



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«20» ноября 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«20» ноября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-36-23 от 18.09.2023 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 сентября 2023 года по 20 ноября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Михайленко Наталья Владимировна (по доверенности № 78 А В 1991054 от 20.07.2022 г.).

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

| | |
|---|---|
| ФИО | Матвеев Борис Михайлович |
| Образование | Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ |
| Специальность | Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | Кандидат архитектуры |
| Стаж работы | 44 года |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. |

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| ФИО | Филипович Максим Иванович |
| Образование | Высшее - СПбГАСУ |
| Специальность | инженер-реставратор |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | - |

| | |
|--|--|
| Стаж работы | 20 лет |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. |

3) Член экспертной комиссии:

| | |
|---------------------------------------|---|
| ФИО | Бревдо Наталья Ивановна |
| Образование | Высшее – СПбГУ |
| Специальность | химия |
| Ученая степень (звание) (при наличии) | – |
| Стаж работы | 44 года |
| Место работы и должность | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению |

| | |
|--|--|
| | государственной историко-культурной экспертизы |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. |

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

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 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2023/09 – 1 - ПР

- Исходно-разрешительная документация
- Результаты предварительного исследования памятника
- Фотофиксация, шифр: 2023/09 – 1 - ФФ
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2023/09 – 1 - КНИ

- Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2023/09 – 1 - ИАИ
- Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2023/09 – 1 - НИ
- Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2023/09 – 1 - ОЧ

- Инженерно-технические исследования, шифр: 2023/09 – 1 - ИТИ

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2023/09 – 1 - П

- Пояснительная записка, шифр: 2023/09 – 1 - ПЗ

- Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2023/09 – 1 -

АР

- Конструктивные решения, шифр: 2023/09 – 1 – КР

- Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2023/09 – 1 - ИО

Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2023/09 – 1 -

ЭОМ

Подраздел: Водопровод и канализация, шифр: 2023/09 – 1 - ВК

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2023/09 – 1 - ОВ

- Проект организации работ, шифр: 2023/09 – 1 - ПОР

- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2023/09 – 1 -

ПБ

- Дефектная ведомость, шифр: 2023/09 – 1 - ДВ

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия» (приложение № 2);

- технический паспорт на квартиру № 41 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А, составленный 12.08.2022 г. филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 10 ноября 1982 года; фрагменты архивных планов 1-го, 2-го, 3-го этажей по состоянию на 1982 г., 1-го этажа по состоянию на 2004 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А; ситуационный план участка здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, составленный филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 29.08.2022 г. (приложение № 3);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.11.2023 г. (приложение № 4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.08.2023 № 01-21-2338/23-0-1 (приложение № 5);
- копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-43-22635/23-0-1 (приложение № 10);
- доверенность № 78 А В 1991054 от 20.07.2022 г. (приложение № 8).

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

По результатам проведения визуального осмотра и фотофиксации, выполненных в рамках настоящей экспертизы, а также анализа документов технического учета (приложение № 3) экспертной комиссией установлено, что в квартире № 41 в период с 1982 по 2023 годы самовольно выполнены работы по перепланировке и переустройству, а именно: изменены площадь и количество внутренних помещений, устроена антресоль, заменены оконные заполнения на металлопластиковые без сохранения рисунка расстекловки, цвета (коричневого) и материала (дерево) оконных заполнений со стороны лицевого фасада, отнесенных распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», проведены отделочные работы. Выполненные работы за исключением замены оконных заполнений со стороны лицевого фасада на металлопластиковые выполнены в соответствии с экспертируемой проектной документацией. Работы по изменению площади и количества внутренних помещений, отделочные работы не нарушают утвержденный распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)». Оконные заполнения квартиры № 41, установленные со стороны лицевого фасада (по ул. Пестеля), не соответствуют утвержденному распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)». Проектной документацией предусматривается замена существующих в квартире № 41 металлопластиковых заполнений на соответствующие утвержденному распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп предмету охраны оконные заполнения в части материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета заполнений (коричневого).

В соответствии с письмом КГИОП от 19.09.2023 № 01-43-22635/23-0-1, предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», утвержденным распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп, и по результатам проведенного осмотра, элементы архитектурно-художественной отделки и ценные элементы интерьера в квартире № 41 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» отсутствуют.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), материалы Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 18 сентября 2023 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем, приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29

Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», конец XVIII в., 1847 г., 1876-1877 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия» (приложение № 2). Указанным распоряжением утвержден предмет охраны, границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» регистрационный номер не присвоен.

В приложении № 3 к настоящему Акту собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 41 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А, составленный 12.08.2022 г. филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 10 ноября 1982 года; фрагменты архивных планов 1-го, 2-го, 3-го этажей по состоянию на 1982 г., 1-го этажа по состоянию на 2004 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица

Пестеля, дом № 14, литера А; ситуационный план участка здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, составленный филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 29.08.2022 г.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.11.2023 г. (приложение № 4).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости, квартире № 41 присвоен кадастровый номер 78:31:0001194:2725. Исследуемая квартира расположена на 2-м этаже в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» с кадастровым номером 78:31:0001194:2476.

При совместном анализе документации технического учета и результатов визуального осмотра выявлено изменение площади и количества помещений квартиры № 41 в период с 1982 по 2023 год, а именно (нумерация помещений приведена в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 41 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А, составленным филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 12.08.2022 г.):

- демонтированы деревянные перегородки в квартире № 41;
- установлены новые каркасные перегородки, обшитые гипсокартоном в соответствии с проектной планировкой;
- устроены антресоль в границах помещений № 4, 8, 9.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.11.2023 г. (приложение № 4) квартира № 41 на 2-м этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, находится в общей долевой собственности физических лиц.

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

Участок на углу Литейного проспекта и Пантелеймоновской улицы (совр. ул. Пестеля) был застроен в конце XVIII века. Согласно Атласу Санкт-Петербурга к 1798 году на рассматриваемом участке вдоль границы по Литейному проспекту находился каменный дом, во дворе располагались деревянные служебные постройки, за которыми находился огород.

К 1822 году на месте деревянных служебных строений появляется отдельно

стоящий одноэтажный каменный нежилой флигель, вдоль северной и западной границ построен угловой жилой каменный флигель, деревянные служебные постройки находились вдоль южной границы участка по Пантелеймоновской улице.

Облик здания в первой четверти XVIII века зафиксирован на чертежах, хранящихся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга. К 1834 году рассматриваемый участок принадлежал статскому советнику Геслерову, на чертежах со стороны Литейного проспекта зафиксирован двухэтажный дом, выполненный в стиле классицизм с ризалитом в центральной части, завершенным треугольным фронтоном. К этому времени к западу от каменного здания в центре двора был построен деревянный служебный флигель. В 1840 году наследники статского советника Геслерова возвели в южной части участка по Пантелеймоновской улице на месте деревянной служебной постройки возвели каменный одноэтажный сарай.

К 1847 году участок вместе со всеми зданиями принадлежал провинциальному секретарю Коссиковскому. Новый владелец решил надстроить лицевой дом и северный каменный жилой флигель до четырех этажей, также планировалось пристроить одноэтажный объем к отдельно стоящему в центре двора каменному флигелю. Чертежи были разработаны архитекторами Егором Ивановичем Диммертом и Николаем Ефимовичем Ефимовым.

В 1864 году новым владельцем двора стал почетный гражданин Роберт Риттер, он решил сломать построенный в 1840 году каменный одноэтажный сарай в южной части участка и возвести на его месте аналогичную постройку.

В этом же году Риттер решил построить на месте деревянной пристройки, примыкающей с юга к западной части углового двухэтажного жилого флигеля, каменный двухэтажный флигель, таким образом, расширив существовавшее каменное строение до южной границы участка. Также проектом предусматривалось постройка на месте отдельно стоящего деревянного служебного здания в центре двора каменного сарая. Оба проекта 1864 года были разработаны архитектором Вильгельмом Венгером.

Следующие значительные изменения на участке произошли уже при новом владельце участка – потомственном почетном гражданине Андрее Михайловиче Тупикове во 2-й половине XIX века. Андрей Михайлович Тупиков был владельцем еще нескольких доходных домов в данной части города, ему принадлежали также дома № 8, № 9, № 15 и № 25 на Литейном проспекте.

В 1876 году в Санкт-Петербургскую Управу был представлен проект строительства четырехэтажного лицевого дома с флигелями по Пантелеймоновской улице и перedelке фасадов существующего четырехэтажного дома по Литейному проспекту. Чертежи перестройки были разработаны Юрием Осиповичем Дютелем. Проектом предусматривался снос каменных сараев в центре двора, на их месте возводились четырехэтажные жилые флигели, соединенные как с лицевыми, так и с дворовыми жилыми флигелями,

расположенными по границе участка. Фасады лицевых флигелей оформлялись в архитектурном стиле эклектика: акцентировались эркерами в уровне двух верхних этажей с фигурными щипцами в завершении, центральные и крайние оси фасадов, а также оформление угловой части здания выделялись раскреповками с повышенными аттиковыми стенками в завершении, отделанные фланкирующими ниши с вписанными оконными проемами трехчетвертными фигурными колоннами, аркатурными поясами, штукатурными декоративными элементами. Фасады отделялись рустом, фактурной штукатуркой, декоративными межэтажными фризами с лепными композициями, фигурными наличниками оконных проемов с элементами лепного декора.

После постройки и переделки дома, находящиеся в нем квартиры сдавались в наем, а в первых этажах лицевого дома и дворовых флигелей размещались лавки и магазины.

В 1884 году А.М. Тупиков осуществил перестройку лестницы в южной части западного флигеля, расположенного на западной границе участка. В 1910 году в доме Тупикова, перешедшем к этому времени к его сыну – Сергею, был устроен лифт, осуществлялись переделки помещений 1-го этажа.

После революции дом был национализирован и приспособлен под коммунальные квартиры. В 1927-1938 годах в рассматриваемом доме жил поэт и переводчик Самуил Яковлевич Маршак.

В годы Великой Отечественной войны здание не получило серьезных повреждений. Серьезной реконструкции подверглись дворовые флигели в ходе работ по капитальному ремонту, завершено в 1981 году, в результате реконструкции часть дворовых флигелей была разобрана, в сохранившихся флигелях во дворе заменены лестницы, во всем здании заменены междуэтажные перекрытия на железобетонные.

После 1990-х годов коммунальные квартиры начали расселяться, помещения 1-го этажа, обращенные на улицу Пестеля и Литейный проспект приспособлялись под коммерческие функции.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга в юго-восточной части квартала, ограниченного улицами Чайковского, Моховой, Пестеля и Литейным проспектом, по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А.

Здание угловое, четырехэтажное, включает в себя лицевой корпус, обращенный на Литейный проспект и три лицевых корпуса, обращенных на улицу Пестеля.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, междуэтажные перекрытия железобетонные, крыша здания двускатная, с металлической кровлей, крыша башен эркеров окрыта металлочерепицей.

Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Воротный проезд с полуциркульным завершением, с крестовыми сводами на подпружных арках, расположен в центральном корпусе по улице Пестеля.

Лицевые фасады.

Цоколь облицован известняковой скобой. Фасады оштукатурены, отделаны с имитацией ленточного руста.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние одностворчатые и двустворчатые металлопластиковые остекленные двери, деревянные двустворчатые двери, а также глухие металлические двери.

Оконные проемы в уровне 1-го и 2-го и 5-го этажей прямоугольной конфигурации, оконные проемы 3-го и 4-го этажей с полуциркульным завершением. Заполнения оконных проемов – деревянные и металлопластиковые окна, исторический рисунок расстекловки, материал (дерево) и цвет (коричневый) сохранен фрагментарно. Заполнения оконных проемов квартиры № 41 на 2-м этаже выполнены из металлопластика, окрашены в бежевый цвет.

Оконные проемы 2-го этажа оформлены стилизованными витыми наличниками, прямоугольными полуналичниками с филенками, бусами. Оконные проемы в уровне 3-го этажа в прямоугольных нишах с лепным декором с орнаментальными поясами и розетками, оформленных орнаментальными наличниками. Оконные проемы 4-го этажа в прямоугольных нишах, оформленных орнаментальными наличниками с трехчетвертными колонками. В поле ниш над окнами картуши в виде щита с гербом, поддерживаемого грифонами.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажным профилированным карнизом в уровне 1-го – 2-го этажей, 2-го и 3-го этажей с орнаментальным фризом, подоконным профилированным карнизом с дентикулами и орнаментальным фризом в уровне 3-го этажа. Венчающий карниз профилированный с модульонами, лепным декором, профилированными поясами под ним и фризом с лепным орнаментом.

Ризалиты в уровне 2-го и 3-го этажей оформлены трехчетвертными колоннами с каннелированной верхней частью, стилизованными капителями, оформленными орнаментом (вязью). Колонны поддерживаются фигурными кронштейнами в виде драконов. Оконные проемы 4-го этажа ризалитов в полуциркульных нишах, с медальонами и маскаронами.

Здание акцентировано эркерами на кронштейнах, оформленными орнаментом, орнаментальными поясами, оконные проемы эркеров в уровне 3-го этажа оформлены единым наличником в виде стилизованной аркатуры с трехчетвертными колоннами, оконные проемы эркеров в уровне 4-го этажа оформлены трехчетвертными колоннами, орнаментальными поясами.

В завершении ризалитов аттики со стилизованными машикулями, профилированным венчающим карнизом с модульонами, с орнаментами поясами.

Дворовые фасады:

Цоколь облицован известняком, фасады оштукатурены, окрашены.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – глухие металлические двери. Над дверными проемами установлены полуциркульные и односкатные металлические козырьки.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, полуциркульные (в уровне 2-го этажа лестничных клеток дворового корпуса). Заполнения оконных проемов металлопластиковые и деревянные.

Заполнения оконных проемов квартиры № 41 со стороны двора металлопластиковые, белого цвета, с Т-образным рисунком расстекловки, не нарушают утвержденный распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп предмет охраны.

Венчающие карнизы корпусов профилированные.

Квартира № 41:

Входная дверь глухая металлическая, одностворчатая. Перегородки во внутренних помещениях выполнены из гипсокартона по металлокаркасу. Полы внутренних помещений – керамическая плитка, ламинат. Стены оштукатурены оклеены обоями, облицованы керамической плиткой в санузле. В квартире устроена антресоль в помещении кухни. Потолки подвесные и натяжные. Элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 41 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» не выявлено.

По результатам проведенного осмотра общее состояние квартиры № 41 оценивается как удовлетворительное. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 18.09.2023 г. (приложение № 6).

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

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

- РНБ: Планы Санкт-Петербурга 1738 г., 1777 г., 1796 г., 1828 г. (приложение № 1, илл. 1-3, 5);
- ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206; Оп. 168. Д. 319 (приложение № 1, илл. 4, 9-58);
- госкаталог.рф: №№ 13172401 (приложение № 1, илл. 60);
- ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы Гр 69189, Гр 75619, Гр 75618, Ар 184230, Бр 73598, Ар 122337 (приложение № 1, илл. 61-66).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Письмо Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - нач. XX века: справочник. СПб., 1996;
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002;
- Жерихина Е.И. Литейная часть. От Невы до Кировной. 1710-1918. М., 2006;
- Микишатъев М.М. Вокруг Литейного: прогулки по Литейной части. М., СПб., 2008;
- Мурашова Н.В. Федор Демерцов. СПб., 2002;
- Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, в составе

согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «АРБИ» (ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 № МКРФ 01023.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», в части изменения площади и количества внутренних помещений квартиры № 41.

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2023/09 – 1 - ПР включает в себя следующие подразделы: исходно-разрешительная документация, результаты предварительного исследования памятника, фотофиксация (шифр: 2023/09 – 1 - ФФ), акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: технический паспорт на квартиру с поэтажными планами и экспликацией помещений, архивные планы, ситуационный план участка, копию письма КГИОП о наличии/отсутствии в квартире № 41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера, копия распоряжения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», акт обследования технического состояния вентканалов со схемой их расположения, выписка из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 41, архивные фотографии квартиры № 41 до перепланировки, заключение о возможности приспособления для современного использования.

В подразделе Фотофиксация, шифр: 2023/09 – 1 - ФФ представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 41) на фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние квартиры № 41.

В рассматриваемом 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 12 сентября 2023 года (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж перегородок; демонтаж технологического оборудования (газовой плиты); частичная обшивка

кирпичных несущих стен и межквартирной перегородки листами гипсокартона по металлическому каркасу; монтаж каркасных перегородок с проемами с выделением новых помещений; гидроизоляция пола в совмещенных санузлах; монтаж подвесного потолка в части помещений; монтаж антресолей; отделка помещений; монтаж сантехнического оборудования; монтаж системы вентиляции; установка электроплит; установка дверных полотен; замена существующих оконных заполнений с сохранением исторических габаритов, материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета заполнений (коричневый) в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп); демонтаж двух электроплит и одной мойки; выполнение работ по гидроизоляции пола в хоз. блоке и кухне-столовой):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования шифр: 2023/09 – 1 - КНИ включает в себя подразделы: Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 2023/09 – 1 - ИАИ, Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 2023/09 – 1 - НИ (Подраздел: Обмерные чертежи, шифр: 2023/09 – 2 - ОЧ), Инженерно-технические исследования, шифр: 2023/09 – 1 - ИТИ.

В подразделе Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: шифр: 2023/09 – 1 - ИАИ представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки, основанной на архивных и библиографических источниках и альбом иконографической иконографии, отражающих основные этапы формирования и строительства объекта культурного наследия, а также изменения в течение прошедшего времени.

Результаты определения геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксация планировочного решения квартиры № 41 представлены в подразделе Обмерные чертежи, шифр: 2023/09 – 1 - ОЧ. Графические материалы указанного подраздела включают в себя обмерный план квартиры № 41, отражающий существующее планировочное решение, а также обмеры заполнений оконных проемов квартиры № 41.

В подразделе Инженерно-технические исследования, шифр: 2023/09 – 1 -

ИТИ представлены результаты обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», выполненных в границах проектирования (квартира № 41), по результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты в здании бутовые ленточные, общее состояние оценивается как работоспособное;

- конструктивная схема здания – бескаркасная, двухпролетная с несущими продольными и поперечными стенами, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, общее состояние – работоспособное;

- междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 41 – плоские железобетонные, общее состояние – работоспособное;

- перегородки квартиры № 41 каркасные, общее состояние – работоспособное;

- полы выполнены из ламината и напольной плитки, находятся в удовлетворительном состоянии, потолки оштукатурены, находятся в удовлетворительном состоянии;

- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, входной двери – металлическое, общее состояние – удовлетворительное.

В графических материалах рассматриваемого подраздела представлен план квартиры № 41 с отображением междуэтажного перекрытия, а также материалы фотофиксации существующих перекрытий квартиры № 41 со схемой ее осуществления.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 18.08.2023 № 01-21-2338/23-0-1 (приложение № 5), достаточны для принятия проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования квартиры № 41 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, шифр: 2023/09 – 1 - П включает в себя следующие подразделы: Пояснительная записка, шифр: 2023/09 – 1 - ПЗ, Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2023/09 – 1 - АР, Конструктивные решения, шифр: 2023/09 – 1 – КР, Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2023/09 – 1 – ИО (Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2023/09 – 1 - ЭОМ, Подраздел: Водопровод и канализация, шифр: 2023/09 – 1 – ВК, Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2023/09 – 1 - ОВ), Проект организации работ, шифр: 2023/09 – 1 - ПОР, Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2023/09 – 1 - ПБ, Дефектная ведомость, шифр: 2023/09 – 1 - ДВ.

В подразделе Пояснительная записка, шифр: 2023/09 – 1 - ПЗ представлена

пояснительная записка, содержащая краткую характеристику объекта, проектные предложения, описание основных требований по организации работ.

Проектной документацией предусматривается изменение площади и количества внутренних помещений квартиры № 41, предлагается выполнение следующих работ:

- демонтаж технологического оборудования (газовой плиты, электроплит и одной мойки) с последующей установкой нового (электроплит);
- демонтаж перегородок с последующей установкой новых каркасного типа, обшитых гипсокартоном, с проемами для выделения помещений;
- установка межкомнатных дверных заполнений;
- гидроизоляция полов в совмещенных санузлах, хоз. блоке и кухне-столовой с заведением на стены;
- монтаж подвесного потолка в части помещений;
- монтаж антресолей;
- монтаж сантехнического оборудования с подключением к существующей сети водоснабжения и канализации;
- монтаж системы вентиляции;
- замена электропроводки в связи с изменением площади и количества помещений;
- замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов квартиры № 41, обращенных на улицу Пестеля (со стороны лицевого фасада) с сохранением исторических габаритов, материала (дерево), рисунка расстекловки и цвета заполнений (коричневый) в соответствии с утвержденным распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп предметом охраны;
- выполнение отделки внутренних помещений: полы – напольная керамическая плитка, ламинат; стены – оштукатуривание, покраска, обои; потолки – покраска.

Подраздел Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 2023/09 – 1 - АР включает в себя пояснительную записку с обоснованием принятых проектом решений, а также следующие текстовые и графические материалы: ведомость отделки помещений, план демонтажа, план квартиры после перепланировки, экспликацию полов, узлы крепления и детали, разрез перегородок каркасного типа, детали подвесного потолка, чертежи заполнений оконных проемов со спецификацией, вертикальный разрез капитальной стены с указаниями по монтажу обшивки.

Подраздел Конструктивные решения, шифр: 2023/09 – 1 - КР содержит текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе представлено обоснование принятых конструктивных решений, расчет плиты перекрытия на действие нагрузок от антресоли. В графических материалах подраздела представлены схемы расположения опор и элементов верхней обвязки антресолей с разрезами и узлами, спецификацией элементов.

Подраздел Сведения об инженерном оборудовании, шифр: 2023/09 – 1 - ИО

включает в себя Подраздел: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2023/09 – 1 - ЭОМ, Подраздел: Водопровод и канализация, шифр: 2023/09 – 1 – ВК, Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2023/09 – 1 - ОВ.

Проектом предусматривается устройство вводного распределительного щита квартиры, распределительной и розеточной сети, электроосвещения помещений. Прокладка электросетей предусматривается в пределах отпущенной мощности. В текстовых и графических материалах Подраздела: Электроосвещение и электрооборудование, шифр: 2023/09 – 1 - ЭОМ представлены спецификация оборудования, изделий и материалов, принципиальная электрическая схема распределительного щита, план силовых, розеточных сетей и сетей освещения, схема дополнительного уравнивания потенциалов.

В части водопровода и канализации проектом предусматривается подключение к водопроводу холодного и горячего водоснабжения и канализации сантехнического оборудования. В Подразделе: Водопровод и канализация, шифр: 2023/09 – 1 - ВК представлены следующие текстовые и графические материалы: спецификация оборудования, фрагмент плана квартиры № 41 с отображением водопровода и канализации, схема систем водоснабжения и канализации, схема водомерного узла.

Подраздел: Отопление и вентиляция, шифр: 2023/09 – 1 - ОВ содержит сведения о существующих системах вентиляции и отопления квартиры № 41, их характеристику, спецификацию оборудования и план квартиры.

Подраздел: Проект организации работ, шифр: 2023/09 – 1 - ПОР включает в себя принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В Подразделе: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 2023/09 – 1 - ПБ представлены следующие графические материалы: схема квартиры № 41 с обозначением мест установки дымовых пожарных извещателей и бытового пожарного крана.

Дефектная ведомость, составленная в отношении квартиры № 41 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», представлена в Подразделе: Дефектная ведомость, шифр: 2023/09 – 1 - ДВ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного и планировочного решения территории, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 41) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объектов культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», утвержденного распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп (приложение № 2), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Принятые проектные решения предусматривают ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 41 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» в части изменения площади и количества внутренних помещений с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной

охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 18.08.2023 № 01-21-2338/23-0-1 (приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия».

Приложение № 3. Технический паспорт на квартиру № 41 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А, составленный 12.08.2022 г. филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 10 ноября 1982 года; фрагменты архивных планов 1-го, 2-го, 3-го этажей по состоянию на 1982 г., 1-го этажа по состоянию на 2004 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица

Пестеля, дом № 14, литера А; ситуационный план участка здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, составленный филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 29.08.2022 г.

Приложение № 4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 07.11.2023 г.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.08.2023 № 01-21-2338/23-0-1.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 18 сентября 2023 года.

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-43-22635/23-0-1.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

20.11.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии**

Филипович М.И.

20.11.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

**Член экспертной
комиссии**

Бревдо Н.И.

20.11.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 году к ст. П.Н. Петрова (источник: РНБ).
- Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1777 года (источник: РНБ).
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1796 года (источник: РНБ).
- Илл. 4. План XLVIII Литейной части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1828 года, составленный генерал-майором Шубертом (источник: РНБ).
- Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).
- Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда 1975 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/).
- Илл. 8. Спутниковая карта Ленинграда 1980 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/).
- Илл. 9. Фасад по Литейной части 1-го квартала под № 46 по дому Статского Советника детей его Геслеровых. 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 10. План и фасад по Литейной части 1-го квартала под № 46 двора Статского Советника Геслерова. 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 11. План и фасад на построение вновь каменного сарая на дворе наследников Действительного Статского советника Геслера Литейной части 1-го квартала под № 13 и 20. 1840 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 12. План двора Провинциального Секретаря Косиковского Литейной части 1-го квартала под № 46. 1847 г.
- Илл. 13. Фасад 2-х этажного каменного дома, принадлежащего Провинциальному Секретарю Косиковскому в Литейной части в 1-м квартале под № 46 над которым предполагается надстроить 3-й и 4-й этажи. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 14. Фасад 2-х этажного каменного дома, принадлежащего Провинциальному Секретарю Косиковскому в Литейной части в 1-м квартале под № 46 над которым

предполагается надстроить 3-й и 4-й этажи. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 15. Фасад каменного флигеля во дворе Провинциального секретаря Косиковского Литейной части 1-го квартала под № 46. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 16. Фасад нежилых служб и разрез каменного флигеля во дворе Провинциального секретаря Косиковского Литейной части 1-го квартала под № 46. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 17. План 1-го этажа дома Провинциального секретаря Косиковского. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 18. План 2-го этажа дома Провинциального секретаря Косиковского. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 19. План 3-го и 4-го этажей дома Провинциального секретаря Косиковского. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 20. План двора Почетного Гражданина Роберта Риттера Литейной части 1-го квартала под № 14 и 21 по Литейному проспекту и Пантелеймоновской улице. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 21. Фасад каменного сарая, предполагаемого к постройке во дворе Почетного гражданина Роберта Риттера. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 22. План сараев лит. А. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 23. Разрез по линии А-В. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 24. План двора Почетного гражданина Роберта Риттера Литейной части 1-го квартала под № 14 и 21. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 25. Фасады каменного 2-х этажного флигеля, одноэтажных сараев и забора, предполагаемых к постройке во дворе Почетного гражданина Роберта Риттера. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 26. Фасады каменных одноэтажных служб. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

- Илл. 27. Разрезы служб. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 28. Разрез флигеля. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 29. План 1-го этажа. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 30. План 2-го этажа. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 31. План двора Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова Литейной части 1-го участка д. № 21/14. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 32. Разрезы по лин. e-f, g-h. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 33. Разрез по лин. k-l. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 34. Разрез глухого балкона. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 35. Разрез по лин. a-b. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 36. Разрез по лин. e-d. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 37. Разрез по лин. m-n. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 38. Проектируемый фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Литейному пр. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 39. Фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Литейному проспекту в существующем виде. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).
- Илл. 40. Проектируемый фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Пантелеймоновской ул. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 41. Фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Пантелеймоновской ул. в существующем виде. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 42. Детальный чертеж главного карниза. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 43. Часть фасада. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 44. Фасад по лин. о-р. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 45. План подвального этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 46. План 1-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 47. План 2-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 48. План 3-го и 4-го этажей. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 49. План 5-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 50. План двора Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова Литейной части 1-го участка № 21/14. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 51. Фасады и разрезы 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 52. Планы 1-го – 5-го этажей. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 53. План двора Потомственного Почетного гражданина Тупикова Литейной части 1-го участка по Пантелеймоновской улице № 14 и по Литейному проспекту № 21. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 54. Фасад, план и разрез части 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 55. Разрез по лин. с-д. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 56. План двора С.А. Тупикова по Литейному пр. и Пантелеймоновской ул. № 21 Литейной части 1-го участка. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9684).

Илл. 57. План и разрезы части 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 58. План, разрез и расчет балок 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).

Илл. 59. Дом А.М. Тупикова. 1887 г. (источник: <https://pastvu.com/p/867155>).

Илл. 60. Канализационные работы на улице Пестеля. Укладка труб в траншеи. 1924 г. (источник: госкаталог.рф № 13172401).

Илл. 61. Вид части фасада дома №21/14 на пересечении проспекта Володарского и улицы Пестеля. 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69189).

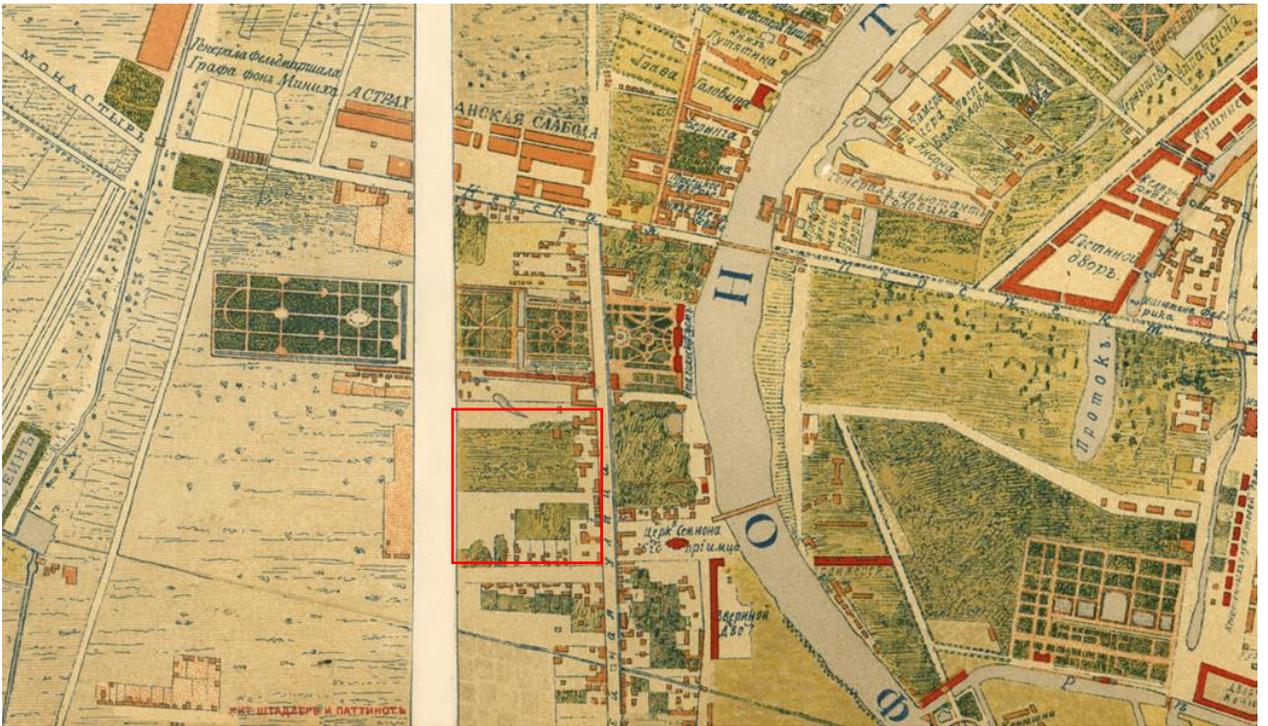
Илл. 62. Фасад углового дома №14/21 на улице Пестеля. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75619).

Илл. 63. Фасад углового дома №14/21 на улице Пестеля. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75618).

Илл. 64. Установка мемориальной доски на доме № 14 по ул. Пестеля, где жил писатель С.Я. Маршак. 1965 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 184230).

Илл. 65. Вид жилого дома на углу улицы Пестеля и Литейного проспекта, 14/21. 1977 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73598).

Илл. 66. Фасад дома № 14/21 на улице Пестеля. 1982 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 122337).



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 году к ст. П.Н. Петрова (источник: РНБ).



Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1777 года (источник: РНБ).



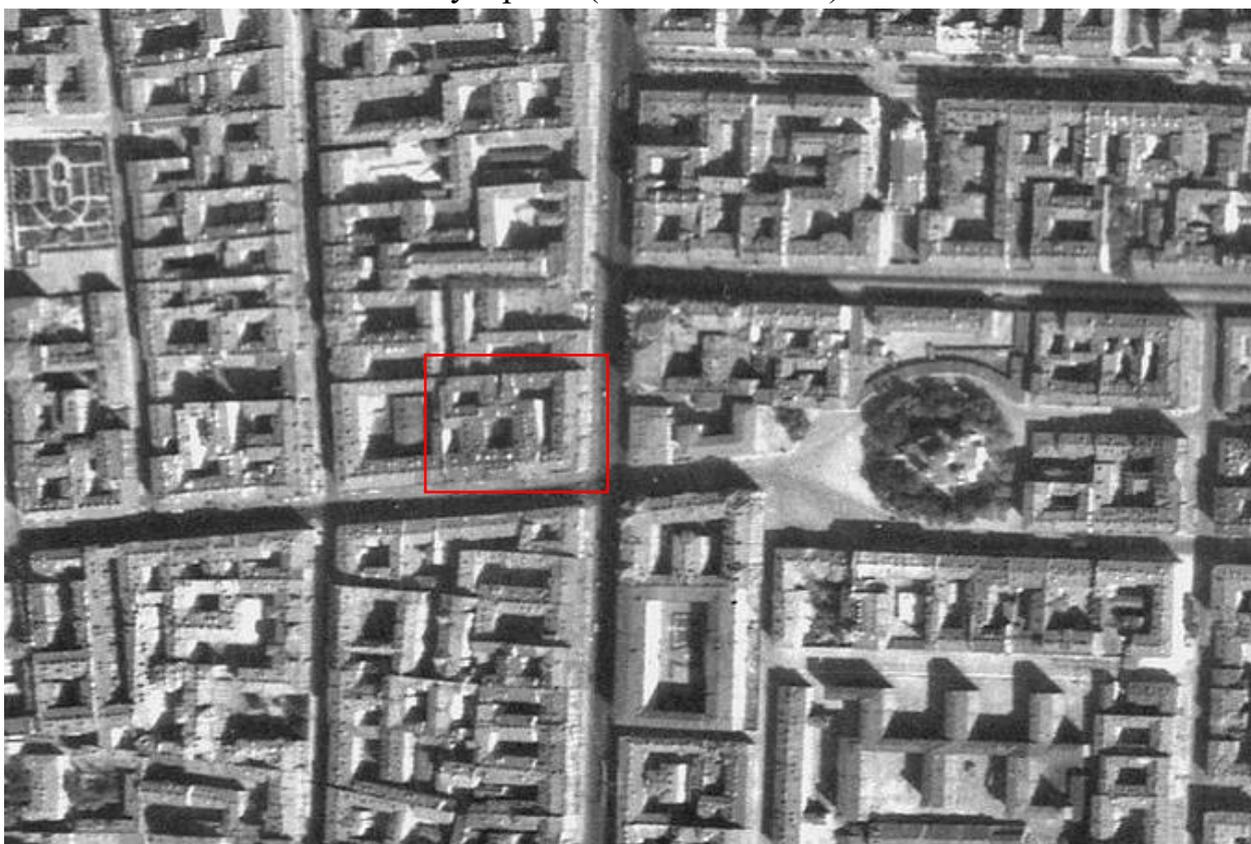
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1796 года (источник: РНБ).



Илл. 4. План XLVIII Литейной части 1-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 5. План Санкт-Петербурга 1828 года, составленный генерал-майором Шубертом (источник: РНБ).



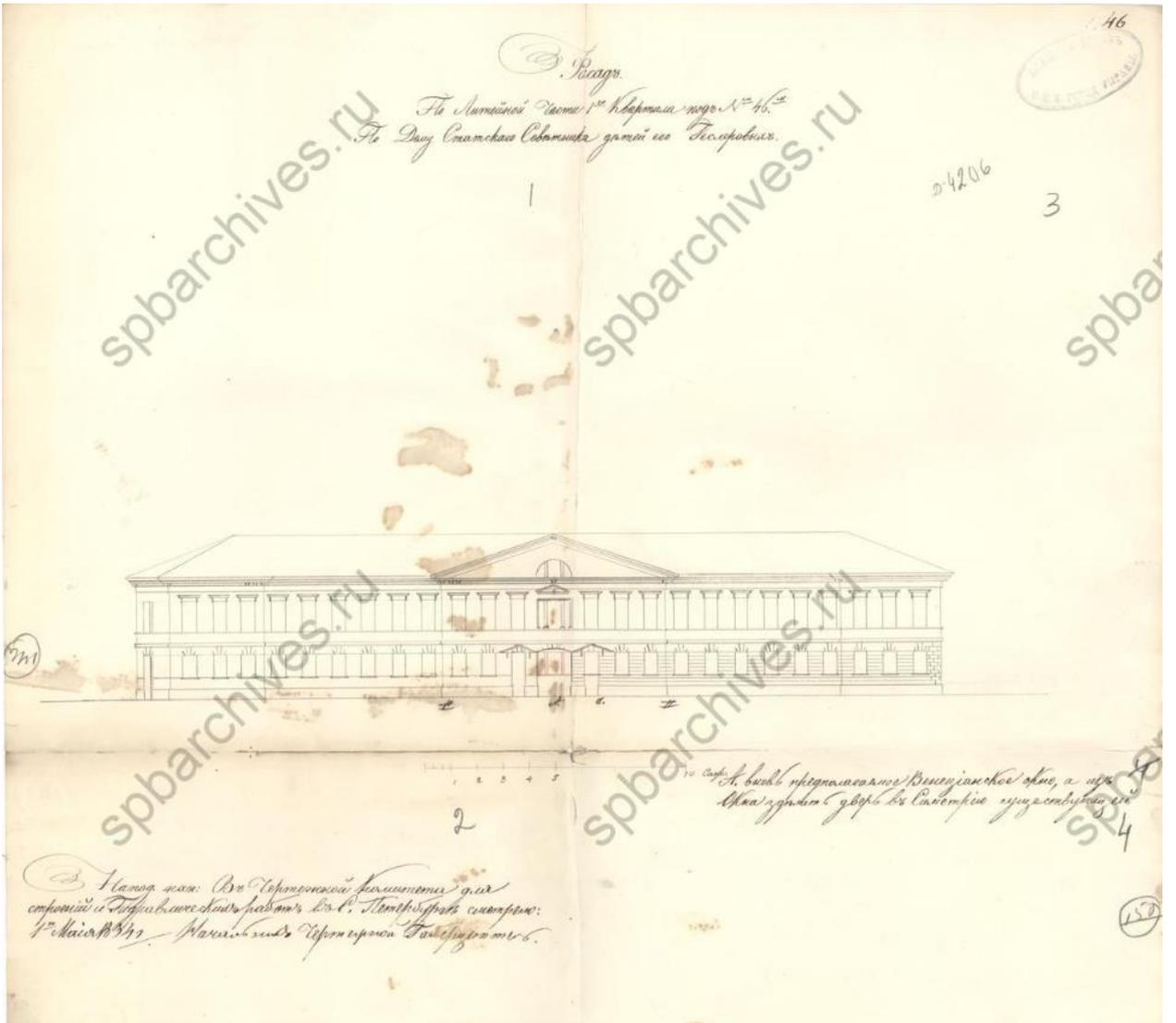
Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



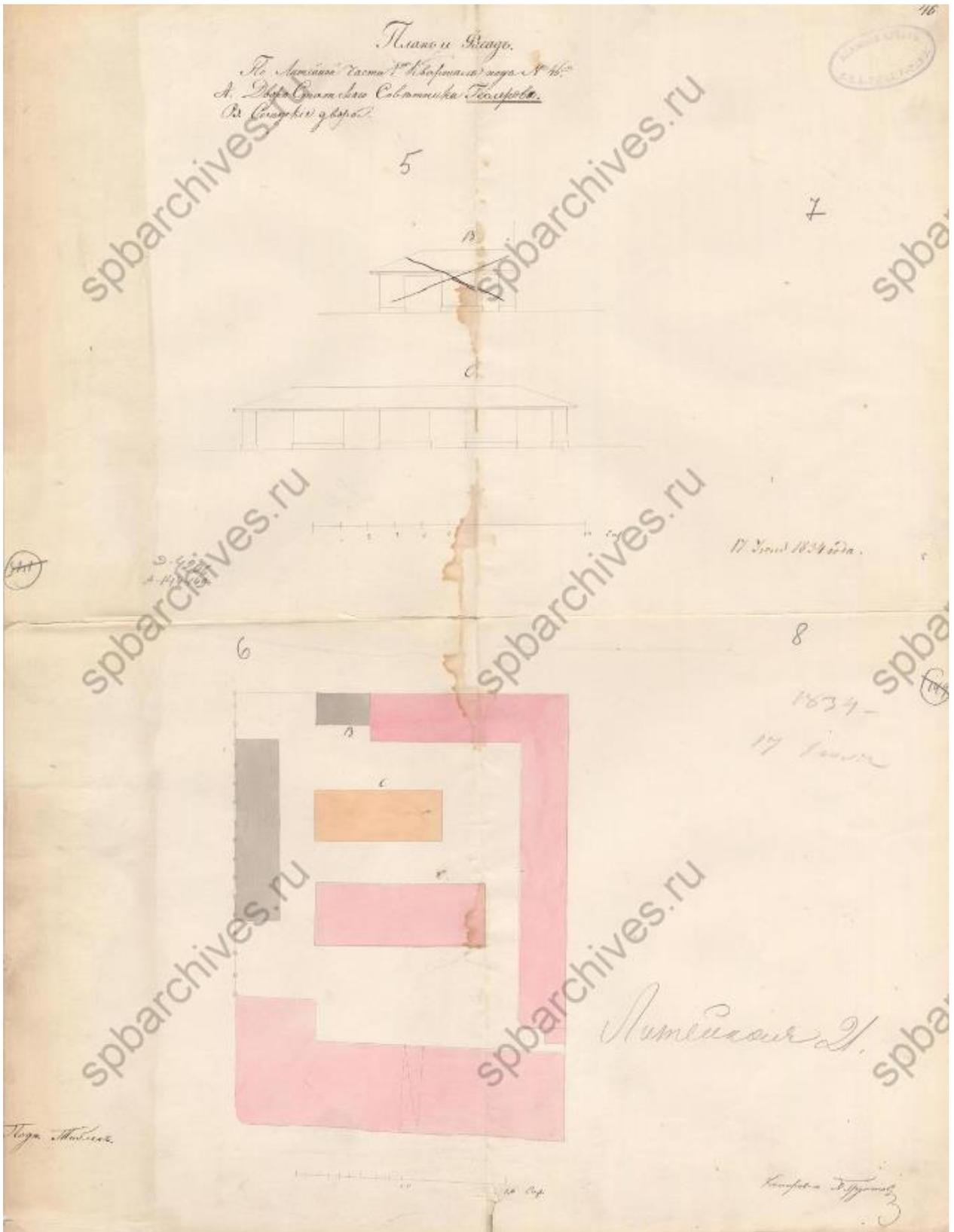
Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда 1975 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/).



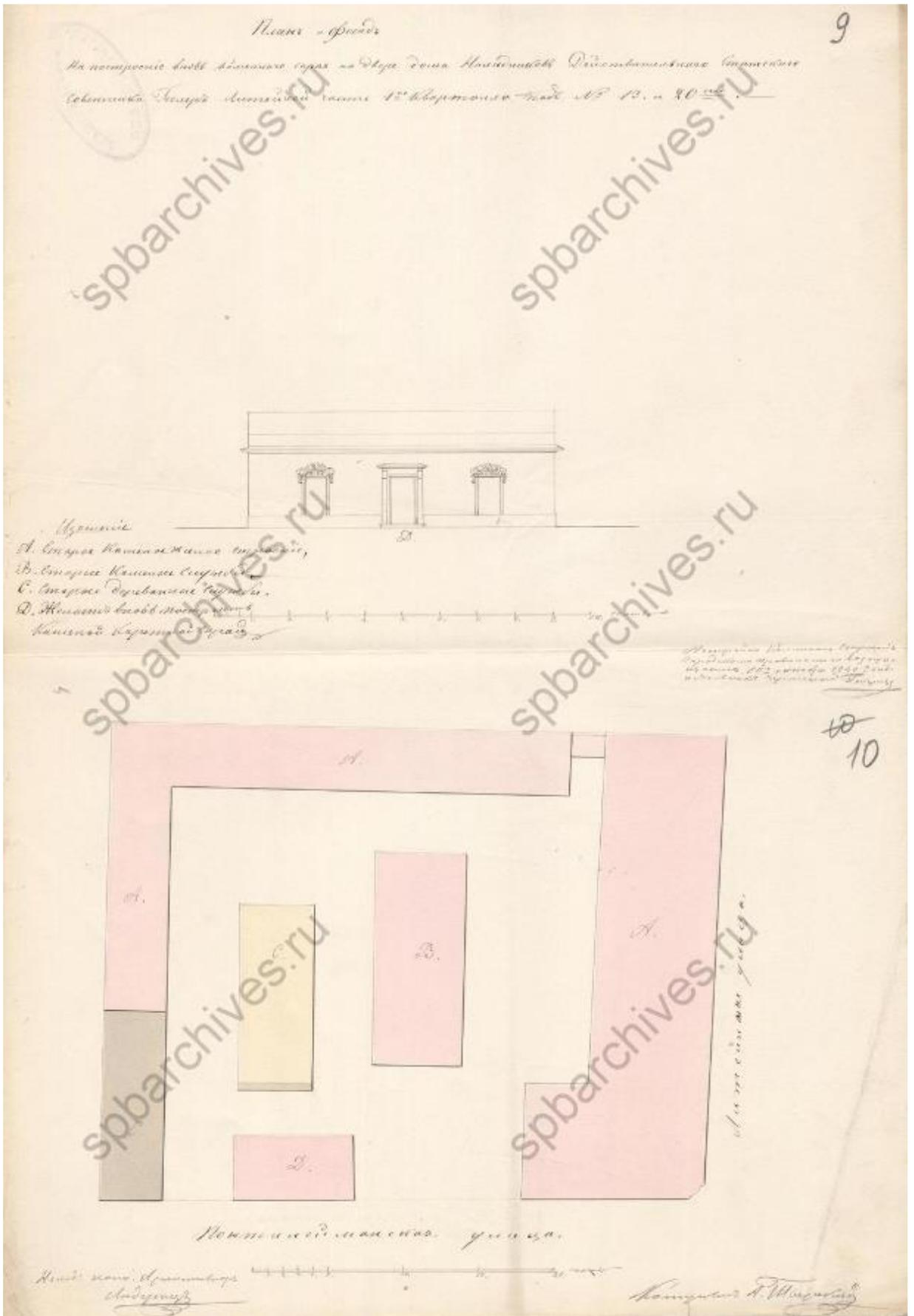
Илл. 8. Спутниковая карта Ленинграда 1980 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/).



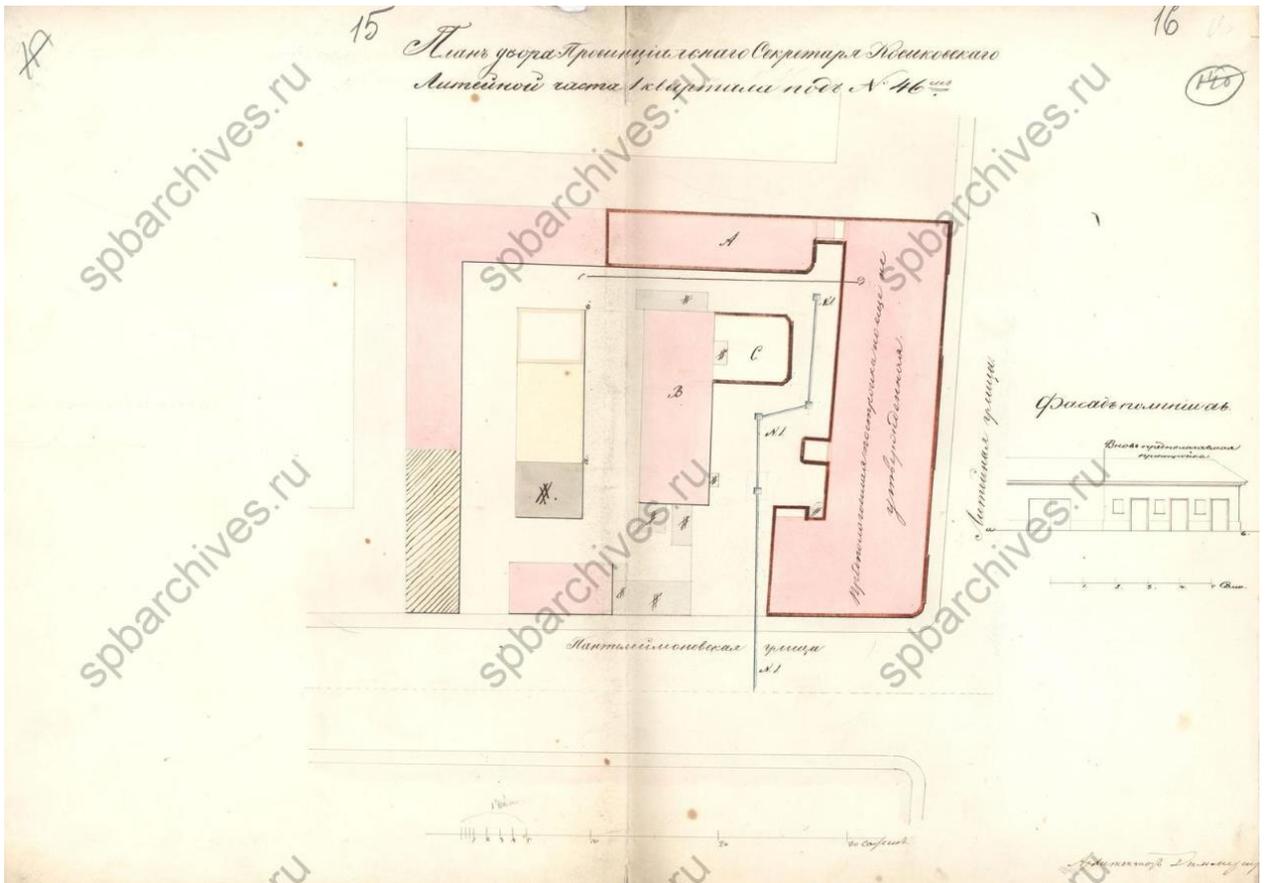
Илл. 9. Фасад по Литейной части 1-го квартала под № 46 по дому Статского Советника детей его Геслеровых. 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



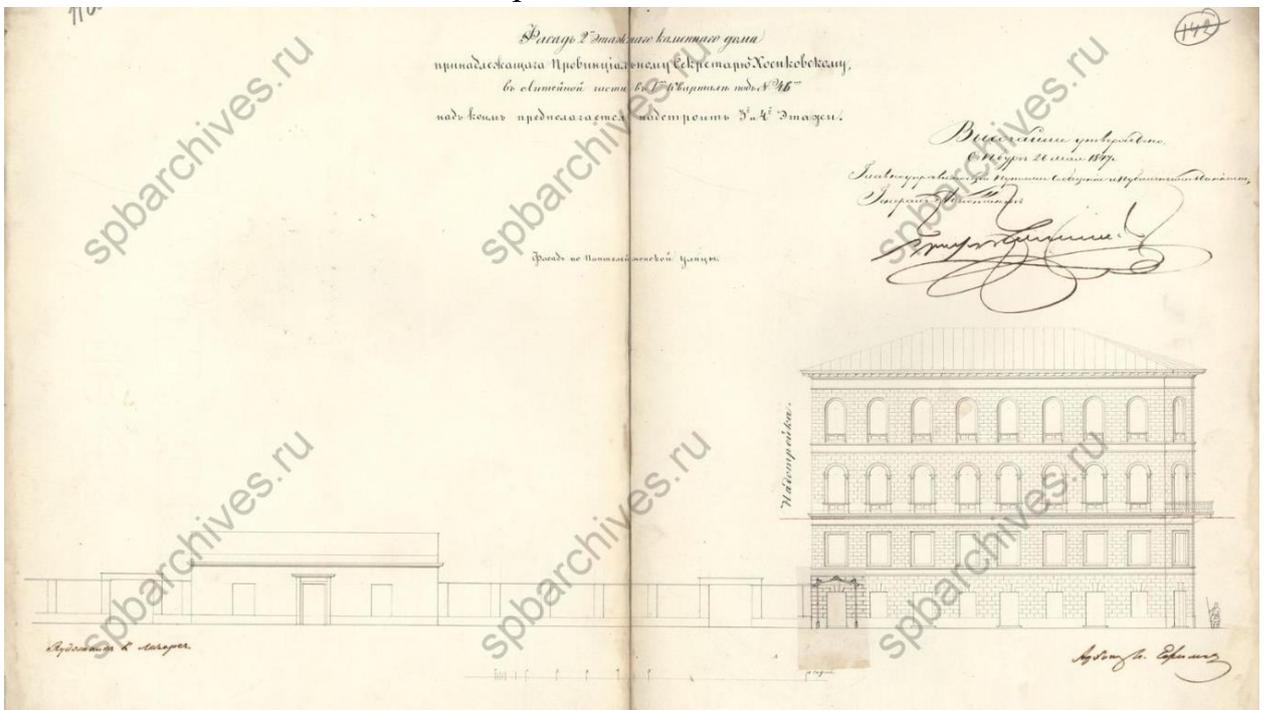
Илл. 10. План и фасад по Литейной части 1-го квартала под № 46 двора
 Статского Советника Геслера. 1834 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.
 Д. 4206).



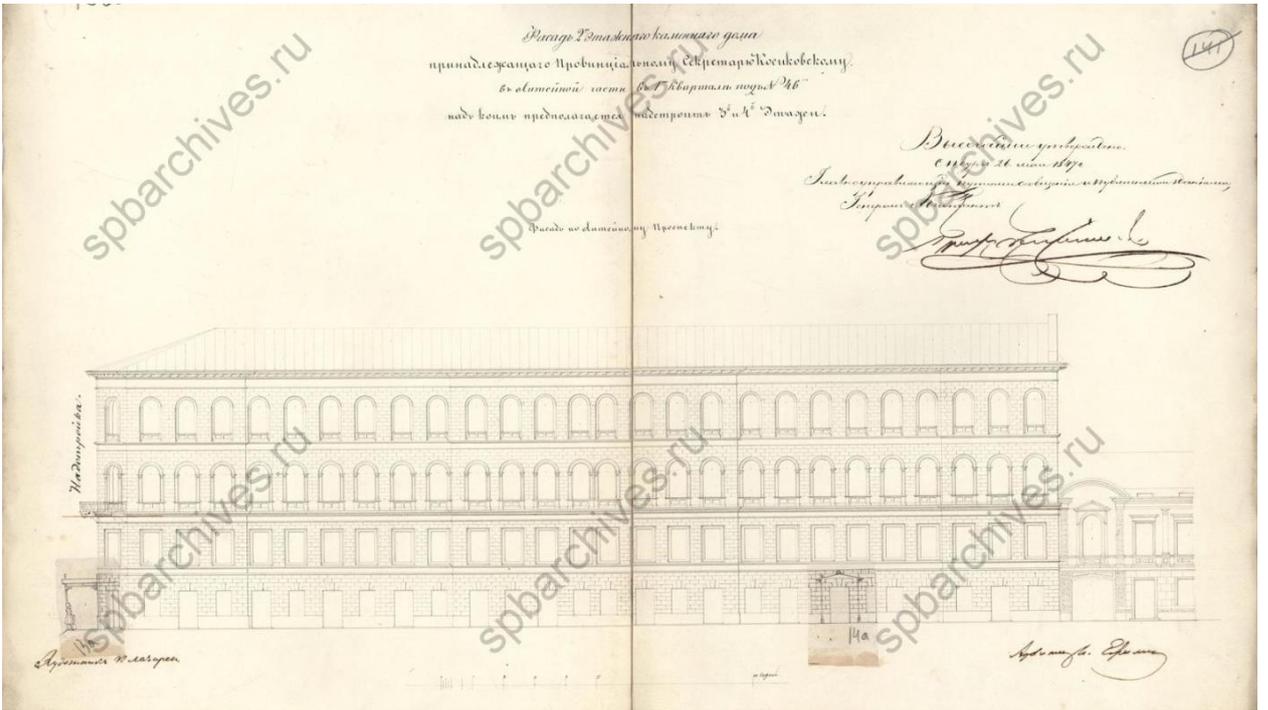
Илл. 11. План и фасад на построение вновь каменного сарая на дворе наследников Действительного Статского советника Геслера Литейной части 1-го квартала под № 13 и 20. 1840 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



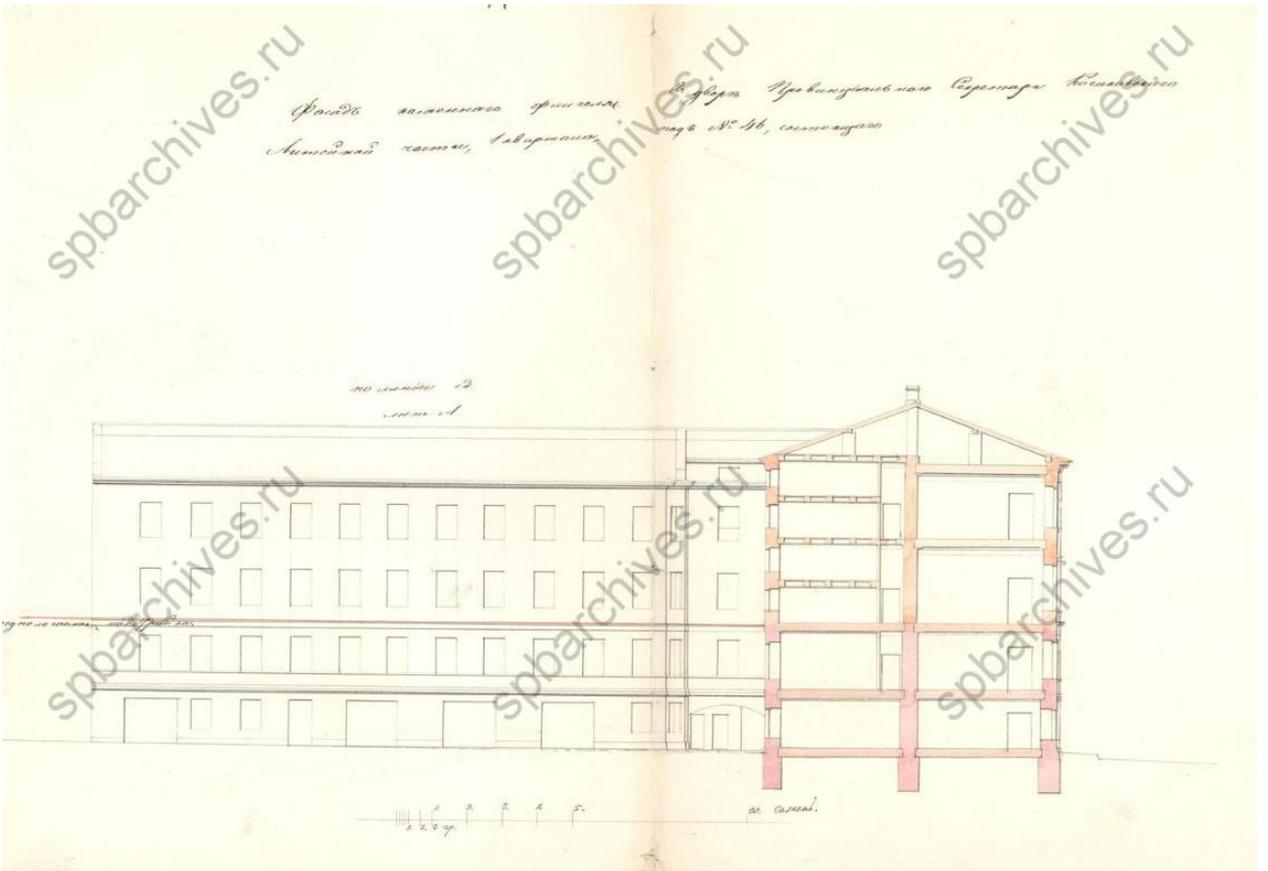
Илл. 12. План двора Провинциального Секретаря Косиковского Литейной части 1-го квартала под № 46. 1847 г.



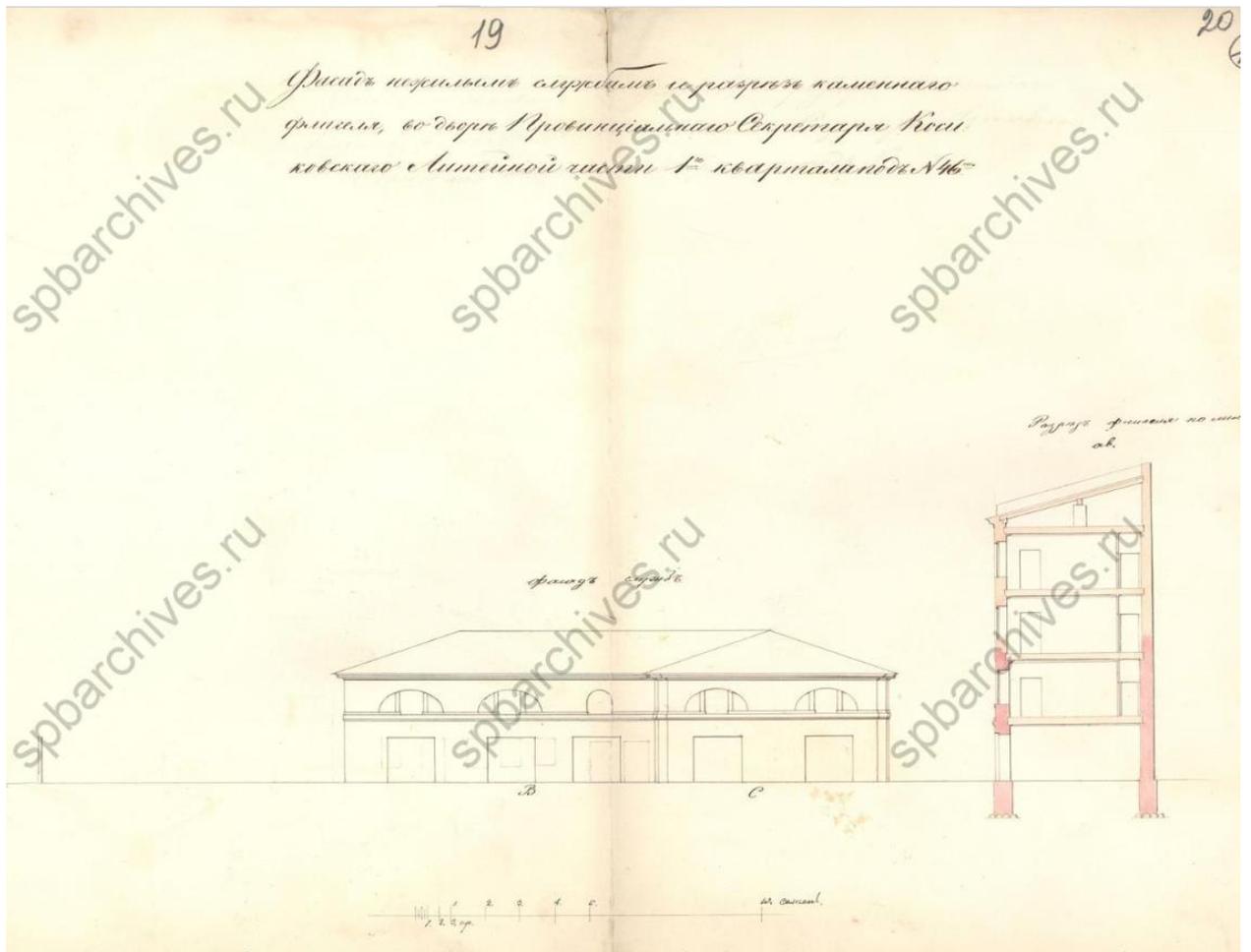
Илл. 13. Фасад 2-х этажного каменного дома, принадлежащего Провинциальному Секретарю Косиковскому в Литейной части в 1-м квартале под № 46 над которым предполагается надстроить 3-й и 4-й этажи. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



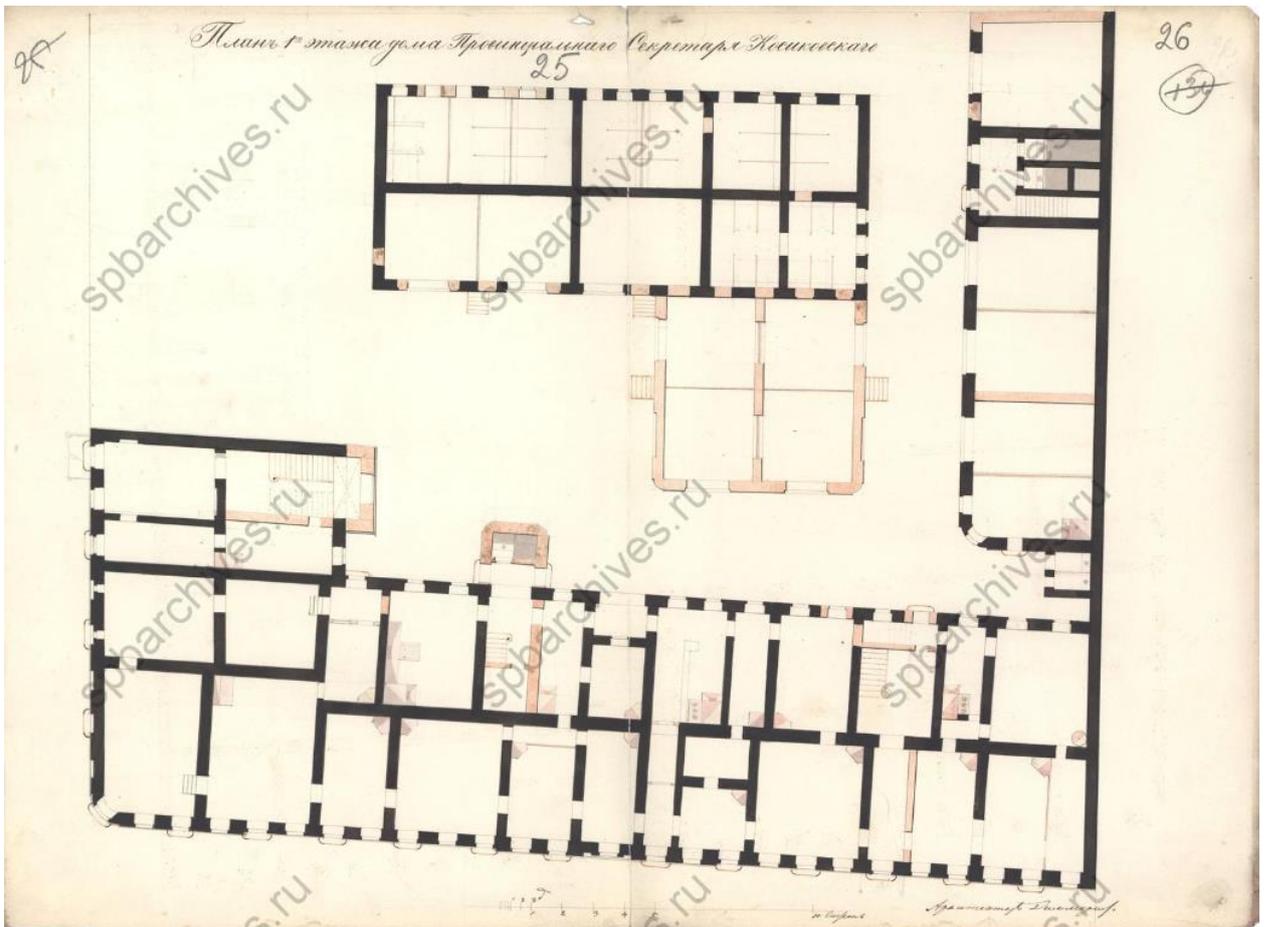
Илл. 14. Фасад 2-х этажного каменного дома, принадлежащего Провинциальному Секретарю Косиковскому в Литейной части в 1-м квартале под № 46 над которым предполагается надстроить 3-й и 4-й этажи. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



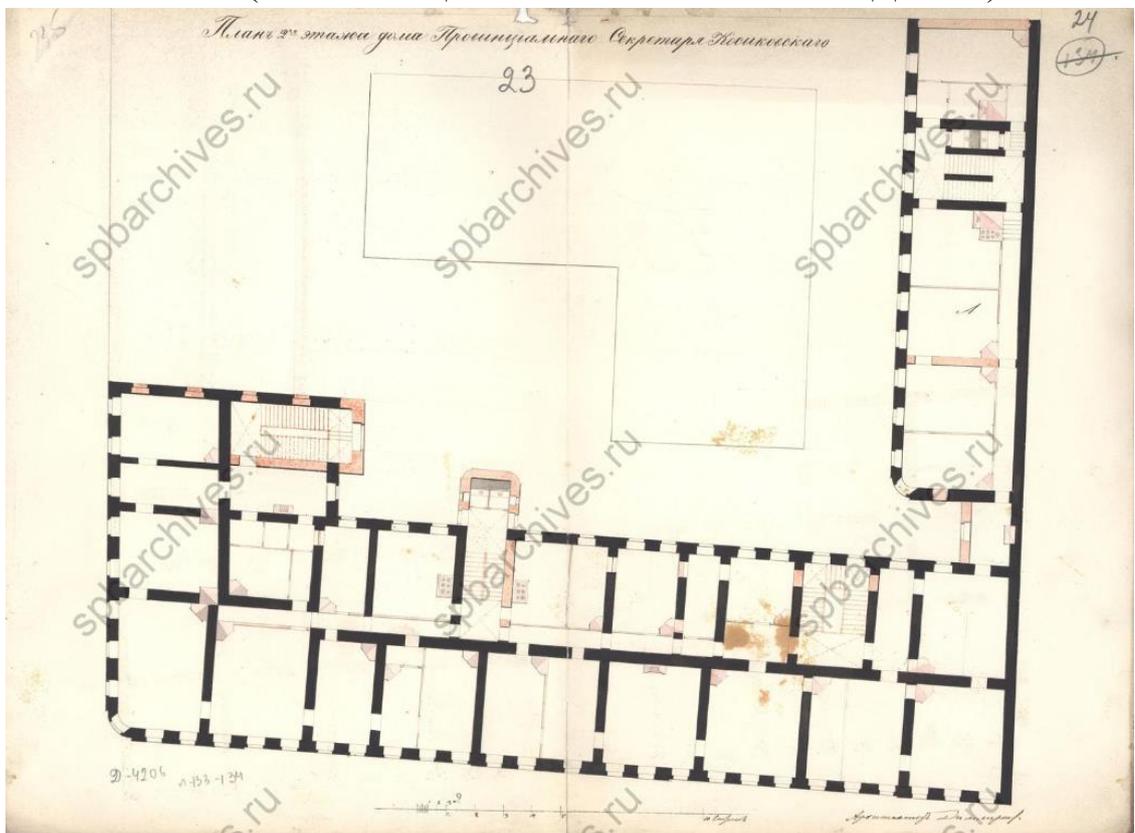
Илл. 15. Фасад каменного флигеля во дворе Провинциального секретаря Косиковского Литейной части 1-го квартала под № 46. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



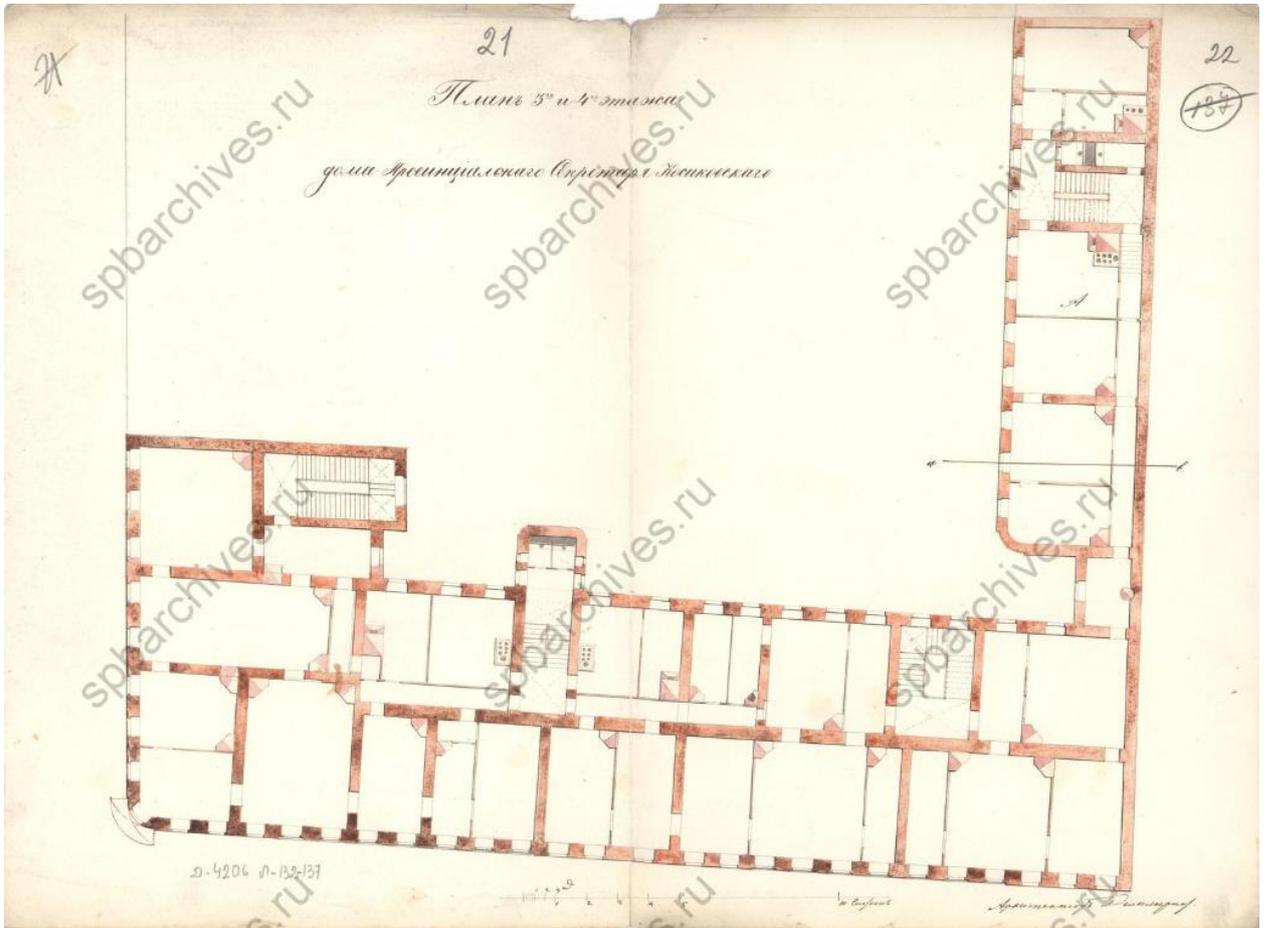
Илл. 16. Фасад нежилых служб и разрез каменного флигеля во дворе Провинциального секретаря Косиковского Литейной части 1-го квартала под № 46. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



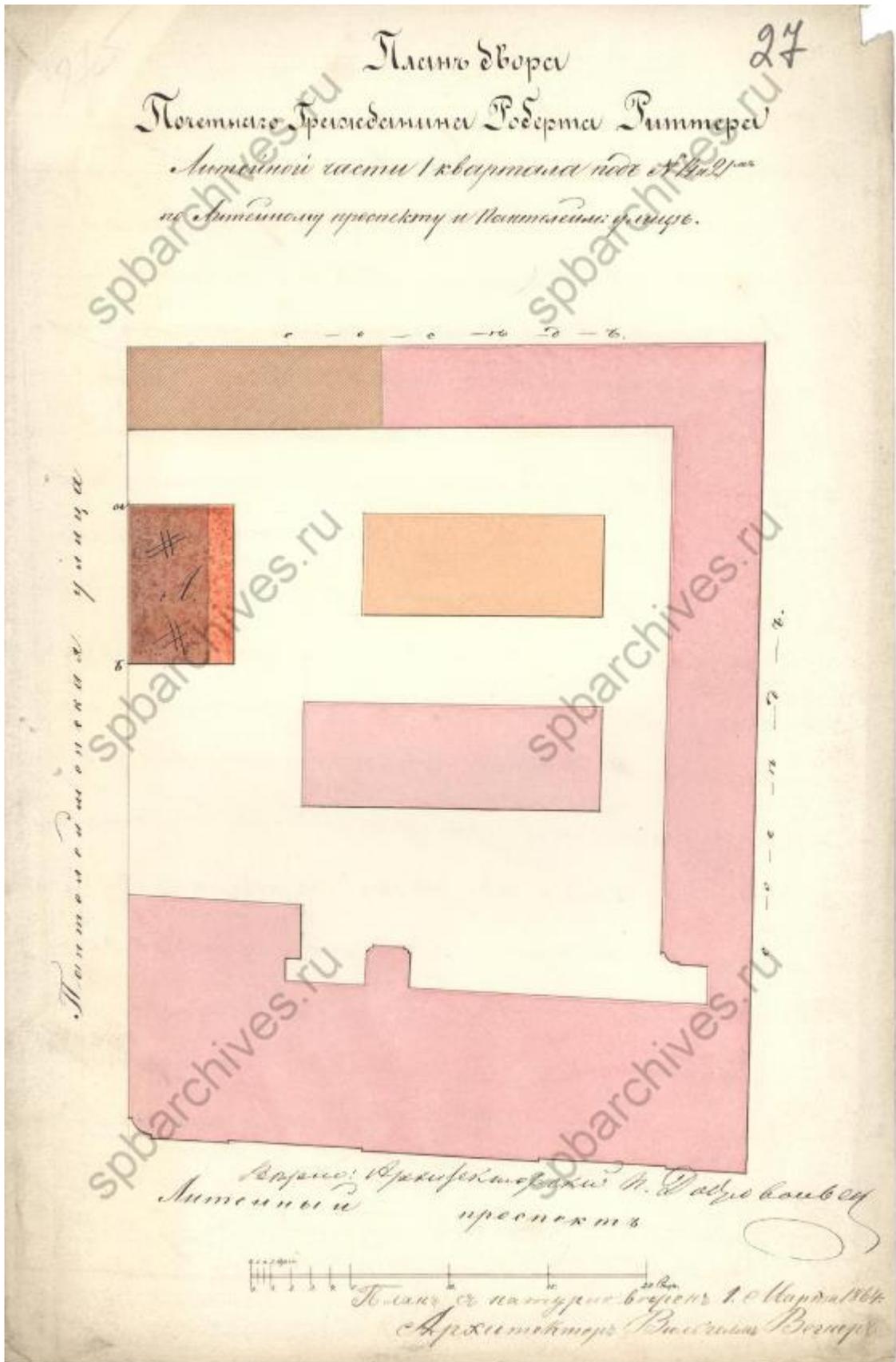
Илл. 17. План 1-го этажа дома Провинциального секретаря Косиковского. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



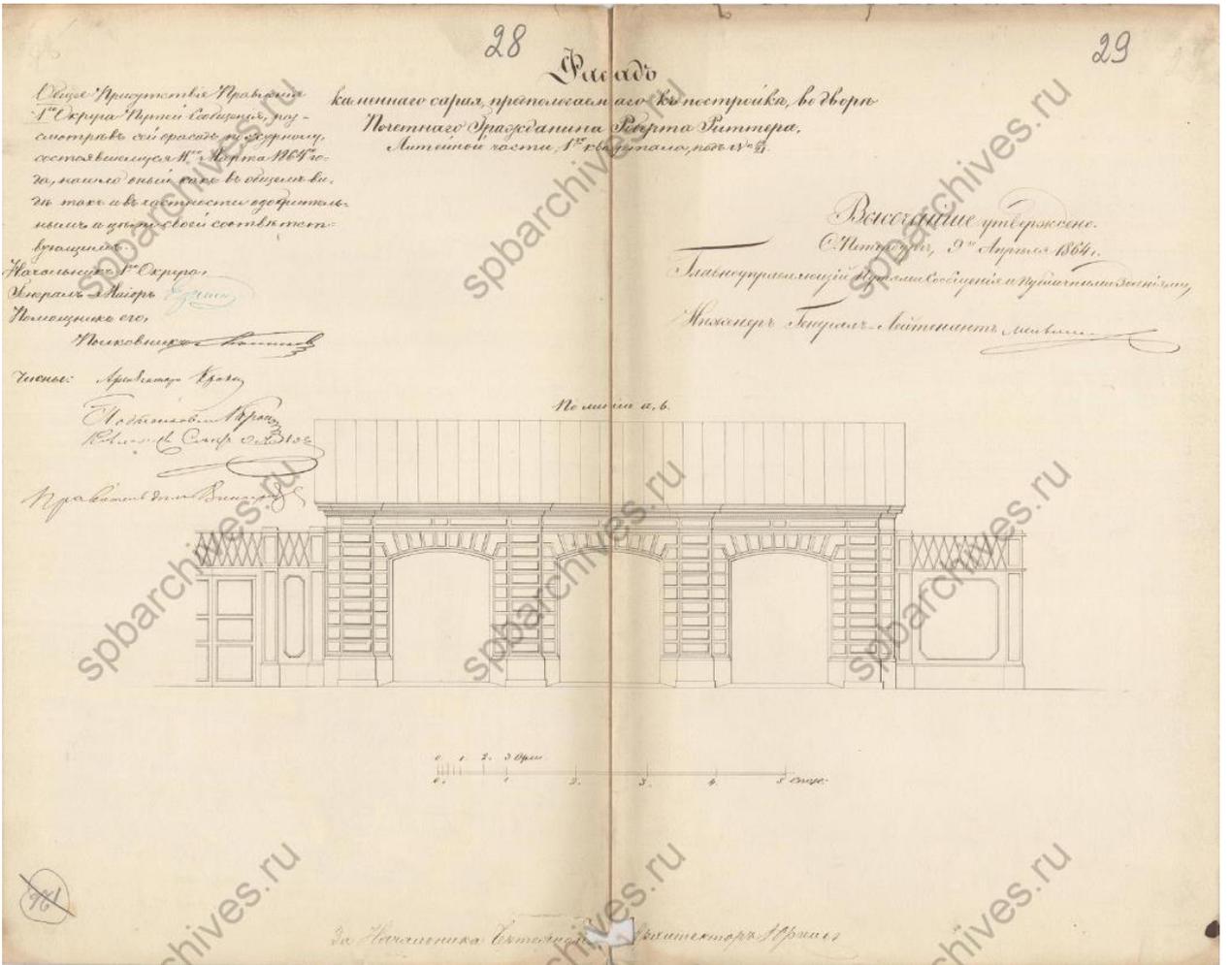
Илл. 18. План 2-го этажа дома Провинциального секретаря Косиковского. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



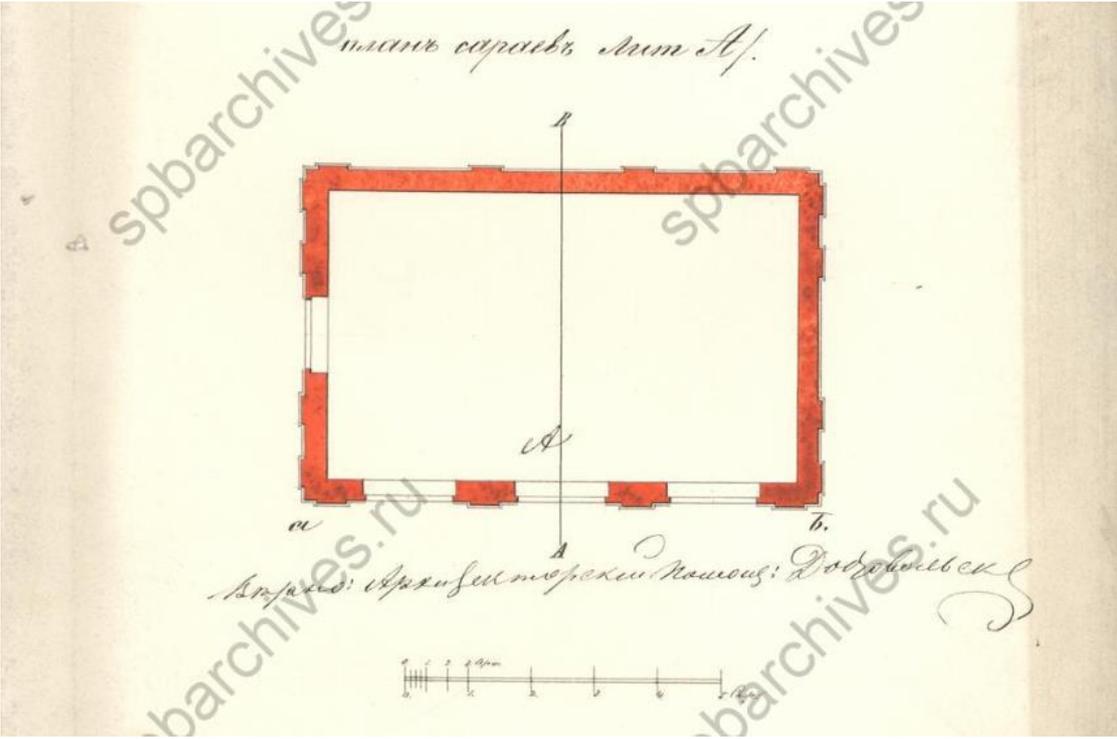
Илл. 19. План 3-го и 4-го этажей дома Провинциального секретаря Косиковского. 1847 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



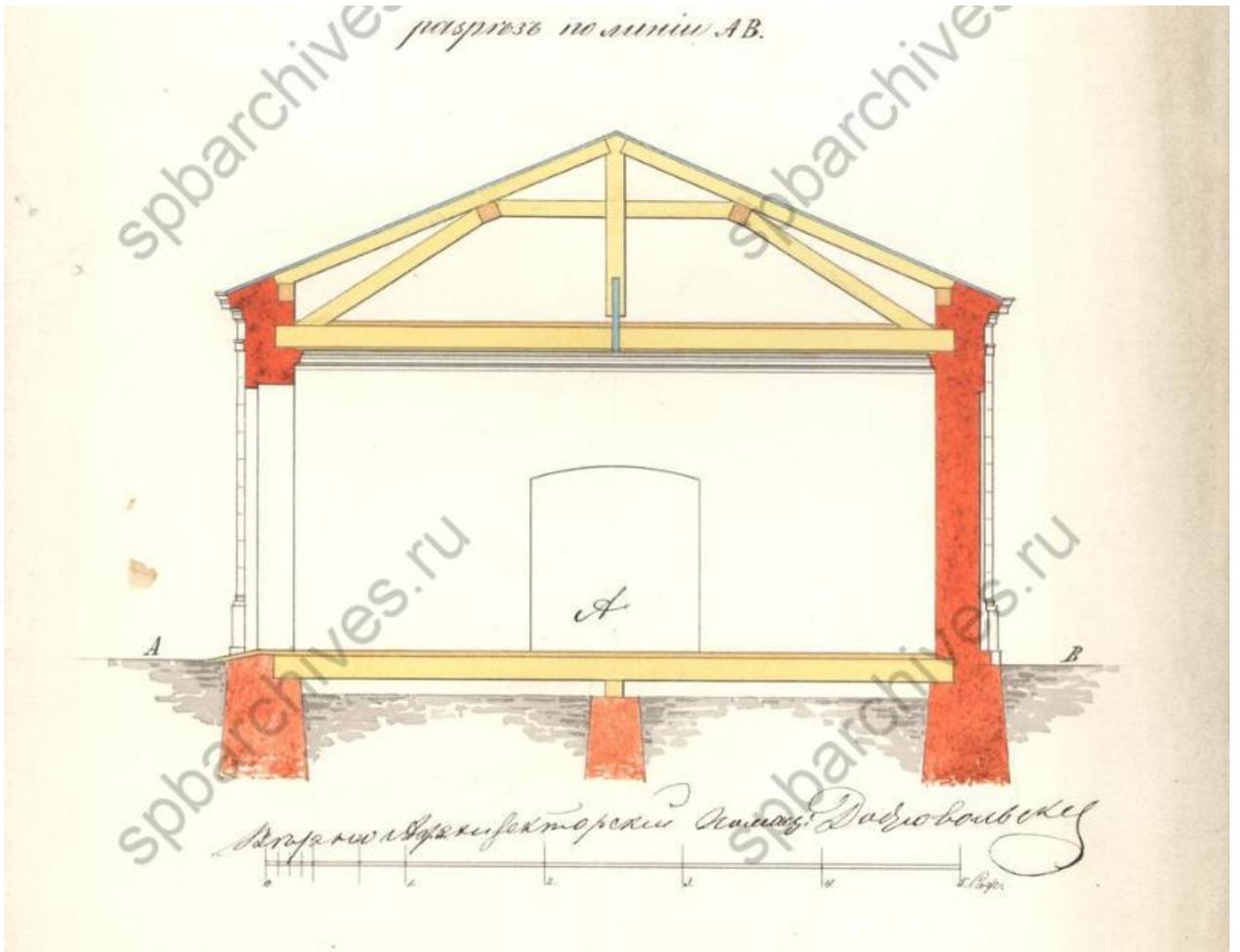
Илл. 20. План двора Почетного Гражданина Роберта Риттера Литейной части 1-го квартала под № 14 и 21 по Литейному проспекту и Пантелеймоновской улице. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



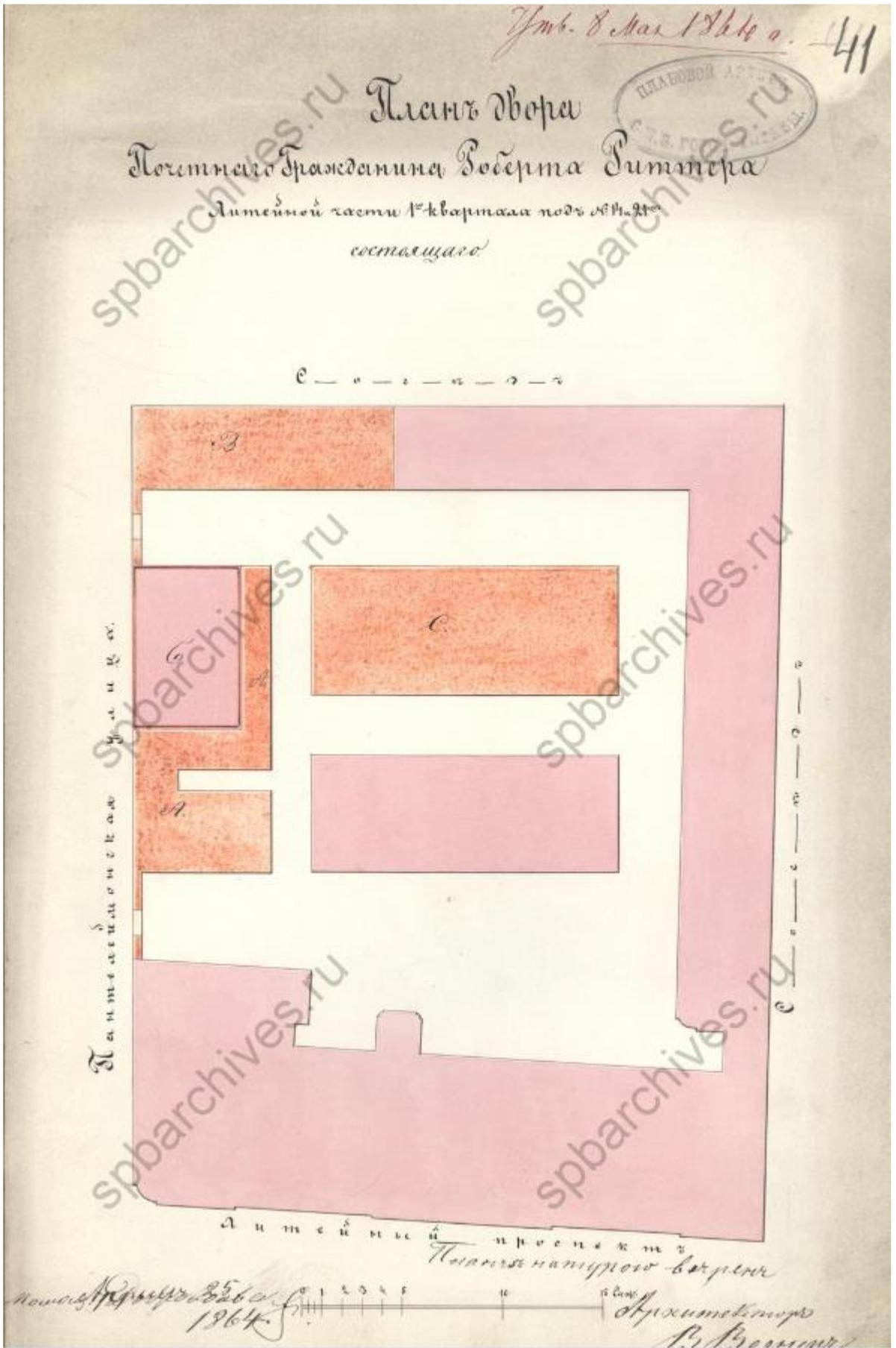
Илл. 21. Фасад каменного сарая, предполагаемого к постройке во дворе Почетного гражданина Роберта Риттера. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



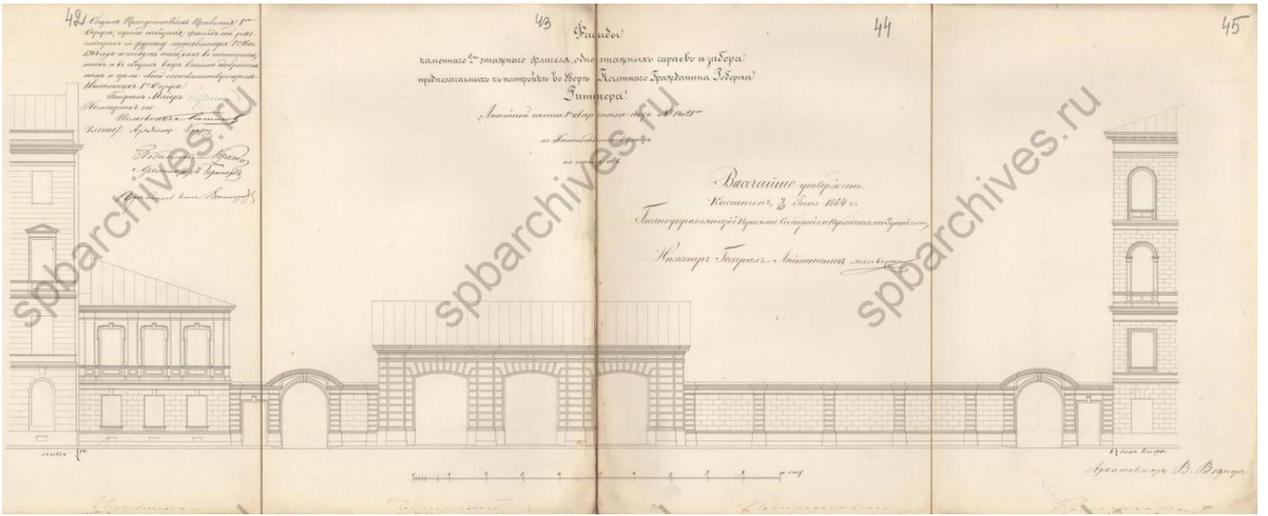
Илл. 22. План сарая лит. А. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



Илл. 23. Разрез по линии А-В. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



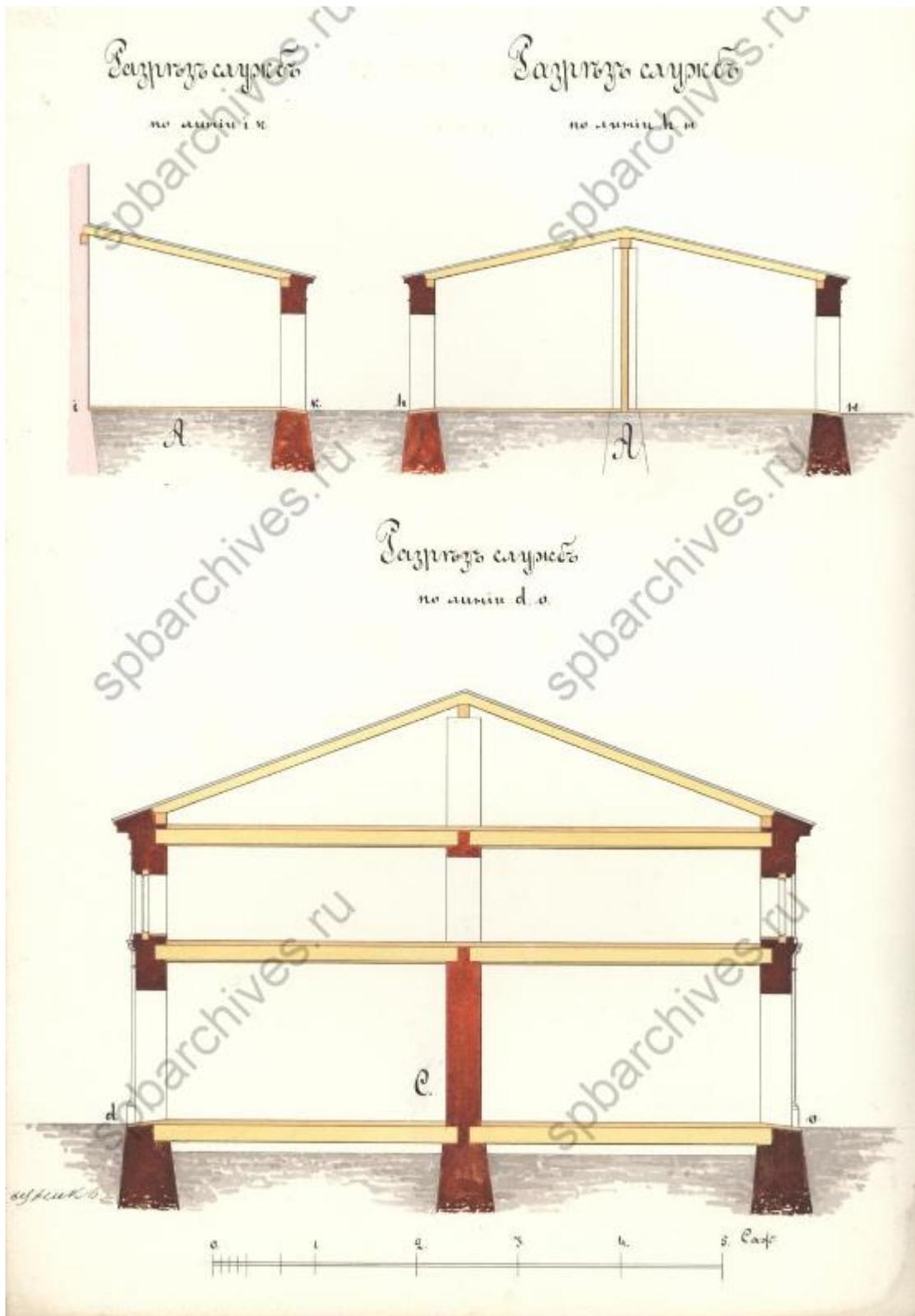
Илл. 24. План двора Почетного гражданина Роберта Риттера Литейной части 1-го квартала под № 14 и 21. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



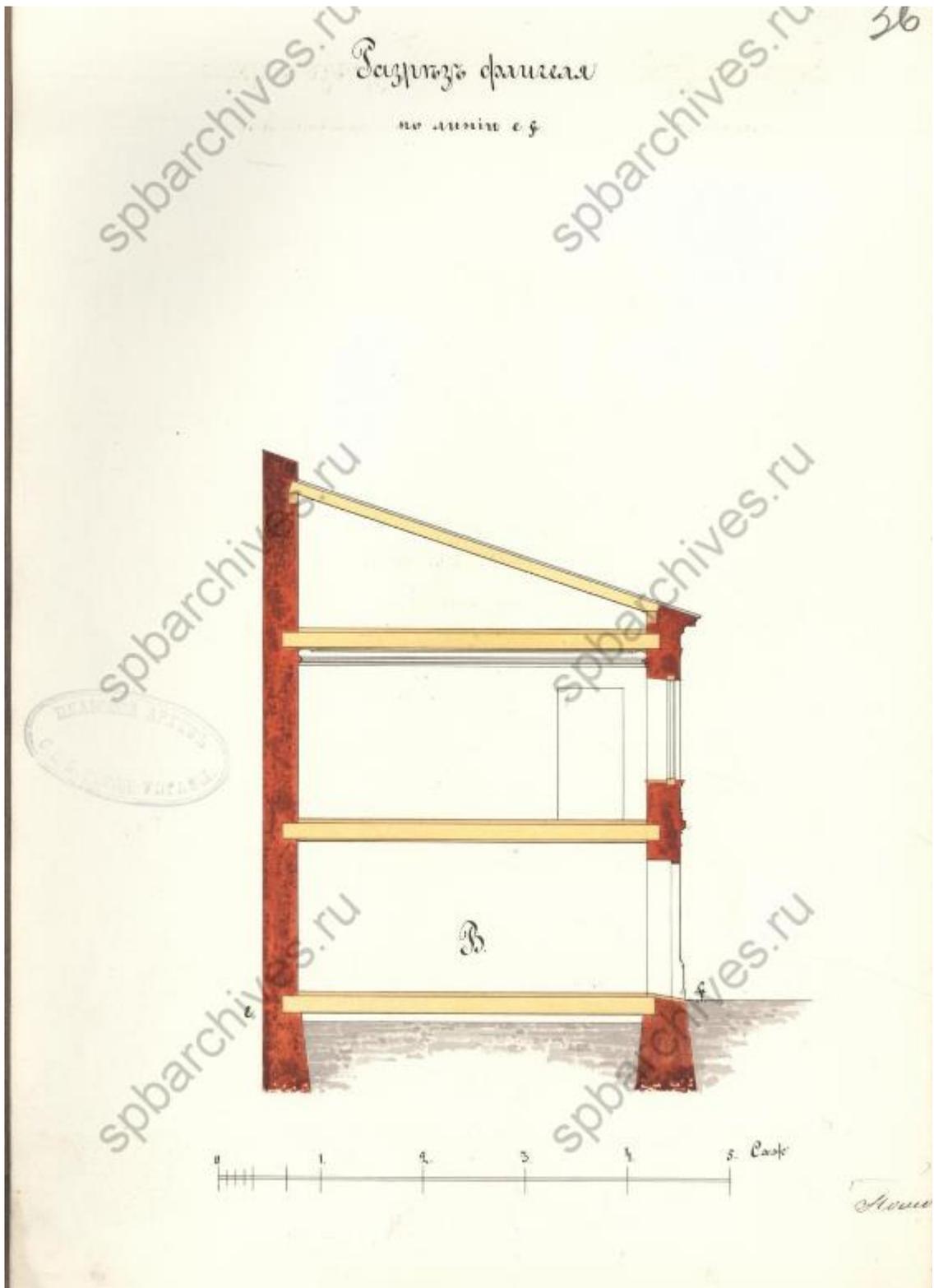
Илл. 25. Фасады каменного 2-х этажного флигеля, одноэтажных сараев и забора, предполагаемых к постройке во дворе Почетного гражданина Роберта Риттера. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



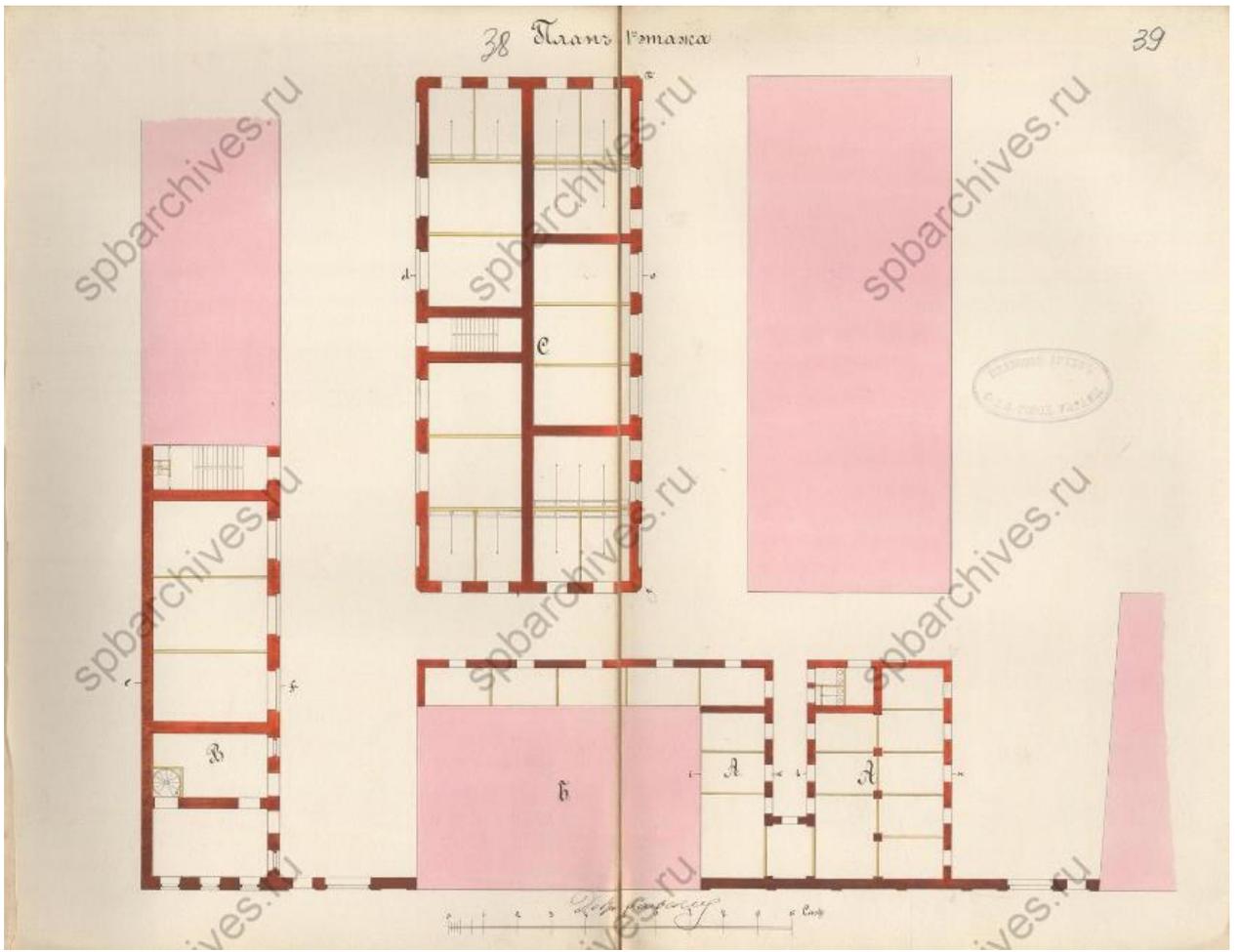
Илл. 26. Фасады каменных одноэтажных служб. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



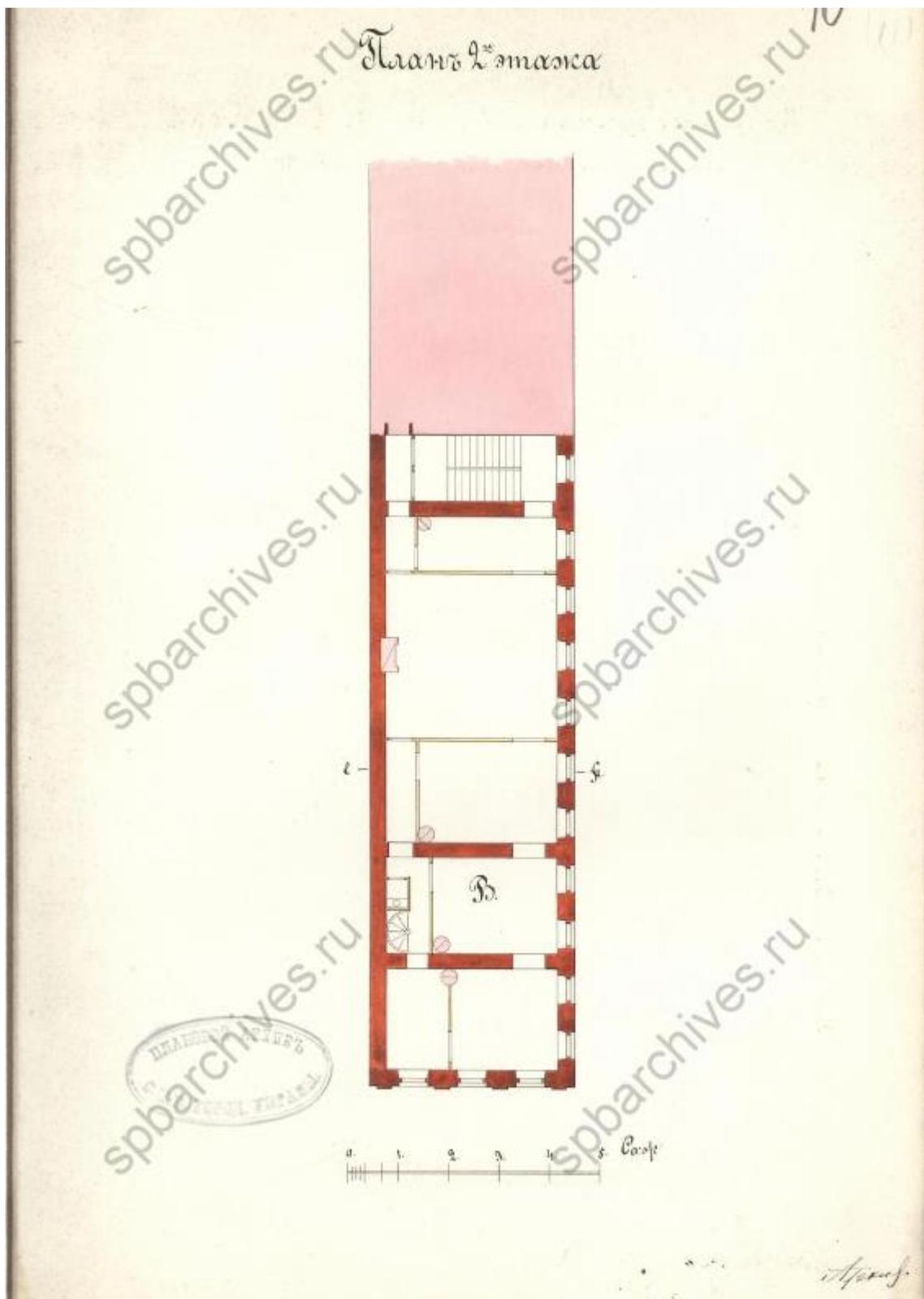
Илл. 27. Разрезы служб. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



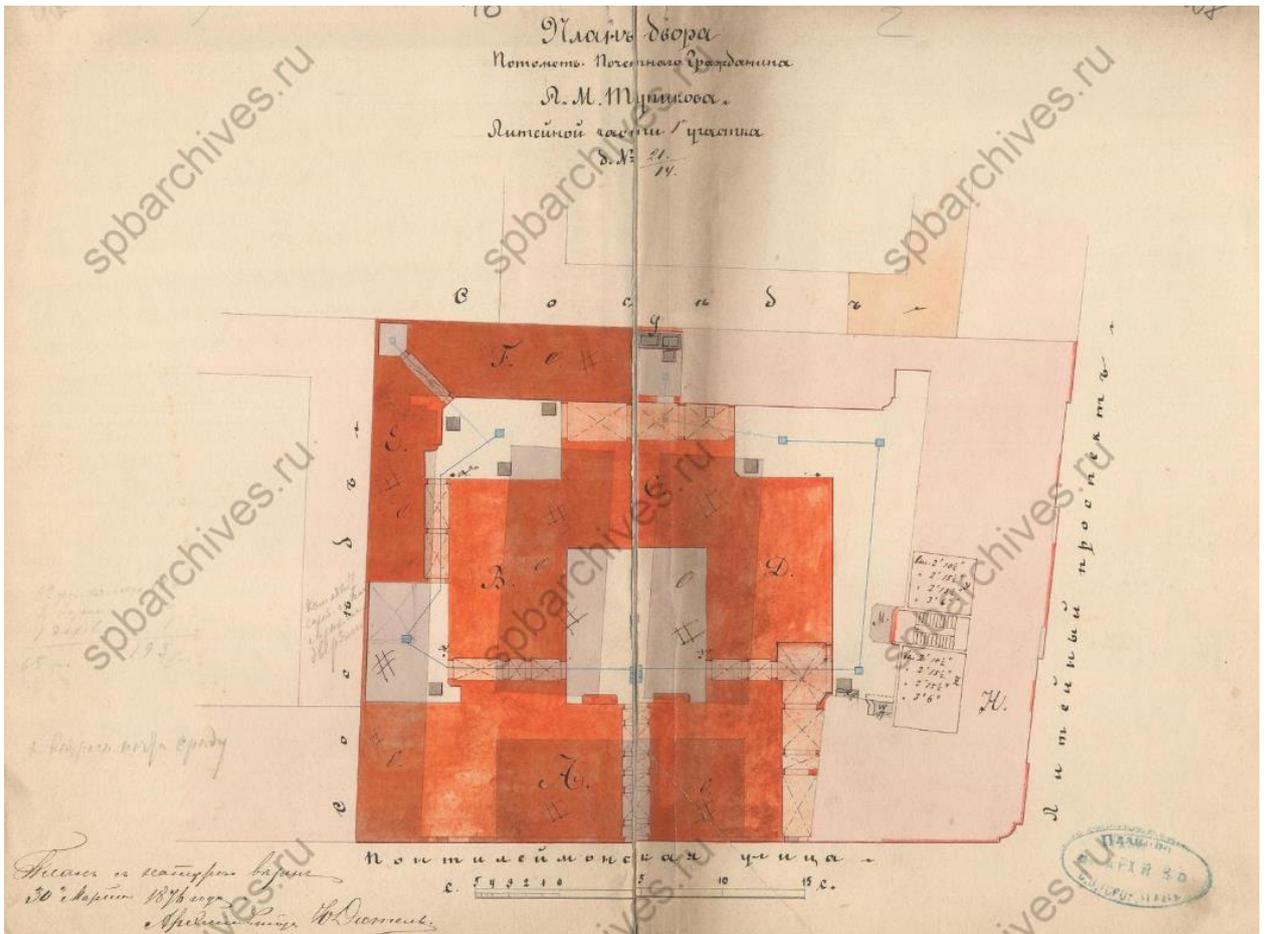
Илл. 28. Разрез флигеля. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



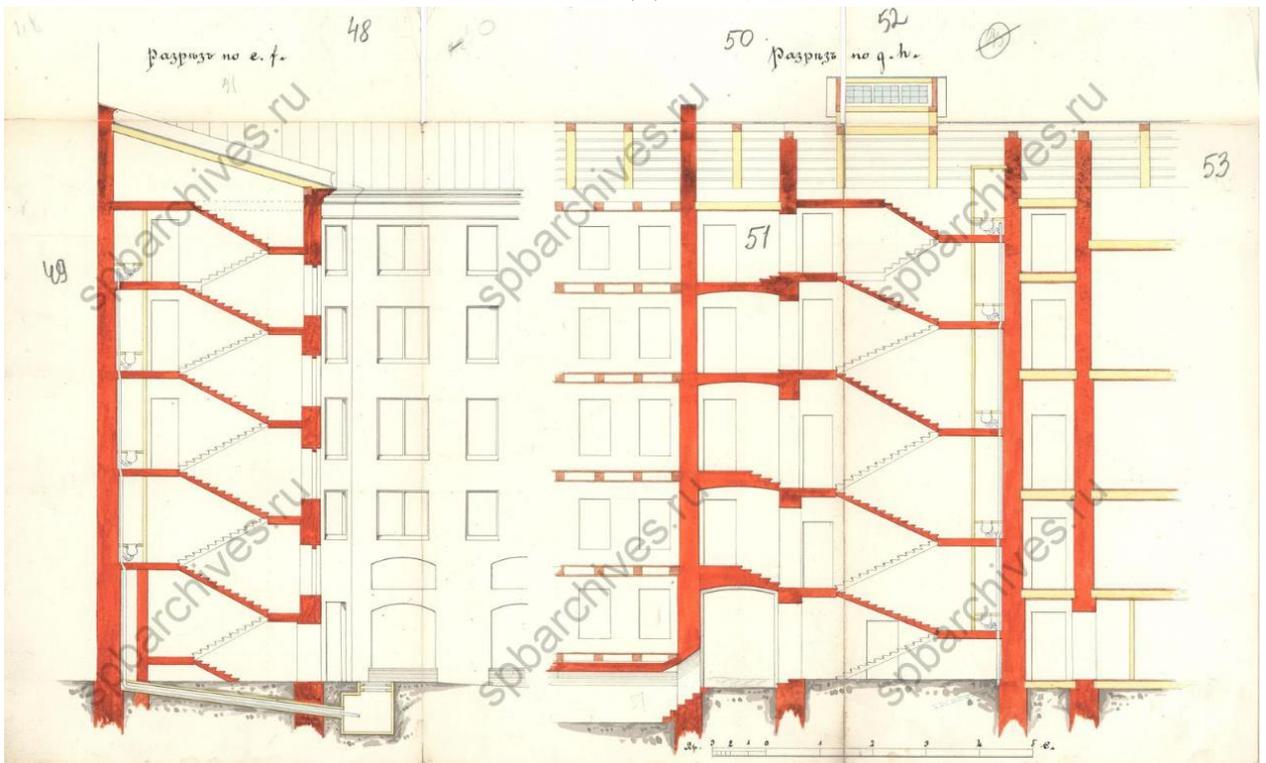
Илл. 29. План 1-го этажа. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



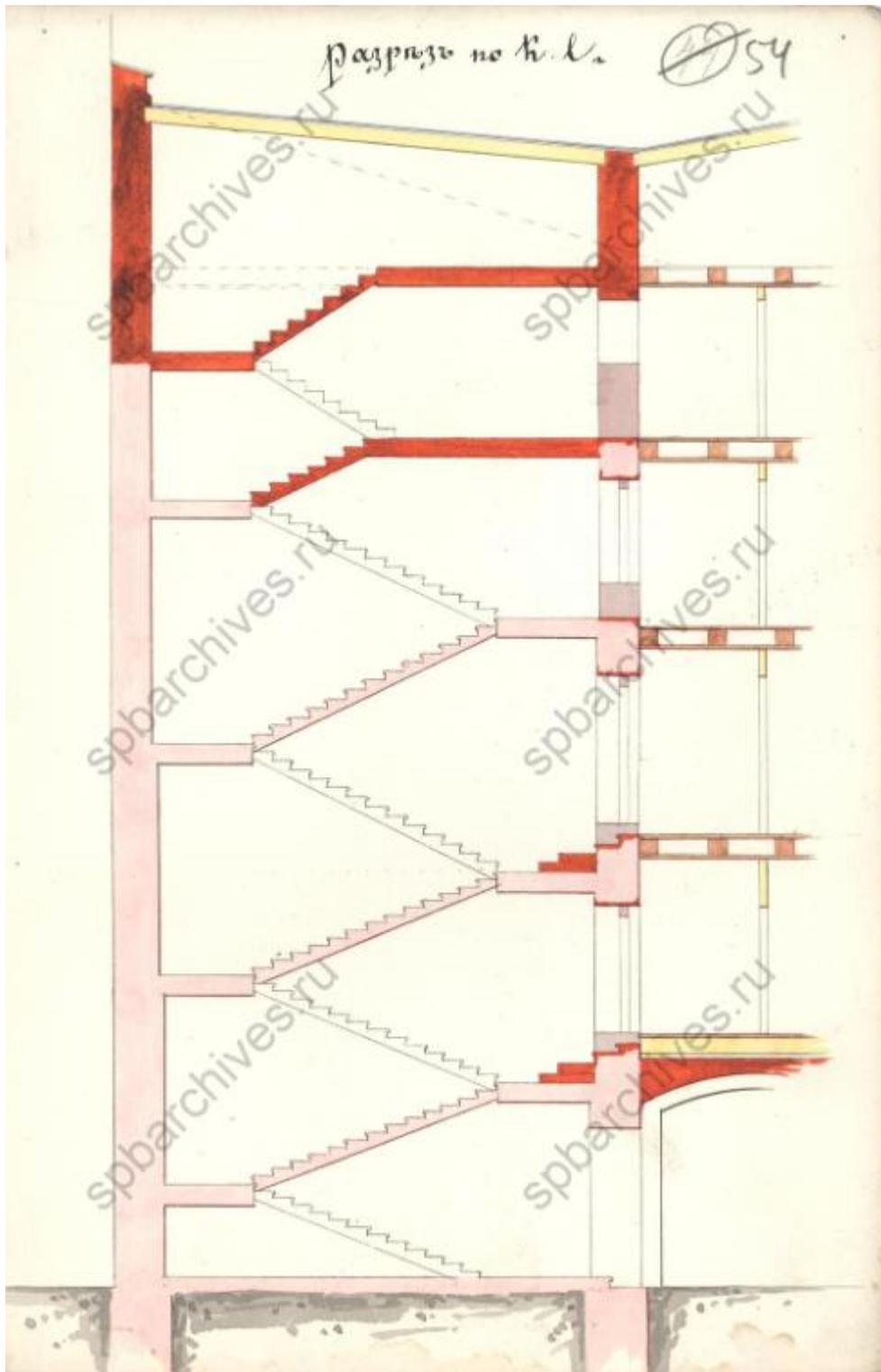
Илл. 30. План 2-го этажа. 1864 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



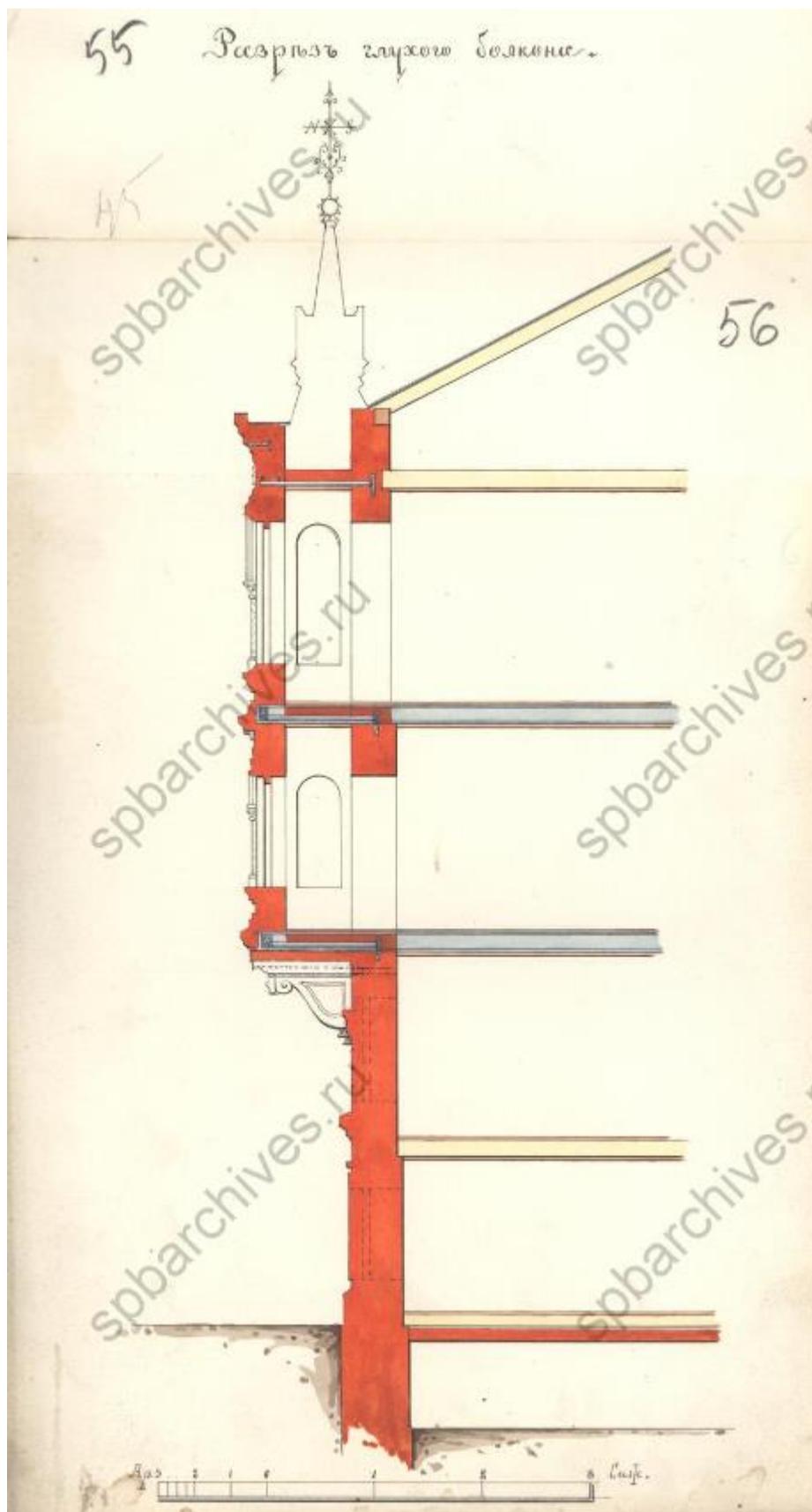
Илл. 31. План двора Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова Литейной части 1-го участка д. № 21/14. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



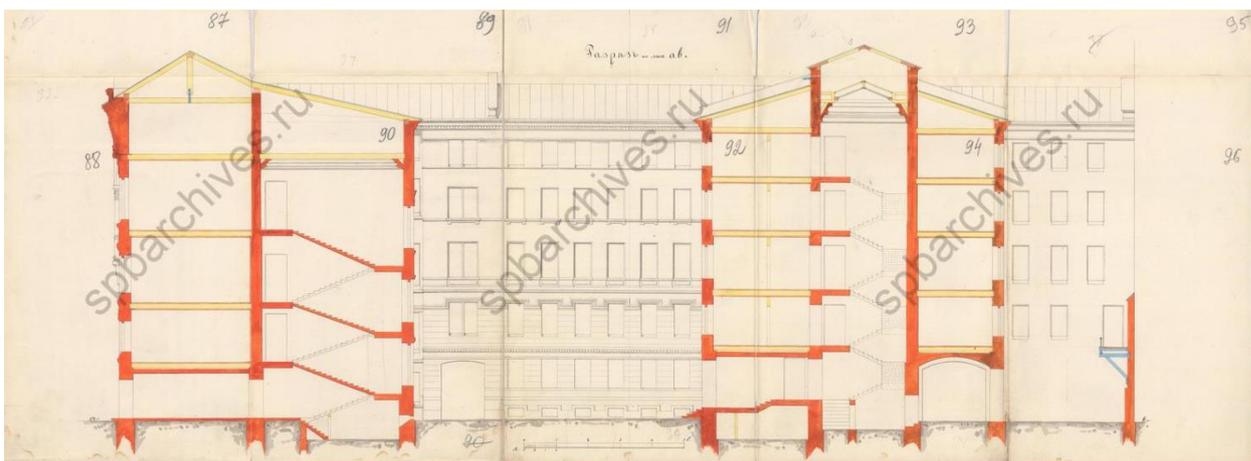
Илл. 32. Разрезы по лин. е-ф, г-н. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



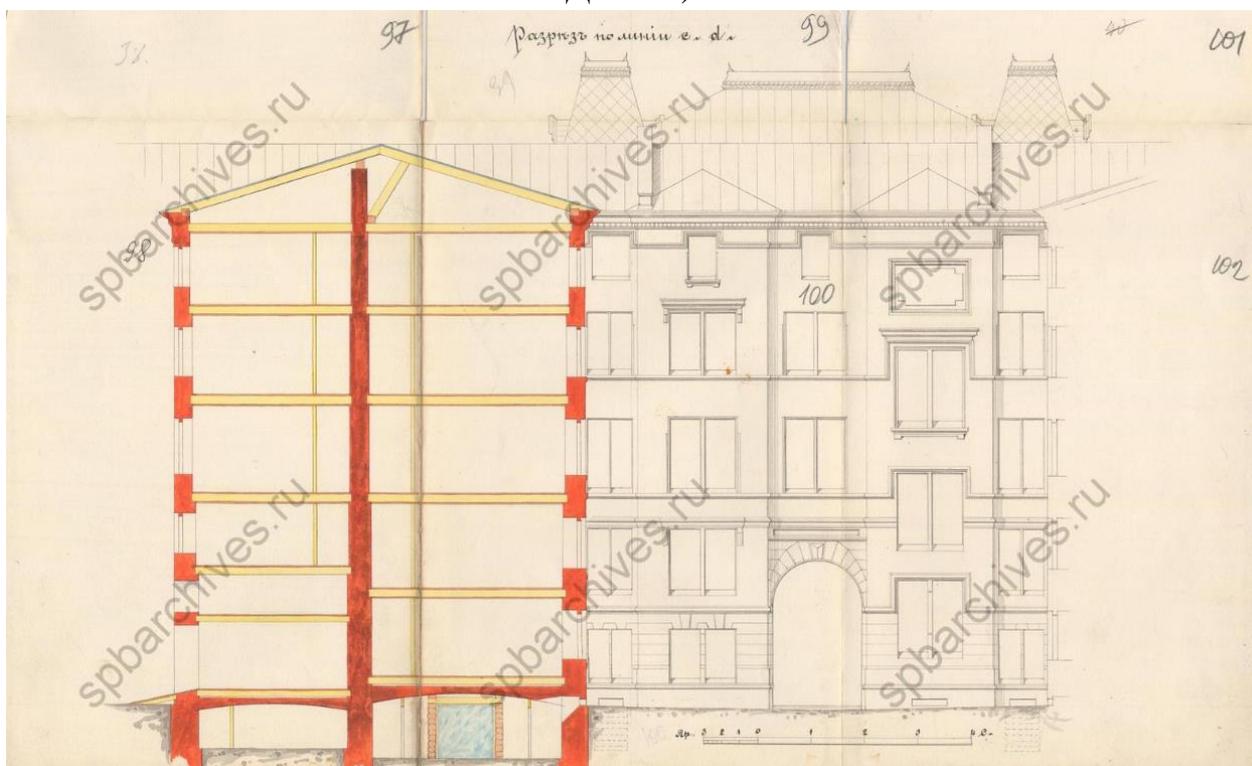
Илл. 33. Разрез по лин. к-л. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



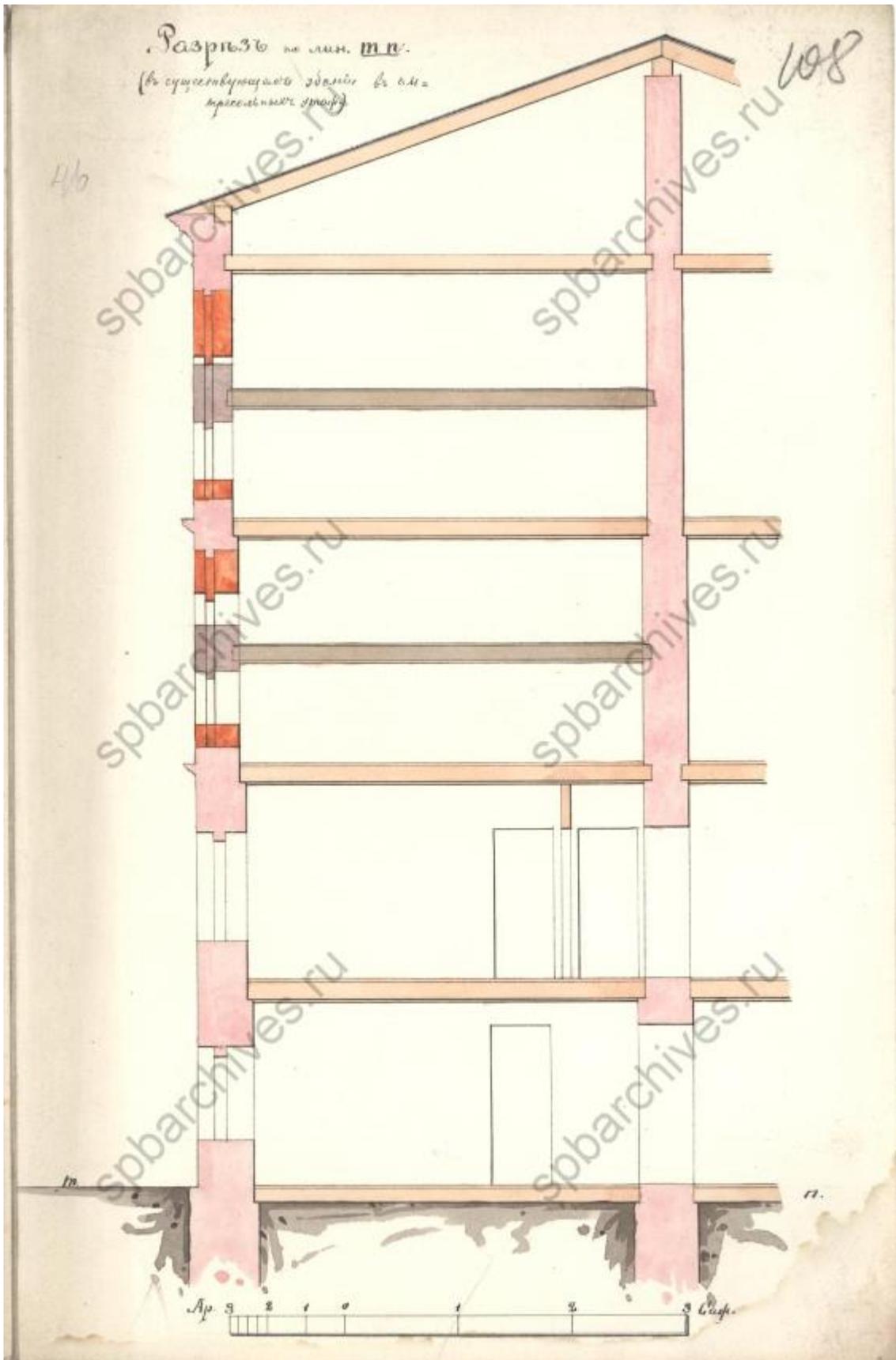
Илл. 34. Разрез глухова балкона. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



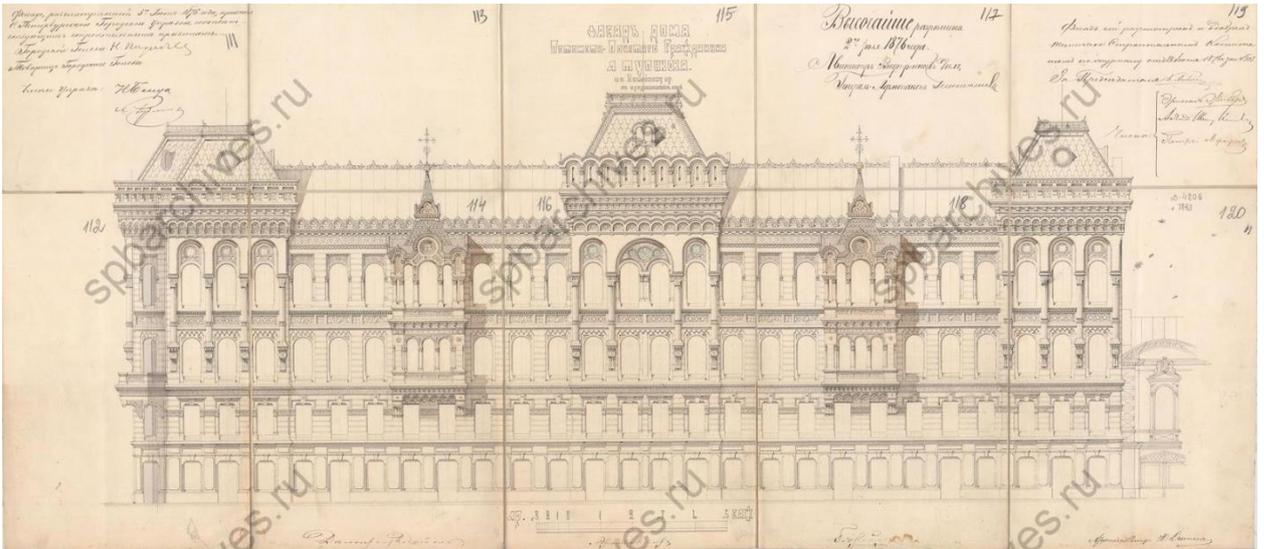
Илл. 35. Разрез по лин. а-в. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



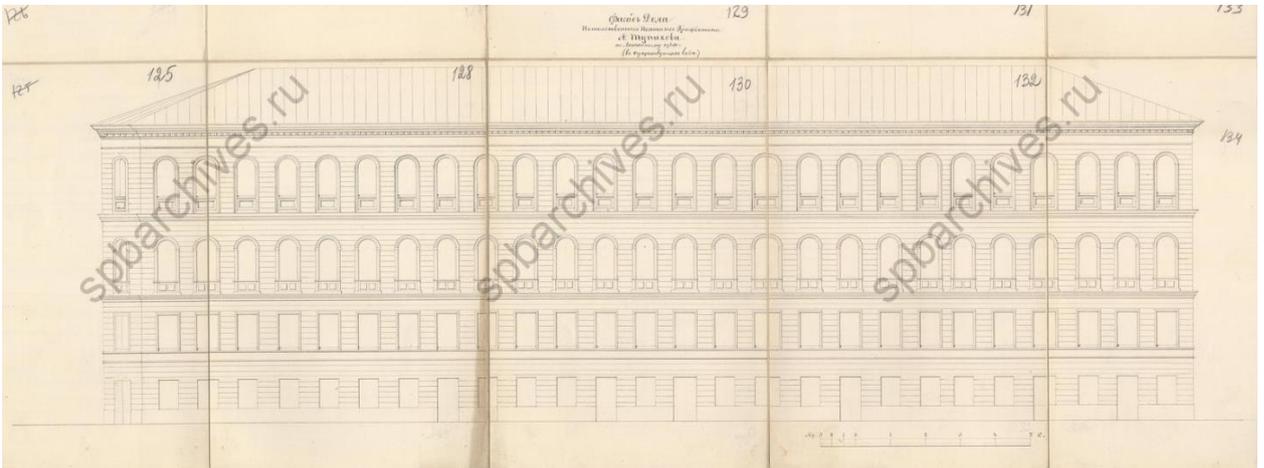
Илл. 36. Разрез по лин. е-д. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



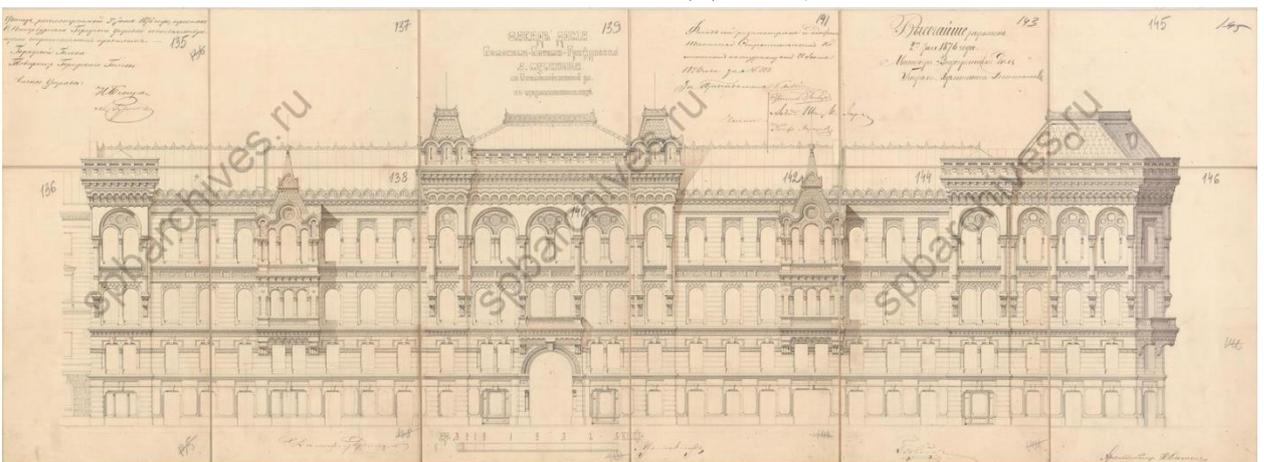
Илл. 37. Разрез по лин. м-п. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



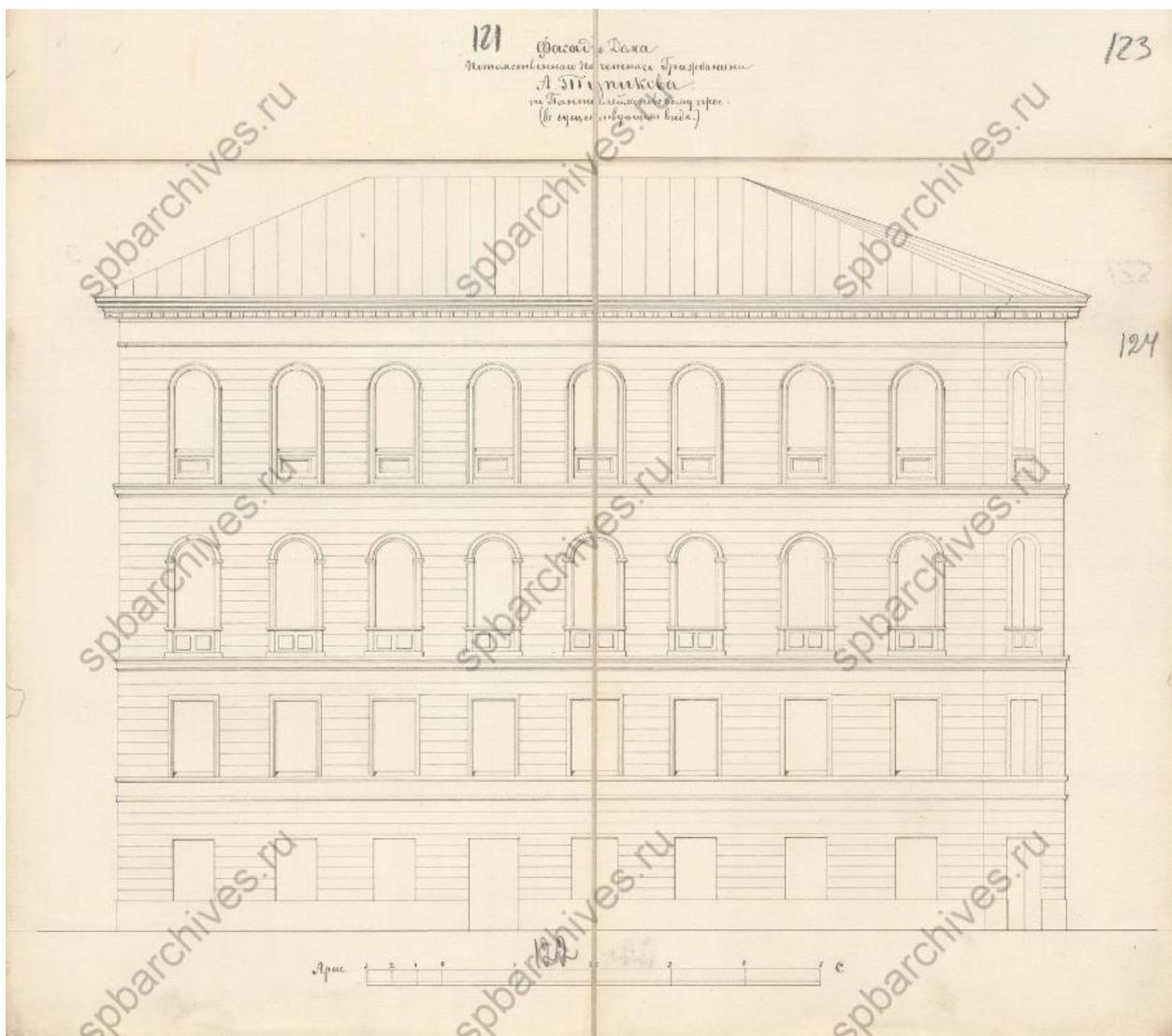
Илл. 38. Проектируемый фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Литейному пр. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



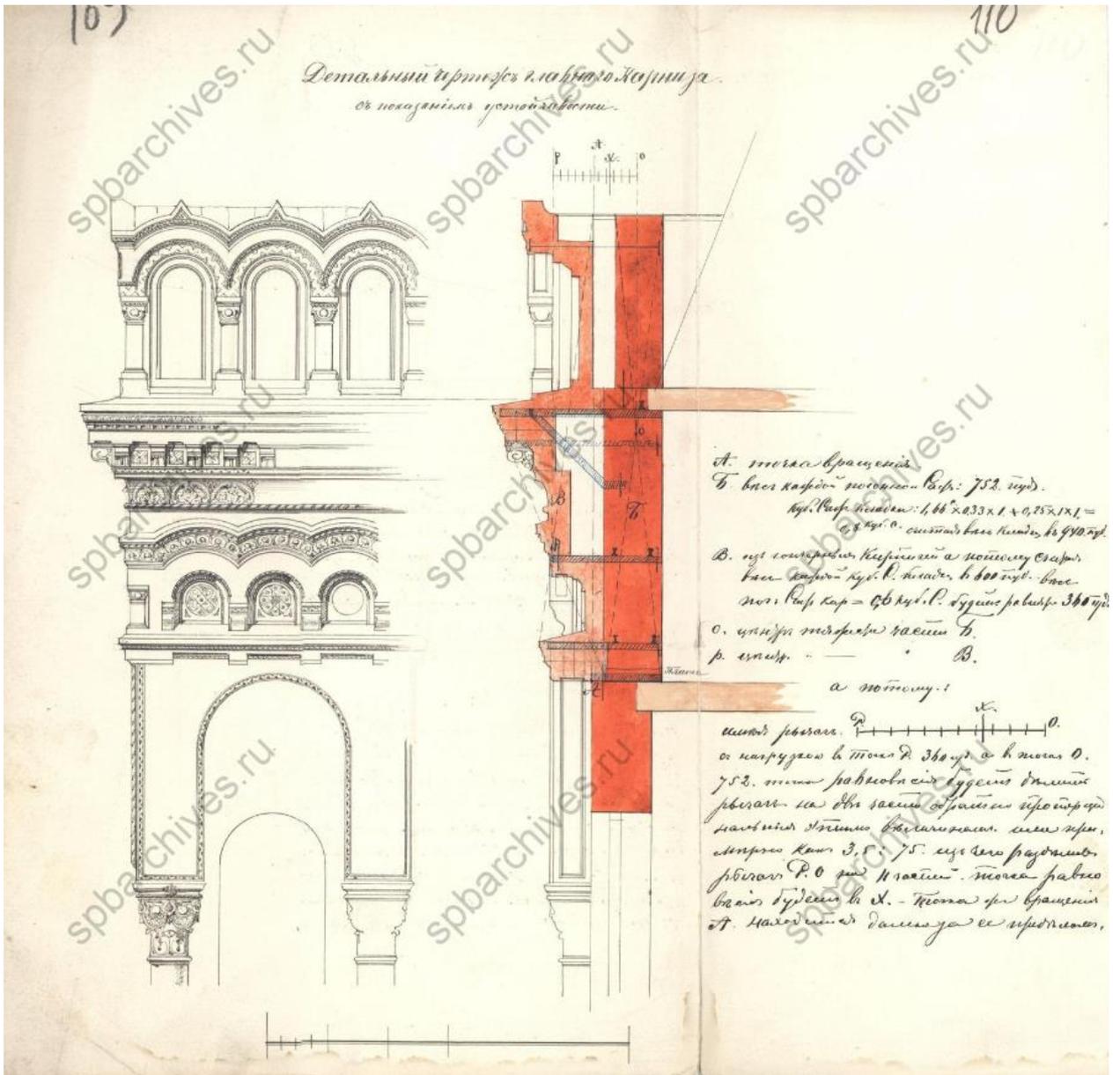
Илл. 39. Фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Литейному проспекту в существующем виде. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



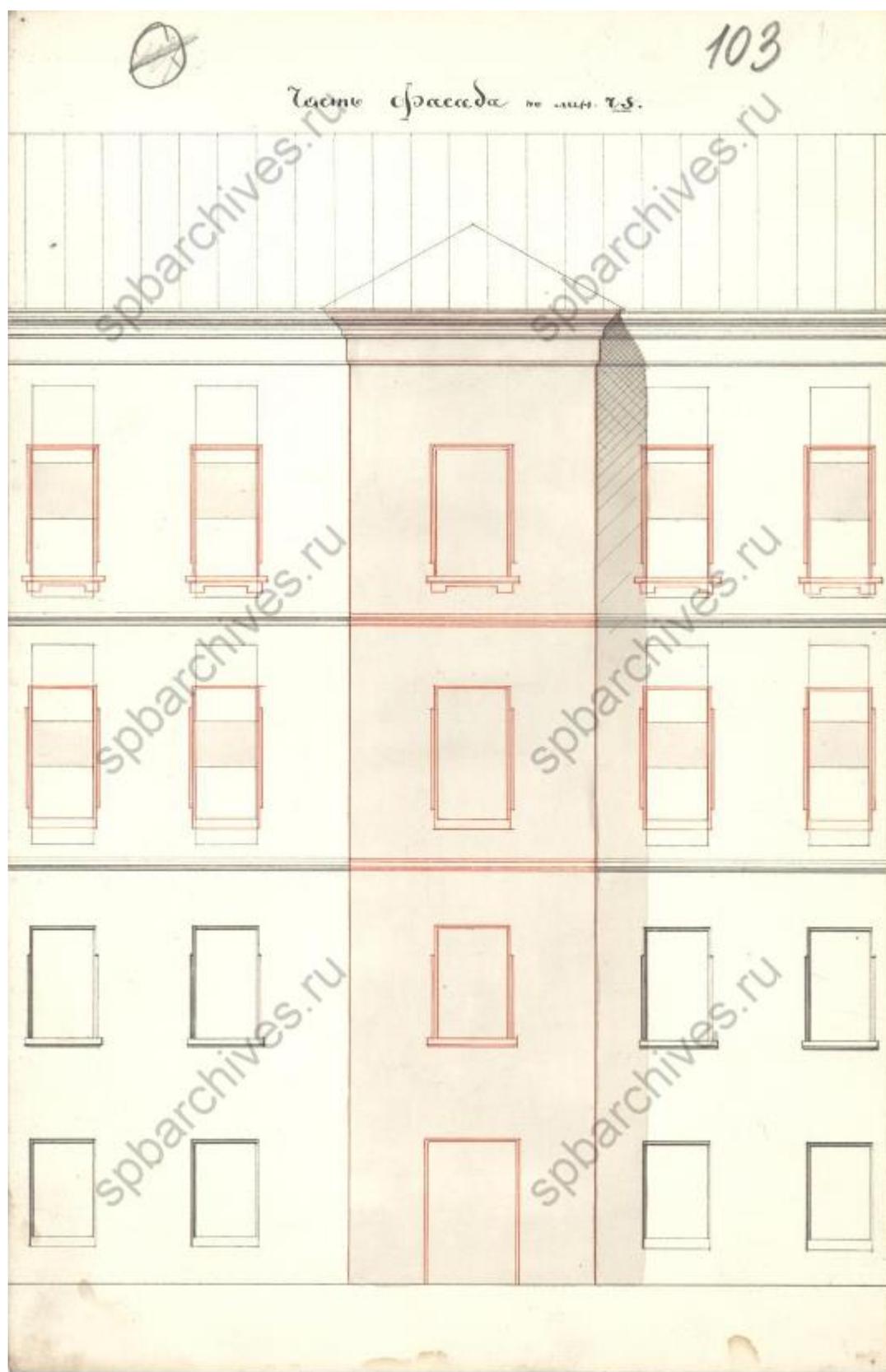
Илл. 40. Проектируемый фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Пантелеймоновской ул. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



Илл. 41. Фасад дома Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова по Пантелеймоновской ул. в существующем виде. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



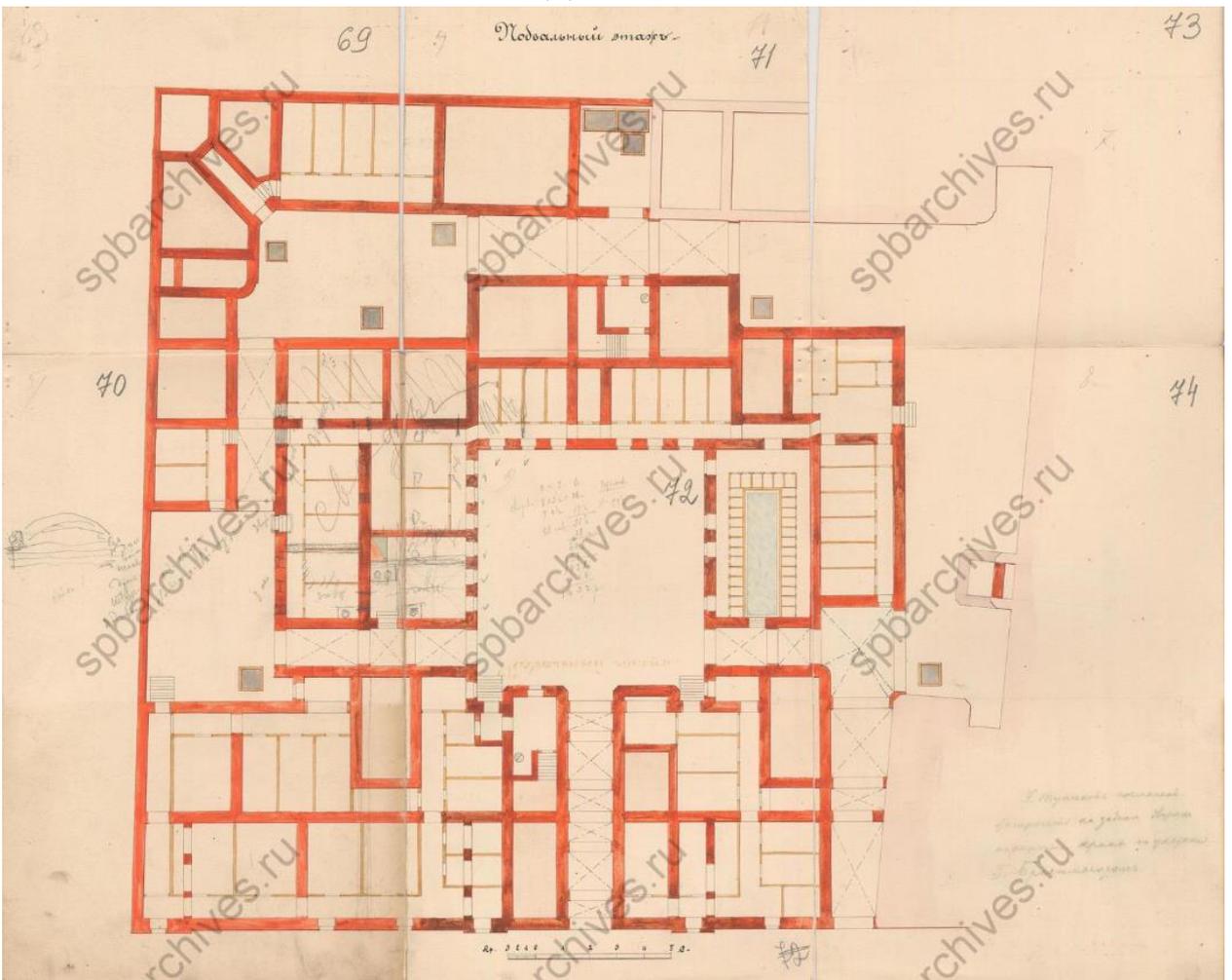
Илл. 42. Детальный чертеж главного карниза. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



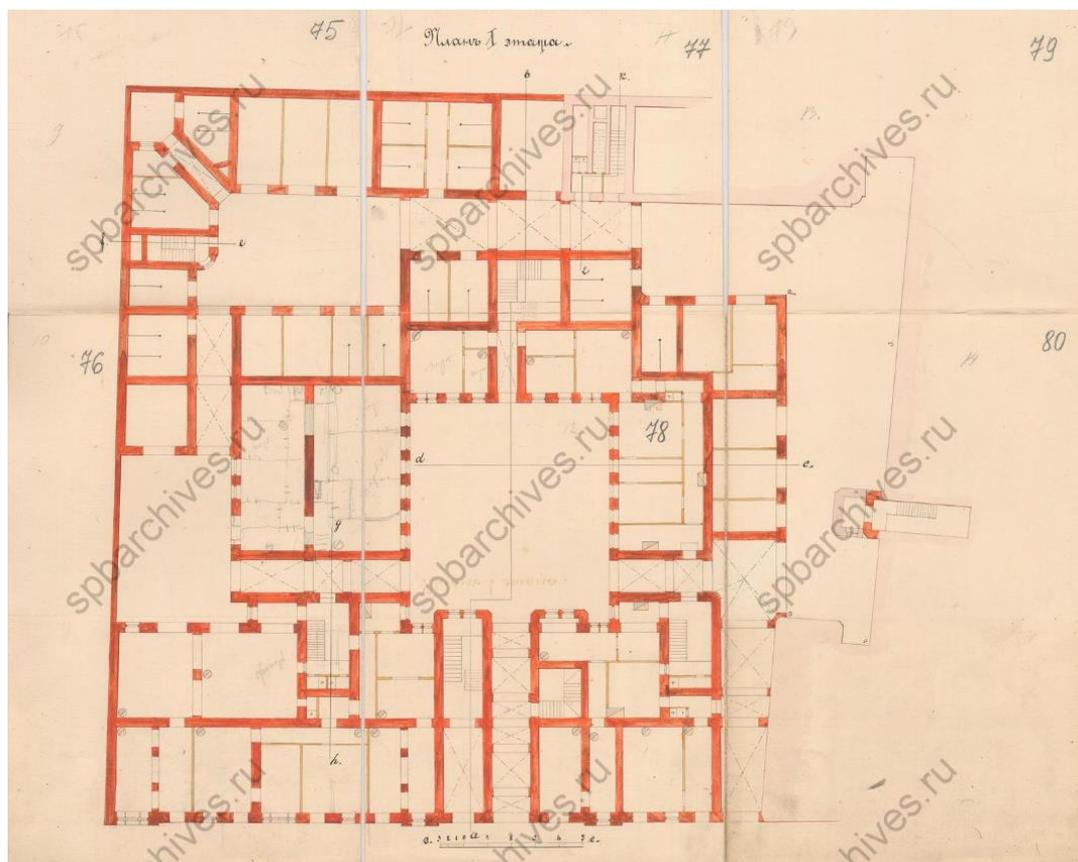
Илл. 43. Часть фасада. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



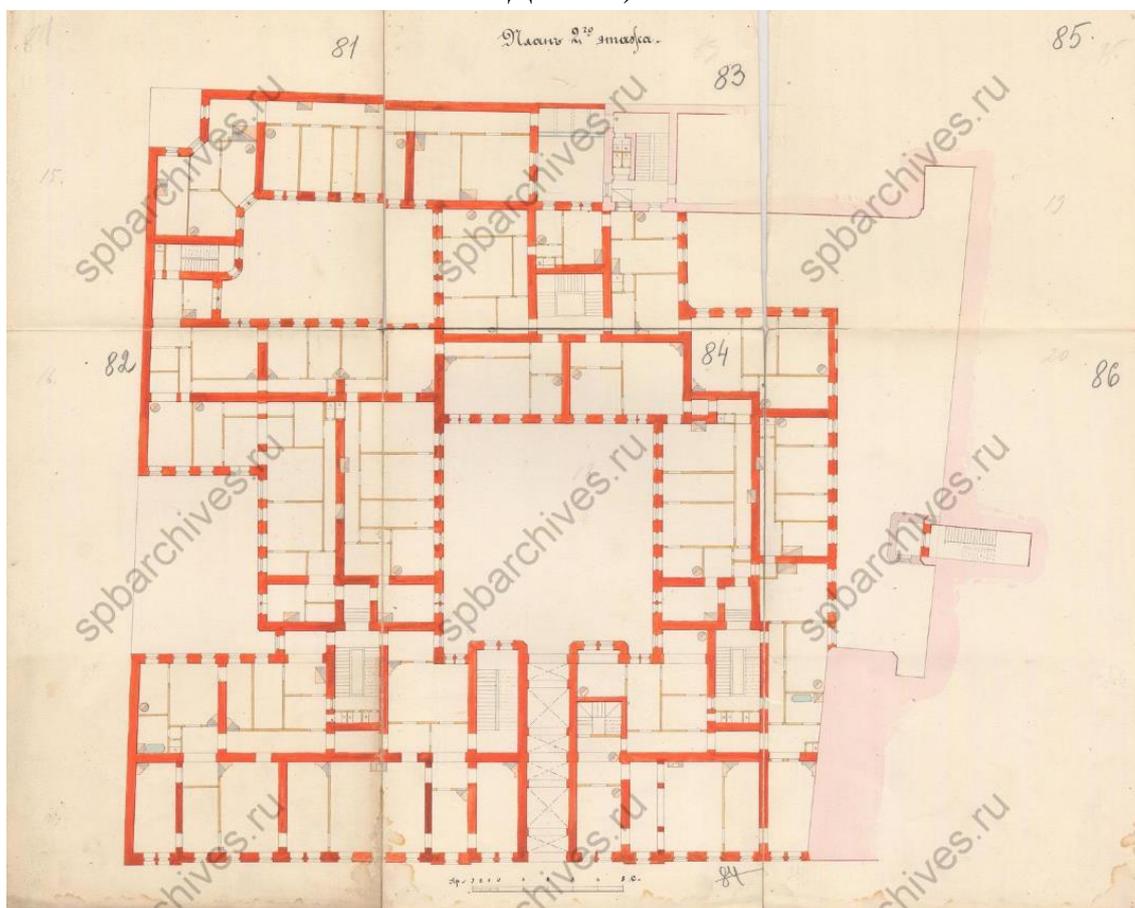
Илл. 44. Фасад по лин. о-р. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



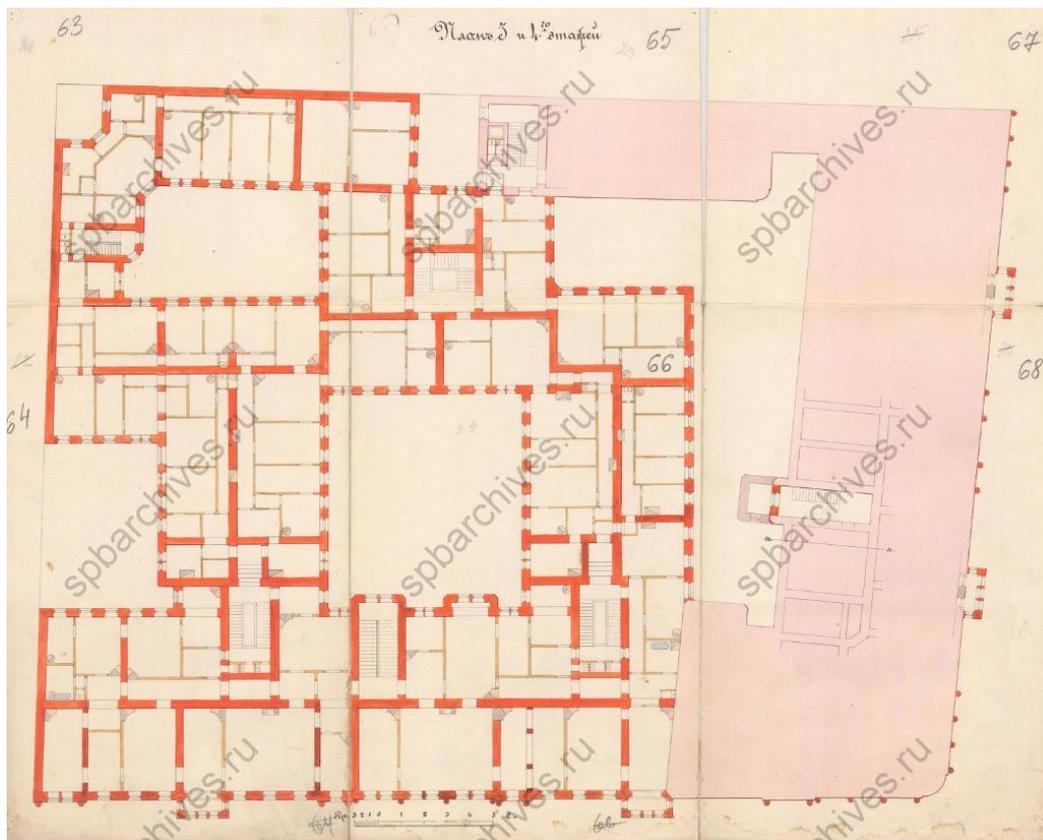
Илл. 45. План подвального этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



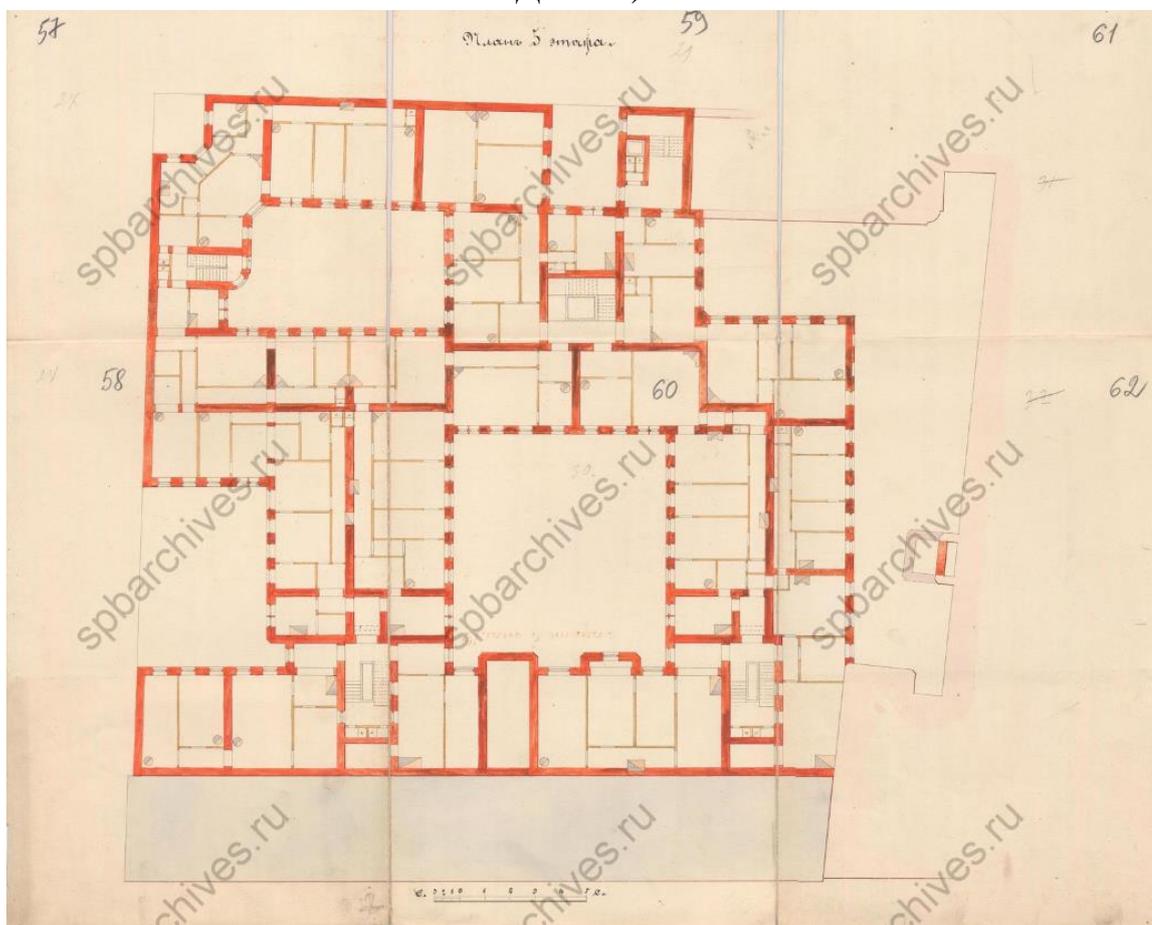
Илл. 46. План 1-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



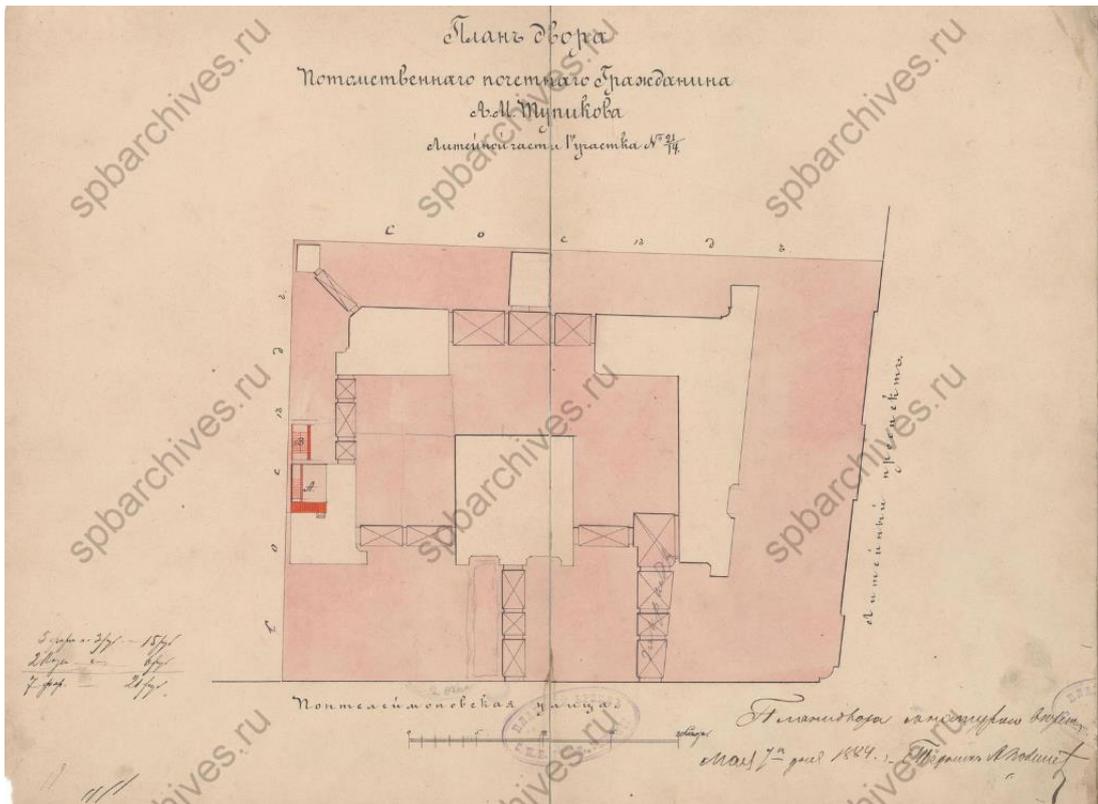
Илл. 47. План 2-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



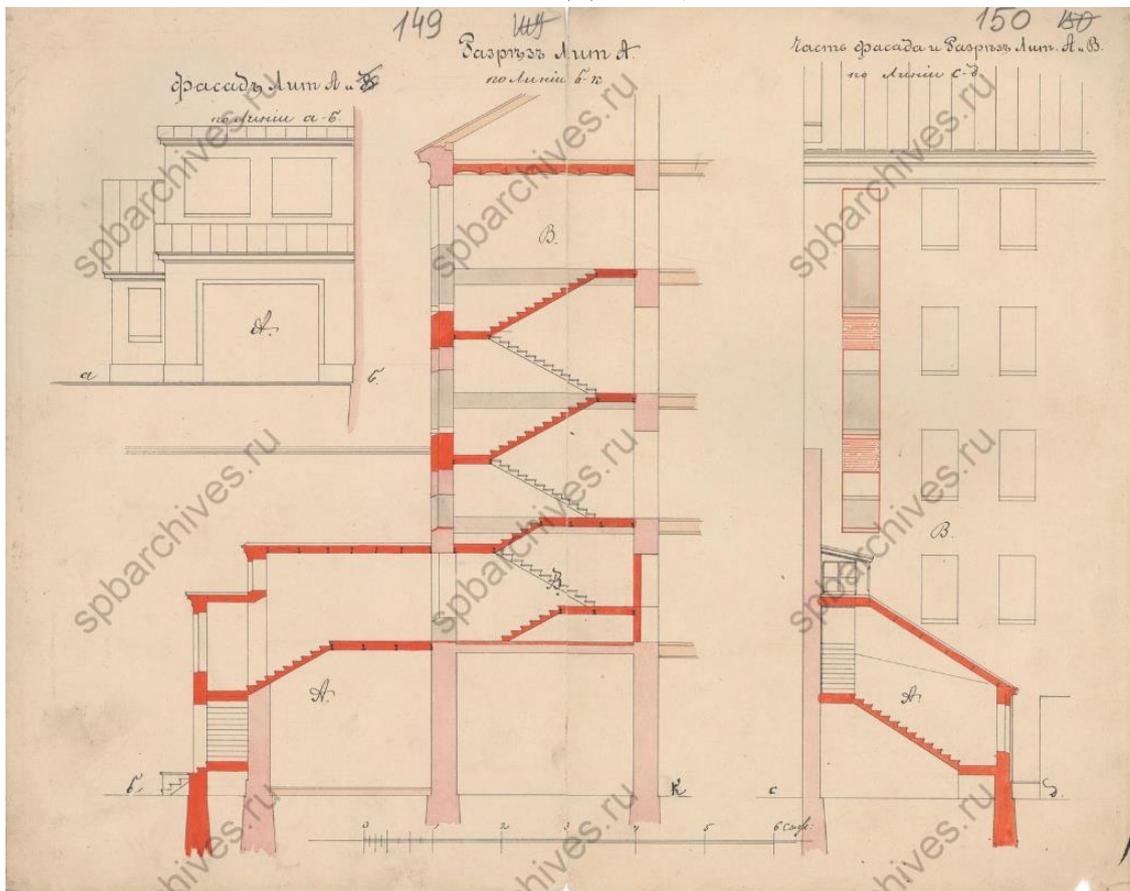
Илл. 48. План 3-го и 4-го этажей. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



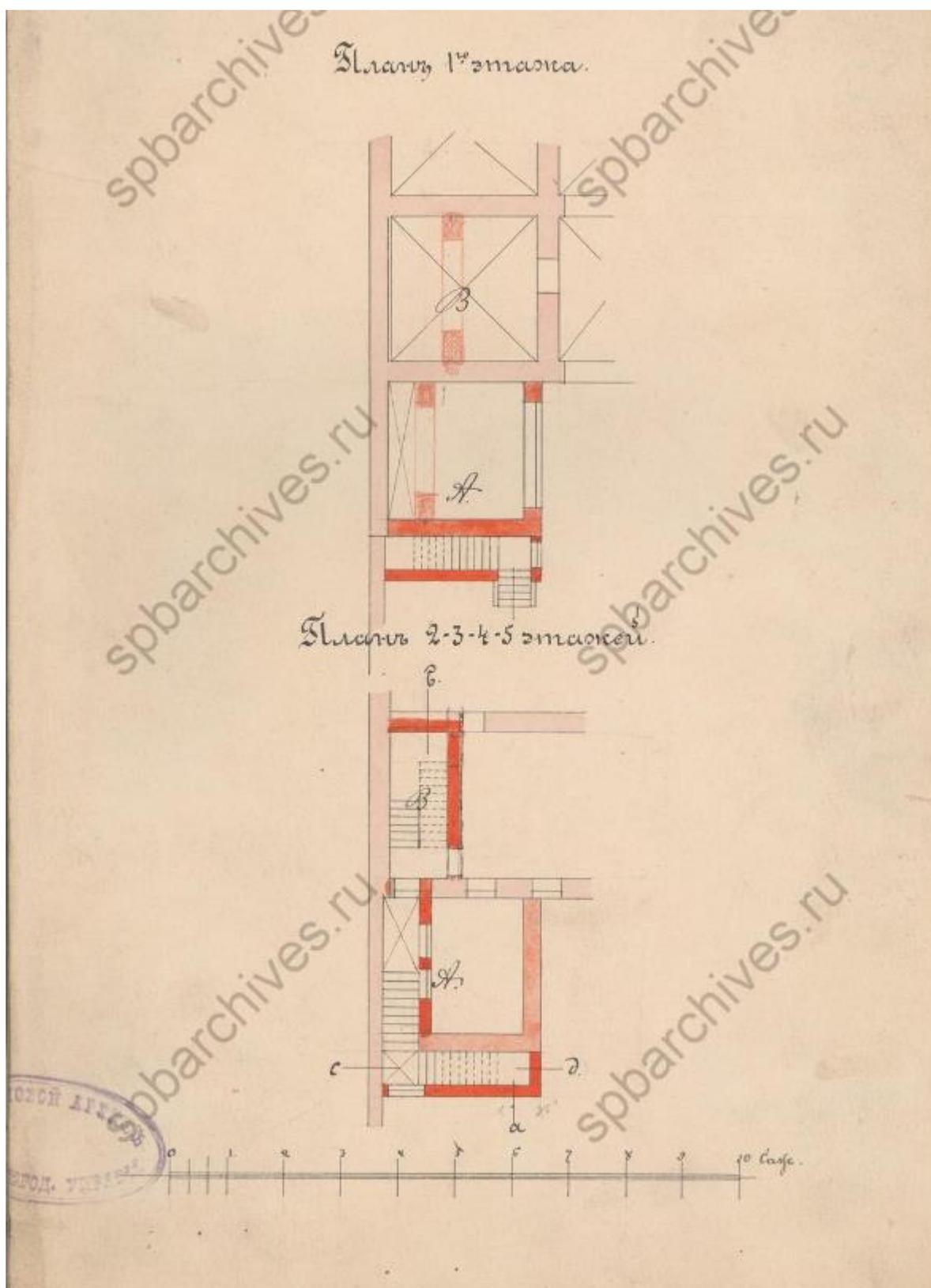
Илл. 49. План 5-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



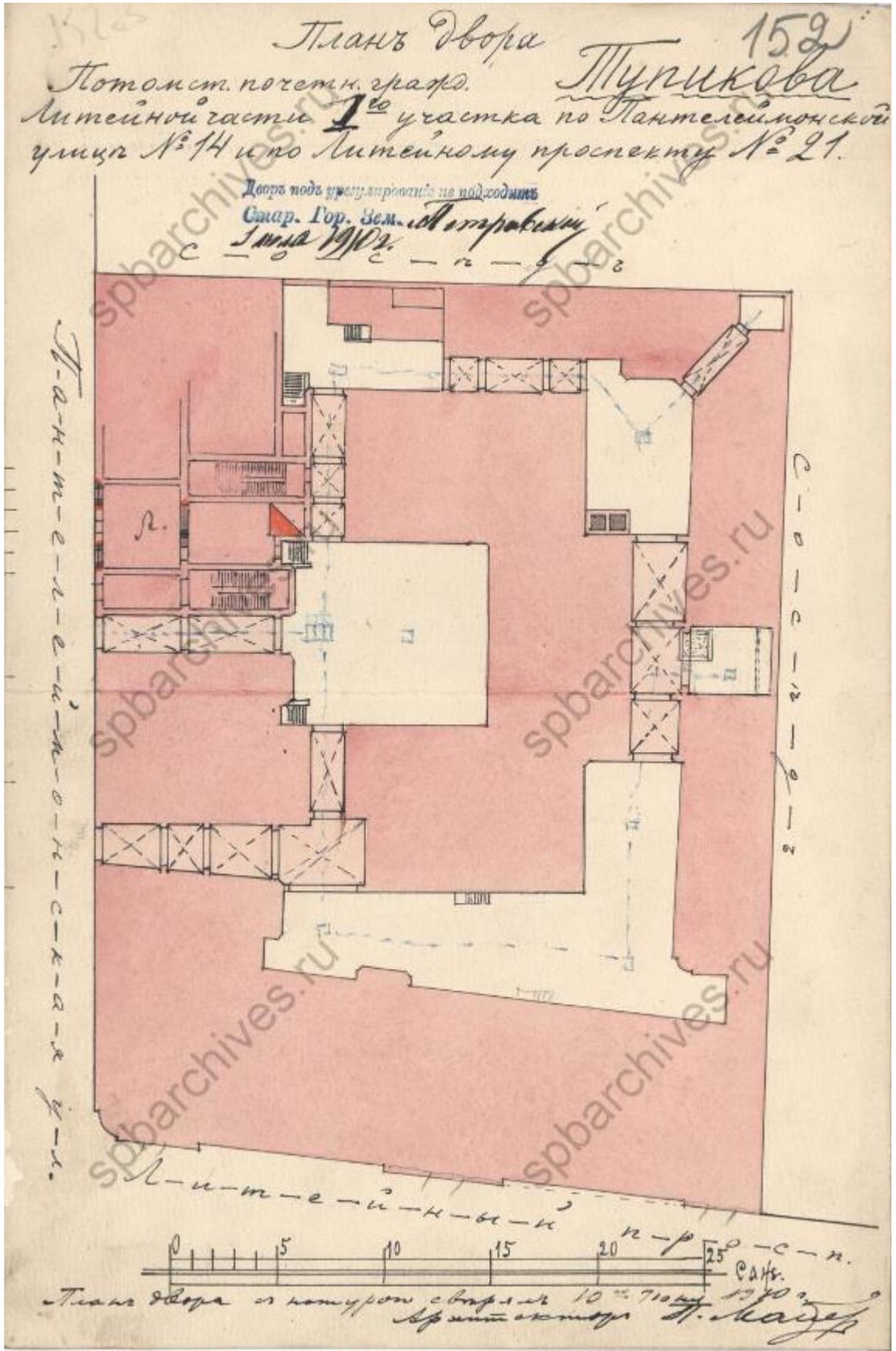
Илл. 50. План двора Потомственного Почетного гражданина А.М. Тупикова Литейной части 1-го участка № 21/14. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



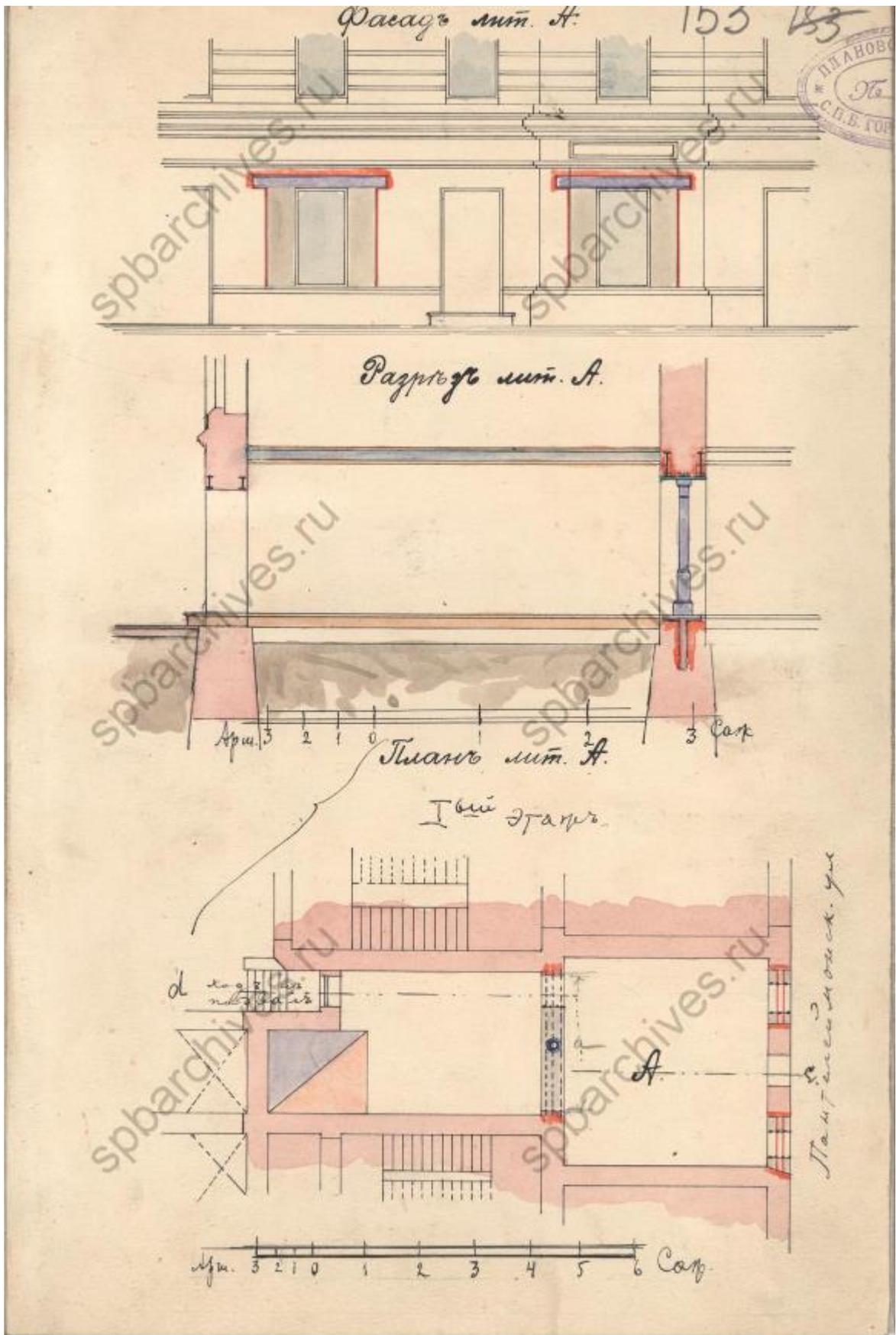
Илл. 51. Фасады и разрезы 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



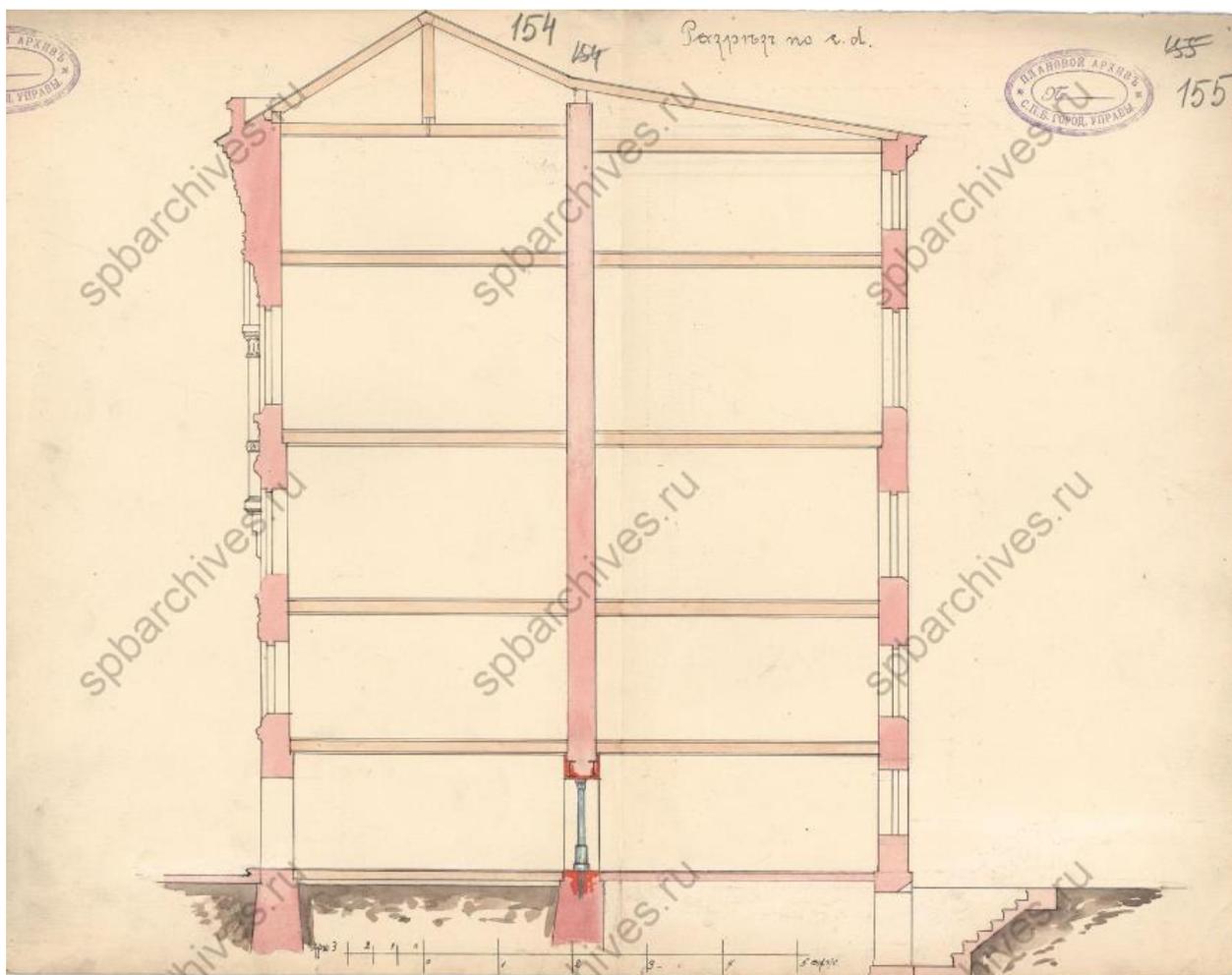
Илл. 52. Планы 1-го – 5-го этажей. 1884 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



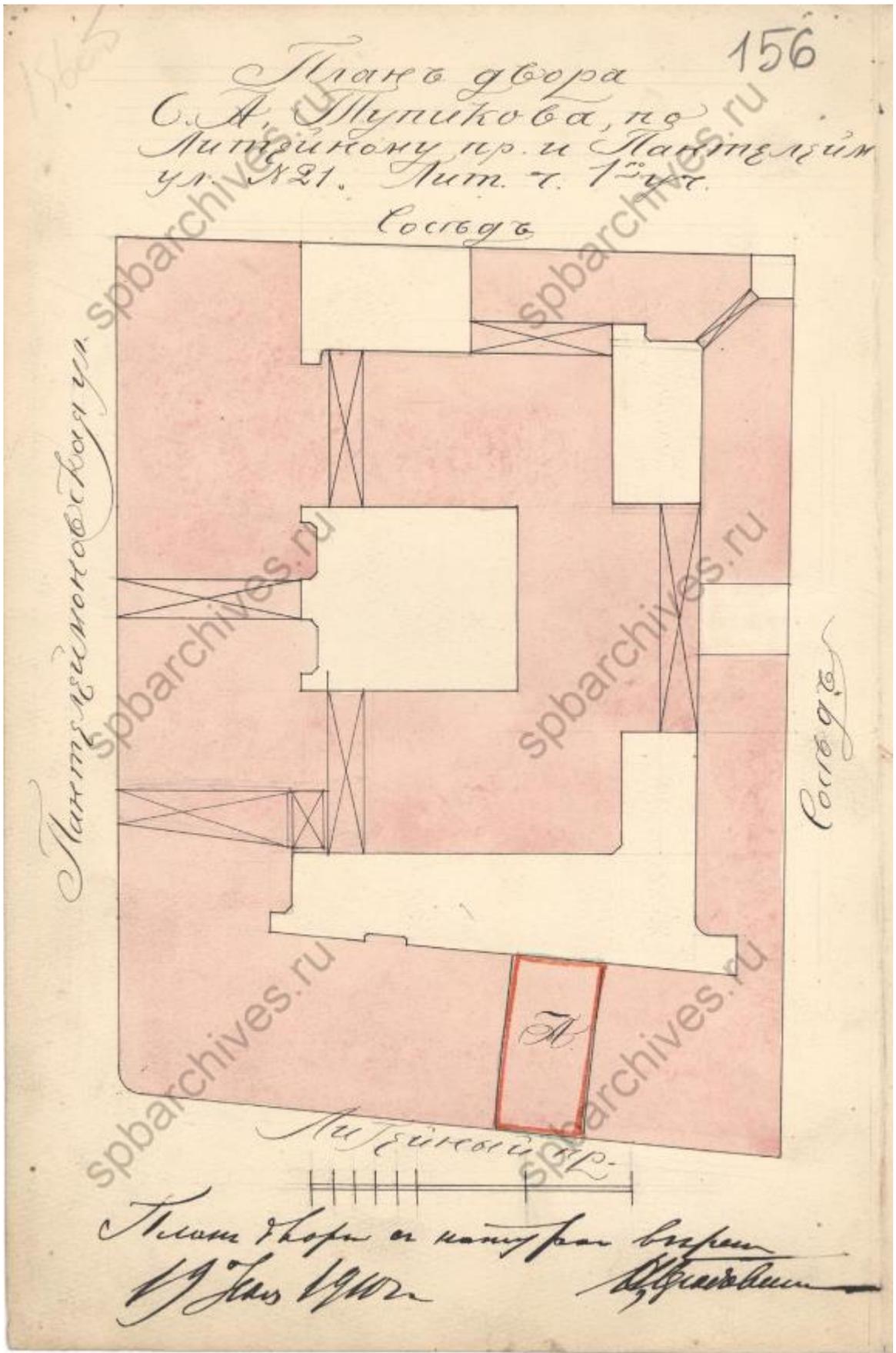
Илл. 53. План двора Потомственного Почетного гражданина Тупикова Литейной части 1-го участка по Пантелеймоновской улице № 14 и по Литейному проспекту № 21. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



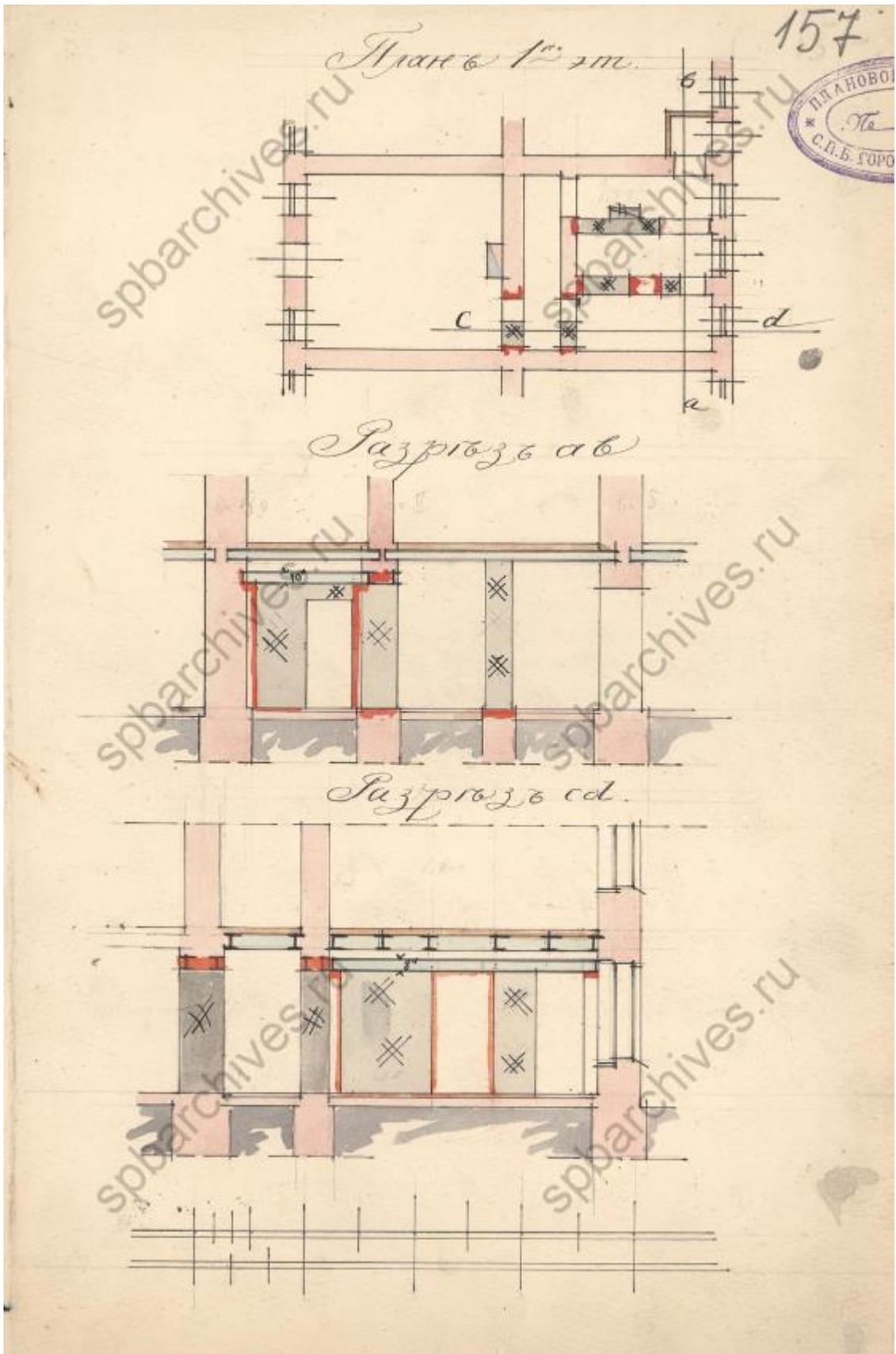
Илл. 54. Фасад, план и разрез части 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



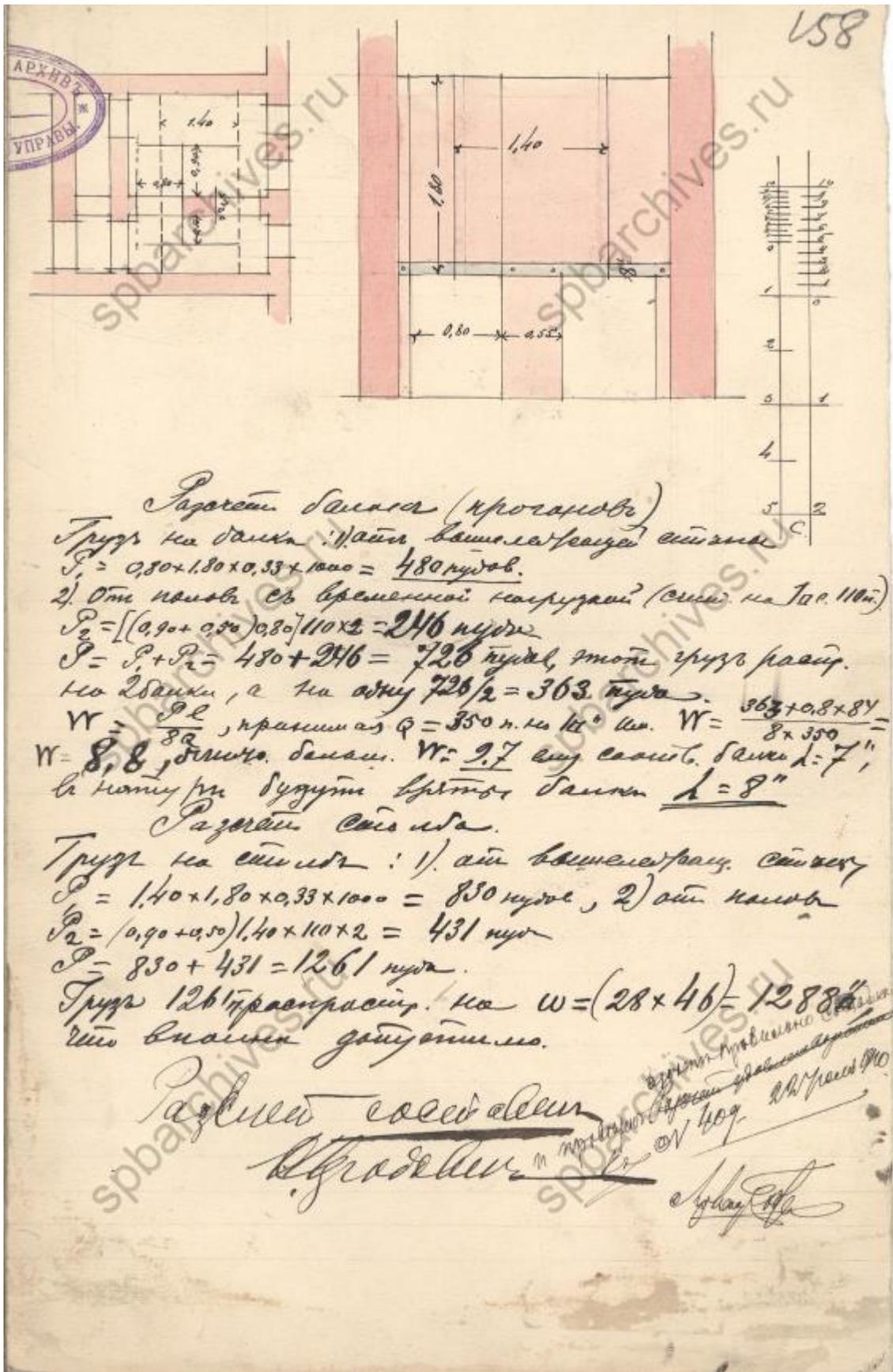
Илл. 55. Разрез по лин. с-д. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



Илл. 56. План двора С.А. Тупикова по Литейному пр. и Пантелеймоновской ул. № 21 Литейной части 1-го участка. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9684).



Илл. 57. План и разрезы части 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513.
 Оп. 102. Д. 4206).



Илл. 58. План, разрез и расчет балок 1-го этажа. 1910 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4206).



Илл. 59. Дом А.М. Тупикова. 1887 г. (источник: <https://pastvu.com/p/867155>).



Илл. 60. Канализационные работы на улице Пестеля. Укладка труб в траншеи.
1924 г. (источник: госкаталог.рф № 13172401).



Илл. 61. Вид части фасада дома №21/14 на пересечении проспекта Володарского и улицы Пестеля. 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69189).



Илл. 62. Фасад углового дома №14/21 на улице Пестеля. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75619).



Илл. 63. Фасад углового дома №14/21 на улице Пестеля. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75618).



Илл. 64. Установка мемориальной доски на доме № 14 по ул. Пестеля, где жил писатель С.Я. Маршак. 1965 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 184230).



Илл. 65. Вид жилого дома на углу улицы Пестеля и Литейного проспекта, 14/21. 1977 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 73598).



Илл. 66. Фасад дома № 14/21 на улице Пестеля. 1982 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 122337).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны культурного наследия»



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

окуд

29.05.2023387-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2332/21-0-0 от 11.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», конец XVIII в., 1847 г., 1876-1877 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», числящийся под номером 1810.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 14.10.2011 № 10-659 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», утвержденный КГИОП 24.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

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

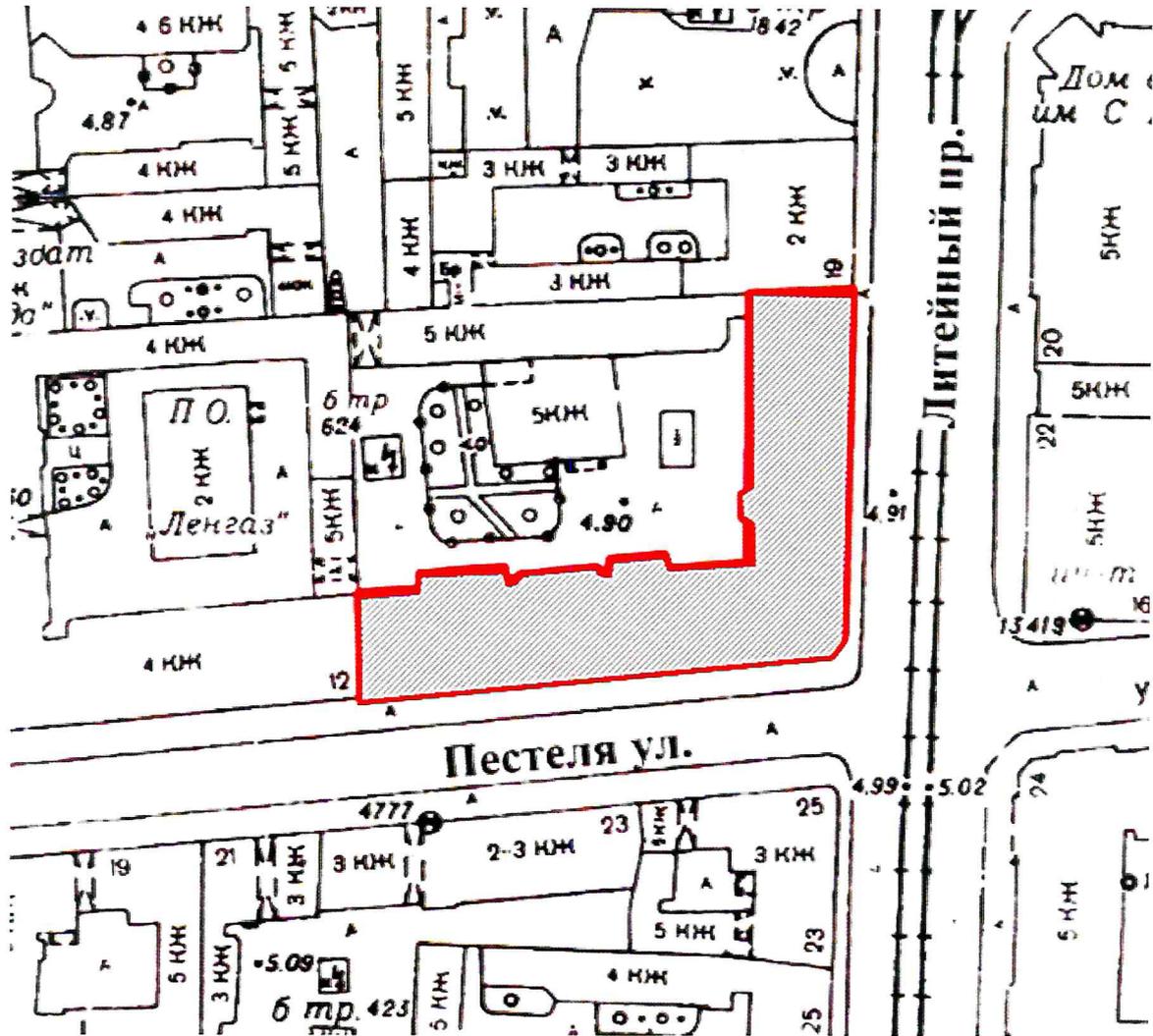
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А

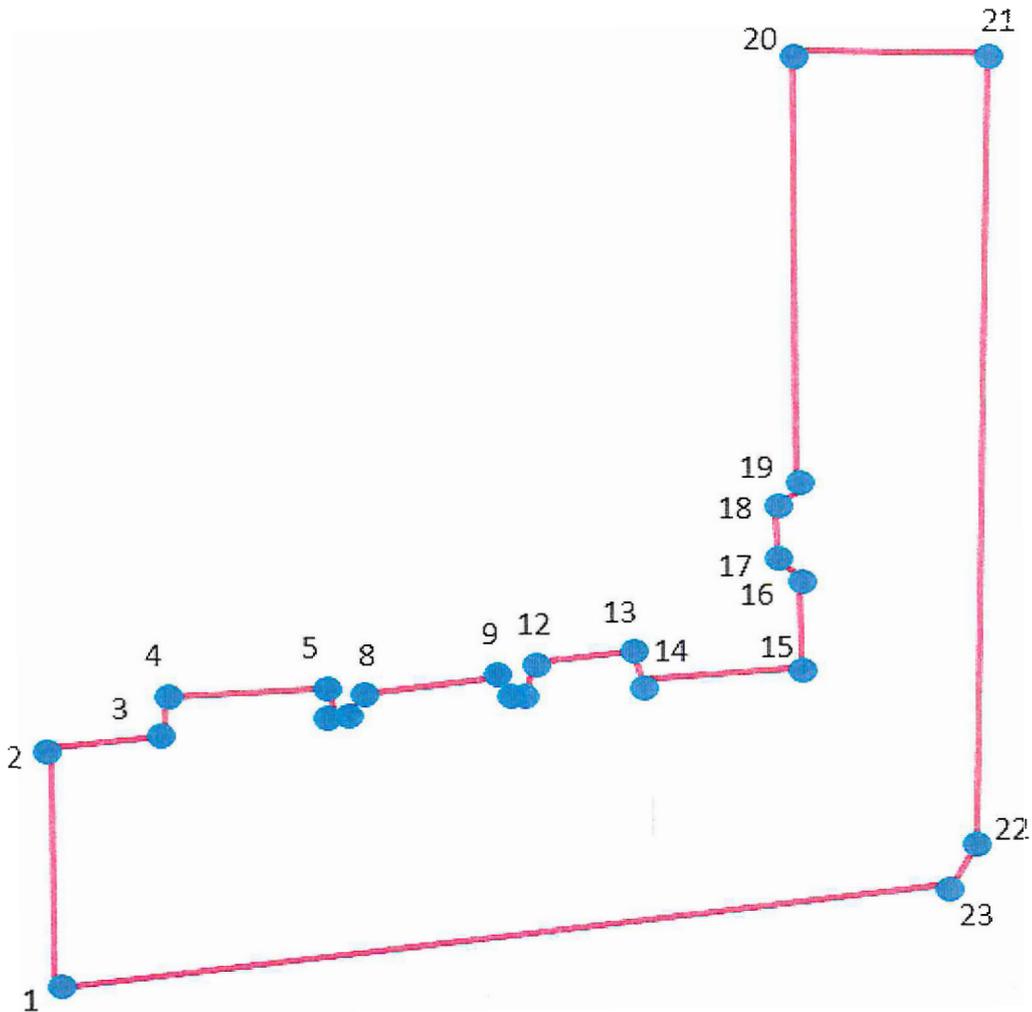
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1 — Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

| Номер характерной (поворотной) точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) | |
|--------------------------------------|---|-----------|
| | X | Y |
| 1. | 95065,04 | 115448,76 |
| 2. | 95083,38 | 115448,06 |
| 3. | 95084,64 | 115459,40 |
| 4. | 95087,02 | 115459,26 |
| 5. | 95088,28 | 115473,96 |
| 6. | 95086,32 | 115474,10 |

| | | |
|-----|----------|-----------|
| 7. | 95086,18 | 115476,62 |
| 8. | 95086,74 | 115476,76 |
| 9. | 95088,42 | 115490,48 |
| 10. | 95087,58 | 115491,18 |
| 11. | 95087,58 | 115492,86 |
| 12. | 95089,40 | 115492,86 |
| 13. | 95090,52 | 115502,52 |
| 14. | 95087,86 | 115503,22 |
| 15. | 95089,54 | 115516,80 |
| 16. | 9509724 | 115517,08 |
| 17. | 95097,94 | 115515,96 |
| 18. | 95101,30 | 115515,96 |
| 19. | 95101,44 | 115516,94 |
| 20. | 95137,42 | 115517,50 |
| 21. | 95138,68 | 115534,86 |
| 22. | 95175,26 | 115533,88 |
| 23. | 95173,30 | 115531,64 |
| 1. | 95065,04 | 115448,76 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 29.05.2023 № 387-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А

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

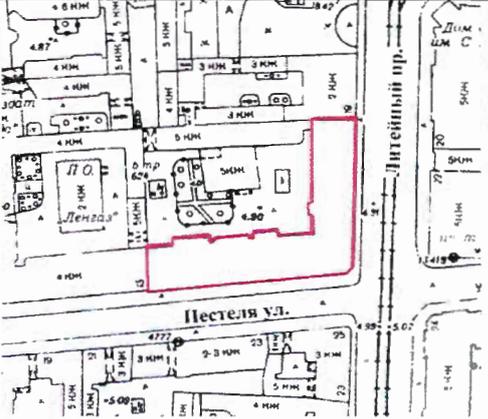
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

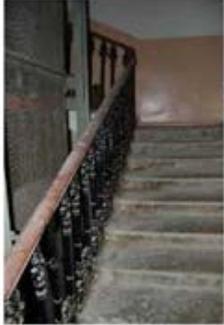
от 29.05.2023 № 384-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Косиковского (А.М. Тупикова)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|---|---|
| 1. | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного углового здания, состоящего из углового корпуса на пересечении Литейного пр. и ул. Пестеля, одного лицевого корпуса по Литейному пр. и трех лицевых корпусов по ул. Пестеля;</p> <p>лицевые фасады: ризалит с аттиком и воротным проездом (южный фасад) - конфигурация, местоположение, габариты (на 8 осей);</p> <p>угловой ризалит с аттиком - конфигурация, местоположение, габариты (на 8 осей);</p> <p>три аттика - конфигурация, местоположение, габариты (на 4 оси);</p> <p>четыре эркера, завершенных башенками со шпилями - конфигурация (в плане - прямоугольная),</p> <p>местоположение (по два каждом лицевом фасаде, на уровне 3-4- го этажей), габариты (на 3 оси);</p> |     |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>дворовые фасады: три ризалита - конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).</p> <p>материал окрытия шпилей башенок эркеров металлочерепица.</p> |    |
| 2. | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>наружные и внутренние капитальные стены; материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:</p> <p>цилиндрический с распалубками - воротного проезда;</p> |  |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>пологий на подпружных арках - вестибюля парадной лестницы (со стороны ул. Пестеля);</p> <p>коробовый с распалубками - помещения под лестницей (вход со стороны Литейного пр.);</p> <p>парадная лестница (со стороны ул. Пестеля) - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (марши по косоурам, площадки по прусским сводам), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> <p>лестница (вход со стороны Литейного пр.) - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (марши по косоурам, площадки по коробовым сводам), материал ступеней (известняк); ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> |        |
|--|--|--|---|

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | <p>две черные лестницы части по ул. Пестеля - конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая)*, конструкция (марши по косоурам, площадки по прусским сводам), материал ступеней и покрытия площадок (известняк);</p> <p>площадки по прусским сводам;</p> <p>*отходы от площадок с лестницами в глубину здания – поздние.</p> <p>лестница угловой части здания (со стороны двора) - конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по ползучим сводам), материал ступеней и покрытия площадок (известняк);</p> <p>ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни - конфигурация, габариты, материал (дерево);</p> |       |
| 3. | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистических приемах периода эклектики:</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>исторические дверные проемы - конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты;</p> <p>оконные и дверные (балконные) проемы - конфигурация (прямоугольная - 1-2-го этажей, арочная - 3-4-го этажей), местоположение и габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных и дверных (балконных) проемов - материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый)</p> <p>балкон на стилизованных кронштейнах - конфигурация (в плане - прямоугольная), местоположение (над воротным проездом), габариты;</p> <p>балкон на стилизованных кронштейнах (металлических) - конфигурация (в плане - полуциркульная), местоположение (на угловой части), габариты;</p> <p>ограждение двух балконов и кронштейны углового балкона - материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>ворота – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двустворчатые с полуциркульной верхней частью) рисунок;</p> <p>три флагодержателя – материал (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок</p> |      |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>1-й этаж: имитация ленточного руста; профилированная межэтажная тяга;</p> <p>2-й этаж: имитация ленточного руста; профилированные наличники с орнаментальными поясами («жгут» и «жемчужник»); орнаментальные пояса с вязью в межоконном пространстве; профилированные, соединенные между собой, прямоугольные архивольты;</p> <p>профилированный архивольт воротного проезда с поясом растительного орнамента и замковым камнем с маскаронем; профилированные кронштейны балкона с вязью в нижней части;</p> <p>межэтажная тяга с орнаментальными поясами (аналогичная в оформлении балконных плит);</p> <p>3-й этаж: имитация ленточного руста; наличники с орнаментальными поясами («сухарики», «жгут», растительный орнамент), фигурные филенки, розетки; надоконная тяга с орнаментом;</p> <p>4-й этаж: подоконный фриз с филенками и стилизованным растительным орнаментом с розетками; сухарики, тяга с орнаментом;</p> |       |
|--|--|--|--|

наличники с орнаментальным поясом («жгут»), стилизованные трехчетвертные колонки; фигурные углубления над оконными проемами в орнаментальном обрамлении, лепные горельефные композиции из двух грифонов, поддерживающих герб с кадуцеем (в поле ниш);

фриз с орнаментальными поясами («сахарики», «жгут», «бусины», стилизованный растительные орнамент); профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами на модульонах;

эркеры:

профилированные кронштейны с вязью в нижней части; тяга с орнаментальными поясами;

3-й этаж:

подоконный фриз со стилизованным растительным орнаментом и профилированной тягой;

имитация ленточного руста;

профилированные архивольты с орнаментом («жгут»), стилизованные

импосты и трехчетвертные колонки; филенки в антревольтах; фриз с розетками и уплощенными модульонами; карниз с орнаментальными поясами;

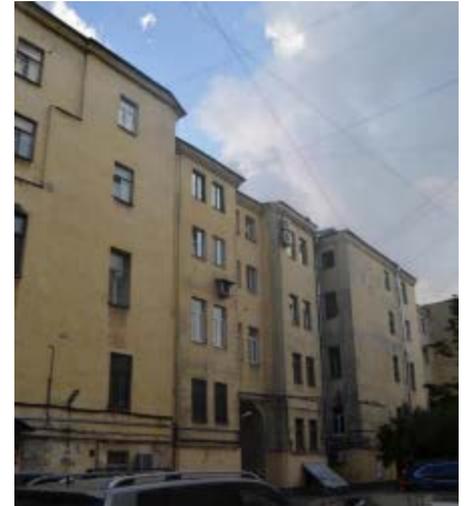


| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>4-й этаж: подоконный фриз с вязью и крестообразным орнаментом; тяга с орнаментом («бусины»); имитация ленточного руста; профилированные архивольты с орнаментом («жгут»), стилизованные импосты и трехчетвертные колонки; фигурные углубления с вязью и розетками (в центральной части); нишки с вязью в обрамлении колонок; фигурное завершение с профилированным карнизом на модульонах; круглые ниши с лепными горельефными изображениями павлинов (в поле завершений); оформление шпиля (профилированная тяга, люкарна в профилированном наличнике, шарообразное навершие);</p> <p>оформление ризалитов и пространства под аттиками (3-4-й этажи): вертикальные раскреповки; имитация ленточного руста; стилизованные трехчетвертные колонны, каннелированные в верхней части, с базами и стилизованными капителями с вязью; кронштейны в виде лепных горельефных изображений драконов, поддерживающих гербовые полотна; цилиндрические архивольты с орнаментальными поясами; строенные круглые медальоны с лепным изображением головы Меркурия и розетками (между наличниками и архивольтами);</p> <p>карниз с орнаментальными поясами;</p> |  |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>аттик со стилизованными машикулями; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами на модульонах;</p> <p>аттик ризалита южного фасада: ленточный руст; вертикальные раскреповки; профилированный выносной венчающий карниз с орнаментальными поясами на модульонах;</p> <p>северный фасад (глухая стена): материал и характер отделки стен и сводов - штукатурка гладкая;</p> |  |
|--|--|---|--|

воротный проезд:
 материал и характер отделки
 цоколя - известняковая плита;
 материал и характер отделки стен и сводов
 - штукатурка гладкая и «под шубу»;
 оформление стен:
 лопатки с имитацией ленточного
 руста;
 профилированные тяги; прямоугольные и
 полуциркульные филенки «под шубу»;
 оформление сводов и софитов арок -
 профилированные тяги, фигурные
 филенки;

дворовые фасады:
 материал и характер отделки
 цоколя - известняковая плита;
 материал и характер отделки стен и сводов
 - штукатурка гладкая;
 исторические дверные проемы -
 конфигурация (прямоугольная),
 местоположение, габариты;
 оконные проемы со 2-го этажа -
 конфигурация (прямоугольная, арочная),
 местоположение, габариты;
 треугольный фронтон ризалита восточной
 части;
 выносной профилированный венчающий
 карниз.



| | | | |
|----|--|--|--|
| 5. | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>вестибюль парадной лестницы (со стороны ул. Пестеля): оформление потолка и софитов подпружных арок (филенки);</p> <p>оформление стен: кронштейны со стилизованными волютами, вязью и листьями аканта; прямоугольные филенки; профилированный карниз с орнаментом («жгут»);</p> <p>марши и площадки парадной лестницы (со стороны ул. Пестеля): лепные профили обшивки лестницы и сводов площадок;</p> |      |
|----|--|--|--|

ниши с округлым завершением на межэтажных площадках;

покрытие пола площадок - в технике «террацио» (каменная крошка белого, красного и черного цветов, геометрический рисунок).



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Технический паспорт на квартиру № 41 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А, составленный 12.08.2022 г. филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 10 ноября 1982 года; фрагменты архивных планов 1-го, 2-го, 3-го этажей по состоянию на 1982 г., 1-го этажа по состоянию на 2004 г. здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А; ситуационный план участка здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, составленный филиалом ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 29.08.2022 г.

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

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



Инв. № документа 2450/22

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 10 ноября 1982 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Пестеля

дом № 14 корпус _____ кв. № 41

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 1980-1981

Этажность: 6(4-5-6, в т.ч. цокольный этаж), подвал _____,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: железобетонные настилы, железобетонные настилы, железобетонные подвальных,
чердачных *междуэтажных*

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|---------------|
| Квартира расположена на | 2 | этаже, состоит из | 3 | комнат, |
| жилой площадью | 60,2 | кв.м., общей площадью | 90,2 | кв.м., высота |
| | | | 3.58 | м. |

Благоустройство квартиры:

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года
составляет 1070095 (Один миллион семьдесят тысяч девяносто пять) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

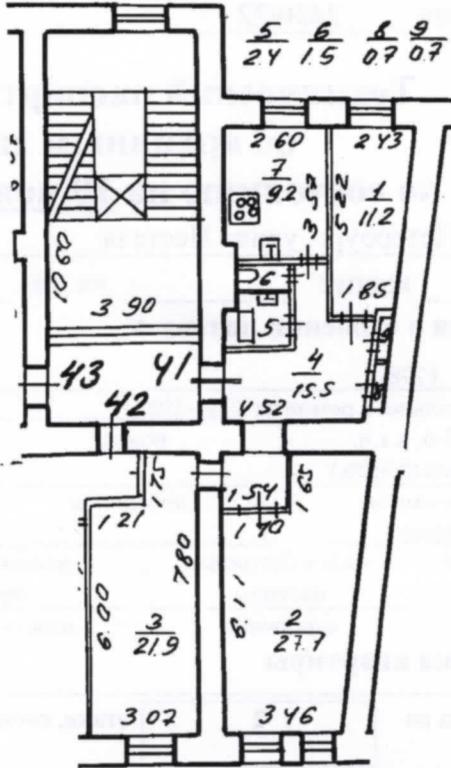
| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м | В том числе площадь, кв.м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|---|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | комната | 11.2 | 11.2 | | | | |
| 2 | 2 | комната | 27.1 | 27.1 | | | | |
| 3 | 3 | комната | 21.9 | 21.9 | | | | |
| 4 | 4 | коридор | 15.5 | | 15.5 | | | |
| 5 | 5 | ванная | 2.4 | | 2.4 | | | |
| 6 | 6 | туалет | 1.5 | | 1.5 | | | |
| 7 | 7 | кухня | 9.2 | | 9.2 | | | |
| 8 | 8 | шкаф | 0.7 | | 0.7 | | | |
| 9 | 9 | шкаф | 0.7 | | 0.7 | | | |
| Итого | | | 90.2 | 60.2 | 30.0 | | | |

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

IV. План квартиры

h= 3.58

2 этаж



Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

10 ноября 1982 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Николаенко В.Н.)

(Ф.И.О.)

12 августа 2022 года

(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

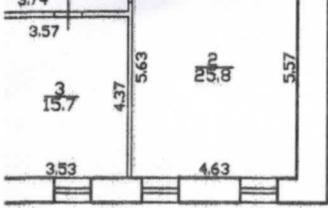
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева

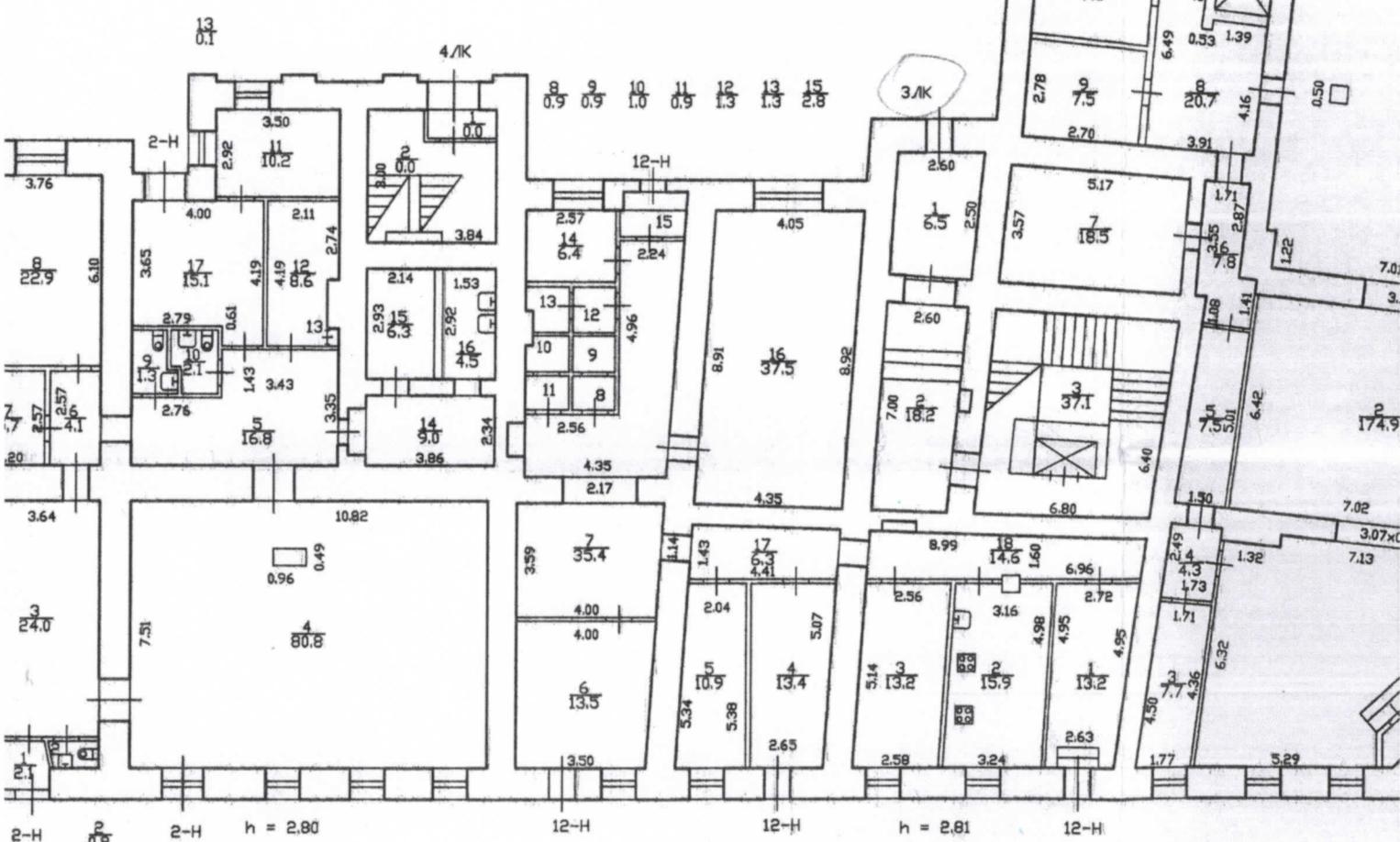
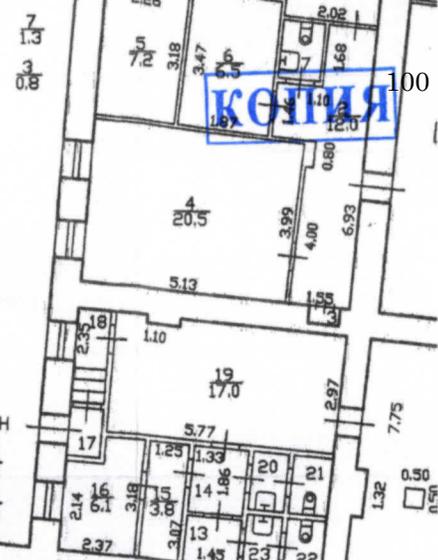
(Ф.И.О.)





*г. Санкт-Петербург,
улица Пискаревская,
дом 14, литера А*

Литера А



12-Н
По состоянию на 2004 г.

Зональный ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности
[Signature]
Р.Б. Иштин 33
06.09.2027

КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ

СПб, улица Тесшеля,
дом 14, X метра А h=3.56

План 2 этажа

Л-2

h=3.63

Л-4

Л-3

h=3.67

кв 41

По состоянию на 1982г.

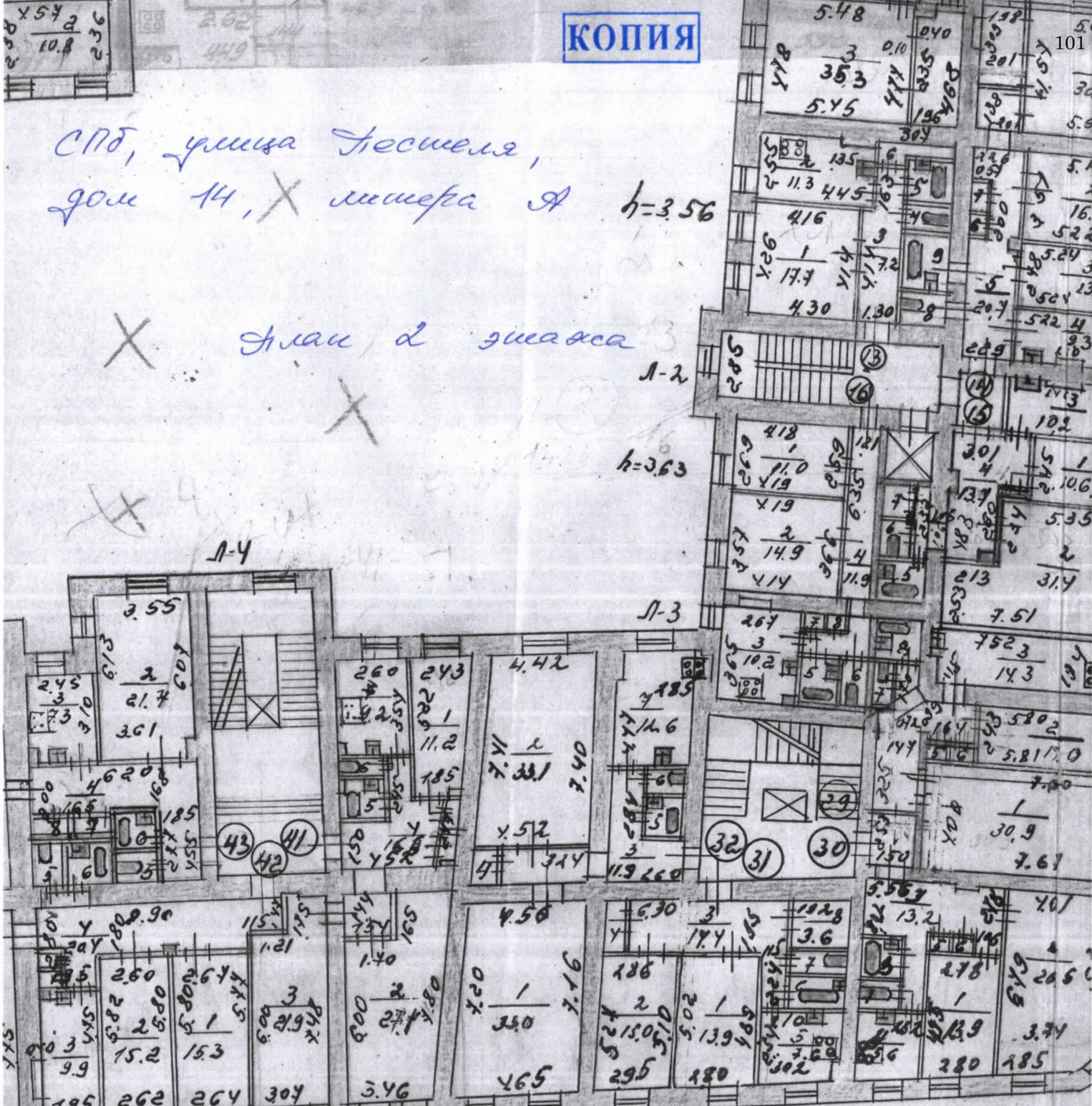
КОПИЯ ВЕРНА

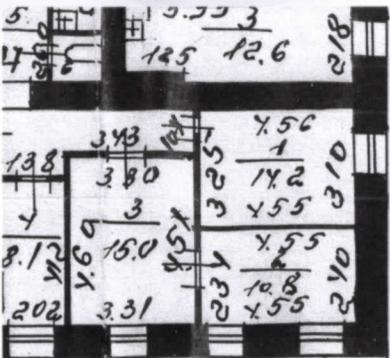


Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности

В.Б. Игитишва

06.09.2021





$$\frac{8}{0.9}$$

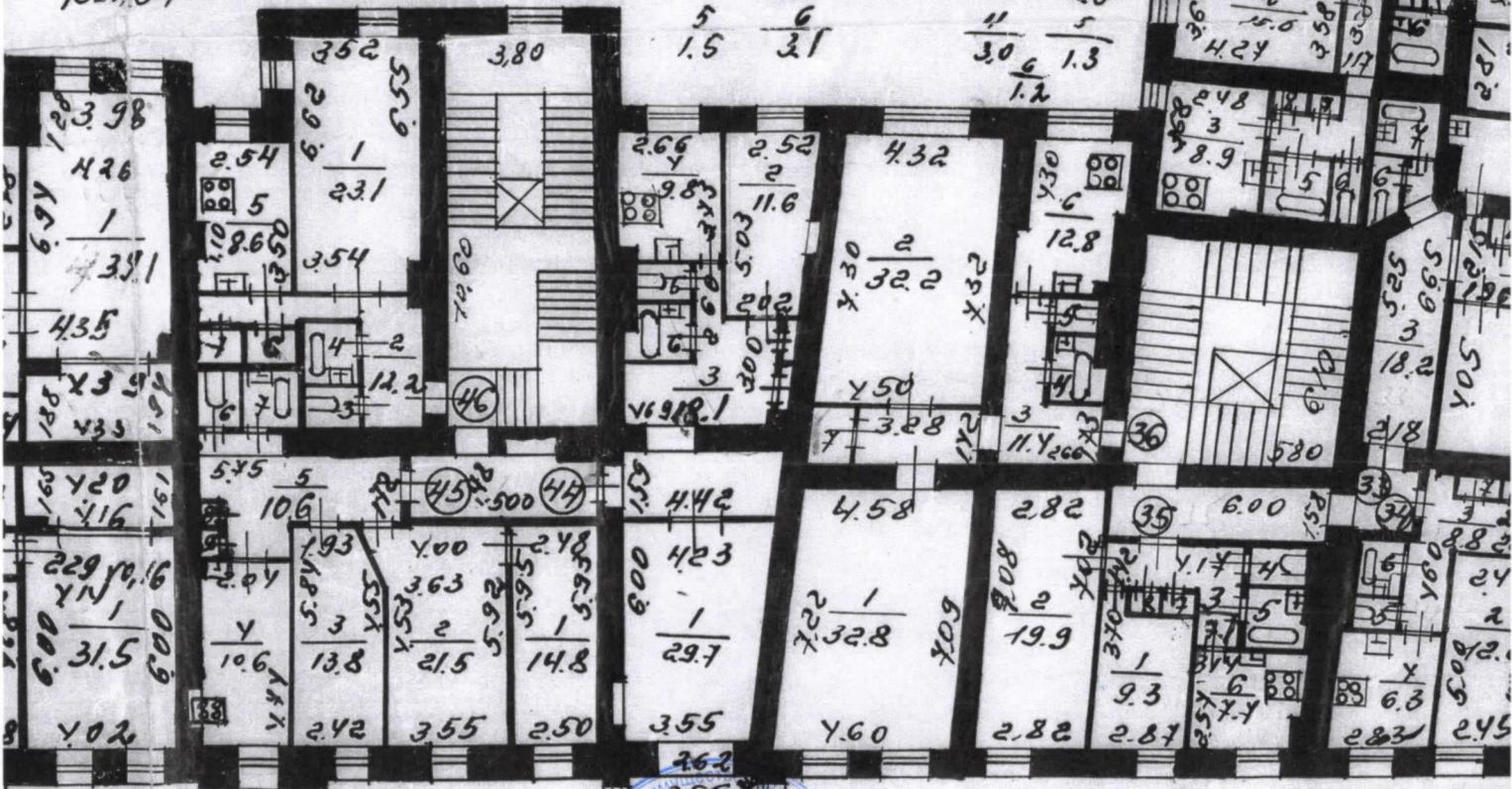
$$\frac{6}{1.4} \quad \frac{7}{2.8}$$

г. Санкт-Петербург,
улица Котельникова
дом 14, литера А

План 3 этажа

$$\frac{3}{1.5} \quad \frac{4}{2.6} \quad \frac{6}{0.4} \quad \frac{7}{0.4}$$

$$k=4.34$$



$$k=4.10$$

$$\frac{6}{1.4} \quad \frac{7}{3.4} \quad \frac{8}{0.4} \quad \frac{9}{0.4}$$



Специалист ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

06.09.2022

кв. 44, кв. 45
по состоянию на 1982 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 21, г.Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



(В.Б.Митичева)
 «29» августа 2022 г.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 18 сентября 2023 года

Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» с юго-востока.

Фото 2. Вид на восточный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 3. Вид на восточный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 4. Вид на южный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 5. Вид на южный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 6. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» с отображением оконных проемов квартиры № 41.

Фото 7. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 8. Вид на западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 9. Вид на западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 10. Вид на северный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 11. Вид на северный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».

Фото 12. Лестничная клетка 4ЛК объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» в уровне 2-го этажа.

Фото 13. Вход в квартиру № 41.

Нумерация внутренних помещений квартиры № 41 приведена в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 41 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом № 14, литера А, составленным 12.08.2022 г. филиалом СПб ГБУ «ГУИОН» - ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности по архивным данным по состоянию на 10 ноября 1982 года:

- Фото 14. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 4.
- Фото 15. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.
- Фото 16. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.
- Фото 17. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.
- Фото 18. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 1, 7.
- Фото 19. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 1, 7.
- Фото 20. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 1, 4, 7.
- Фото 21. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 5.
- Фото 22. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.
- Фото 23. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.
- Фото 24. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.
- Фото 25. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.
- Фото 26. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.
- Фото 27. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.
- Фото 28. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.
- Фото 29. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.
- Фото 30. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.
- Фото 31. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.

Схема фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов

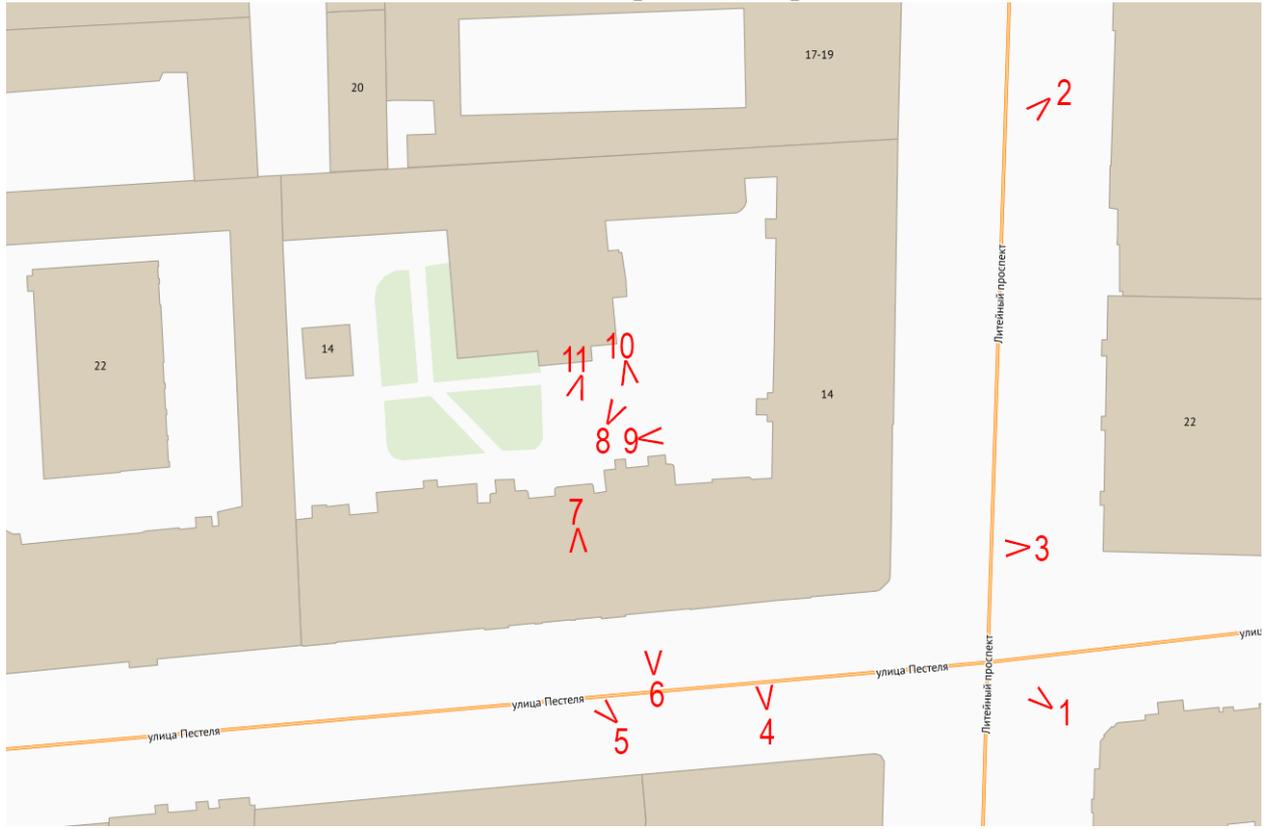
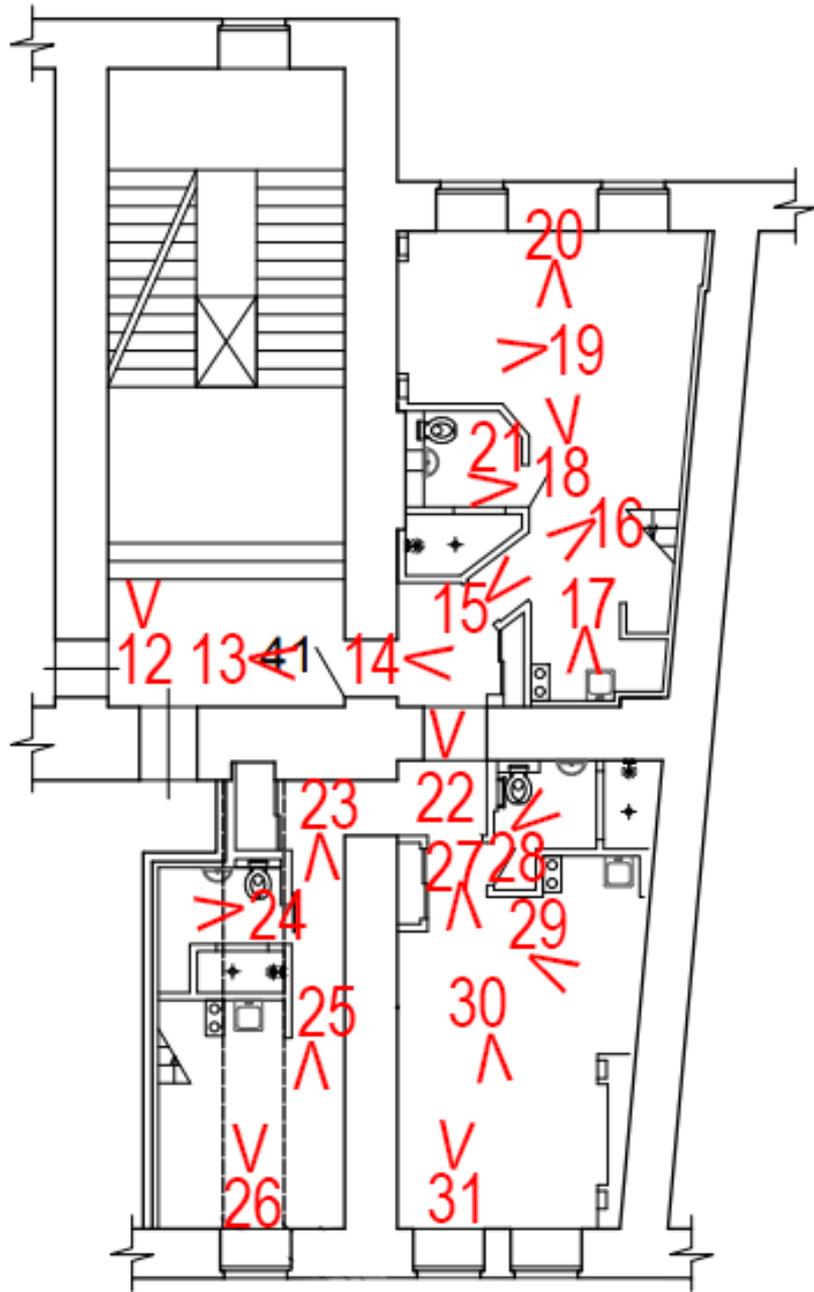


Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений квартиры № 41.

ПЛАН КВАРТИРЫ №41



Условные обозначения:

1< – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 18.09.2023 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» с юго-востока.

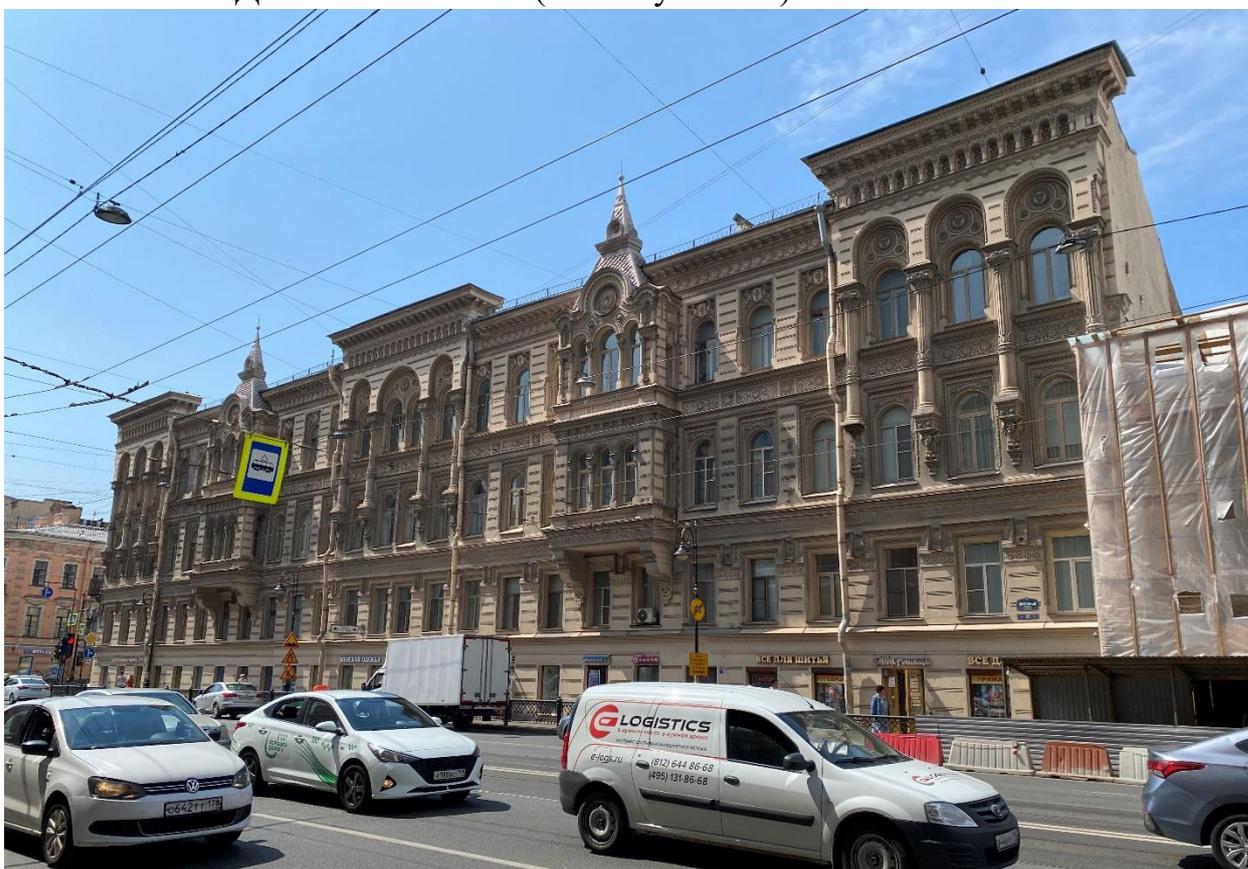


Фото 2. Вид на восточный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 3. Вид на восточный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 4. Вид на южный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 5. Вид на южный (лицевой) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупи́кова)».



Фото 6. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупи́кова)» с отображением оконных проемов квартиры № 41.



Фото 7. Вид на воротный проезд объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 8. Вид на западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 9. Вид на западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 10. Вид на северный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 11. Вид на северный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)».



Фото 12. Лестничная клетка 4ЛК объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» в уровне 2-го этажа.



Фото 13. Вход в квартиру № 41.



Фото 14. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 4.



Фото 15. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.



Фото 16. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.



Фото 17. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.



Фото 18. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 1, 7.



Фото 19. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 1, 7.



Фото 20. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 1, 4, 7.



Фото 21. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещения № 5.



Фото 22. Внутренние помещения квартиры № 41. Часть помещения № 4.



Фото 23. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.



Фото 24. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.



Фото 25. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.



Фото 26. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 3.



Фото 27. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.



Фото 28. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.



Фото 29. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.

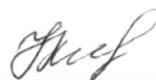


Фото 30. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.



Фото 31. Внутренние помещения квартиры № 41. Помещение № 2.

Приложение № 1
к Договору № Э-36-23
от 18 сентября 2023 г.



«УТВЕРЖДАЮ»
/ Гр-ка РФ Н.В. Михайленко
(по доверенности) /

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М.Тупикова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А (кв.№41).

2. Заказчик: Гр-ка РФ Н.В. Михайленко.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/ отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;
- Копия распоряжения органа охраны об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году;
- доверенность № 78 А В 1991054 от 20.07.2022 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиям, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

7.3. Исполнитель сопровождает и защищает Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его согласования в государственном органе охраны объектов культурного наследия.

8. Место выполнения работ:

По месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 14, литера А, в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 41», шифр: 2023/09 – 1, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2023 году

Иная документация: копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-43-22635/23-0-1



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

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

№01-43-22635/23-0-1 от 19.09.2023

На № 1182561 от 15.09.2023

Рег. № 01-43-22635/23-0-0 от 18.09.2023

Михайленко Н.В.

natalka1380@mail.ru

Уважаемая Наталья Владимировна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 41 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А, и являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)» (далее – Объект), согласно распоряжению КГИОП от 29.05.2023 № 387-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Косиковского (А.М. Тупикова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Предмет охраны Объекта утвержден указанным распоряжением КГИОП.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в указанном помещении квартиры № 41 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Временно исполняющий
 обязанности заместителя
 председателя КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Д.С. Брыков