

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «08» декабря 2023 года по «13» декабря 2023 года (Приложение № 12: копии договоров с экспертами; Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН») (Приложение № 11 – Копия договора с Заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С59/1071-2023 ИРД);

Подраздел 1.2. Краткая историческая справка

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия

Подраздел 1.4. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования

Подраздел 1.5. Акт о категории сложности объекта культурного наследия

Подраздел 1.6. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Отчет по комплексным научным исследованиям

Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр: С59/1071-2023 ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: С59/1071-2023 ОПЗ);

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С59/1071-2023 АР);

Подраздел 3.3. Проект организации строительства (шифр: С59/1071-2023 ПОС);

Подраздел 3.4. Дефектная ведомость (шифр: С59/1071-2023 ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 13.10.2021 г. №01-52-2808/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-12-170204;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 21.09.2022 г. №386-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»;

- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» от 23.04.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на административное здание по состоянию на 29.01.1997 г., инв. №7;
- 6) Копия поэтажных планов строения по состоянию на 28.03.2002 г.;
- 7) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.09.2023 г.;
- 8) Копия доверенности на бланке 78 АВ 0542617 от 07.09.2021 г.;
- 9) Копия выписки из реестра лицензий № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г. по состоянию на 15.04.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Бройтман Л. И. Гороховая улица. — СПб, Крига, 2010
- 2) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978;
- 3) Малиновский К. В. Санкт-Петербург XVIII века. — Издательство «Крига», 2008. С. 36.;
- 4) Памятники архитектуры Ленинграда / Гл. ред. Г.Н. Булдаков Изд. 4-е, перераб. — Л.: Стройиздат, ЛО, 1975 (ГлавАПУ исполкома Ленсовета. Гос. инспекция по охране памятников);

8.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2), а также по результатам обследования приведенного в рассматриваемой проектной документации, были зафиксированы следующие самовольно выполненные работы:

- Демонтаж части ненесущих перегородок, существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов.

- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением МВП (кирпича, газобетона и гипсолитовых плит) с устройством дверных проемов и оконных проемов.

- Устройство новых напольных покрытий с прокладкой гидроизоляционных и звукоизолирующих материалов (в соответствии с назначением помещений).

- Отделочные работы стен (штукатурные и окрасочные работы).

В том числе зафиксировано выполнение следующих строительно-монтажных работ по сравнению с планами ПИБ по состоянию на 2002 год по этажам:

1 этаж - 2 этаж:

- пом.1-Н (пом.21) - демонтировано оконное заполнение и заделан кирпичной кладкой оконный проем на всю толщину стены с сохранением лицевых откосов в несущей кирпичной стене по оси У (на дворовом фасаде) в уровне первого этажа в осях 14-16 - 1 оконный проем.

2 этаж - 3 этаж:

- пом. 8-Н - демонтировано дверное заполнение и заделан кирпичной кладкой проем на всю толщину стены с сохранением лицевых откосов в несущей кирпичной стене по оси У в осях 16-19 (на дворовом фасаде) в уровне 2 этажа 1 дверной проем;

- пом. 8-Н - устроен дверной проем в несущей стене толщиной 640мм по оси Э в осях 8-10;

- пом. 8-Н - демонтировано дверное заполнение по оси Н в осях 1-2 и заделан проем кирпичной кладкой на всю глубину и высоту;

- пом. 8-Н - устроена ниша в несущей стене по оси Ж в осях 1-2 в ранее существовавшем дверном проеме;

- пом. 8-Н - устроена ниша в несущей стене по оси 4 в осях 3-Я в ранее существовавшем дверном проеме;

- пом. 8-Н - устроена ниша в несущей стене по оси 12 в осях 3-Я в ранее существовавшем дверном проеме.

3 этаж - 4 этаж:

- пом. 9-Н - устроен дверной проем в несущей стене толщиной 640мм по оси 4 в осях Ю-Я;

- пом. 9-Н - устроены два оконных проема в несущей стене толщиной 900мм по оси Е в осях 17-20.

4 этаж - 5 этаж:

- пом. 10-Н - устроен дверной проем в несущей стене по оси 2 в осях Ю-Я;

- пом. 10-Н - демонтировано существующее дверное заполнение и заделан проем кирпичной кладкой на весь объем в несущей стене по оси 2 в осях Ю-Я в уровне четвертого этажа;

- пом. 10-Н - устроена ниша в ранее существовавшем дверном проеме в несущей стене по оси 2 в осях Ф-Ю;

- пом. 10-Н - демонтировано существующее дверное заполнение и заделан проем кирпичной кладкой на весь объем в несущей стене по оси Ф в осях 1-2 в уровне четвертого этажа;

- пом. 10-Н - демонтировано существующее дверное заполнение и заделан проем кирпичной кладкой на весь объем в несущей стене по оси 3 в осях 4-6 в уровне четвертого этажа;

- пом. 10-Н - устроен дверной проем в несущей стене по оси Ф в осях 8-10;

- пом. 10-Н - устроен оконный проем в несущей стене по оси Е в осях 17-20.

Выполненные работы за период эксплуатации рассматриваемых помещений здания не оказывали негативного влияния на основные несущие конструкции здания и предмет охраны. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено. Инженерные сети находятся в проектном положении. Фактически выполненные работы планируется оставить в рассматриваемых помещениях здания без изменений. Выполненные работы препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещений 1-Н-18-Н, 21-Н, Л1-Л5 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9), является Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-12-170204 (Приложение № 9).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 21.09.2022 г. №386-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» от 23.04.2002 г. (Приложение № 5).

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

Первоначально этот угловой участок был отведен для подворья Невского монастыря, но и в 1740-х гг. здесь еще было пустое место. Это место примыкало к участку на углу Большой Морской ул. (дом 25), где к 1745 г. Яган Христофор Зихмунд построил здание немецкого театра. Среди актеров труппы был И.-П. Гильфердинг. Он и получил участок рядом с театром и построил каменный дом. После смерти Зихмунда Гильфердинг возглавил театр. В 1750 г. он заложил дом резных дел мастеру Осипу Ивановичу Шталмейеру, к которому дом и перешел через некоторое время. Затем владельцем дома стал сержант Главной артиллерии Афанасий Кондратьевич Елагин. В это время соседний дом на углу Гороховой и Большой Морской принадлежал его жене, Марфе Кирилловне. Так участок из двух соседних домов стал единым владением (ныне дома 9.12 и 11.25).

В 1756 г. двор А. К. Елагина купил генерал-майор князь Григорий Семенович Мещерский, а владелицей дома на углу Большой Морской стала его жена Анна Ивановна. Дома были доходными.

В 1777 г. в доме Мещерского жил валазский князь (великий бан) Фома Матвеевич Кантакузен.

После смерти Мещерских дома перешли их дочери Анне Григорьевне, ставшей женой Федора Федоровича Щербатова. В 1779 г. А. Г. Щербатова продала дом на углу Малой Морской московскому купцу Андрею Семеновичу Морсову-Большому. В 1786 г. дом перешел М. Кезе. В 1802 г. здесь жил скульптор Пьетро Модерни. После смерти Кезе дом перешел наследникам, затем его владельцем стал купец Поспини.

В 1811 производилась перестройка дома, заново отделаны фасады и перестроены служебные помещения.

В 1820-1840-х гг. дом принадлежал семье Фрост. Следующая владелица, вдова коллежского асессора Прасковья Николаевна Жеребцова. Для нее дом перестроен по

проекту акад. арх. Ипполита Антоновича Монигетти. Описание дома этого периода - Лицевые фасады убраны рустами, пилястрами, поясками, сандриками и наличниками на окнах и богатой лепной работой. В общем здание сохранило облик созданный Монигетти.

В 1858 г. новая владелица, дочь поручика Дарья Александровна Татищева. В 1860 г. инж-арх. Михаил Андреевич Канилли выстроил во дворе служебный флигель.

Дом использовался как доходный. Дарья Алесандровна занимала квартиру в 10 комнат.

В 1866 г. квартиру из 17 комнат с подсобными помещениями и конюшней снял камергер имп. двора Михаил Сергеевич Волконский, сын декабриста. Одновременно кв. 15 снимал тайный советник, сенатор Николай Михайлович Смирнов.

В 1873 г. Татищева продала дом жене тавастузского купца Эмме Александровне Лемке. По ее заказу арх. Николай Александровис Мясоедов увеличил окна.

Следующий владелец, потомственный почетный гражданин Н. А. Костылев по проекту техника Ивана Федоровича (Иоганна Фридриха) Шлуппа произвел перестройку служебных помещений во дворе в жилые.

В 1885 г. был снят существовавший до тех пор запрет на деятельность в России иностранных страховых обществ и в Санкт-Петербурге на Малой Морской ул., 12 было открыто центральное агентство американского Страхового общества "Нью-Йорк". Иностранным обществам было разрешено проводить операции по страхованию жизни. Для получения концессии от государства иностранные общества должны были вносить депозит в один из российских банков в размере полмиллиона рублей золотом. Иностранные общества также были обязаны ежегодно оставлять в резерве на своих счетах в российских банках не менее 30% поступлений от страхования на случай крупных убытков страхователей. Они были подотчетны страховому надзору при Министерстве внутренних дел России. Доля иностранного капитала в страховом деле России к началу XX в. составляла примерно 25%.

В 1902 г. небольшие перестройки дворовых флигелей произвел арх. Илья Борисович Калиберда.

В 1900-е гг. здесь жил директор фирмы "Дуаэн и Ко", Теофмл-Мориц Лффлеман.

Знаменитые ленинградские балерины заказывали балетные туфельки у сапожного мастера Муравьева, чья квартира и мастерская находились в полуподвале дома.

В 1988 г. произведен капитальный ремонт.

Здесь размещаются предприятия Топливо-энергетический комплекс СПб и Ленсвет.

11.4. Описание объекта

Архитектурно-художественное решение в приемах необарокко.

Лицевой фасад по Малой Морской улице: фасад на 15 световых осей симметричной, 3-частной композиции, с центральной и боковыми раскреповками в 3 оси, завершенными фигурными аттиками, с воротным проездом по центральной оси и фланкирующими его историческими арочными дверными проемами, оформленными кованными арочными козырьками. Исторические дверные проемы – арочные, оформлены в виде порталов с арочными нишами; козырьки над дверными проемами, конструкция - арочная, на кованых кронштейнах, с водосточными трубами, в настоящее время трубы на восточном козырьке срезаны, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразные завитки, элементы растительного декора со стилизованными акротериями, волютами, растительными завитками и центральными рокайльными композициями на фронтонах).

Арочный воротный проем оформлен профилированным архивольтом, с лепными рокайльными композициями в антревольтах, софит арки оформлен профилированной филенкой. Оформление оконных проемов в уровне подвала - известняковые наличники. Оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники с лепными замковыми камнями. Оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные, раскрепованные в верхней части наличники, на стилизованных уплощенных кронштейнах, с фигурными филенками в подоконном пространстве, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками. Оконные проемы в центральной раскреповке в уровне 2 этажа обрамлены стилизованными пилястрами, поддерживающими лепные рокайльные композиции, под линейными сандриками. Оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники, с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями.

Оформление оконных проемов в центральной раскреповке, в уровне 3 этажа - профилированные наличники (центральный наличник оформлен в виде стилизованного перспективного портала), с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками, оформление оконных проемов в уровне 4 этажа - профилированные наличники раскрепованные в угловых частях, со стилизованными замковыми камнями и лепными цветочными композициями.

Вертикальные членения фасада: пилястры (в уровне 1 этажа - рустованные, в уровне 2-3 этажа гладкие с капителями композитного ордера, в уровне 4 этажа - оформленные стилизованными гермами).

Горизонтальные членения фасада: профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; подоконная тяга в уровне 2 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа, профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа;

профилированный венчающий карниз с дентикулами, на стилизованных лепных кронштейнах. Три аттика - центральный, со ступенчатым основанием, декорированный волютами, с лучковым раскрепованным фронтоном на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и овальной нишей в тимпане, обрамленной рокайльным наличником, завершен профилированным карнизом с дентикулами. Два малых фигурных аттика (в завершении боковых раскреповок фасада) с волютами, лучковыми раскрепованными фронтонами на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и круглыми нишами в тимпанах, обрамленных рокайльными наличниками, завершенными профилированными карнизами.

Лицевой фасад по Гороховой улице: фасад на 23 световые оси, 3-частной композиции, акцентированный вертикальными членениями (пилястрами) в уровне 2-4 этажей и тремя аттиками - центральным прямоугольным и двумя боковыми фигурными, с двумя историческими дверными проемами. Исторические дверные проемы с лучковой перемычкой оформлены профилированными наличниками с лепными замковыми камнями (аналогичны оконным наличникам в уровне 1 этажа); 2 литые консоли волютообразного рисунка фланкируют дверной проем по 4 оси. Оформление оконных проемов в уровне подвала (в настоящее время заложены) - известняковые наличники.

Оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники с лепными замковыми камнями. Оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные, раскрепованные в верхней части наличники, на стилизованных уплощенных кронштейнах, с фигурными филенками в подоконном пространстве, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками; профилированные наличники, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под линейными сандриками. Оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники, с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями; профилированные наличники, раскрепованные в угловых частях. Оформление оконных проемов в уровне 4 этажа - профилированные наличники раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными цветочными композициями.

Вертикальные членения фасада: пилястры (в уровне 1 этажа - рустованные, в уровне 2-3 этажа гладкие с капителями композитного ордера, в уровне 4 этажа - оформленные стилизованными гермами); горизонтальные членения фасада: профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; подоконная тяга в уровне 2 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа, профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа. Профилированный венчающий

карниз с дентикулами, на стилизованных лепных кронштейнах, три аттика - центральный, прямоугольный, фланкированный тумбами парапетного ограждения; два малых фигурных аттика с волютами, лучковыми раскрепованными фронтонами на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и круглыми нишами в тимпанах, обрамленных рокайльными наличниками, завершенными профилированными карнизами.

Дворовые фасады. Материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, венчающий карниз.

Интерьер помещений:

Перегородки из гипсокартона, стены оштукатурены, окрашены. Потолки оштукатурены, окрашены, полы – керамическая плитка по бетонному основанию и по ж/б плитам, линолеум, ламинат. Перемычки над оконными проемами – кирпичные, лучковые, клинчатые.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации 10.07.2013 г. (Приложение № 10).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: С59/1071-2023 ИРД);

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

Подраздел 1.2. Краткая историческая справка

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия

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 01.09.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение №8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрена перепланировка нежилых помещений, а именно:

- Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н... 18-Н, 21-Н, Л1...Л5).

- Демонтаж части несущих перегородок в уровне 4-го этажа (пом. 10-Н), существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов.

- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением МВП на 4-ом этаже (пом. 10-Н) общей длиной 27,0м и высотой 3,65м (площадь проектируемых перегородок с учетом проемов - 94,0 м²) с устройством дверных проемов:

- дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.3 (площ. 13,9 м²) в проектируемой несущей перегородке из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП;

- дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.62 (площ. 74,4 м²) в существующей несущей кирпичной перегородке;

- дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.59 (площ. 18,4 м²) в существующей несущей кирпичной перегородке;

- дверной проем габаритными размерами 1,2х2,4м(н) между пом.58 (площ. 33,4 м²) и пом.61 (площ. 12,0 м²) в проектируемой несущей перегородке из листов ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением МВП.

- Устройство новых напольных покрытий в части пом.1 (площ. 10,6 м²), пом.3 (площ. 13,9 м²), пом.58 (площ. 33,4 м²), пом.59 (площ. 18,4 м²), пом. 60 (площ. 38,8 м²), пом. 61 (площ. 12,0 м²), пом. 62 (площ. 74,4 м²), пом. 63 (площ. 12,6 м²) и пом. 64 (площ. 13,0 м²) с прокладкой гидроизоляционных и звукоизолирующих материалов (в соответствии с назначением помещений).

- Согласно Предмету охраны, материал оконных заполнений - не охраняется, охраняется конфигурация, расстекловка и цвет. Проектом не предусмотрена замена существующих оконных заполнений, так как сохранены габариты, конфигурации, местоположения и исторический рисунок оконных заполнений.

- Сохранение исторических оконных заполнений, с сохранением исторического цвета оконных рам и исторической расстекловки окон на лицевых фасадах ул. Гороховой и Малой Морской улицы.

- Сохранение исторических дверных проемов на лицевых фасадах Малой Морской ул. и Гороховой ул. с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации и с сохранением дверных заполнений (конструкция (двустворчатая полусветлая, с остекленной фрамугой), материал (дерево).

- Раскрытие ранее существовавшего оконного проема (на дворовом фасаде) в уровне первого этажа (пом. 1-Н) в несущей кирпичной стене по оси У в осях 14-16 (позже заложенного кирпичной кладкой) с последующей установкой оконного заполнения с сохранением исторического цвета оконных рам (цвет белый) и исторической расстекловки.

- Демонтаж металлической лестницы в 5ЛК в уровне четвертого этажа.

- Отделочные работы стен (штукатурные и окрасочные работы).

Проектные решения по перепланировке указанных помещений рассматриваемого нежилого здания лит. А по ул. Малой Морской, д. 12 не затрагивают капитальные конструкции, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничной клетки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

Подраздел 1.4. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования

Подраздел 1.5. Акт о категории сложности объекта культурного наследия

Подраздел 1.6. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 2.1. Отчет по комплексным научным исследованиям

Историческая справка с иконографическими материалами и историко-культурным опорным планом, представленные в разделе, в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Приведённые сведения являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр: С59/1071-2023 ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния, обмерные планы фасада в осях Я-А, 32-1, обмерные планы помещений подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей и чердака, с экспликациями помещений, а также планы перекрытий подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей и чердака).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

Фундаменты - бутовые, ленточные. При визуальном осмотре строительных конструкций, деформаций и повреждений конструкций здания на момент обследования свидетельствующих о недостаточной несущей способности основания и фундаментов не обнаружено. Фундаменты здания находятся в работоспособном состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Наружные и внутренние капитальные стены сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на сложном растворе и находятся в работоспособном состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Перемычки над оконными проемами в рассматриваемых нежилых помещениях - кирпичные, лучковые, клинчатые, над дверными проемами - кирпичные, лучковые и металлические. С учетом отсутствия видимых трещин со стороны фасада и со стороны помещений можно сделать вывод, что перемычки находятся в работоспособном состоянии.

Перегородки - гипсокартонные, кирпичные и деревянные, не являются несущими, не воспринимают силовые нагрузки. По результатам визуального обследования поверхностей перегородок здания признаков неисправностей конструкций значительного и критического характера, таких как трещинообразование, отклонение их от вертикали, а также повреждения в узлах сопряжения перегородок между собой, а также с конструкциями стен и перекрытий на момент обследования не выявлено. Перегородки здания находятся в работоспособном состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Перекрытия: над подвалом - система сводов, включая коробовые с распалубками, лотковые своды, арочные проемы, сомкнутые с распалубками (угловые помещения подвала), в воротном проезде - цилиндрический свод с распалубками;

перекрытия лестниц - коробовые с распалубками; междуэтажные и чердачные - перекрытия плоские по сборным ж/б плитам.

Существующие полы:

- на первом этаже (безподвальной части) и в подвале - керамическая плитка по бетонному основанию;

- на остальных этажах - линолеум, ламинат, керамическая плитка по бетону по ж/б плитам.

Существующие полы на день обследования находятся в работоспособном состоянии.

В ходе обследования установлено, что при осмотре видимых сопряжений конструкций стен, перекрытий, полов, стыков и проемов каких-либо дефектов не выявлено. Стыки элементов конструкций выполнены герметично, щелей, зазоров и отверстий не обнаружено. Сколов, трещин не выявлено. Перекрытия здания находятся в работоспособном состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Крыша - над шестиэтажной частью и над пятиэтажной частью вальмовая, сложная в плане.

Кровля - оцинкованное железо по металлической обрешетке и по деревянным несущим конструкциям. Здание обеспечено наружным водоотводом. Основные несущие конструкции кровли на день обследования находятся в работоспособном состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Выполненные строительно-монтажные работы по перепланировке рассматриваемых помещений, после 2002 года и до момента обследования здания лит. А по Малой Морской ул, дом 12, не нарушают целостности здания и существенного влияния на конструктивные элементы здания - не оказывают. В целом здание лит. А находится в работоспособном состоянии.

В целом произведенные работы за период эксплуатации рассматриваемых помещений здания не оказали негативного влияния на основные несущие конструкции перепланируемых помещений, предметы охраны и всего здания в целом. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечена. Трещин и деформаций не обнаружено.

Инженерные сети находятся в проектном положении.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 13.10.2021 г. №01-52-2808/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой».

Раздел 3. Проектная документация

Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: С59/1071-2023 ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных

решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: С59/1071-2023 АР);

На момент натурного обследования в части здания проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены. Фактически выполненные работы планируется оставить в части здания без изменений.

Проектом предусмотрена перепланировка нежилых помещений, а именно:

- Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5).

- Демонтаж части ненесущих перегородок в уровне 4-го этажа (пом. 10-Н), существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов.

- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛЮ по металлическому каркасу с заполнением МВП на 4-ом этаже (пом. 10-Н) общей длиной 27,0м и высотой 3,65м (площадь проектируемых перегородок с учетом проемов - 94,0 м²) с устройством дверных проемов:

- дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.3 (площ. 13,9 м²) в проектируемой ненесущей перегородке из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП;

- дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.62 (площ. 74,4 м²) в существующей ненесущей кирпичной перегородке;

- дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.59 (площ. 18,4 м²) в существующей ненесущей кирпичной перегородке;

- дверной проем габаритными размерами 1,2х2,4м(н) между пом.58 (площ. 33,4 м²) и пом.61 (площ. 12,0 м²) в проектируемой ненесущей перегородке из листов ГКЛЮ по металлическому каркасу с заполнением МВП.

- Устройство новых напольных покрытий в части пом.1 (площ. 10,6 м²), пом.3 (площ. 13,9м²), пом.58 (площ. 33,4 м²), пом.59 (площ. 18,4 м²), пом. 60 (площ. 38,8 м²), пом. 61 (площ. 12,0 м²), пом. 62 (площ. 74,4 м²), пом. 63 (площ. 12,6 м²) и пом. 64 (площ. 13,0 м²) с прокладкой гидроизоляционных и звукоизолирующих материалов (в соответствии с назначением помещений).

- Согласно Предмету охраны, материал оконных заполнений - не охраняется, охраняется конфигурация, расстекловка и цвет. Проектом не предусмотрена замена

существующих оконных заполнений, так как сохранены габариты, конфигурации, местоположения и исторический рисунок оконных заполнений.

- Сохранение исторических оконных заполнений, с сохранением исторического цвета оконных рам и исторической расстекловки окон на лицевых фасадах ул. Гороховой и Малой Морской улицы.

- Раскрытие ранее существовавшего оконного проема (на дворовом фасаде) в уровне первого этажа (пом. 1-Н) в несущей кирпичной стене по оси У в осях 14-16 (позже заложеного кирпичной кладкой) с последующей установкой оконного заполнения с сохранением исторического цвета оконных рам (цвет белый) и исторической расстекловки.

- Демонтаж металлической лестницы в 5ЛК в уровне четвертого этажа.

- Отделочные работы стен (штукатурные и окрасочные работы).

Том содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерные планы помещений подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей и чердака, с экспликациями помещений, планы перепланировки подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го этажей и чердака, с экспликациями помещений, ведомость отделки помещений, экспликацию полов, спецификацию дверных и оконных заполнений и план существующей расстекловки ОК-1.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных, дверных проемов; единообразие цвета (белый) и расстекловки оконных проемов; Декоративно-художественная отделка интерьеров: лестница (Л-6): палуба в оформлении перекрытия лестницы; стены лестницы оформлены профилированными рамами.» - сохраняется.

Подраздел 3.3. Проект организации строительства (шифр: С59/1071-2023 ПОС);

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Подраздел 3.4. Дефектная ведомость (шифр: С59/1071-2023 ДВ).

Дефектная ведомость на выполнение работ, представленная в данном томе, составлена по результатам исследований и включает объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных решений.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 13.10.2021 г. №01-52-2808/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на

поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 21.09.2022 г. №386-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9), утвержденного распоряжением КГИОП от 21.09.2022 г. №386-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия

для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.09.2022 г. №386-рп (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 13.10.2021 г. №01-52-2808/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

13.12.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

13.12.2023 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

13.12.2023 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

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

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 10. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 11. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

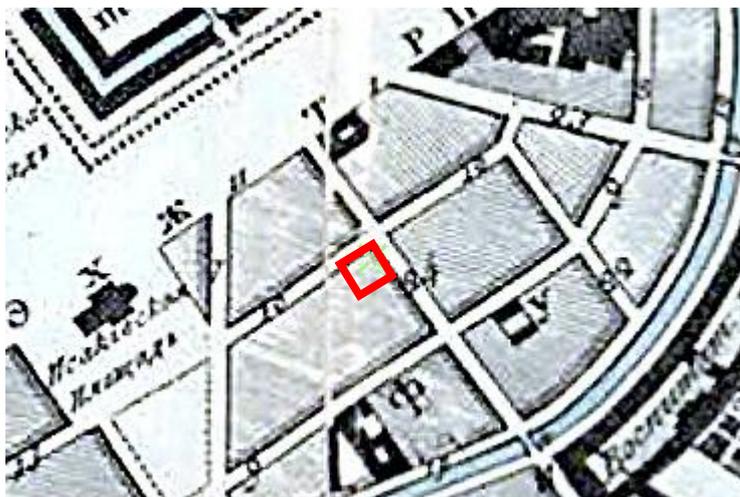
Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. План двора почт. гражд. Николая Александровича Костылева. 1858 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Лист 1.
10. Фасад по Гороховой ул. 1858 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 20-24.
11. Фасад по улице Гоголя. 1858 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 25-27.
12. Фасад дома Жеребцовой по Малой Морской ул. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 28-29.
13. Фасад дома Жеребцовой по Гороховой ул. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 30-32.
14. Страховое общество "Нью-Йорк". 1893 - 1903 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128515>.
15. Торговый дом «Победа», по улице Гоголя №12. 1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1079123>.
16. Улица Гоголя, 12. 1970 - 1979 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1393483>.
17. Ул. Гоголя (Малая Морская). 1985 - 1988 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148986>.
18. Троллейбусная заминка на перекрёстке улиц Гороховой и Малой Морской. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/121337>.
19. 2008 г. — Доходный дом Н. П. Жеребцовой -Топливо-энергетический комплекс СПб . Ленсвет // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1596.html>.



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



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



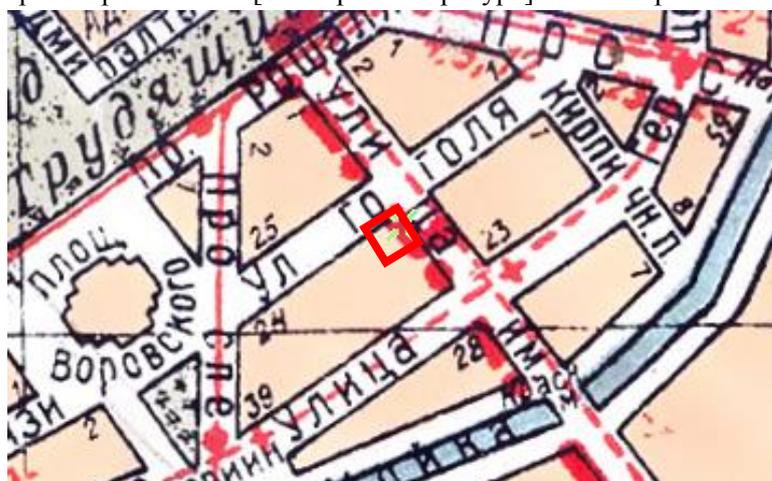
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



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



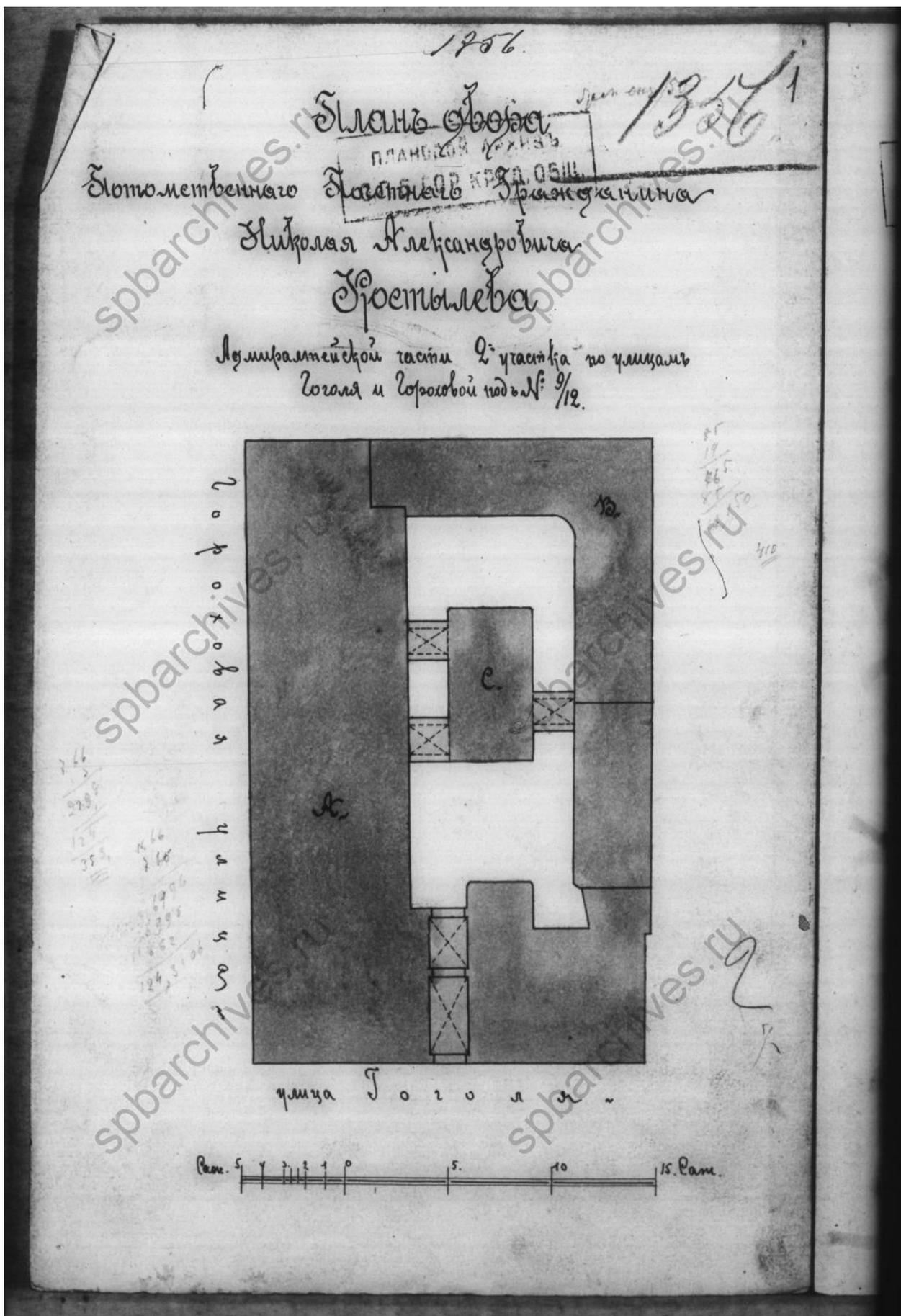
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



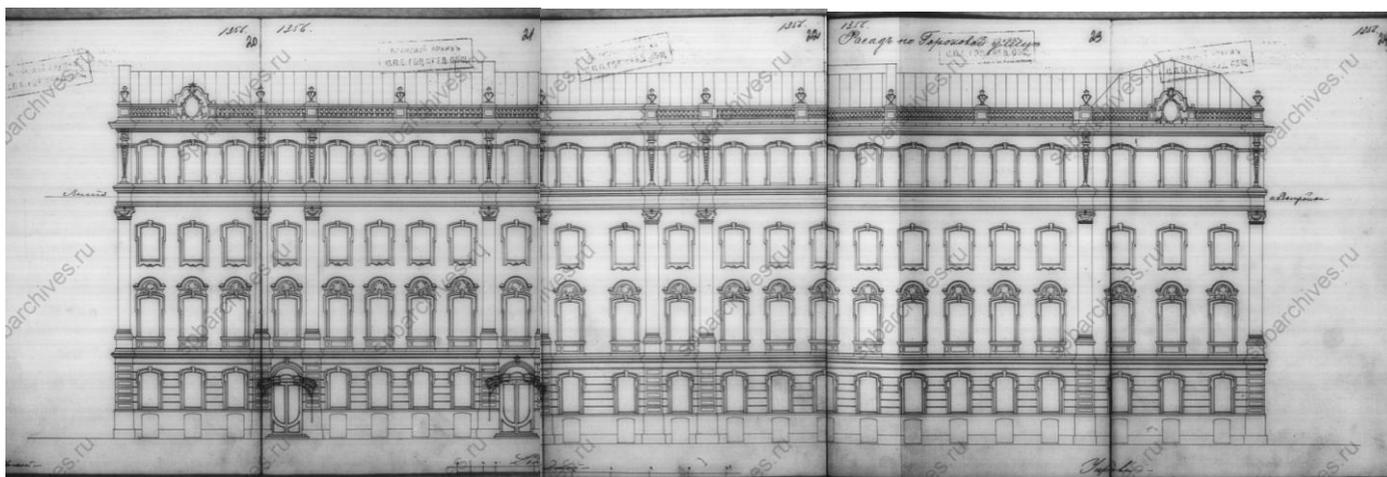
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



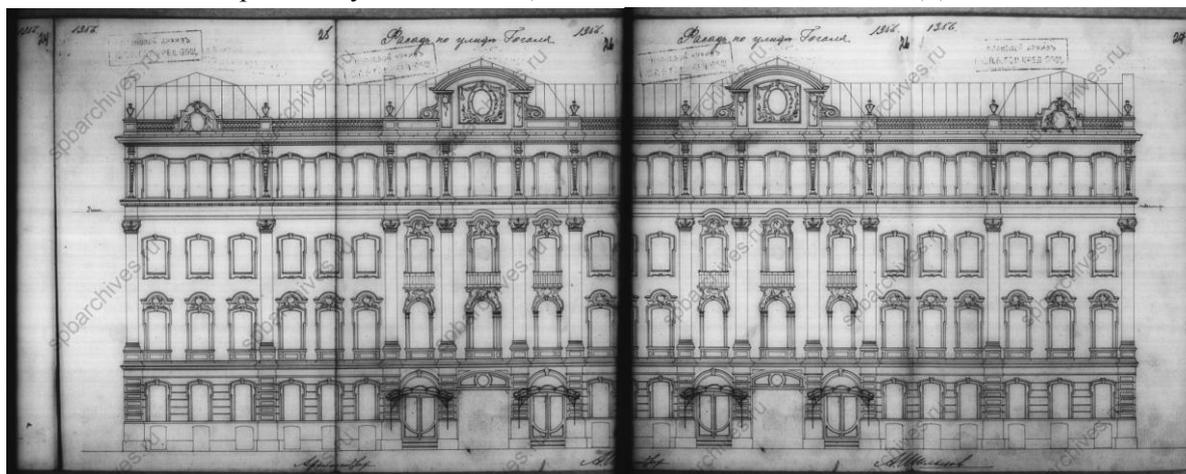
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



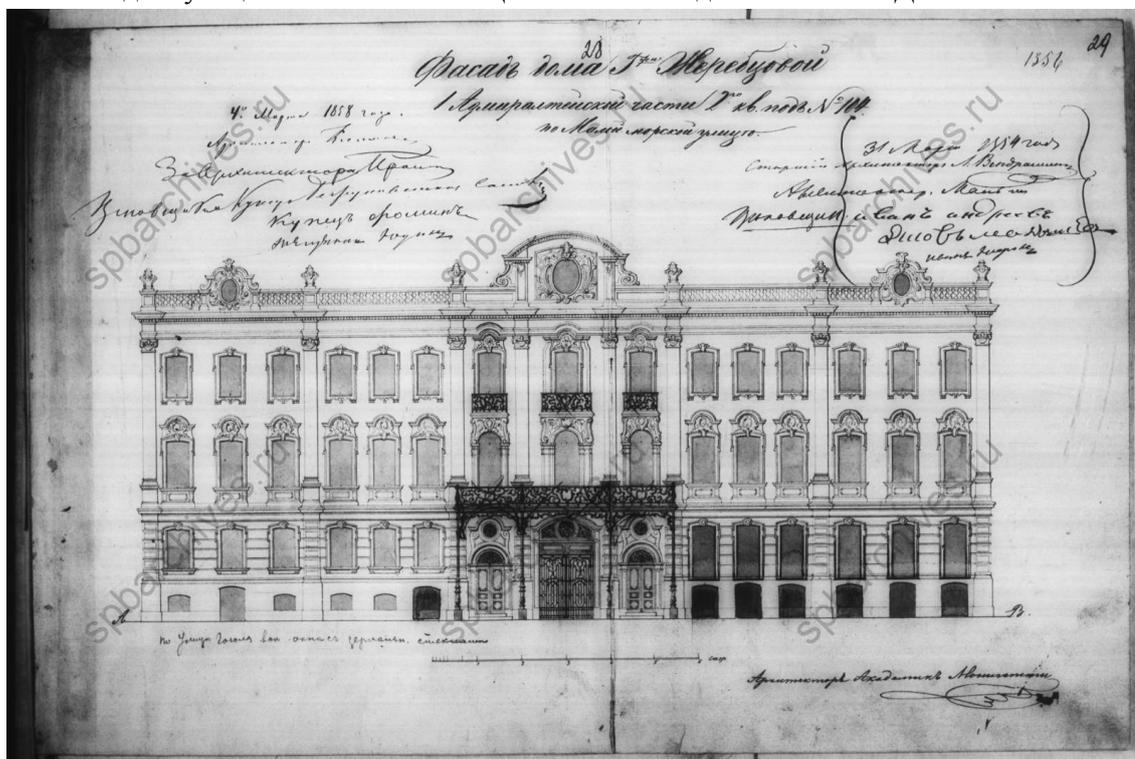
9. План двора почт.гражд. Николая Александровича Костылева. 1858 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Лист 1.



10. Фасад по Горьковской ул. 1858 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 20-24.



11. Фасад по улице Гоголя. 1858 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 25-27.



12. Фасад дома Жеребцовой по Малой Морской ул. 1898 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 732. Листы 28-29.



15. Торговый дом «Победа», по улице Гоголя №12. 1912 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1079123>.



16. Улица Гоголя, 12. 1970 - 1979 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1393483>.



17. Ул. Гоголя (Малая Морская). 1985 - 1988 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148986>.



18. Троллейбусная заминка на перекрёстке улиц Гороховой и Малой Морской. 1992 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/121337>.



19. 2008 г. — Доходный дом Н. П. Жеребцовой -Топливо-энергетический комплекс СПб .
Ленсвет // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL:
<https://www.citywalls.ru/house1596.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния
выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул.,
дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9)
от 08.12.2023 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» (по Гороховой ул.)
- Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» (по Малой Морской ул.)
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 12. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 13. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 14. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 15. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 16. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 17. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 18. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 19. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 20. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»
- Фото 21. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 76. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 77. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 78. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 79. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 80. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 81. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 82. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 83. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 84. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 85. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 86. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 87. Интерьер чердака выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Фото 88. Интерьер чердака выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

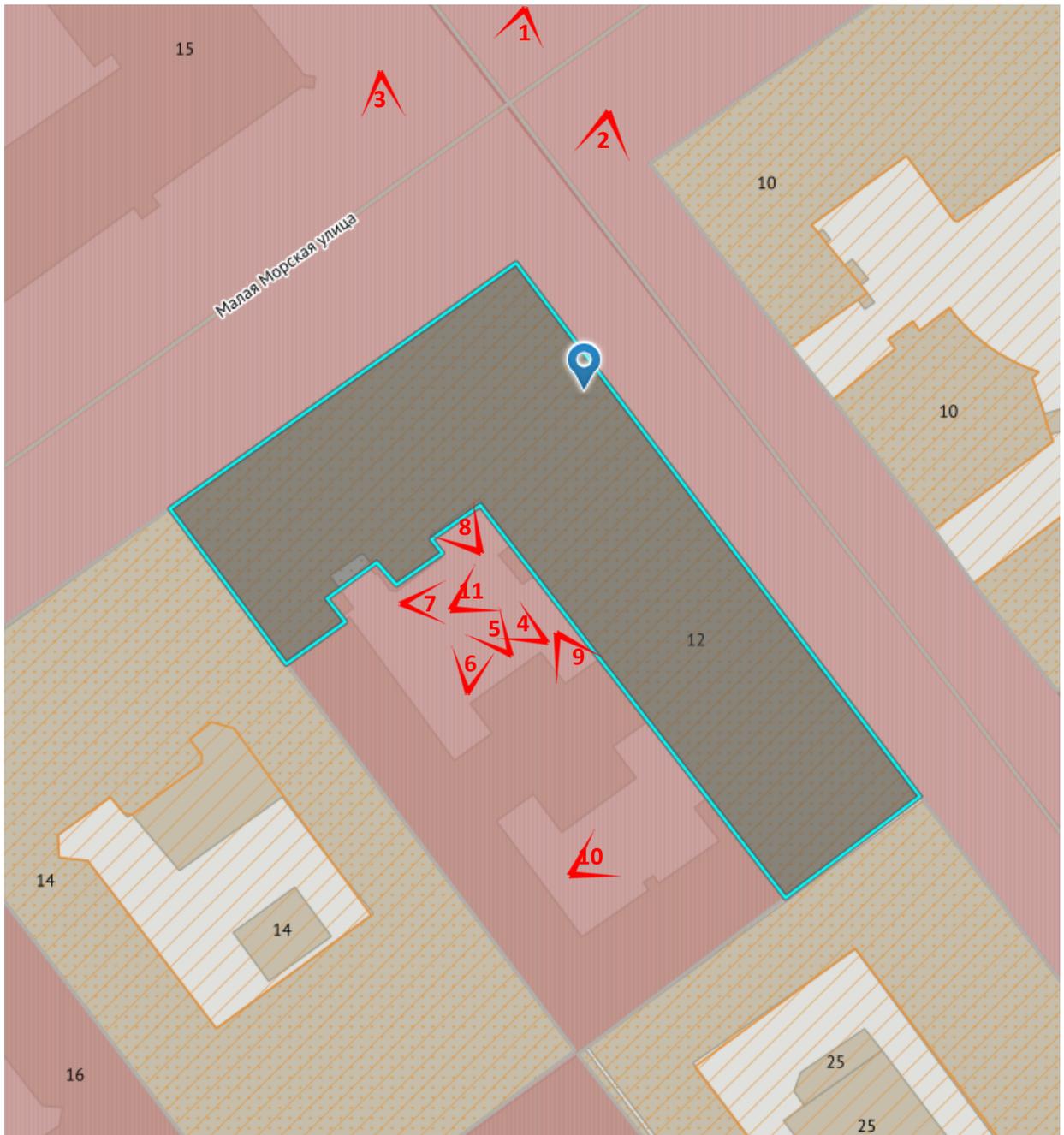


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

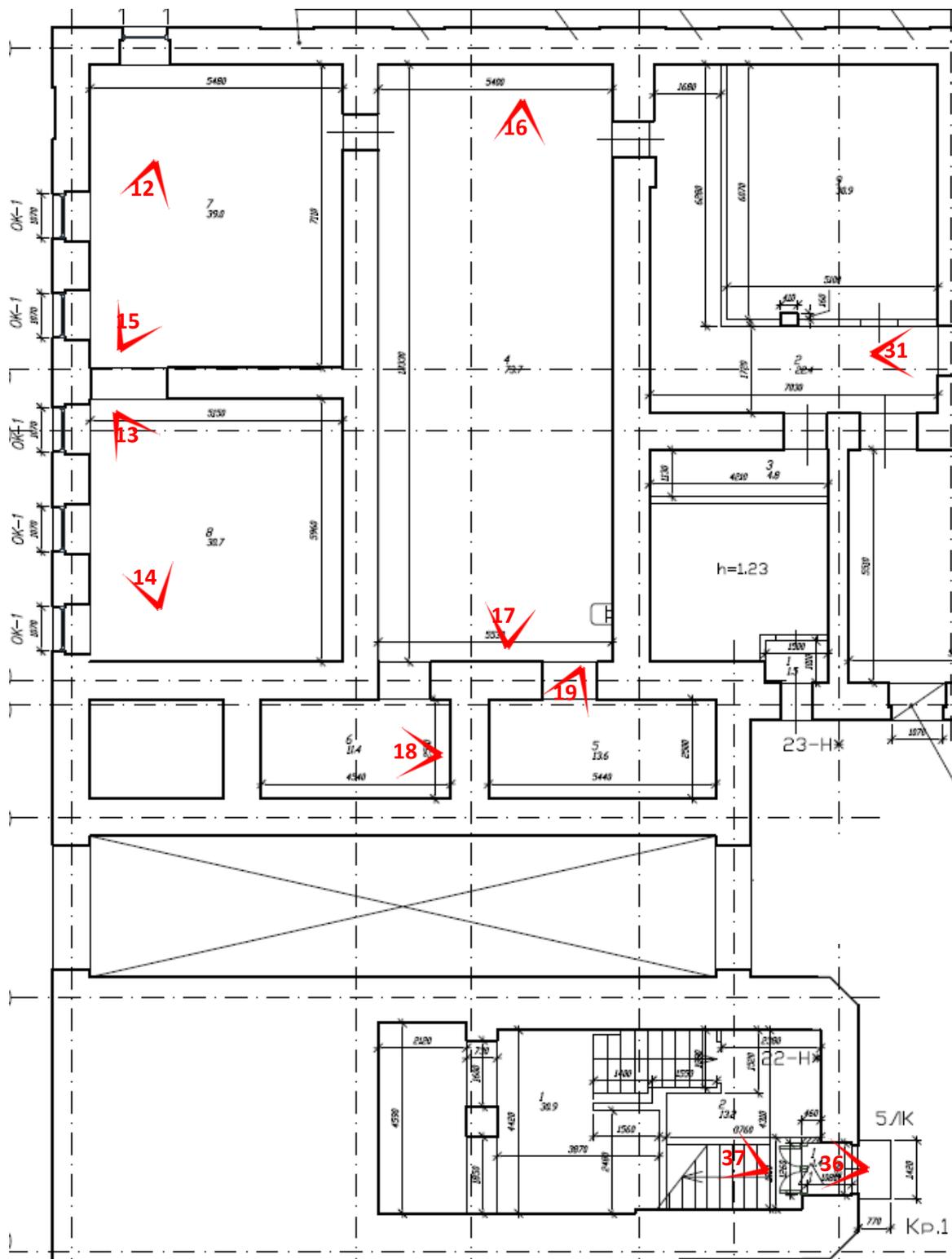


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала

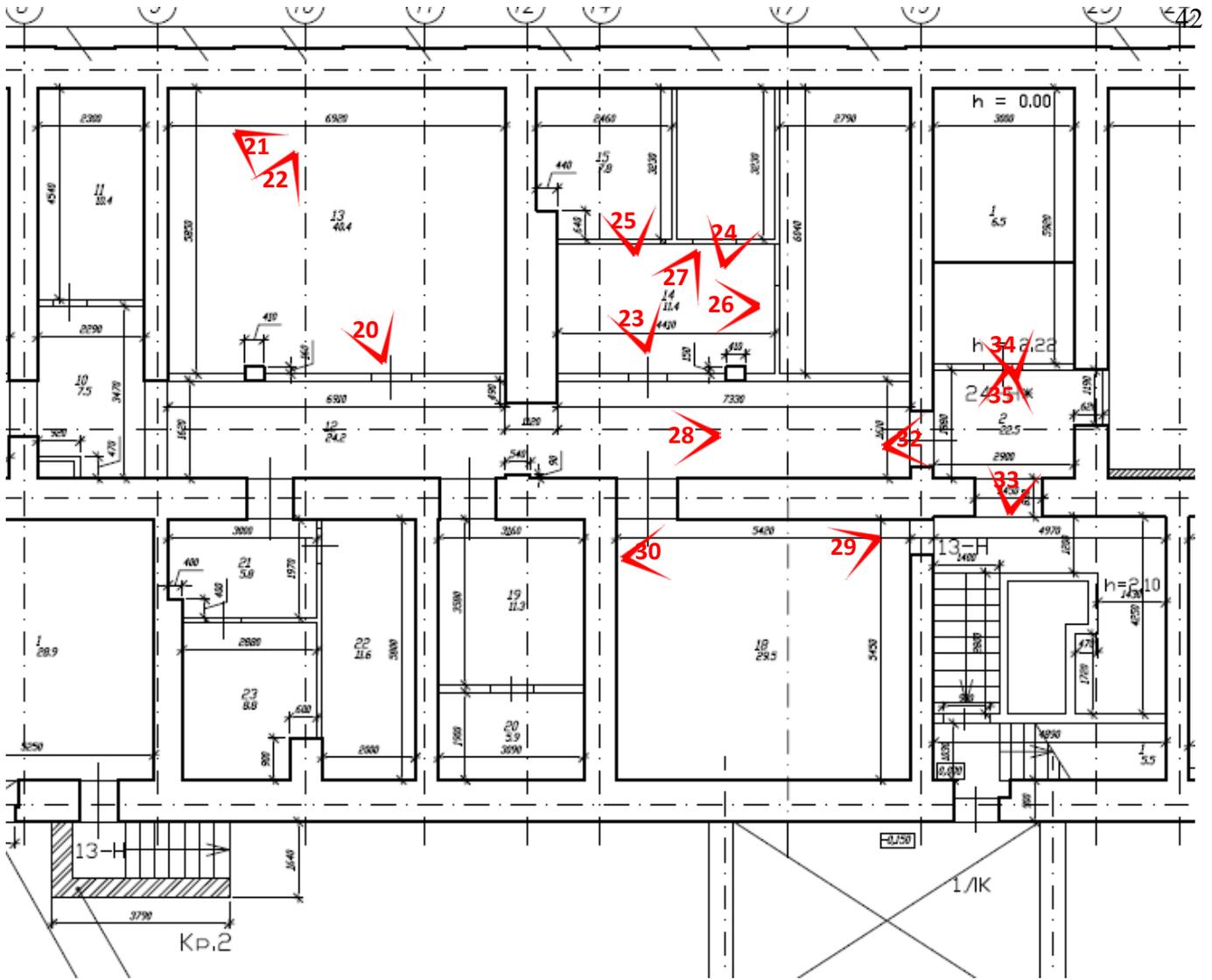


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала

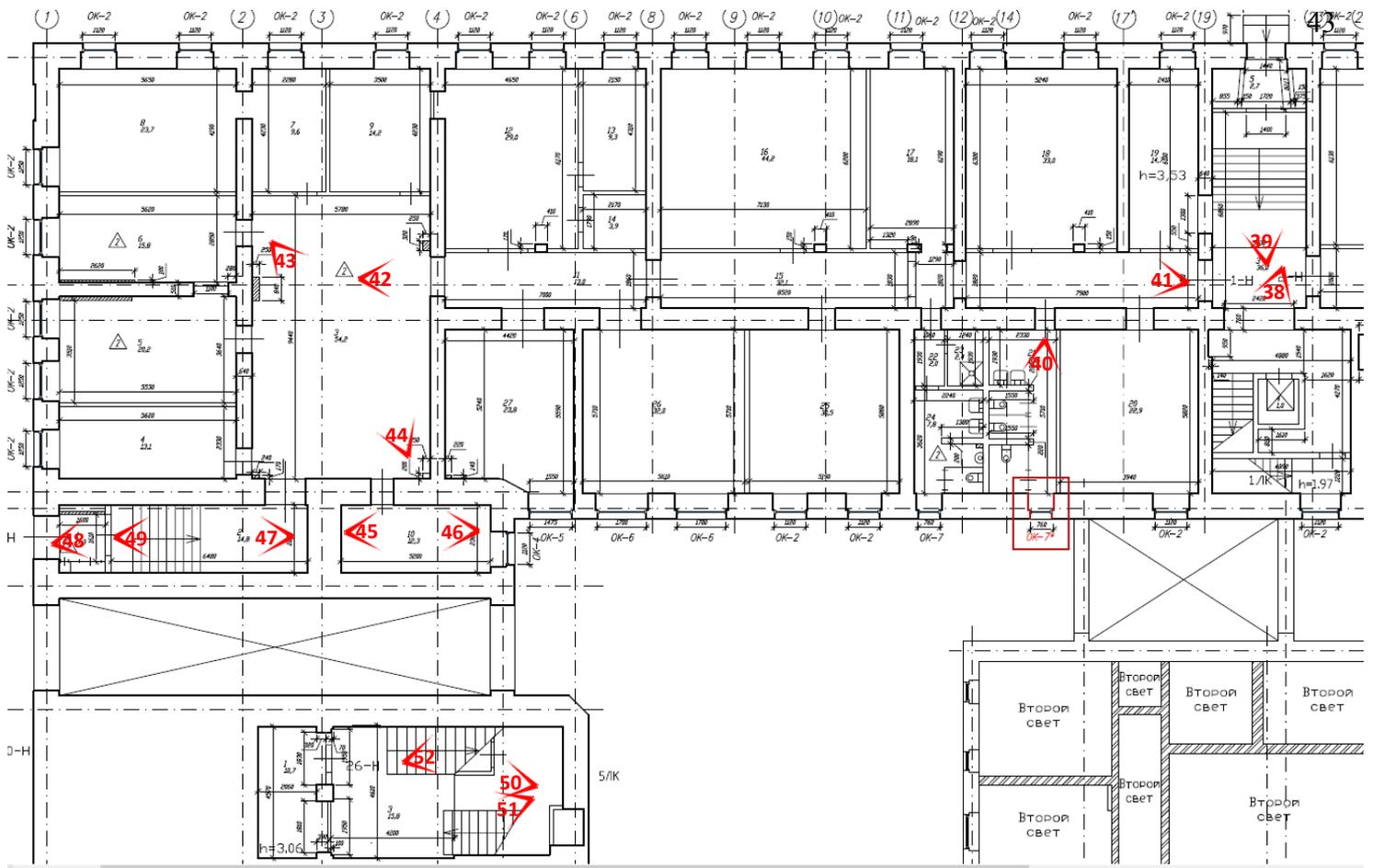


Рисунок 4. Схема фотофиксации на фрагменте плана первого этажа

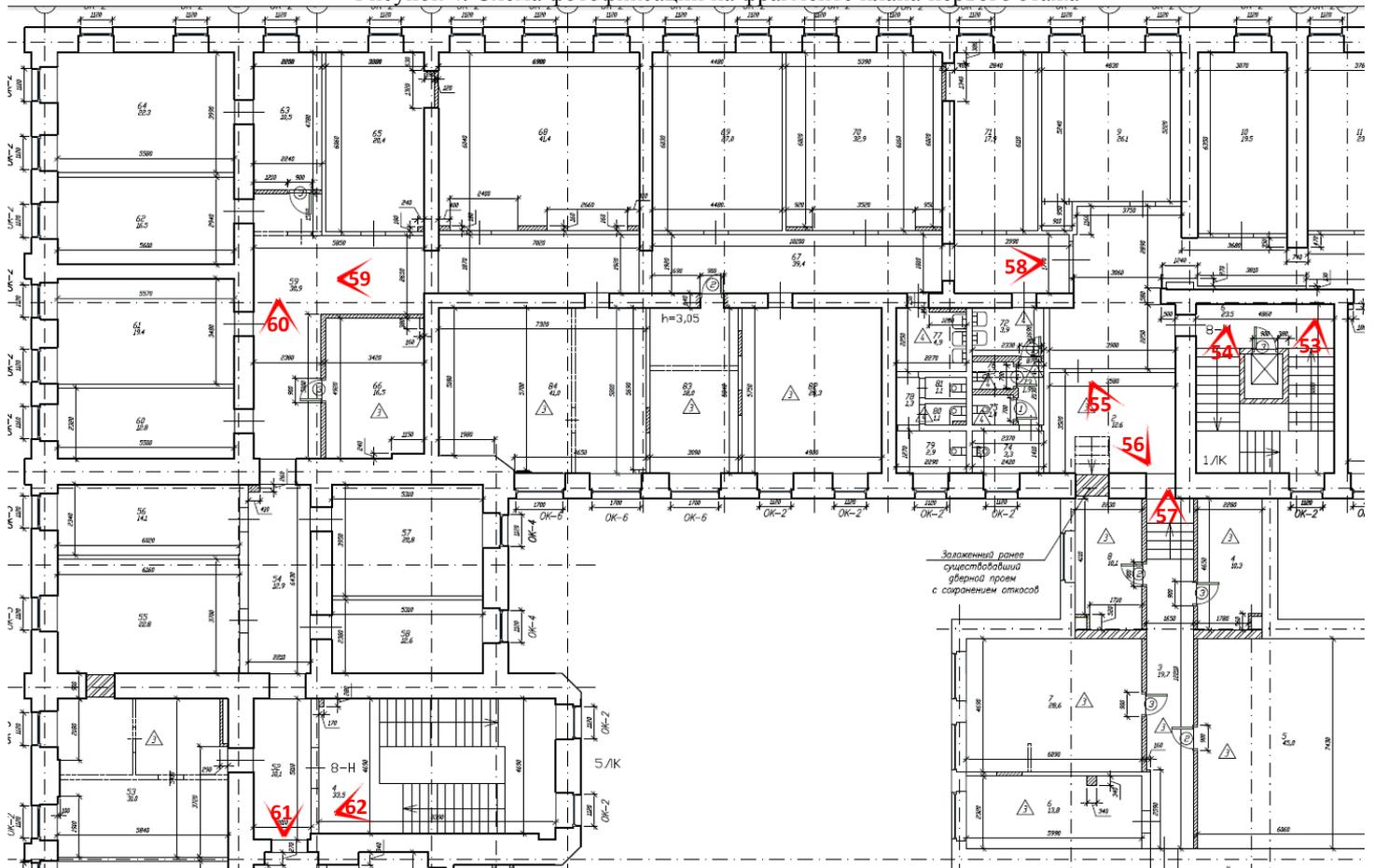


Рисунок 5. Схема фотофиксации на фрагменте плана второго этажа

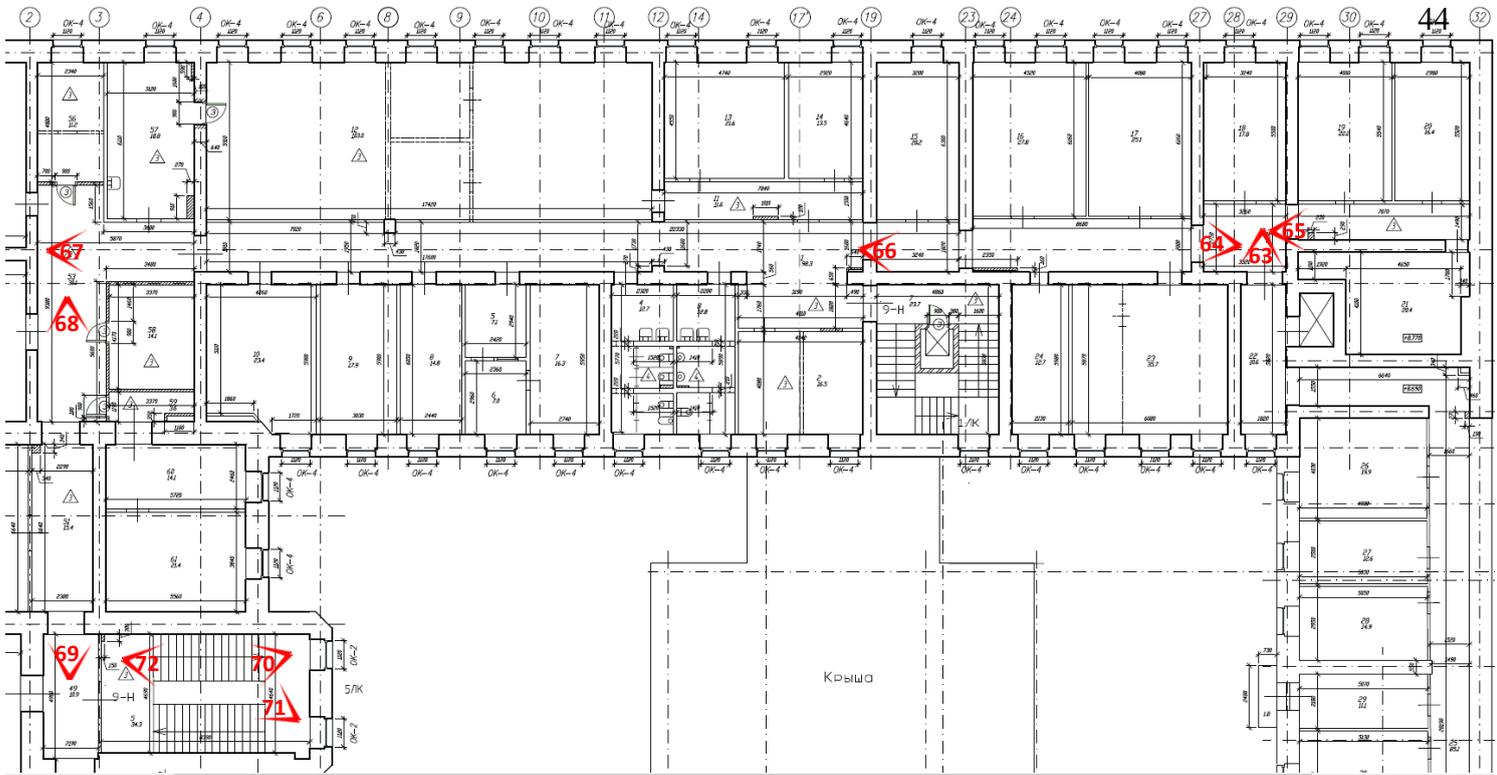


Рисунок 7. Схема фотофиксации на фрагменте плана третьего этажа

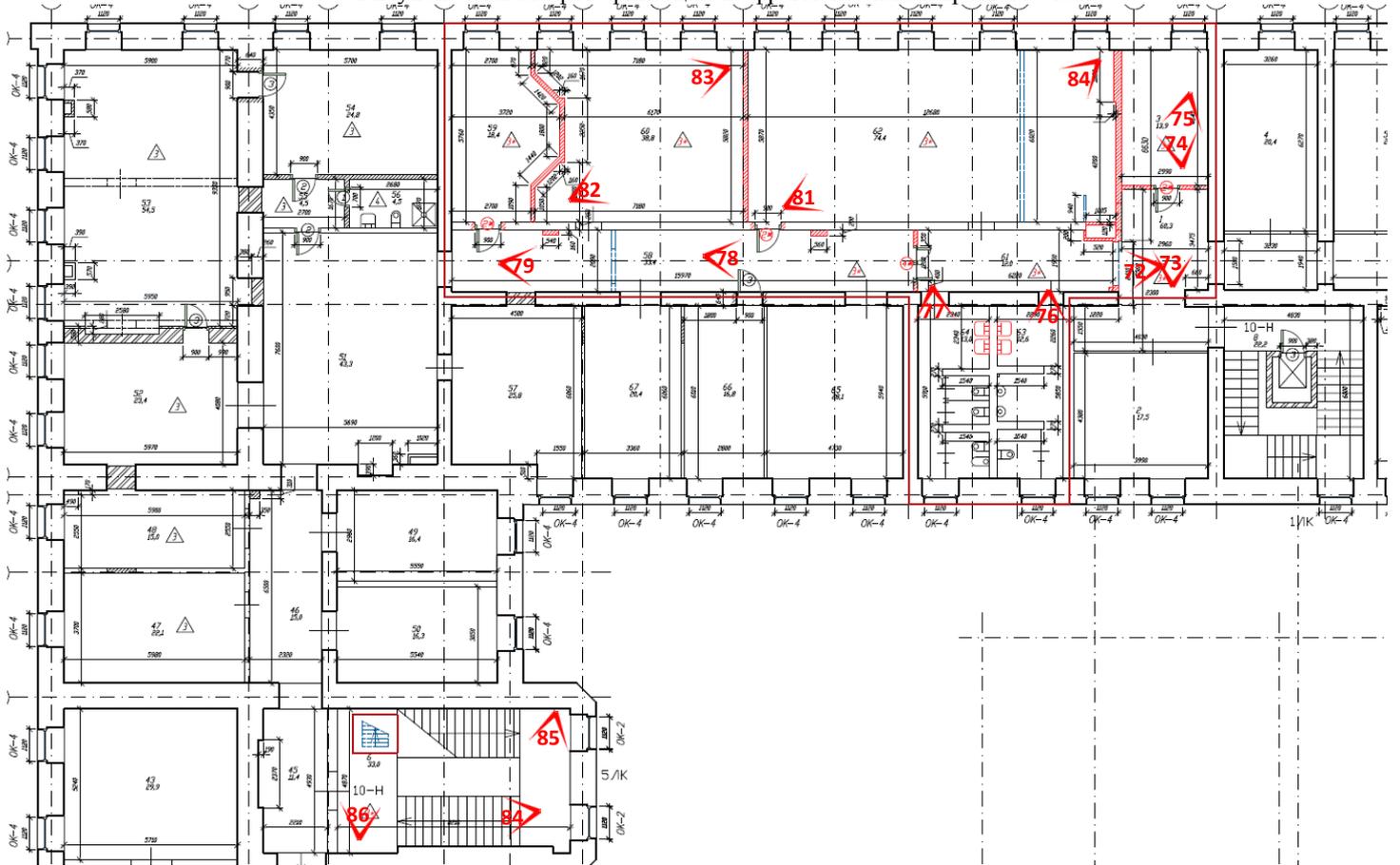


Рисунок 8. Схема фотофиксации на фрагменте плана четвертого этажа

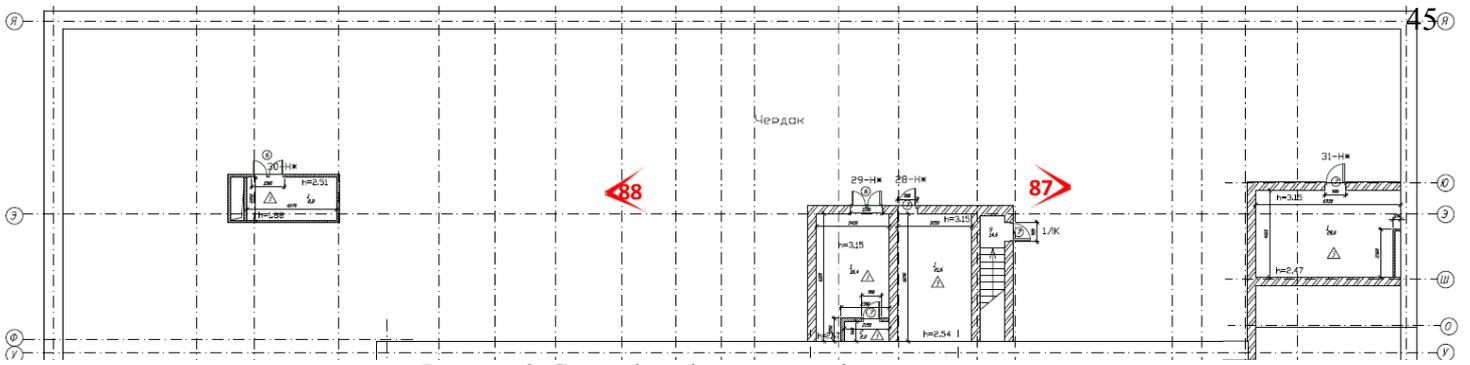


Рисунок 9. Схема фотофиксации на фрагменте плана чердака



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» (по Гореховой ул.)



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» (по Малой Морской ул.)



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

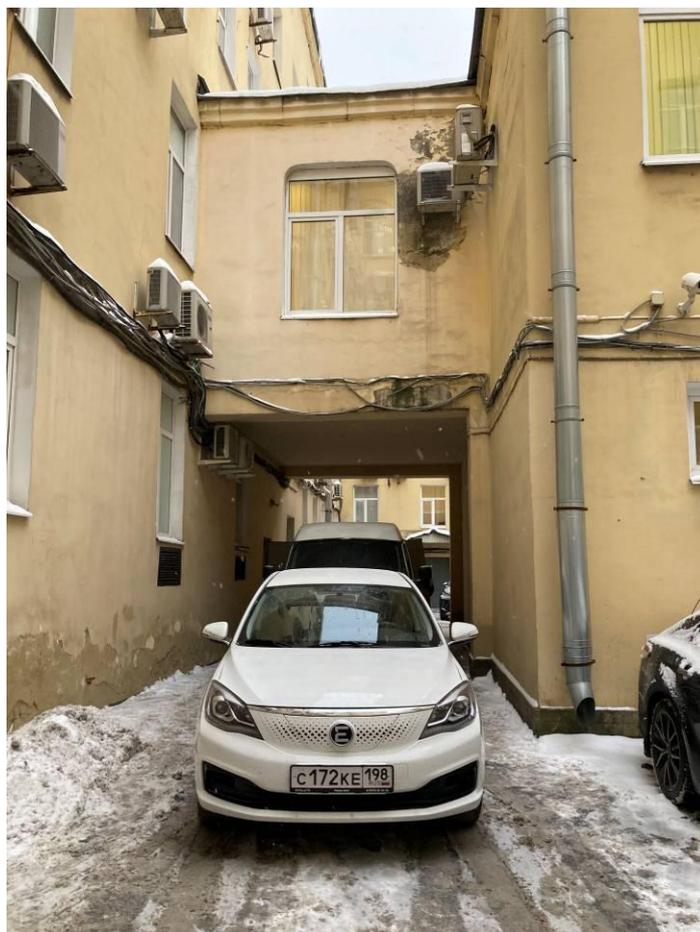


Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 12. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 13. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 14. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 15. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 16. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 17. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 18. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 19. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 20. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 21. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 22. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 23. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 24. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 25. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 26. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 27. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 28. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 29. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 30. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

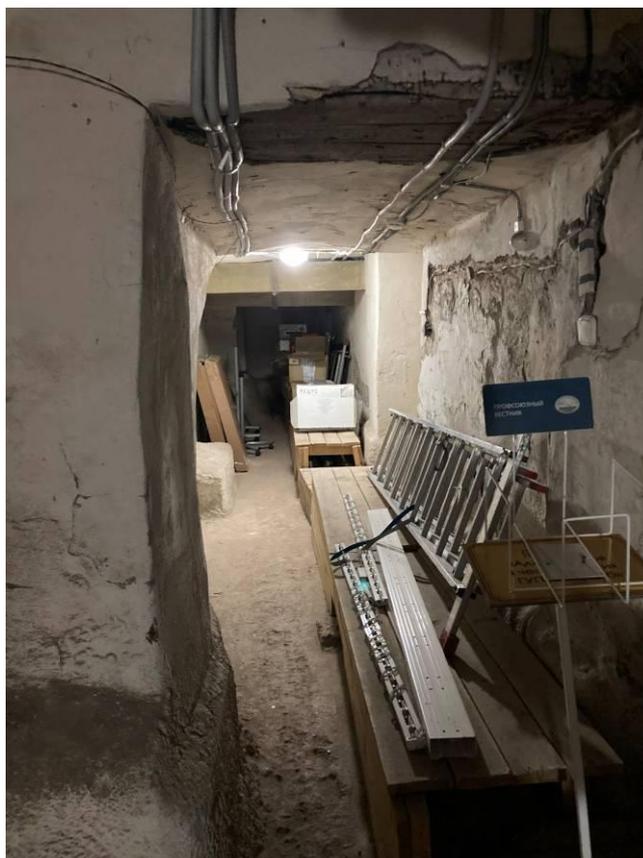


Фото 31. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 32. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 33. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 34. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 35. Интерьер подвала выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

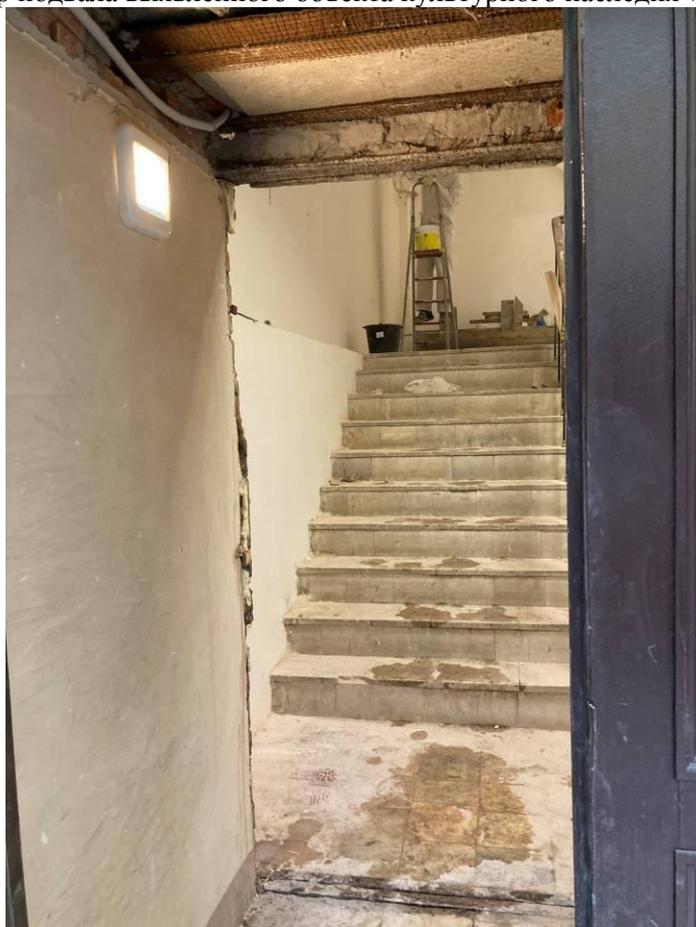


Фото 36. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 37. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 38. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 39. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 40. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 41. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 42. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 43. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 44. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

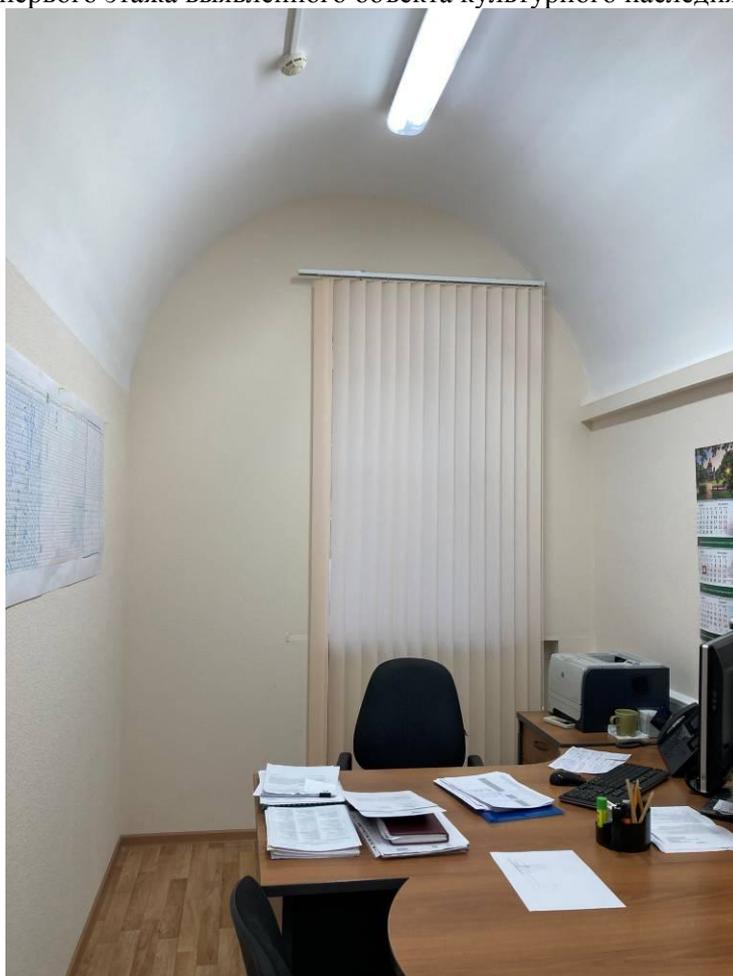


Фото 45. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 46. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 47. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 48. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 49. Интерьер первого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 50. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

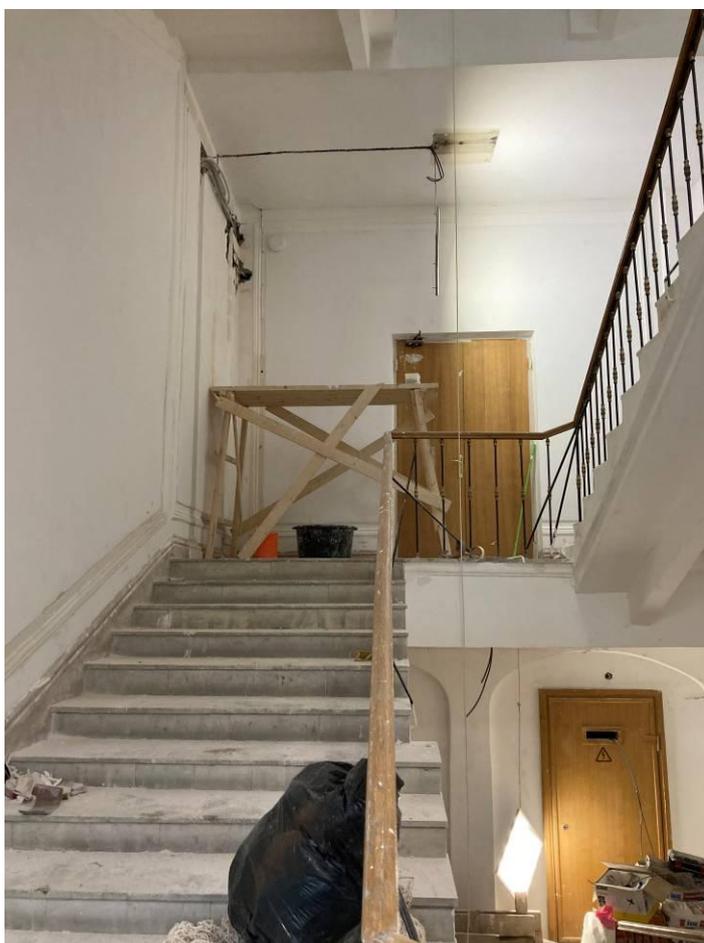


Фото 51. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 52. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 53. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 54. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

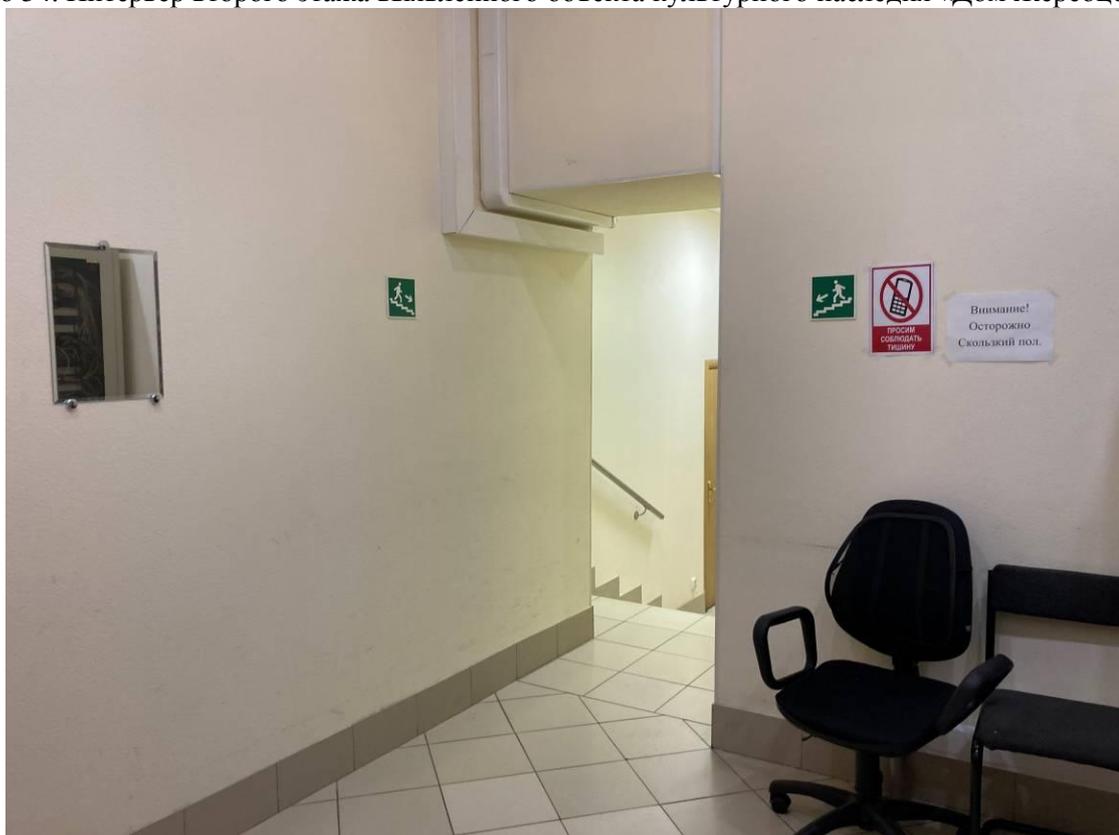


Фото 55. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

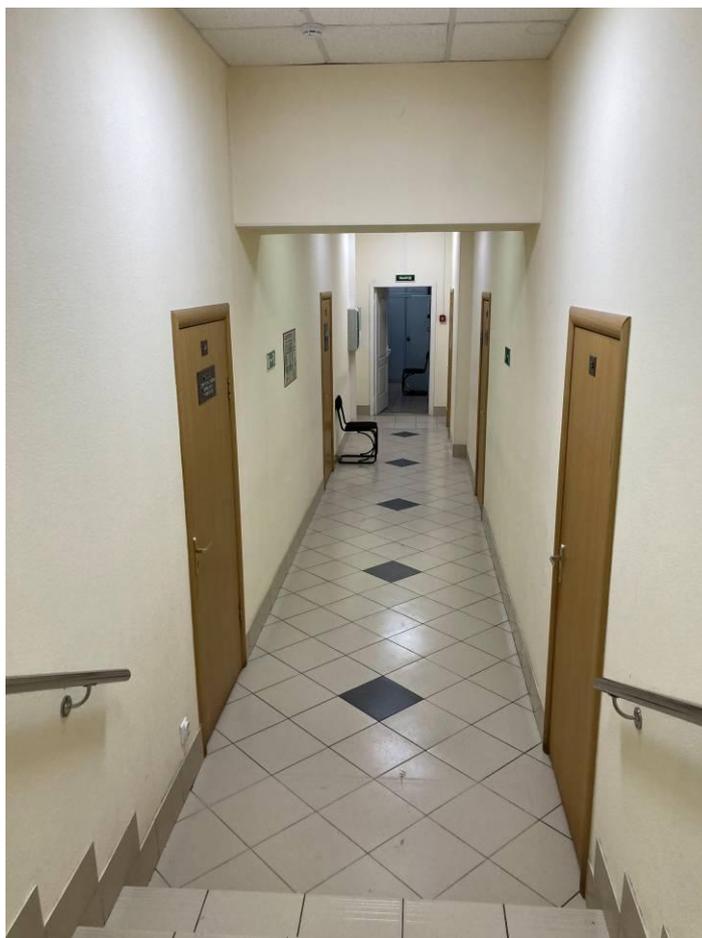


Фото 56. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 57. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 58. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 59. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 60. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 61. Интерьер второго этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

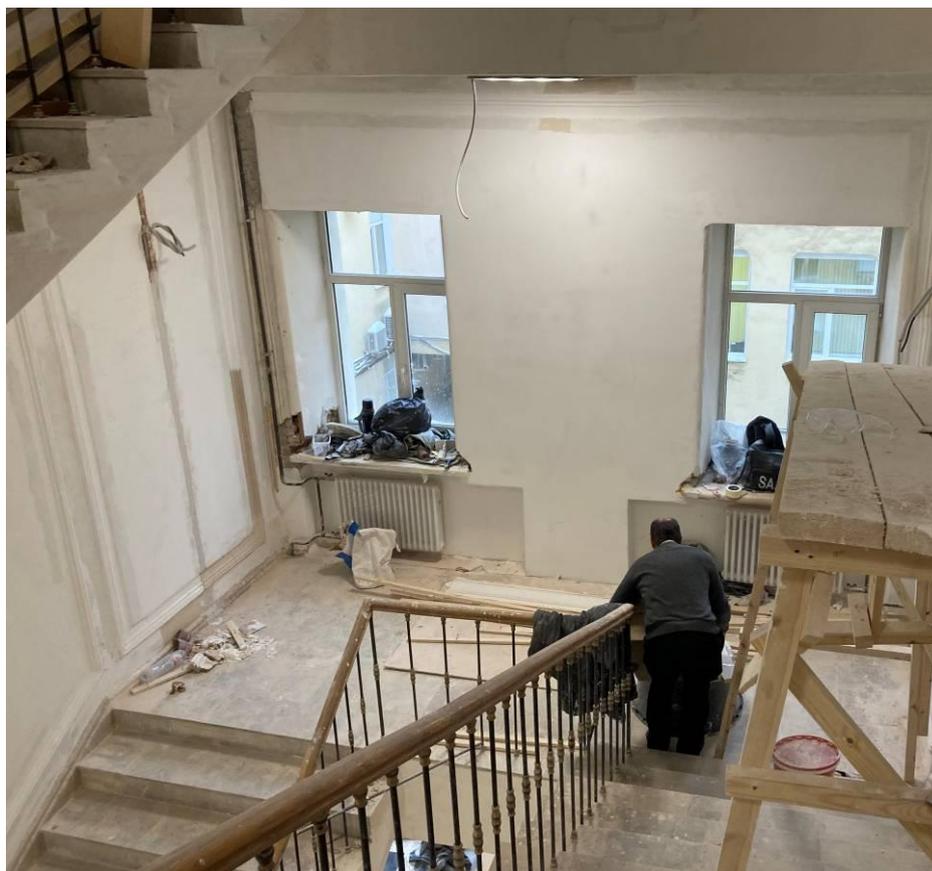


Фото 62. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 63. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 64. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 65. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 66. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

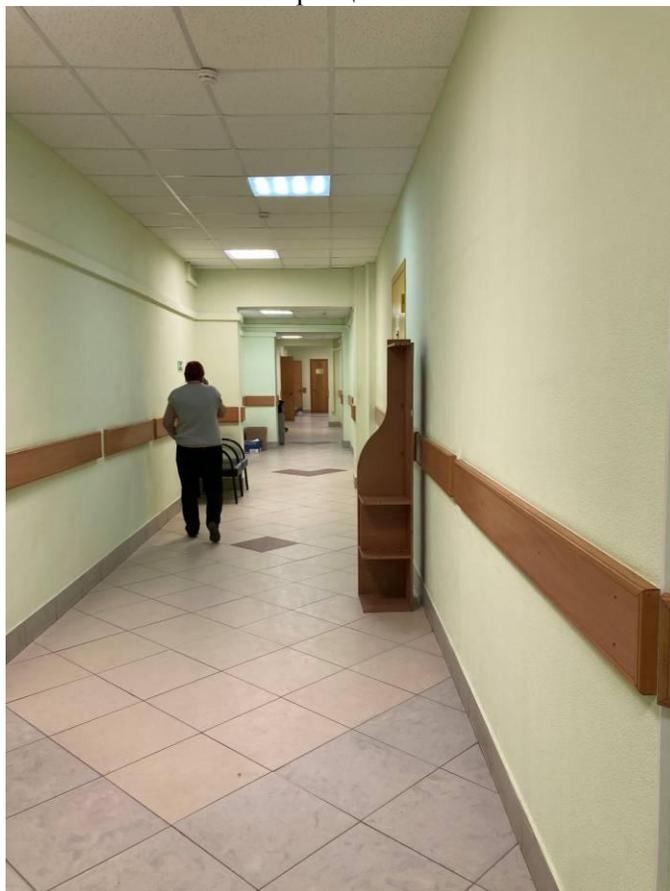


Фото 67. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 68. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 69. Интерьер третьего этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

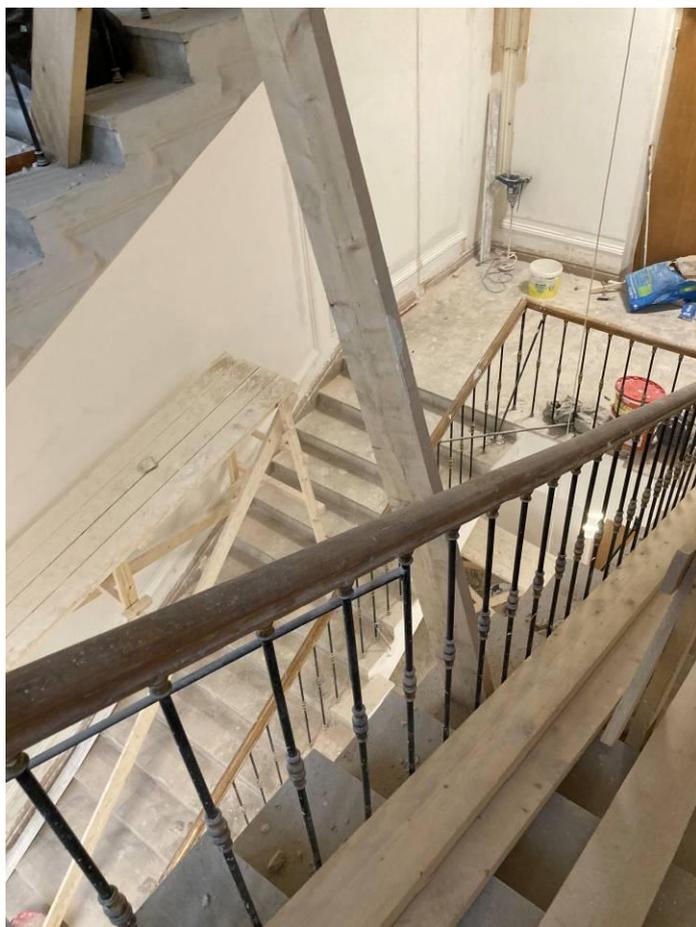


Фото 70. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 71. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 72. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 73. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 74. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

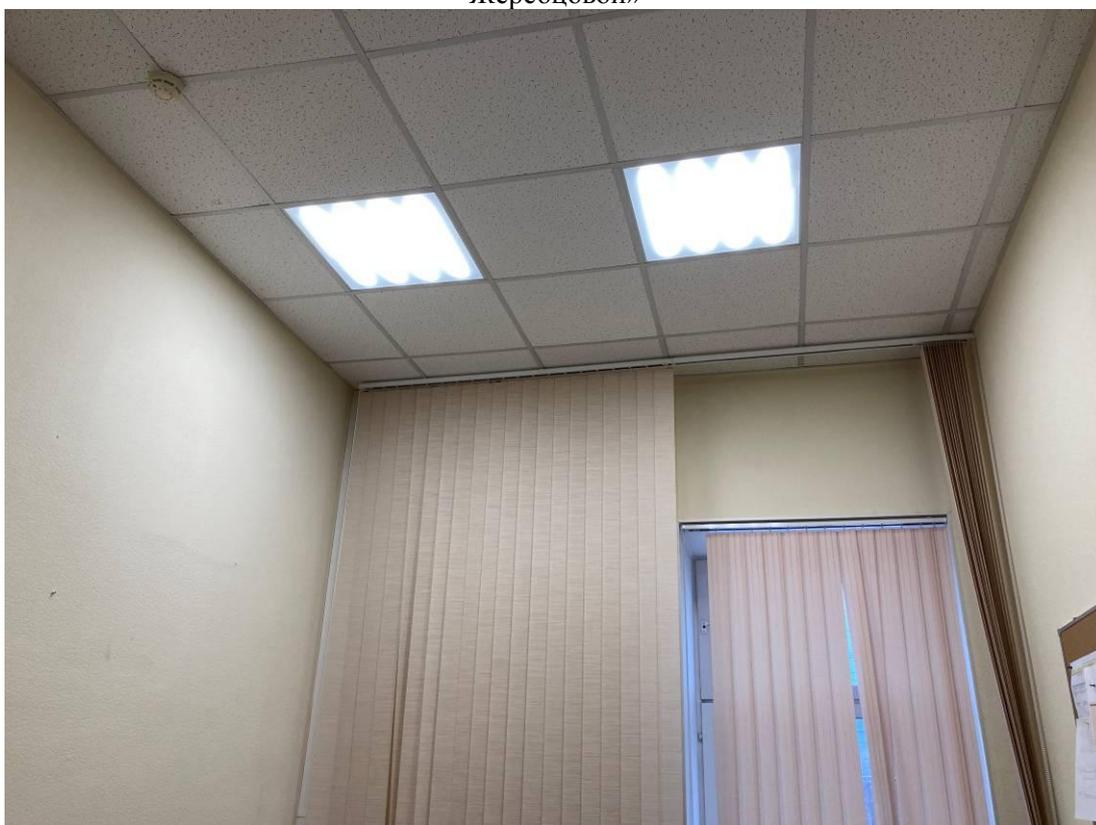


Фото 75. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 76. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 77. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 78. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 79. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 80. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

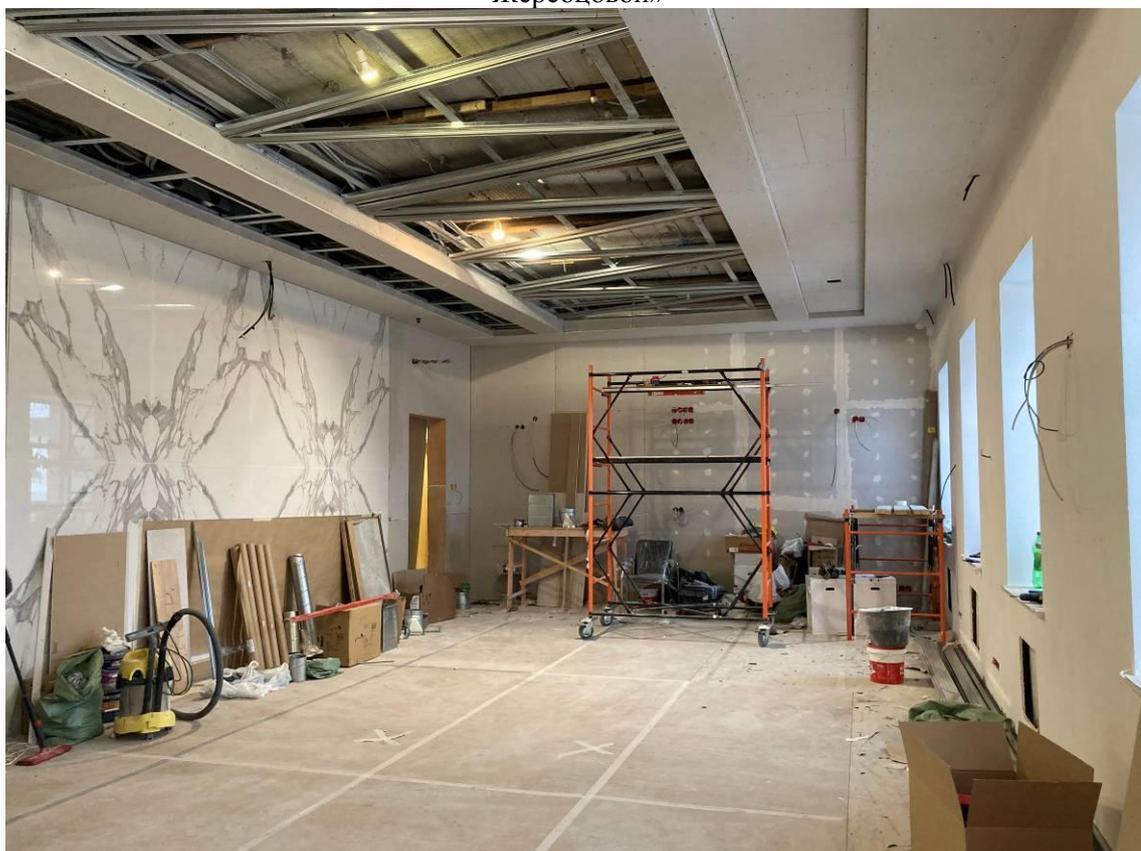


Фото 81. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

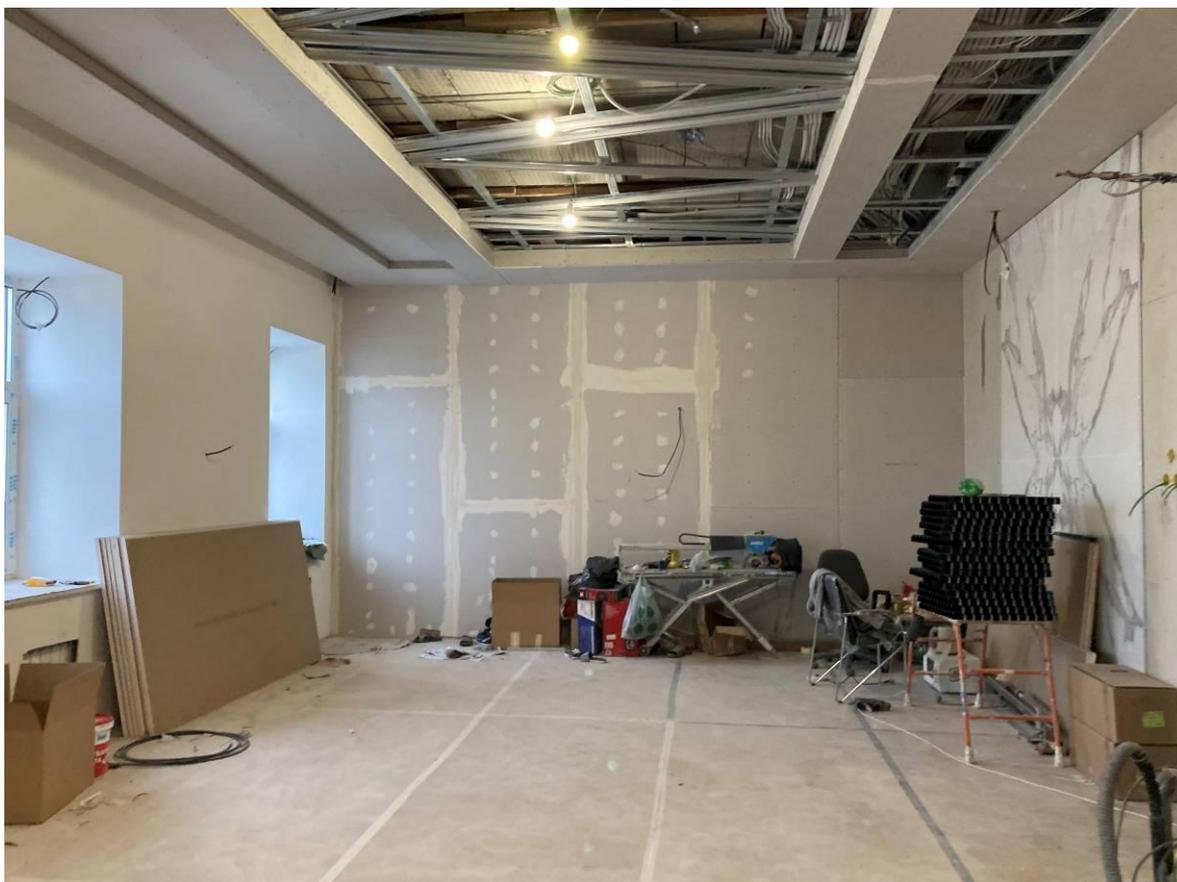


Фото 82. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 83. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

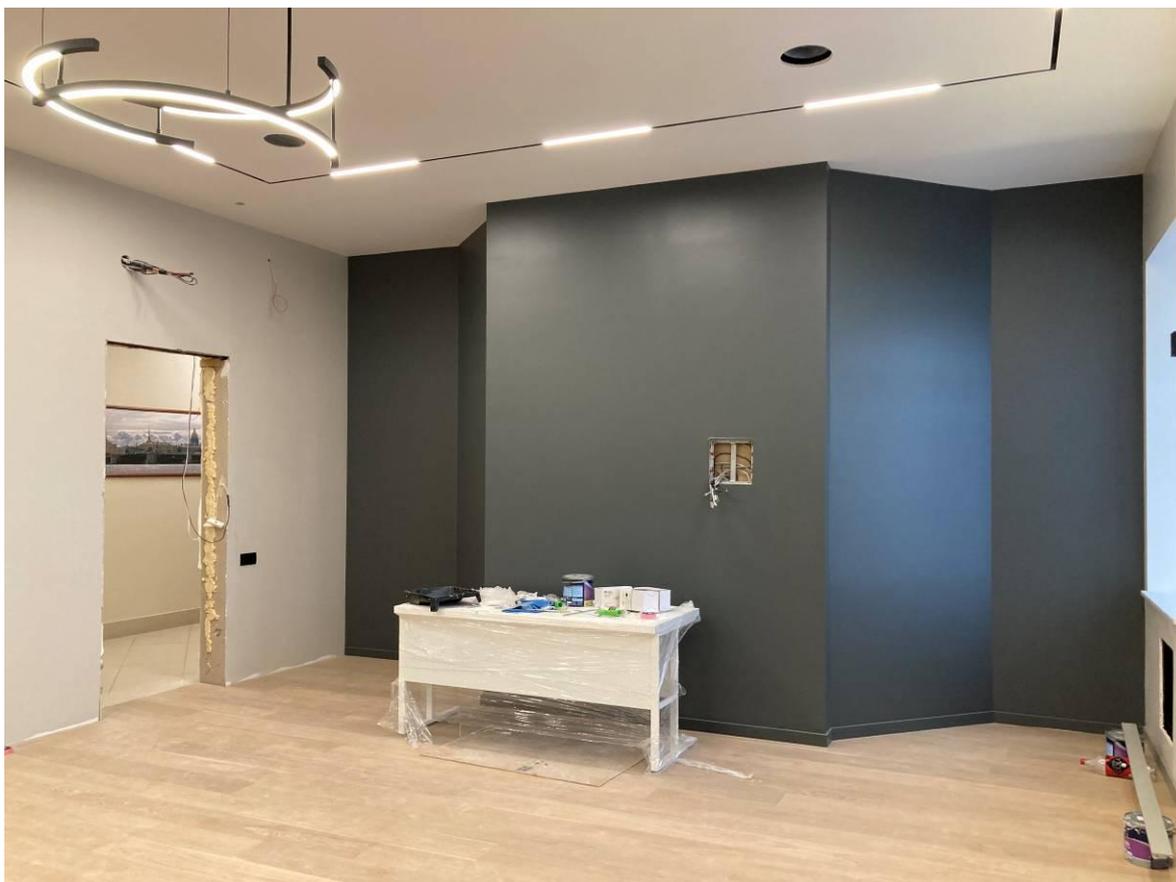


Фото 84. Интерьер четвертого этажа выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 85. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 86. Интерьер Л-6 выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»



Фото 87. Интерьер чердака выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

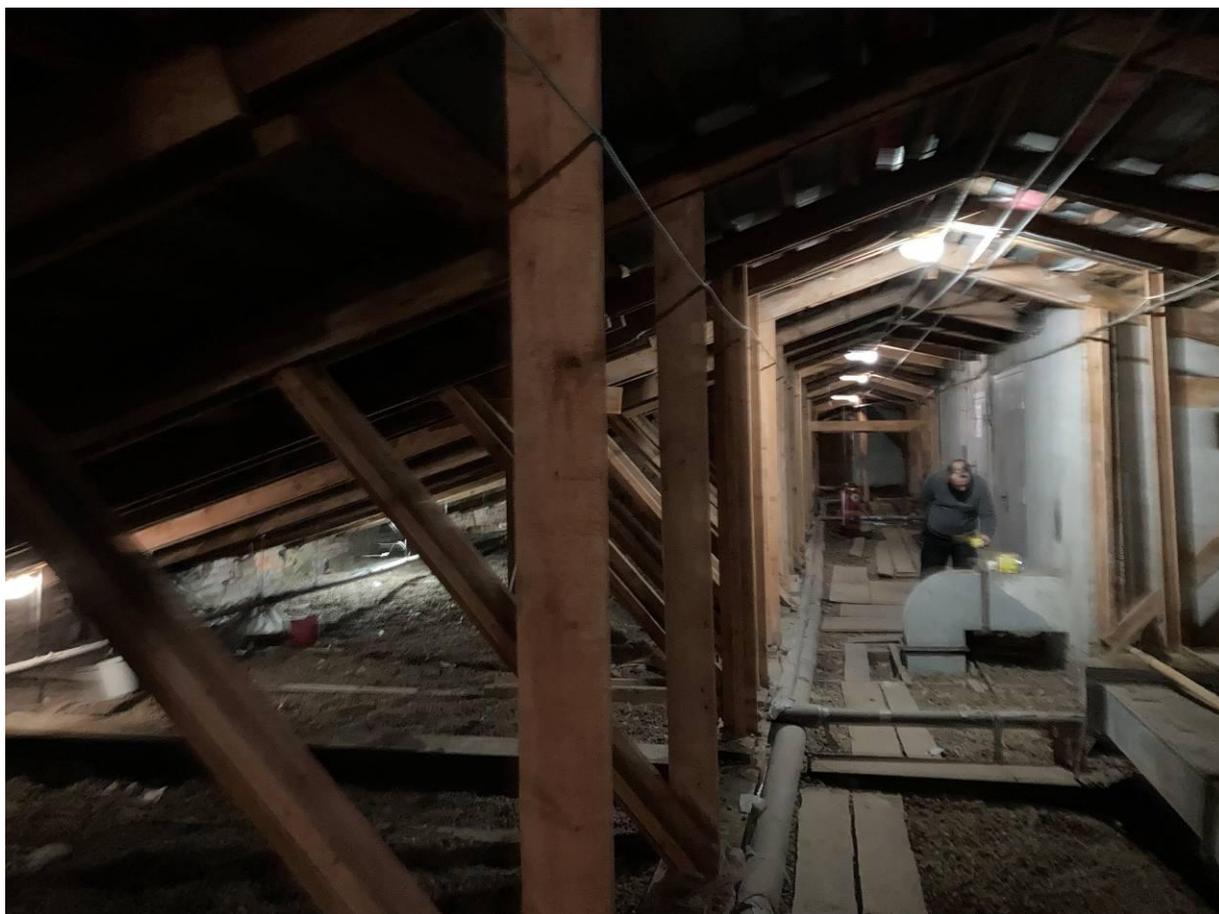


Фото 88. Интерьер чердака выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
224	Дом Жеребцовой	XVIII век; 1852-1854 (надстроен)	автор не установлен арх. И.А.Монигетти (надстроен)	Морская Малая ул., 12; Гороховая ул., 9	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.09.2022

№ 386-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Жеребцовой»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 12, литера А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного значения Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

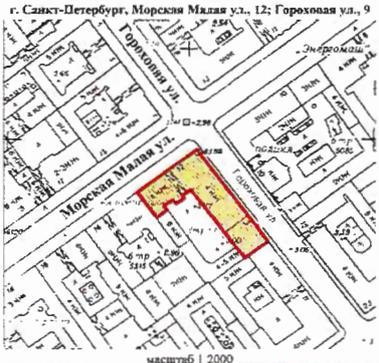
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.09.2022 № 386-рп

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, д. 12, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация Г-образного в плане четырехэтажного на подвалах здания, расположенного на угловом участке, состоящего из двух корпусов (по Гороховой ул. и Малой Морской ул. с воротным проездом и лестничным ризалитом по дворовому фасаду), включая аттики и тумбы парапетного ограждения;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), высотная отметка конька;</p> <p>материал окрытия (листовой металл);</p>	 <p>г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 12; Гороховая ул., 9</p> <p>масштаб 1:2000</p> 
			

2

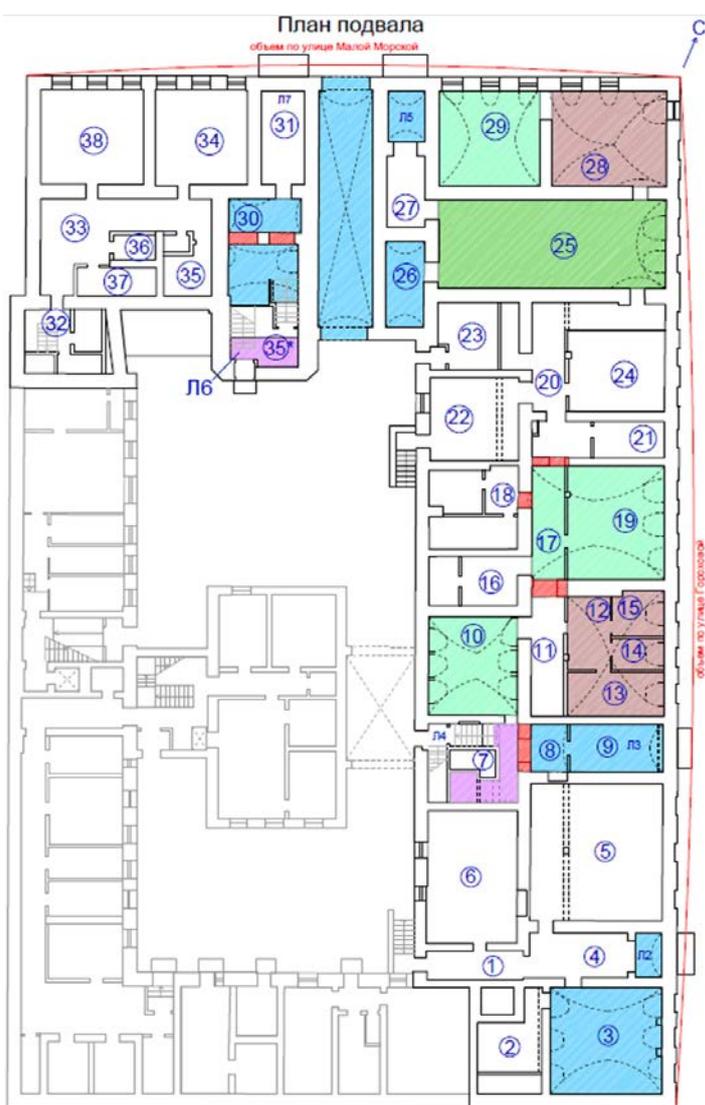
Конструктивная система здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;

исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;

своды:

цилиндрический с распалубками (воротный проезд);

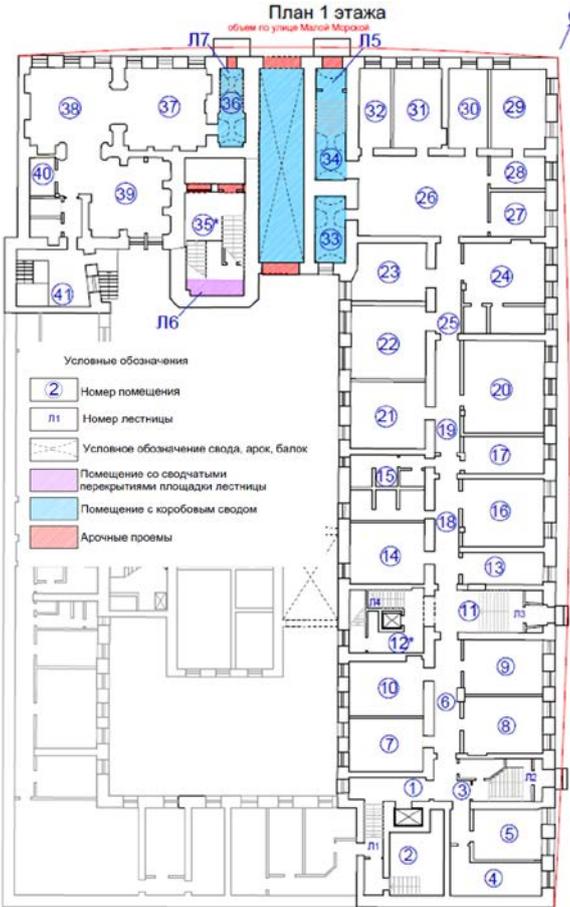


система сводов подвала, включая
коробовые с распалубками,
лотковые своды, арочные
проемы;



коробовые с распалубками
(перекрытие лестниц) Л-5, Л-7;



		<p>сводчатые перекрытия нижней площадки главной лестницы Л6;</p> <p>историческое местоположение лестниц;</p>	 <p>План 1 этажа объем по улице Малой Морской</p>  <p>Условные обозначения</p> <ul style="list-style-type: none"> ② Номер помещения Л1 Номер лестницы --- Условное обозначение свода, арки, балок Помещение со сводчатыми перекрытиями площадки лестницы Помещение с коробовым сводом Арочные проемы
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неobarocco;</p> <p><u>лицевой фасад по Малой Морской улице:</u></p> <p>фасад на 15 световых осей симметричной, 3-частной композиции, с центральной и боковыми раскреповками в 3 оси, завершенными фигурными аттиками, с воротным проездом по центральной оси и фланкирующими его историческими арочными дверными проемами, оформленными коваными арочными козырьками;</p>	

материал отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка с разделкой под линейный руст в уровне 1 этажа;

исторические дверные проемы - местоположение (по 7 и 9 оси), габариты, конфигурация (арочные) оформлены в виде порталов с арочными нишами; козырьки - местоположение (над дверными проемами по 7 и 9 оси), габариты, конструкция (арочная, на кованых кронштейнах, с водосточными трубами, в настоящее время трубы на восточном козырьке срезаны), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волнотобразные завитки, элементы растительного декора со стилизованными акротериями, волютами, растительными завитками и центральными рокайльными композициями на фронтонах);

дверные заполнения - конструкция (двустворчатая полусветлая, с остекленной фрамугой), материал (дерево);



арочный воротный проем оформлен профилированным архивольтом, с лепными рокайльными композициями в антревольтах, софит арки оформлен профилированной филенкой



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой - в уровне подвала по 1-6 оси, в уровне 2-4 этажа, прямоугольная - в уровне подвала по 10-15 оси и в уровне 1 этажа, арочная - в центральной раскреповке, в уровне 2 этажа);

единообразие цвета (коричневый) и расстекловки оконных проемов;

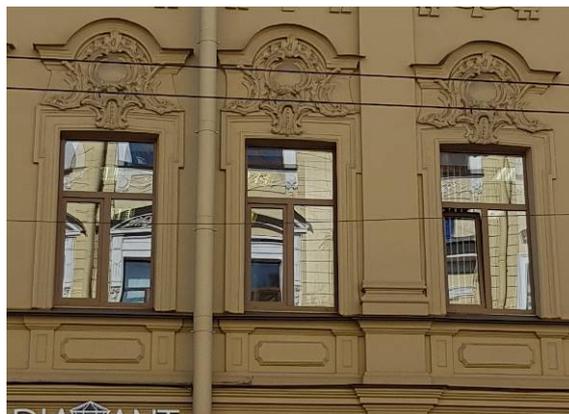
оформление оконных проемов в уровне подвала по 1-6 оси - известняковые наличники;



оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники с лепными замковыми камнями;



оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные, раскрепованные в верхней части наличники, на стилизованных уплощенных кронштейнах, с фигурными филенками в подоконном пространстве, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками;



оконные проемы в центральной раскреповке в уровне 2 этажа обрамлены стилизованными пилястрами, поддерживающими лепные рокайльные композиции, под линейными сандриками;



оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники, с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями;



оформление оконных проемов в центральной раскреповке, в уровне 3 этажа - профилированные наличники (центральный наличник оформлен в виде стилизованного перспективного портала), с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками;



оформление оконных проемов в уровне 4 этажа - профилированные наличники раскрепованные в угловых частях, со стилизованными замковыми камнями и лепными цветочными композициями;



вертикальные членения фасада:

пилястры (в уровне 1 этажа - рустованные, в уровне 2-3 этажа гладкие со с капителями композитного ордера, в уровне 4 этажа - оформленные стилизованными гермами);

горизонтальные членения фасада: профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; подоконная тяга в уровне 2 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа, профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа;

профилированный венчающий карниз с дентикулами, на стилизованных лепных кронштейнах;

три аттика - центральный, со ступенчатым основанием, декорированный волютами, с лучковым раскрепованным фронтоном на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и овальной нишей в тимпане, обрамленной рокайльным наличником, завершен профилированным карнизом с дентикулами;

два малых фигурных аттика (в завершении боковых раскреповок фасада) с волютами, лучковыми раскрепованными фронтонами на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и круглыми нишами в тимпанах, обрамленных рокайльными наличниками, завершенными профилированными карнизами;



лицевой фасад по Гороховой улице:

фасад на 23 световые оси, 3-частной композиции, акцентированный вертикальными членениями (пилястрами) в уровне 2-4 этажей и тремя аттиками - центральным прямоугольным и двумя боковыми фигурными, с двумя историческими дверными проемами (по 4 и 9 оси);

материал отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка с разделкой под линейный руст в уровне 1 этажа;

исторические дверные проемы - местоположение (по 4 и 9 оси), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой) оформлены профилированными наличниками с лепными замковыми камнями с рокайльными композициями (аналогичны оконным наличникам в уровне 1 этажа); 2 литые консоли волютообразного рисунка фланкируют дверной проем по 4 оси;

дверные заполнения - конструкция (двустворчатая полусветлая, с остекленной фрамугой), материал (дерево);

оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой);

оформление оконных проемов в уровне подвала (в настоящее время заложены) - известняковые наличники;

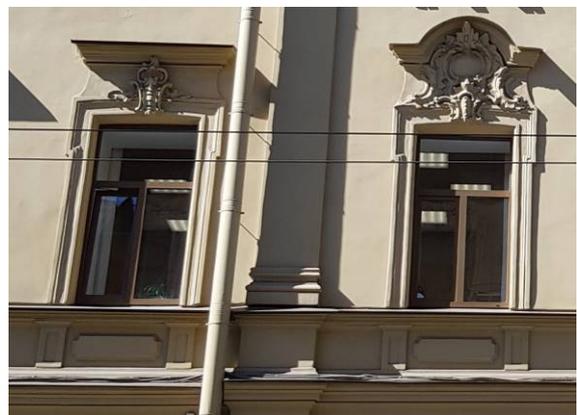


оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники с лепными замковыми камнями;



оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные, раскрепованные в верхней части наличники, на стилизованных уплощенных кронштейнах, с фигурными филенками в подоконном пространстве, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками;

профилированные наличники, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под линейными сандриками;



оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники, с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями;

профилированные наличники, раскрепованные в угловых частях;



оформление оконных проемов в уровне 4 этажа - профилированные наличники раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными цветочными композициями;

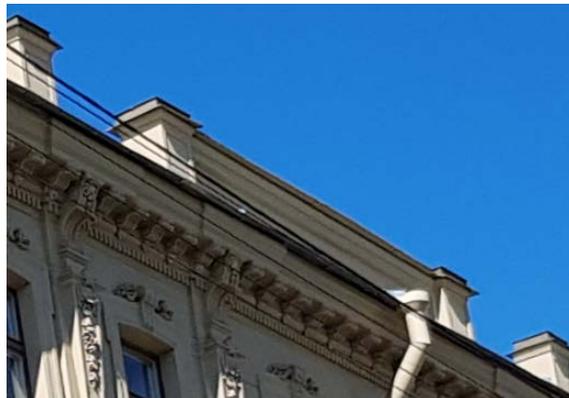


вертикальные членения фасада: пилястры (в уровне 1 этажа - рустованные, в уровне 2-3 этажа гладкие со с капителями композитного ордера, в уровне 4 этажа - оформленные стилизованными гермами);

горизонтальные членения фасада: профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; подоконная тяга в уровне 2 этажа; профилированный

междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа, профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа;

профилированный венчающий карниз с дентикулами, на стилизованных лепных кронштейнах;
 три аттика - центральный, прямоугольный, фланкированный тумбами парапетного ограждения;
 два малых фигурных аттика с волютами, лучковыми раскрепованными фронтонами на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и круглыми нишами в тимпанах, обрамленных рокайльными наличниками, завершенными профилированными карнизами;



дворовые фасады:

известняковый цоколь;

материал и характер отделки фасадов –гладкая штукатурка;

местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) исторических оконных, дверных проемов;

единообразие цвета (белый) и расстекловки оконных проемов;

венчающий карниз;



			
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестница (Л-6): падуга в оформлении перекрытия лестницы; стены лестницы оформлены профилированными рамами.	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

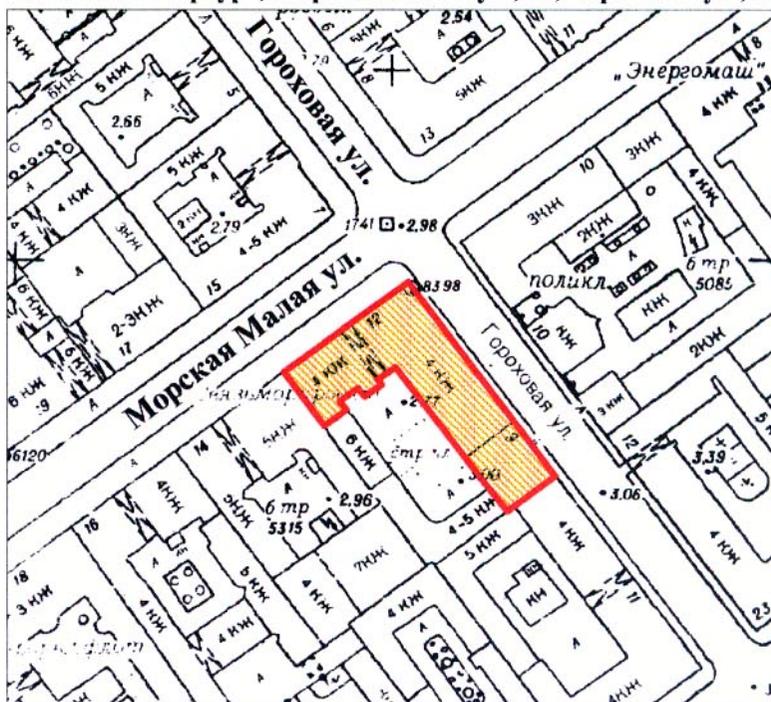
108
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[Signature]
Б. М. Кириков
М.П.

23 "августа" 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Жеребцовой"

г. Санкт-Петербург, Морская Малая ул., 12; Гороховая ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» 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

ОБЪЕКТНЫЙ

1
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Проектно Инвентаризационное Бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание административное
название нежилого строения

район Адмиралтейский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Малая Морская, дом 12, лит. "А"

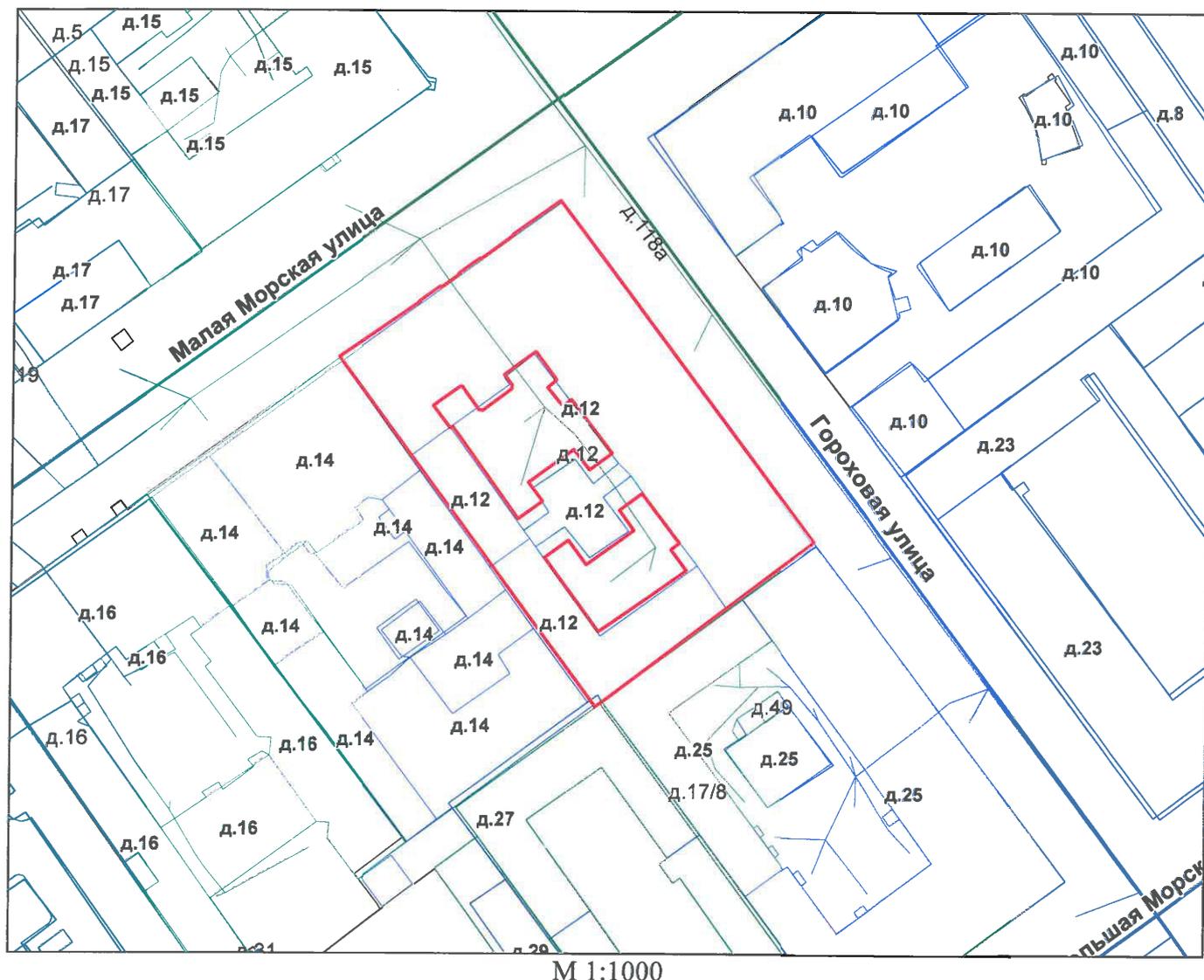
Квартал № 180

Инвентарный № 4

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 12, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 9; г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 12



Условные обозначения

— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

М.П. (Е.А. Костюкова)
«30» октября 2012 г.

2

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд госуд.

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, осуществляющего регистрацию записи
29.01.1994г.	Государственное предприятие "Энергетический комплекс Санкт-Петербурга"	Договор №00-001983(М) на право хозяйственного ведения зданием от 3 октября 1994г.		Мин.
	ТОО "Ватрушка" встр. пом. - 19 ^ч . 20 ^ч S = 313,1 м ²	Договор мены №9 от 30.12.96г. между АООТ "Центральные Булочные" и ТОО "Ватрушка"		Мин.

II. Эксплуатация земельного участка (кв. м)

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	
2662	2662	2180			980р	
		2177			482	
		5 гектар с 1/2 доли вблизи			485	

III. Благоустройство здания (кв. м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабж.		Электроснабжение	Лифты — шт.		Общая полезная площадь	Спец. п.	Вспомогат. п.
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
629к	629к	629к				629к						629к				629к	4593,5	3095,5

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки

Число этажей

Литера

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	Прог. износа к строению (гр. 7 × гр. 8 / 100)	Текущ. замер	
									Износ в %	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого 100 × ×
 процент износа (гр. 9) × 100 =

4

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера..... Год постройки..... Число этажей.....

Группа капитальности..... Вид внутренней отделки.....

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента	Износ в %	Проц. износа к строению гр. 7 к гр. 8	Текущ. измен.	
									гр. 7 к гр. 8	гр. 8 к гр. 9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого 100 × × ×

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капи-талы.	клима-тич. райо-на	на погвал	№ V	11	12					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Администр.	4	53 ^б	м ³	288	1,117							32,2	10000	322000	22	251600
A	подвал	4	53 ^б	м ³	32,2			0,8					25,8	4524	116719	22	91041
A	Администр.	4	53 ^б	м ³	32,2					0,95			30,6	23417	716560	22	558917
													Итого:		1155279		801118

204

1568 222000 2000

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина, высота (м)									
I	двор асфальто-бетон				482	2	305 ⁶	м ³	76		3662	-	3662

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действит.
1969	1155279	901118			3662	3662	1158941	904480

«29» 01 1997 г.

Исполнитель Ущн - (Ушкопаенко В. Н.)

« » 19 г.

Проверил _____

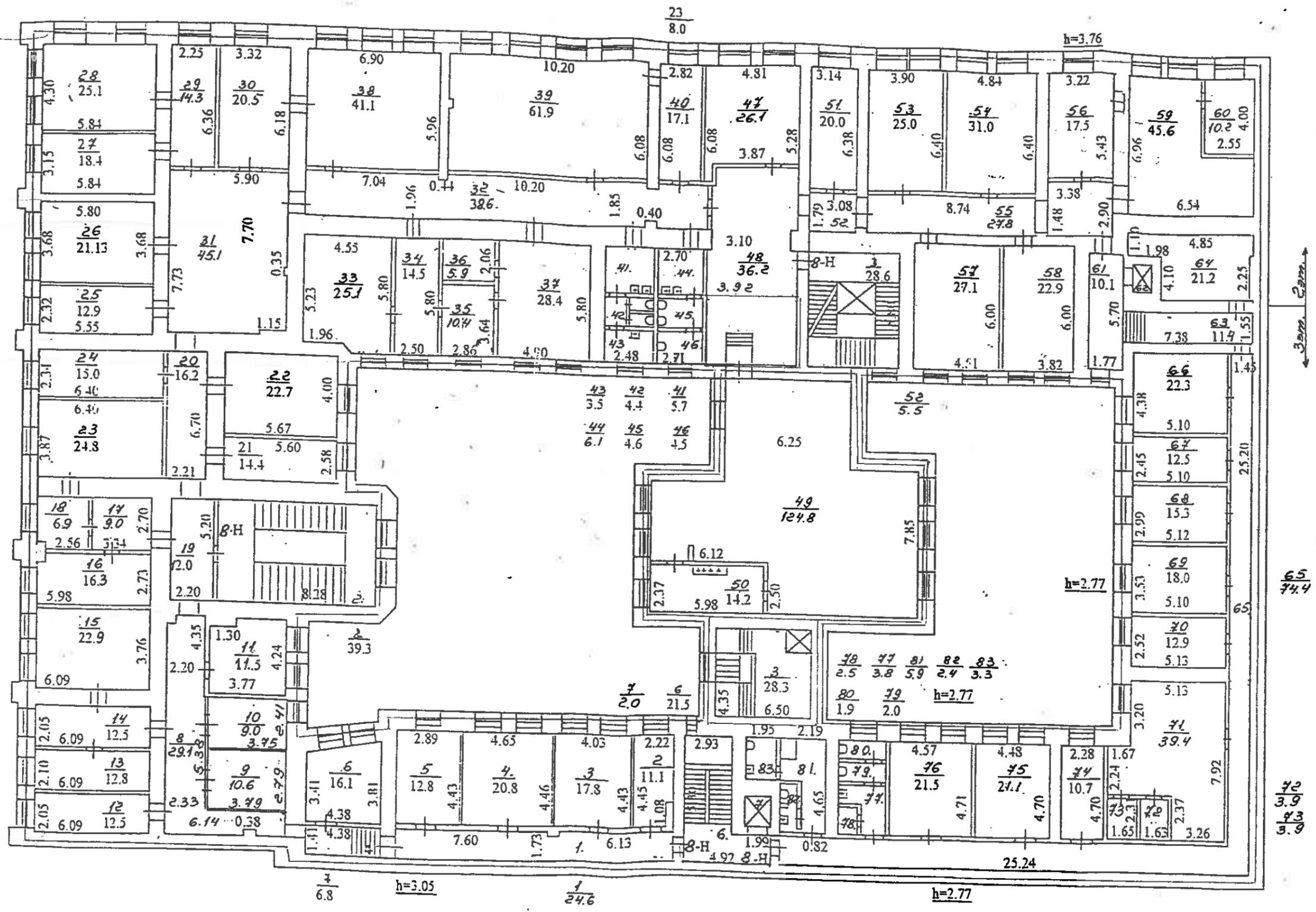
« » 19 г.

Начальник бюро _____

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	« 07 » 07 2011 19 г.	« » 19 г.	« » 19 г.
Обследовал	<u>Бугарский</u>		
Проверил			
Начальник бюро			

2-3 этаж

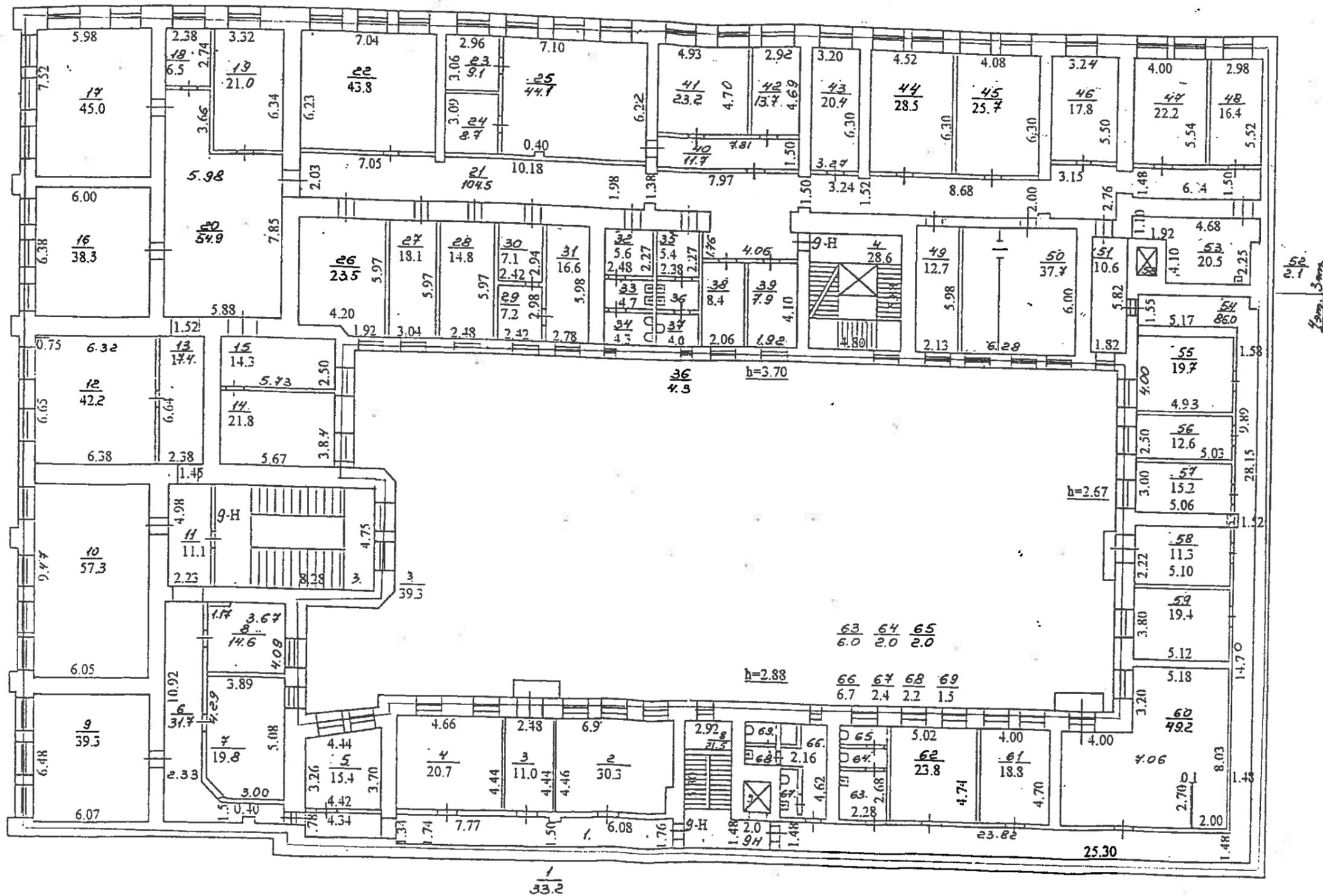


3.00

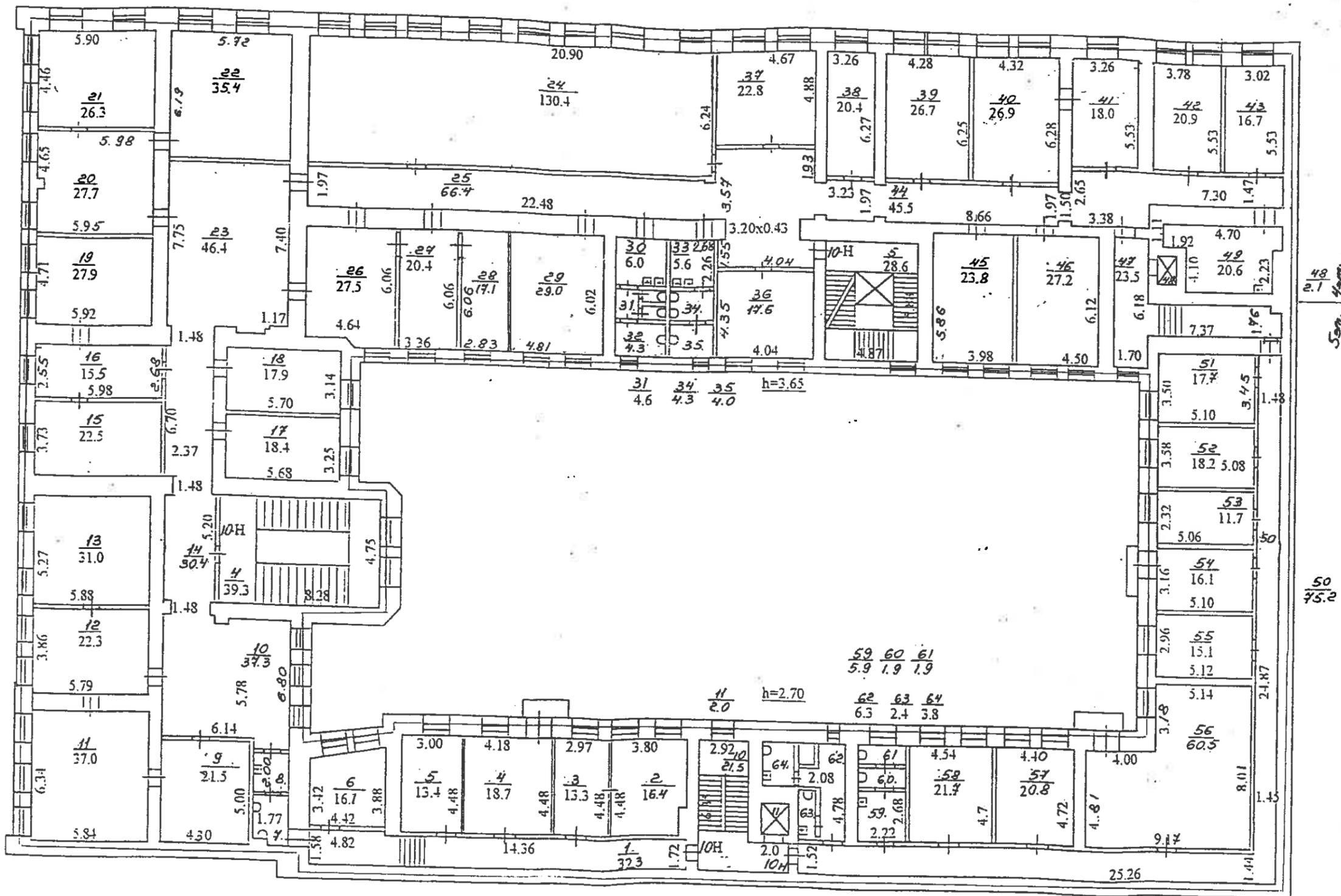
65

72
39.9
43
5.9

3 - 4 этаж

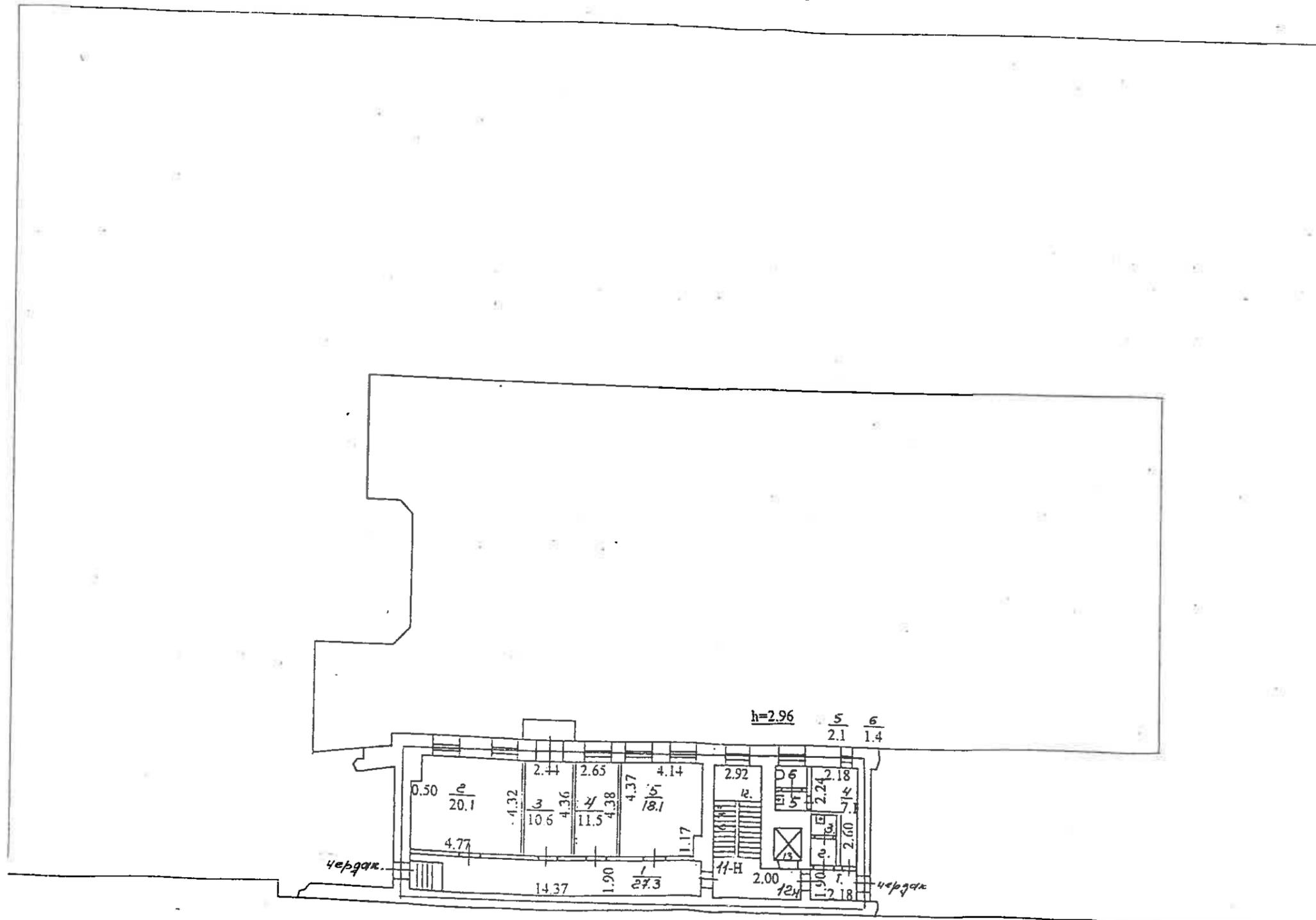


4 - 5 этаж



7
3.4

8
3.5



Дополнению:
 Используются помещения 17н
 площадью 166.3 кв.м, 8н (часть ч.п. 48)
 площадью 14.1 кв.м, 11-3 площадью 52.9 кв.
 м. Итого: 476.8 кв.м.
 Вести. *[Signature]*

■ граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения : Используются помещения 8н (ч.п. 49,50),18н
 общей площадью 243,5 кв.м.
 Используются помещения 17н площадью 166,3 кв.м, 8н (часть ч.п. 48) площадью 14,1 кв.м,
 11-3 площадью 52,9 кв.м.
 Итого : 476,8 кв.м.

Государственный земельный кадастр
[Signature]
 М.П. «28» марта 2002г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
 ПИБ Адмиралтейского района
[Signature] А.В. Костроминская
 М.П. « » 2002г.

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 12, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	2.6		3.53	
		2	лестница	17.2		3.53	
		3	кабинет	12.6		3.53	
		4	кабинет	13.9		3.53	
		5	кабинет	20.6		3.53	
		6	кабинет	16.4		3.53	
		7	кабинет	24.7		3.53	
		8	кабинет	9.6		3.53	
		9	кабинет	14.8		3.53	
		10	холл	55.9		3.53	
		11	кабинет	29.8		3.53	
		12	кабинет	9.6		3.53	
		13	кладовая	3.9		3.53	
		14	коридор	13.4		3.53	
		15	кабинет	25.3		3.53	
		16	кабинет	33.4		3.53	
		17	кабинет	29.9		3.53	
		18	коридор	16.3		3.53	
		19	кабинет	45.2		3.53	
		20	кабинет	18.3		3.53	
		21	коридор	5.0		3.53	
		22	умывальная	3.9		3.53	
		23	туалет	3.8		3.53	
		24	туалет	3.8		3.53	
		25	умывальная	4.0		3.53	
		26	коридор	5.0		3.53	
		27	коридор	16.9		3.53	
		28	кабинет	33.1		3.53	
		29	кабинет	13.4		3.53	
		30	кабинет	23.2		3.53	
Итого по помещению 1-Н:				525.5			
2	2-Н	1	коридор	16.9		3.53	
		2	кабинет	25.9		3.53	
		3	кабинет	26.9		3.53	
		4	кабинет	25.5		3.53	
		5	кабинет	23.6		3.53	
Итого по помещению 2-Н:				118.8			
2	3-Н	1	коридор	4.3		3.53	
		2	кабинет	21.7		3.53	
		3	кабинет	20.9		3.53	
Итого по помещению 3-Н:				46.9			
2	4-Н	1	коридор	4.5		3.53	
		2	кладовая	21.1		3.53	
Итого по помещению 4-Н:				25.6			
2	5-Н	1	коридор	15.5		2.35	
		2	кабинет	15.5		2.35	
		3	кабинет	13.1		2.35	
		4	кабинет	18.7		2.35	
Итого по помещению 5-Н:				62.8			
2	6-Н	1	коридор	20.4		2.77	
		2	умывальная	2.4		2.77	
		3	коридор	5.9		2.77	
		4	умывальная	2.2		2.77	

		5	туалет	1.5	2.77	
		6	умывальная	3.9	2.77	
		7	кладовая	2.4	2.77	
		8	коридор	2.0	2.77	
		9	туалет	1.9	2.77	
		10	кабинет	12.9	2.77	
		11	кабинет	29.3	2.77	
		12	кабинет	15.2	2.77	
		13	коридор	5.3	2.77	
		14	кабинет	68.3	2.77	
Итого по помещению 6-Н:				173.6		
2	7-Н	1	коридор	18.2	2.77	
		2	кладовая	5.3	2.77	
		3	кабинет	36.2	2.77	
		4	кабинет	26.9	2.77	
Итого по помещению 7-Н:				86.6		
3	8-Н	1	коридор	24.6	3.05	
		2	кабинет	9.3	3.05	
		3	кабинет	17.9	3.05	
		4	кабинет	20.6	3.05	
		5	кабинет	12.8	3.05	
		6	кабинет	15.8	3.05	
		7	коридор	6.2	3.05	
		8	коридор	29.1	3.05	
		9	кабинет	10.6	3.05	
		10	кабинет	9.0	3.05	
		11	кабинет	11.5	3.05	
		12	кабинет	12.5	3.05	
		13	кабинет	12.8	3.05	
		14	кабинет	12.5	3.05	
		15	кабинет	22.9	3.05	
		16	кабинет	16.3	3.05	
		17	кабинет	9.0	3.05	
		18	кабинет	6.9	3.05	
		19	коридор	12.0	3.05	
		20	коридор	16.2	3.05	
		21	кабинет	14.4	3.05	
		22	кабинет	22.7	3.05	
		23	кабинет	24.8	3.05	
		24	кабинет	15.0	3.05	
		25	кабинет	12.9	3.05	
		26	кабинет	21.3	3.05	
		27	кабинет	18.4	3.05	
		28	кабинет	25.1	3.05	
		29	кабинет	14.3	3.05	
		30	кабинет	20.5	3.05	
		31	холл	45.1	3.05	
		32	коридор	38.6	3.05	
		33	кабинет	25.1	3.05	
		34	кабинет	14.5	3.05	
		35	кабинет	10.4	3.05	
		36	кладовая	5.9	3.05	
		37	кабинет	28.4	3.05	
		38	кабинет	41.1	3.05	
		39	кабинет	61.9	3.05	
		40	кабинет	17.1	3.05	
		41	умывальная	5.7	3.05	
		42	туалет	4.4	3.05	
		43	умывальная	3.5	3.05	
		44	умывальная	6.1	3.05	
		45	туалет	4.6	3.05	
		46	туалет	4.5	3.05	
		47	кабинет	26.1	3.05	
		48	холл	36.2	3.05	
		49	столовая	124.8	3.05	
		50	моечная	14.2	3.05	
		51	кабинет	20.0	3.05	
		52	коридор	5.5	3.05	
		53	кабинет	25.0	3.05	

		54	кабинет	31.0	3.05	
		55	коридор	27.8	3.05	
		56	кабинет	17.5	3.05	
		57	кабинет	27.1	3.05	
		58	кабинет	22.9	3.05	
		59	кабинет	45.6	3.05	
		60	кабинет	10.2	3.05	
		61	коридор	10.1	3.05	
		62	лифт грузопассажирский	2.1	3.05	
		63	лестница	11.4	3.05	
		64	кладовая	21.2	3.05	
		65	коридор	74.4	3.05	
		66	кабинет	22.3	3.05	
		67	кабинет	12.5	3.05	
		68	кабинет	15.3	3.05	
		69	кабинет	18.0	3.05	
		70	кабинет	12.9	3.05	
		71	кабинет	39.4	3.05	
		72	кладовая	3.9	3.05	
		73	кладовая	3.9	3.05	
		74	кабинет	10.7	3.05	
		75	кабинет	21.1	3.05	
		76	кабинет	21.5	3.05	
		77	умывальная	3.8	3.05	
		78	кладовая	2.5	3.05	
		79	умывальная	2.0	3.05	
		80	туалет	1.9	3.05	
		81	коридор	5.9	3.05	
		82	туалет	2.4	3.05	
		83	туалет	3.3	3.05	
		Итого по помещению 8-Н:		1551.2		
4	9-Н	1	коридор	33.2	2.88	
		2	кабинет	30.3	2.88	
		3	кабинет	11.0	2.88	
		4	кабинет	20.7	2.88	
		5	кабинет	15.4	2.88	
		6	коридор	31.7	2.88	
		7	кабинет	19.8	2.88	
		8	кабинет	14.6	2.88	
		9	кабинет	39.3	2.88	
		10	кабинет	57.3	2.88	
		11	коридор	11.1	2.88	
		12	кабинет	42.2	2.88	
		13	коридор	17.4	2.88	
		14	кабинет	21.8	2.88	
		15	кабинет	14.3	2.88	
		16	кабинет	38.3	2.88	
		17	кабинет	45.0	2.88	
		18	кабинет	6.5	2.88	
		19	кабинет	21.0	2.88	
		20	холл	54.9	2.88	
		21	коридор	104.5	2.88	
		22	кабинет	43.8	2.88	
		23	кабинет	9.1	2.88	
		24	кладовая	8.7	2.88	
		25	кабинет	44.1	2.88	
		26	кабинет	23.5	2.88	
		27	кабинет	18.1	2.88	
		28	кабинет	14.8	2.88	
		29	кабинет	7.2	2.88	
		30	коридор	7.1	2.88	
		31	кабинет	16.6	2.88	
		32	коридор	5.6	2.88	
		33	умывальная	4.7	2.88	
		34	туалет	4.3	2.88	
		35	коридор	5.4	2.88	
		36	умывальная	4.3	2.88	
		37	туалет	4.0	2.88	
		38	кабинет	8.4	2.88	

		39	кабинет	7.9	2.88	
		40	коридор	11.7	2.88	
		41	кабинет	23.2	2.88	
		42	кабинет	13.7	2.88	
		43	кабинет	20.4	2.88	
		44	кабинет	28.5	2.88	
		45	кабинет	25.7	2.88	
		46	кабинет	17.8	2.88	
		47	кабинет	22.2	2.88	
		48	кабинет	16.4	2.88	
		49	кабинет	12.7	2.88	
		50	кабинет	37.7	2.88	
		51	коридор	10.6	2.88	
		52	лифт грузопассажирский	2.1	2.88	
		53	кладовая	20.5	2.88	
		54	коридор	86.0	2.88	
		55	кабинет	19.7	2.88	
		56	кабинет	12.6	2.88	
		57	кабинет	15.2	2.88	
		58	кабинет	11.3	2.88	
		59	кабинет	19.4	2.88	
		60	кабинет	49.2	2.88	
		61	кабинет	18.8	2.88	
		62	кабинет	23.8	2.88	
		63	умывальная	6.0	2.88	
		64	туалет	2.0	2.88	
		65	туалет	2.0	2.88	
		66	коридор	6.7	2.88	
		67	туалет	2.4	2.88	
		68	умывальная	2.2	2.88	
		69	туалет	1.5	2.88	
		Итого по помещению 9-Н:		1429.9		
5	10-Н	1	коридор	32.3	2.70	
		2	кабинет	16.4	2.70	
		3	кабинет	13.3	2.70	
		4	кабинет	18.7	2.70	
		5	кабинет	13.4	2.70	
		6	кабинет	16.1	2.70	
		7	туалет	3.4	2.70	
		8	умывальная	3.5	2.70	
		9	кабинет	21.5	2.70	
		10	холл	37.3	2.70	
		11	кабинет	37.0	2.70	
		12	кабинет	22.3	2.70	
		13	кабинет	31.0	2.70	
		14	коридор	30.4	2.70	
		15	кабинет	22.5	2.70	
		16	кабинет	15.5	2.70	
		17	кабинет	18.4	2.70	
		18	кабинет	17.9	2.70	
		19	кабинет	27.9	2.70	
		20	кабинет	27.7	2.70	
		21	кабинет	26.3	2.70	
		22	кабинет	35.4	2.70	
		23	холл	46.4	2.70	
		24	зал	130.4	2.70	
		25	коридор	66.4	2.70	
		26	кабинет	27.5	2.70	
		27	кабинет	20.4	2.70	
		28	кабинет	17.1	2.70	
		29	кабинет	29.0	2.70	
		30	умывальная	6.0	2.70	
		31	туалет	4.6	2.70	
		32	туалет	4.3	2.70	
		33	умывальная	5.6	2.70	
		34	туалет	4.3	2.70	
		35	туалет	4.0	2.70	
		36	кабинет	17.6	2.70	
		37	кабинет	22.8	2.70	

		38	кабинет	20.4	2.70	
		39	кабинет	26.7	2.70	
		40	кабинет	26.9	2.70	
		41	кабинет	18.0	2.70	
		42	кабинет	20.9	2.70	
		43	кабинет	16.7	2.70	
		44	коридор	45.5	2.70	
		45	кабинет	23.8	2.70	
		46	кабинет	27.2	2.70	
		47	коридор	23.5	2.70	
		48	лифт грузопассажирский	2.1	2.70	
		49	кладовая	20.6	2.70	
		50	коридор	75.2	2.70	
		51	кабинет	17.7	2.70	
		52	кабинет	18.2	2.70	
		53	кабинет	11.7	2.70	
		54	кабинет	16.1	2.70	
		55	кабинет	15.1	2.70	
		56	кабинет	60.5	2.70	
		57	кабинет	20.8	2.70	
		58	кабинет	21.7	2.70	
		59	умывальная	5.9	2.70	
		60	туалет	1.9	2.70	
		61	туалет	1.9	2.70	
		62	коридор	6.3	2.70	
		63	туалет	2.4	2.70	
		64	туалет	3.8	2.70	
Итого по помещению 10-Н:				1446.1		
6	11-Н	1	коридор	27.3	2.96	
		2	кабинет	20.1	2.96	
		3	кабинет	10.6	2.96	
		4	кабинет	11.5	2.96	
		5	кабинет	18.1	2.96	
Итого по помещению 11-Н:				87.6		
6	12-Н	1	коридор	4.1	2.96	
		2	умывальная	1.3	2.96	
		3	туалет	0.9	2.96	
		4	коридор	7.1	2.96	
		5	умывальная	2.1	2.96	
		6	туалет	1.4	2.96	
Итого по помещению 12-Н:				16.9		
подвал	13-Н	1	коридор	18.2		
		2	коридор	5.2		
		3	склад	13.5		
		4	склад	11.5		
		5	склад	37.1		
		6	склад	40.7		
		7	склад	75.6		
		8	коридор	58.6		
		9	мастерская	29.4		
		10	склад	10.9	2,00	
		11	архив	44.5		
		12	мастерская	11.5		
		13	мастерская	7.7		
		14	раздевалка	6.4		
		15	раздевалка	16.0		
		16	архив	38.7		
		17	склад	15.8		
		18	кладовая	11.6		
		19	кладовая	8.8		
		20	коридор	5.8		
		21	коридор	28.7		
Итого по помещению 13-Н:				496.2		
подвал	14-Н	1	коридор	9.5	2.00	
		2	склад	47.2	2.00	
		3	коридор	8.0	2.00	
		4	склад	15.7	2.00	

		5	склад	68.4	2.00	
		6	коридор	18.0	2.00	
		7	склад	48.5	2.00	
		8	лифт грузопассажирский	2.1	2.00	
		9	кладовая	20.6	2.00	
Итого по помещению 14-Н:				238.0		
1	15-Н	1	коридор	4.0	2.00	
		2	мастерская	23.5	2.00	
		3	кладовая	6.2	2.00	
		4	умывальная	1.8	2.00	
		5	туалет	1.9	2.00	
		6	кладовая	12.7	2.00	
		7	теплоцентр	18.0	2.00	
Итого по помещению 15-Н:				68.1		
1	16-Н	1	склад	21.1	2.00	
		2	склад	8.6	2.00	
		3	склад	8.1	2.00	
Итого по помещению 16-Н:				37.8		
подвал	17-Н	1	коридор	77.6	3.00/- 0.20	
		2	холодильная камера	8.8	3.00/- 0.20	
		3	холодильная камера	8.9	3.00/- 0.20	
		4	кладовая	8.5	3.00/- 0.20	
		5	кладовая	7.6	3.00/- 0.20	
		6	кабинет	10.1	3.00/- 0.20	
		7	кабинет	9.7	3.00/- 0.20	
		8	кабинет	20.8	3.00/- 0.20	
		9	кабинет	11.4	3.00/- 0.20	
		10	кладовая	2.9	3.00/- 0.20	
Итого по помещению 17-Н:				166.3		
подвал	18-Н	1	коридор	8.2	3.00/- 0.20	
		2	моечная	16.2	3.00/- 0.20	
		3	кабинет	8.1	3.00/- 0.20	
		4	кабинет	11.8	3.00/- 0.20	
		5	туалет	2.4	3.00/- 0.20	
		6	моечная	9.2	3.00/- 0.20	
		7	цех	14.0	3.00/- 0.20	
		8	кухня	34.6	3.00/- 0.20	
Итого по помещению 18-Н:				104.5		
1	20-Н	1	лестница с площадками	10.8	3.34	
		2	зал торговый	38.6	3.06	
		3	зал торговый	36.0	3.06	
		4	зал торговый	41.5	3.06	
		5	кабинет	5.9	3.06	
		6	туалет	3.2	3.06	
		7	туалет	2.9	3.06	
		8	шкаф	0.3	3.06	
		9	коридор	4.1	3.06	
		10	лестница с площадками	21.6	3.24	
подвал		11	лестница с площадками	7.2	2.60/- 1.60	
		12	кладовая	3.3	2.42/- 1.60	

		13	кладовая	4.7		2.42/- 1.60	
		14	венткамера	8.9		2.60/- 1.60	
		15	кладовая	4.2		2.60/- 1.60	
		16	туалет	1.8		2.60/- 1.60	
		17	раздевалка	8.6		2.60/- 1.60	
		18	коридор	25.4		2.60/- 1.60	
		19	кабинет	32.4		2.60/- 1.60	
		20	кабинет	29.2		2.60/- 1.60	
Итого по помещению 20-Н:				290.6			
подвал	21-Н	1	кабинет	10.3		3.00/- 0.20	
		2	коридор	3.5		3.00/- 0.20	
		3	коридор	2.8		3.00/- 0.20	
		4	мастерская	8.2		3.00/- 0.20	
		5	кабинет	8.1		3.00/- 0.20	
		6	кабинет	36.1		3.00/- 0.20	
		7	кабинет	14.4		3.00/- 0.20	
Итого по помещению 21-Н:				83.4			
Итого по нежилым помещениям :				7056.4			

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	4.2			
2		2	лестница	50.5			
3		3	лестница	28.6			
4		4	лестница	28.6			
5		5	лестница	28.6			
6		6	лестница	27.8			
Итого по помещению 1ЛК:				168.3			
1	2ЛК	1	тамбур	4.2			
		2	лестница	23.0			
2		3	коридор	10.8			
		4	лестница	7.8			
		5	лифт грузопассажирский	2.1			
Итого по помещению 2ЛК:				47.9			
1	3ЛК	1	тамбур	2.0			
		2	лестница	22.6			
3		3	лестница	28.3			
Итого по помещению 3ЛК:				52.9			
1	4ЛК	1	тамбур	2.6			
		2	лестница	18.3			
		3	лифт грузопассажирский	2.0			
2		4	лестница	21.3			
		5	лифт грузопассажирский	2.0			
3		6	лестница	21.5			
		7	лифт грузопассажирский	2.0			
4		8	лестница	21.5			
		9	лифт грузопассажирский	2.0			

5		10	лестница	21.5		
		11	лифт грузопассажирский	2.0		
6		12	лестница	21.5		
		13	лифт грузопассажирский	2.0		
Итого по помещению 4ЛК:				140.2		
1	5ЛК	1	лестница	39.3		
2		2	лестница	39.3		
3		3	лестница	39.3		
4		4	лестница	39.3		
Итого по помещению 5ЛК:				157.2		
Итого по лестницам :				566.5		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 7622.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Решетникова Е.С. /

Проверил: _____ / Сергеева Т.М. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ
Адмиралтейского и
Фрунзенского районов _____ / Е.А. Костюкова /

« 29 » _____ января 1997 г.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимого и движимого имущества»
191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.19/15**

СРО-П-031-28092009, НП "Объединение проектировщиков"

Лицензия № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации

Объект: «Дом Жеребцовой»

Адрес: г. Санкт-Петербург, Малая Морская, дом 12, лит. А

АКТ

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

01.09.2023г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» – начальник отдела проектирования Лазарев А.Н., ГАП Захарова А.Г. и инженер-проектировщик Кузнецова Н.В., (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.), составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Жеребцовой» (Основание: приказ Председателя КГИОП от 20.02.2001 №15)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

—
(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

д.

Лит.

Пом.

В результате осмотра выявленного объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дом Жеребцовой».

4-этажный кирпичный оштукатуренный дом с 3-6-этажными флигелями на цоколе из известняковых плит, расположенный на угловом участке, состоящего из двух корпусов (по Гороховой ул. и Малой Морской ул. с воротным проездом и лестничным ризалитом по дворовому фасаду), включая аттики и тумбы парапетного ограждения

Историческая справка: «Дом Жеребцовой»

Архитекторы: Монигетти И.А.

Года постройки: 1852-1854г.г.

Архитектурный стиль: необарокко.

1811 - перестройка, отделка фасадов, перестройка служебных помещений

Дом П. Н. Жеребцовой

1852-1854 - акад. арх. Монигетти Ипполит Антонович - перестройка

Дом Д. А. Татищевой

1860 - инж-арх. Михаил Андреевич Канилли - служебный флигель во дворе

Дом Э. А. Лемке

- арх. Николай Александрович Мясоедов - увеличил окна

Дом Н. А. Костылева

- техник Иван Федорович (Иоганн Фридрих) Шлупп - перестройка служебных помещений во дворе в жилые

1902 - арх. Илья Борисович Калиберда - небольшие перестройки дворовых флигелей

1988 - капитальный ремонт

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

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

Бутовый ленточный. Состояние работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя – оштукатуренными известняковыми плитами.
Отмостка - асфальт

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

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича. Конструктивная схема с системой наружных и внутренних поперечных и продольных стен. Состояние работоспособное.

Материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка с разделкой под линейный руст в уровне 1 этажа.

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

Крыша вальмовая, скатная, сложная в плане, материал кровли – металл.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

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

Архитектурно-художественное решение в приемах необарокко.

Лицевой фасад по Малой Морской улице: фасад на 15 световых осей симметричной, 3-частной композиции, с центральной и боковыми раскреповками в 3 оси, завершенными фигурными аттиками, с воротным проездом по центральной оси и фланкирующими его историческими арочными дверными проемами, оформленными кованными арочными козырьками. Исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (арочные) оформлены в виде порталов с арочными нишами; козырьки - местоположение (над дверными проемами), габариты, конструкция (арочная, на кованых кронштейнах, с водосточными трубами, в настоящее время трубы на восточном козырьке срезаны), материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразные завитки, элементы растительного декора со стилизованными акротериями, волютами, растительными завитками и центральными рокайльными композициями на фронтонах). Арочный воротный проем оформлен профилированным архивольтом, с лепными рокайльными композициями в антресольных, софит арки оформлен профилированной филенкой. Оформление оконных проемов в уровне подвала - известняковые наличники. Оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники с лепными замковыми камнями. Оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные, раскрепованные в верхней части наличники, на стилизованных уплощенных кронштейнах, с фигурными филенками в подоконном пространстве, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками. Оконные проемы в центральной раскреповке в уровне 2 этажа обрамлены стилизованными пилястрами, поддерживающими лепные рокайльные композиции, под линейными сандриками. Оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники, с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями. Оформление оконных проемов в центральной раскреповке, в уровне 3 этажа - профилированные наличники (центральный наличник оформлен в виде стилизованного перспективного портала), с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками. оформление оконных проемов в уровне 4 этажа - профилированные наличники раскрепованные в угловых частях, со стилизованными замковыми камнями и лепными цветочными композициями. Вертикальные членения фасада: пилястры (в уровне 1 этажа - рустованные, в уровне 2-3 этажа гладкие с капителями композитного ордера, в уровне 4 этажа - оформленные стилизованными гермами). Горизонтальные членения фасада: профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; подоконная тяга в уровне 2 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа, профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа; профилированный венчающий карниз с дентикулами, на стилизованных лепных кронштейнах. Три аттика - центральный, со ступенчатым основанием, декорированный волютами, с лучковым раскрепованным фронтоном на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и овальной нишей в тимпане, обрамленной рокайльным наличником, завершен профилированным карнизом с дентикулами. Два малых фигурных аттика (в завершении боковых раскреповок фасада) с волютами, лучковыми раскрепованными фронтонами на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и круглыми нишами в тимпанах, обрамленных рокайльными наличниками, завершенными профилированными карнизами;

Лицевой фасад по Гороховой улице: фасад на 23 световые оси, 3-частной композиции, акцентированный вертикальными членениями (пилястрами) в уровне 2-4 этажей и тремя аттиками - центральным прямоугольным и двумя боковыми фигурными, с двумя историческими дверными проемами. Исторические дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой) оформлены профилированными наличниками с лепными замковыми камнями (аналогичны оконным наличникам в уровне 1 этажа); 2 литые консоли волютообразного рисунка фланкируют дверной проем по 4 оси. оформление оконных проемов в уровне подвала (в настоящее время заложены) - известняковые наличники. Оформление оконных проемов в уровне 1 этажа - профилированные наличники с

лепными замковыми камнями. Оформление оконных проемов в уровне 2 этажа - профилированные, раскрепованные в верхней части наличники, на стилизованных уплощенных кронштейнах, с фигурными филенками в подоконном пространстве, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под криволинейными сандриками; профилированные наличники, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями под линейными сандриками. Оформление оконных проемов в уровне 3 этажа - профилированные наличники, с волютами и гуттами по нижнему краю, раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными рокайльными композициями; профилированные наличники, раскрепованные в угловых частях. Оформление оконных проемов в уровне 4 этажа - профилированные наличники раскрепованные в верхней части, со стилизованными замковыми камнями и лепными цветочными композициями. Вертикальные членения фасада: пилястры (в уровне 1 этажа - рустованные, в уровне 2-3 этажа гладкие с капителями композитного ордера, в уровне 4 этажа - оформленные стилизованными гермами); горизонтальные членения фасада: профилированный междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажа; подоконная тяга в уровне 2 этажа; профилированный междуэтажный карниз в уровне 3-4 этажа, профилированная подоконная тяга в уровне 4 этажа. Профилированный венчающий карниз с дентикулами, на стилизованных лепных кронштейнах. три аттика - центральный, прямоугольный, фланкированный тумбами парапетного ограждения; два малых фигурных аттика с волютами, лучковыми раскрепованными фронтонами на стилизованных пилястрах с рокайльными композициями и круглыми нишами в тимпанах, обрамленных рокайльными наличниками, завершенными профилированными карнизами.

Дворовые фасады. Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, венчающий карниз.

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

а) Общее состояние:

Предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия ограничиваются внутренними помещениями.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия: над подвалом – система сводов, включая коробовые с распалубками, лотковые своды, арочные проемы, сомкнутые с распалубками (угловые помещения подвала), в воротном проезде – цилиндрический свод с распалубками; перекрытия лестниц – коробовые с распалубками; междуэтажные и чердачные – перекрытия плоские по сборным ж/б плитам. Состояние работоспособное.

в) Полы:

Паркет, керамическая плитка. Состояние работоспособное.

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

Выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на сложном растворе. Перегородки – деревянные, оштукатуренные. Перемычки – кирпичные, а также клинчатые. Значительные повреждения отсутствуют. Состояние внутренних стен, перегородок и перемычек - работоспособное.

д) Столбы, колонны:

–

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнения оконных проемов в целом поздние – металлопластиковые, коричневого цвета, сохранившие в основном исторический рисунок расстекловки.

Дверные заполнения - конструкция (двустворчатая полусветлая, с остекленной фрамугой), материал (дерево). Состояние оконных и дверных заполнений – работоспособное.

ж) Лестница и крыльца:

-

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Архитектурно-художественных элементов отделки (лепных, скульптурных и прочих декоративных украшений), представляющих историко-культурную ценность в рассматриваемых нежилых помещениях нет.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

-

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

Проектом предусмотрена перепланировка нежилых помещений, а именно:

- Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Малая Морская, дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5).
- Демонтаж части несущих перегородок в уровне 4-го этажа (пом. 10-Н), существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, покрытий полов.
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением МВП на 4-ом этаже (пом. 10-Н) общей длиной 27,0м и высотой 3,65м (площадь проектируемых перегородок с учетом проемов – 94,0 м²) с устройством дверных проемов:
 - дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.3 (площ. 13,9 м²) в проектируемой несущей перегородке из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
 - дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.62 (площ. 74,4 м²) в существующей несущей кирпичной перегородке;
 - дверной проем габаритными размерами 0,9х2,1м(н) в пом.59 (площ. 18,4 м²) в существующей несущей кирпичной перегородке;
 - дверной проем габаритными размерами 1,2х2,4м(н) между пом.58 (площ. 33,4 м²) и пом.61 (площ. 12,0 м²) в проектируемой несущей перегородке из листов ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением МВП.
- Устройство новых напольных покрытий в части пом.1 (площ. 10,6 м²), пом.3 (площ. 13,9 м²), пом.58 (площ. 33,4 м²), пом.59 (площ. 18,4 м²), пом. 60 (площ. 38,8 м²), пом. 61 (площ. 12,0 м²), пом. 62 (площ. 74,4 м²), пом. 63 (площ. 12,6 м²) и пом. 64 (площ. 13,0 м²) с прокладкой гидроизоляционных и звукоизолирующих материалов (в соответствии с назначением помещений).
- Согласно Предмету охраны, материал оконных заполнений – не охраняется, охраняется конфигурация, расстекловка и цвет. Проектом не предусмотрена замена существующих оконных заполнений, так как сохранены габариты, конфигурации, местоположения и исторический рисунок оконных заполнений.
- Сохранение исторических оконных заполнений, с сохранением исторического цвета оконных рам и исторической расстекловки окон на лицевых фасадах ул. Гороховой и Малой Морской улицы.
- Сохранение исторических дверных проемов на лицевых фасадах Малой Морской ул. и Гороховой ул. с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации и с сохранением дверных заполнений (конструкция (двустворчатая полусветлая, с

остекленной фрамугой), материал (дерево).

- Раскрытие ранее существовавшего оконного проема (на дворовом фасаде) в уровне первого этажа (пом. 1-Н) в несущей кирпичной стене по оси У в осях 14-16 (позже заложеной кирпичной кладкой) с последующей установкой оконного заполнения с сохранением исторического цвета оконных рам (цвет белый) и исторической расстекловки.
- Демонтаж металлической лестницы в 5ЛК в уровне четвертого этажа.
- Отделочные работы стен (штукатурные и окрасочные работы).

Проектные решения по перепланировке указанных помещений рассматриваемого нежилого здания лит. А по ул. Малой Морской, д. 12 не затрагивают капитальные конструкции, конфигурации и габариты оконных проемов, а также лестничных маршей и ограждений лестничной клетки.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Начальник отдела проектирования

(Подпись)

Лазарев А.Н.
(Ф.И.О.)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Захарова А.Г.
(Ф.И.О.)

Инженер-проектировщик

(Подпись)

Кузнецова Н.В.
(Ф.И.О.)

Место печати

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (Малая Морская ул., 12; Гороховая ул., 9): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская ул., дом 12, лит. А (в части перепланировки помещений 1-Н...18-Н, 21-Н, Л1...Л5)» (шифр: С59/1071-2023), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2023 г.

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

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.04.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00936

3. Дата предоставления лицензии: 10.07.2013

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «ГОРОДСКОЕ
 УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
 ИМУЩЕСТВА»; ГБУ «ГУИОН»;

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,
 ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н; +7(812) 777-51-11; info@guion.spb.ru
 ОГРН: 1227800025067

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

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

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7841097748

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

191014, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Литейный округ,
ул. Маяковского, д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н

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

- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

№ 980 от 10.07.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1352 от 13.09.2019

№ 565 от 14.04.2022

(иные сведения)

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

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

<p>1. Наименование Объекта, адрес Объекта</p>	<p>Выявленный объект культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: Санкт-Петербург, Морская Малая ул., д. 12, лит. А, помещ. 1-Н-18-Н, 21-Н, Л1-Л5</p>
<p>2. Состав Услуг</p>	<p>2.1. Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н-18-Н, 21-Н, Л1-Л5 с затрагиванием несущих стен</p> <p>Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации – в 2-х экз. на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе-диске (в форматах .pdf и .sig)</p> <p>2.2. Сопровождение согласования проектной документации, указанной в пункте 3.1 приложения 1 к Договору, с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, указанным в пункте 2.1 приложения 1 к Договору, в Органе охраны объектов культурного наследия, включающее в себя формирование комплекта документов, состоящего из двух экземпляров проекта в бумажном варианте и на электронном носителе (диске), акта государственной историко-культурной экспертизы на электронном носителе (диске), подготовку заявления и направление указанных выше документов в Орган охраны объектов культурного наследия, получение письма Органа охраны объектов культурного наследия о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, а также услуги по устранению любых недостатков/неделок/иных несоответствий в Документации, выявленных в процессе согласования Документации в Органе охраны объектов культурного наследия/</p>
<p>3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)</p>	<p>3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выписка ЕГРН на Объект, полученная не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты заключения Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf); – документы технического учета Объекта электронная копия в формате .pdf); – задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf); – распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в

	<p>формате .pdf);</p> <ul style="list-style-type: none">- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf);- проектная документация на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещений 1-Н-18-Н, 21-Н, Л1-Л5 с затрагиванием несущих стен, разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (в двух экземплярах в бумажном варианте и электронная копия в формате .pdf).
--	--

Заказчик:
ГБУ «ГУИОН»

Исполнитель:
ИП Архипова Мария Сергеевна

_____/ А.И. Эккерман/
м.п.

_____/ М.С. Архипова/
м.п.

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: Санкт-Петербург, Морская Малая ул., д. 12, лит. А, помещ. 1-Н-18-Н, 21-Н, Л1-Л5 с затрагиванием несущих стен согласно пункту 2.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в пункте 3.1 Технического задания (Приложение 1 к Договору)		
2	Сопровождение согласования проектной документации с актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Жеребцовой» по адресу: Санкт-Петербург, Морская Малая ул., д. 12, лит. А, помещ. 1-Н-18-Н, 21-Н, Л1-Л5 в Органе охраны объектов культурного наследия согласно пункту 2.2 Технического задания (Приложение 1 к Договору)	С момента подписания акта сдачи-приемки оказанных Услуг по Этапу Услуг №1		

Заказчик:
ГБУ «ГУИОН»

Исполнитель:
ИП Архипова Мария Сергеевна

_____/ А.И. Эккерман/
м.п.

_____/ М.С. Архипова/
м.п.