

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А)¹: «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-т. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«04» декабря 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «28» ноября 2023 года по «04» декабря 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

¹ Согласно Распоряжению Правительства Санкт-Петербурга Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Лавриновский Максим Семенович |
| Образование | Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. |
| Специальность | Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство» |
| Ученая степень (звание) | Кандидат технических наук |
| Стаж работы | 24 года |
| Место работы и должность | ООО «Ремесленник», главный инженер проекта |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия |

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Кондакова Елена Викторовна |
| Образование | Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина |
| Специальность | Квалификация: Архитектор-художник; Архитектор-реставратор I категории; Главный архитектор проектов; Специальность: «Архитектура» |
| Стаж работы | 38 лет |
| Место работы и должность | АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертизы», эксперт. |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

| | |
|------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Хангу Людмила Александровна |
| Образование | Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт |
| Специальность | Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство» |

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

| | |
|---|--|
| Стаж работы | 51 год |
| Место работы и должность | Пенсионер |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия |

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

| | | |
|--|---------------------------------------|-------------------|
| Председатель экспертной комиссии: | <u>подписано электронной подписью</u> | М.С. Лавриновский |
| Ответственный секретарь экспертной комиссии: | <u>подписано электронной подписью</u> | Е.В. Кондакова |
| Эксперт - член экспертной комиссии: | <u>подписано электронной подписью</u> | Л.А. Хангу |

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-20.06/5978-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-20.06/5978-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-20.06/5978-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-20.06/5978-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-20.06/5978-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-20.06/5978-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-20.06/5978-ВК);

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП № 01-21-2336/23-0-1 от 28.07.2023 г. (Приложение №6);

2. Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. № 5978/23 от 21.06.2023 г. (*Приложение №8*);
5. Копии поэтажных планов (*Приложение №8*);
6. Копия паспорта объекта культурного наследия № 791410029010005 от 20.10.2023 г. (*Приложение №5*);
7. Копия справки КГИОП № 01-43-15766/23-0-1 от 17.07.2023 г. «О наличии либо отсутствии в квартире 55 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» (*Приложение №12*);
8. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-263708754 от 22.11.2023 г. (*Приложение №7*);
9. Копия доверенности на бланке 77 АД 3158630 от 27.06.2023 г. (*Приложение №7*);
10. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из

Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyy-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2336/23-0-1 от 28.07.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», согласно Распоряжению КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия регионального значения утвержден Распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (*Приложение №3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» утверждён КГИОП от 26.10.2009 г. (*Приложение №2*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» составлен КГИОП под № 791410029010005 от 20.10.2023 г. (*Приложение №5*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №7.

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

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной

территории пролегал старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)². К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения³. Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широкой, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)⁴.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»⁵.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи

² Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятельный век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

³ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 385.

⁴ Там же.

⁵ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов⁶.

Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII в. юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Парадным «фасадом» они выходили прямо к реке. Сообщения по берегу тогда не было. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 г. – Большая Загородная улица)⁷. Рассматриваемый участок по административному делению относился к 4-му кварталу Московской части, располагался в средней части квартала, ограниченного Разъезжей и Кабинетской (ныне – Социалистическая улица) улицами. К 1798 г. на участке находился дом, располагавшийся вдоль Загородного проспекта, по красной линии, и надворные постройки⁸. В течение первой половины XIX в. владельцы участка менялись неоднократно. В 1804 г. участок принадлежал коллежскому советнику Петру Шубину, в 1809 г. – купцу Королеву, в 1822 – 1837 гг. – купеческой жене Анне Королевой, до 1855 г. – наследникам купца Федора Федоровича Целибеева.

В 1828 – 1849 гг. на участке находились каменные и деревянные сооружения: вдоль Загородного проспекта – «дом в два этажа, из коих нижний каменный, а верхний деревянный с мезонином»; в центре участка – надворный каменный трехэтажный флигель; вдоль западной границы участка – деревянное одноэтажное служебное помещение, построенное в 1833 г.; в конце, за постройками, располагался сад⁹.

В 1855 г. участок купили фридрихсгамские купцы отец и сыновья Лапины. В этом же году по проекту архитектора А.Х. Пеля на месте старого дома был выстроен новый четырехэтажный каменный лицевой дом на подвалах, выходящий фасадом на Загородный проспект. К нему примыкал двухэтажный надворный флигель¹⁰. В 1856 г. вдоль южной границы участка, параллельно Загородному проспекту, был построен трехэтажный каменный на подвалах флигель. Вдоль восточной границы участка располагался четырехэтажный каменный надворный флигель, а «в связи» с ним – трехэтажный каменный флигель, оба здания были построены в 1857 г. по проектам архитектора А.Х. Пеля¹¹. В течение второй половины XIX – начала

⁶ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

⁷ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – С. 221, 266.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁹ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIIГ-100.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.

¹¹ Там же. – Л. 22 об.

XX вв. количество, расположение и назначение построек на участке оставалось неизменным. Первый этаж лицевого дома занимали магазины. Вышележащие этажи занимали 23 различные по площади и благоустроенности квартиры. В различные периоды жильцами дома являлись артисты, чиновники, военные, врачи, купцы, мещане, ремесленники и крестьяне. С 1864 по 1877 гг. в доме проживал ученый, врач и общественный деятель С.П. Боткин¹². В 1912 г. домовладение было продано княгине Александре Александровне Голицыной¹³. Через год она уступила участок петербургскому 2-й гильдии купцу Шнееру-Залману Осиповичу Иофу. В 1913 – 1915 гг. годах вся застройка участка была полностью реконструирована по проекту архитектора А.Л. Лишневского. Лицевой дом перестроен с надстройкой 5-го и 6-го этажей (с лицевой стороны – аттикового; с дворовой – полного). Дворовые флигели вдоль восточной и южной границ перестроены с надстройкой до 6-го этажа; западный и южная часть восточного флигелей снесены и на их месте построены новые шестиэтажные с мансардами корпуса; построен 6 этажный поперечный корпус, формирующий два внутренних замкнутых двора¹⁴.

В 1915 – 1917 гг. домовладение успело трижды поменять хозяев: сначала его приобрел доктор медицины действительный статский советник Яков Иванович Трусевич, затем жена гвардейского поручика Наталья Васильевна Сомова, а в 1917 г. – финляндский уроженец Геста Гаврилович Серлакиус¹⁵.

В течение советского периода и до настоящего времени в доме располагались, в основном, жилые, а также торговые и офисные помещения. На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, д. 24, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемый объект «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» расположен в квартале, ограниченном Загородным проспектом, Разъездной и Социалистической улицами и улицей Правды. Здание шестиэтажное на подвалах; лицевые фасады выходят на Загородный проспект.

¹² Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.

¹⁵ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

Застройка участка – брандмауэрная, периметральная, образует систему из двух внутренних дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей с воротным проездом по центру.

Главный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию Загородного проспекта (входит в сплошной фронт застройки улицы). Здание шестиэтажное (6-й этаж в лицевом корпусе – аттиковый, в дворовых корпусах – мансардный), кирпичное, оштукатуренное (лицевой фасад – терразитовая штукатурка).

Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере эклектики, использованием элементов стиля модерн. Композиция лицевого фасада центрально-симметричная, трехчастная. Центральная ось акцентирована арочным проездом с металлическими воротами, эркером и фронтоном.

В декоративном оформлении использованы: междуэтажные профильные карнизы, подоконные пояса с декором, пилястры ионического ордера на уровне 3-го и 4-го этажей и парные пилястры коринфского ордера 5-го этажа, балюстрада, руст, лопатки. В декоративном оформлении дворовых фасадов использованы: линейный руст с фактурной штукатуркой, пилястры ионического ордера, сандрики (северо-западный и юго-восточный фасады), междуэтажные и венчающий карнизы, эркеры, ризалиты. В интерьерах квартир частично сохранилась художественная отделка. Здание является примером доходного дома XIX в.

Квартира №55 находится на 2-м этаже.

В квартире №55 полы покрыты паркетом в жилых комнатах, керамической плиткой в санузлах и на кухне. Стены оштукатурены и окрашены, комнаты оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – деревянные, окрашены. Оконные заполнения – деревянные, в две нитки, коричневые снаружи, белые внутри, двухчастные с форточками и двухчастной фрамугой.

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

Согласно Распоряжению КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №55 отсутствуют.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
9. Копия Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.
2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат, 1985. – 511 с. 3. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – 27 февраля № 9. – СПб., 1905.

3. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – 26 декабря № 52. – СПб., 1910.
4. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012. – 576 с.: ил.
5. Лисовский В.Г., Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. – СПб.: Коло, 2011. – 464 с.: ил.
6. Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубыр. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999. – 287 с.
7. Пожарный. Вестник пожарного дела в России. Иллюстрированный журнал. – № 5. – СПб., 1894.
8. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
9. Санкт-Петербург. Автобиография. / Сост. М. Федотова, К. Королев. – М. – СПб.: Эксмо, 2010. – 951 с.
10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р. Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. __.1868 – __.1914 гг.
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 15.01.1913 г.
14. РГВИА. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фонд ВУА. № 22405.
15. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
1. «Этоместо» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>;
2. «Дом А. Королевой - Доходный дом Ш. З. Иоффа» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №55.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-2336/23-0-1 от 28.07.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 31.08.2023 г. (далее – Акт влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.

- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования.
- Демонтаж старого пола до стальных балок
- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, уборной, душевой и совмещенного санузла; предмет охраны – не затрагивается.
- Устройство полов по стальным балкам
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ.
- Замена оконных заполнений на новые оконные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстекловке. Замена балконных дверных заполнений на новые дверные заполнения индивидуального изготовления согласно исторической расстеловке. - Монтаж нового сантехнического оборудования
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке, внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ).

Чистовая отделка помещений

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

(Ш.3. Иоффа)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-20.06/5978-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, доверенность, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, копию паспорта объекта культурного наследия.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-20.06/5978-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-20.06/5978-ИС);

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-20.06/5978-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №55, расположенной на 3-м этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Внутренние несущие стены - кирпичные. Трещин, отклонений от вертикали и других дефектов стен при визуальном осмотре не выявлено. Состояние работоспособное.

По результатам осмотра определено, что перекрытия 3-го этажа выполнено по по металлическим балкам – двутаврам №30. При осмотре трещины и прогибы не обнаружены. Состояние работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию № 01-21-2336/23-0-1 от 28.07.2023 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-20.06/5978-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-20.06/5978-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №55, расположенная в объекте культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка. Демонтаж существующих деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;

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

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещениях кухни, уборной, душевой и совмещенном санузле¹⁶ – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещениях кладовой, холле, комнате и гардеробной¹⁷ - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;

¹⁶ Помещения № 1, 2, 3, 5 – согласно плану перепланировки квартиры №55 на 3-м этаже

¹⁷ Помещения № 4, 6, 7, 8 – согласно плану перепланировки квартиры №55 на 3-м этаже

•Проектом предусматривается замена старых оконных заполнений в кухне-столовой (пом.1) и в комнате (пом.7) на новые оконные заполнения из ПВХ с сохранением рисунка расстекловки и габаритными размерами. Также, предусмотрена замена существующих балконных дверных заполнений в кухне-столовой (пом. 1) на новые дверные заполнения с сохранением рисунка расстекловки и габаритными размерами.

Проектируемые оконные и дверные заполнения:

ОК-1 – двухчастное оконное заполнение с фрамугой. Открывание в одну створку. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый.

ОК-2 – двухчастное оконное заполнение с форточкой и фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый.

ОК-3 – одночастное оконное заполнение с фрамугой. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый.

ДВ-1 – четырёхчастное дверное заполнение с фрамугой. Открывание в две створки. Материал коробок и рам - ПВХ. Остекление - двойной стеклопакет. Окраска снаружи - цвет белый, окраска изнутри - цвет белый.

Историческая расстекловка подтверждается материалами фотофиксации (Приложение №4, фото № 2, 3).

Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: фасады юго-восточного двора: – оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;» - сохраняется; проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;» - предмет охраны сохраняется.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КИ-20.06/5978-ВК);

Инженерное обеспечение предусмотрено от городских сетей.

Водопровод - централизованный, трубопровод ХВС из полимерных труб, оборудован счетчиком расхода воды, расположенным в этажном коллекторе.

Горячее водоснабжение от газового водонагревателя.

Канализация - централизованная, выполнена из пластиковых трубопроводов.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-14 от 17.01.2012 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г. утверждённого распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № 01-21-2336/23-0-1 от 28.07.2023 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-

он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«04» декабря 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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



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

окуд

20.10.2009г.

№ 10-33

О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 № 20.2, составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

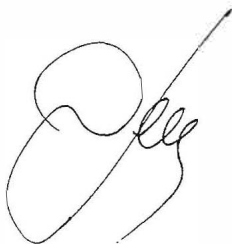
2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А. Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20.10.2009 № 10-33

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве
объектов культурного наследия регионального значения**

| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение |
|-------|--|------------------------------------|
| 1 | 3 | 4 |
| 1 | Дом Н.А. и С.А. Латониных | Белинского ул., 5, лит. А |
| 2 | Дом А.Ф. Шмюкинга | Белинского ул., 11, лит. А |
| 3 | Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом) | Восстания пл., 2, лит. А |
| 4 | Дом С.В. Муяки | Восстания ул., 18, лит. А |
| 5 | Дом П.Т. Бадаева | Восстания ул., 19, лит. А |
| 6 | Особняк Л.Н. Симонова (Столыпиных) | Гагаринская ул., 5, лит. А |
| 7 | Здание школы Народного искусства | Грибоедова кан. наб., 2, лит. А |
| 8 | Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой) | Мошков пер., 2, лит. А |
| 9 | Дом Г.В. Барановского | Достоевского ул., 36, лит. А |
| 10 | Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа) | Загородный пр., 24, лит. А |
| 11 | Дом М.Е. Кузнецова | Загородный пр., 27/21, лит. А |
| 12 | Придворный экипажный двор | Захарьевская ул., 8, лит. А |
| 13 | Дом А.И. Нежинской | Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В |
| 14 | Дом В.П. Кончиелова | Исполкомская ул., 5, лит. А |
| 15 | Особняк М.А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель») | наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А |
| 16 | Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами) | Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В |
| 17 | Дом А.В. Ратькова-Рожнова | Кирочная ул., 32-34, лит. А |
| 18 | Дом А.П. Вознесенской | Кузнечный пер., 17/2, лит. А |
| 20 | Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара) | Большая Конюшенная ул., 17, лит. А |
| 21 | Дом С.П. Неклюдова | Шпалерная ул., 8, лит. А |
| 22 | Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова) | Кутузова наб., 18, лит. А |
| 23 | Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери | Лиговский пр., 128, лит. Д |
| 24 | Дом. М. Курицына | Лиговский пр., 139, лит. А |
| 25 | Особняк П.А. Урусова | Литейный пр., 17-19, лит. А |
| 26 | Здание Шереметьевского пассажа | Литейный пр., 53, лит. А |
| 27 | Здание Коммерческого училища (с оградой) | Ломоносова ул., 9, лит. А |
| 28 | Дом Г.Г. Елисеева | Ломоносова ул., 14, лит. А |

| 1 | 3 | 4 |
|-------|--|---|
| 29 | Особняк А.П. Гагариной (дом Н.П. Жеребцовой) | Миллионная ул., 11, лит. А |
| 30 | Жилой дом штаба Гвардейского корпуса | Миллионная ул., 38, лит. А |
| 31 | Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина) | Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я |
| 31.1 | Ворота | Миргородская ул., 3, без лит. |
| 31.2 | Жилой дом для персонала | Миргородская ул., 3, лит. В |
| 31.3 | Одноэтажный лечебный корпус | Миргородская ул., 3, лит. У |
| 31.4 | Одноэтажный лечебный корпус | Миргородская ул., 3, лит. Щ |
| 31.5 | Административный корпус с приемным покоем | Миргородская ул., 3, лит. А |
| 31.6 | Прозекторская | Миргородская ул., 3, лит. Ю |
| 31.7 | Аптека и лаборатория | Миргородская ул., 3, лит. Я |
| 31.8 | Хирургический корпус | Миргородская ул., 3, лит. З |
| 31.9 | Изолятор | Миргородская ул., 3, лит. Г |
| 31.10 | Изолятор | Миргородская ул., 3, лит. Ж |
| 31.11 | Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых) | Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С |
| 31.12 | Дом К.И. Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит») | Малая Морская ул., 11, лит. А |
| 32 | Особняк Н.С. Строганова (со службами) | Моховая ул., 36, лит. А |
| 33 | Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части | Мытнинская ул., 3, лит. А |
| 34 | Дом Протасовых (М.В. Воейковой) | Невский пр., 72, лит. А |
| 35 | Канторский корпус Николаевского вокзала | Невский пр., 85, лит. З |
| 36 | Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов) | Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А |
| 37 | Дом Ф.Ф. Лумберга | Перекупной пер., 9, лит. А |
| 38 | Дом К.К. Шмидта | Перекупной пер., 12/13, лит. А |
| 39 | Дом Я.В. Ротьева-Рожнова | Пестеля ул., 13-15, лит. А |
| 40 | Пушкинский сквер | Пушкинская ул., Лиговский пер. |
| 41 | Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой) | Рубинштейна ул., 7, лит. Б |
| 42 | Дом М.Б. Баструевой | Рубинштейна ул., 36, лит. А |
| 43 | Дом Г.А. Бернштейна | 3-я Советская ул., 9, лит. А |
| 44 | Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита | 5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В |
| 44.1 | Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы | 5-я Советская ул., 31-33, лит. А |
| 44.2 | Флигель для монахов | 5-я Советская ул., 31-33, лит. Б |
| 44.3 | Ограда и сторожка | 5-я Советская ул., 31-33, лит. В |
| 45 | Овсянниковский сквер (сквер Н.Г. Чернышевского) | Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр. |
| 46 | Дом П.М. Станового | Мытнинская ул., 5/2, лит. А |
| 47 | Дом М.Н. Полежаева | Старорусская ул., 5/3, лит. А |
| 48 | Дом А.С. Хренова | Таврическая ул., 5, лит. А |

| 1 | 3 | 4 |
|------|---|---------------------------------|
| 49 | Дом И.Ф. Хреновой | Таврическая ул., 7, лит. А |
| 50 | Дом И.И. Дернова | Таврическая ул., 35, лит. А |
| 51 | Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича | Торговый пер., 2а, лит. А |
| 52 | Подворье Троице-Сергиевой лавры | наб. реки Фонтанки, 44, лит. А |
| 52.1 | Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней) | наб. реки Фонтанки, 44, лит. А |
| 53 | Дом Г.Г. Елисеева | наб. реки Фонтанки, 64, лит. А |
| 54 | Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с оградой) | Фурштатская ул., 62/9, лит. А |
| 55 | Особняк А.С. Юрьевича | Чайковского ул., 45, лит. А |
| 56 | Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой) | Чайковского ул., 62, лит. А |
| 57 | Дом В.Ф. Краевского | Чехова ул., 3, лит. А |
| 58 | Жилой дом и архив Министерства Императорского двора | Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г |
| 58.1 | Жилой дом | Шпалерная ул., 34, лит. Б |
| 58.2 | Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы) | Шпалерная ул., 34, лит. В |
| 58.3 | Прачечно-хозяйственный флигель | Шпалерная ул., 34, лит. Г |

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

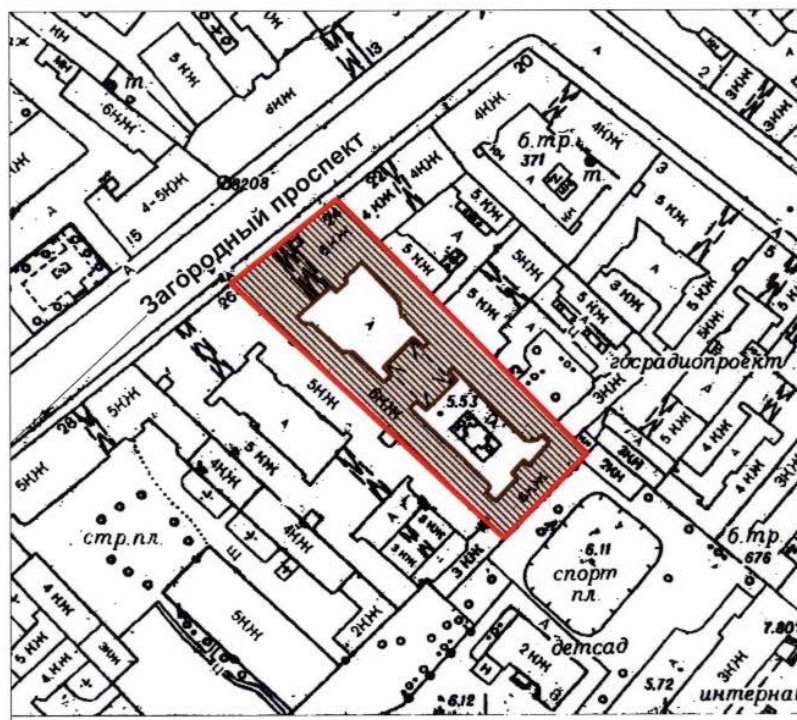
А.А.Разумов

М.П.

26 "ОКТАБРЯ 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А



Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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



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

окуд

17.01.2012№ 10-14

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.



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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Перечень
 предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр.т, д. 24, литера А






| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала окрытия (листовая сталь);</p> <p>эркеры – количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые);</p> |    |

ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) – количество (два), исторические габариты и конфигурация;

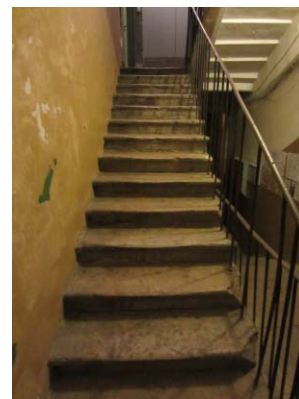
раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация;

ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении).

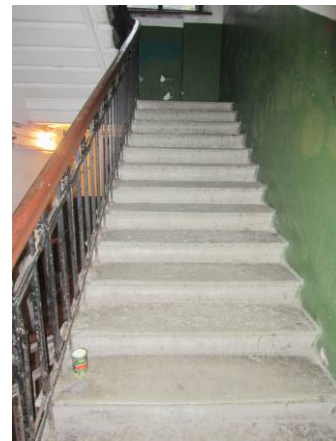


| | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|
| | | <p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения – центральная часть, боковые – прямоугольные);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).</p> |   |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>свод – тип:</p> <p>цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом);</p> <p>* - современная облицовка ступеней</p> |    |

лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



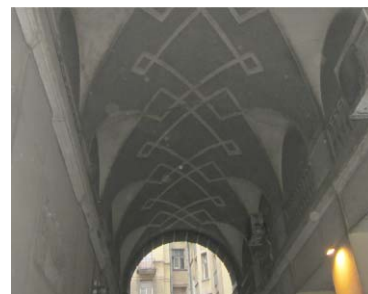
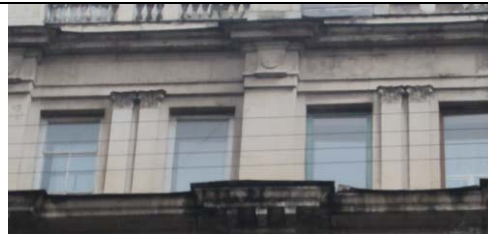
| | | | |
|---|--|---|--|
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – плиты из гранита; веерный и кирпичный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной проем – габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалясины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа);</p> |     |





балконы – количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение – конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка);

декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки;

декоративное оформление стен воротного проезда – ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд;

десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей);



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>лопатки (в уровне пятого этажа);</p> <p>двухстворчатые ворота – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр);</p> <p>одностворчатые калитки – количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр);</p> <p>фриз оформленный лепными гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами;</p> <p>фронтон – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы);</p> <p>аттиковые этажи – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада);</p> <p>аттиковое ограждение – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада);</p> |       |
|--|--|--|--|

фасады северо-западного двора:
 вид материала и характер отделки
 фасадов – сочетание гладкой и
 фактурной штукатурки;
 вид материала и характер отделки
 цоколя – скобы из известняка;
 линейный руст – в уровне 1-2-го
 этажей;



дверные проемы – габариты,
 конфигурация (прямоугольные),
 местоположение;



проемы балконных дверей - габариты,
 конфигурация (прямоугольные),
 местоположение, оформление
 (профилированные обрамления, прямые
 сандрики на орнаментированных
 кронштейнах, с лепной композицией
 между ними);



историческое заполнение проемов
 балконных дверей - конфигурация,
 исторический рисунок;

оконные проемы - габариты,
 конфигурация (прямоугольные),
 местоположение, оформление
 (профилированные наличники,
 замковые камни, филенки подоконные,
 с полуциркульным завершением,
 прямоугольные фактурной
 штукатурки);



историческое заполнение оконных
 проемов - конфигурация, исторический
 рисунок;



балконы – количество (девять),

местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);

две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;

декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части);

декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры;

междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;

венчающий раскрепованный профилированный карниз;

мансардный этаж;

фасады юго-восточного двора:



вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки;
 вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;
 линейный руст – в уровне 1-2-го этажей;

дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона);

проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними);


историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки);

историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;

балконы – количество (двадцать пять),



| | | | |
|---|--|---|---|
| | | <p>местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;</p> <p>рустованные лопатки;</p> <p>оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж.</p> |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p> | <p>лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников;</p> <p>лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты);</p> |  |

квартира № 9, комната № 6, площадью 7, 0 кв. м.:

камин – местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный), материал облицовки (мрамора светло-серого цвета), оформление (гладкие лопатки и фриз, углы закруглены, фигурная полочка);

квартира № 6:

комната площадью 14, 8 кв. м.:

декоративное оформление потолка - розетка в стиле неоклассика веерообразной формы, с цветами по внешнему краю;

комната площадью 37 кв. м.:

декоративное оформление потолка - розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях - горельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами;

квартира № 32, комната площадью 33, 3 кв.м.:

декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);

квартира № 33, комната площадью 32, 7 кв.м.:

декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);

квартира № 34:

декоративное оформление потолка - лепной декор, профилированные тяги (по периметру), круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лепка окружена порезкой «волна» (в центре);



| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);</p> <p>квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).</p> | |
|--|--|--|--|

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А).

Дата фотофиксации: 28.11.2023 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А);

2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А) и окна квартиры;

3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А) и окна квартиры;

4. Вид на входную дверь в квартире;

5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.5);

6. Фрагмент интерьера ванной (помещение 9/2.6);

7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.5);

8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/8.7);

9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/8.7);

10. Фрагмент интерьера туалета (помещение 3/1);

11. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 4/1);

12. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/14.8);

13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/31.4);

14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/31.4);

15. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/14.8);

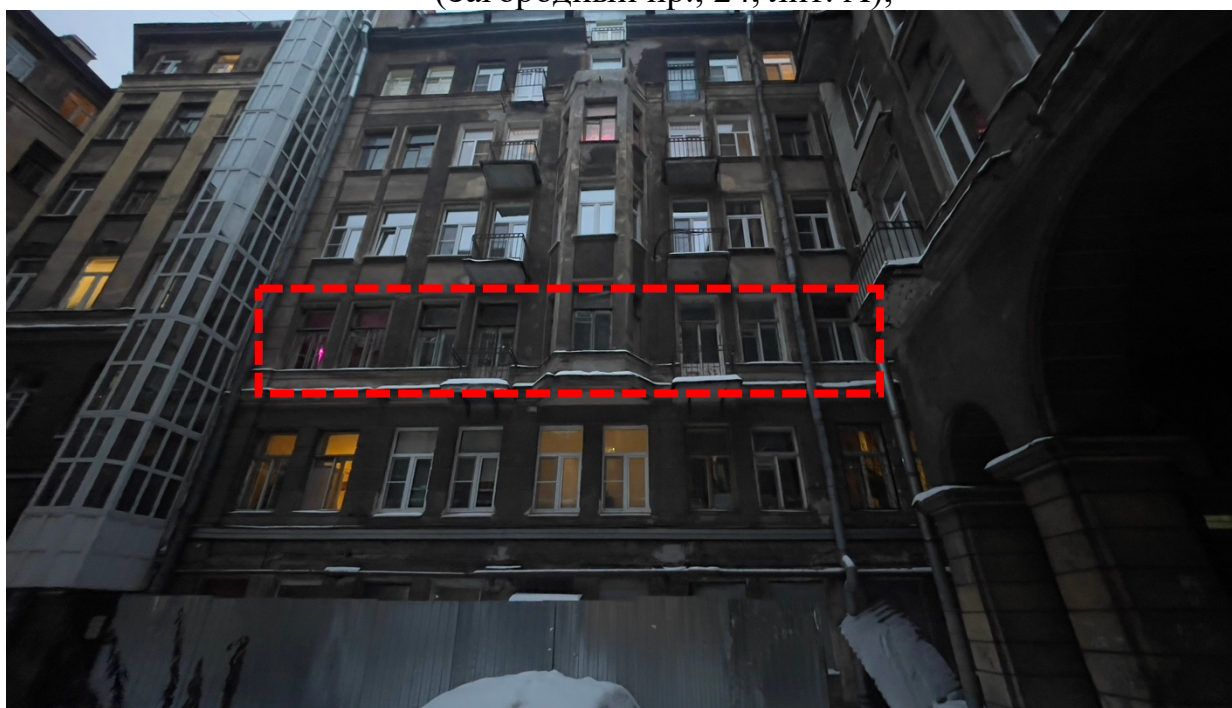
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/21);

17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/21¹).

¹ Нумерация и названия помещений даны согласно техническому паспорту инв. № 5978/23 от 21.06.2023 г.



1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А);



2. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А) и окна квартиры;



3. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А) и окна квартиры;



4. Вид на входную дверь в квартире;



5. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.5);



6. Фрагмент интерьера ванной (помещение 9/2.6);



7. Фрагмент интерьера кухни (помещение 1/18.5);



8. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/8.7);



9. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 5/8.7);



10.Фрагмент интерьера туалета (помещение 3/1);



11. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 4/1);



12.Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/14.8);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/31.4);



14.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 6/31.4);



15. Фрагмент интерьера коридора (помещение 2/14.8);



16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/21);



17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 7/21).

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

791410029010005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)

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

1855-1857; 1913

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов; крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала окрытия (листовая сталь); эркеры - количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые); ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) - количество (два), исторические габариты и конфигурация; раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация; ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении). воротный проезд - историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения - центральная часть, боковые - прямоугольные); воротный проезд - историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).

Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; свод - тип: цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса); лестница - местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом); * - современная облицовка ступеней лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - плиты из гранита; веерный и кирпичный руст - в уровне 2-го этажа; дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда); оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалясины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа); балконы - количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение - конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка); декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки; декоративное оформление стен воротного проезда - ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд; десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей); лопатки (в уровне пятого этажа); двухстворчатые ворота - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр); одностворчатые калитки - количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр); фриз оформленный лепными гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами; фронтон - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы); аттиковые этажи - количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада); аттиковое

... – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада); фасады северного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (девять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части); декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры; междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж; фасады юго-восточного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона); проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (двадцать пять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; рустованные лопатки; оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении); междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников; лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты); квартира № 9, комната № 6, площадью 7, 0 кв. м.: камин – местоположение (средистенный), конфигурация (однорусный), материал облицовки (мрамора светло-серого цвета), оформление (гладкие лопатки и фриз, углы закруглены, фигурная полочка); квартира № 6: комната площадью 14, 8 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка в стиле неоклассика веерообразной формы, с цветами по внешнему краю; комната площадью 37 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка удлинённой формы с акантом, на 2 осях - горельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами; квартира № 32, комната площадью 33, 3 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 33, комната площадью 32, 7 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 34: декоративное оформление потолка - лепной декор, профилированные тяги (по периметру), круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лепка окружена порезкой «волна» (в центре); квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре); квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных

«волной» (в центре); квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" № 10-14 от 17.01.2012 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность | ПОДПИСЬ | инициалы, фамилия |



10 . 10 . 1013

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе проведено
и скреплено печатью

73



5 (лист 76)

листа (ов)

Для документа № 5
В. Б. В. С.

В. С.

Семин / Котлов К. С.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г.Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 5978/23

Адрес Санкт-Петербург, Центральный
 Улица Загородный пр. Дом 24 Лит. А кв. 55

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1856 Год последнего капитального ремонта -
 Этажность 7 подвал
надземная подземная
 Кроме того -
 Материал стен Кирпичные
 Материал перекрытий Из кирпичных сводов по стальным балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
 жилой площадью 84 кв.м., общей площадью 121,9 кв.м., высота 3,37

Благоустройство квартиры

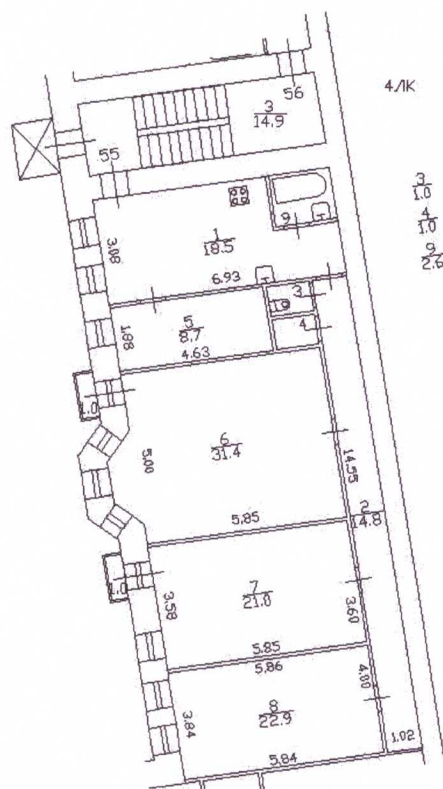
Отопление: центральное печное
 Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
 Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
 Прочее _____
 Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

| № п/п | № по плану | Назначение помещения | Площадь | | Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м. | Примечание | |
|--------------|------------|----------------------|---------------|--------------|--|--------------------|------------|
| | | | Общая | В том числе | | | |
| | | | | Жилая | | | Вспомогат. |
| 1 | 1 | Кухня | 18,50 | | 18,50 | | |
| 2 | 2 | Коридор | 14,80 | | 14,80 | | |
| 3 | 3 | Туалет | 1,00 | | 1,00 | | |
| 4 | 4 | Кладовая | 1,00 | | 1,00 | | |
| 5 | 5 | Комната | 8,70 | 8,70 | | | |
| 6 | 6 | Комната | 31,40 | 31,40 | 1,00 | балкон не остеклен | |
| 7 | 7 | Комната | 21,00 | 21,00 | 1,00 | балкон не остеклен | |
| 8 | 8 | Комната | 22,90 | 22,90 | | | |
| 9 | 9 | Ванная | 2,60 | | 2,60 | | |
| Итого | | | 121,90 | 84,00 | 37,90 | 2,00 | |

IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на

21.06.2023

(дата обследования)

Исполнитель

(Улитина О. П.)

21.06.2023

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И. Е.)

21.06.2023

(дата изготовления)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

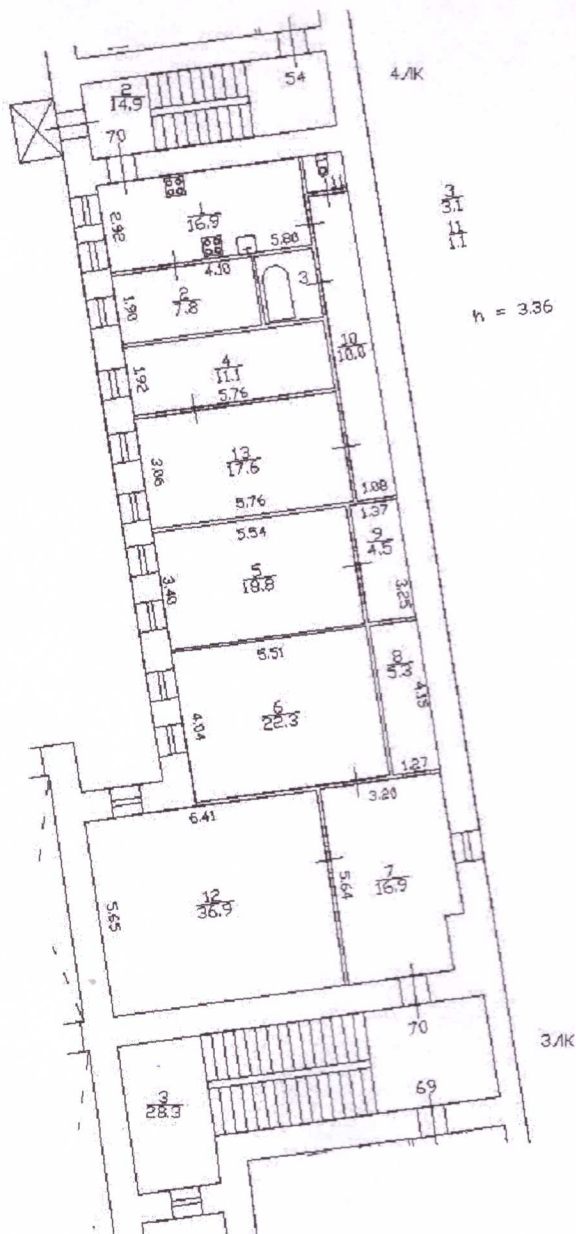
(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

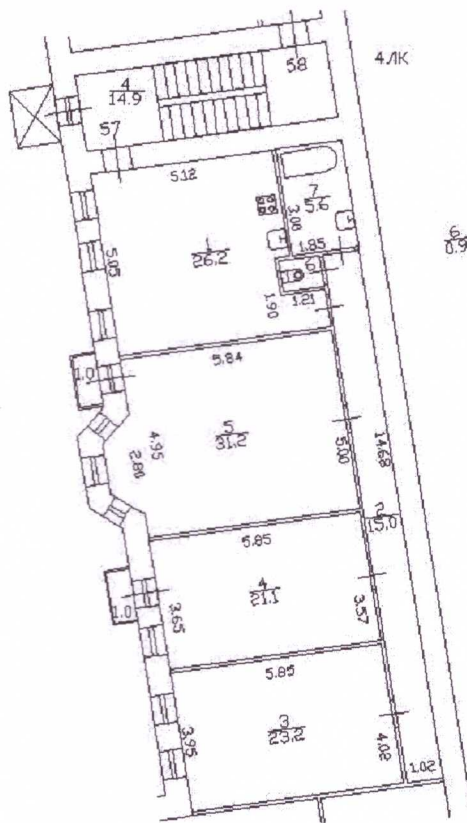
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

План части 2-го этажа



| | | | | |
|------------------------------|---|---------------|----------------|-------------------|
| ООО «Лета Техинвентаризация» | | | | Инв. N5978/ 23 |
| Лист. N1 | Выкопировка квартиры 70 из поэтажного плана дома 24, литера А по Загородному пр-кту | | | Масштаб 1:200 |
| Дата | | Должность | ФИО | Подпись |
| 21.06.2023 | Исполнил | Инженер | Улитина О.П. | |
| 21.06.2023 | Проверил | Ген. Директор | Михайлова Т.Е. | |

План части 4-го этажа



| | | | |
|-------------------------|---|---------------|----------------|
| ООО "Техинвентаризация" | | | Инв. N5978/23 |
| Лист. N2 | Выкопировка квартиры 57 из поэтажного плана дома 24, литеры А по Загородному пр-кту | | Масштаб 1:200 |
| Дата | Должность | ФИО | Подпись |
| 21.06.2023 | Исполнил | Инженер | Улитина О.П. |
| 21.06.2023 | Проверил | Ген. Директор | Михайлова Т.Е. |
| | | | |

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

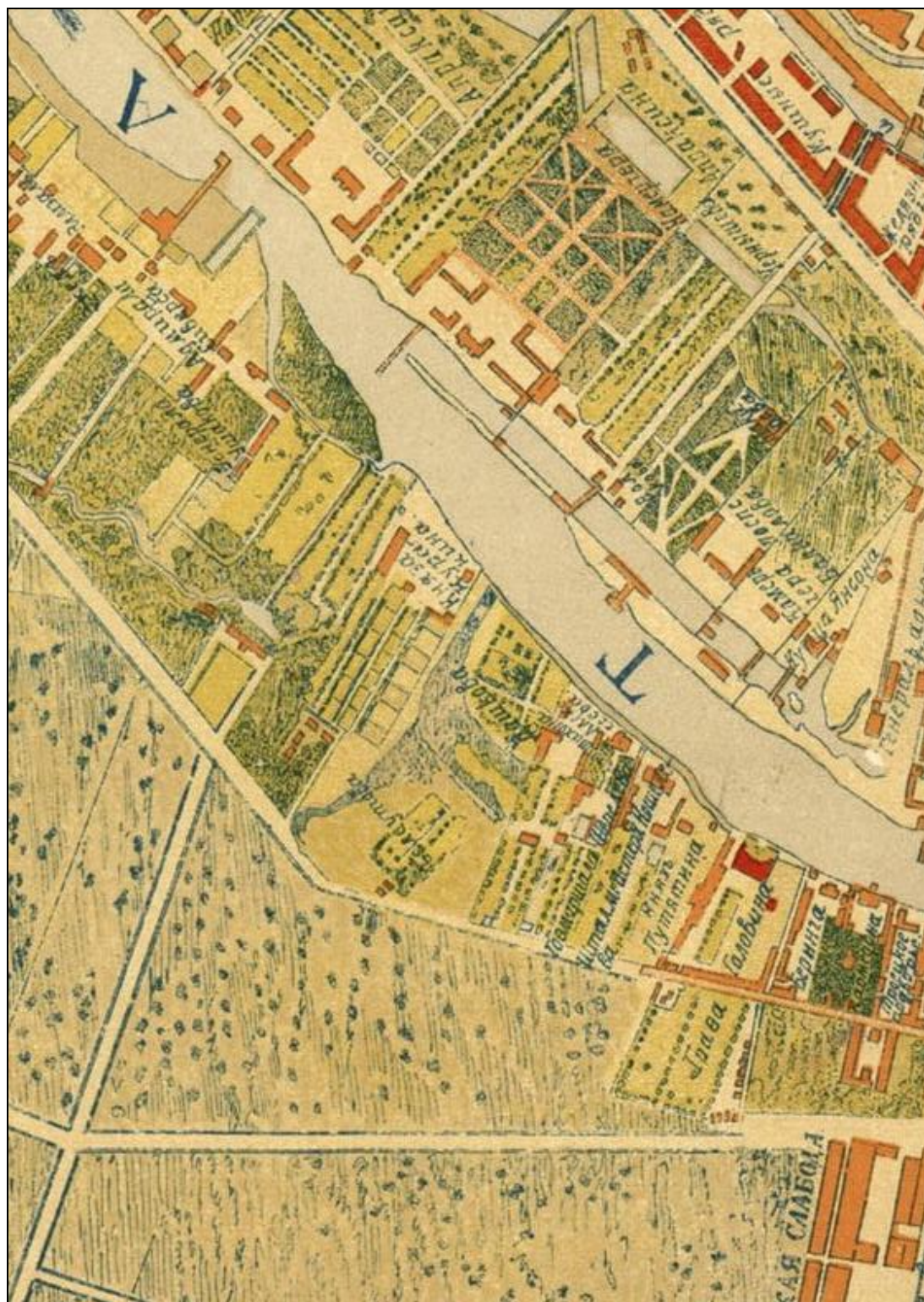
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.
- Илл. 7. План Московской части. 1913 г.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
- Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.
- Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.
- Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.
- Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.
- Илл. 13. План двора, принадлежащего Ш.З. Иоффу, состоящего в 3 уч. Московской части по Загородному проспекту, д. 24. С натуры сверял арх. А.Л. Лишневицкий. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 102 об.

- Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.
- Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.
- Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.
- Илл. 17. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.
- Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г. Автор съемки: Громов С.Р. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.



Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.



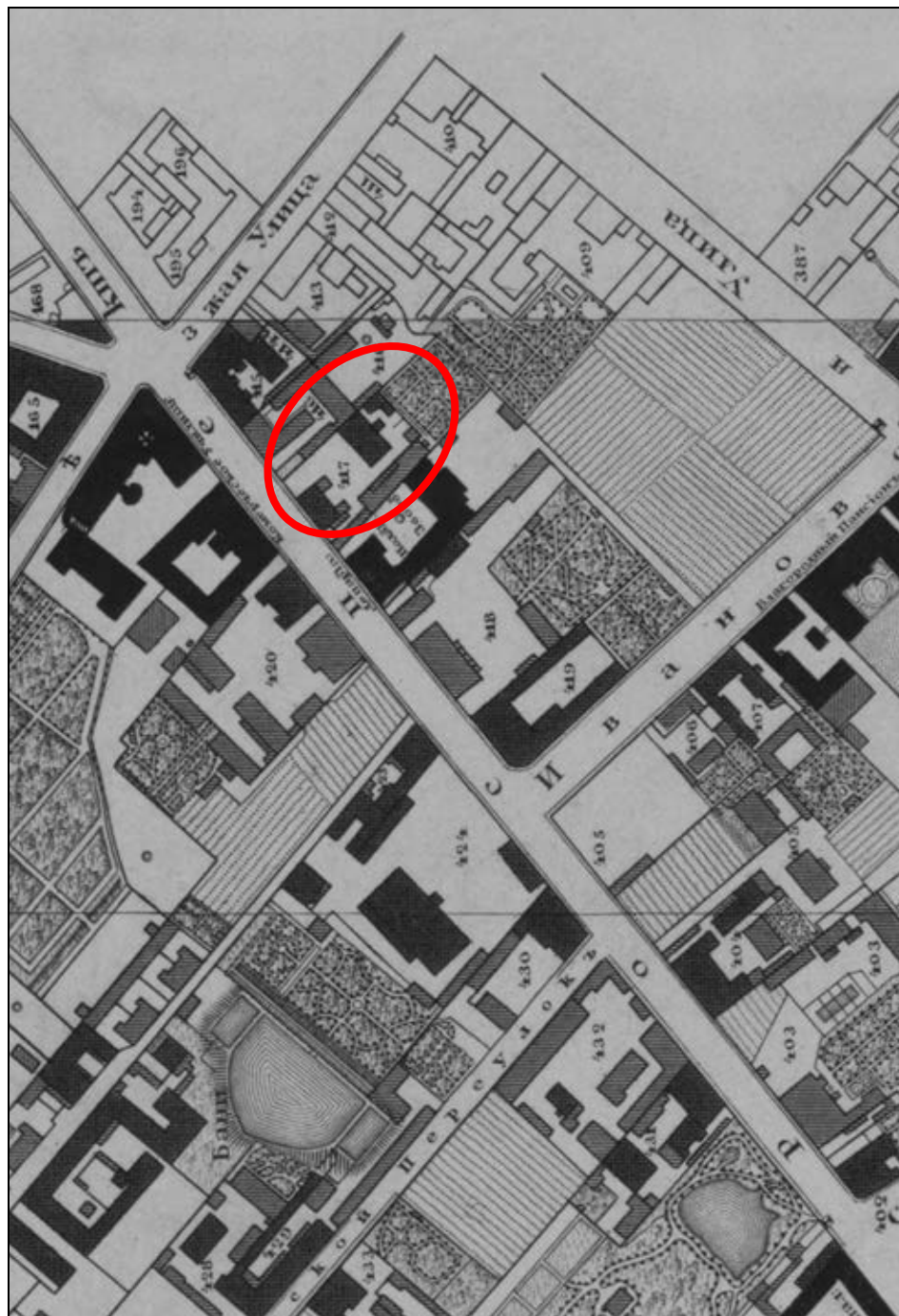
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением значнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трусков И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.

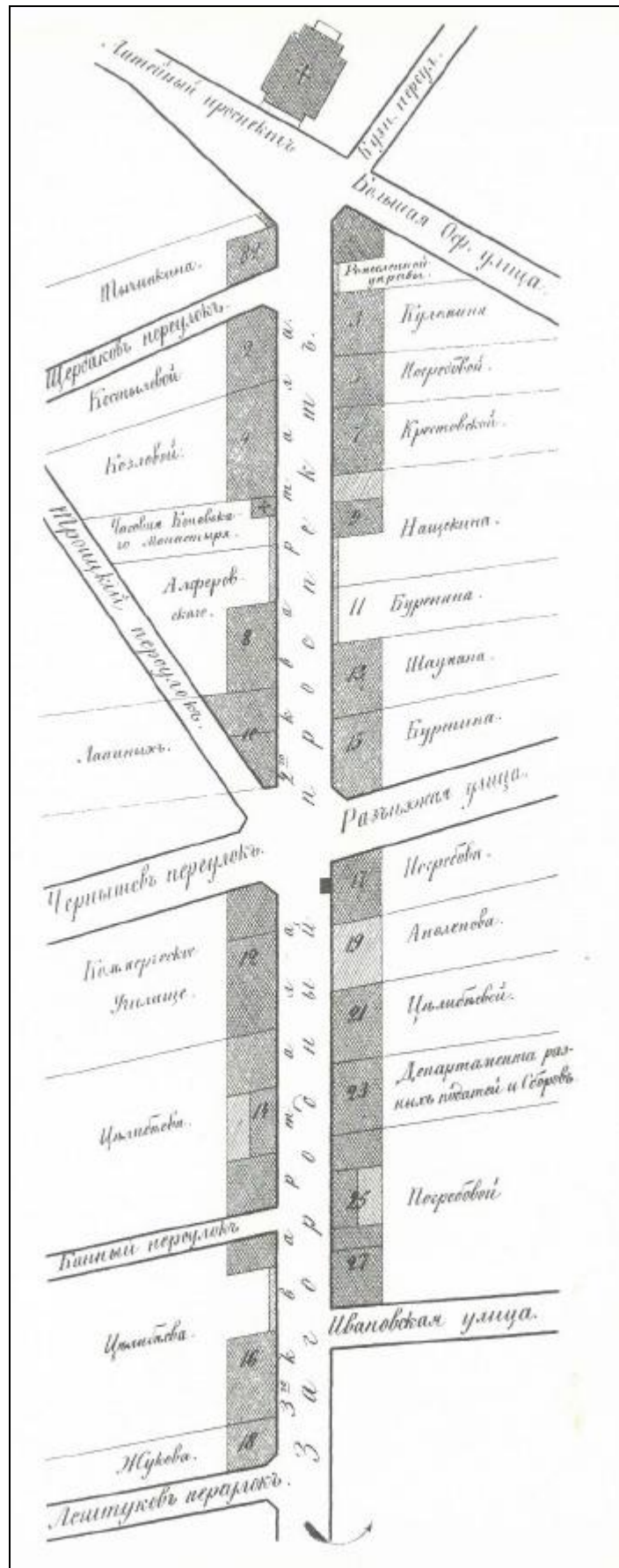


Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.

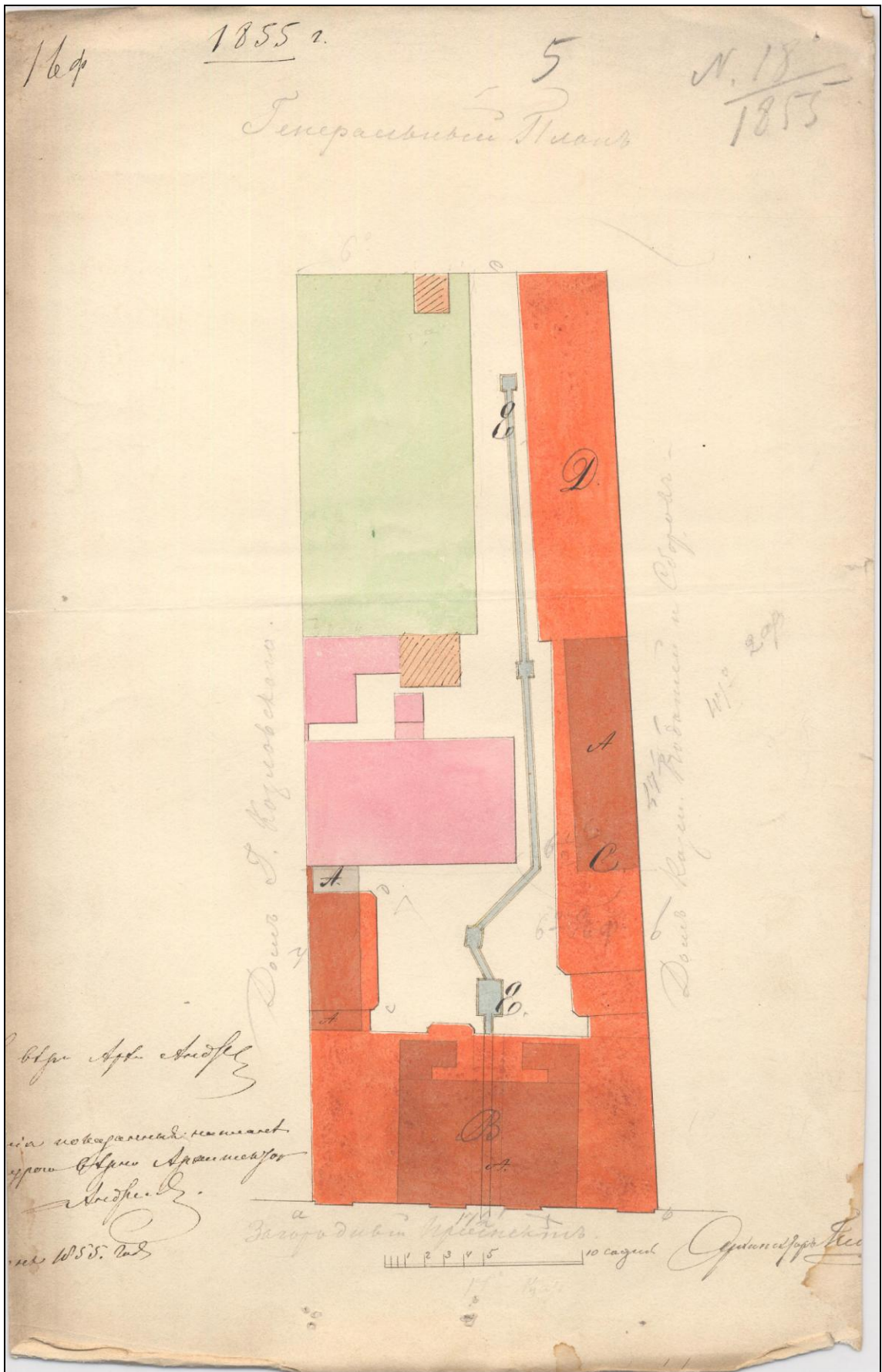
○ — обозначение исследуемого участка



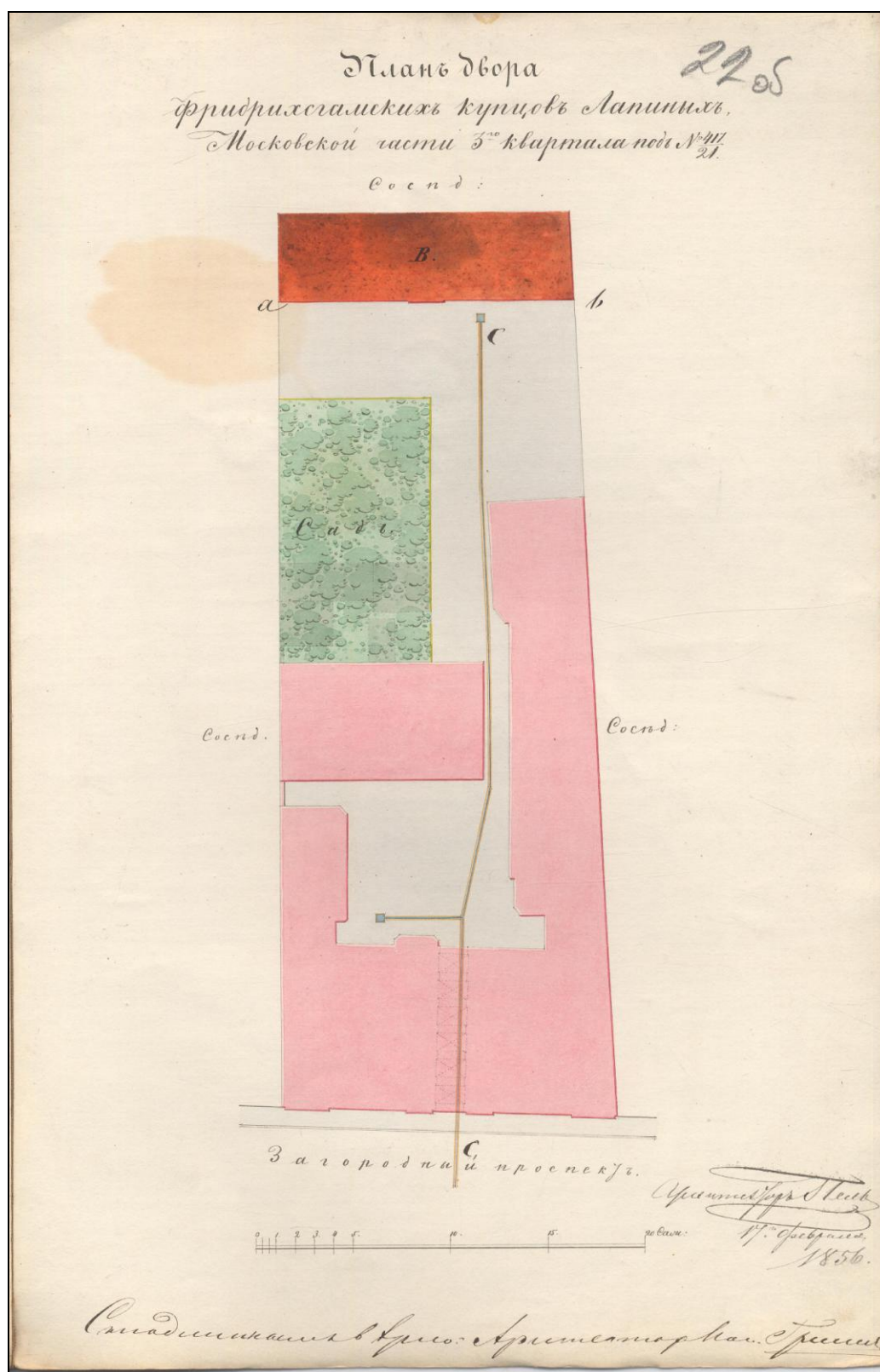
Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.



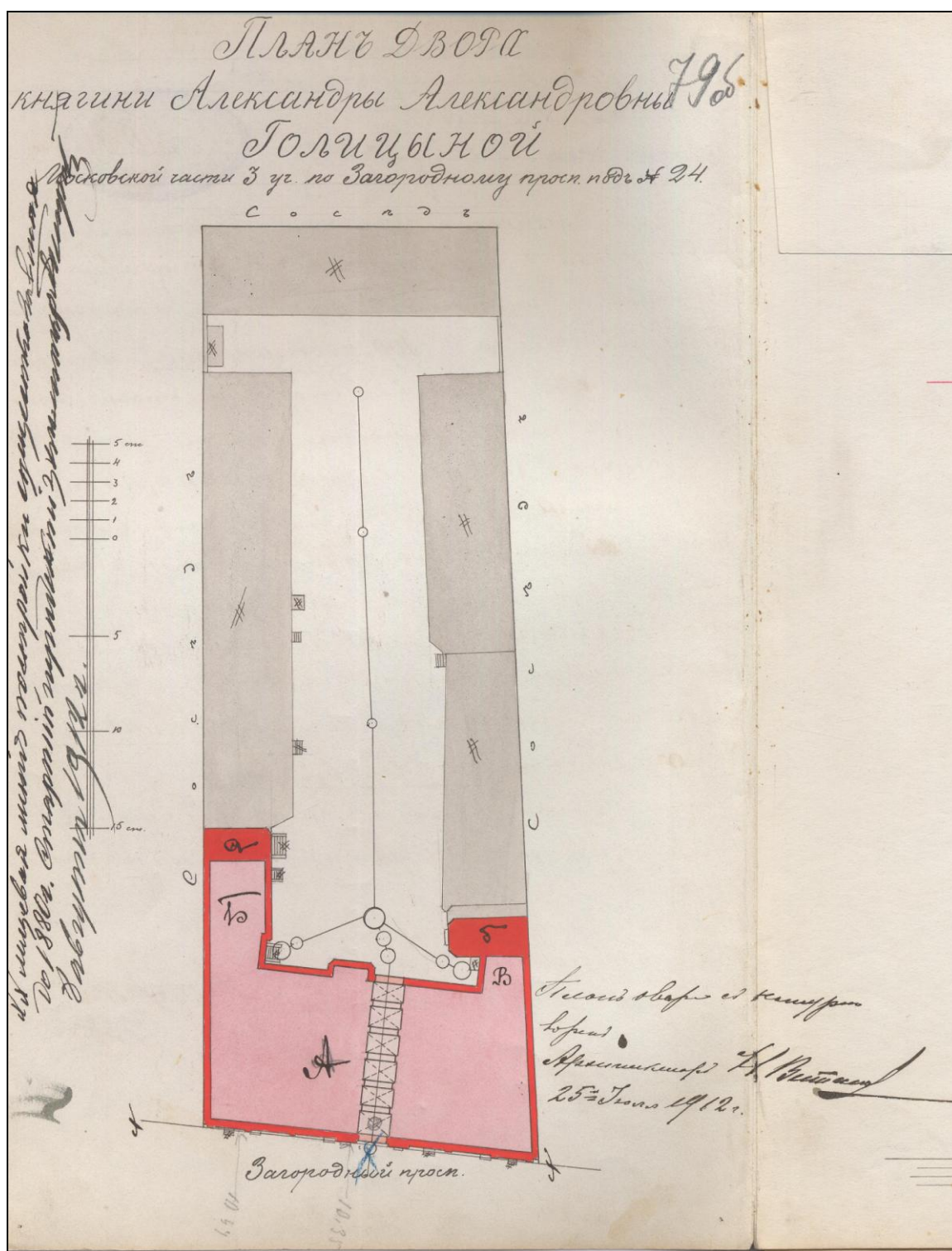
Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).



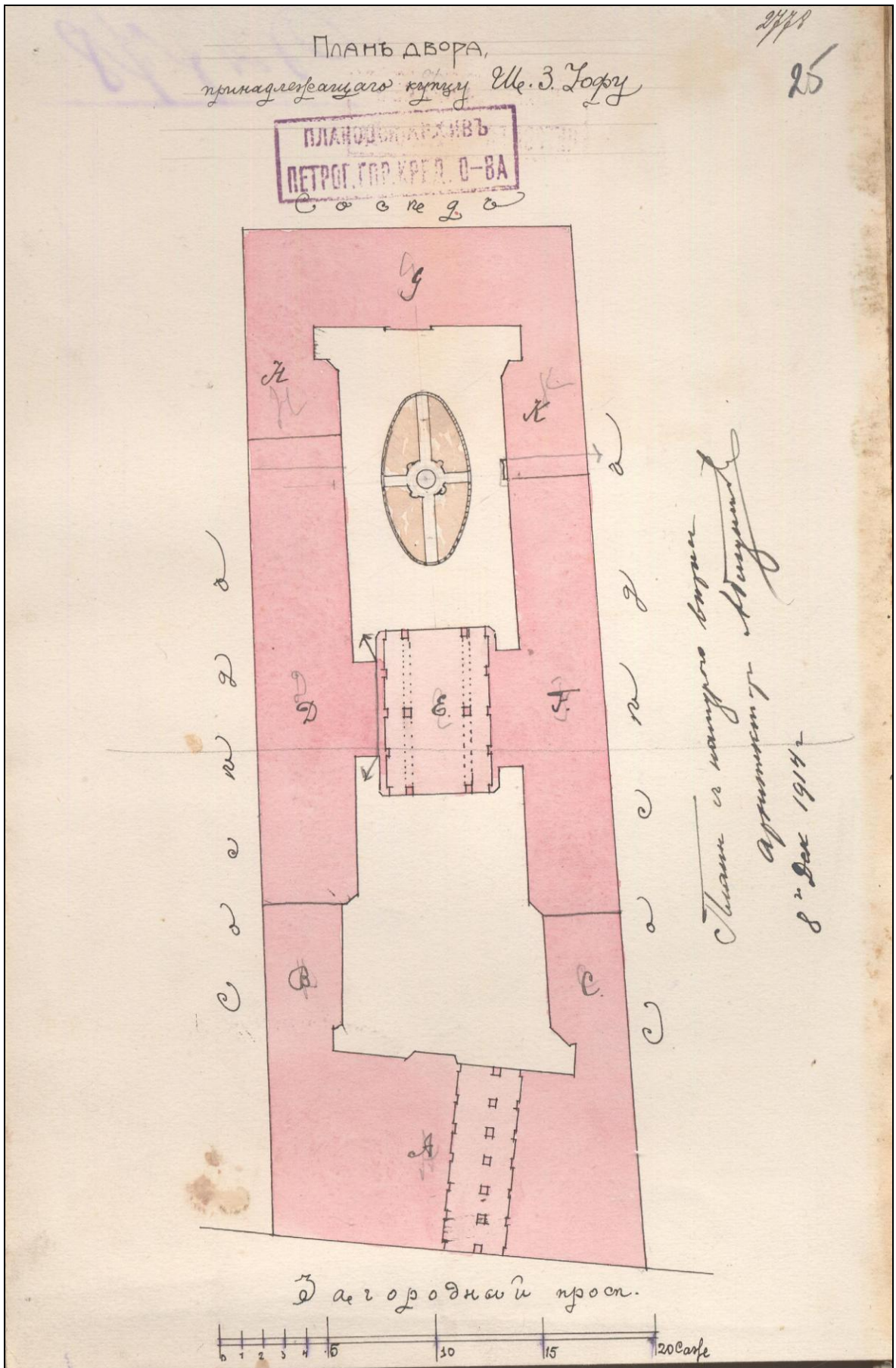
Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.



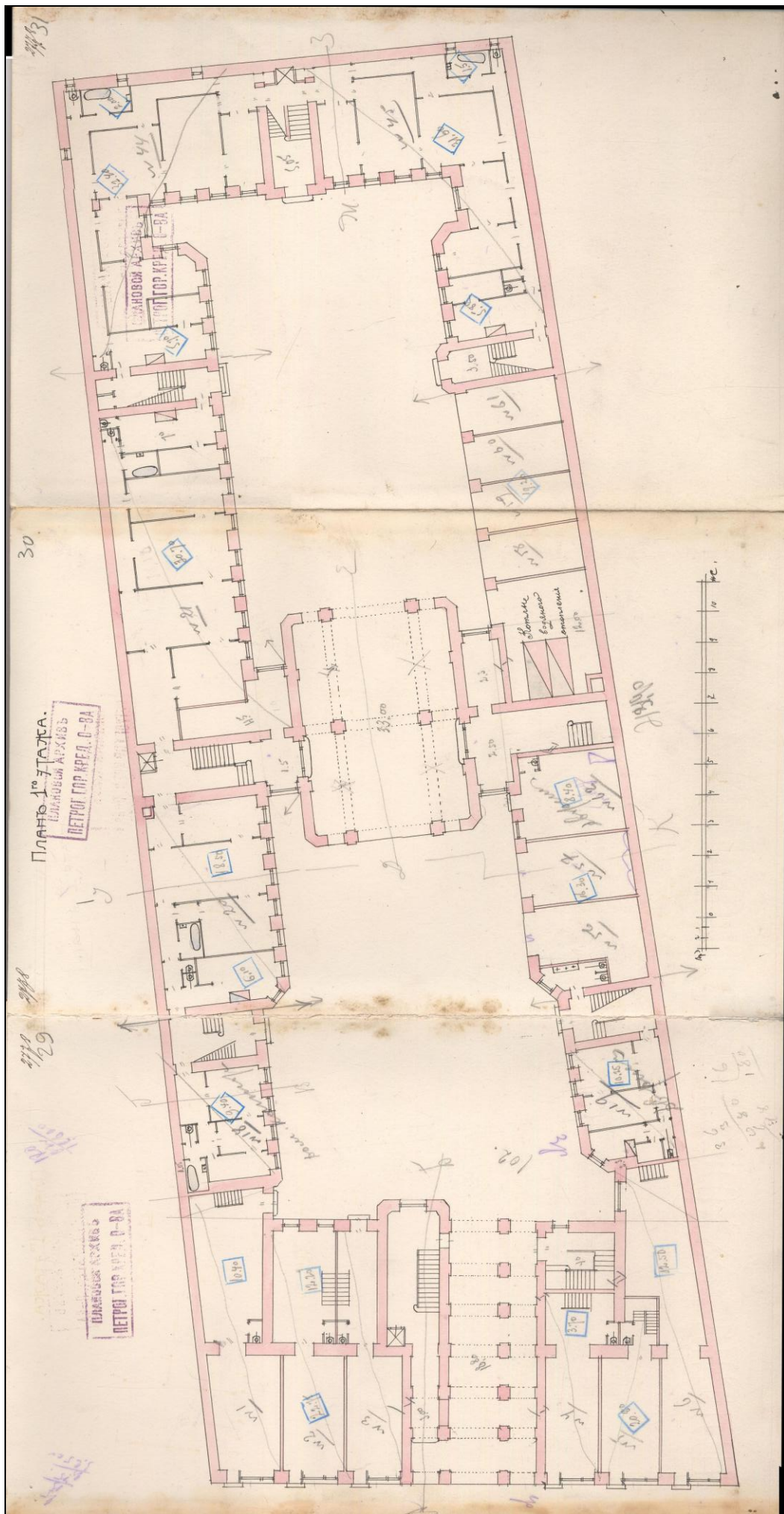
Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.



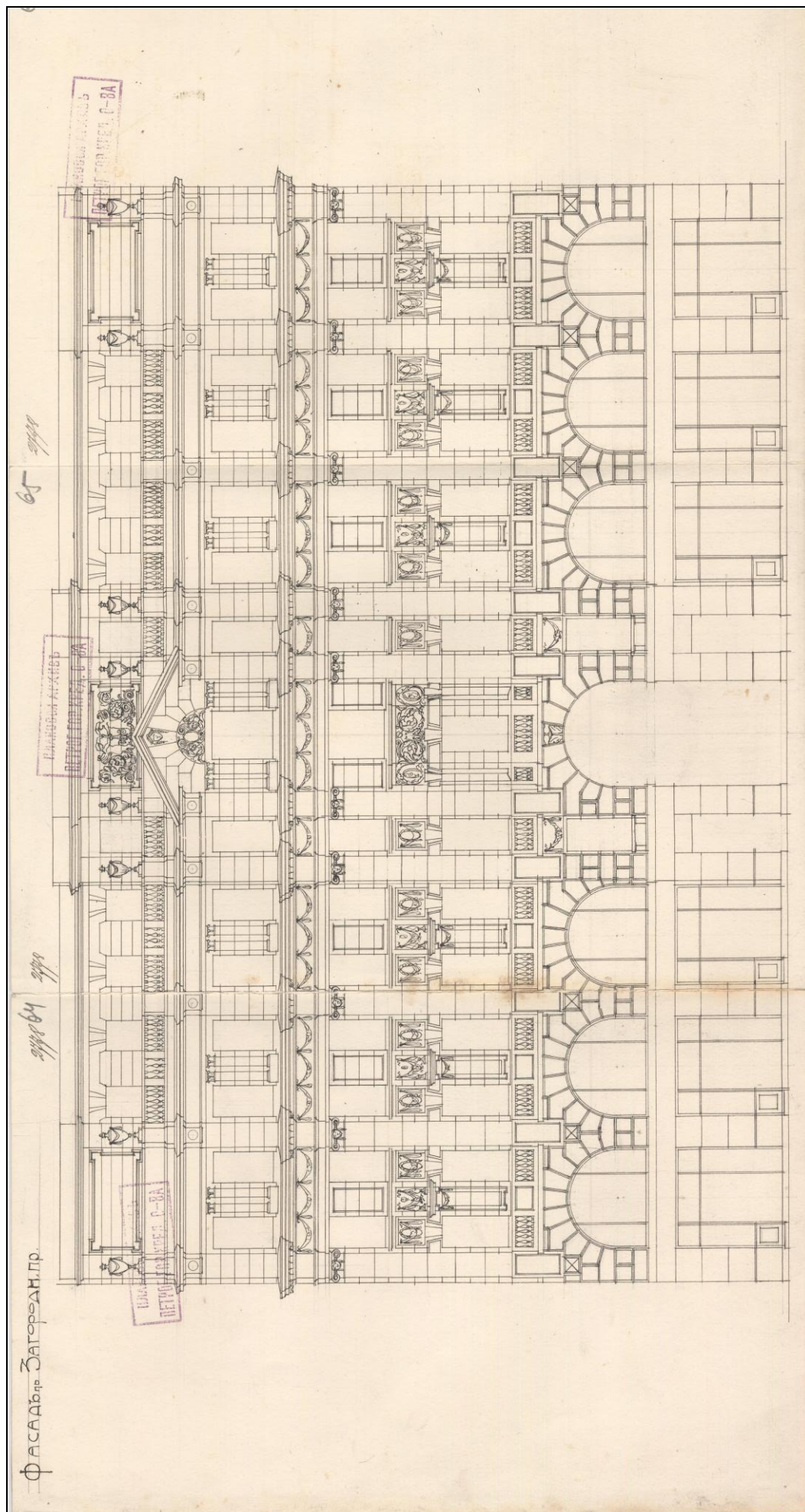
Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части
 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.



Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.



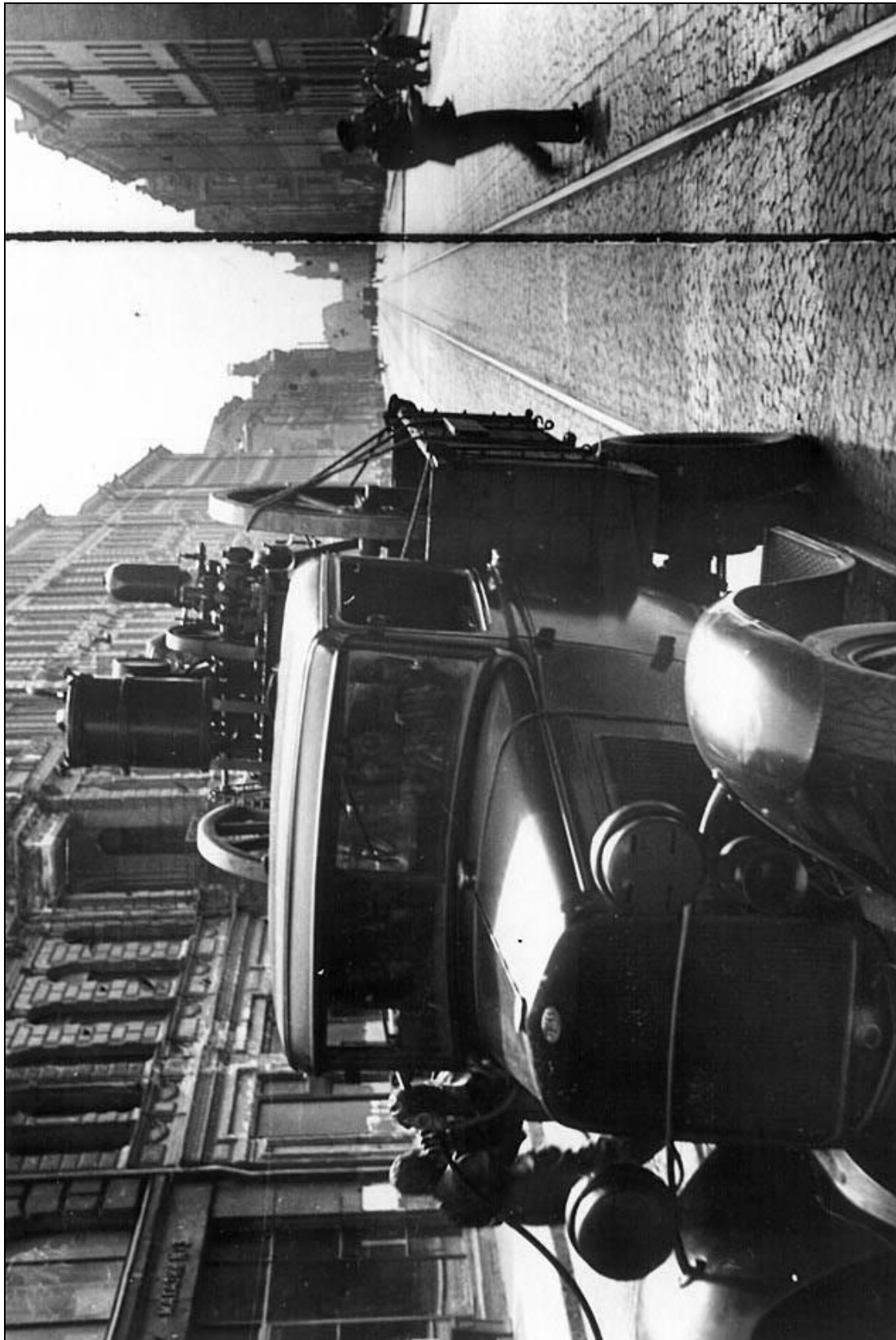
Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.



Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.



Илл. 17 Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки:
неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.



Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г.

Автор съемки: Громов С.Р.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А (Загородный пр., 24, лит. А): «Проект ремонта и приспособления для современного использования для современного использования для современной квартиры №55 в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, пр-кт. Загородный, д. 24, литера. А, кв. 55» (шифр: КП-20.06/5978), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Иная документация



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>

Аракчеевой Е.А.

info@real-pro.ru

№01-43-15766/23-0-1 от 17.07.2023

На № 1131104 от 30.07. 2023

Рег. № 01-43-15766/23-0-0 от 03.07.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 55 здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 55 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
 государственного реестра
 объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Д.С. Брыков

Замятина Т.В., 710-47-42