



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### **Акт**

#### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н\*  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Золотова Ю.А.**

*(подписано электронной подписью)*

«17» ноября 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И.  
Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А  
(Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного  
использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом  
А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А»  
(шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«17» ноября 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «01» июня 2023 года по «10» июля 2023 года и с «15» ноября 2023 года по «17» ноября 2023 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

\*199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, помещ. 43-Н



### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Гарез и Партнеры» (Приложение № 12 – копия договора с Заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

#### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Член экспертной комиссии:*



Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АГ»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

### **6. Цели и объекты экспертизы**

#### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург,



Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 049-22-П-ПР-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 049-22-П-НИ-ИС);

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 049-22-П-НИ-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 049-22-П-ПП-ПЗ);

Том 3.2. Архитектурные решения. Планировочные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР1);

Том 3.3. Архитектурные решения. Фасадные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР2);

«Вентиляция и кондиционирование» (в части прокладки трасс и размещения дополнительного оборудования на фасаде здания) (совмещен с АР2);

Том 3.4. Водопровод и канализация (шифр: 049-22-П-ПП-ВК);

Том 3.5. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 049-22-П-ПП-ЭС);

Том 3.6. Технологические решения (шифр: 049-22-П-ПП-ТХ).

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

- 1) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № КУВИ-99/2022-1547222;
- 2) Копия задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» от 18.05.2002 г.;
- 5) Копия решения суда от 04.02.2021 г. по гражданскому делу №2-1240/2021;
- 6) Копия технического паспорта на помещение по состоянию на 22.06.2020 г., инв. № 1334/20;
- 7) Копия поэтажных планов по состоянию на 1991 г. и 2020 г.;
- 8) Копия акта определения влияния от 22.11.2022 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 22472 от 01.08.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.



- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) В.Д. Привалов. Каменноостровский проспект. Москва - Санкт-Петербург Центрполиграф МиМ Дельта, 2005.
- 2) Волчок Ю.П., Кириченко Е.И., Козловская И.А. Конструкция и архитектурная форма в русском зодчестве XIX - начала XX вв. — М.: Стройиздат, 1977.
- 3) Горюнов В.С., Тубли М.П. Архитектура эпохи модерна. Концепции. Направления. Мастера. — СПб.: Стройиздат, С.-Петербургское отд-ние, 1992.

### **8.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 4) «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.



Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой». 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.

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

Настоящая экспертиза была откорректирована в период с 13.11.2023 г. по 15.11.2023 г. на основании замечаний представленных в письме КГИОП № 01-24-1766/23-0-1 от 13.09.2023 г.

В представленном в данной проектной документации решении суда от 04.02.2021 г., по гражданскому делу №2-1240/2021 по иску КГИОП к собственнику помещения (Приложение №10), были отражены нарушения требований действующего законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия. В рамках проектных решений устраняются замечания, представленные в данном иске.

На момент начала настоящей экспертизы демонтированы маркизы на лицевом фасаде. Данные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8), является Общество с ограниченной ответственностью «Гарез и Партнеры» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022г. № КУВИ-99/2022-1547222 (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» (Приложение № 4);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» от 18.05.2002 г. (Приложение № 5);

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**



Доходный дом А.И. Цеховой расположен в Санкт-Петербурге. Каменный дом в стиле модерн был построен в 1903 году архитектором В.П. Цейдлером для А.И. Цеховой, купившей этот участок. Ранее на этом месте находились три пустующих постройки и жилой деревянный дом.

Владелица дома Александра Ивановна Цеховая была портнихой и содержательницей ателье дамких нарядов, корсетной мастерской. Ателье ее размещалось в д. 18-37 по Караванной. До постройки дома на Каменноостровском она и жила на Караванной, 18 (ВПб на 1904), потом переехала сюда (ВПб на 1907), после продажи дома вернулась на Караванную, где все это время оставалось ее ателье. В ВПг на 1917 и А. И. Цеховая, и ее ателье "Эстер" имеют адрес Караванная, 18. Она оказалась замешанной в спекулятивной истории Гурко-Лидваля по поставке ржи в голодающие губернии России, мошенничестве, которое вскрылось в 1906 году.

На фасаде дома расположены балкончики, множество окон, разнообразно оформленных, на четвертом этаже карниз поддерживают 6 герм. Фасад в пастельных тонах богато украшен белым лепным флоральным декором, в котором просматриваются сказочные мотивы.

В 1870 году в этом доме проживал известный физиолог К.А. Тимирязев. В 1908 году дом у А.И. Цеховой был выкуплен П.В. Оболонским, член совета Азовско-Донского коммерческого банка. В 1910-е годы в здании размещались различные магазины, а также главное правление "Бельгийского общества трамваев и применения электричества".

До 1955 г. в доме было только печное отопление (дрова в полуподвалах для каждой квартиры); дом газифицирован в 1956 г. Окна на проспект не имели переплетов - сплошные зеркальные витринные стекла. Во время войны со стороны, обратной проспекту, в дом попал тяжелый снаряд, но рикошетируя, выбив внутрь надоконную балку, и взорвался во дворе.

В 2001 году КГИОП включил доходный дом А.И. Цеховой в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

#### **11.4. Описание объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» является 5-этажным зданием с подвалом, включает 4-этажный лицевой корпус, воротный проезд по Каменноостровскому проспекту, трехгранный эркер на северно-восточном дворовом фасаде и двух 4-ех этажных на подвалах флигелей. Крыша скатная, материал покрытия – кровельное железо. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

материалы и характер отделки цоколя – гладко тесаный красный гранит, материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка. Симметричное решение фасада: воротный проезд по центральной оси фасада, порталы парадных входов завершенные криволинейными сандриками на кронштейнах; лепные десюдепорты с картушами.

Балконы: балкон-терраса в уровне 2-го этажа; балконы в уровне 3-го этажа, на кронштейнах; полукруглые в плане балконы в уровне 4-го этажа; полукруглые в плане балконы в уровне 4-го этажа.

Габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая витринные окна 1-го этажа; оконные проемы с завершением в виде трехцентровой арки в уровне 2-го этажа) - оконные проемы центрального аттика фигурной формы, дверные заполнения - дерево, историческая фрамуга четырехчастной расстекловки.

Декор оконных проемов: плоские прямоугольные наличники в уровне 2-го этажа, плоские прямоугольные наличники с замковыми камнями декорированными женскими маскаронами.





Фартуки, оформленные лепным декором с мотивами картушей и гирлянд – в уровне 3-го этажа. Лучковые и криволинейный сандрик в центральной оси на кронштейнах, декорированные лепниной в уровне 3-го этажа, плоские наличники с замковыми камнями, криволинейный сандрик на кронштейнах в центральной оси.

Лепной орнамент флорального характера фигурных окон центрального аттика, венчающий профилированный карниз на кронштейнах в виде женских герм; отрезки фриза с лепниной растительного характера с элементами рокайля.

Фигурный аттик в центральной оси, парапетное ограждение кровли с лепными вставками растительного характера, соединяющее боковые аттики.

Северный фасад: тяга междуоконными проемами в уровне 4-го этажа, наличники с замковыми камнями. Полуциркулярная ниша в уровне верхних этажей. Оконные проемы - местоположение (по двум осям центральной части фасада), габариты и конфигурация (включая оконные проемы с полуциркулярной перемычкой в уровне 4-го этажа).

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материалы и характер отделки цоколя – известняк, материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка. Оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 2-4-го этажей, заполнения – исторические с историческим рисунком.

Межэтажный и венчающие профилированные карнизы.

#### Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Дверное заполнение тамбуров парадных входов: одностворчатое, деревянное, с двумя нестворными боковыми частями, неподвижной фигурной фрамугой с рельефным декором в характере стиля модерн; рисунок - створка на три глухие филенки; нестворные части полусветлые с фигурными филенками.

Четыре парные пилястры с капителями в виде листьев аканта в вестибюлях лестниц Л1 и Л2. Профилированный карниз в завершении стен, зеркало потолка обрамлено лепной тягой из листьев аканта.

Печь-камин в вестибюле лестничной клетки Л1 облицована рельефными изразцами с рисунком в виде четырехлепестковой розетки; на высоком плинте, двухъярусная с профилированной полочкой. Фриз растительного характера, порезка «жемчужник», сложнопрофилированный карниз, треугольный лепной фронтон с элементами рокайля.

Интерьер помещений 2-Н:

Помещение расположено на цокольном и 1 этажах, вход в которое осуществляется со стороны Каменноостровского проспекта и со стороны двора. Окна помещений обращены на улицу и во двор, стеклопакеты с открывающимися створками.

Двери в границах помещения – деревянные щитовые, филенчатые, металлические. Конструкция пола – керамическая плитка, линолеум.

*В пом. 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (Приложение № 4).*

## **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург,



Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 22472 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 01.08.2022 г. (Приложение №11)

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

#### ***Том 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: 049-22-П-ПР-ИРД).***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение и копии поэтажных планов.

Также в разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2022 г. (далее – Акт влияния). (Приложение №8)

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 2-Н:

Перечень планируемых мероприятий:

- Демонтаж маркиз со стороны лицевого фасада №1(на момент разработки проекта, они были уже демонтированы)
- Замена дверного заполнения на фасаде №1, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
- Демонтаж трех вертикальных трубопроводов, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада №2
- Демонтаж горизонтальных и вертикальных вентиляционных труб, выведенных из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки на дворовом фасаде №2
- Демонтаж козырька на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование на дворовом фасаде №3, в осях В-Г
- Устройство козырька над входом на фасаде №3;
- Размещение вентиляционных отверстий на фасаде №2,3;
- Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования на леерной стойке на фасаде №2. Модель инженерного оборудования определяется заказчиком.
- Леерную стойку окрасить цвет фасада;
- Размещение трубопровода для обеспечения работы инженерного оборудования на фасаде №2, окрасить в цвет фасада;
- Демонтаж кондиционеров, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом



- на дворовых фасадах №2,3, с последующим размещением на фасаде №3 на те же места декоративного экрана с блоками кондиционеров.
- Размещение декоративного экрана, за ним - 3-х блоков кондиционера на фасаде №3; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;
  - Размещение воздуховода (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции) для отвода воздушного потока из помещения на фасаде №3, окрасить в цвет фасада;
  - Замена дверных заполнений на фасаде №3, материал - металл. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
  - Замена оконных заполнений на фасаде №3 материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость оконных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
  - Расстекловка и цвет оконных и дверных заполнений приняты в соответствии с проведенными историко-натурными исследованиями.
  - Демонтаж кондиционеров (3 шт.), с заделкой мест креплений на дворовом фасаде №4, с последующим размещением на те же места двух декоративных экранов с блоками кондиционеров.
  - Размещение двух декоративных экранов, за ними - блоки кондиционеров (по 1 кондиционеру в каждом декор. экране) на фасаде №4; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;

При проведении работ, указанных в Акте влияния (указываются конкретные виды работ исходя из проектной документации):

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

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

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

## ***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

### ***Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 049-22-П-НИ-ИС);***

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведенные в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведенными экспертами исследованиями.

### ***Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 049-22-П-НИ-ТО)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта и помещения, обмерный план помещения и вид существующих оконных и дверных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:



- Стены в границах помещения 2-Н по результатам визуального обследования не имеют дефектов, снижающих их прочностные характеристики. Деформаций из-за неравномерной осадки фундамента не установлено. Техническое состояние – работоспособное;

- Перекрытия в границах помещения 2-Н не имеют дефектов, снижающих значительно их несущую способность. Прогибы балок перекрытий при действующих нагрузках не превышают предельно допустимых значений. Бутобетонное межбалочное заполнение не имеет трещин и разрушений, связанных с недостаточной прочностью бутобетона. Техническое состояние – работоспособное;

- Полы, выполненные по грунту в цокольном этаже флигеля и на участке, не имеют дефектов, снижающих значительно их несущую способность. Техническое состояние – работоспособное;

- При сохранении действующих нагрузок на основные конструктивные элементы в границах помещения 2-Н может быть проведен капитальный ремонт с приспособлением помещения под современное использование.

Все строительные-монтажные работы, которые рекомендовано произвести в рамках настоящего технического заключения, должны выполняться по отдельно разработанному и согласованному в установленном порядке проекту. Организации, выполняющие проектную документацию и строительные-монтажные работы, должны иметь допуск СРО на данный вид работ.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой».*

### **Раздел 3. Проект приспособления:**

#### **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 049-22-П-РП-ПЗ);**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### **Том 3.2. Архитектурные решения. Планировочные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР1);**

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещений):

- Частичный демонтаж существующих перегородок;

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Раздел содержит следующие графические материалы: лист общих данных, план помещения до перепланировки, план помещения после перепланировки, экспликацию помещений, спецификацию дверей, экспликацию полов и ведомость отделки, а также узлы устройства перегородок.

#### **Том 3.3. Архитектурные решения. Фасадные решения (шифр: 049-22-П-ПП-АР2);**

**«Вентиляция и кондиционирование» (в части прокладки трасс и размещения дополнительного оборудования на фасаде здания) (шифр: 049-22-П-ПП-ОВиК);**

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части фасадных решений):

- Демонтаж маркиз со стороны лицевого фасада №1 (на момент разработки проекта, они были уже демонтированы)

- Замена дверного заполнения на фасаде №1, материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов.



- Демонтаж трех вертикальных трубопроводов, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада №2

- Демонтаж горизонтальных и вертикальных вентиляционных труб, выведенных из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки на дворовом фасаде №2

- Демонтаж козырька на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование на дворовом фасаде №3, в осях В-Г

- Устройство козырька над входом на фасаде №3;

- Размещение вентиляционных отверстий на фасаде №2,3;

- Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования на леерной стойке на фасаде №2. Модель инженерного оборудования определяется заказчиком.

- Леерную стойку окрасить в цвет фасада;

- Размещение трубопровода для обеспечения работы инженерного оборудования на фасаде №2, окрасить в цвет фасада;

- Демонтаж кондиционеров, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом на дворовых фасадах №2,3, с последующим размещением на фасаде №3 на те же места декоративного экрана с блоками кондиционеров.

- Размещение декоративного экрана, за ним - 3-х блоков кондиционера на фасаде №3; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;

- Размещение воздуховода (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции) для отвода воздушного потока из помещения на фасаде №3, окрасить в цвет фасада;

- Замена дверных заполнений на фасаде №3, материал - металл.

- Замена оконных заполнений на фасаде №3 материал - металлопластик со вставкой стеклопакетов.

Расстекловка и цвет оконных и дверных заполнений приняты в соответствии с проведенными историко-натурными исследованиями.

- Демонтаж кондиционеров (3 шт.), с заделкой мест креплений на дворовом фасаде №4, с последующим размещением на те же места двух декоративных экранов с блоками кондиционеров.

- Размещение двух декоративных экранов, за ними - блоки кондиционеров (по 1 кондиционеру в каждом декор. экране) на фасаде №4; Декоративный экран окрасить в цвет фасада.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко; материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка; габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая витринные окна 1-го этажа; оконные проемы с завершением в виде трехцентровой арки в уровне 2-го этажа; оконные проемы центрального аттика фигурной формы); оконные заполнения - рисунок (исторический), цвет (исторический); дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка; габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 2-4-го этажей); в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты; оконные и дверные заполнения - цвет (исторический), рисунок (исторический)» - сохраняется.

Раздел содержит следующие графические материалы: лист общих данных, фотофиксацию фасадов со схемой на плане здания, развертки фасадов с изображением проектируемых элементов, изображения проектируемых элементов на фрагментах фасада, проектируемые заполнения оконных и дверных проёмов, схему устройства козырька.



**Том 3.4. Водопровод и канализация (шифр: 049-22-П-ПП-ВК);**

**Том 3.5. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 049-22-П-ПП-ЭС);**

**Том 3.6. Технологические решения (шифр: 049-22-П-ПП-ТХ).**

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, электроснабжение и электроосвещение) и технологических решений в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов. (Приложение №8)

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8), определенного распоряжением КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).



3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 21.04.2016 г. №10-151 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 06.09.2021 г. №01-52-2700/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 17.11.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 17.11.2023 года

Член экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 17.11.2023 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия федерального значения;

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

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;



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

**Приложение № 8.** Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 10.** Копия решения суда;

**Приложение № 11.** Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 12.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.



**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Кировский проспект возле Ленфильма. 1935 - 1949 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/401544>.
10. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693641>.
11. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614518>.
12. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614519>.
13. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693611>.
14. Кировский проспект у киностудии "Ленфильм". 1970 - 1975 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/977450>.
15. Каменноостровский проспект. Сквер перед входом на киностудию "Ленфильм". 1994 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/899431>.
16. Доходный дом А. И. Цеховой. 2000 - 2010 г. г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.



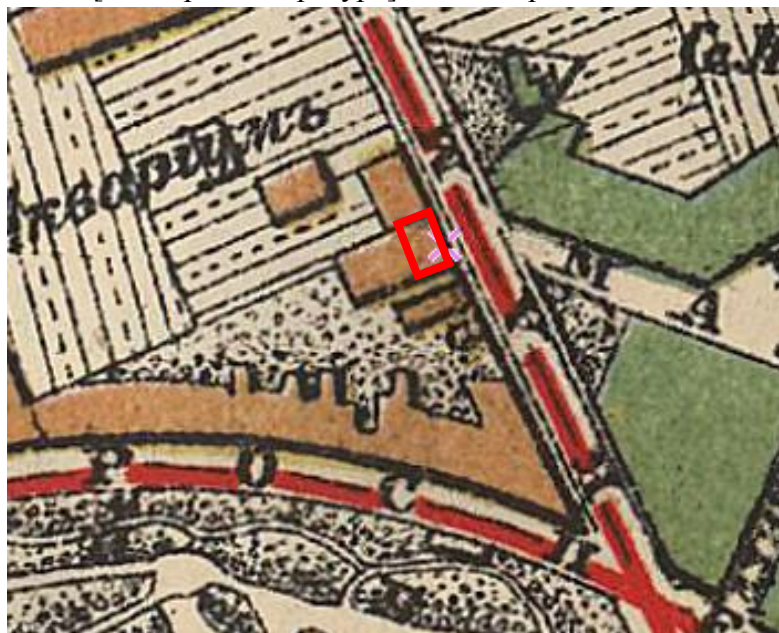
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



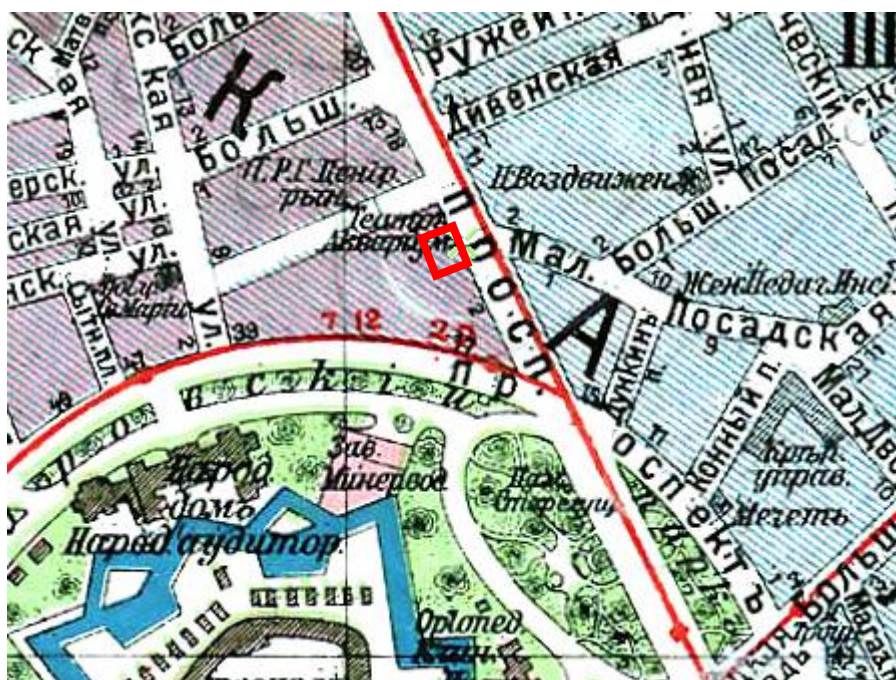
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



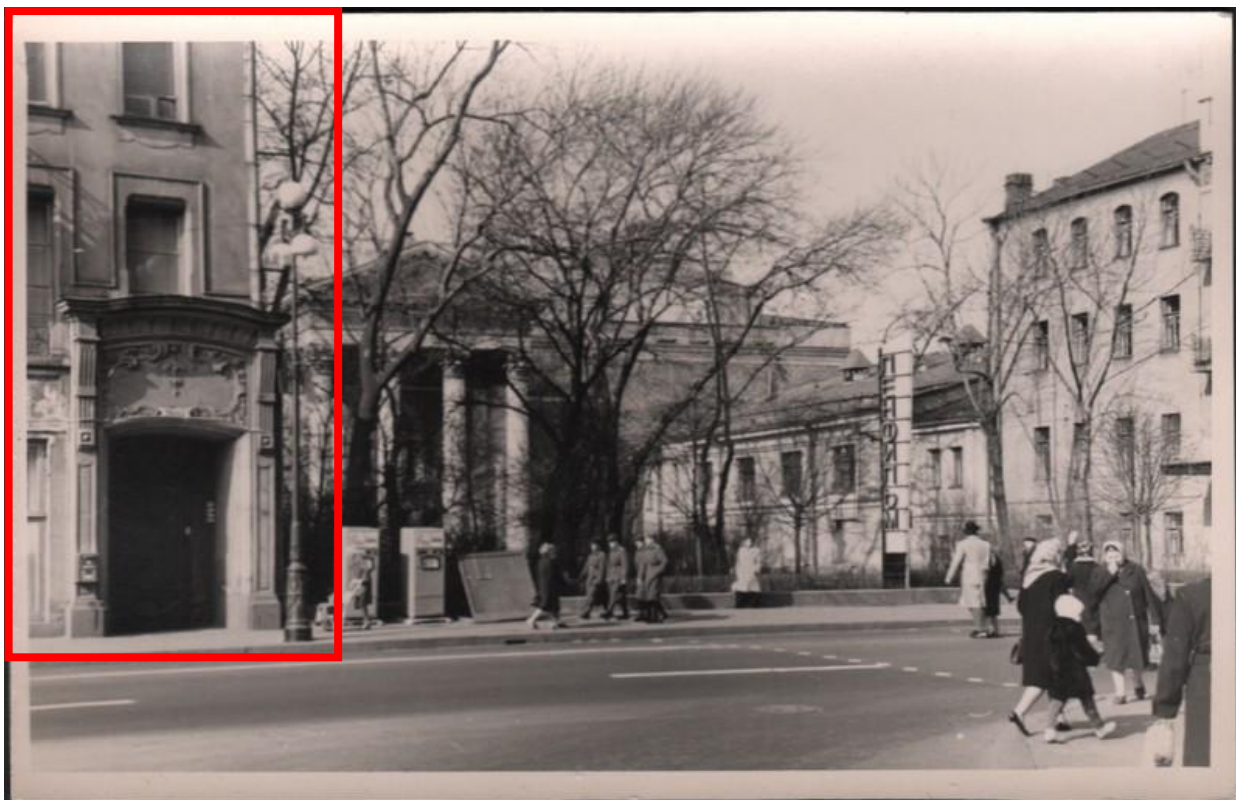
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Кировский проспект возле Ленфильма. 1935 - 1949 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/401544>.



10. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693641>.



11. Кировский проспект, здание "Ленфильма". 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614518>.



12. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/614519>.





13. Кировский проспект, дом 8. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693611>.



14. Кировский проспект у киностудии "Ленфильм". 1970 - 1975 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/977450>.



pastvu.com/899431 uploaded by sergey\_pitersky

15. Каменноостровский проспект. Сквер перед входом на киностудию "Ленфильм". 1994 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/899431>.



16. Доходный дом А. И. Цеховой. 2000 - 2010 г. г. — «WikiMapia» – бесплатная и открытая многопользовательская интерактивная карта [Электронный ресурс]. URL: <https://wikimapia.org/>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский  
проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8)**

**от 01.06.2023 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», вход в пом. 2-Н  
Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 11. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 12. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 13. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 14. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 15. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 16. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 17. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 18. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 19. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 20. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 21. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»  
Фото 22. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»





Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

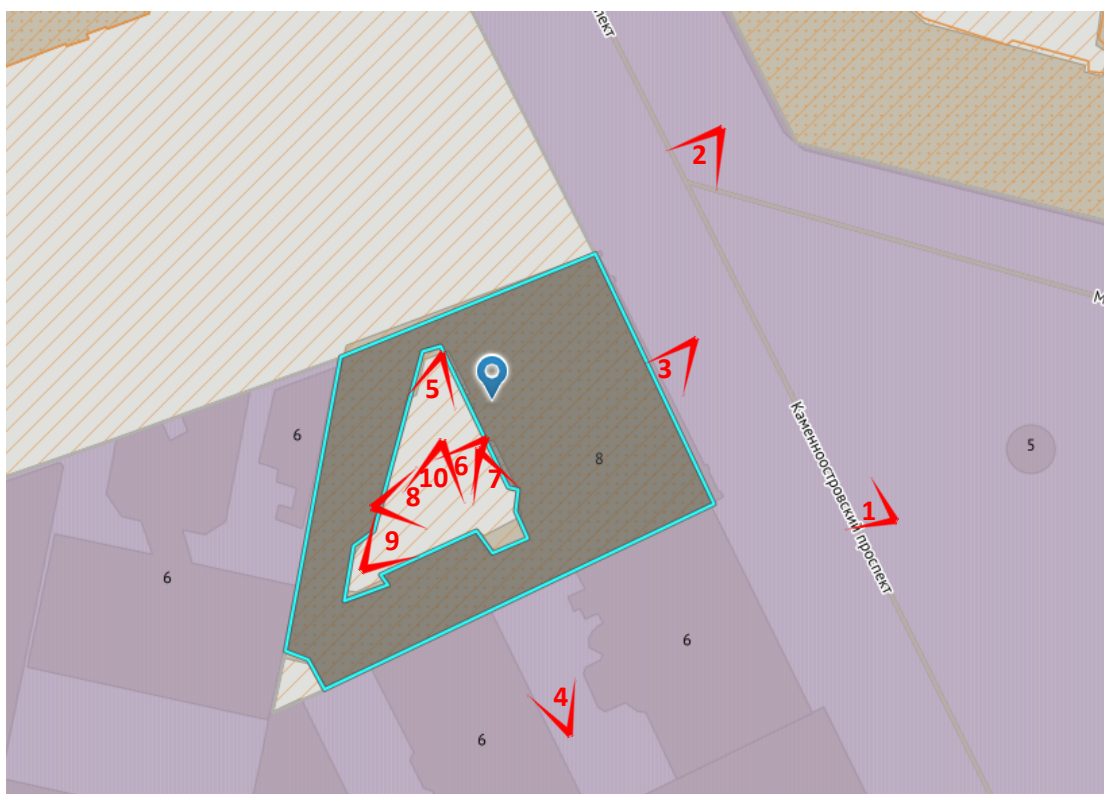


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

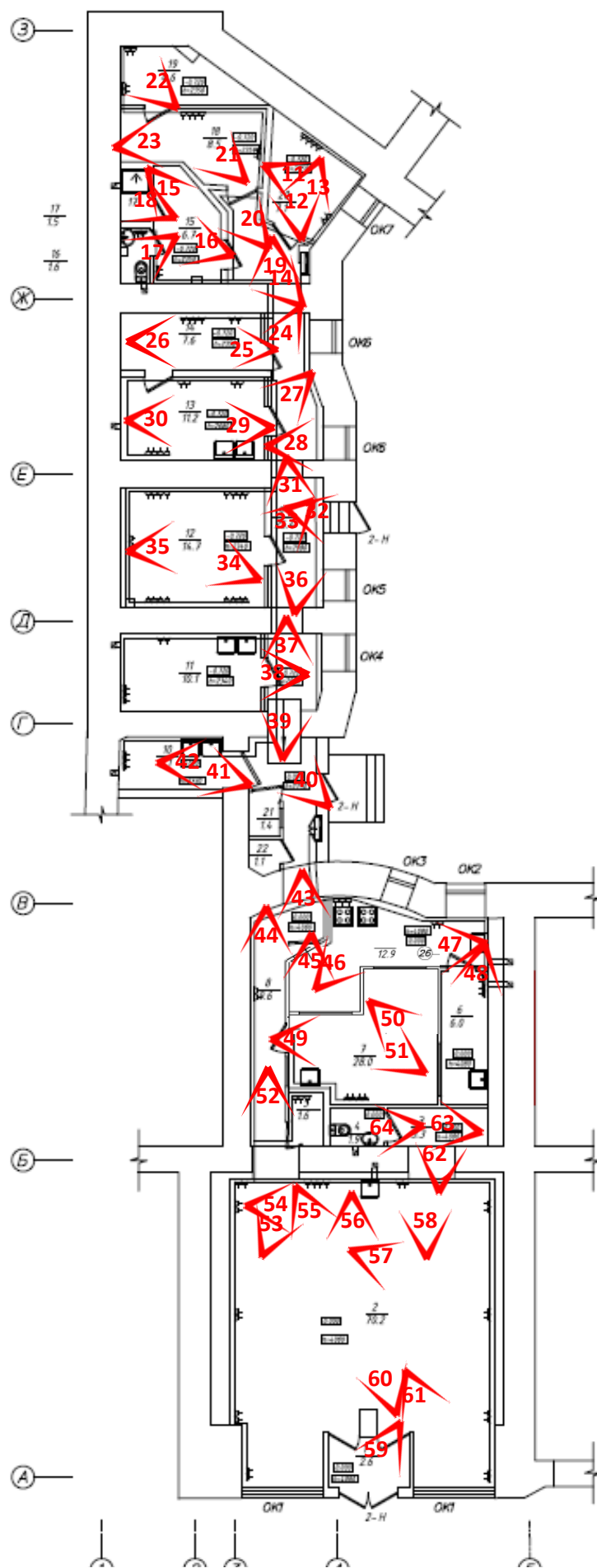


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана цокольного и 1 этажа





Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», вход в пом. 2-Н



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 11. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

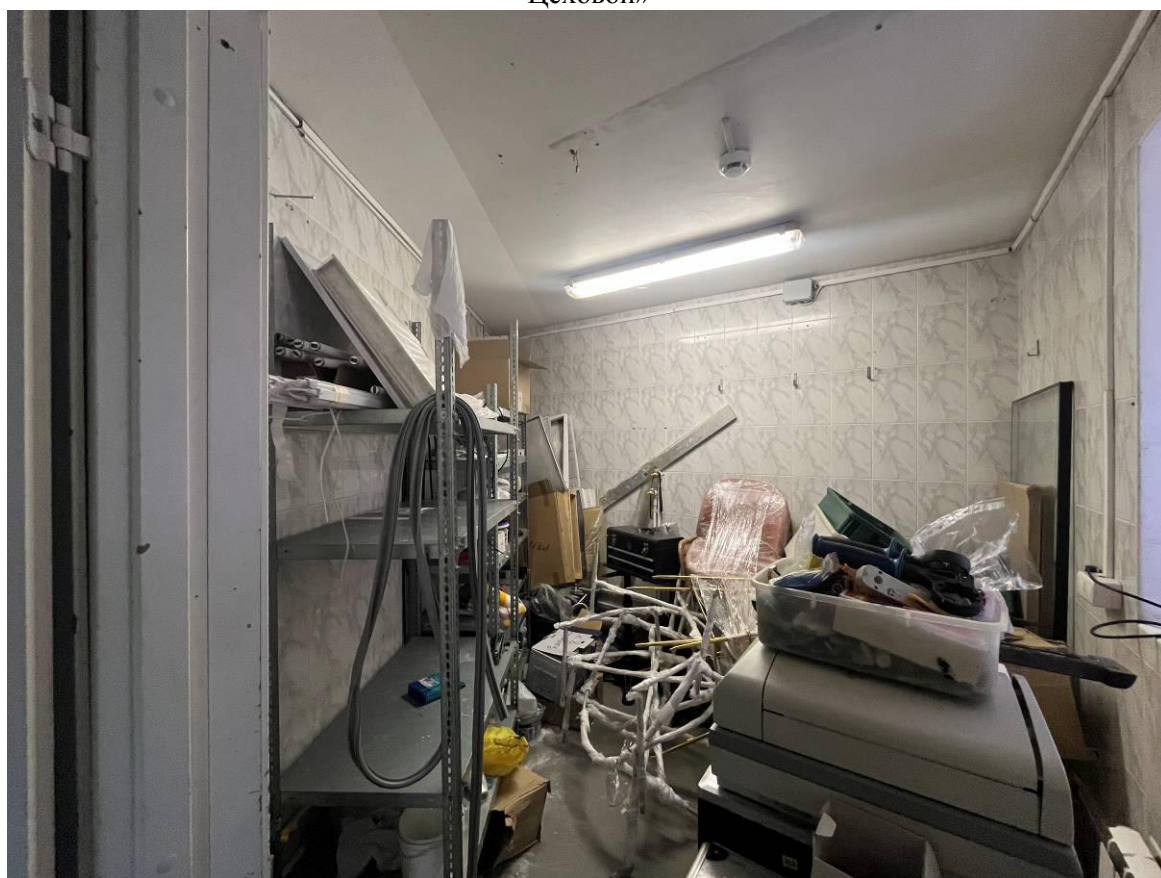


Фото 12. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 13. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

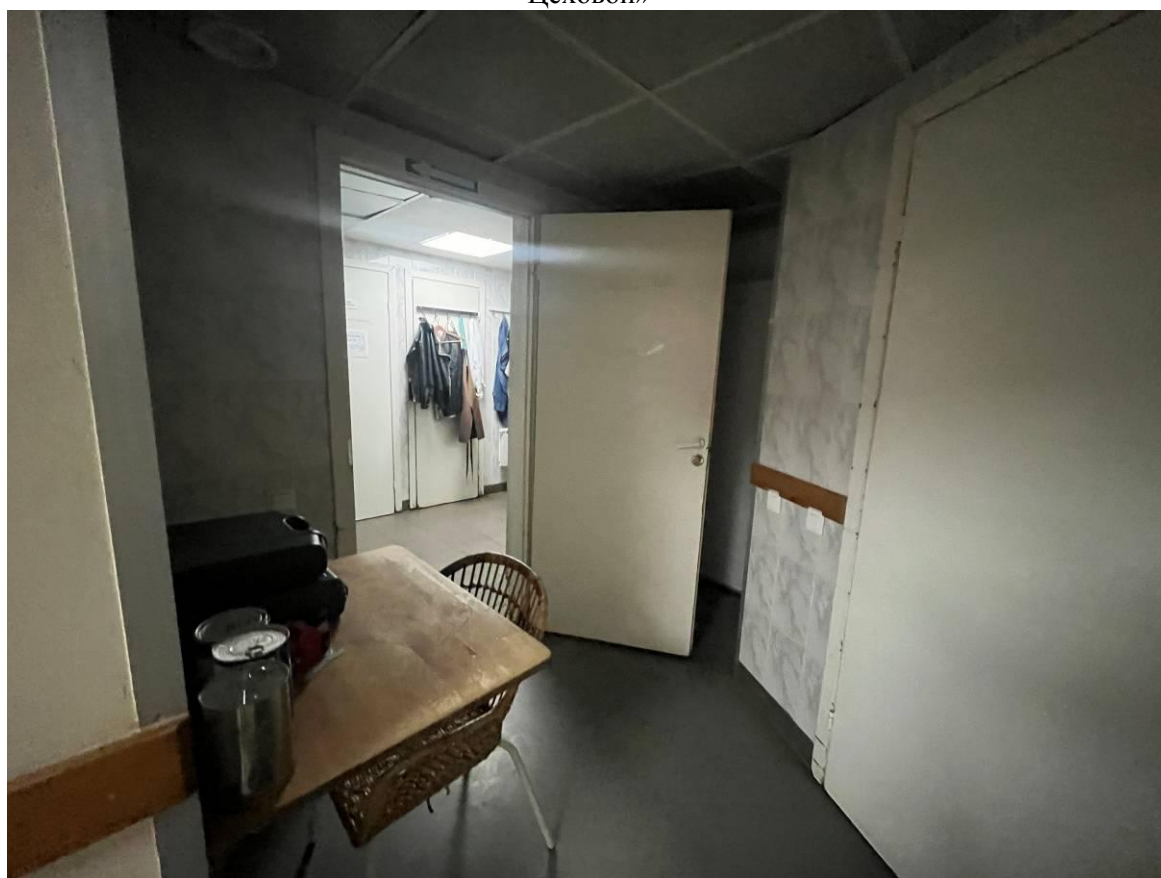


Фото 14. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 15. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 16. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»





Фото 17. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 18. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 19. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

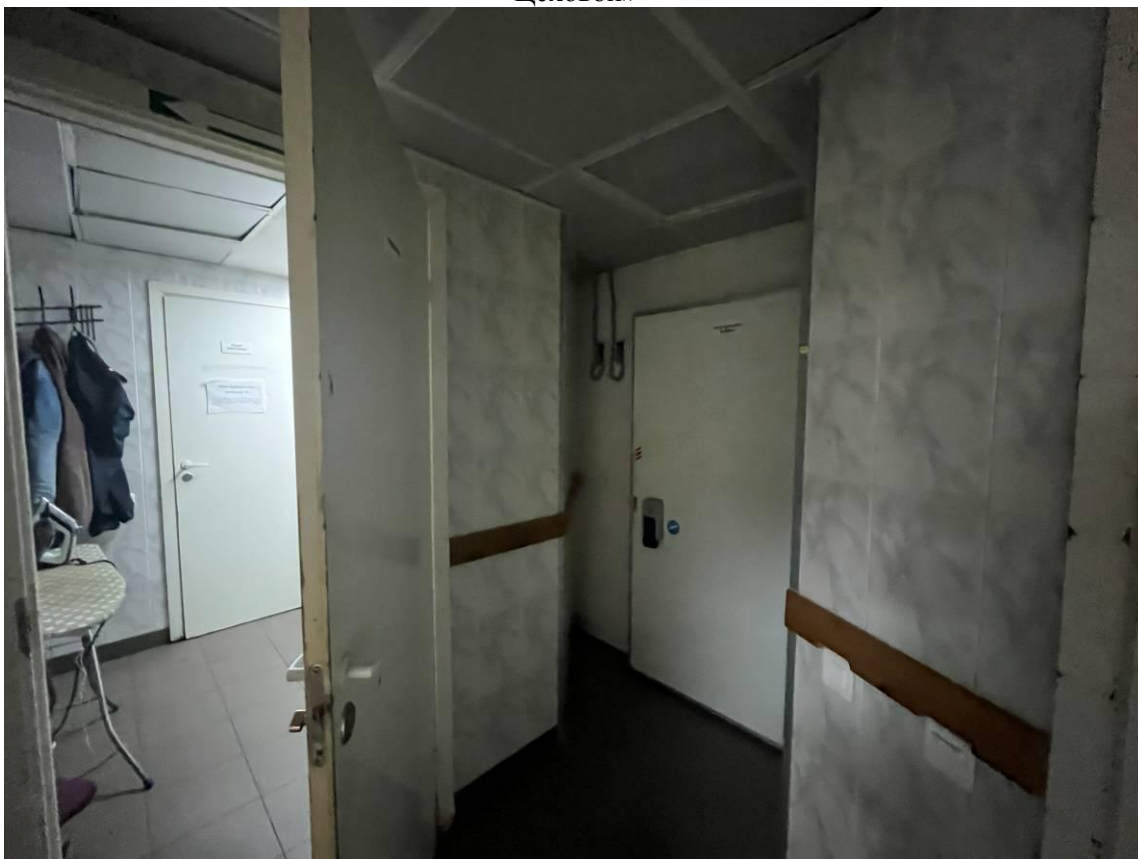


Фото 20. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

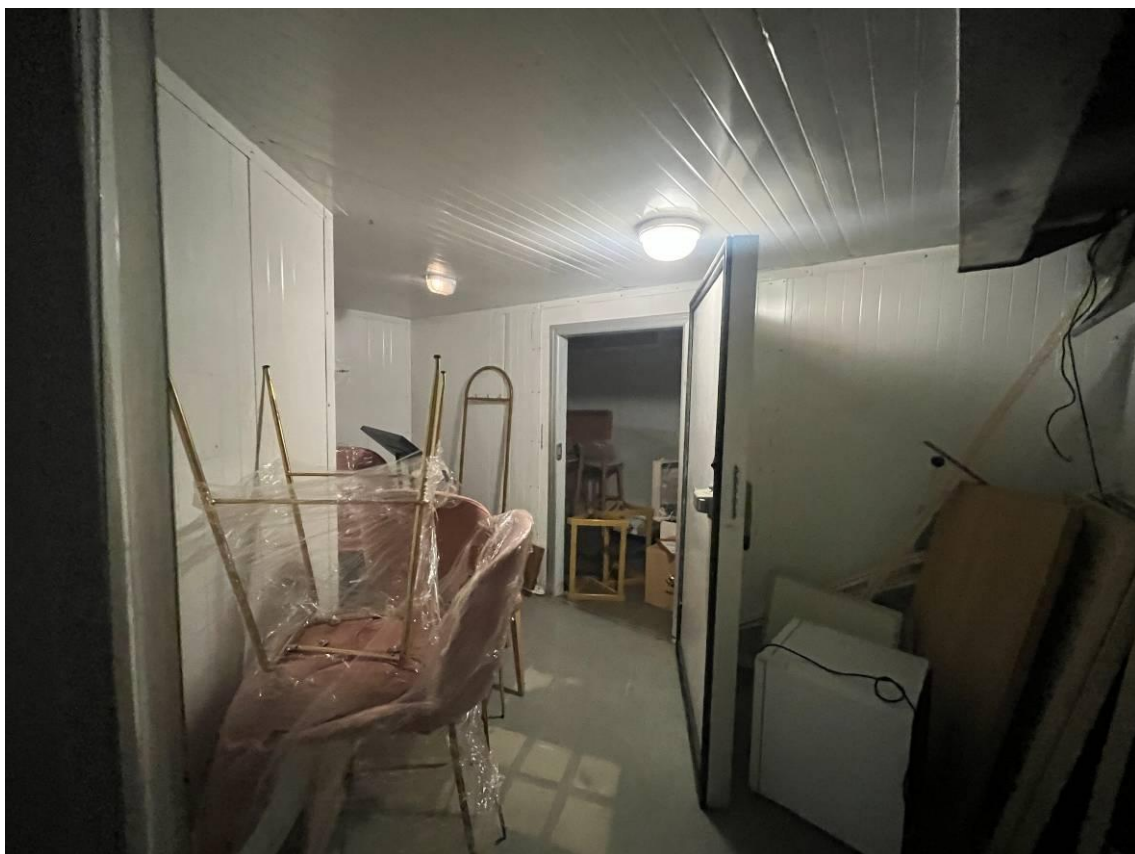


Фото 21. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 22. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

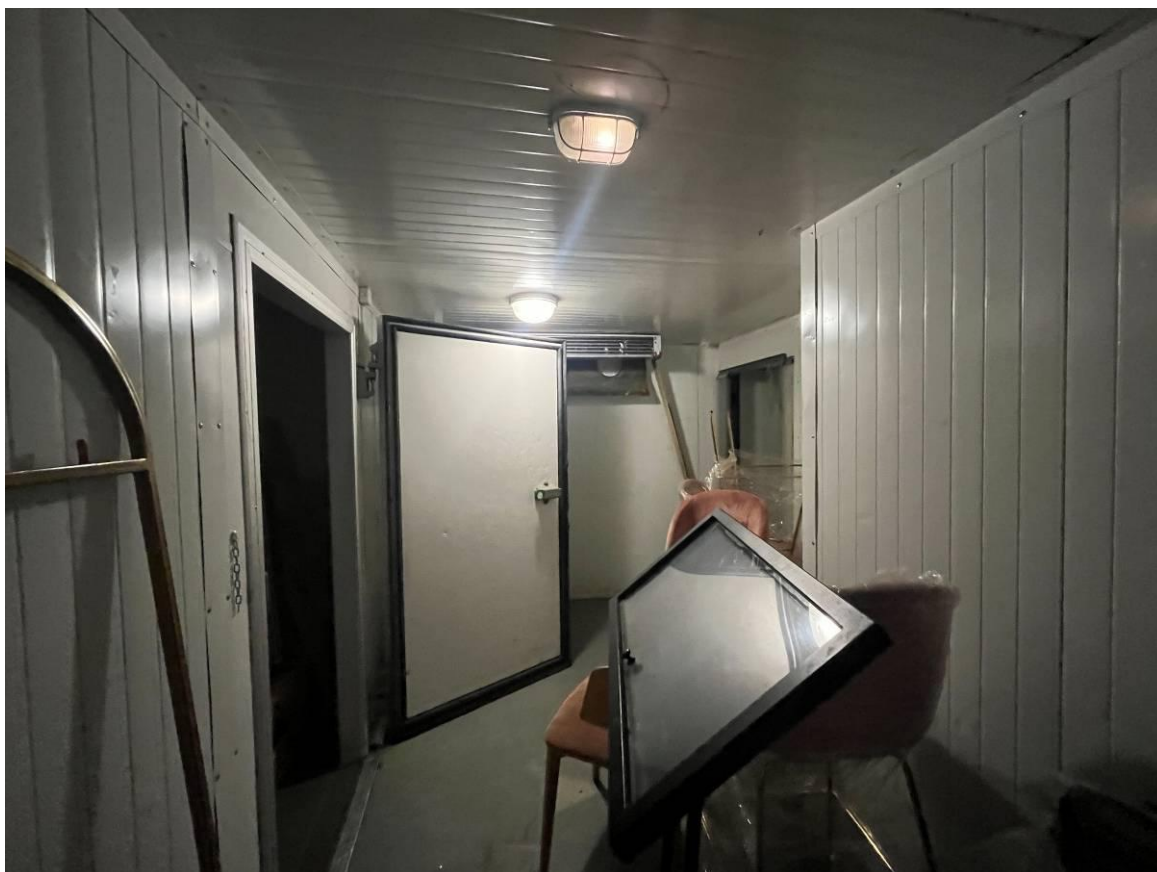


Фото 23. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 24. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

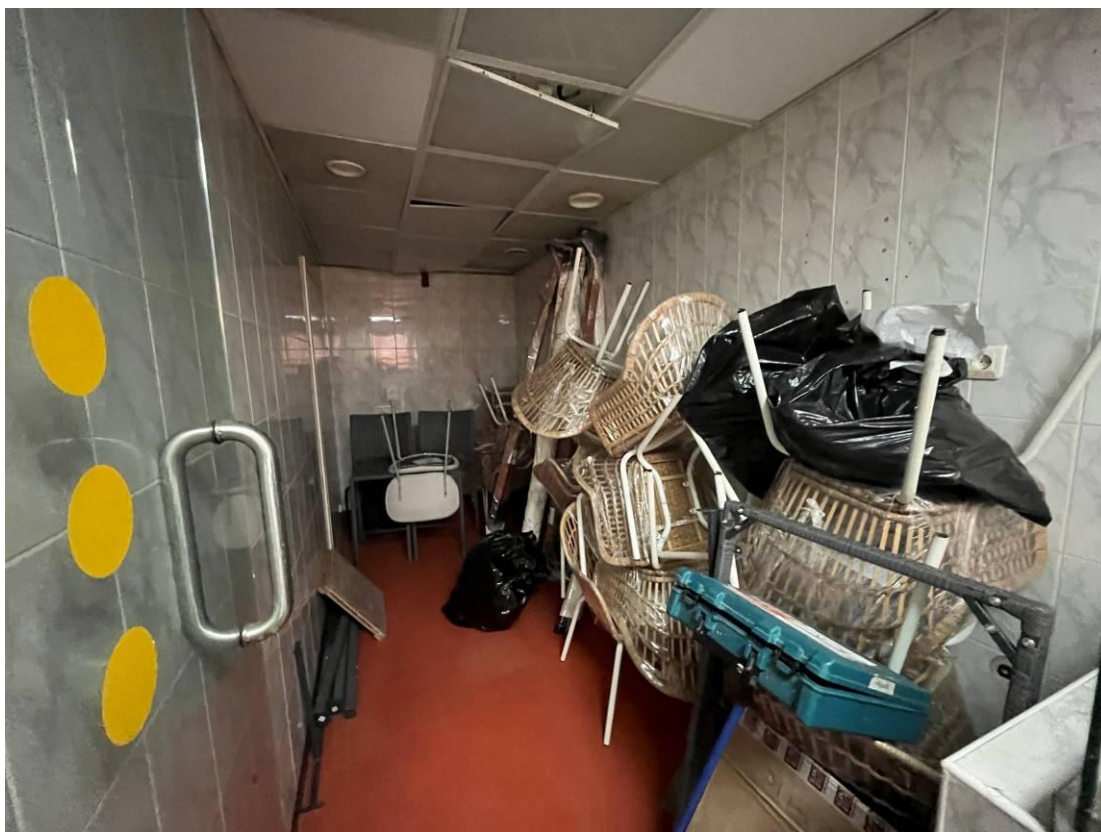


Фото 25. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

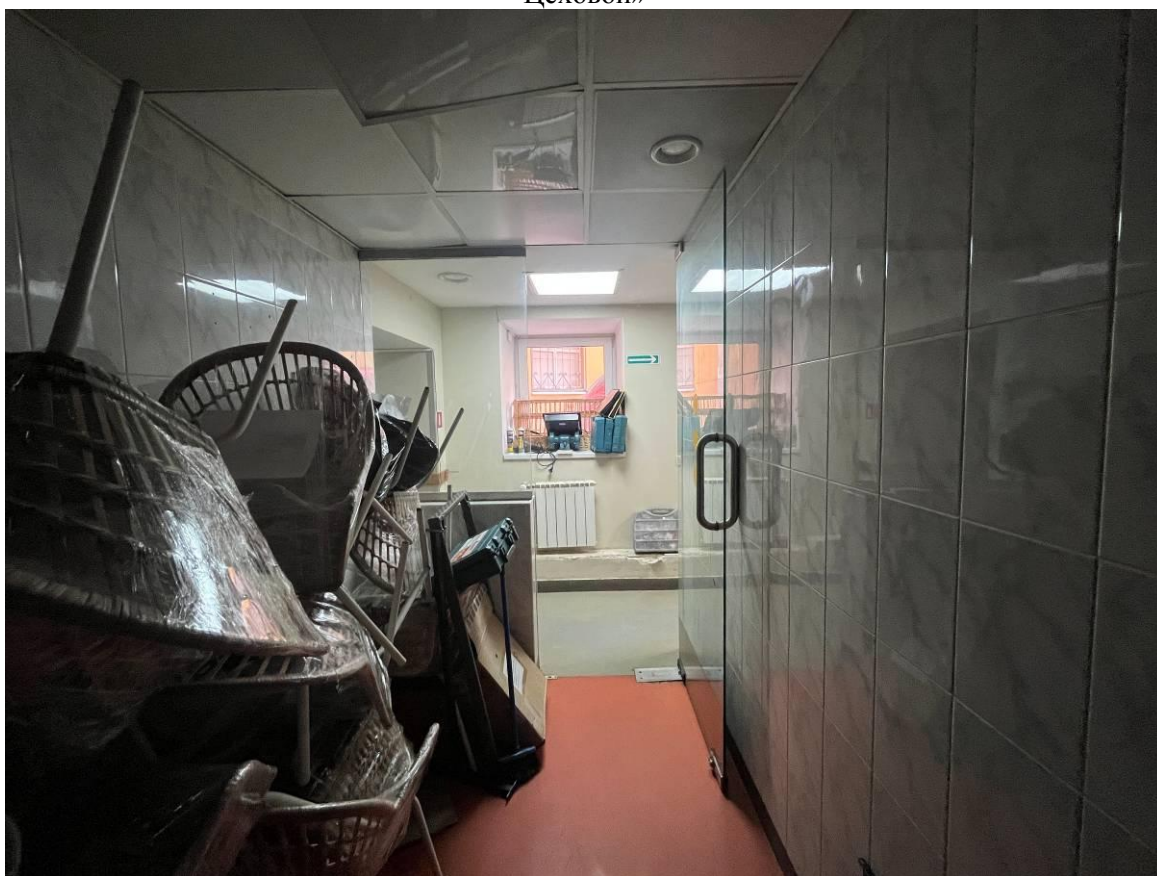


Фото 26. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 27. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

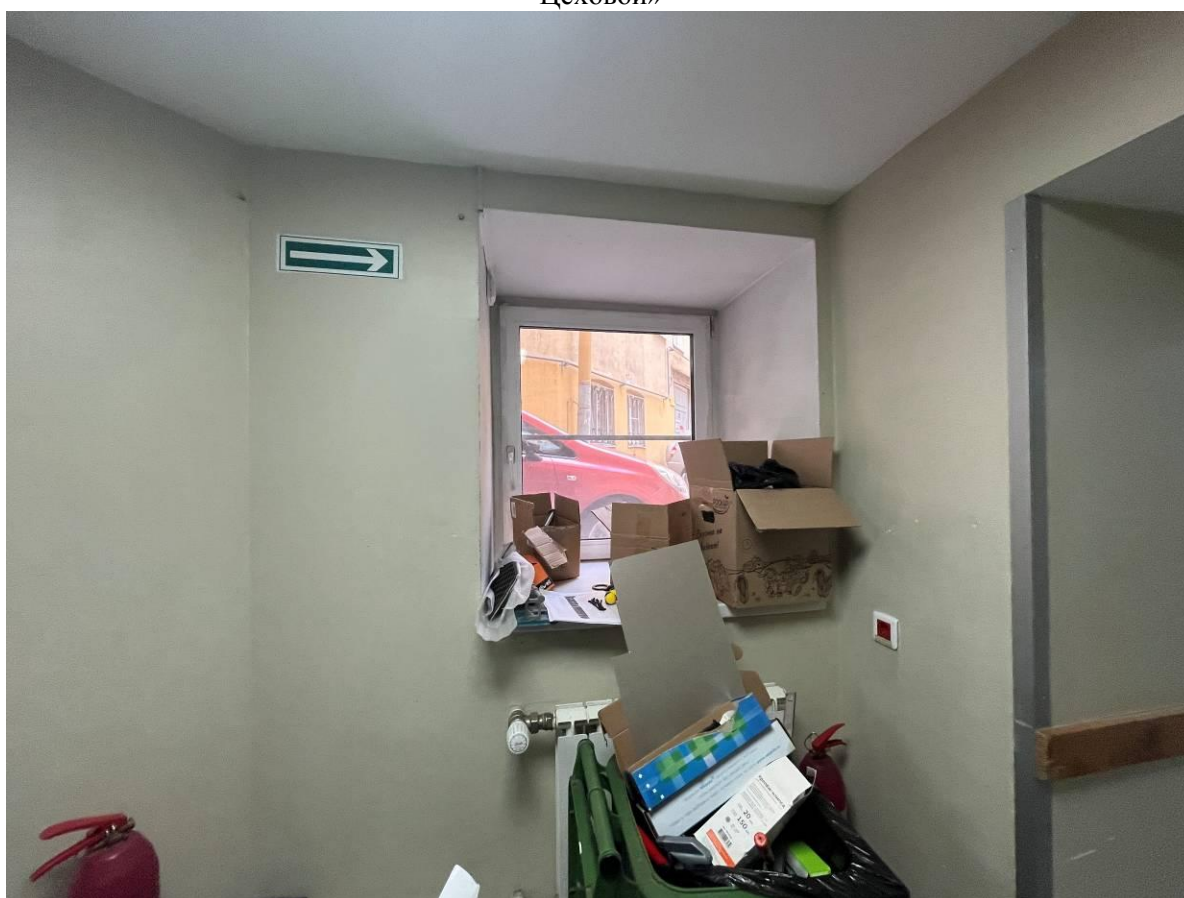


Фото 28. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 29. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

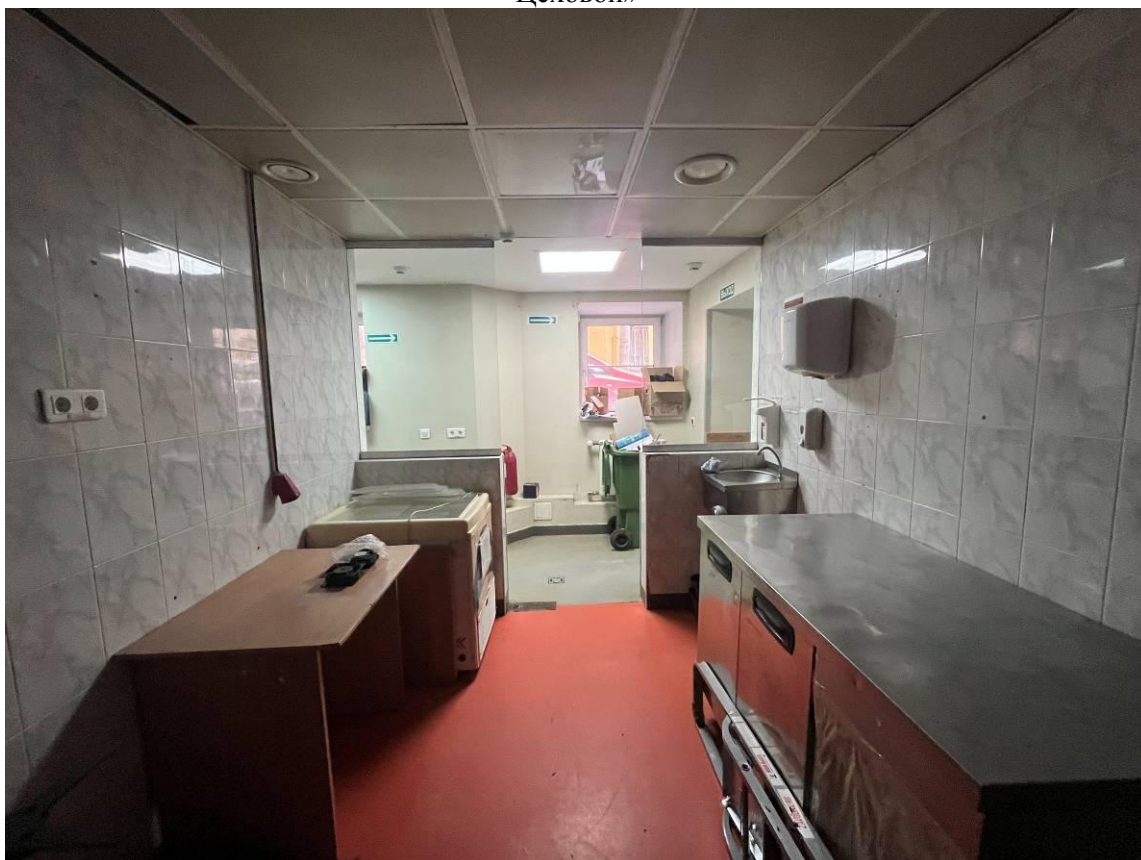


Фото 30. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 31. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

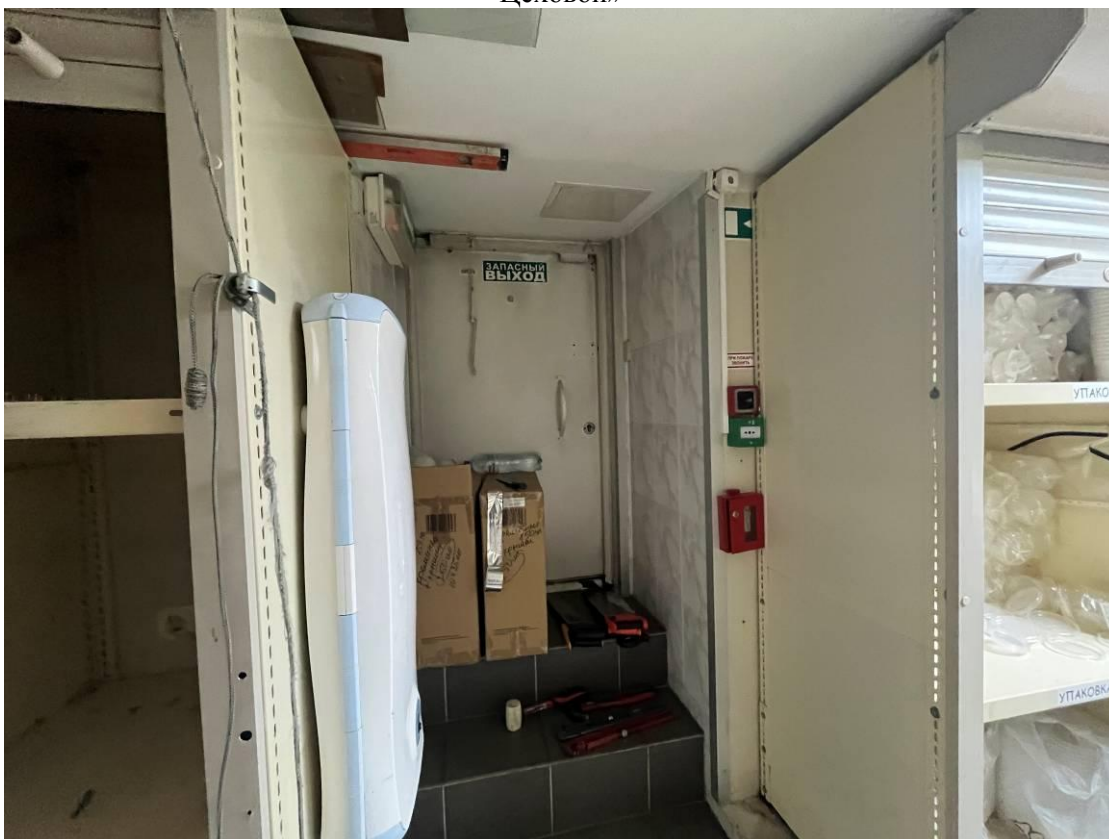


Фото 32. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»





Фото 33. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

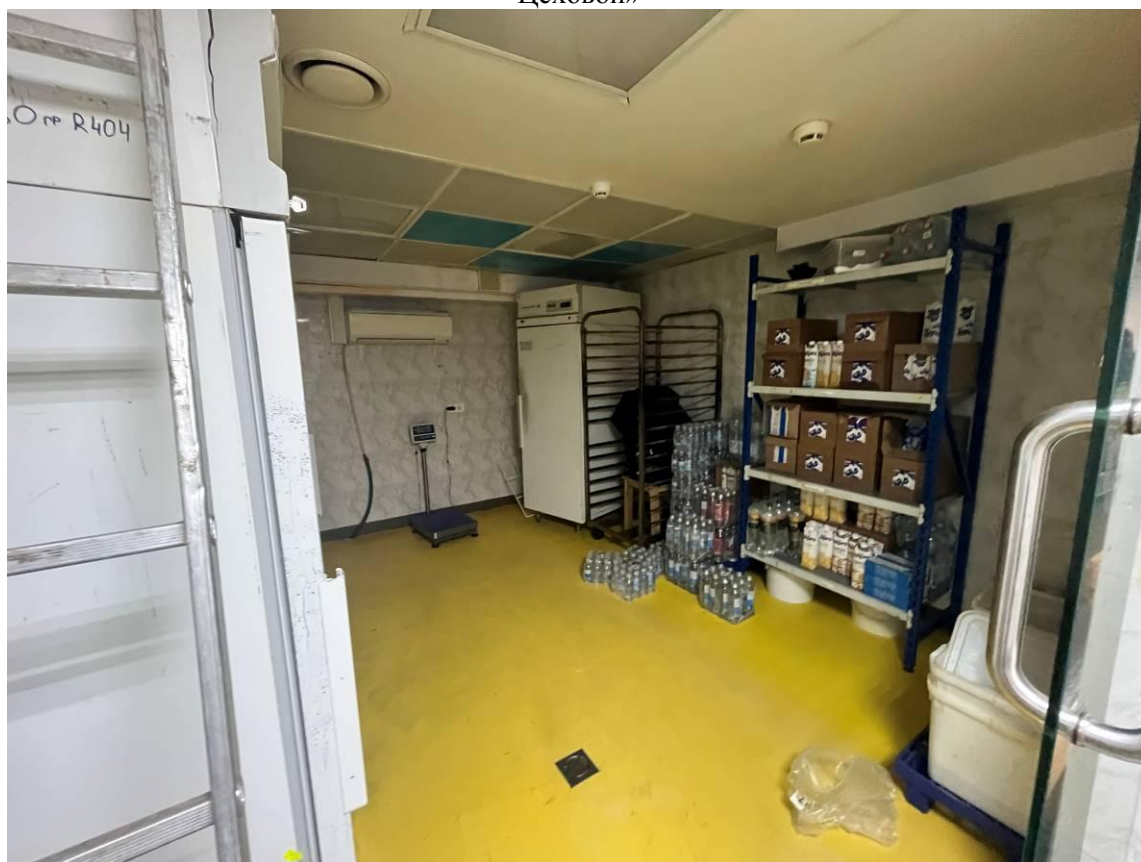


Фото 34. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 35. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 36. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 37. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 38. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

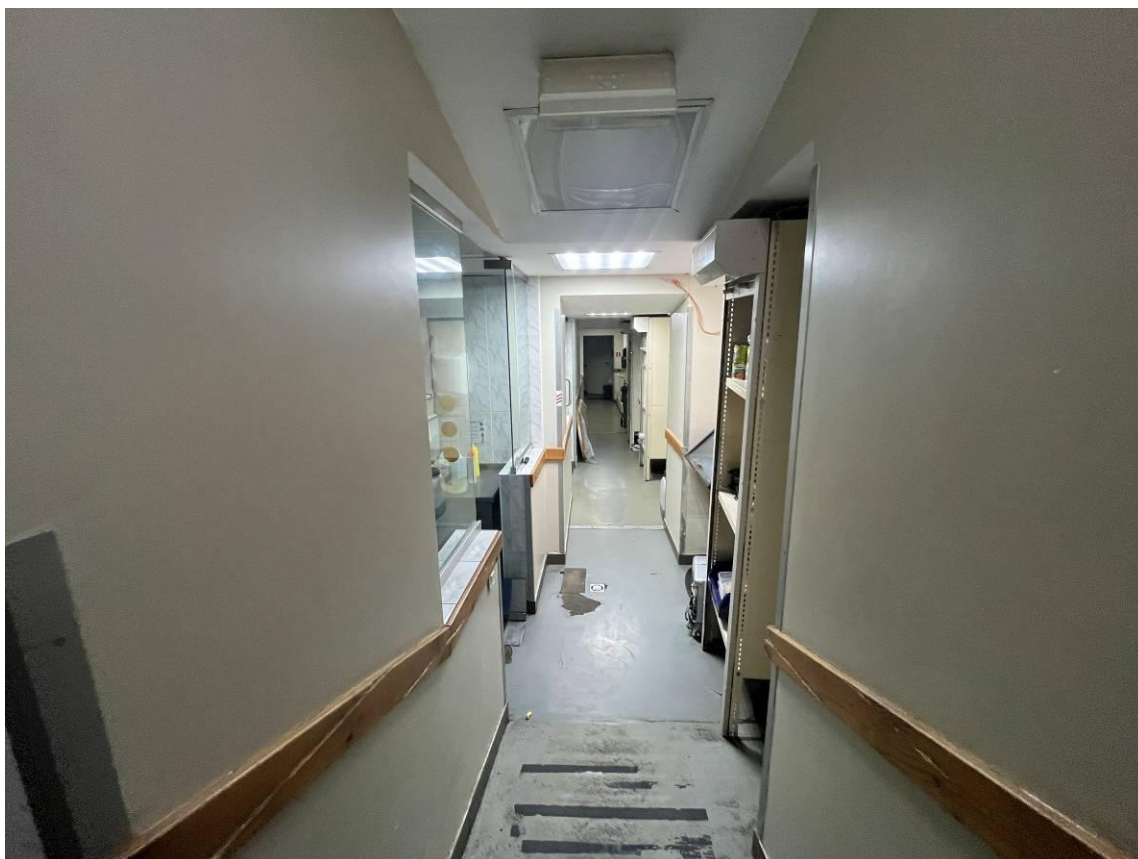


Фото 39. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

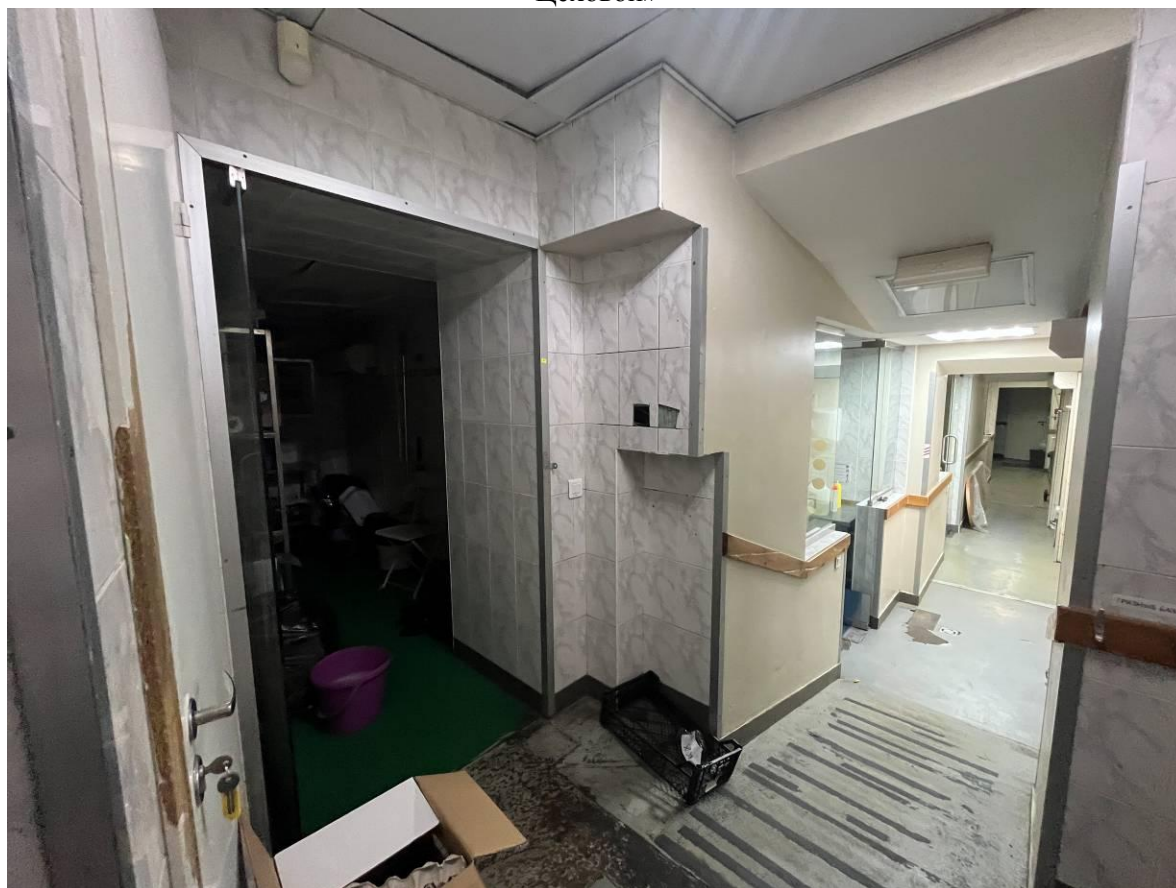


Фото 40. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 41. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

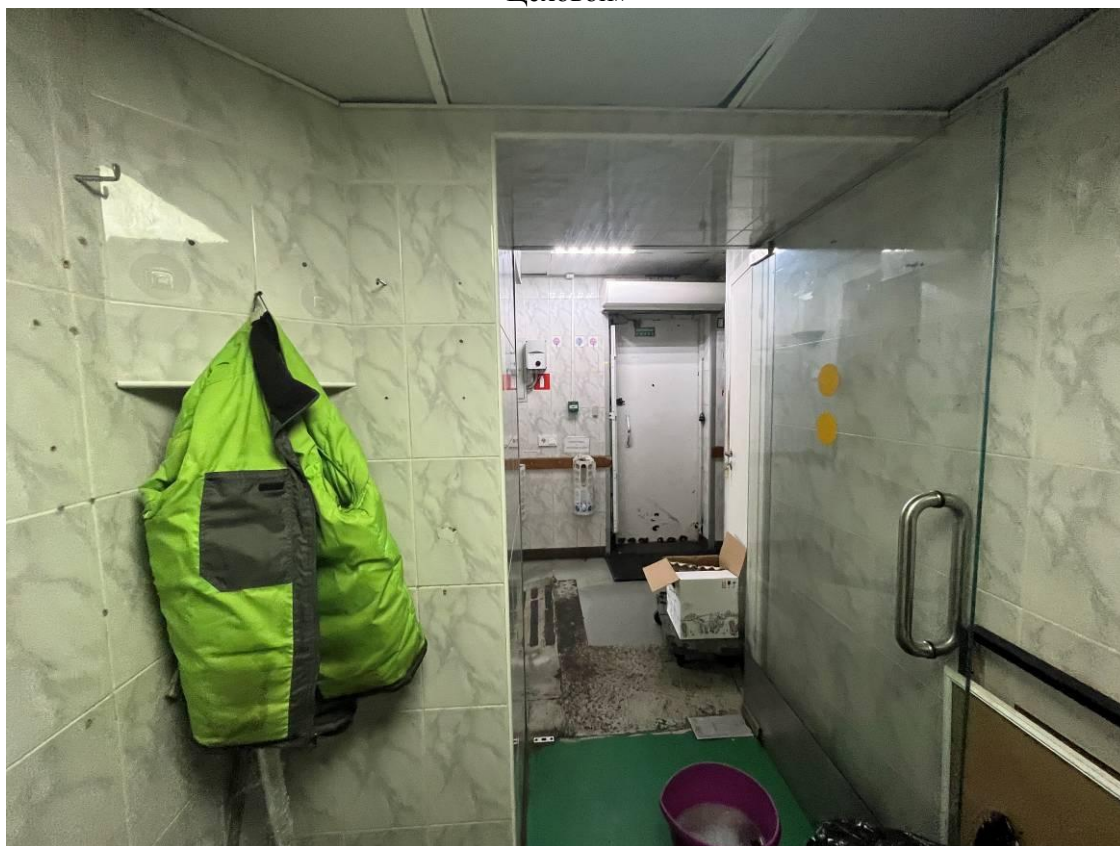


Фото 42. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

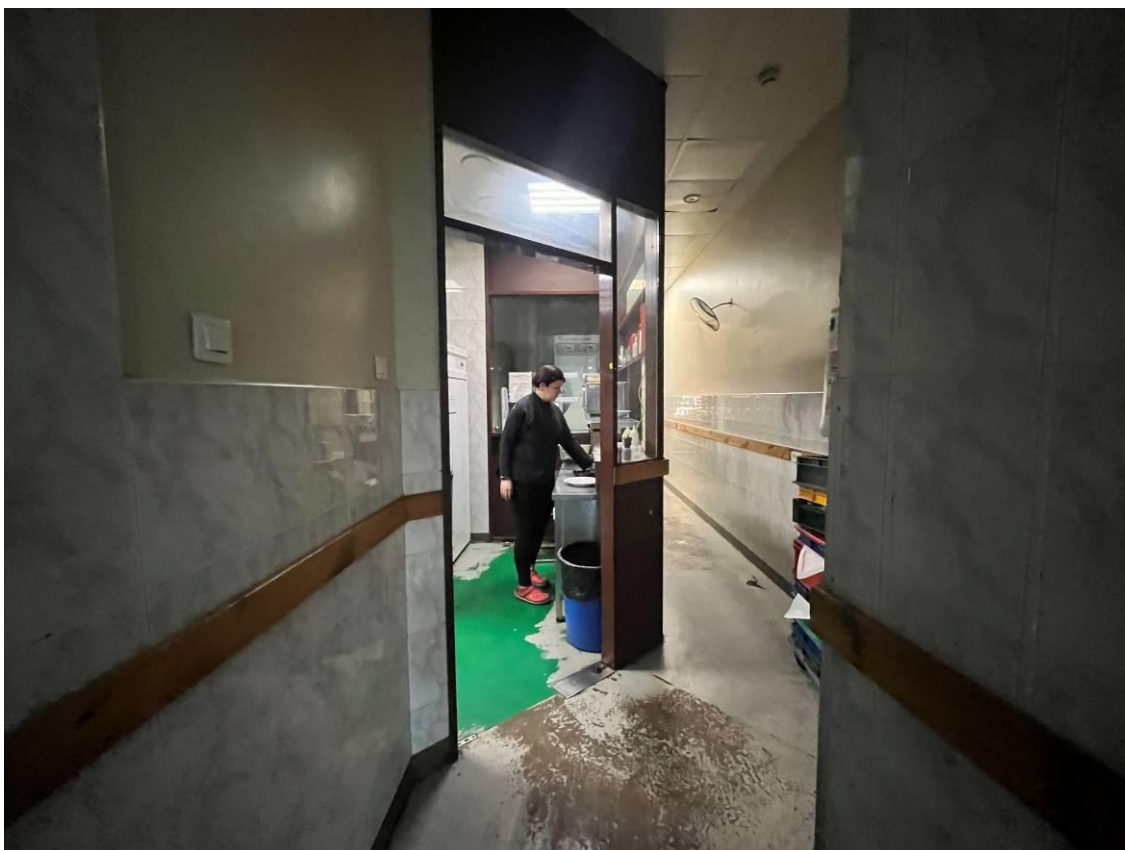


Фото 43. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

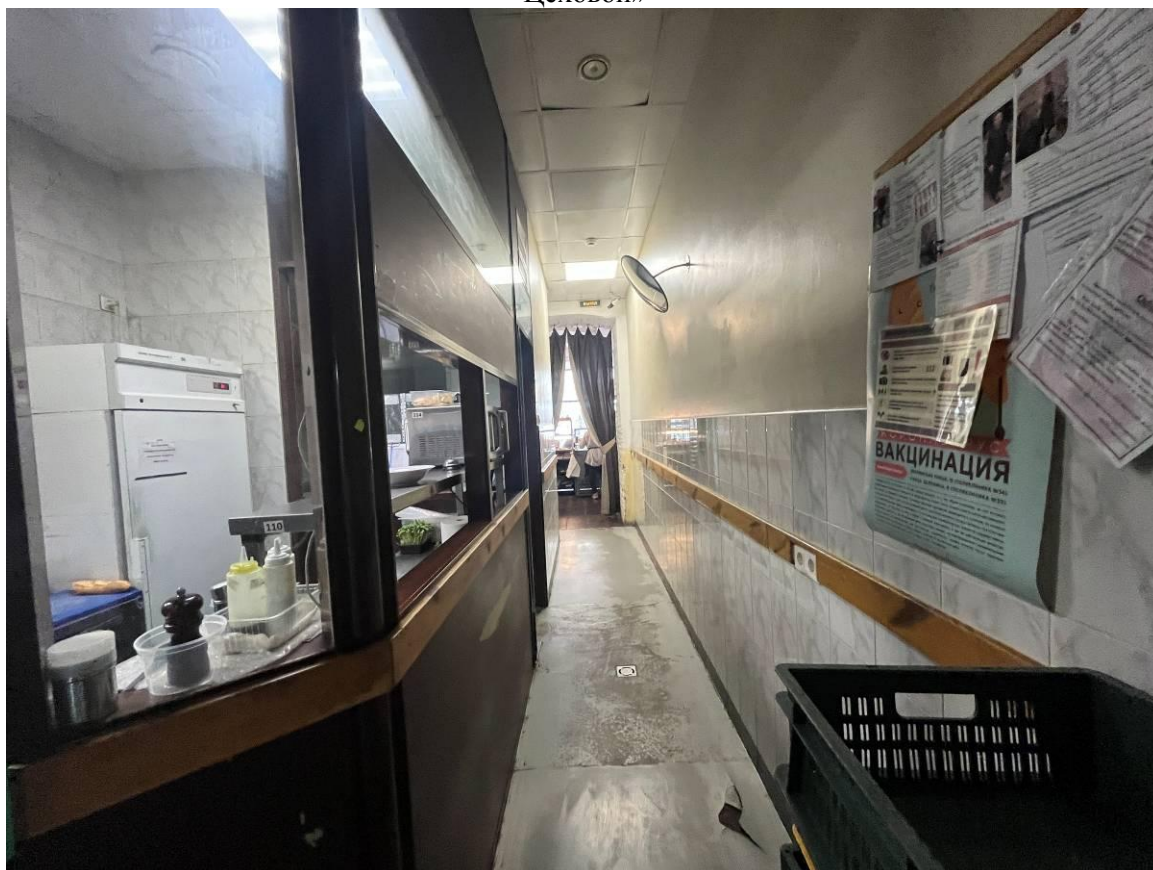


Фото 44. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

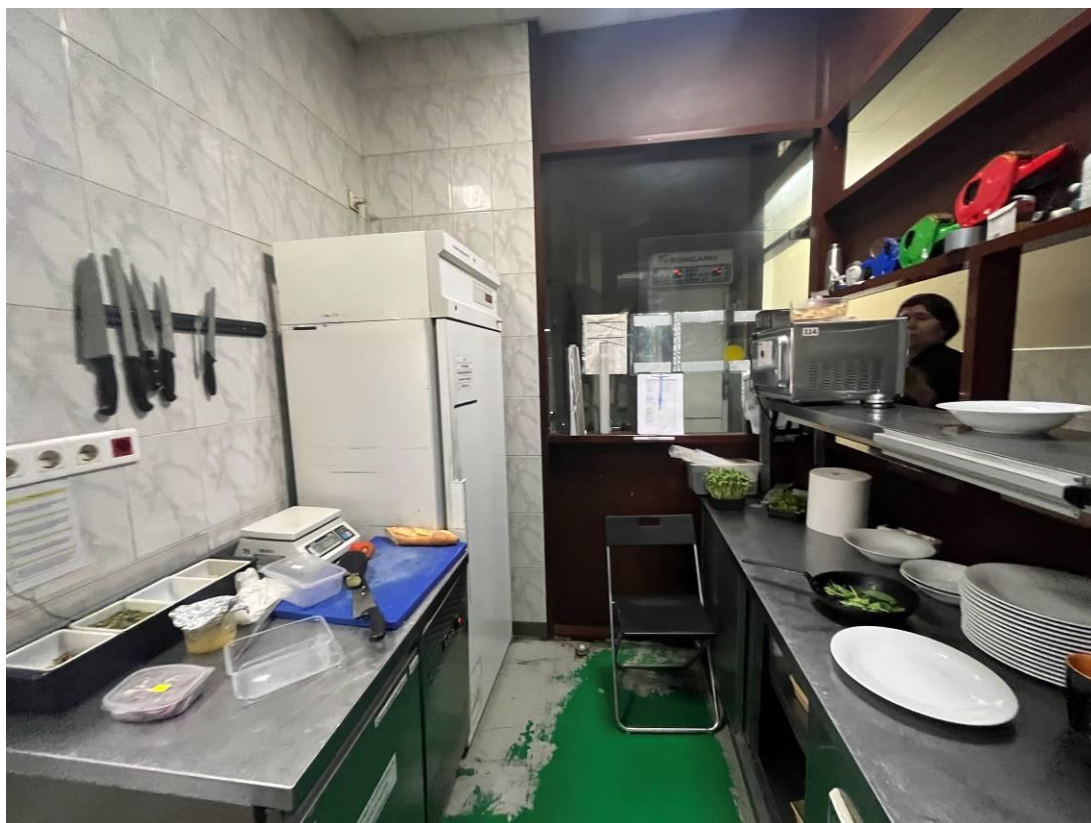


Фото 45. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 46. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

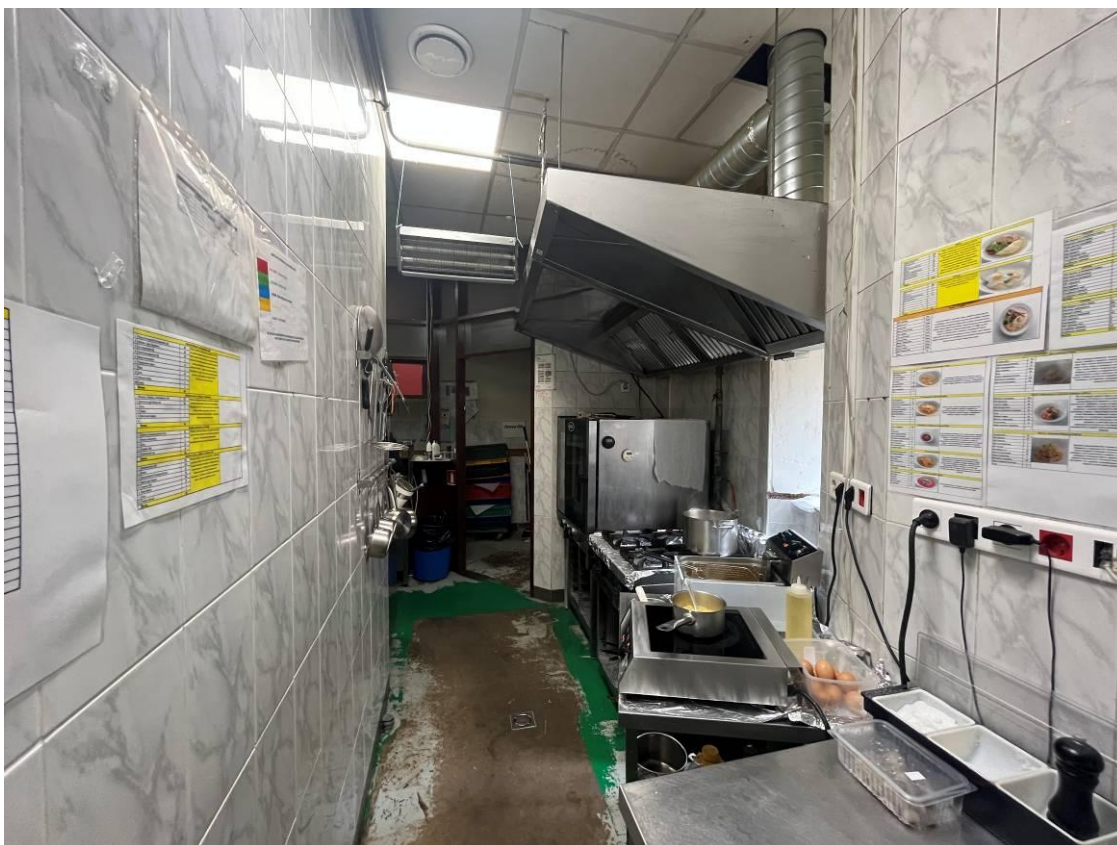


Фото 47. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 48. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»





Фото 49. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 50. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 51. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 52. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 53. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

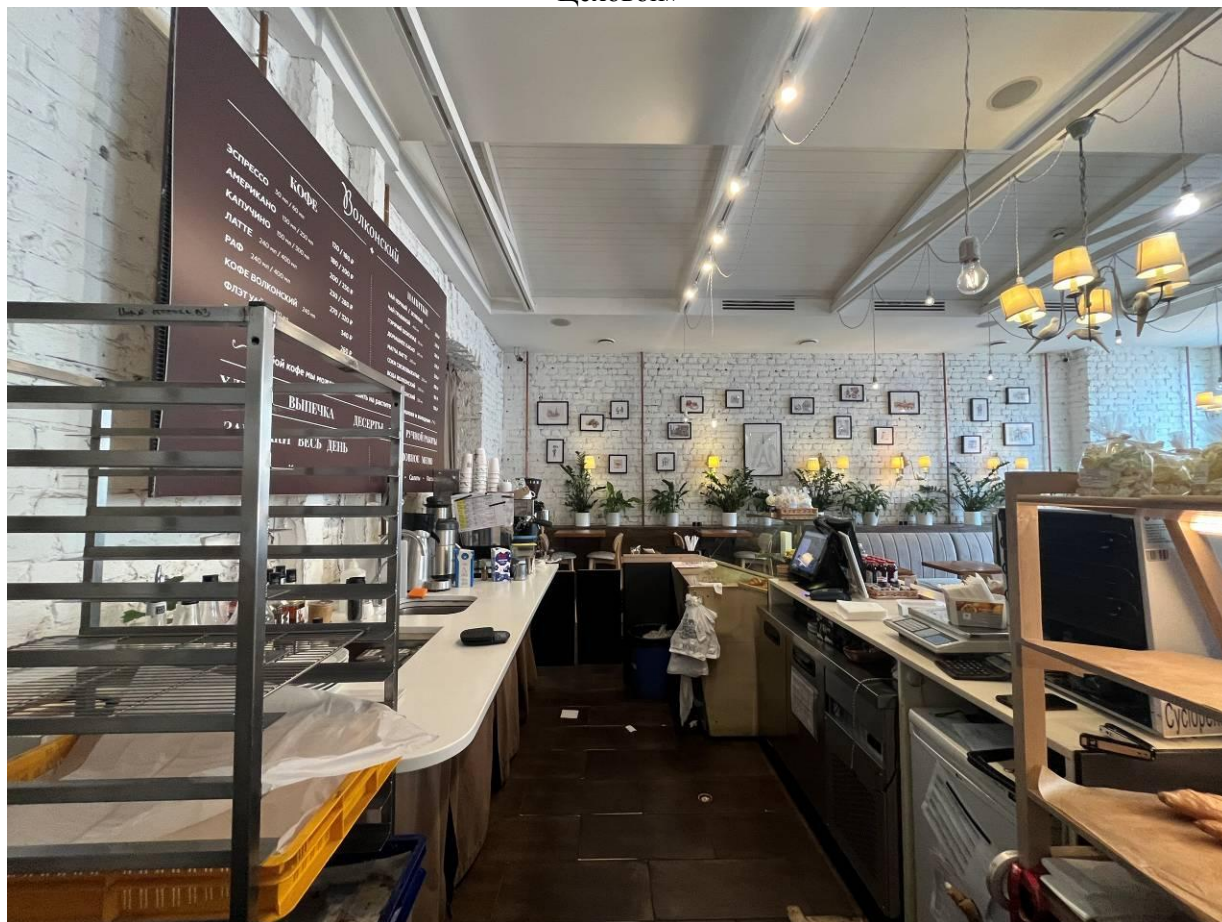


Фото 54. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 55. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 56. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 57. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 58. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 59. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

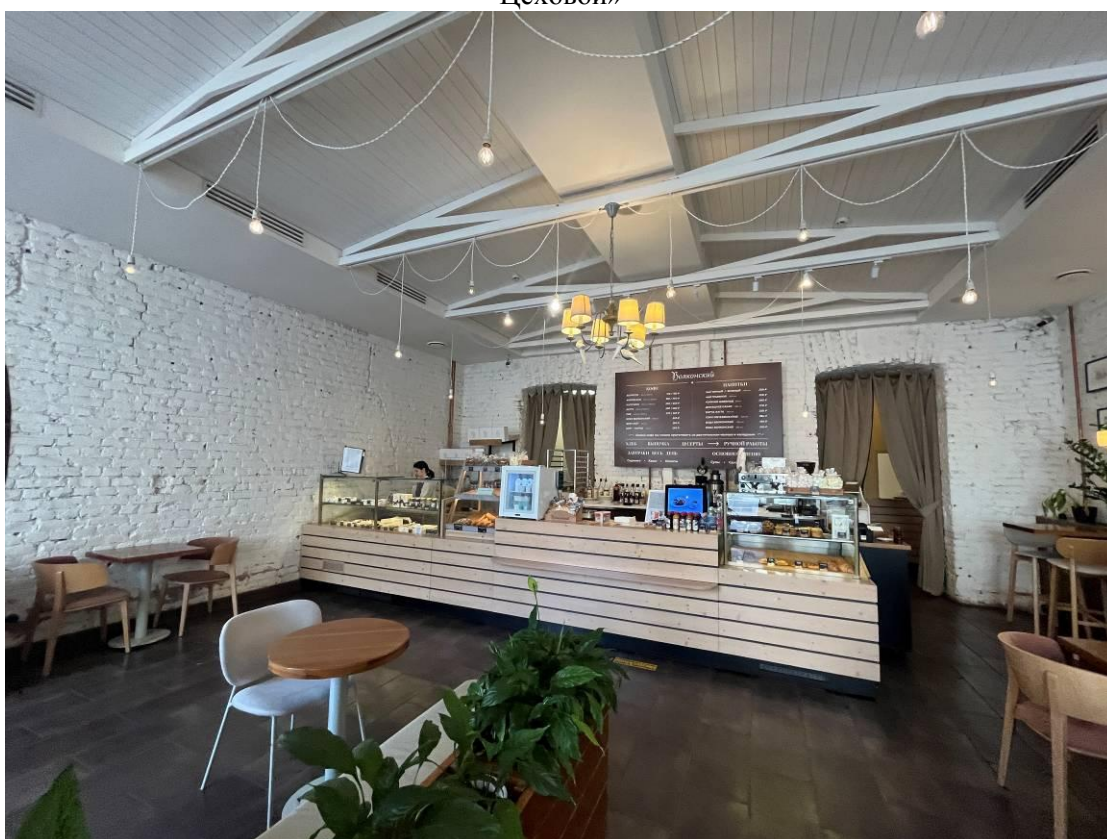


Фото 60. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 61. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»

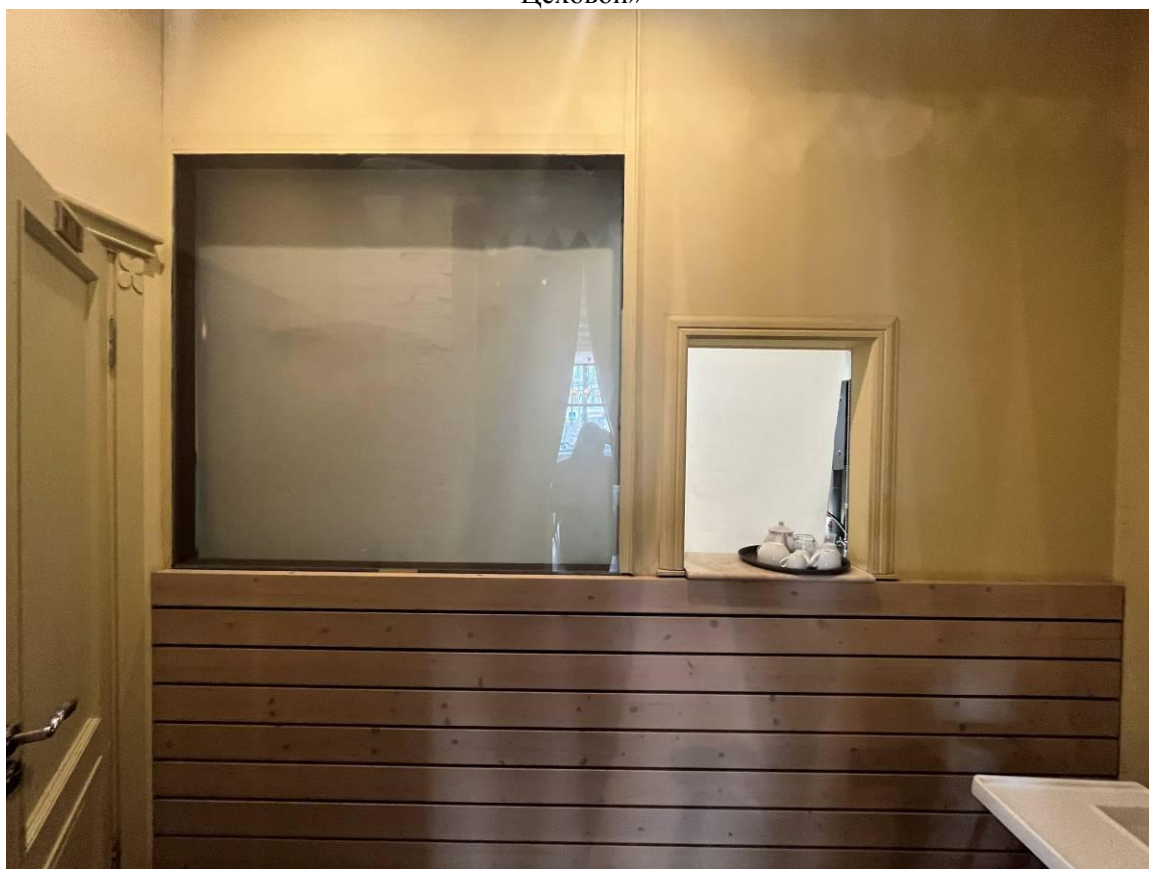


Фото 62. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 63. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



Фото 64. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Петроградский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1230	Дом А.И. Цеховой	1903	арх. В.П. Цейдлер	Каменноостровский пр., 8	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.04.2016

№ 10-151

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А. И. Цеховой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А (Каменноостровский пр., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


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





Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 21.04.16 № 10-151

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А. И. Цеховой»  
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А  
(Каменноостровский пр., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из лицевого 4-х этажного корпуса, включая воротный проезд по Каменноостровскому проспекту, трехгранный эркер на северо-восточном дворовом фасаде; двух 4-х этажных на подвалах флигелей;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы:</p> <p>лестница Л1 и лестница Л2 – двухмаршевые, марши по косоурам;</p> <p>ступени лещадной плиты; профиль ступеней с валиком;</p> <p>покрытие полов межэтажных площадок: «метлахская» плитка; рисунок типа «соты»; цвет (белый, синий);</p>	 

		<p>ограждение маршей черного металла, техника (ковка, прокат); рисунок растительного характера (волютообразные завитки декорированы листьями и цветами; волнообразные вертикальные стержни завершены цветами лилий);</p> <p>поручни - деревянные, профилированные;</p> <p>четыре арки с коробовым завершением в парадных вестибюлях лестниц Л1 и Л2.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя – гладко тесаный красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>симметричное решение фасада: воротный проезд по центральной оси фасада;</p>	

порталы парадных входов  
завершенные криволинейными  
сандриками на кронштейнах;  
лепные десюдепорты с  
картушами;

балконы:

балкон-терраса в уровне 2-го  
этажа;

балконы в уровне 3-го этажа, на  
кронштейнах;

полукруглые в плане балконы в  
уровне 4-го этажа;

балконные ограждения кованого  
железа в стиле модерн;



габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая витринные окна 1-го этажа; оконные проемы с завершением в виде трехцентральной арки в уровне 2-го этажа; оконные проемы центрального аттика фигурной формы);

оконные заполнения - рисунок (исторический), цвет (исторический);

заполнение дверного проема\* – материал дерево, историческая фрамуга четырехчастной расстекловки;

\* на дату издания распоряжения нижняя часть заполнения утрачена;

декор оконных проемов:

плоские прямоугольные наличники – в уровне 2-го этажа;

плоские прямоугольные наличники с замковыми камнями декорированными женскими маскаронами; фартуки оформленные лепным декором с мотивами картушей и гирлянд – в уровне 3-го этажа;





лучковые и криволинейный сандрик в центральной оси на кронштейнах, декорированные лепниной в уровне 3-го этажа;

плоские наличники с замковыми камнями, криволинейный сандрик на кронштейнах в центральной оси;

лепной орнамент флорального характера фигурных окон центрального аттика;

венчающий профилированный карниз на кронштейнах в виде женских герм; отрезки фриза с лепниной растительного характера с элементами рокайля;

фигурный аттик в центральной оси;

парапетное ограждение кровли с лепными вставками растительного характера, соединяющее боковые аттики;

северный фасад:  
тяга междуоконными проемами в уровне 4-го этажа;

наличники с замковыми камнями;

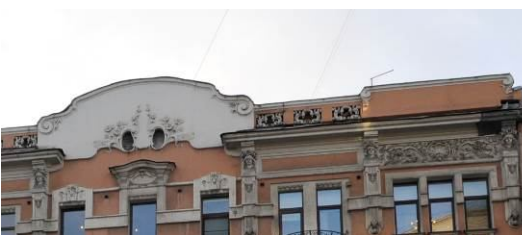
полуциркулярная ниша в уровне верхних этажей;  
оконные проемы - местоположение (по двум осям центральной части фасада), габариты и конфигурация (включая оконные проемы с полуциркулярной перемычкой в уровне 4-го этажа);

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (исторический);

дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасада - окрашенная штукатурка;



		<p>габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (включая оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне 2-4-го этажей); в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты;</p> <p>оконные и дверные заполнения - цвет (исторический), рисунок (исторический);</p> <p>межэтажный и венчающие профилированные карнизы.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>дверное заполнение тамбуров парадных входов: одностворчатое, деревянное, с двумя нестворными боковыми частями, неподвижной фигурной фрамугой с рельефным декором в характере стиля модерн; рисунок (створка на три глухие филенки; нестворные части полусветлые с фигурейными филенками);</p>	

четыре парные пилястры с капителями в виде листьев аканта в вестибюлях лестниц Л1 и Л2;

профилированный карниз в завершении стен, зеркало потолка обрамлено лепной тягой из листьев аканта;

печь-камин облицована рельефными изразцами с рисунком в виде четырехлепестковой розетки; на высоком плинте, двухъярусная с профилированной полочкой; фриз растительного характера, порезка «жемчужник», сложнопрофилированный карниз; треугольный лепной фронтон с элементами рокайля; - в вестибюле лестничной клетки Л1.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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

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

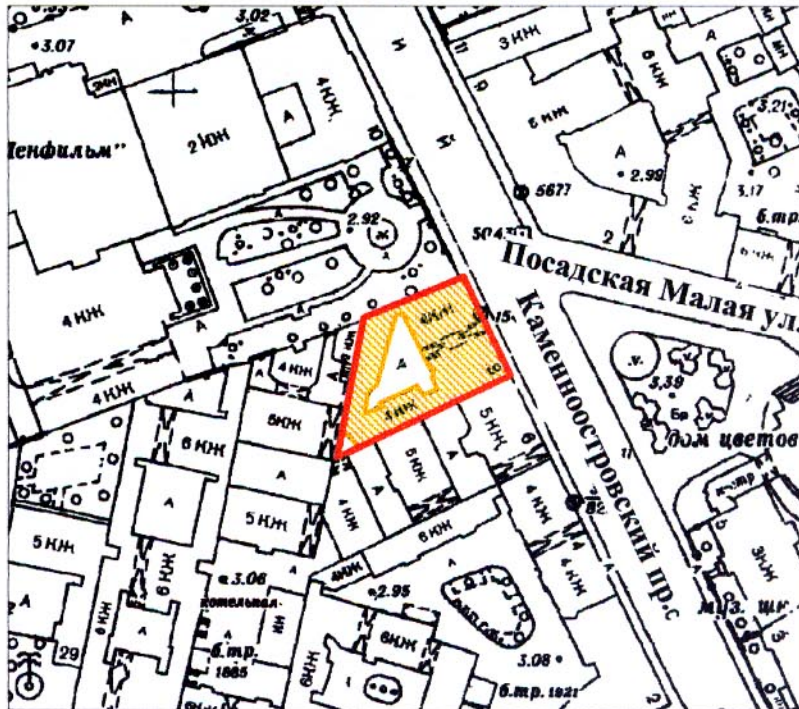


Б. М. Кириков  
М.П.

18.08.2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. И. Цеховой"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 8



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 1334/20

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А,  
помещение 2-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1903

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

Этажность: 5(3-4-5) , подвал, цокольный , \_\_\_\_\_  
этаж , \_\_\_\_\_  
надземная , подземная , кроме того

Материал стен: кирпичные толщ. в 2,5 кирпича

Материал перекрытий: металлические балки с металлические балки с металлические балки с  
бетонным заполнением ; бетонным заполнением ; бетонным заполнением  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 951.0 кв. м

Общая площадь строения: 2393.9 кв. м

Объем строения: 17224 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Общественного питания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-цокольный
Высота помещения	2.08/-0.72/2.34/-0.72/2.35/-0.72/2.68/-0.72/2.73/- 0.72/4.08
Общая площадь помещения	224.8

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие электроплиты и газовая плита

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2020 года составляет 2476346 (Два миллиона четыреста семьдесят шесть тысяч триста сорок шесть) рублей\***

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

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

Технический паспорт составлен по состоянию на 22 июня 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Николаенко В.Н. 25 июня 2020 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Центрального района




(Н.В.Крайнова)

М.П.

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

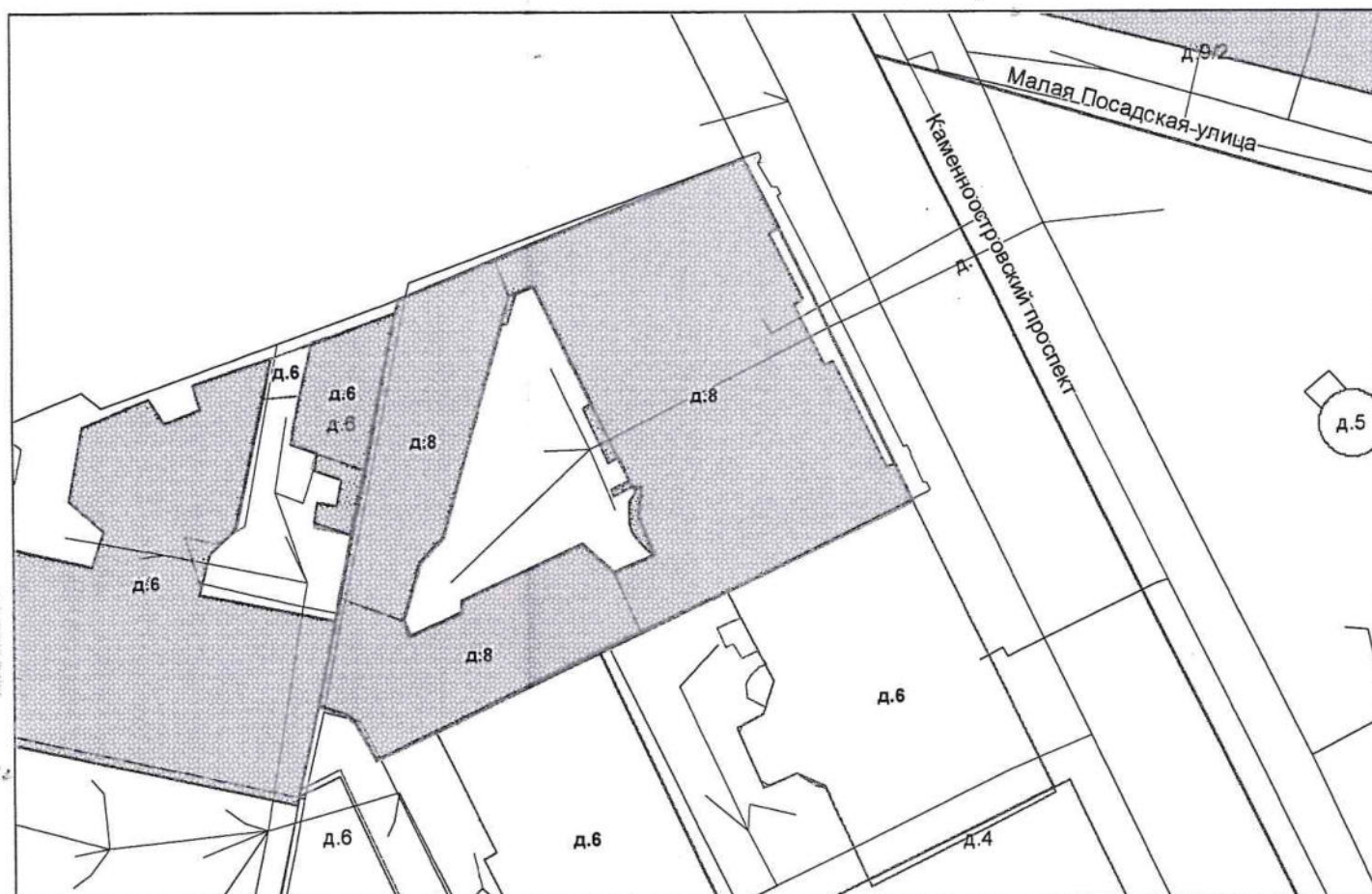
1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/законная	законная
№ пом. (этаж):	2-11
Основание:	отказ в суде
Границы объекта изменены / не изменены	не изменены
« 22 »	06 2020 г.
Исполнитель:	



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8



М 1:500

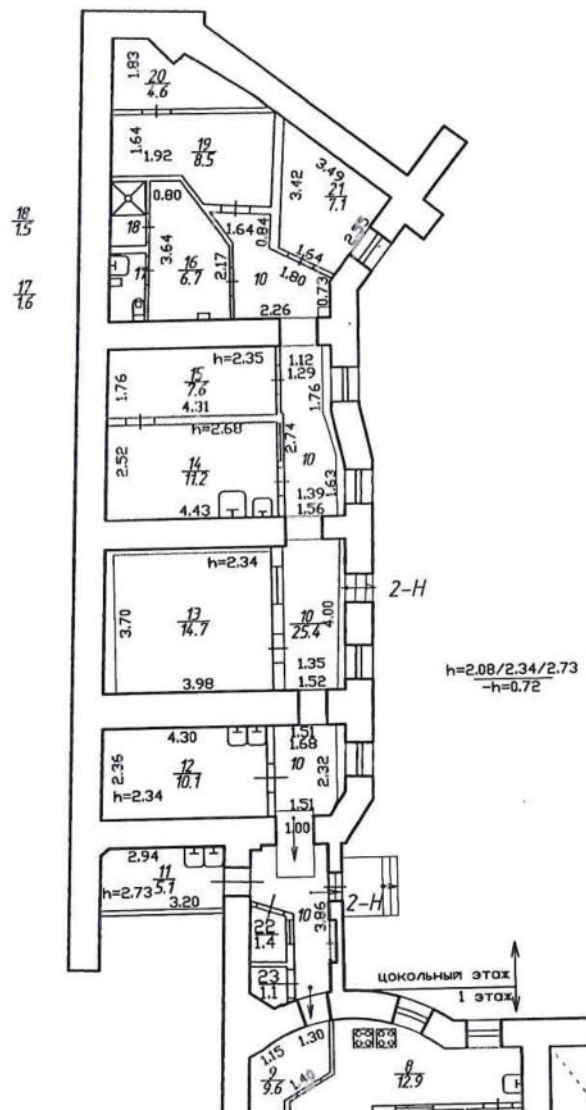
Условные обозначения  
 ———— - граница строения

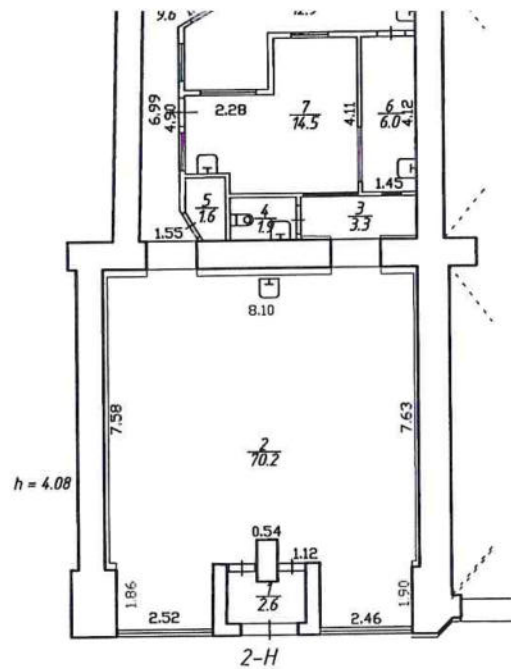


Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ИИБ Центрального района

(Н.В.Крайнова)  
 М.П. «25» июня 2020 г.

# План цокольного и 1 этажа

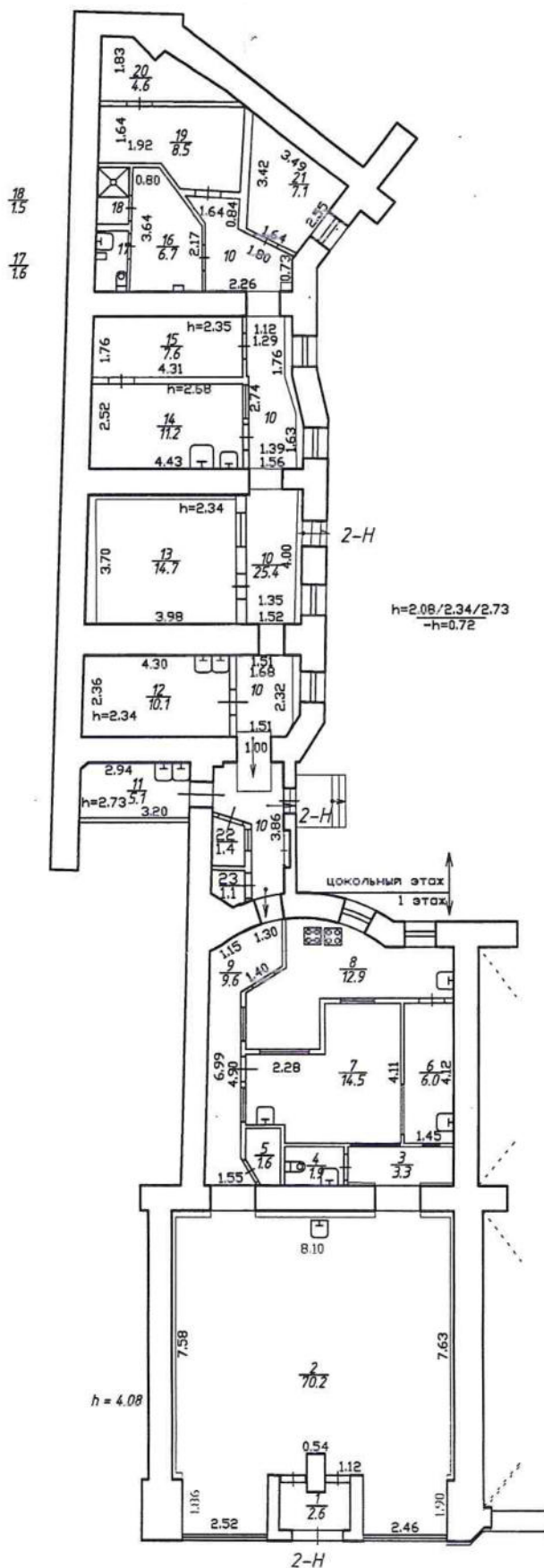




пом. 2-Н- по состоянию на 22.06.2020

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№ 11/01-681
Лист № 1	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 8, литера А План помещения 2-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
25.06.2020	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.В.
		Начальник филиала	Крайнова Н.В.

# План цокольного и 1 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 8, литера А, помещение 2-Н

Нежилые помещения

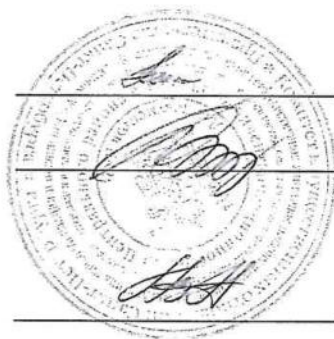
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	2-Н	1	тамбур	2.6		4.08	
		2	зал	65.8		4.08	
		3	коридор	3.3		4.08	
		4	туалет	1.9		4.08	
		5	кладовая	1.6		4.08	
		6	раздаточная	6.0		4.08	
		7	кухня	14.5		4.08	
		8	кухня	12.9		4.08	
		9	коридор	9.6		4.08	
		цокольный		10	коридор	25.4	
11	моечная			5.1		2.73/-0.72	
12	кухня			10.1		2.34/-0.72	
13	холодильная камера			14.7		2.34/-0.72	
14	кухня			11.2		2.68/-0.72	
15	кладовая			7.6		2.35/-0.72	
16	раздевалка			6.7		2.35/-0.72	
17	туалет			1.6		2.35/-0.72	
18	душевая			1.5		2.35/-0.72	
19	холодильная камера			8.5		2.35/-0.72	
20	холодильная камера			4.6		2.35/-0.72	
21	кабинет			7.1		2.35/-0.72	
22	кладовая			1.4		2.35/-0.72	
23	кладовая			1.1		2.35/-0.72	
Итого по помещению 2-Н:				224.8			

по состоянию на 22.06.2020

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Центрального района:



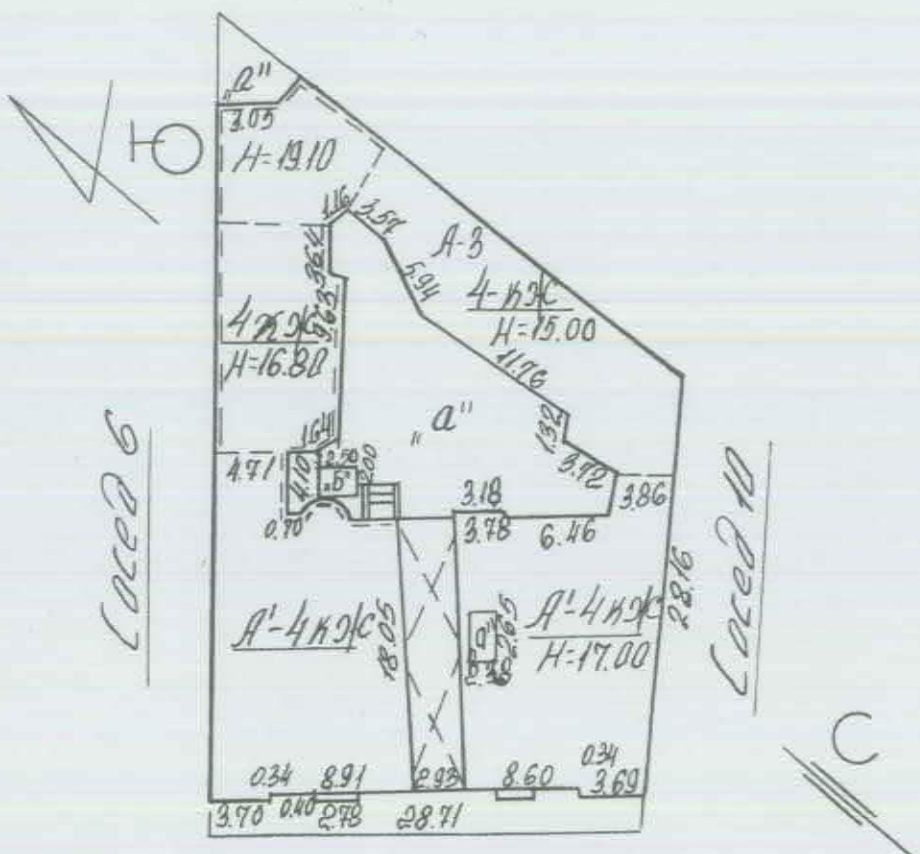
/ Николаенко В.Н. /

/ Дательбаум Л.Ю. /

/ Н.В.Крайнова /

« 25 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2020 г.

Филия ГРБОН  
 проектно-инвентарное дело № 6070  
 Петроградского района  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
 Участка № 8  
 Каменноостровский пр.

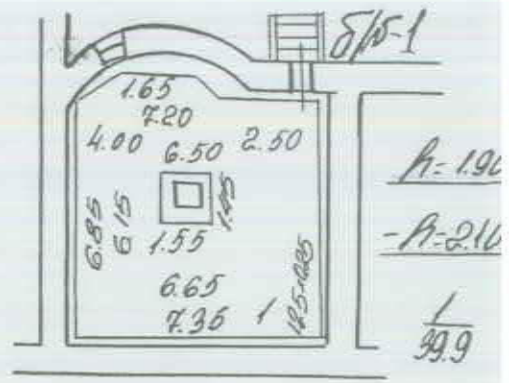


Каменноостровский пр., д. 8

Масштаб 1:500

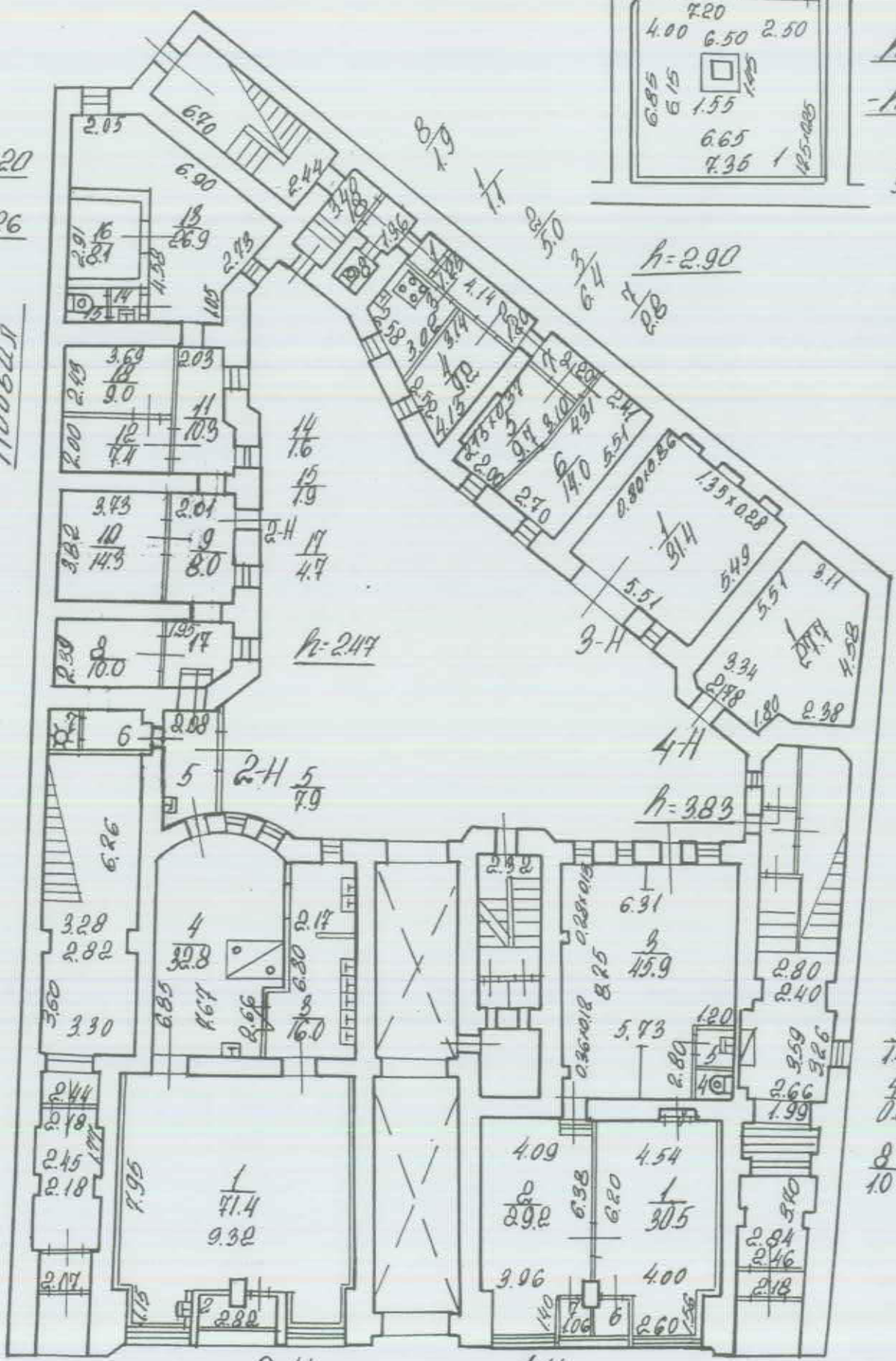
План 1 этажа

План подвала



A=320  
-A=126

подвал



A=290

A=217

A=383

$\frac{7}{17}$   
 $\frac{6}{40}$

A=435

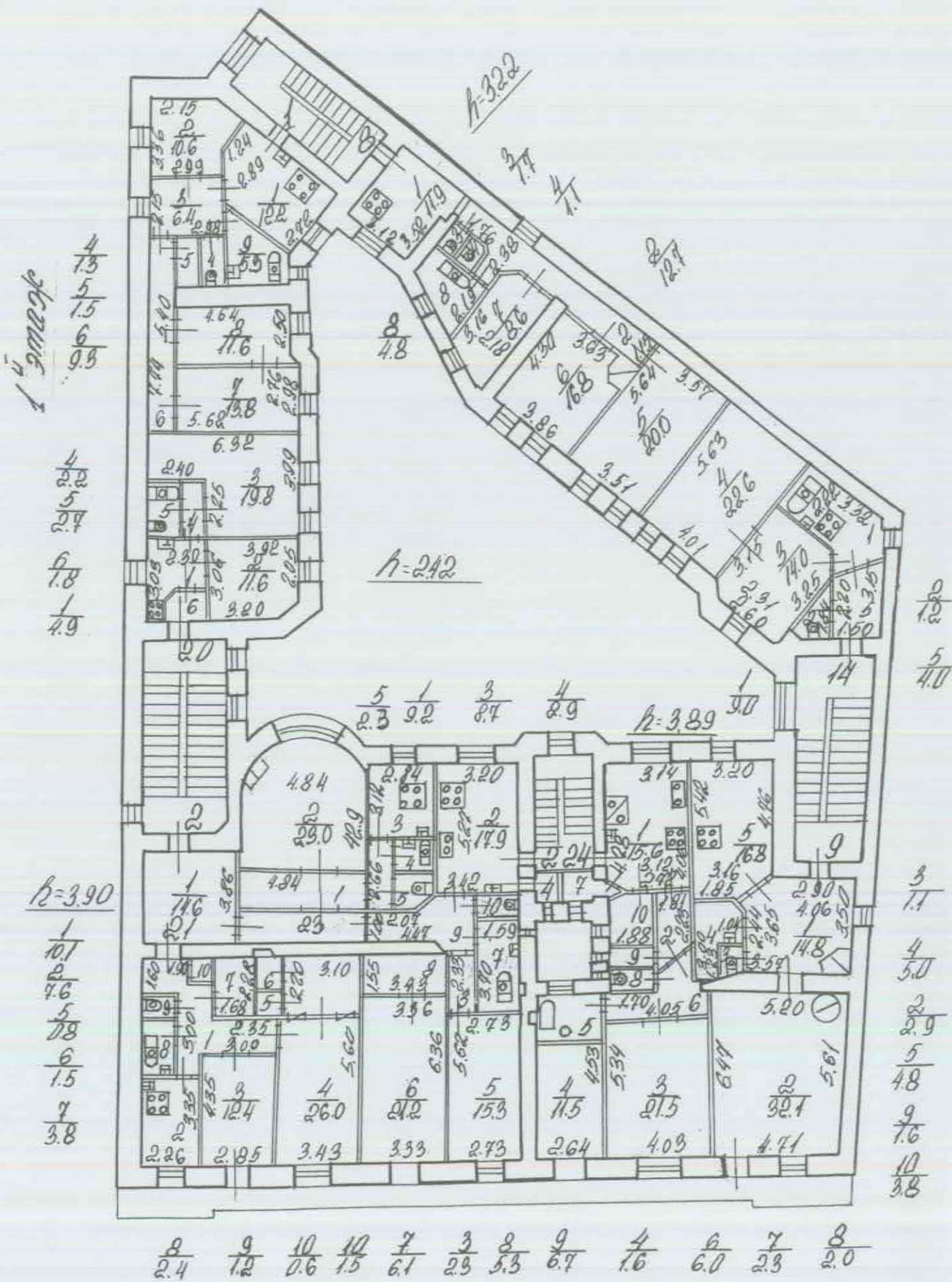
$\frac{5}{14}$   
 $\frac{4}{08}$   
 $\frac{8}{10}$

2-H  
 $\frac{8}{23}$

1-H  
 $\frac{7}{14}$   $\frac{6}{14}$

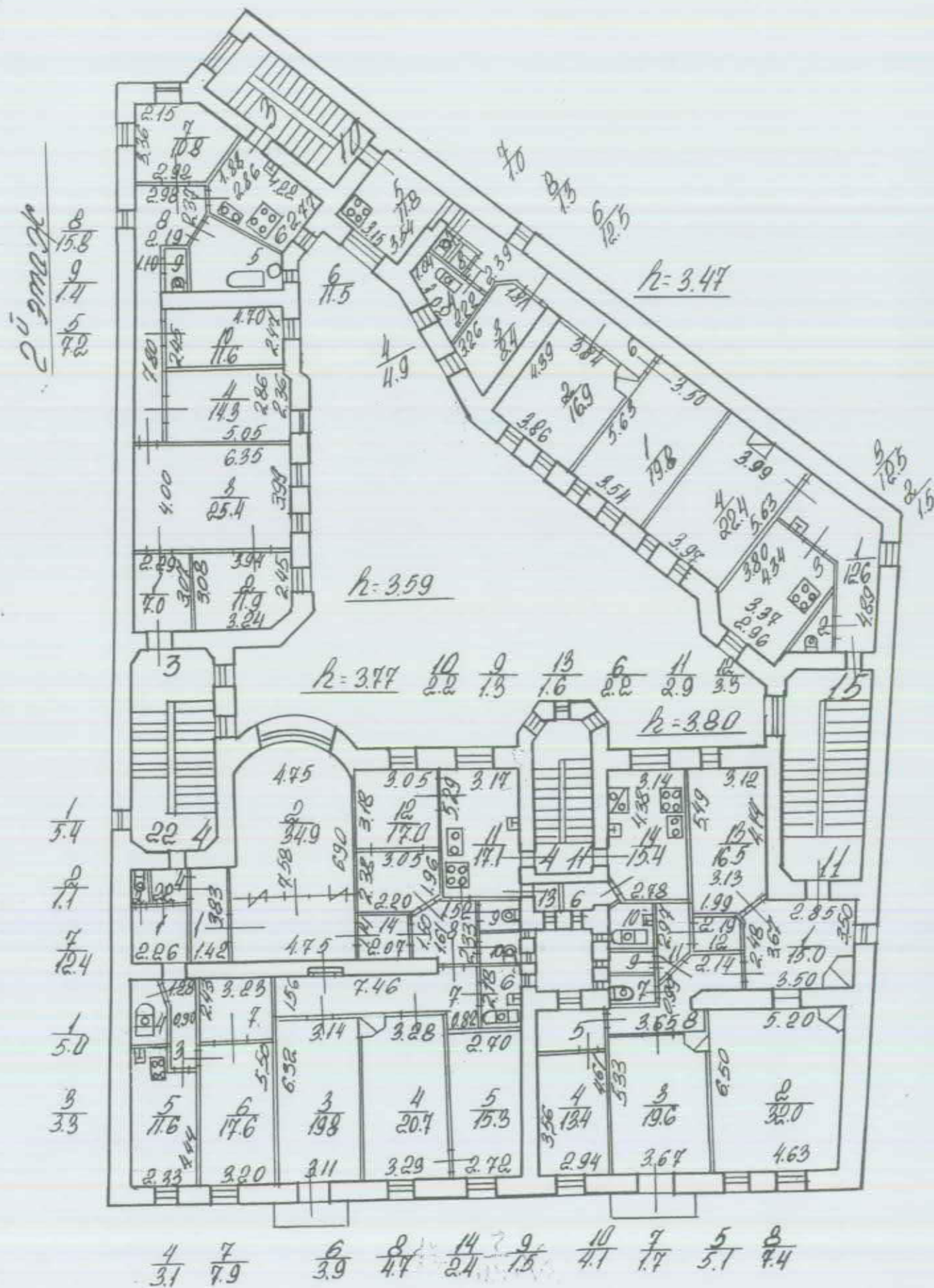
A=428

# План 2 этажа

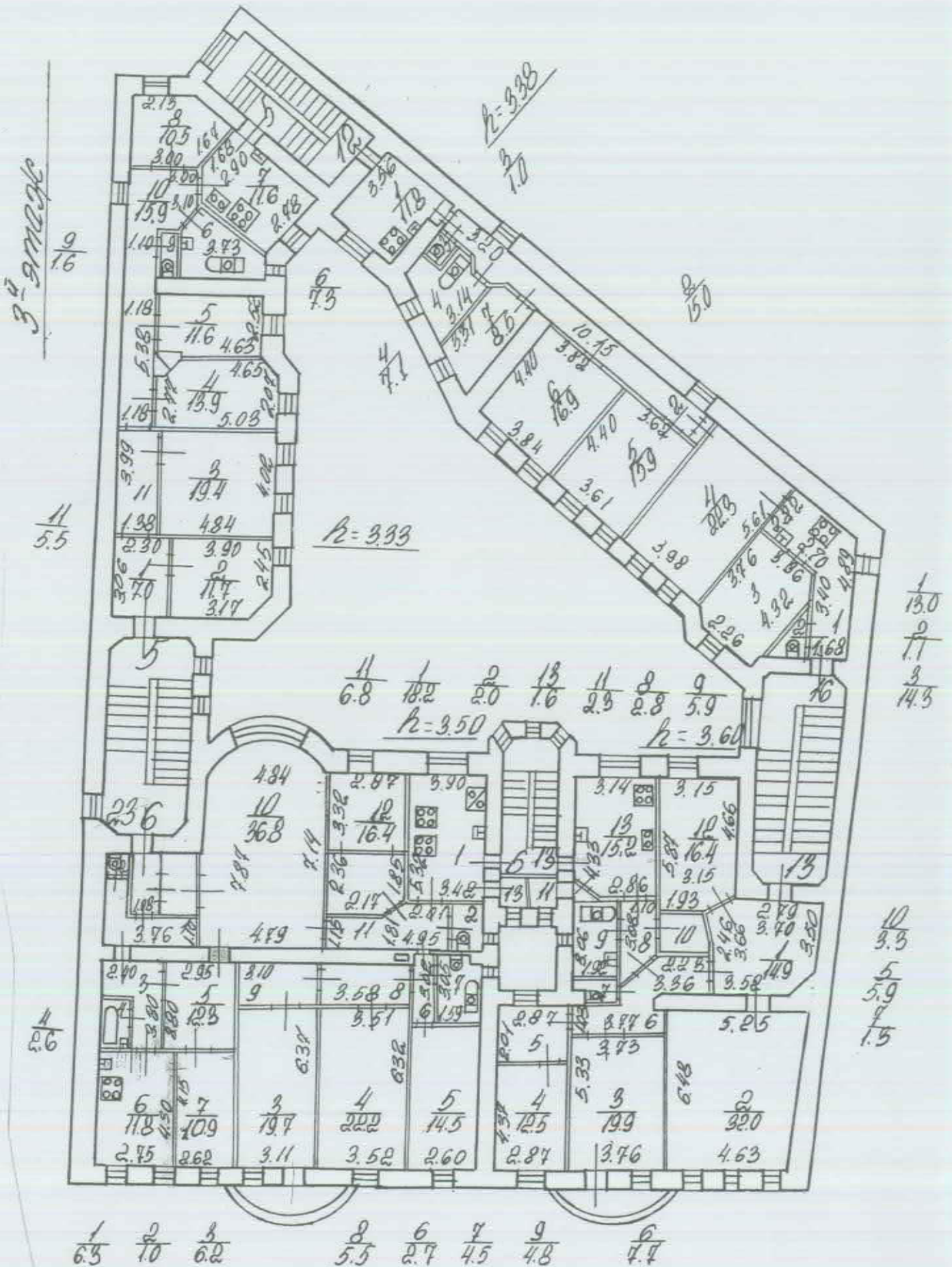




План 3 этажа.

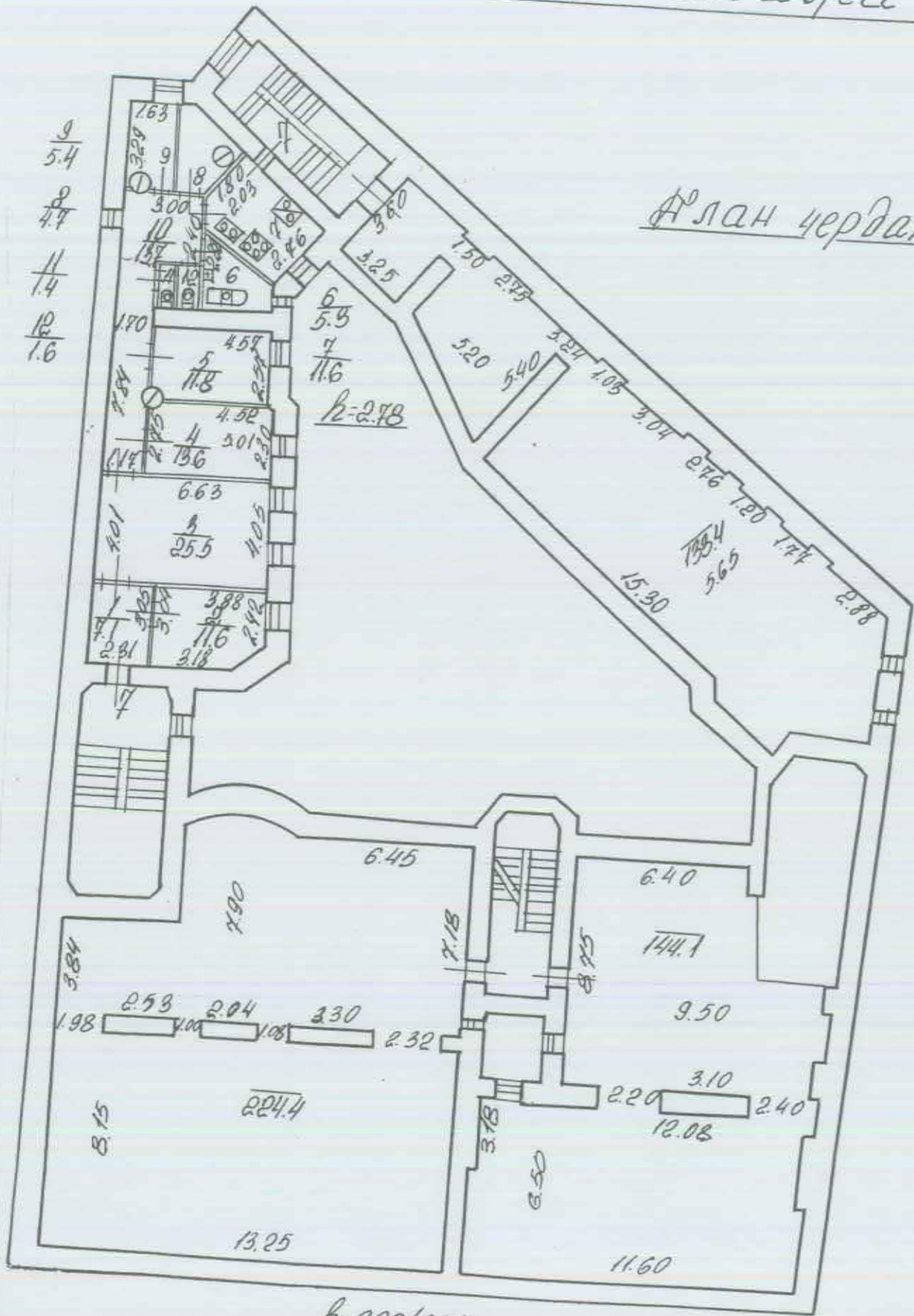


# План 4 этажа



# План 4 этажа

## План чердака

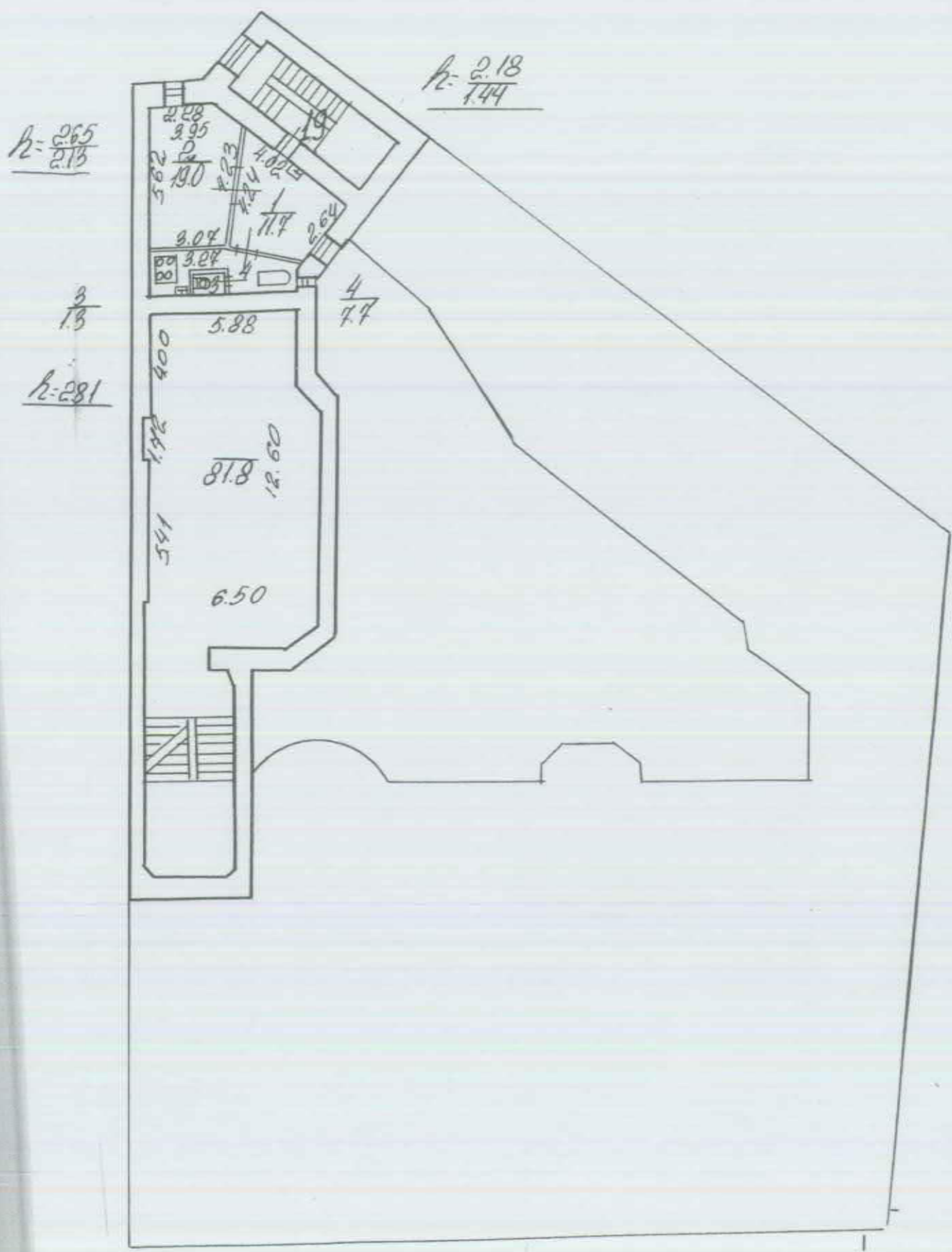


- 9 / 5.4
- 8 / 4.7
- 11 / 1.4
- 12 / 1.6

6 / 5.3  
7 / 11.6  
12 = 2.78

12 = 3.20 / 2.50

# План чердака



<b>Филиал ГУИОН</b> Управление административных дел Петрозаводского района в Санкт-Петербурге		Имя № 33/14
Лист №	По собольиной на 1991 год	
Дата	Подпись Козодасв А.Н.	Количество 1.200
22.08.06	Копирема Тухенова М.А.	

Всего пронумеровано и прошнуровано 8 листов  
(Всего)

Начальник филиала

*Коржак АИ*



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

АКТ  
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«22» ноября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Эталон»

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

№ МКРФ 22472 от 1 августа 2022 составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия "Дом А.И.Цеховой"  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 8, лит. А

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Каменноостровский  
проспект

д. 8

лит. А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1903 г. Худ.арх. В.П.Цейдлером на месте снесенной деревянной застройки 2-й пол. XIX в.

Лицевой фасад в характере эклектики с использованием мотивов барокко и модерна.

На фасаде дома расположены балкончики, множество окон, разнообразно оформленных, на четвертом этаже карниз поддерживают 6 герм. Фасад в пастельных тонах богато украшен белым лепным флоральным декором, в котором просматриваются сказочные мотивы.

В 1870 году в этом доме проживал известный физиолог К.А. Тимирязев. В 1908 году дом у А.И. Цеховой был выкуплен П.В. Оболонским. В 1910-е годы в здании размещались различные магазины, а также главное правление "Бельгийского общества трамваев и применения электричества". В 2001 году КГИОП включил доходный дом А.И. Цеховой в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).



## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

## а) Общее состояние:

Работоспособное

## б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное

## в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: лицевой фасад – гранитный, дворовые фасады – известняковые, в удовлетворительном состоянии.

Отмостка – асфальтовое покрытие, состояние нормальное

## г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные, облицовка стен: стены лицевых фасадов гладко оштукатурены, частично рустованы, стены дворовых фасадов гладко оштукатурены. Общее состояние – работоспособное.

## д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша сложная, скатная. Стропила деревянные. Обрешетка деревянная. Материал окрытия кровли – кровельное железо (состояние нормальное).

Водосток организованный (желоба, трубы, сливы из оцинкованной стали). Состояние работоспособное

## е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Главы, шатры - отсутствуют

## ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

## Лицевой фасад:

В характере эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Основная плоскость фасада расположена с отступом красной линии. На красную линию выходит одноэтажная пристройка с витринами магазинов, фланкированная двумя порталами с картушами. На крыше пристройки - открытая терраса с ограждением художественной ковки на каменных тумбах. Фасад завершен карнизом, опирающимся на кронштейны в форме герм, и, выше, глухим парапетом. Венчающий карниз разорван на трех центральных осях аттиком сложных: криволинейных очертаний: на вторых от центральной осях - балконы 3-4 этажей с ограждениями художественной ковки. Оконные проемы обрамлены наличниками, дополненными в центральной части фасада сандриками сложной конфигурации.

Общее состояние элементов – работоспособное.

## Дворовой фасад:

Материалы и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Стены дворового фасада гладкие, без декоративных элементов.

По дворовому фасаду в завершении - профилированный карниз.

Общее состояние элементов – работоспособное.

## 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

## а) Общее состояние:

Нормальное, работоспособное

## б) Перекрытия:

Металлические балки с бетонным заполнением

в) Полы:

Полы – напольное покрытие заменено на новое

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Отделка стен – восстановлена и частично заменена

д) Столбы, колонны:

---

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы по всем фасадам - прямоугольной формы, оконные заполнения по фасадам - деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета. Оконные заполнения Помещения: металлопластиковые (витринного типа), коричневого цвета - со стороны лицевого фасада; деревянные, коричневого цвета - со стороны дворового фасада, на окнах установлены металлические решетки, состояние удовлетворительное.  
Двери: вход в Помещение со стороны лицевого фасада, входная дверь помещения - металлопластиковая коричневого цвета; имеются входы со стороны дворового фасада, входные двери металлические, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

---

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

На крыше пристройки - открытая терраса с ограждением художественной ковки на каменных тумбах. Фасад завершен карнизом, опирающимся на кронштейны в форме герм, и, выше, глухим парапетом. Венчающий карниз разорван на трех центральных осях аттиком сложных: криволинейных очертаний: на вторых от центральной осях - балконы 3-4 этажей с ограждениями художественной ковки. Оконные проемы обрамлены наличниками, дополненными в центральной части фасада сандриками сложной конфигурации.  
- декоративные элементы: оконные проемы обрамлены наличниками, дополненными в центральной части. фасада сандриками сложной конфигурации: карнизом, опирающимся на кронштейны в форме герм, наблюдаются утраты штукатурного слоя.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 2-Н.

Перечень планируемых мероприятий:

- Демонтаж маркиз со стороны лицевого фасада №1(на момент разработки проекта, они были уже демонтированы)
- Замена дверного заполнения на фасаде №1, материал – металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
- Демонтаж трех вертикальных трубопроводов, находящихся справа от арочного проезда дворового фасада №2
- Демонтаж горизонтальных и вертикальных вентиляционных труб, выведенных из двух оконных проемов (круглых отверстий в верхних частях проемов) справа от арки на дворовом фасаде №2
- Демонтаж козырька на металлических стойках над входом, над которым размещено инженерное и вентиляционное оборудование на дворовом фасаде №3, в осях В-Г
- Устройство козырька над входом на фасаде №3;
- Размещение вентиляционных отверстий на фасаде №2,3;

- Проектом предусмотрено размещение инженерного оборудования на леерной стойке на фасаде №2. Модель инженерного оборудования определяется заказчиком.
- Леерную стойку окрасить в цвет фасада;
- Размещение трубопровода для обеспечения работы инженерного оборудования на фасаде №2, окрасить в цвет фасада;
- Демонтаж кондиционеров, с заделкой мест креплений и отверстий для вывода вентиляционного трубопровода в кирпичной стене справа над существующим входом на дворовых фасадах №2,3, с последующим размещением на фасаде №3 на те же места декоративного экрана с блоками кондиционеров.
- Размещение декоративного экрана, за ним – 3-х блоков кондиционера на фасаде №3; Декоративный экран окрасить в цвет фасада, согласно предмету охраны;
- Размещение воздуховода (элемент системы приточно-вытяжной вентиляции) для отвода воздушного потока из помещения на фасаде №3, окрасить в цвет фасада;
- Замена дверных заполнений на фасаде №3, материал – металл. Ведомость дверных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
- Замена оконных заполнений на фасаде №3 материал – металлопластик со вставкой стеклопакетов. Ведомость оконных заполнений - см. лист 14, подраздела 3.3(АР2), раздела 3 данного проекта.
- Расстекловка и цвет оконных и дверных заполнений приняты в соответствии с проведенными историко-натурными исследованиями.
- Демонтаж кондиционеров (3 шт.), с заделкой мест креплений на дворовом фасаде №4, с последующим размещением на те же места двух декоративных экранов с блоками кондиционеров.
- Размещение двух декоративных экранов, за ними - блоки кондиционеров (по 1 кондиционеру в каждом декор. экране) на фасаде №4; Декоративный экран окрасить в цвет фасада;

## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

## III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Эталон»

Сивцова А.В.

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)

(Подпись)

(Ф. И. О. полностью)



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Цеховой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А (Каменноостровский пр.,8): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 2-Н с входными зонами; Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Цеховой»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 8, лит. А» (шифр: 049-22-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 01.08.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22472; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00586598

3. Дата предоставления лицензии: 01.08.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»; ООО «Эталон»;  
196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,  
корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22; +7(921) 417-31-04; etalon2021ooo@yandex.ru;  
ОГРН: 1217800169840

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810932364

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,

корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1301 от 01.08.2022

---

11.

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.