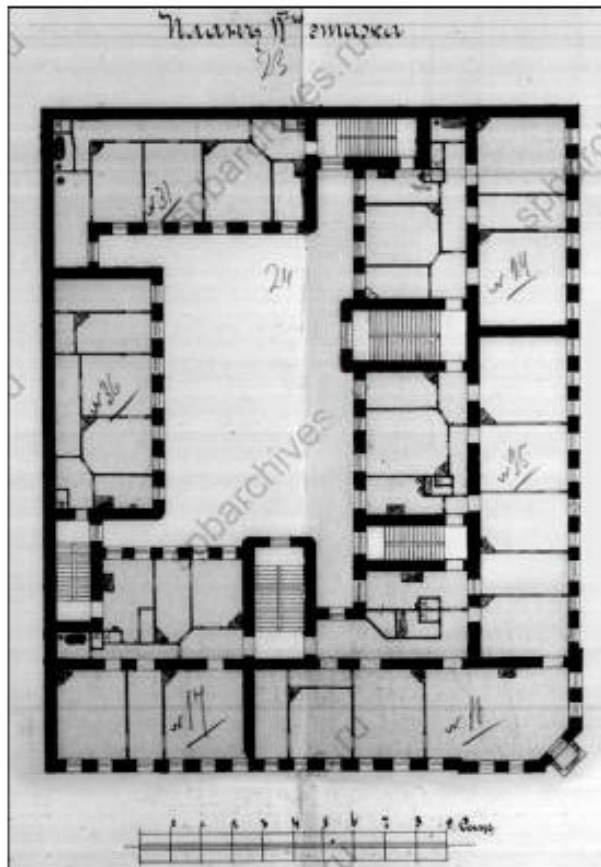
32. План первого этажа. 1910. ЛЛ. 11-14.



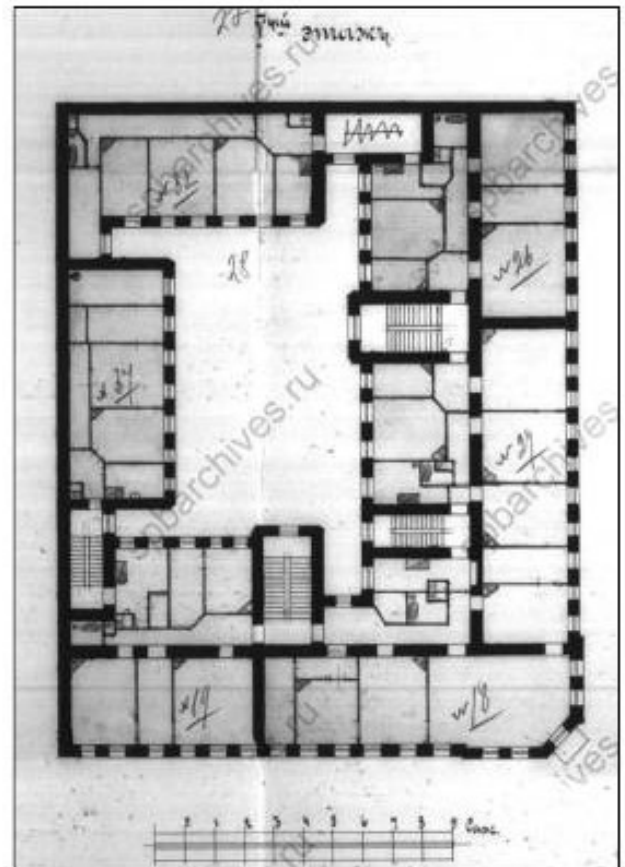
33. План второго этажа. 1910 г. ЛЛ. 15-18.



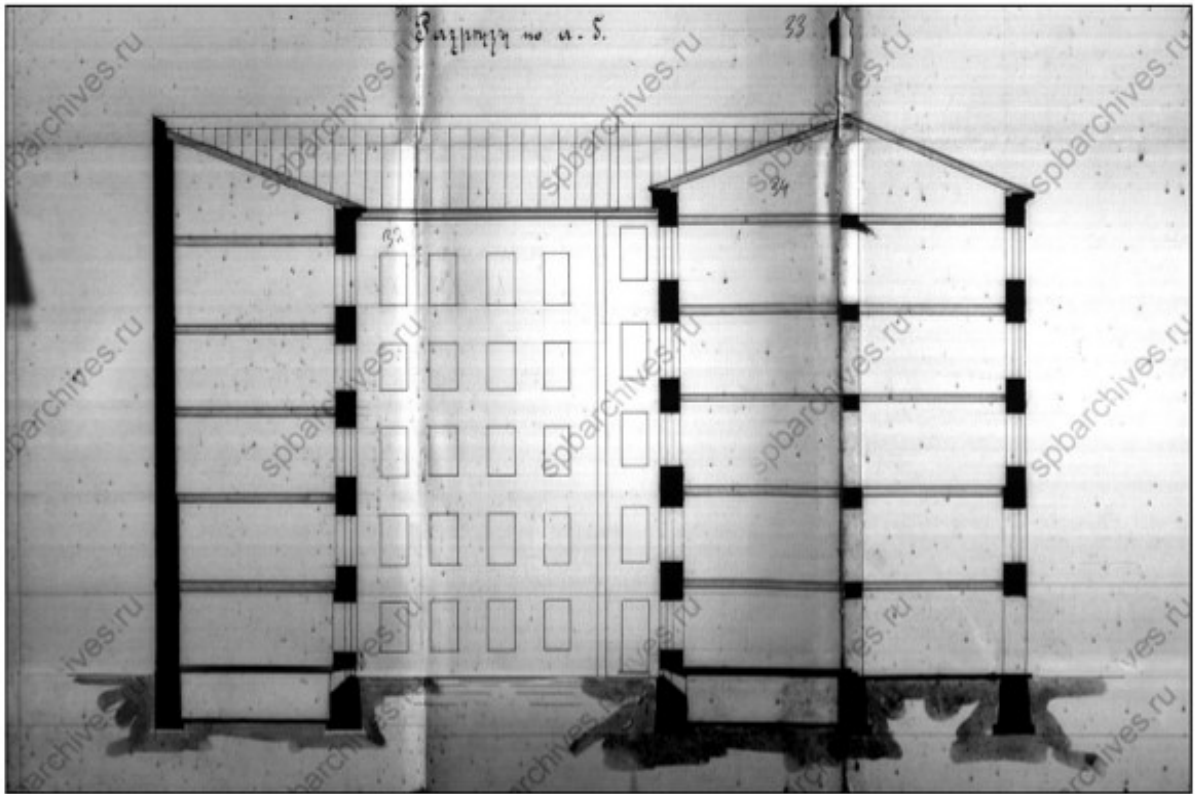
34. План третьего этажа. 1910. ЛЛ. 19-22.



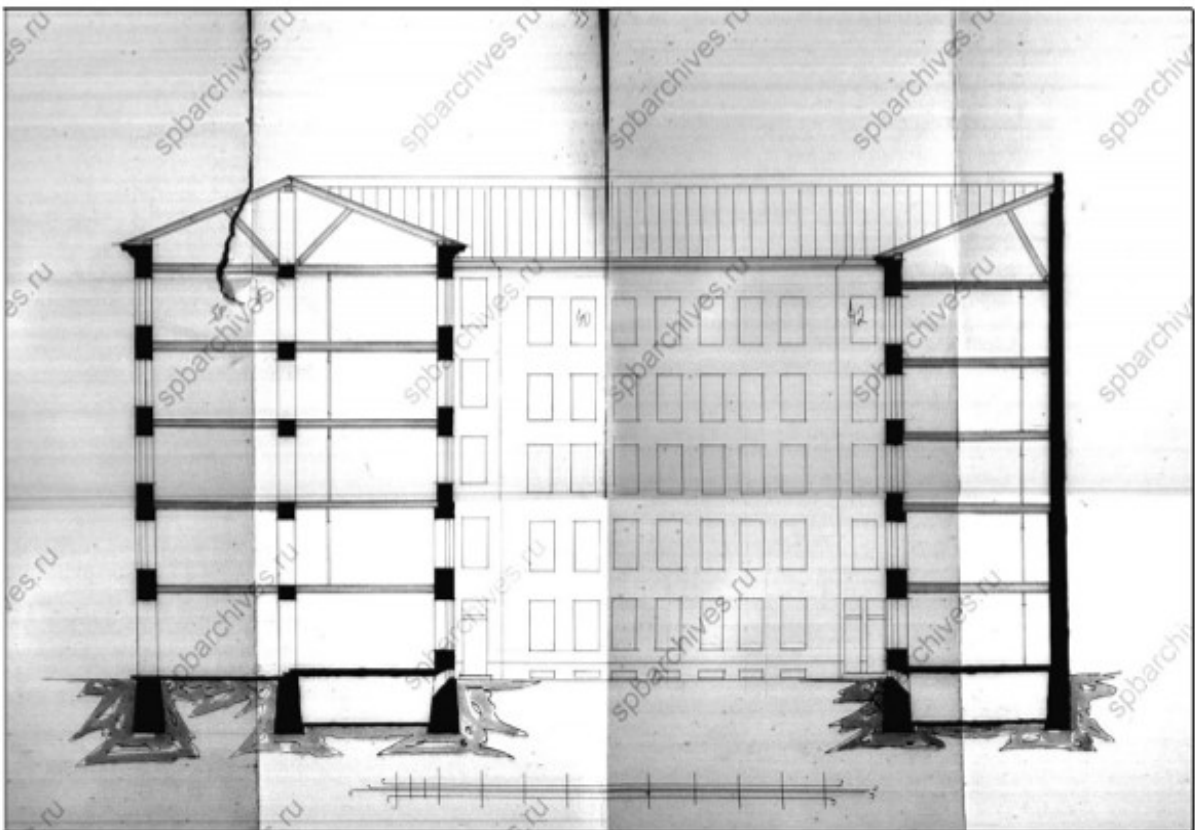
35. План четвёртого этажа. 1910 г. ЛЛ. 23-26.



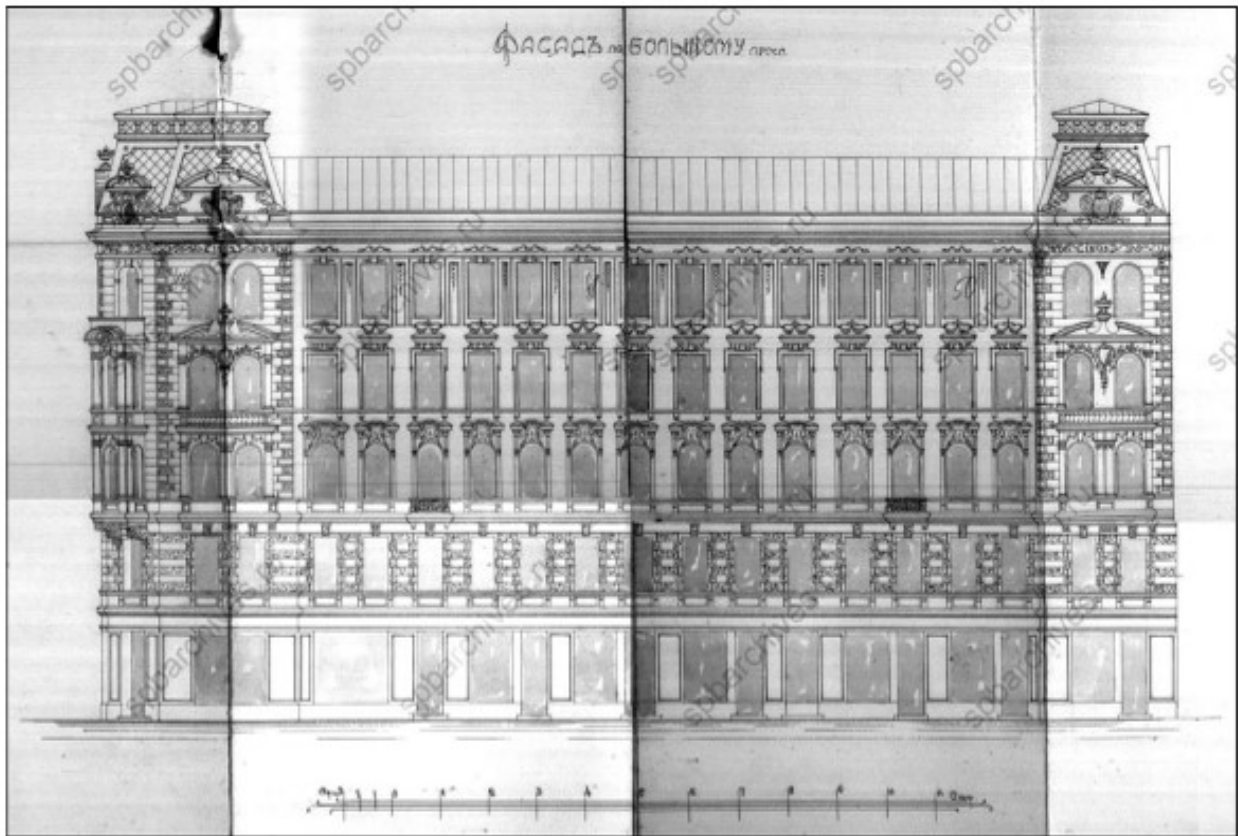
36. План пятого этажа. 1910. ЛЛ. 27-30.



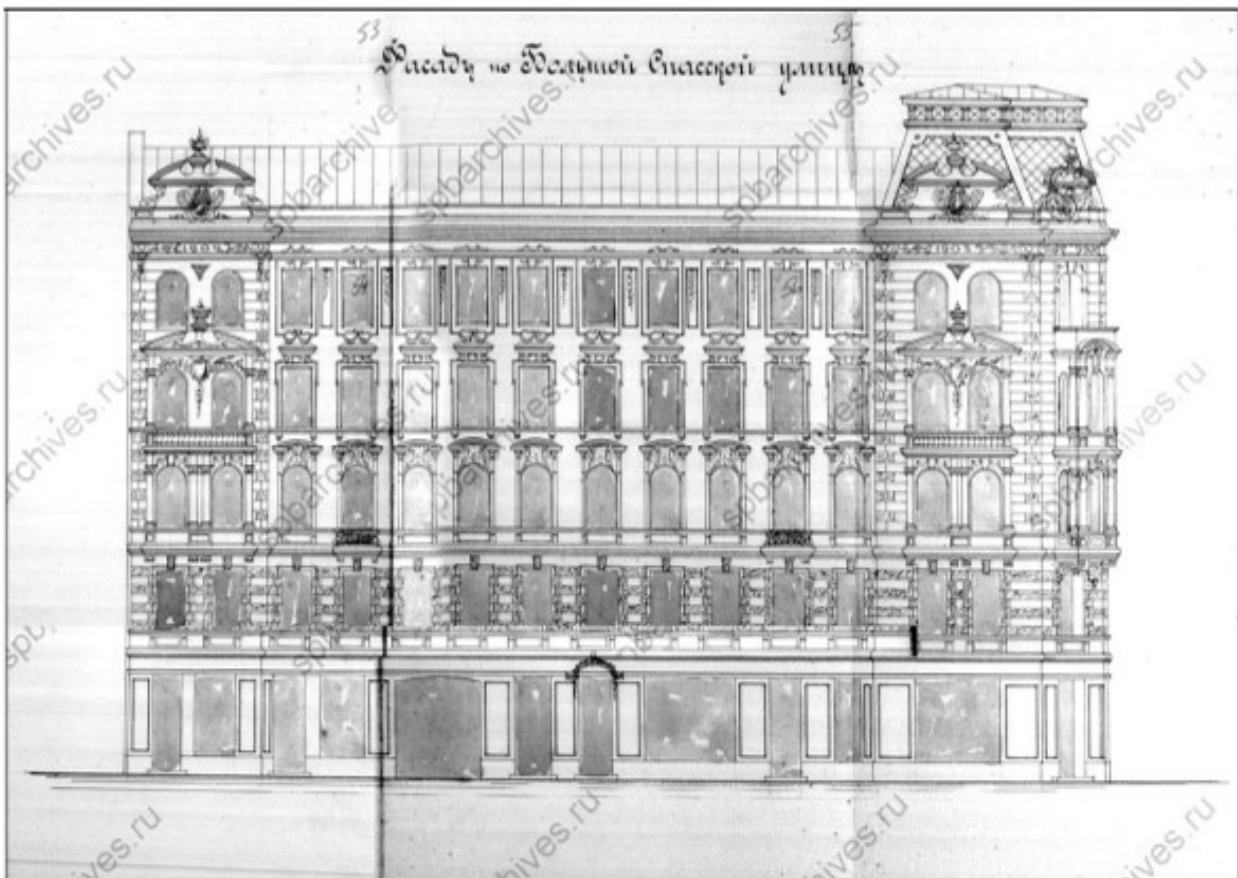
37. Разрез по аб. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 31-36.



38. Разрез. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 37-44.



39. Фасад по Большому проспекту. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 45-52.



40. Фасад по Большой Спасской улице [совр. Красного курсанта ул.]. 1910 г. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2122. ЛЛ. 53-60.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015 года)**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Петроградский  
административный район**

|      |                                |             |  |   |         |
|------|--------------------------------|-------------|--|---|---------|
| 1170 | Дом Н. Я. и<br>Ф. Я. Колобовых | 1913 – 1915 | техн. П. М. Мульханов,<br>арх. Д. А. Крыжановский<br>(участие) | Большой пр.<br>П. С., 16–18;<br>Красного<br>Курсанта ул., 1;<br>Пионерская ул., 6 | среднее |
|------|--------------------------------|-------------|--|---|---------|

ПГ - В - 1170

УТВЕРЖДАЮ:



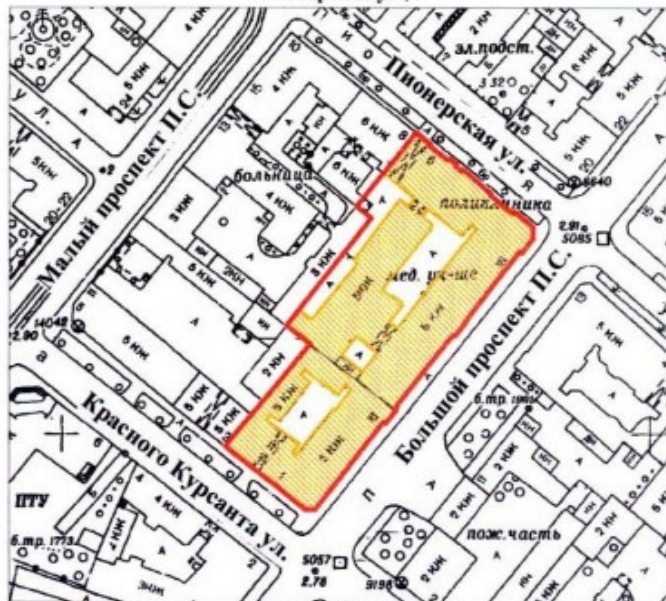
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*[Signature]* Б. М. Кириков  
МП

" 18 " мая 2002


**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. Я. и Ф. Я. Колобовых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 16-18; Красного Курсанта ул., 1;  
Пионерская ул., 6



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_



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

окуд

28.04.2011№ 10-179

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом Н.Я. и Ф.Я.Колобовых»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Н.Я. и Ф.Я.Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой проспект, д.16-18, Красного курсанта ул., д.1, Пионерская ул., д.6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.04.2011 № 10-179

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом. Н.Я. и Ф.Я. Колобовых»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр., 16-18; Красного курсанта ул., 1, Пионерская ул., 6, литера А.

| № п.п. | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация  |
|--------|-----------------------------------|---|---|
| 1      | 2                                 | 3   | 4   |
| 1      | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты двух пятиэтажных зданий, состоящих из двух угловых лицевых корпусов и трех дворовых корпусов; включая воротные проезды с коробовым и плоским перекрытием; исторические форма и габариты крыши (двускатная); | <br> |



|   |  |   |
|---|--|---|
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции:<br/>исторические наружные и внутренние капитальные стены;<br/>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>дом № 16:<br/>лестницы 5 штук (2 парадные, 3 черные);<br/>лестницы № 1, № 2 (парадные):<br/>каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени лещадной плиты;<br/>ограждение лестничных маршей кованного черного металла из валотообразных завитков с фризом по верхнему краю;</p> |  |
|---|--|---|

лестницы №5, №3, №4 (черные):  
каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени лещадной плиты;

ограждение лестничных маршей  
кованного черного металла из  
вертикальных стержней с «фонариками»,  
вписанными в композицию из завитков и  
фризом по верхнему краю в виде  
валотообразных завитков;



дом № 18:  
лестницы 7 штук (4 парадные, 3 черные);

лестница (парадная), подъезд «Восточно-  
европейского института психоанализа»:  
каменная;  
лестничные марши на косоурах;  
облицовка ступеней мрамором;



ограждение лестничных маршей кованного металла из вертикальных стержней с фризом по верхнему краю из чередующихся фрагментов меандра и розеток;



лестница № 1 (парадная):

каменная;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени лещадной плиты;



ограждение лестничных маршей кованного черного металла в виде стилизованных растительных побегов;





лестница № 2 (парадная):  
ограждение лестничных маршей  
кованного черного металла в виде  
стилизованных растительных побегов;



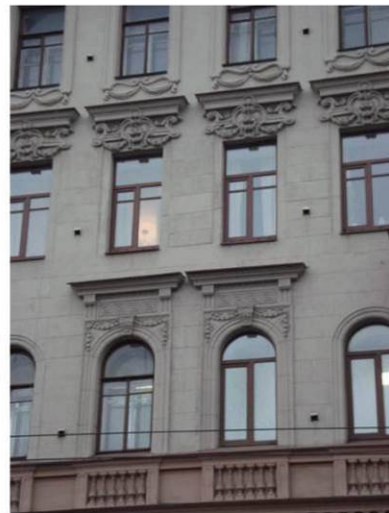
лестница №3 (парадная):  
каменная;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени лещадной плиты;



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>ограждение лестничных маршей кованного черного металла в виде стилизованных растительных побегов;</p> <p>лестницы № 4, №5, №6 (черные):<br/>каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение лестничных маршей кованного черного металла из завитков закрепленных между вертикальными стержнями;</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>  |    |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>в приемах поздней эклектики с использованием мотивов стиля Людовика XIV;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, квадратный руст гладкой штукатурки на уровне 1-2-го этажей);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>подоконные и межэтажные карнизы, в том числе с раскреповками на стилизованных кронштейнах;</p> <p>угловые части здания, акцентированные тремя фигурными аттиками и двумя башнями в виде усеченных шатров, кровельное покрытие башен с объемным орнаментом «рыбья чешуя»;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов и 1-4-го этажей: лучковые сандрики на кронштейнах с лепным декором и мужскими маскаронами на уровне 3-го этажа; линейные сандрики с картушем и гирляндами, профилированные наличники;</p> <p>лепной декор в подоконных простенках на уровне 5-го этажа; филенки в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;</p> <p>лепной декор окон угловых частей здания: сдвоенные оконные проемы на уровне 3-го этажа, с линейными сандриками, фланкированные полуколоннами, с лепным декором над архивольтами;</p> <p>сдвоенные оконные проемы 4-го этажа с сандриком сложной конфигурации, фланкированные пилястрами, с лепным декором над архивольтами ( картуши, гирлянды) и ложной балюстрадой в подоконном простенке; горельефный вазон в простенке между сдвоенными оконными проемами 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз угловых частей здания;</p> <p>ионические шестиколонные портики, по ул. Пионерской и по Большому пр., зрительно опирающиеся на балконы на уровне 4-го этажа, поддерживаемые шестью атлантами, увенчанные треугольными фронтонами с полуциркульным оконным проемом в тимпане; в осях портика - антресольный</p> |    |
|---|---|---|

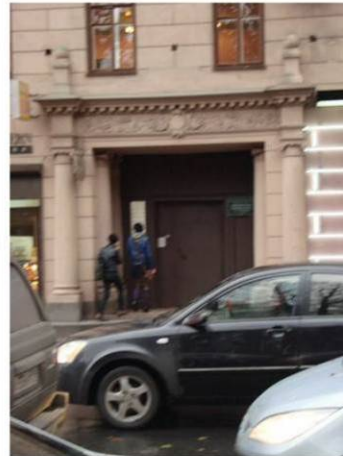
этаж;  
фигурные аттики центральной части фасада по Большому пр.  
лепной декор центральных частей фасада с портиками: львиные маскароны на замковых камнях оконных проемов 2-го этажа; ложные балюстрады в подоконных простенках 3-го этажа; линейные сандрики на уровне 3-го и 4-го этажей с лепным декором; декор оконных проемов 5-го этажа: провисающие драпировки в подоконных простенках, вазоны с провисающими гирляндами и листьям аканта;



венчающий профилированный раскрепованный карниз с поясом иоников и зубчиков центральных частей здания;



центральные входные порталы: в виде лоджий, фланкированных стилизованными ионическими полуколоннами, поддерживающими антаблемент с раскрепованным карнизом с дентикулами, фланкированный обелисками, с лепным фризом;



шестиколонный ионический портик по ул. Пионерской;  
 фигурный аттик по крайней оси фасада по ул. Пионерской;





парадный портал по ул. Пионерской:  
 фланкированный ионическими  
 полуколоннами, поддерживающими  
 фронтон с дентикулами и лепным фризом;







исторический металлодекор:  
 флагодержатели кованого черного  
 металла (2 штуки), в виде стилизованных  
 драконов;



дворовые фасады:  
 местоположение, габариты и  
 конфигурация оконных и дверных  
 проемов;  
 исторический рисунок заполнения  
 оконных проемов;  
 материал и характер фасадной  
 поверхности (известняковый цоколь, руст  
 1-2-го этажей);  
 архитектурно-художественное решение,  
 включая:  
 профилированные междуэтажные тяги;  
 оформление окон 1-5-го этажей;  
 венчающий карниз;



|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| 5 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: | дом № 16:<br>лестницы № 1 и № 2 (парадные):<br>конструктивное, планировочное, архитектурно-декоративное решение вестибюлей, парадных лестниц и лестничных объемов;<br>покрытие пола полихромной метлахской плиткой;<br>лепной декор стен и потолка; | <br><br> |

дом № 18  
лестницы:  
конструктивное, планировочное,  
архитектурно-декоративное решение  
вестибюлей, парадных лестниц и  
лестничных объемов;

покрытие пола полихромной метлахской  
плиткой;

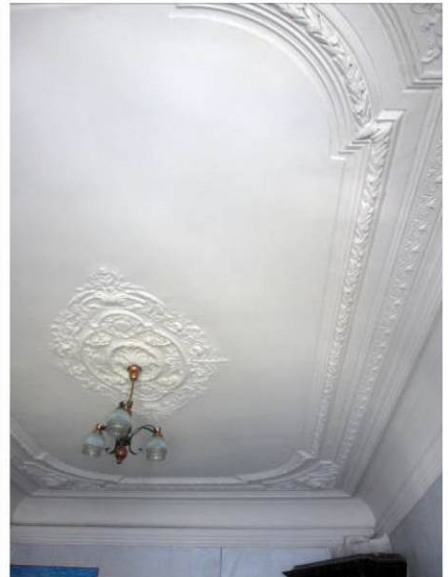
лепной декор стен и потолка;





исторические дверные заполнения,  
сохранившиеся в проеме парадного входа  
по Большому пр.: двери двустворчатые,  
каждая створка на три филенки;





исторические элементы декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе:

квартира № 12

помещение №7, площадью 25,5 кв.м.:

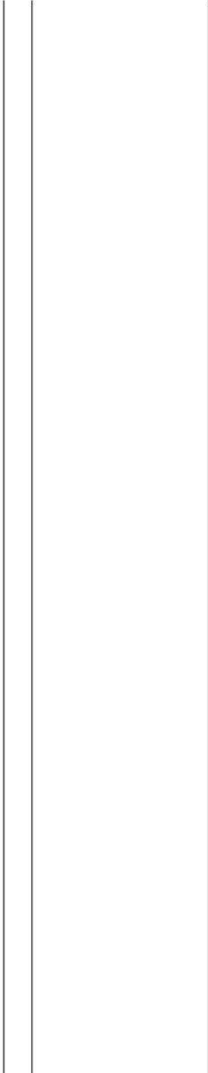
лепной декор потолка:

профилированные тяги и падуга;

по периметру плафона широкая профилированная рама, фигурная по углам, орнаментированная «бегущей волной» и лавровой гирляндой;

угловые поля декорированы медальонами, фланкированными акантовыми побегам;

центральная потолочная розетка: розетка акантовых листьев, фланкированная венками, обрамлена растительными побегам;



печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована зеленым глазурованным рельефным изразцом; изразец нижнего яруса декорирован круглыми медальонами – контррельеф; изразец верхнего яруса – брильянтовый руст;





помещение № 8, площадью 10,8 кв.м.:

потолочная розетка овальной формы с центральной частью фланкированной рокайльными мотивами и растительными побегам;

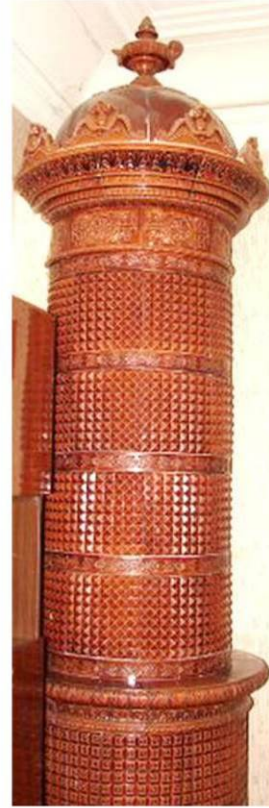


падуга и профилированные тяги;





помещение № 9, площадью 13,2 кв.м.:  
печь угловая, двухъярусная, круглая в  
плане;  
облицовка - коричневым глазурованным  
рельефным изразцом;  
ствол – изразец брильянтового руста с  
горизонтальными поясами;  
навершие – купол увенчанный вазоном;  
топочное отверстие прямоугольное;  
дверца топочного отверстия латунная;





помещение № 11, площадью 24,1 кв.м.:

потолочная розетка (2/3) в виде цветочных венков;



лепной декор падути и профилированных тяг;



помещение № 18, площадью 13,8 кв. м.:  
падуга и профилированные тяги;



помещение № 16, площадью 14,3 кв. м.:

лепной декор падути и профилированных тяг;

потолочная розетка (1/3) в виде  
цветочного венка;



помещение № 17, площадью 27,7 кв.м.:  
лепной декор падути и профилированных  
тяг;

потолочная розетка (2/3) в виде цветочных  
венков;



помещение № 13, площадью 20,4 кв.м.:  
падуга и профилированные тяги;  
в угловых полях композиции из  
медальонов в обрамлении растительных  
побегов;  
потолочная розетка с центральной частью  
овальной формы, в обрамлении завитков  
растительных побегов;



22

помещение № 14, площадью 15,1 кв.м.:  
падуга и профилированные тяги;  
потолочная розетка с центральной частью  
фланкированной растительными  
завитками;





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

окул

25.07.2011№ 10-423

**О внесении изменений  
в распоряжение КГИОП  
от 28.04.2011 № 10-179**

1. Дополнить пункт 5 приложения к распоряжению КГИОП от 28.04.2011 № 10-179 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Н.Я. и Ф.Я.Колобовых» текстом согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 25.07.2011 № 10-423

| № пп | Виды предметов охраны                          | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация  |
|------|--|---|---|
| 1    | 2  | 3   | 4   |
| 5    | Декоративно-художественная отделка интерьеров: | <p>помещение № 8-Н(2), площадью 78,8 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус - гладкий плинт с фризом по верхнему краю, прямоугольный топочный проем; полка с профилированным краем разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы, фриз с растительным орнаментом по верхнему краю, профилированный карниз, наверху с орнаментом в виде розеток и валют; облицовка - глазурированный с рельефом в виде сетки коричневый изразец);</p> <p>помещение № 8-Н(2), площадью 78,8 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус - гладкий плинт с фризом по верхнему краю, прямоугольный топочный проем; полка с профилированным краем разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы, фриз с растительным орнаментом по верхнему краю, профилированный карниз, наверху с орнаментом в виде розеток и валют; облицовка - глазурированный с рельефом в виде сетки коричневый изразец);</p> |  |

2

помещение № 8-Н(3), площадью 66,9 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем;

полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен;

верхний ярус - полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток;

облицовка – глазурированный зеленый изразец);



помещение № 8-Н(4), площадью 76, 6 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая);

полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы;

верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом;

облицовка – глазурированный белый изразец);





3

помещение № 8-Н(7), площадью 75,2 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочное проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валотообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем разделяющая верхний и нижний ярусы;

верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской);



помещение № 8-Н(8), площадью 49,3 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочное проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными валотообразными кронштейнами с растительным орнаментом; полочка профилированная декорированная картушем разделяющая верхний и нижний ярусы;

верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом ,

4

рокайлем и картушами;  
окрашена желтой краской);

помещение № 8-Н(9), площадью  
51,2 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная  
(нижний ярус – гладкий плинт,  
прямоугольный топочный проем;  
трехчастная полочка,  
раскрепованная в центральной  
части в виде подставки;  
верхний ярус – вставка рельефного  
изразца в центральной части,  
рельефный декоративный фриз по  
верхнему краю, закругление в  
верхней части яруса;  
облицовка – глазурованный  
коричневый изразец);



помещение № 8-Н(9), площадью  
51,2 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная  
(нижний ярус – гладкий плинт,  
прямоугольный топочный проем;  
трехчастная полочка,  
раскрепованная в центральной  
части в виде подставки;  
верхний ярус – вставка рельефного  
изразца в центральной части,  
рельефный декоративный фриз по  
верхнему краю, закругление в  
верхней части яруса;  
облицовка – глазурованный  
коричневый изразец);



помещение 8-Н(10), площадью  
50,7 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная  
(нижний ярус – прямоугольный  
топочный проем (дверца топки  
металлическая);

полочка профилированная  
разделяющая нижний и верхний  
ярусы;  
верхний ярус – пояс рельефных  
изразцов с изображением  
лавровых венков с лентами, фриз с  
стилизованным растительным  
орнаментом;  
облицовка – глазурованный белый  
изразец);

помещение № 8 – Н(15),  
площадью 40,8 кв.м.:  
печь – угловая, двухъярусная  
(нижний ярус – гладкий плинт,  
рельефный фриз с стилизованным  
изображением сосновых веток,  
квадратный топочный проем;  
полочка, разделяющая нижний и  
верхний ярусы, декорированная  
рельефным стилизованным  
изображением переплетающихся  
сосен;  
верхний ярус - полихромный  
рельефный пейзаж (костер в  
сосновом лесу) в верхней части,  
угловые ребра печи  
декорированные рельефным  
изображением сосновых веток;  
облицовка – глазурованный  
зеленый изразец);

6

помещение № 18-Н(14), площадью 8,8 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с растительным орнаментом в нижней части, прямоугольный топочный проем с металлической дверцей вписанный в арку с рельефным стилизованным растительным орнаментом и овалом в центре композиции, рельефный фриз в виде чередующихся венков и геометрического орнамента;

полочка профилированная декорированная лавровыми гирляндами и листьями разделяющая нижний и верхний ярусы;

верхний ярус – рельефная вставка в центральной части в виде венка в рамке, рельефный фриз со стилизованным растительным орнаментом в верхней части; облицовка – глазурованный зеленый изразец);



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>помещение №18-Н(16), площадью 30,3 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус – ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным орнаментом и профилированный карниз по верхнему краю; облицовка – белый изразец);</p>  |  |
|  |  | <p>помещение № 18-Н(26), площадью 1,6 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем; профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы; верхний ярус - ниша прямоугольной формы на лицевой плоскости, рельефный цветочный орнамент угловых ребер, рельефный фриз с растительным орнаментом и профилированный карниз по верхнему краю; окрашена масляной краской);</p>  |  |
|  |  | <p>помещение №18-Н(9), площадью 16 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем; полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен; верхний ярус - полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным</p> |  |

8

изображением сосновых веток;  
 облицовка – глазурованный  
 зеленый изразец);

помещение №7-Н(7), площадью  
 12,9 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная  
 (нижний ярус – гладкий плинт,  
 рельефный пояс стилизованного  
 растительного орнамента в  
 нижней части, прямоугольный  
 топочный проем с металлической  
 дверцей;

полочка разделяющая нижний и  
 верхний ярусы;

верхний ярус – цветочный  
 орнамент угловых ребер, фриз с  
 цветочным орнаментом в верхней  
 части, карниз с растительным  
 орнаментом, навершия угловых  
 ребер;

окрашена масляной краской);



помещение 7-Н(3), площадью 5,0  
 кв.м.:

печь– угловая, двухъярусная  
 (нижний ярус – прямоугольный  
 топочный проем;

профилированная полочка  
 разделяющая нижний и верхний  
 ярусы;

верхний ярус - ниша  
 прямоугольной формы на лицевой  
 плоскости, рельефный цветочный  
 орнамент угловых ребер,  
 рельефный фриз с растительным  
 орнаментом и профилированный  
 карниз по верхнему краю;

9

окрашена масляной краской);



помещение 7-Н(17), площадью 65,7 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая);

полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы;

верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом;

облицовка – глазурованный белый изразец);

помещение 9-Н(16), площадью 39,8 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, рельефный фриз с стилизованным изображением сосновых веток, квадратный топочный проем;

полочка, разделяющая нижний и верхний ярусы, декорированная рельефным стилизованным изображением переплетающихся сосен;

верхний ярус – полихромный рельефный пейзаж (костер в сосновом лесу) в верхней части, угловые ребра печи декорированные рельефным изображением сосновых веток;

облицовка – глазурованный зеленый изразец);

помещение 9-Н(2), площадью 49,1 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – плинт с картушем и растительным орнаментом, топочное проем прямоугольной формы в обрамлении ниши с арочным завершением, лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, угловые ребра декорированные стилизованными

валутообразными кронштейнами с растительным орнаментом;

полочка профилированная декорированная картушем разделяющая верхний и нижний ярусы;

верхний ярус – лицевая плоскость декорированная растительным орнаментом, рокайлем и картушами, фигурное навершие с растительным орнаментом, рокайлем и картушами; окрашена желтой краской);

помещение 9-Н(3), площадью 37,3 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – гладкий плинт, прямоугольный топочный проем;

трехчастная полочка, раскрепованная в центральной части в виде подставки;

верхний ярус – вставка рельефного изразца в центральной части, рельефный декоративный фриз по верхнему краю, закругление в верхней части яруса;

облицовка – глазурованный коричневый изразец);



11

помещение 9-Н(4), площадью 31,8 кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – ступенчатый плинт, угловые ребра декорированные гермами, топочное проем прямоугольной формы с латунной дверцей в обрамлении ниши с арочным завершением декорированной растительным орнаментом и рокайлем, профилированная полочка разделяющая нижний и верхний ярусы;

верхний ярус – заглубленная часть лицевой плоскости в обрамлении рельефного растительного орнамента, рокайль с женской головкой в центре, фриз с стилизованным растительным орнаментом, профилированный карниз в верхней части, фигурное навершие декорированное валотообразными завитками и пальметтой; облицовка – белый глазурованный изразец);

помещение №9-Н(5), площадью 29,8.кв.м.:

печь – угловая, двухъярусная (нижний ярус – прямоугольный топочный проем (дверца топки металлическая);

полочка профилированная разделяющая нижний и верхний ярусы;

верхний ярус – пояс рельефных изразцов с изображением лавровых венков с лентами, фриз с стилизованным растительным орнаментом;

облицовка – глазурованный белый изразец);





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>

№ \_\_\_\_\_

№01-25-11649/20-0-1 от 05.08.2020  
Ген. № 01-25-11649/20-0-0 01 00.07.2020

Ущеру В.

[documentall@ya.ru](mailto:documentall@ya.ru)

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в кв. 34, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Н.Я. и Ф.Я. Колобовых», архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

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

**К.С. Евтеев**

Полещук Д.В. (812) 710 4742

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

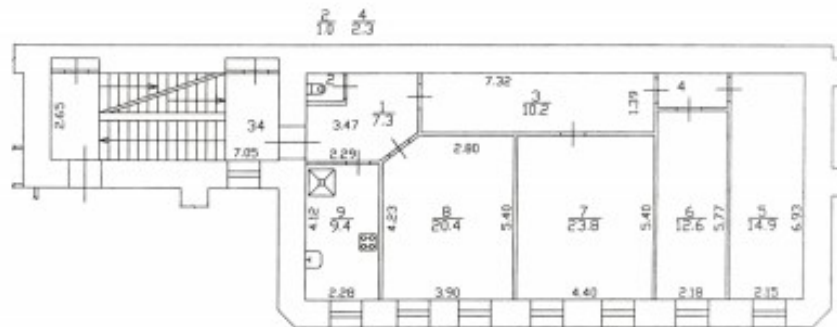
Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9116DD49CD6AE06  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020



## IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.33



**Дополнительные сведения:** Наружные границы не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 16 января 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель *Яровая Н.Е.* (Яровая Н.Е.) 20 января 2020 года  
(дата изготовления)

Проверил *Шилова Н.А.* (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



В.Е.Быкова  
(Ф.И.О.)

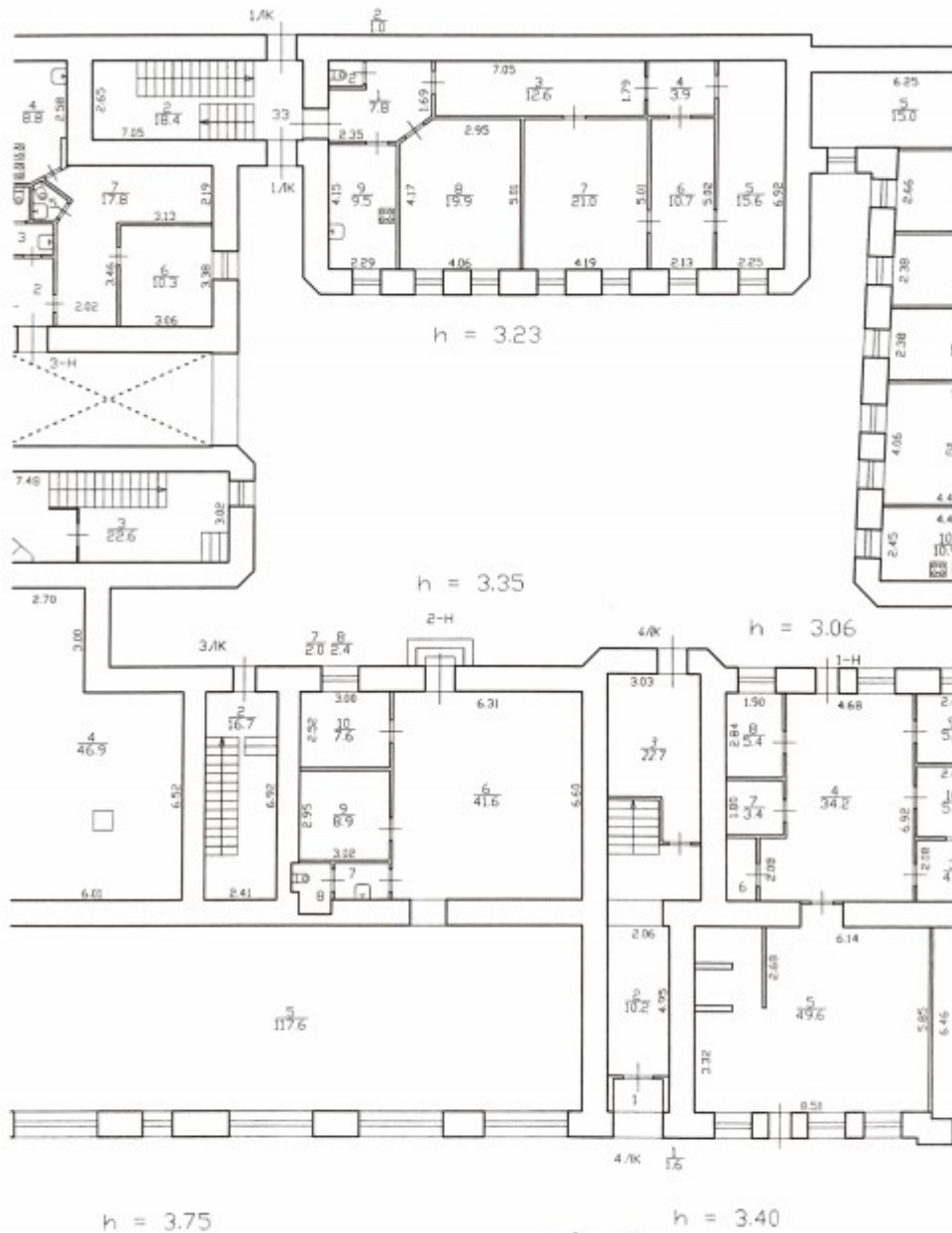
**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Санкт-Петербург,  
Большой проспект П.С.,  
дом 16/1, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа



кв. 33  
По состоянию на 1978 г.

14.05.2001  
Степанов  
и др. - С.И.

Тек из 6/2 м.ч. 28  
Ипп. № кв. 96  
уч. 1

Литера строения по ген. плану А

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Имеются ли в помещении: | да, нет |
| Водопровод . . . . .    | да      |
| Уборная . . . . .       | " - "   |
| Ванна . . . . .         | нет     |
| Электроосвещ. . . . .   | да      |
| Газ . . . . .           | " - "   |

Этаж I Помещение № 33  
Назначение помещения жилое  
Использование помещения подписные  
Система отопления Теплое центральная

не пошла  
до Мюр

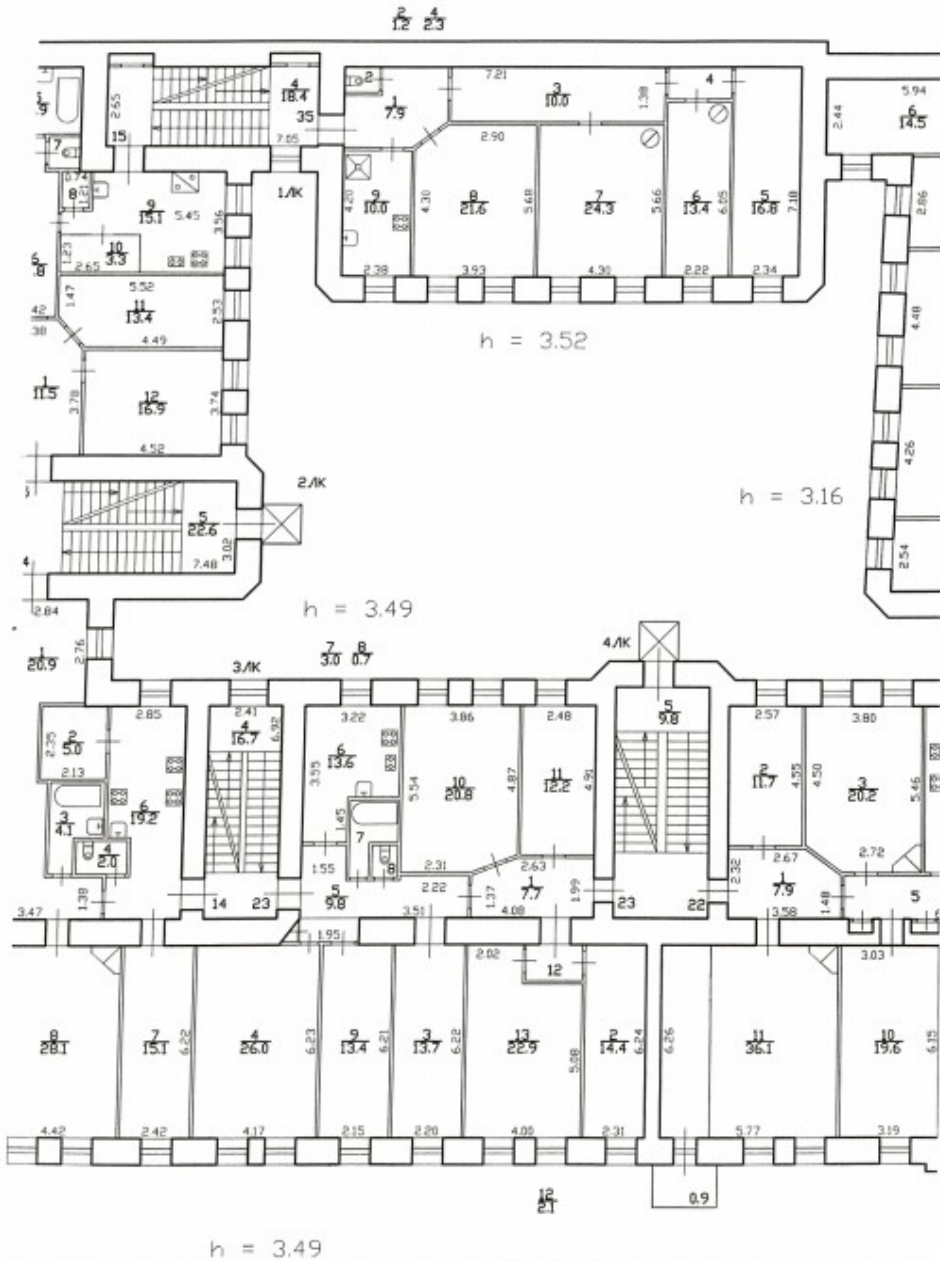
| Пор. № | № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | Формулы для вычисления площадей  | Площадь в кв. метрах |                  |          |               |           |
|--------|-------------------|----------------------------|-----------------|--|----------------------|------------------|----------|---------------|-----------|
|        |                   |                            |                 |  | общая                | в том числе      |          |               | служебная |
|        |                   |                            |                 |  |                      | полезная         | основная | спец. назнач. |           |
|        |                   |                            |                 | общая  | жилая                | в т. ч. по печам |          |               |           |
| 1      | 1                 | Передняя                   | 3.23            | $3.60 \times 1.69 + \frac{3.60 \times 2.35}{2} \times 0.98 - 1.26 \times 0.94$ | 7.82                 |                  |          |               | 7.82      |
| 2      | 2                 | Уборная                    |                 | $1.21 \times 0.80$   | 0.97                 |                  |          |               | 0.97      |
| 3      | 3                 | Коридор                    |                 | $7.05 \times 1.49$   | 12.62                |                  |          |               | 12.62     |
| 4      | 4                 | " "                        |                 | $2.19 \times 1.76$   | 3.86                 |                  |          |               | 3.86      |
| 5      | 5                 | Комната                    |                 | $6.92 \times 2.25$   | 15.58                | 15.58            | 0.40     |               | 15.6      |
| 6      | 6                 | " "                        |                 | $5.02 \times 2.13$   | 10.69                | 10.69            | 0.40     |               |           |
| 7      | 7                 | " "                        |                 | $4.19 \times 5.01$   | 20.99                | 20.99            | 0.40     |               |           |

15,6 стосака Реев. 11221 14.01.82 и 2/3

| Пор. №          | № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | Формулы для вычисления площадей                             | Площадь в кв. метрах |                  |          |               |           |
|-----------------|-------------------|----------------------------|-----------------|---|----------------------|------------------|----------|---------------|-----------|
|                 |                   |                            |                 |   | общая                | в том числе      |          |               | служебная |
|                 |                   |                            |                 |   |                      | полезная         | основная | спец. назнач. |           |
|                 |                   |                            |                 | общая   | жилая                | в т. ч. по печам |          |               |           |
| 8               | 8                 | Комната                    |                 | $4.17 \times 4.06 + \frac{2.95 \times 4.06}{2} \times 0.84$ | 19.88                | 19.88            | 0.40     |               |           |
| 9               | 9                 | Кухня                      |                 | $2.29 \times 4.15$  | 9.50                 |                  |          |               | 9.50      |
| Итого . . . . . |                   |                            |                 |   | 101.91               | 67.14            | 7.80     |               | 34.74     |

КОПИЯ

План 3 этажа



кв. 35  
По состоянию на 31.01.2011



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ»**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014  
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38  
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

#### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 16/1, литера А**, по состоянию на **1978** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1901**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундамент – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная**;
10. Проемы оконные – **деревянные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **39%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района



В.Е. Быкова





**МЧС РОССИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ПО  
ПЕТРОГРАДСКОМУ РАЙОНУ  
ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
МИНИСТЕРСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ,  
ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ  
ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ  
ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

Большой пр. ПС, д. 11/2, г. Санкт-Петербург, 197198  
тел./факс (812) 232-71-04

29.12.2020 № 1798-38-1-22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Гр. Терещенко Г.Д.

Большой пр. ПС, д. 16, лит. А, кв. 34,  
г. Санкт-Петербург

Управление по Петроградскому району Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу (далее – управление), рассмотрев Ваше обращение сообщает, что в соответствии с действующим законодательством рассмотрение и согласование проектной документации не входит в полномочия должностных лиц органов федерального государственного пожарного надзора.

Вместе с тем, ознакомившись с представленной проектной документацией (разделы АС, ЭО; шифр 18/2276-04.20; разработанный СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 году) перепланировки и переустройства квартиры, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 16, лит. А, кв. 34 под жилые цели, в порядке консультирования юридических лиц и граждан по вопросам выполнения требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, сообщает, что отступлений от требований пожарной безопасности, в представленных проектных решениях, не выявлено.

При этом обращаю Ваше внимание, что данное письмо не является согласованием или утверждением проекта, носит характер письменной консультации, выражая мнение управления по содержанию предоставленных разделов проектной документации.

Заместитель начальника управления



А.М. Попов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ЖИЛКОМСЕРВИС №2  
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА**197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная, д. 11  
Телефон 499-49-11, факс 499-50-2115.10.2020 № 50**Терещенко Г. Д.**  
**Большой пр. П. С. д. 16/1, лит А,**  
**кв. 34,**  
**Санкт-Петербург,****ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

Для подключения реконструируемого помещения к домовым сетям центрального отопления (Ц/О), холодного водоснабжения (ХВС) и канализации (ВО) данного МКД, предлагается выполнить следующий объем работ:

1. Произвести подключение к системе ЦО, согласно проектному решению, с прохождением межэтажных перекрытий, согласованным в Управляющей компании, с обязательной установкой перемычек у отопительных приборов.
2. Мощность отопительных приборов должна соответствовать существующей мощности на момент выдачи технических условий.
3. Произвести замену стояков ХВС, проходящих в помещении согласно проектному решению, с прохождением межэтажных перекрытий, согласованным в Управляющей компании.
4. Установить на каждый стояк ХВС запорную арматуру, согласно проектному решению, согласованному в Управляющей компании.
5. Произвести замену стояков ВО, проходящих в помещении согласно проектному решению, согласованному в Управляющей компании, без изменений диаметра, с прохождением межэтажных перекрытий.
6. Подключение стиральных и посудомоечных машин разрешается в стояк ВО диаметром более 100 мм через специальные вводы, в стояк ВО диаметром менее 100 мм подключение стиральных и посудомоечных машин запрещено.
7. На вводах в помещение системы ХВС, установить узлы учета энергоресурса, после монтажа сдать узлы учета в коммерческий учет в порядке, установленном действующим законодательством.
8. В обязательном порядке предусмотреть беспрепятственный доступ ко всем инженерным сетям, согласованным в Управляющей компании, проходящим в реконструируемом помещении.
9. Проектные решения должны соответствовать ГОСТам, СНИПам, СанПиНам и другим нормативным актам Российской Федерации.

Срок действия настоящих технических условий составляет 12 месяцев со дня написания.

И.О. главного инженера



В. В. Самохин

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости»

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.19/15, лит.А, пом.4-Н

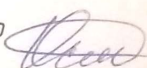
СРО П-031-28092009, НП «Объединение проектировщиков», Св. № 0178.03-2010-7840335245-П-031  
Государственная лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного  
наследия №МКРФ 00936 от 10.07.2013 г.

**ПРОЕКТ**  
**перепланировки и переустройства**

квартиры №34 по адресу:  
СПб, Большой проспект П.С., д.16, лит. А

шифр №18/2276-04.20


Начальник отдела проектирования-главный инженер  
ГУП «ГУИОН»



Османов Е.А.



Санкт-Петербург  
2020 г.

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(осуществляется исключительно для лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

Согласно приложению № 1 к лицензии

(осуществляется в соответствии с перечнем работ, установленным постановлением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Санкт-Петербургскому  
 государственному унитарному предприятию  
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

ГУП «ГУИОН»

(указывается полное и (в случае, если известно), сокращенное наименования (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если известно) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

|   |               |
|---|---------------|
| Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) | 1067847547151 |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)   | 7840335245    |

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адрес мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1352 от 13 сентября 2019 г.

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

**Заместитель Министра**  
(должность, служебного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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





**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А – «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 34 по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 16/1, лит. А», разработанной Отделом проектирования ДДПР ГУП «ГУИОН» в 2020 г., шифр № 18/2276-04.20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

(Фотосъемка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 15.11.2021 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А). Лицевые фасады дома № 16/1. Общий вид из точки пересечения Большого проспекта П.С. и Красного курсанта ул.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых». Вид на фасад дворового корпуса из двора, образуемого внутриквартальной застройкой. Брандмауэрная стена дома № 16/1 по Большому пр. П.С. Входная дверь на ЛК 1, обслуживающую в т.ч. квартиру № 34.
3. Лестница 1 ЛК, второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 34.
4. Квартира № 34. Коридор (пом. 1: 7,3 м<sup>2</sup>). Вид на входную дверь и дверь, ведущую на кухню.
5. Кухня (пом. 9: 9,4 м<sup>2</sup>). Общий вид.
6. Комната (пом. 8: 20,4 м<sup>2</sup>). Общий вид.
7. Комната (пом. 7: 23,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.
8. Комната (пом. 6: 12,6 м<sup>2</sup>). Общий вид.
9. Комната (пом. 5: 14,9 м<sup>2</sup>).



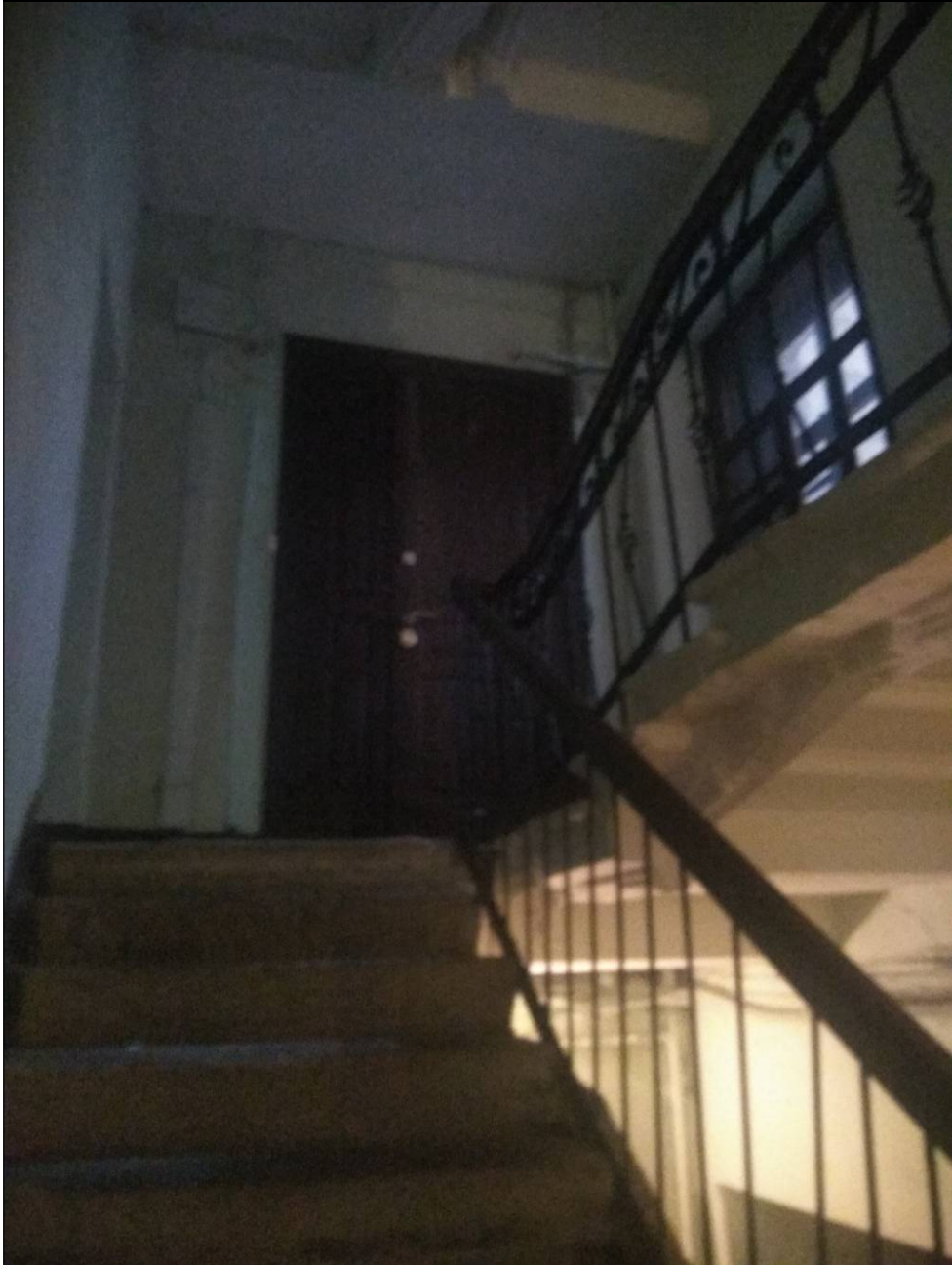
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А). Лицевые фасады дома № 16/1. Общий вид из точки пересечения Большого проспекта П.С. и Красного курсанта ул.



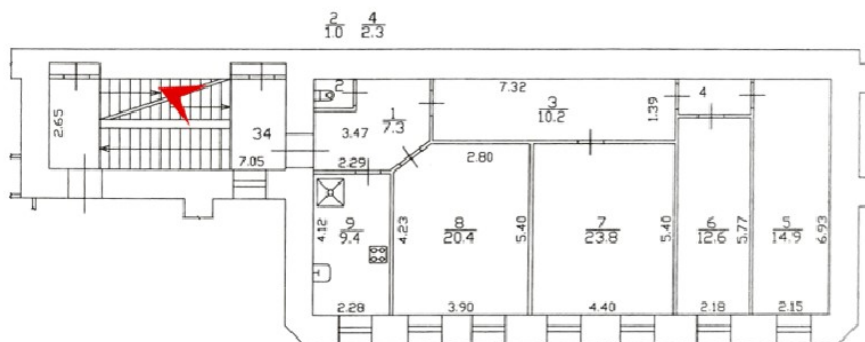




2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых». Вид на фасад дворового корпуса из двора, образуемого внутриквартальной застройкой. Брандмауэрная стена дома № 16/1 по Большому пр. П.С. Входная дверь на ЛК 1, обслуживающую в т.ч. квартиру № 34.



3. Лестница 1 ЛК, второй этаж. Вид на входную дверь, ведущую в квартиру № 34.





4. Квартира № 34. Коридор (пом. 1: 7,3 м<sup>2</sup>). Вид на входную дверь и дверь, ведущую на кухню.





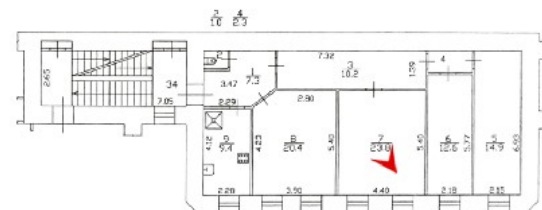
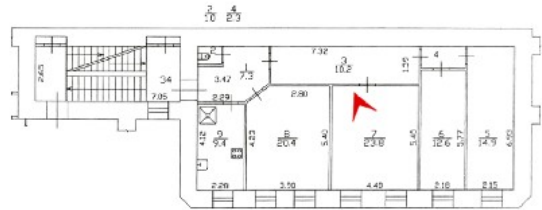
5. Кухня (пом. 9: 9,4 м<sup>2</sup>). Общий вид.



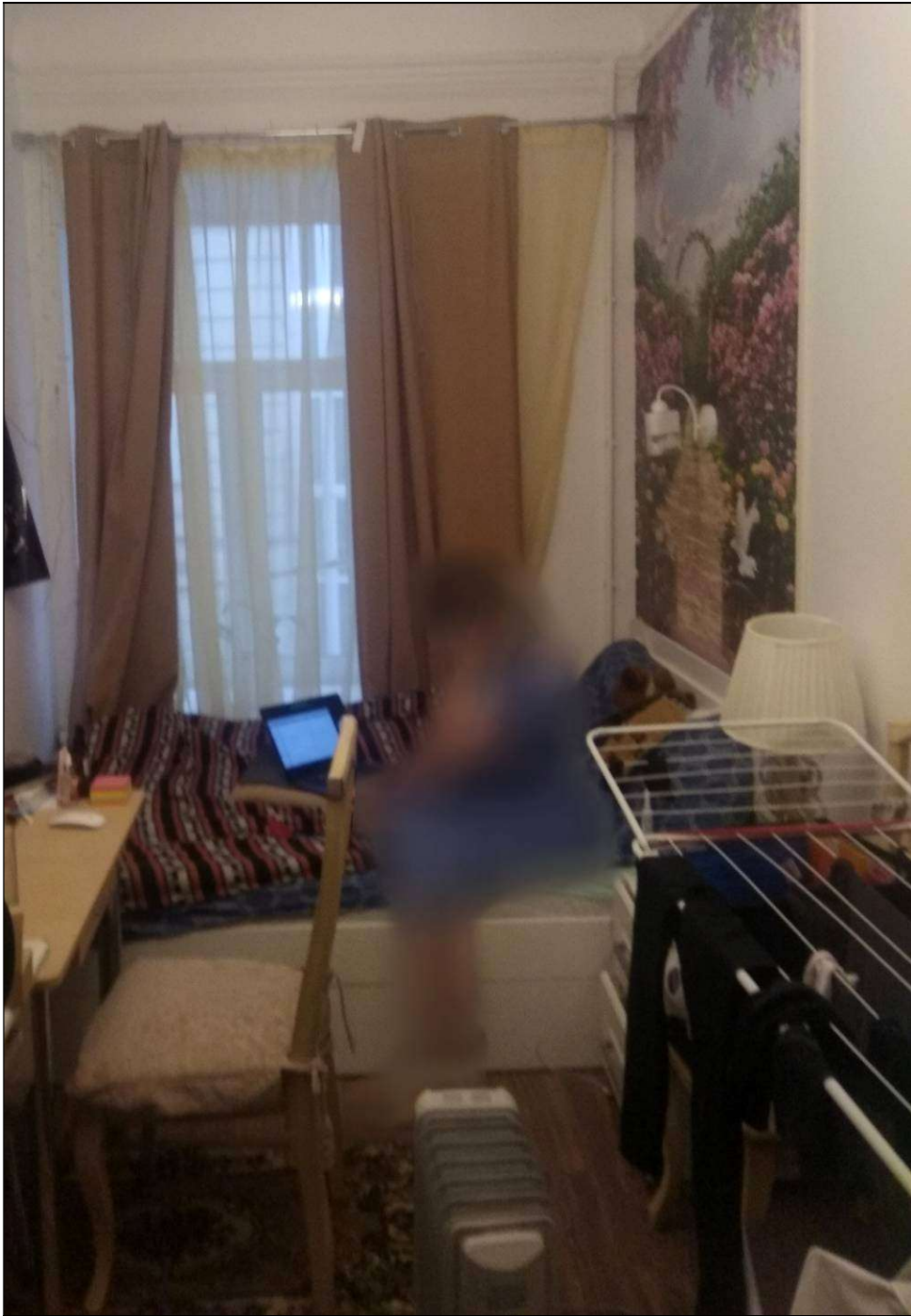


6. Комната (пом. 8: 20,4 м<sup>2</sup>). Общий вид.

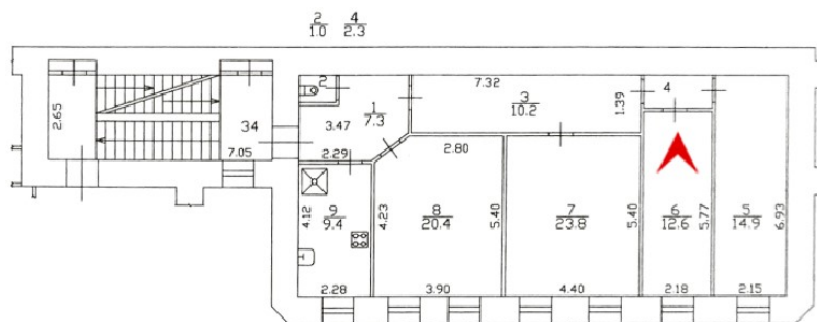


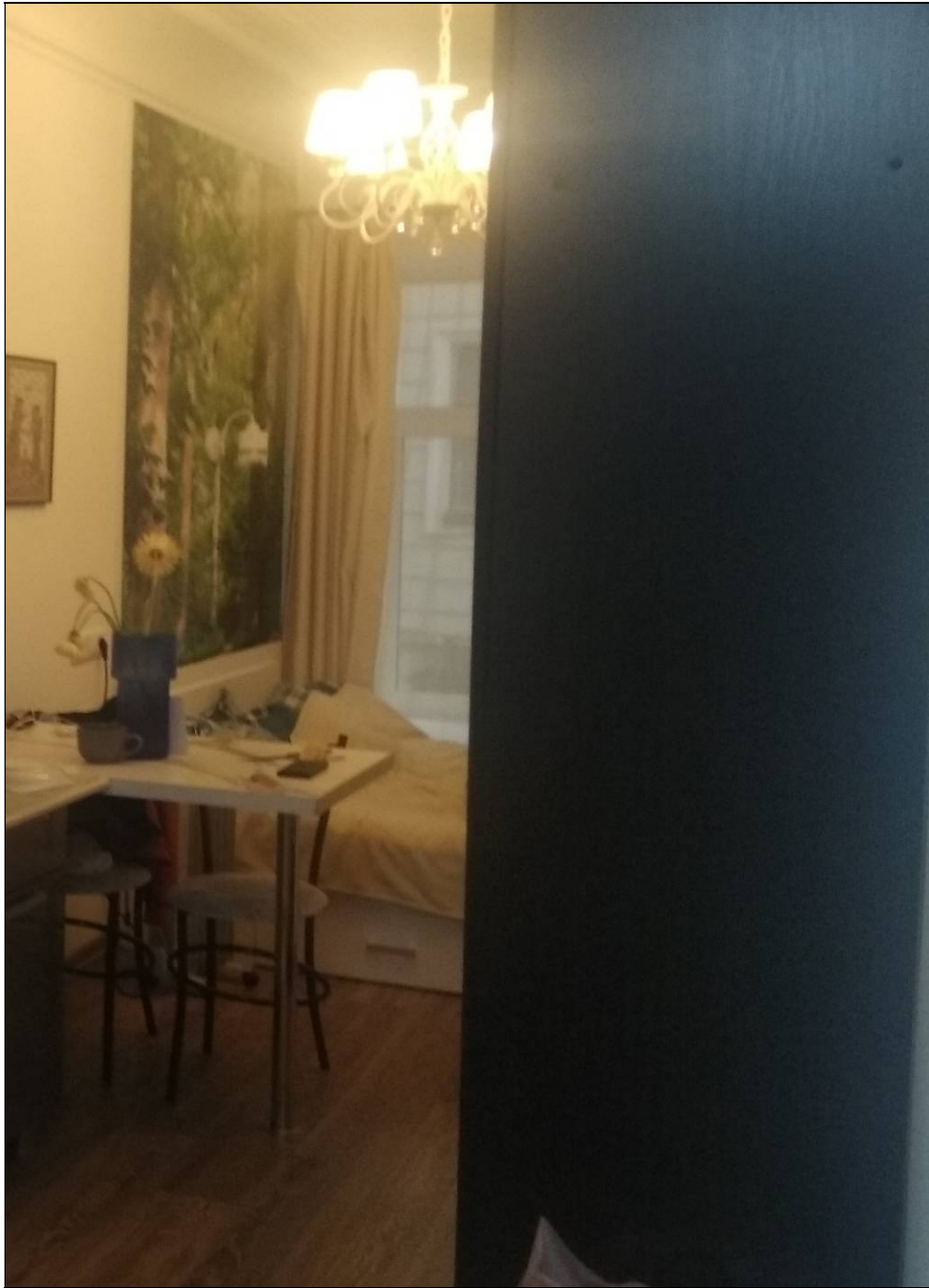


7. Комната (пом. 7: 23,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.

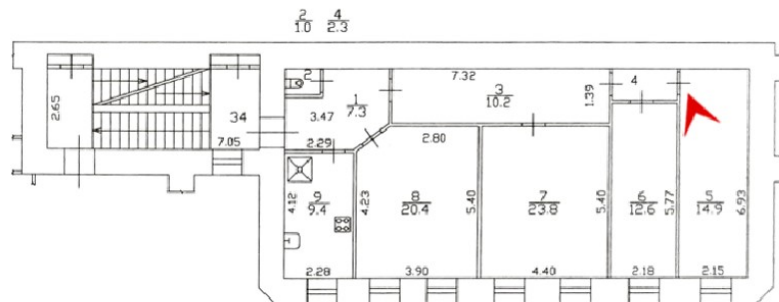


8. Комната (пом. 6: 12,6 м<sup>2</sup>). Общий вид.





9. Комната (пом. 5: 14,9 м<sup>2</sup>).





Приложение № 1 к Договору  
 № 396-2021-ГИКЭ-01 от 15 ноября 2021 г.  
 \_\_\_\_\_ Унцер В.А.  
 М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных  | Содержание   |
|----------|--|--|
| 1        | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия   |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А   |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых»  |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Выявленный объект культурного наследия   |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 396-2021-ГИКЭ-01 от 15 ноября 2021 г.;</li> <li>- Задание КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки)</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы  | 6 месяцев  |
| 7        | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 8 | Цель экспертизы   | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.   |
| 9 | Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"><li>- Задание КГИОП на проведение работ;</li><li>- Паспорт ОКН;</li><li>- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li><li>- Правоустанавливающие документы (условно);</li><li>- Документы технического учёта (условно).</li></ul> |

Приложение № 1 к Договору  
 № 396-2021-ГИКЭ-02 от 15 ноября 2021 г.  
 \_\_\_\_\_ Унцер В.А.  
 М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных  | Содержание   |
|----------|--|--|
| 1        | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия   |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А   |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых»  |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Выявленный объект культурного наследия   |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 396-2021-ГИКЭ-02 от 15 ноября 2021 г.;</li> <li>- Задание КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки)</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы  | 6 месяцев  |
| 7        | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия   |
| 8        | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное)   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.   |
| 9 | Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"><li>- Задание КГИОП на проведение работ;</li><li>- Паспорт ОКН;</li><li>- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li><li>- Правоустанавливающие документы (условно);</li><li>- Документы технического учёта (условно).</li></ul> |

Приложение № 1 к Договору  
 № 396-2021-ГИКЭ-03 от 15 ноября 2021 г.  
 \_\_\_\_\_ Унцер В.А.  
 М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

| №<br>п/п | Перечень<br>основных данных  | Содержание   |
|----------|--|--|
| 1        | Вид экспертизы   | Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия   |
| 2        | Адрес объекта культурного наследия                                       | г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д. 16-18, Красного курсанта ул., д. 1, Пионерская ул., д. 6 литера А   |
| 3        | Наименование объекта культурного наследия                                | «Дом Н.Я. И Ф.Я. Колобовых»  |
| 4        | Статус объекта культурного наследия                                      | Выявленный объект культурного наследия   |
| 5        | Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 396-2021-ГИКЭ-03 от 15 ноября 2021 г.;</li> <li>- Задание КГИОП № 01-52-732/20 от 15.04.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки)</li> </ul> |
| 6        | Сроки выполнения экспертизы  | 6 месяцев  |
| 7        | Объект экспертизы  | Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия   |
| 8        | Цель экспертизы  | Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное)   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия  |
| 9 | Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы: | <ul style="list-style-type: none"><li>- Задание КГИОП на проведение работ;</li><li>- Паспорт ОКН;</li><li>- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li><li>- Правоустанавливающие документы (условно);</li><li>- Документы технического учёта (условно).</li></ul> |