

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2023г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Н.Б. Глинская*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 21.11.2023 г. №№ К 19-П/23-ГИКЭ-01, К 19-П/23-ГИКЭ-02, К 19-П/23-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «21» ноября 2023 года по «15» декабря 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Собственник квартиры № 13 Голубев Дмитрий Львович (см. Приложения №№ 6, 8).

**4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу



	Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- 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 объекта культурного наследия.

### Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); 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	- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов:

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

Председатель экспертной комиссии (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.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., в составе:

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>
<i>Раздел 1 Предварительные работы</i>	
<i>Подраздел 1</i>	<i>Исходно – разрешительная документация</i>
<i>Подраздел 2</i>	<i>Предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования</i>
<i>Подраздел 3</i>	<i>Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности</i>
<i>Раздел 2 Комплексные научные исследования</i>	
<i>Подраздел 1</i>	<i>Историко-архивные и библиографические исследования</i>
<i>Подраздел 2</i>	<i>Обмерные чертежи</i>
<i>Подраздел 3</i>	<i>Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций</i>
<i>Раздел 3 Проект реставрации и приспособления</i>	
<i>Подраздел 1</i>	<i>Общая пояснительная записка</i>
<i>Подраздел 2</i>	<i>Архитектурные решения</i>
<i>Подраздел 3</i>	<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения</i>
<i>Подраздел 3.1</i>	<i>Водоснабжение и водоотведение</i>
<i>Подраздел 3.2</i>	<i>Электрооборудование и электроосвещение</i>
<i>Подраздел 4</i>	<i>Проект организации строительства</i>
<i>Подраздел 5</i>	<i>Дефектная ведомость</i>

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных Заявителем:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 11);
- Копия Технического паспорта на квартиру от 02.12.2021 г. Исх. № документа 418Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 28.08.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 1 этажа (пом. 4-Н) от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 (кв. 15) от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия справки о техническом состоянии здания от ООО «Первое кадастровое бюро» по данным на 2008 г. (Приложение № 7);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 26.06.2023 г. (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Карповки р. наб., 19), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А) (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 «О внесении дополнений в Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954» (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности от 05.09.2022 г. 78 АВ 2439325 (Приложение № 11).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13. Согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций» (К 19-П-ТО), в рассматриваемой квартире на момент обследования демонтированы внутриквартирные перегородки, в том числе перегородки, монтированные в исторические

проёмы и ниши, но не зафиксированные на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 7), а также по большей части демонтирован штукатурный слой потолков и стен. Черновые полы квартиры по большей части сохранены, выборочно вскрыты или демонтированы для целей обследования перекрытий. Вскрытый штукатурный слой стен до исторической кладки позволил установить факт наличия исторических ниш и проёмов, не зафиксированных на планах действующего технического паспорта, составленного по состоянию на 2012 год (см. Приложение № 7). Техническое обследование выявило также незначительные отклонения фактически построенного здания от исторических чертежей.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с представленной проектной документацией выполнен ряд работ: демонтаж и устройство новых перегородок и работы по инженерному обеспечению квартиры в соответствии с новым назначением помещений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры № 13 до начала производства работ, однако экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из «Технического заключения по результатам обследования основных несущих конструкций» (К 19-П-ТО) в необходимом объёме, выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Вскрытые же в процессе полномасштабного технического обследования исторические ниши и проёмы (см. Приложение № 4: Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы) были бы скрыты за отделкой. При оценке вышеперечисленных обстоятельств можно сделать вывод, что уже выполненные к моменту начала работ над экспертизой строительные работы не повлияли на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, но способствовали разработке в проектируемой планировке оптимальных решений со вписыванием ранее необнаруживаемых исторических элементов (ниш и проёмов).

Экспертами сделан вывод, что уже проделанные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 13 проведены в соответствии с предложенными решениями в рассматриваемом проекте и не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 и Распоряжением КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Для наглядности результата вывода экспертов, в Приложении № 4 к настоящему Акту ГИКЭ «Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы» перед фотографиями существующей планировки квартиры в объекте культурного наследия с привязкой каждой к месту их осуществления, представлены два чертежа: план по данным ГУП «ГУИОН» и план предложенной перепланировки.

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

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

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (согласно формулировке Задания КГИОП от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 – см. Приложение № 5), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 13, т.е. о возможности проведения конкретных работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1). Результаты

исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1. Учётные сведения.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» [1255] (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Карповки р. наб., 19), утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А (Приложение № 3). Распоряжением КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 внесены дополнения в Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 (Приложение № 3). Согласно вышеперечисленным решениям органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 13 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера.

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А, не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Документы о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не выявлены.

Согласно актуальным поэтажным планам ПИБ от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г., под квартирой № 13, на первом этаже, располагается нежилое помещение 4-Н; над квартирой № 13, на третьем этаже, располагается жилая квартира № 15 (Приложение № 7). Сведения о капитальном ремонте не выявлены, в справке о техническом состоянии здания от ООО «Первое кадастровое бюро» по данным на 2008 г. информация отсутствует (Приложение № 7).

Существующая планировка квартиры № 13 не соответствует графическому отображению в действующем техническом паспорте на квартиру (от 02.12.2021 г. Исх. № документа 418Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 28.08.2012 г.) (Приложение № 7). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13. В настоящий момент работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации.

Не смотря на то, что визуальное техническое обследование помещения квартиры (согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих

конструкций», К 19-П-ТО) показало незначительные отклонения фактически построенного здания от исторических чертежей вследствие ранее вскрытого штукатурного слоя стен до исторической кладки и демонтажа всех перегородок, что позволило установить факт наличия исторических ниш и проёмов, не зафиксированных на планах действующего технического паспорта, составленного по состоянию на 2012 год (см. Приложение № 7), можно утверждать, что квартира № 13 сохранилась в своих исторических габаритах и в целом сохранила своё историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (Приложение № 10: ил. 18, фиксационный план второго этажа 1913 г.) не смотря на двухсторонне ориентированная (все оконные проёмы исторические с сохранением габаритов и конфигурации), с двумя эвакуационными выходами на лестничные клетки ЛК 2 и ЛК 3 (дверные проёмы исторические, с сохранением габаритов и конфигурации); проёмы во внутренней стене по условной оси «Д» в/о «5-6» и по условной оси «5» в/о «Г-Ж» соответствуют отображению на фиксационном плане 1913 г., однако в соответствии с графическим отображением в действующем техническом паспорте на квартиру (от 02.12.2021 г. Исх. № документа 418Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 28.08.2012 г.) зафиксировано, что в процессе эксплуатации ранее были заложены два из трёх исторических проёма, ведущих в угловую круглую комнату в габаритах капитальных стен.

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

Здание по адресу: наб. р. Карповки, д. 19, лит. А расположено в северной части Петроградского района на Аптекарском острове в юго-восточной его части, в квартале, ограниченном Каменноостровским проспектом с запада, улицей Профессора Попова с юга, проспектом Медиков с востока и, будучи раскрытым к набережной реки Карповки и находясь на правом её берегу, с севера – начиная с набережной реки Карповки и заканчивая улицей Литераторов.

Река Карповка является одним из рукавов реки Невы, разделяющим Петроградский и Аптекарский острова, протянувшись на 3 километра с востока на запад между Большой и Малой Невками. Аптекарский остров это один из островов, расположенных в северной части дельты реки Невы, входящих в состав занимающего ряд островов Петроградского района города Санкт-Петербурга и отделяется от Петроградского острова рекой Карповкой, от Каменного и Крестовского островов - Малой Невкой, от Выборгской стороны - Большой Невкой. Площадь острова — около 2 км<sup>2</sup>. Название Аптекарский остров (финское название Корписаари [фин. Korpisaari - остров глухого леса] - остров с дремучим лесом или Корпписаари [фин. Korppisaari] - Вороний остров; остров имеет и русские названия — Дикий или Еловый остров), современное официальное название, известно с 1726 года и связано с тем, что вскоре после основания города Указом Петра I от 1714 года остров был отдан под нужды Медицинской канцелярии и Главной аптеки. Здесь, в юго-восточной части острова, был заложен Аптекарский огород для выращивания лекарственных трав, давший название острову и превратившийся со временем в Ботанический сад и Ботанический институт им. В. Л. Комарова РАН и была построена «инструментальная изба» — первая в России мастерская медицинских инструментов, положившая начало существующему поныне заводу «Красногвардеец». В царствование Павла I и Александра I остров становится модной дачной местностью, здесь строятся аристократические усадьбы и разбиваются парки. До наших дней частично сохранился Лопухинский сад.

Ныне набережная реки Карповки идёт по левому берегу от Петропавловской улицы до тупика западнее улицы Всеволода Вишневого и по правому – От большой Невки до Иоанновского монастыря и от улицы Даля до Барочной улицы, но эти границы она обрела не

сразу. Первоначально появился участок по правому берегу реки от Большой Невки до Каменноостровского проспекта. На плане 1828 года он включён в состав Карповского переулка (Приложение № 10: ил. 1), а позднее (по некоторым источникам с 1829 года) получил самостоятельное название – Карповская набережная (Приложение № 10: ил. 2). По правому берегу до 1913 года набережная реки Карповки проходила от Аптекарского проспекта и почти до Каменноостровского проспекта не вдоль берега, а там, где сейчас находится улица Литераторов. Это связано с тем, что берега постоянно заливались во время наводнения. Наименование набережная реки Карповки появляется в 1836 году и тогда же появляется набережная по левому берегу реки: от Большой Невки до Ординарной улицы, 1 апреля 1887 года её продлили до Малой Невки. К 1912 году набережную довели до дома №36, а в 1914 году до конца продлили и набережную по правому берегу.

Таким образом, квартал с рассматриваемым участком ограничивался с востока Аптекарским проспектом, впервые зафиксированном по плану урегулирования города, утверждённого 7 марта 1880 года (Приложение № 10: ил. 2), а в существующих границах квартал сформироваться, когда в 1930-х годах был проложен проезд, условно называвшийся Электросварочным проспектом по расположенному в проезде заводу «Электрик» (дом № 10), выпускавшему электросварочное оборудование. 2 октября 1970 года проезд назван проспектом Медиков.

В начале XX века на острове начинается активное строительство многоквартирных зданий, создаваемых по проектам лучших архитекторов России: В. А. Щуко, Ф. И. Лидваля, М. С. Лялевича.

Строительная история рассматриваемого участка прослеживается с 16 апреля 1912 года по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб<sup>1</sup> с Утверждения проекта Городской управой существующего единовременно построенного здания с курдонёром, палисадниками и оградой, со сносом всех существовавших ранее построек. Огромный пятиэтажный дом №19 по набережной реки Карповки осуществлён в 1912-1913 годах по проекту А.И. Зазерского и В.В. Старостина для Второго Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир. Согласно фиксационным чертежам<sup>2</sup>, проект был осуществлен с незначительными изменениями.

### 10.3. Современное состояние объекта.

Здание по адресу: набережная реки Карповки, дом 19, литера А является элементом высокоплотной застройки квартала отдельными участками и композиционным элементом застройки северной стороны набережной Карповки, находится на раскрытом к набережной участке (где расходятся набережная и улица Литераторов) и представляет собой кирпичные корпуса на подвалах сложной в плане конфигурации здания в целом. Четыре пятиэтажные и один шестиэтажный с мансардой образуют курдонёр, отделённый от набережной кованой оградой с двумя гранитными арочными порталами с фонарями – на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» [1255] (Приложение № 1).

Симметричный лицевой фасад в 27 осей и боковые, обращённые в парадный двор, (цоколь - гранит; стены - терразитовая и цветная штукатурка) — в стиле неоклассицизм с использованием мотивов стиля «регенс». Крыши - с переломом. Фасады завершены карнизом малого выноса, рустованы до уровня верхних перемычек окон второго этажа. Пятый этаж отделен тягой. Фасады корпусов на красной линии и по сторонам двора ритмично разбиты по вертикали трапециевидными в плане ризалитами (ризалиты на крайних осях - прямоугольные в плане, с эркерами третьего-четвёртого этажей). В основании скруглённых угловых вставок

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637.



– гранитные террасы. На диагональных осях – балконы. Ограждения балконов и террас – геометрического рисунка, частью с каменными тумбами. На центральных трёх осях симметричного фасада корпуса и глубине двора - плоская ниша во всю его высоту. На диагональных осях в углах двора – лоджии с балюстрадами. Арочные порталы — с колонками коринфского ордера.

**Непарадные дворовые фасады** с ризалитами и балконами гладко оштукатурены, цоколь - известняк.

**Декоративно-художественная отделка интерьеров.** Внутри здания сохранились интерьеры парадных вестибюлей и парадной лестницы: штукатурный декор стен и потолка, покрытие пола метлахской плиткой. Сохранилось декоративное оформление парадных лестниц с использованием мотивов классицизма с искусственным мрамором, лепным и металлическим декором, каминами, нишами с полуциркульным завершением, метлахской напольной плиткой. Согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 и Распоряжению КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 (Приложение № 3) сохранились исторические элементы интерьеров и в квартирах и нежилых помещениях. Согласно вышеперечисленным решениям органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 13 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера.

Объект культурного наследия в значительной степени сохранил исторический облик и является образцом петербургского жилого кооперативного доходного дома с парадным двором 1910-х годов.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., в составе:

##### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

- Исходно-разрешительная документация (К 19-П-ПР.ИРД.1) в необходимом объёме в соответствии с Задаaniem КГИОП (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 (Приложение № 5);
- Предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования (К 19-П-ПР.2), разработанное с целью предварительной оценки технического состояния квартиры №13 для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий - в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 (Приложение № 5). Включает в себя кроме текстовой части графическую: приложение фотофиксации объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту в рамках предварительного исследования;
- Предполагаемые к выполнению работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

1. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г.

№ 90-01-39-ГП был разработан и включён в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.01.2023 г. (К 19-П-ПР.3). Проектной документацией предусматривается выполнение следующих видов работ по приспособлению для современного использования квартиры №13:

полный демонтаж существующих перегородок; монтаж новых перегородок с изменением планировки; изменение расстановки санитарно-технических приборов; демонтаж и монтаж дверных заполнений (входная дверь 2ЛК – по историческим образцам); размещение камина в соответствии с техническими условиями по отдельно разработанному специализированной организацией проекту и по согласованию с ОНДПР Петроградского района. При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура 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 надёжности и безопасности здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)».

2. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса 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.

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

- Историко-архивные и библиографические исследования (К 19-П-ИАИ), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на пяти листах) и графическая (архивные материалы) – в необходимом объёме в рамках предварительного исследования;
- Обмерные чертежи (К 19-П-ОЧ).
- Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению объекта культурного наследия в зоне проведения работ организован мониторинг технического состояния, оформленный в «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций» (К 19-П-ТО).

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций» (К 19-П-ТО), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. и проведённому с целью оценки фактического состояния строительных конструкций помещений в зоне работ и определения пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации, разработки рекомендаций по характеру и объёму планируемых ремонтно-строительных работ в связи приспособлением для современного использования кв. № 13, расположенной на втором этаже пятиэтажной части здания в двухпролётном

лицевом корпусе в угловой его части дома № 19 по набережной реки Карповки, литера А, выявлено следующее.

Общая конструктивная схема здания - бескаркасная перекрестно-стенная, с массивными кирпичными стенами. По большей части несущими являются продольные стены; часто расположенные поперечные стены сопряжены с продольными путём взаимной перевязки кладки, значительно повышают поперечную жесткость и воспринимают горизонтальные нагрузки. Также весьма существенную роль в увеличении жесткости каркаса стен здания играют решения генерального плана строения в виде буквы «П». Балки перекрытия, заделанные в стены, анкеруют стены по высоте и дополняют пространственный каркас здания.

Окна квартиры №13 выходят на лицевой и дворовый фасады. Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток. Общая площадь обследуемой квартиры (по данным ПИБ) составляет – 281.1м<sup>2</sup>. Высота помещений квартиры (по данным технического паспорта) составляет 3.73м. Замеренная высота близка этому значению.

В соответствии с поэтажными планами выше обследуемой квартиры располагаются помещения квартиры №15; ниже, на 1-м этаже - коммерческое помещение 4-Н.

На момент обследования квартира №13 расселена, демонтированы внутриквартирные перегородки, в том числе перегородки, монтированные в исторические проёмы и ниши, но зафиксированные на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру (см. Приложение № 7), а также по большей части демонтирован штукатурный слой потолков и стен. Черновые полы квартиры по большей части сохранены, выборочно вскрыты или демонтированы для целей обследования перекрытий. Вскрытая историческая кладка стен позволила установить факт наличия исторических ниш и проёмов, не зафиксированных на планах технического паспорта. Вместе с тем, визуальное обследование помещения квартиры показало, что также имеются незначительные отклонения фактически построенного здания от первоначального проекта.

Наружные и внутренние стены здания в объёме квартиры выполнены из керамического кирпича на известковом растворе. Толщина стен составляет 2,5 кирпича; часть стен имеет переменную толщину. Кладка оштукатурена с двух сторон (в настоящее время часть стен со стороны квартиры освобождена от внутреннего штукатурного слоя, ещё часть - оштукатурена заново). Фасад здания оштукатурен и окрашен, толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков).

Для облегчения чтения чертежей и пояснительной записки стены помещения на чертежах пронумерованы цифровыми и буквенными осями. Нумерация осей выполнена условно, и может не совпадать с нумерацией других проектов по данному объекту. Высотные отметки в рамках настоящей работы привязаны к конструкциям квартиры. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола второго этажа при входе в квартиру.

Помещения квартиры расположены в угловой части одного из лицевых флигелей здания, на пересечении линий главного (южного) фасада и восточного фасада курдонёра, с композиционным центром в месте их пересечения - в квартире это зона овальной комнаты. Таким образом, в квартире можно выделить 4 основных пролёта: в осях «Б-Г»/«1-4» – «лицевой» пролёт южного (главного) фасада; в осях «5-6»/«Д-Е» - «лицевой» пролёт восточного фасада курдонёра; в осях «4-Д»/«В» - пролёт овальной комнаты; в осях «Г-И»/«1-5» - «дворовый» пролёт южного (главного) фасада.

Каждый из пролётов имеет свои особенности, сформированные композиционными планировочными решениями, и в целом они характеризуются непостоянным по длине значением пролёта в связи с наличием ризалитов или непараллельностью образующих стен.

Также с учетом этого трудно однозначно выделить среди каркаса несущие и самонесущие стены: большинство стен в объеме квартиры (или хотя бы их отдельные участки) воспринимают нагрузки от перекрытий в той или иной степени. Стоит отметить, что величина свободного пролёта элементов перекрытия, хоть и различна как между пролётами, так и зачастую внутри одного пролёта, все же не превышает следующих значений: для пролёта в осях «Б-Г»/«1-4» -  $\approx 6.5$ м; для пролёта в осях «5-6»/«Д-Е» -  $\approx 4.8$ м (для перекрытия под квартирой) и  $\approx 5.8$ м (для перекрытия над квартирой); для пролёта в осях «4-Д»/«В» -  $\approx 7.25$ м; для пролёта в осях «Г-И»/«1-5» -  $\approx 7.1$ м. Квартира, в целом, замкнута в объеме капитальных стен. Имеет только одну границу со смежными помещениями соседней квартиры по перегородке - по оси «Е» в/о «5-6». Данная перегородка основана на оголовке стены первого этажа (в объеме второго и вышерасположенных этажей стена отсутствует).

В части стен имеются исторические ниши, устроенные при постройке здания, не отображенные на инвентарных планах. По результатам анализа данных планов вместе с данными визуального обследования установлено, что:

1. в стене по оси «1» между осями «Г-Ж» имеются две исторические ниши, которые не зафиксированы на графическом отображении в действующем Техническом паспорте. Одна из них, габаритами 320x185, располагается вплотную к стене по оси «Ж», является фактически уступом кирпичной стены, идёт на всю высоту этажа. Вторая расположена примерно в середине данного участка стены, габаритами 890x400x2200 (bxdxh), перекрыта лучковой кирпичной перемычкой. Откосы ниш - ровные, без следов демонтажа кладки, что, вкуче с наличием лучковых перемычек подтверждает факт их возникновения при строительстве здания. Ниша, аналогичная второй из указанных, зафиксирована также на инвентарном плане вышерасположенного (третьего этажа).

2. в стене по оси «1» между осями «Б-Г» имеется ниша, не обозначенная на Техническом паспорте. Габариты 1320x230x2700 (bxdxh), перекрыта лучковой кирпичной перемычкой. Аналогичная ниша зафиксирована на инвентарном плане вышерасположенного (третьего этажа). Откосы ниши - ровные, без следов демонтажа кладки; кирпичная перемычка в хорошем состоянии. Данная ниша также возникла при строительстве здания.

3. в стенах овальной комнаты по осям «4» и «Д» имеются симметричные дверные проёмы. Кладка стен выполнена расходящейся для формирования овальной комнаты. Боковые откосы данных проёмов неодинаковой ширины. В створе откосов большей ширины имеются небольшие дополнительные узкие ниши, оканчивающиеся полукупольными кирпичными перемычками. Несмотря на то, что данные ниши также не отражены в материалах технической инвентаризации по квартире, они также несомненно были устроены при строительстве здания, служили, вероятно, для размещения в них скульптур. Аналогичные ниши зафиксированы на инвентарном плане третьего, и, частично первого этажей.

4. небольшой коридор при входе в овальную комнату, расположенный по композиционной оси симметрии в теле капитальной кирпичной стены, также перекрыт лучковой кирпичной перемычкой; в центре верхнего откоса при строительстве в кладке перемычки была выполнена небольшая дополнительная купольная перемычка диаметром около 1м и собственной высотой порядка 40см.

Все выявленные выше ниши – исторические и могут быть сохранены в ходе планируемой перепланировки. Ниши и проёмы позднего происхождения, устроенные самовольно, в объеме квартиры не выявлены.

Перемычки над оконными проёмами исторические, кирпичные лучковые, как правило двух типов:

- арочные, с формой половины окружности;
- плоские (т.е. арочные с незначительным строительным подъемом).

Аналогичным образом (в виде кирпичных лучковых перемычек с незначительным строительным подъёмом) перекрыты большинство дверных проёмов внутренних капитальных стен, а также оконные проёмы, выходящие на лестничные клетки. Исключения составляют два проёма в центральной стене по оси «Г», перекрытые парными балками ригелей, расположенными непосредственно под рядовыми балками перекрытия.

По внутренней версте наружных стен под балками перекрытия предусмотрены разгрузочные балки, существенно снижающие локальные нагрузки от балок перекрытия на кладку и распределяющие их на простенки. Фрагментарно кладка стен естественным образом ослаблена в местах прохождения вентиляционных и дымовых внутристенных каналов.

Состояние кладки определялось на основе визуального осмотра. Измерения прочности неразрушающими методами либо лабораторные испытания материалов кладки в рамках настоящей работы не производились. Кладка стен достаточно плотная, слежавшаяся, в целом очень высокого качества. Об этом, помимо прочего, говорит наличие в объеме квартиры таких технически сложных элементов, как стены переменной толщины, в том числе перекрытые лучковыми перемычками; купольные и полукупольные перемычки отдельных ниш; арочные перемычки с кривизной в двух плоскостях и др. Керамические камни правильной прямоугольной формы, горизонтальность линий, толщина швов чётко выдержана, заполнение швов раствором - полное. Трещин, других повреждений по фасаду, а также со стороны помещений по отделочным слоям не отмечено. Внутри квартиры трещин, в т.ч. волосных, пересекающих более двух рядов кирпичей не отмечено. Стены находятся в работоспособном состоянии. Мероприятия по усилению в настоящий момент не требуются.

Внутриквартирные перегородки на момент обследования демонтированы. В виду достаточной жесткости перекрытий демонтаж перегородок не привел к появлению сверхнормативных прогибов верхнего перекрытия. Межквартирная перегородка по оси «Е» в осях «5-6» - кирпичебетонная монолитная, толщиной порядка 120мм, основана на оголовке стены первого этажа. Её состояние работоспособное. Необходимо устроить новые перегородки в квартире. В качестве материала перегородок рекомендуется применение группы легких перегородок (ГКЛ по металлическому каркасу) либо перегородок среднего удельного веса (газо-, пенобетон и др.). Применение в качестве материала перегородок материалов из группы массивных перегородок (кирпич и проч.) необходимо проверять расчётом.

Перекрытия. В рамках обследования осмотрены два уровня перекрытия – под и над квартирой. Перекрытие под квартирой обследовано сверху, со стороны квартиры, в том числе в условиях частично вскрытых перекрытий; перекрытие над квартирой осмотрено по большей части визуально, снизу – штукатурный слой потолка при этом по большей части удалён. Это обстоятельство в том числе позволяло установить расположение и состояние отдельных балок верхнего перекрытия, и убедиться, что раскладка несущих элементов (балок) обоих перекрытий по большей части совпадает. Конструктивная схема перекрытий - балочная. В качестве основных несущих элементов применены стальные прокатные двутавровые балки, между которыми устроено межбалочное заполнение в виде досок подбора. Замеры геометрических параметров балок позволяют отнести их к Германскому сортаменту двутавров, широко применявшемуся при строительстве в начале XX в. Конструктивная схема устройства перекрытия также является типовой для данного периода строительства, что в том числе является свидетельством того, что несущая часть перекрытий в том виде, как она есть сейчас, возникла именно при строительстве здания, в 1912 г.

По материалам зондажа перекрытий установлено, что раскладка балок верхнего и нижнего перекрытий весьма близко повторяет друг друга. Имеется одно существенное отличие - в осях «Д-Е»/«5-6». Здесь, с учётом наличия ниже этажом стены по оси «Е», перекрытие под квартирой основано на поперечных стенах по осям «Д», «Е»; перекрытие над

квартирой же основано на продольных стенах по осям «5», «6». Конструкция перекрытий типична для данного времени постройки: балки перекрытия расположены с шагом 1.1...1.4м. По нижним полкам балок настелены доски подбора толщиной 5см, служащие основанием для звукоизоляционного слоя из засыпки шлаком и строительным мусором, располагающейся в средней части пирога перекрытия, между балок. Снизу к подбору прибит ряд досок подшивки толщиной 2.5см, затем дранка, по которой выполнен штукатурный слой потолка нижерасположенного помещения. Между балками поперек с шагом 1.5...2м установлены доски "балансов". У них двойное назначение: с одной стороны, будучи поставлены враспор они препятствуют двутавровым балкам потерять устойчивость из плоскости изгиба; с другой стороны, зачастую они являются основанием для вышележащей конструкции полов. Последняя, в свою очередь, представляет собой щиты из досок «чернового» пола, настеленные по деревянным лагам, расположенным с шагом 500...700мм. В части лицевого пролёта главного фасада («Б-Г»/«1-4») и дворового пролёта («Г-И»/«1-5») в процессе эксплуатации конструкция полов в своё время была заменена (отремонтирована). При этом принципиальная схема устройства полов - деревянные черновые полы по лагам - сохранена, поменяны сами лаги, дощатый настил, выше устроена прослойка из фанеры.

Конструкция пола верхнего перекрытия не вскрывалась в виду отсутствия доступа и правовых оснований на проведение вскрытий в чужой собственности. В рамках настоящей работы, в т.ч. для целей оценки жесткости и несущей способности, конструкция полов верхней квартиры принята идентичной исторической, вскрытой в нижнем перекрытии.

При проведении обследования вскрыты балки в трёх основных пролётах квартиры. Замеренный шаг вскрытых балок перекрытия переменный, лежит в пределах 1.1...1.4м. Замер геометрических параметров балок позволяет отнести их к двутавру №23 Германского сортамента. Все вскрытые балки, в том числе доступные для осмотра балки верхнего перекрытия соответствуют данному сечению вне зависимости от перекрываемого пролёта. Также ригели верхнего перекрытия, расположенные вдоль оси «Б», «6», а также в створе проёмов стены по оси «Г», имеют идентичное сечение. Балки опираются на продольные (и, отчасти, поперечные) стены. Рядовые балки, как правило, работают по однопролётной схеме, как свободолежащие бесконсольные балки, загруженные равномерно распределенной нагрузкой. Часть балок имеет промежуточные опоры на ригели наружных стен. Перекрываемые рядовыми балками пролёты различны, в том числе могут отличаться в т.ч. по длине одного пролёта.

Большинство вскрытых балок не имеют повреждения коррозией. В зоне санузлов отмечена поверхностная коррозия отдельных балок, которая может не учитываться в поверочном расчёте. Нивелировка балок на пролёте «Г-И» (7.09м) показала максимальный прогиб балок в 20-22мм, что удовлетворяет нормативным требованиям. Косвенная нивелировка поверхности верхнего перекрытия на разных пролётах также показала удовлетворения максимального прогиба действующим нормативным критериям. В целом, дефектов и повреждений перекрытия, снижающих его несущую способность или деформативность не отмечено. По данным поверочного расчёта, выполненного с учётом текущей конструкции перекрытия и планируемой полезной нагрузки, критерии прочности и деформативности для перекрытий выполняются. Имеются запасы несущей способности. Состояние перекрытий - работоспособное. Мероприятия по усилению в настоящий момент не требуются. Рекомендуется выполнять конструкцию пола, идентичную существующей - в виде дощатых полов по лагам. При этом участки конструкции пола, где уже выполнен ремонт, возможно сохранить с устройством нового напольного покрытия. Укладку лаг допускается производить как на балки, так и на доски «балансов». В мокрых зонах в качестве напольного покрытия рекомендуется керамическая плитка по клею. Здесь в конструкции пола необходимо предусматривать гидроизоляционную прослойку. Лаги в зонах укладки плитки

укладывать с учащённым вдвое шагом. Между несущей частью и конструкцией пола предусматривать акустические виброизоляционные прокладки. Необходимо восстановить штукатурный слой верхнего перекрытия, либо предусмотреть иные мероприятия по восстановлению огнезащитных свойств балок перекрытия над квартирой (например, устройство подшивного потолка из ГКЛ с заполнением каркасного пространства минераловатной плитой толщиной не менее 5см).

Оконные заполнения квартиры - поздние, выполнены из стеклопакетов в деревянных рамах. Наружный колер и расстекловка оконных профилей идентичны другим оконным проёмам по фасадам здания и не противоречат предмету охраны по данному элементу. Дверные заполнения входных дверей - поздние, металлические. Состояние дверных и оконных заполнений - удовлетворительное.

Историческое заполнение дверного проёма в квартиру с парадной лестницы (2 ЛК) утрачено, существующая входная дверь – современная двухстворчатая металлическая, цвет чёрный (см. Приложение № 4: фото 7). Рекомендуются восстановить дверное заполнение входной двери с 2 ЛК по сохранившимся образцам для единообразия исторического вида парадной лестницы.

При осмотре квартиры № 13 обнаружен декоративный камин в помещении с инвентарным номером 3 (зафиксирован на графическом отображении в действующем техническом паспорте на квартиру – см. Приложение № 7). Камин расположен на месте исторического, однако представляет собой выполненный из современных материалов декоративный короб, смонтированный к плоскости стены (исторический дымоход замурован, стена выровнена вгладь). Существующий декоративный камин находится в удовлетворительном состоянии.

Внутренние инженерные системы. Квартира № 13 обеспечена системами электроснабжения, отопления, холодного водоснабжения и канализации от городских сетей. Горячее водоснабжение от газовой колонки. Плита – газовая. Трубопроводы канализации чугунные и металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. В квартире выполнена разводка, установлены узлы учёта и запорная арматура. В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов. Трубопроводы системы отопления стальные, установлены стальные панельные радиаторы. Система электрооборудования выполнена от внутриквартирного распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. Состояние инженерных систем можно оценивать как работоспособное. Рекомендовано выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта (перепланировки квартиры).

Перепланировка кв. №13 по адресу: наб.р. Карповки, д. 19, литера А, предусматривающая монтаж новых перегородок, отделочные работы (в т.ч. сантехнические, электромонтажные работы), возможна по специально разработанному и согласованному проекту. Результаты существующего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Все работы по перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». При выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ. В дополнение

к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью).

2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

- Помимо основной части, «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций» (К 19-П-ТО) имеет в своём составе Приложение 1. Графические материалы (К 19-П-ТО.1.ОЧ) в необходимом объёме для проектирования; Приложение 2. Фотофиксация с привязкой к месту осуществления на схеме ((К 19-П-ТО.2.ФФ); Приложение 3. Поверочные расчёты (К 19-П-ТО.3); Приложение 4. Термины, определения (К 19-П-ТО.4).

Исследования объекта проводились в соответствии с программой исследования. Мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов) проведены в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014, определена пригодность к дальнейшей эксплуатации и потенциальная необходимость ремонта или реставрации объекта – в необходимом объёме в соответствии с Заданием КГИОП (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 (Приложение № 5).

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления.**

#### **Архитектурно-строительные решения.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 (Приложение № 5), проект по приспособлению для современного использования кв. № 13 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч. Общая пояснительная записка (К 19-П -ОПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13 в существующих габаритах.

Проектом предусмотрена перепланировка семикомнатной квартиры № 13, расположенной на втором этаже (на первом этаже по квартирой № 13 располагается нежилое помещение 4-Н), общей площадью 281,1 м<sup>2</sup> (в т.ч. жилой площадью 177,3 м<sup>2</sup>), и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок и монтаж новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой (см. лист АР-5 проекта) в



соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АР-4 проекта):

- устройство холла (пом. 1: 25,9 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих коридора (пом. 7), четырёх кладовых (пом. 8, 9, 10, 11) и части площади существующих коридора (пом. 12) и кладовой (пом. 13);
- устройство комнаты (пом. 2: 33,1 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей комнаты (пом. 1);
- устройство коридора (пом. 3: 2,6 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего коридора (пом. 22) – фактически на площади конструктивно удлиненного дверного проёма во внутренней капитальной стене;
- устройство комнаты (пом. 4: 47,7 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих жилой комнаты (пом. 2), жилой комнаты (пом. 24) и тамбура (пом. 25) – восстановление в исторических габаритах овальной комнаты, завершающей угловую часть здания;
- устройство комнаты (пом. 5: 35,1 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующей комнаты (пом. 3);
- устройство комнаты (пом. 6: 15,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 4);
- устройство коридора (пом. 7: 10,7 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих коридора (пом. 12), кладовой (пом. 13) и кухни (пом. 23);
- устройство коридора (пом. 8: 9,3 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих смежных жилых комнат (пом. 4, 5);
- устройство гардеробной (пом. 9: 4,7 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей жилой комнаты (пом. 4);
- устройство кабинета (пом. 10: 32,9 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих смежных жилых комнат (пом. 5, 6);
- устройство совмещённого санузла (пом. 11: 12,1 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих ванной (пом. 15) и тамбура (пом. 21), и части площади существующих коридора (пом. 12) и жилой комнаты (пом. 5);
- устройство туалета (пом. 12: 3,8 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующей кладовой (пом. 13);
- устройство совмещённого санузла (пом. 13: 7,9 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующего туалета (пом. 16) и части площади существующих коридора (пом. 12), кухни (пом. 14) и кухни (пом. 23);
- устройство кухни (пом. 14: 30,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующих кухни (пом. 14) и кухни (пом. 23);
- устройство кладовой (пом. 15: 1,8 м<sup>2</sup>) в габаритах существующей кладовой (пом. 19) – исторический архитектурный холодильник;
- устройство постирочной (пом. 16: 7,8 м<sup>2</sup>) за счёт площади существующих кладовой (пом. 17), кухни (пом. 18) и тамбура (пом. 20), и части площади существующей кухни (пом. 14);
- устройство шкафа (пом. 17: 1,1 м<sup>2</sup>) за счёт части площади существующего коридора (пом. 12).

В результате перепланировки квартиры № 13 становится четырёхкомнатной (жилая площадь 131,8 м<sup>2</sup>), общая площадь квартиры составит 282,5 м<sup>2</sup>.

- Раскрытие ранее заложенных в процессе эксплуатации квартиры части исторических ниш, выявленных в процессе технического обследования (К 19-П-ТО). Проектом не предусмотрено устройство новых ниш/проёмов в капитальных стенах;
- Внутренняя отделка. Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ;

- Проектом предусмотрено устройство подшивного потолка в части помещений с последующей штукатуркой и окраской ВЭК, в части помещений – ремонт существующего потолка: подготовка поверхности, штукатурка, окраска (см. лист АР-5 проекта);
- Полы. В комнатах проектом предусмотрены полы, облицованные ламинатом (экспликацию см. лист АР-5 проекта). В санузлах проектом предусмотрены полы из керамической плитки с прокладкой гидроизолирующего материала (см. лист АР-5). В кухне и коридорах, холлах проектом предусмотрены полы из керамической плитки (см. лист АР-5), в зоне мойки из плитки с гидроизоляцией. В конструкции проектируемых полов предусмотрена прослойка звукоизоляционного материала толщиной 8-10мм. По границе стяжки с капитальными стенами предусмотрено устройство «акустического шва». Акустический шов устраивается путем укладки тонких минераловатных плит шириной 15-20 мм по периметру границы пола (стяжки) и капитальных стен до устройства стяжки. В помещениях с «мокрым» режимом предусмотрено устройство гидроизоляции (см. экспликацию полов лист АР-5).
- Демонтаж существующих и установка новых входных и внутриквартирных дверных заполнений согласно спецификации дверных заполнений в соответствии с предложенной планировкой (спецификацию заполнений дверных проёмов см лист АР-5 проекта). Внутриквартирные двери выполняются по индивидуальному заказу и монтируются в перегородки в соответствии с предложенной планировкой, а также в существующие проёмы во внутренних капитальных стенах без затрагивания капитальных стен. Входные двери – в существующие проёмы с сохранением габаритов и конфигурации, при необходимости после выполнения работ произвести восстановление штукатурной отделки интерьера со стороны лестничных клеток в зоне проведения работ. Историческое заполнение дверного проёма в квартиру с парадной лестницы (2 ЛК) утрачено, существующая входная дверь – современная двухстворчатая металлическая, не соответствующая историческим. Новое дверное заполнение входной двери с 2 ЛК предусмотрено проектировать по сохранившимся образцам (см. фотофиксацию К 19-П-ТО – обнаруженные исторические образцы; эскиз входной двери лист АР-5.1 проекта).
- Существующий камин в помещении 3 (является декоративным, располагается на месте исторического [см. Приложение № 10: ил. 18], не подключен к дымоходу и смонтирован к плоскости выровненной стены, выполнен из современных материалов) согласно «Предварительному инженерному заключению по результатам визуального обследования» (К 19-П-ПР.2) находится в удовлетворительном состоянии. Предусмотрено вписать существующую современную интерьерную конструкцию в проект перепланировки без изменений местоположения (проектом не затрагивается).
- Проектом предусматривается размещение действующего камина в помещении 1 из современных материалов на месте исторического с подключением к существующему дымоходу [см. Приложение № 7: поэтажные планы ПИБ выше- и нижерасположенных помещений] в соответствии с техническими условиями по отдельно разработанному специализированной организацией проекту и по согласованию с ОНДПР Петроградского района.

- Демонтаж ранее установленных защитных решёток на окнах со стороны дворового фасада. При необходимости после выполнения работ по демонтажу наружных защитных решёток произвести восстановление штукатурной отделки фасадов в зоне проведения работ.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений. Все оконные и дверные проёмы в стенах в квартире № 13 – исторические. Проектом не предусматривается замена существующих оконных (в т.ч. дверного балконного) заполнений, установленных в существующие исторические оконные и дверной (балконный) проёмы с сохранением их габаритов и конфигурации. Согласно результатам Технического обследования (К 19-П-ТО), существующие оконные (и дверное балконное) заполнения поздние, выполнены из стеклопакетов в деревянных рамах, наружный колер и расстекловка оконных профилей идентичны другим оконным заполнениям по фасадам здания; техническое состояние - удовлетворительное. Обмеры существующих заполнений см. лист АР-4 проекта.

Выполнение внутренней отделки помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены открытые при проведении работ участки кирпичной кладки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом. Дальнейшая чистовая отделка – в соответствии с назначением помещений. В части помещений существующий штукатурный потолок (не отнесён к Предмету охраны см. Приложение № 3) предусмотрено обновить (штукатурка, окраска ВЭК). При производстве работ по замене напольного покрытия (не отнесено к Предмету охраны см. Приложения № 3), чистовой отделки стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

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

#### Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 13 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 13 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто за современной отделкой.

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

- Отопление квартиры № 13 – система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.
- Водопровод и канализация квартиры № 13 – холодное водоснабжение предусматривается от существующих водопроводных стояков. Горячее водоснабжение предусматривается от газовой колонки и накопительного электроводонагревателя. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации самотёком и при помощи канализационных насосных установок. Разводка труб над полом, в коробах вдоль стен, по перегородкам, под потолком. Подробнее см. раздел Водоснабжение и канализация (К 19-П-ВК).
- Вентиляция в квартире № 13 – существующая. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через оконные рамы. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 54.133330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- Электроснабжение квартиры предусмотрено от существующего щитка электропитания, в пределах отпущенных мощностей. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудованы устройством защитного отключения (УЗО)/устройством защиты многофункциональным (УЗМ) согласно ст. 82 Федерального закона РФ №123-ФЗ. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учётом фазности сети и существующей выделенной мощности. Подробнее см. раздел Электрооборудование и электроосвещение (К 19-П-ЭО).
- Газоснабжение квартиры предусмотрено осуществлять от существующего стояка газоснабжения. В квартире установлены газовые плиты и газовая колонка. Предусматривается установка одной газовой плиты и одной газовой колонки по согласованию с ООО «ПетербургГаз» по отдельно разработанному проекту.
- Противопожарные мероприятия. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (Класс Ф1.3).
  1. Здание III степени огнестойкости. В соответствии с требованиями СП54.13330.2022, табл. 7.2 межквартирные перегородки имеют предел огнестойкости не менее EI45, межсекционные стены имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее K0. В соответствии с требованиями №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» строительные конструкции лестничных клеток имеют предел огнестойкости не менее REI60, несущие стены имеют предел огнестойкости не менее R45, перекрытия - не менее REI45. Согласно п. 6.5.4 СП 2.13130.2020 класс пожарной опасности и предел огнестойкости межкомнатных, с дверными проемами и раздвижных перегородок не нормируется. Все ограждающие конструкции квартиры выполнены из материалов, обладающих пределом огнестойкости, соответствующим ФЗ-123 РФ «Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности». Наружные и внутренние стены в квартире - кирпичные; имеют предел огнестойкости не менее REI45, допустимый класс пожарной опасности конструкций не менее K0. Квартира №13 находится на 2-м

этаже. Квартира в своих габаритах отделена от смежных помещений противопожарными преградами.

2. Предусмотрено применение оборудования и материалов, подлежащих обязательной сертификации в области пожарной безопасности, только при наличии на них сертификатов безопасности здания, электротехническую продукцию и т.д. Не предусмотрено применение материалов с более высокой пожарной опасностью, чем: Г2, В2, Д3, Т3 (или Г2, В3, Д2, Т2) - для отделки стен и потолков; В2, РП2, Д3, Т2 - для покрытий полов.
3. Предусмотрено выполнение замеров сопротивления изоляции электрической сети.
4. Предусмотрена установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ (см. раздел ЭО).
5. В квартире во всех помещениях, кроме помещений с мокрыми процессами, устанавливаются автономные, оптикоэлектронные пожарные датчики-извещатели.
6. В соответствии с требованиями п.7.4.5 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрены отдельные краны диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.
7. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации в квартире принята для коридоров не менее 1,0 м. Высота дверных проёмов не менее 1,9 м, ширина не менее 0,8 м.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

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

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 13 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который определён Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 и Распоряжением КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 (Приложение № 3).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2022 г (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов

охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 и Распоряжением КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 (Приложение № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение: лицевой фасад по наб. р. Карповки: проёмы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульным завершением – на уровне 2-го этажа); оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением); оконные заполнения – рисунок расстекловки фрамуги (геометрический) и цвет (тёмно-коричневый); Дворовые фасады: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (тёмно-коричневый).

Согласно вышеперечисленным решениям органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия, квартира № 13 не входит в перечень помещений, сохранивших историческую декоративно-художественную отделку интерьера.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы без разрешения были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 13. В настоящий момент работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП. Прделанные работы соответствуют представленной проектной документации.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 13 в выявленном объекте культурного наследия «Дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление для современного использования квартиры № 13 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 13 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 13 архитектурно-художественной отделки как напольный, настенный и потолочный декор или иных элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных (в т.ч. дверного балконного) заполнений, установленных в существующие исторические оконные и дверной (балконный) проёмы с сохранением их исторических габаритов и конфигурации. Существующие оконные (и дверное балконное) заполнения – стеклопакеты в деревянных рамах, с сохранением наружного колера окраски (тёмно-коричневый) и рисунком расстекловки фрамуги (геометрический). Существующие оконные (в т.ч. балконное) заполнения находятся в работоспособном состоянии и соответствуют по цвету (тёмно-коричневый) и рисунку расстекловки фрамуги (геометрический) историческим оконным заполнениям – по лицевому фасаду, и виду материала (дерево), расстекловке и цвету (тёмно-коричневый) – со стороны дворового фасада, что соответствует требованиям Предмета охраны по данному элементу (см. Приложение № 3). Кроме того, проектом предусмотрен демонтаж ранее установленных защитных наружных решёток со стороны дворового фасада.

Проектом предусматривается демонтаж существующих и установка новых входных дверных заполнений и внутриквартирных дверных заполнений в соответствии с предложенной планировкой. Внутриквартирные двери выполняются по индивидуальному заказу и монтируются в перегородки в соответствии с предложенной планировкой, а также в существующие исторические проёмы во внутренних капитальных стенах без затрагивания капитальных стен. Входные двери – в существующие исторические проёмы с сохранением габаритов и конфигурации, при необходимости после выполнения работ предусмотрено восстановление штукатурной отделки интерьера со стороны лестничных клеток в зоне проведения работ. Историческое заполнение дверного проёма в квартиру с парадной лестницы (2 ЛК) утрачено, существующая входная дверь – современная двухстворчатая металлическая, цвет чёрный (см. Приложение № 4: фото 7). Согласно Распоряжению КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 (Приложение № 3), в интерьере парадной лестницы 2 ЛК сохранилось и охраняется одно историческое дверное заполнение без указания номера квартиры:

- Декоративно-художественная отделка интерьера: дверное заполнение лестничных площадок (Л-2) – количество (одно), местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое), оформление (по три филёнки на каждой створке, резная розетка, расположенная в центральной ромбовидной филёнке).

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций» (К 19-П-ТО), в процессе обследования по парадной лестнице 2 ЛК, которая обслуживает в т.ч. квартиру № 13, было выявлено несколько исторических дверей, зафотографированных в приложении к Техническому обследованию. Новое дверное заполнение входной двери с 2 ЛК предусмотрено проектировать по сохранившимся образцам для единообразия исторического вида парадной лестницы: с сохранением вида материала

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* *Н.Б. Глинская*



(дерево), конструкция (двухстворчатое), оформление (по три филёнки на каждой створке, резная розетка, расположенная в центральной ромбовидной филёнке).

В целях приспособления квартиры № 13 для современного использования предусматривается незначительное перераспределение «мокрых» зон с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в Предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» и Распоряжением КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 «О внесении дополнений в Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 № 10-954» (Приложение № 3).

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

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

1. Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (документ в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., «Пилигрим», 1996.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начала XX века. / составитель В.Г.Исаченко / - Лениздат, 1998.
4. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – Издательский дом «Коло». СПб., 2012.
5. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной // Справочник // СПб., 2003.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
9. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.

10. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы\*. Составлен в 1904 г. по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб в 1 английском дюйме 150 саженей. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина. (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
11. Топосъёмка 1960-х годов (картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета).
12. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7827. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. Смольскому по наб. р. Карповки, 19. 1912. 56 Л.
13. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 1637. Чертежи дома С.-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир по наб. р. Карповки, 19. 22.11.1913. 75 Л.
14. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
15. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
16. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
17. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
18. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 41, разработана в соответствии с Заданием КГИОП от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1

ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

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

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 13 разработан на основании: СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям», СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.131330.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования», СП 10.131330.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению квартиры № 13 для современного использования в здании по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, наб. р. Карповки, д. 19, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 13 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, которое является частью выявленного объекта культурного наследия «Дом

Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)», выполнены в необходимом объёме.

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

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

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

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

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

14) Проектом предусмотрены перепланировка квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3), отделочные и малярные работы предусмотрены в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования в части перепланировки квартиры №13, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, дом 19, литера А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 и Распоряжением КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 (Приложение № 3).

### **13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение № 1.** Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» [1255].

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Карповки р. наб., 19), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А); Копия Распоряжения КГИОП от 04.10.2013 г. № 10-499 «О внесении дополнений в Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 г. № 10-954».

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 5.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13) от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1.

**Приложение № 6.** Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 26.06.2023 г.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта на квартиру от от 02.12.2021 г. Исх. № документа 418Ж/21-ДКР, составленного по состоянию на 28.08.2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 1 этажа (пом. 4-Н) от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия поэтажного плана ПИБ: План части 3 (кв. 15) от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г.; Копия справки о техническом состоянии здания от ООО «Первое кадастровое бюро» по данным на 2008 г.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 15.12.2023 г.

#### **Подписи экспертов:**

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)

**Приложение № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия..

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП****от 20.02.2001 г. № 15**

**«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» [1255].**



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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГЮЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
История

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

**Петроградский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1255	Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)	1912-1913	гражд. инж. А.И. Зазерский	Карповки р. наб., 19	среднее	-/-



**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия..

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных**  
**квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)»**  
**(г. Санкт-Петербург, Карповки наб. р., 19),**  
**утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

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



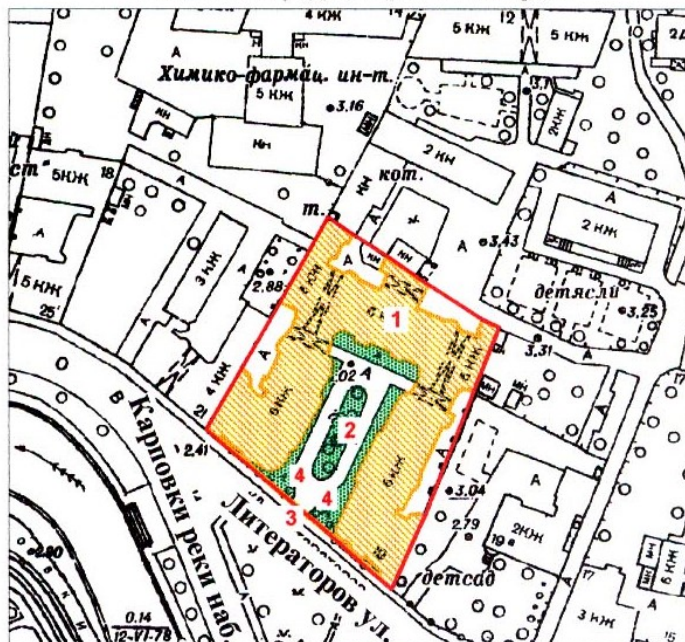
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества  
для устройства постоянных квартир  
(с курдонером, палисадниками и оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Карповки наб.р., 19



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия :
-  здания и сооружения
-  парки, сады, скверы, палисадники

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества
2. Курдонер
3. Ограда
4. Палисадники

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____ /

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия..

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 22.12.2011 № 10-954****«Об утверждении перечня предметов охраны****выявленного объекта культурного наследия****«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства  
постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)»****(Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А)****КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 04.10.2013 № 10-499****«О внесении дополнений в Распоряжение КГИОП от 22.12.2011 № 10-954»**



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

окуд

22.12.2011№ 10-954

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества  
для устройства постоянных квартир  
для устройства постоянных квартир  
(с курдонером, палисадниками и оградой)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадниками и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб р. Карповки, д. 19, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП





А.А.Разумов




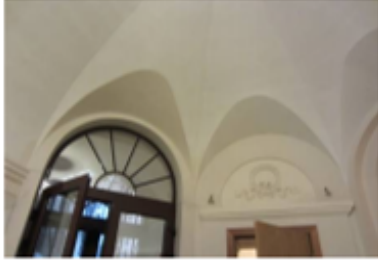

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22.12.2011 № 10-954






Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир  
(с курдонером, палисадниками и оградой)»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Карповки, д. 19, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация четырех 5-этажных и одного шестиэтажного здания, образующих курдонер;</p> <p>пять воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>террасы – количество (две), местоположение (на уровне первого этажа скругленных частей лицевого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>два ризалита – местоположение (по крайним осям лицевого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>два ризалита – местоположение (примыкающие к скругленным частям лицевого фасада), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>два эркера – местоположение (прямоугольные ризалиты лицевого фасада, на уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p>	     


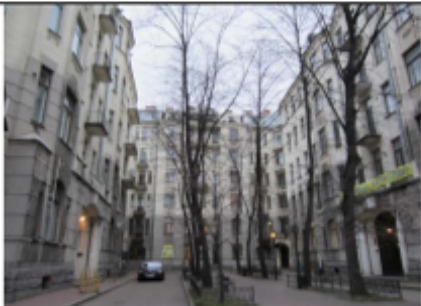










	<p>ризалиты – количество (четыре), местоположение (фланкирующие порталы дворового входа западного и восточного фасадов), габариты, конфигурация (на уровне первого этажа – прямоугольные в плане, на уровне 2-5-го этажей – трапециевидные в плане);</p>	
	<p>ризалиты – количество (два), местоположение (лицевой фасад шестизэтажного корпуса, расположенного в глубине двора), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p>	
	<p>лестничные ризалиты – количество (три), местоположение (северо-восточный дворовый фасад), габариты, конфигурация (два ризалита – полуциркульные в плане, один ризалит – прямоугольный);</p>	
	<p>лестничные ризалиты – количество (два), местоположение (юго-восточный дворовый фасад), габариты, конфигурация (южный ризалит – со скругленными углами, северный ризалит – прямоугольный в плане);</p>	






		<p>лестничные ризалиты – количество (два), местоположение (северо-западный дворовый фасад), габариты, конфигурация (со срезанными углами);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), материал и конструкция (деревянная стропильная).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>перекрытия – тип: плоское (воротные проезды);</p> <p>своды – шестилотковый с распалубками (вестибюли лестниц Л-3 и Л-4);</p> <p>лестница вестибюля – местоположение (вестибюли парадных лестниц Л-1 и Л-2), габариты, вид материала ступеней (лещадная плита);</p>	   

	<p>парадные лестница (Л-1, Л-2):  местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (средистенная с двумя межэтажными площадками и коротким лестничным маршем между ними), вид материала ступеней (лещадная плита);  ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек и прямоугольных сквозных рамок с геометрическим орнаментом в них, провисающие гирлянды с шишками пивий на концах и медальонами под ними);</p> <p>парадные лестница (Л-3, Л-4):  местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (лещадная плита);  ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек и прямоугольных сквозных рамок с геометрическим орнаментом в них, провисающие гирлянды с шишками пивий на концах и медальонами под ними);</p>	    
--	--	--







	<p>служебные лестницы – количество (семь), местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из лещадной плиты);</p> <p>ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой фасад по наб. р. Карповки.: вид материала и характер отделки цоколя и террас – плиты из околотого гранита; вид материала и характер отделки фасада – терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-2-го этажей), цветная штукатурка (на уровне 3-5-го этажей); подоконная тяга на уровне первого этажа; межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажа; венчающий профилированный карниз;</p> <p>балконы – количество (восемь), местоположение (по четыре балкона в угловых зонах на уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация; проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением – на уровне 2-го этажа); ограждение балконов – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурным элементом);</p> <p>балконы – количество (семнадцать), местоположение (по три балкона по 4-ой, 11-ой осям западного фасада, по 8-ой оси восточного фасада, по 2-ой и 9-ой осям северного фасада на уровне 3-5-го этажей; два балкона по центральной оси северного фасада на уровне 4-го и 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ажурным элементом по краям);</p>	   


	<p>лоджи – количество (двенадцать), местоположение (по пять лоджий в угловых частях здания на уровне 2-6-го этажей; две лоджии по центральной оси восточного и западного фасадов на уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>проемы дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);</p> <p>ограждение лоджий – вид материала (терразитовая штукатурка), конструкция (балюстрада);</p> <p>дверные проемы парадных входов – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>заполнение дверного проема – конструкция (четырёхчастная, с двумя нестворными частями), расстекловка фрамуги (геометрическая), оформление (филенки в нижней части);</p> <p>оформление дверного проема – две колонны, фланкирующие дверной проем, декорированные стилизованными капителями в виде плетеных корзин с виноградными гроздьями, замковый камень;</p> <p>дверные проемы – количество (два), местоположение (в угловых частях шестизэтажного лицевого корпуса), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>заполнение дверного проема – конструкция (двухстворчатая), расстекловка полуциркулярной фрамуги (геометрическая), оформление (филенки в нижней части);</p>	    
--	--	---





	<p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с трёхцентровым завершением, с полуциркульным завершением); оконные заполнения – рисунок расстекловки фрамуги (геометрический) и цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:  оконные проемы 1-го этажа – всерная рустованная перемычка;  композиции оконных проемов – местоположение (фланкирующие дверные проемы парадных входов), оформление (центральный оконный проем с трёхцентровым завершением – замковый камень; боковые прямоугольные проемы - ниша над оконным проемом с рельефным изображением рыбы;</p> <p>оконные проемы второго этажа – всерные замковые камни, декорированные рельефной штукатуркой; замковые камни, декорированные перекрещенными факелами с лентами, вписанными в лавровый венок, в профилированном обрамлении – над оконными проемами с полуциркульным завершением;</p>	    
--	--	---








	<p>оконные проемы третьего этажа – провисшие гирлянды, оканчивающиеся шишками пиний, провисающие драпировки с розетками;</p> <p>оконные проемы четвертого этажа – гладкие наличники и повисшие гирлянды под окнами – в зоне эркеров; лепные композиции в подоконных простенках:</p> <p>вазон с виноградными гроздьями и растительными побегами (северный шестизэтажный лицевой корпус);</p> <p>перекрещенные рога изобилия с виноградом (ризалиты лицевого фасада);</p> <p>корзины с виноградными гроздьями (в зоне трапециевидных ризалитов), рустованные наличники с лучковым завершением, замковый камень, декорированный листом аканта и гирляндами;</p>	   
--	--	--

	<p>оконные проемы пятого этажа северного лицевого фасада – замковый камень, с провисшими плодовыми гирляндами по бокам, прорезная раковина с вазоном, наполненным плодами, поддерживаемая стилизованными рыбами;</p>	
	<p>оконные проемы шестого этажа северного лицевого фасада – гладкий наличник, балюстрада в подоконном простенке;</p>	
	<p>фигурный щипец – количество (два), местоположение (по центральным осям западного и восточного фасадов), оформление (картуш с годом завершения постройки «1913» в обрамлении провисших плодовых гирлянд с листьями)</p>	
	<p>дорические рустованные пилястры – количество (8 штук), местоположение (фланкирующие оконные проемы ризалитов лицевого фасада корпуса, расположенного в глубине двора, на уровне 6-го этажа);          парапет – местоположение (объединяющий ризалиты лицевого фасада корпуса, расположенного в глубине двора), конструкция (на кирпичных оштукатуренных тумбах), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек);</p>	

	<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – плиты из известняка; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; венчающий профилированный карниз;</p> <p>балконы – количество (24 штуки), местоположение (13 штук – южный дворовый фасад на уровне 3-6-го этажей; 11 штук – восточный дворовый фасад на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек);</p> <p>дверные проемы – количество (семь), местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>оконные проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой, трёхчастная с полуциркульным завершением на уровне 5-го этажа); оконные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (темно-коричневый).</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p> <p>оформление парадной лестницы (Л-1): ниши – количество (две), местоположение (в тамбуре парадной лестницы), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p>	

	<p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (три филленки, верхняя из которых заполнена стеклом);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый), рисунок («соты»), обрамление – пояс меандра);</p> <p>оформление стен вестибюля:          пилястры – количество (две), местоположение (фланкирующие арочный проем), габариты, конфигурация, оформление (лепные композиции из розетт, растительных и воллютообразных завитков, раковин);</p> <p>две лепные композиции, состоящие из перевязанных лентой лаврового венка и пера – в пазах арочного проема;</p> <p>фриз, расположенный в верхней части стены по периметру вестибюля, с лепной композицией, состоящей из бычьих черепов соединенных между собой провисающими виноградными гирляндами, перевязанными лентами, нижний фриз с цветочными розетками;</p> <p>карниз с порезкой из «бус» и листьев аканта;</p>	     
--	--	---




	<p>оформление потолка – филенка с расположенными в её углах венками, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;</p> <p>оформление парадной лестницы (Л-2):</p> <p>внутренне дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга с лучковым завершением и геометрическим рисунком расстекловки, четырехстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (три филенки, верхняя из которых заполнена стеклом, боковые наличники в виде каннелированных ионических полуколонн, раскрепованный профилированный карниз); дверная ручка – количество (одна), вид материала (дерево, латунь), местоположение, габариты, тип («скоба»), конструкция (деревянная часть, укрепленная на металлических держателях шарообразной формы);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый), рисунок («соты», обрамление – пояс меандра);</p>	    
--	---	---



	<p>оформление стен вестибюля:</p> <p>фриз, расположенный в верхней части стены по периметру вестибюля, с лепной композицией, состоящей из бычьих черепов соединенных между собой провисающими виноградными гирляндами, перевязанными лентами;</p> <p>верхний фриз, расположенный под карнизом, – пояс меандра с вставками филенок с рельефным изображением амфор;</p> <p>карниз с порезкой из «бус» и листьев аканта;</p> <p>круглый медальон с рельефным изображением шлема Афины – местоположение (камин);</p> <p>замковый камень над арочным проемом вестибюля;</p> <p>оформление потолка – филенка с расположенными в её углах венками, перевязанными лентами; круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;</p>	    
--	---	--

	<p>оформление потолка лестничных площадок – кессоны, декорированные порезкой «жемчужник» и филенками с расположенными в них лепными розетками шестиугольной формы с пальметтами;</p> <p>оконные заполнения лестничных объемов – вид материала (дерево), конфигурация (с трёхцентровым завершением), расстекловка;</p> <p>круглые ниши в гладких наличниках, декорированные провисающими гирляндами – местоположение (фланкирующие оконные проемы лестничных объемов);</p> <p>дверное заполнение лестничных площадок (Л-2) – количество (одно), местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое), оформление (по три филенки на каждой створке, резная розетка, расположенная в центральной ромбовидной филенки);</p>	   
--	--	--

	<p>оформление парадных лестниц (Л-3, Л-4):</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый), рисунок («соты», обрамление – пояс меандра);</p> <p>оформление стен вестибюля – профилированная тяга с каннелорами и порезкой аканта;</p> <p>ниша с полуциркульным завершением – местоположение (вестибюль Л-3), габариты, конфигурация;</p> <p>кессонированный свод арки вестибюля, в кессонах венки, перевязанные лентами, архивольт с лепной композицией из переплетающихся лавровых ветвей и шлема с военной арматурой в центре;</p>	    
--	---	---

	<p>оконные заполнения лестничных объемов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полукруглым завершением), расстекловка; пилястры – местоположение (фланкирующие оконные проемы лестничных объемов);</p> <p>дверные заполнения лестниц – количество (Л-3 – 16 штук, Л-4 – 5 штук), вид материала (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатое.), оформление (по три филенки на каждой створке, резная розетка, расположенная в центральной ромбовидной филенке);</p> <p>квартира № 4:</p> <p>комната № 1 (слева), площадью 29,0 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка с композицией из акантовой розетты с пальметтами в кольце геометрического орнамента бус, листьев – в центре, на 8 осях – пальметты и листовые завитки с розетками, полоса жемчужника по периметру, полосы пальметт и бус – вдоль стен; овы – в верхней части стен;</p> <p>печь-камин – угловой, однорусный, облицовка (изразцы песочного цвета, рельеф), с центральным ризалитом и скругленным в плане выступом, плинт высокий, оформление (средняя и боковые части с рельефом в виде связанных стеблей на ребрах; верхняя часть – немного заглубленная с вертикальным выступом в центре наверху, на котором голова женщины в платке; аттик со скругленными ребрами); дверца топки с защелкой – материал (металл), техника исполнения (чеканка), оформление (с ажурным и</p>	 
--	---	--

	<p>рельefным орнаментом из стилизованных листьев, ягод, с надписью "Musterschutz 24 x 16 M12"); двери душников - материал (латунь);</p> <p>комната № 2 (слева), площадью 36,1 кв.м.: лепное оформление потолка – композиция в виде розетты из лавровых листьев в кольце жемчужника, полосы из звезд, окруженных лавровыми гирляндами с лентами, расположенных в центре;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 20,2 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка с композицией из акантовой розетты с пальметтами в кольце геометрического орнамента бус, листьев – в центре, на 8 осях – пальметты и листовые завитки с розетками, полоса жемчужника по периметру, полосы пальметт и бус – вдоль стен; овы – в верхней части стен;</p> <p>печь-камин – угловой, двухъярусный, облицовка (терракота, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (плинт с орнаментом из обрамленных листьями резервов, завитков, розетт; верхний ярус – композиция из картушей, мелких цветов с листьями, раковин с листьями – на боковинах, во фризе – стилизованные раковины, листовые завитки, розы, мелкие цветы, листья, по углам – резервы в завитках и листьях, под фигурной в плане полочкой – листья; нижний ярус – цоколь с цветами и акантами, на боковинах – завитки, фиалы с пламенем, розетты, гирлянды на фусте пилястры коринфского ордера, между капителями – полоса из цветов и листьев, во фризе – волюты, кабошон в прорезной раковине между завитками, под карнизом – листья, на фасаде – накладка с вписанными друг в друга фигурными и прямоугольными рамками с завитками, орнаментальными полосами, гроздью винограда, стилизованной раковиной сверху, фронтоны фигурный с кабошонами и прорезными раковинами по углам, в тимпане «солнце с сиянием», в завитках, листовые завитки; топочный проем с полуциркулярным завершением, дверца тонкая ажурная с крупными и мелкими цветами на изогнутых стеблях, птицами на прорезных раковинах, трельяжной сеточкой, с ручкой-баранчиком);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 47,2 кв.м.: печь – средистенная, двухъярусный, облицовка (терракота, рельеф), с центральным ризалитом, оформление (плинт с орнаментом из обрамленных листьями резервов, завитков, розетт;</p>	
--	---	--



	<p>верхний ярус – гладкий, глухой; нижний ярус – цоколь с цветами и акантами, на боковинах – завитки, фиалы с пламенем, розетки, гирлянды на фусте пилястры коринфского ордера, между капителями – полоса из цветов и листьев, во фризе – волоты, кабошон в прорезной раковине между завитками, под карнизом – листья, на фасаде – накладка с вписанными друг в друга фигурными и прямоугольными рамками с завитками, орнаментальными полосами, гроздью винограда, стилизованной раковиной сверху, фронтон фигурный с кабошонами и прорезными раковинами по углам, в тимпане «солнце с сиянием», в завитках, лиственные завитки; топочный проем с полуциркульным завершением, дверца топки ажурная с крупными и мелкими цветами на изогнутых стеблях, птицами на прорезных раковинах, трельяжной сеточкой, с ручкой-баранчиком);</p> <p>лепное оформление потолка – розетка с бутоном, вокруг которого 4 пальметты, завитки в кольце лиственного орнамента;</p> <p>комната № 2 (справа), площадью 34,3 кв.м.:</p> <p>лепное оформление потолка – розетка в жемчужном кольце, окруженном веерообразным полем с мелкими цветами, заключенная в рамку;</p> <p>овы – в верхней части стен;</p> <p>печь – угловая, одноярусная, облицовка (терракота, рельеф), оформление (плинт, декорированный листьями, прорезными раковинами; узкие модули – с композицией из 2 раковин в завитках, квадратные – с 4 раковинами в завитках и с цветами, во фризе – кабошоны и листья, под карнизом – стилизованные листья, аттик с пальметтами и завитками);</p> <p>квартира № 10:</p> <p>комната, площадью 36,2 кв.м.:</p> <p>камин – угловой, одноярусный, с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно- и светло-серого тонов с переходами, рельеф), оформление (с плитом, нижняя часть с членением на мелкие квадраты, над которыми – полоса из стилизованных цветов и листьев, переходящая в обрамление полуциркульного завершения топочного проема, над которым в заглублении – полоса желобков и вертикально расположенные удлиненные изразцы с уступами, над которыми – полоса орнамента из завитков и колокольчиков); козырек – материал (латунь),</p>	
--	---	--

	<p>конфигурация (трехгранный), оформление (с полосой овалов внизу и овалом в ромбе в средней части).</p> <p>квартира № 12:</p> <p>комната № 1 (справа), площадью 20,2 кв.м.:</p> <p>камин – угловой, одноярусный, с центральным ризалитом, облицовка (изразцы сине-зеленого тона, рельеф), оформление (со скругленным завершением, в верхней части рельефная полоса из стилизованных цветов и листьев, приступка под топкой – полукруглой формы); оформление топочного проема – материал (латунь); решетка – материал (чугун);</p> <p>квартира № 17:</p> <p>круглая комната:</p> <p>лепное оформление стен - филенки с рельефными гирляндами из цветов и листьев в верхней части, по периметру – полосы бус и листьев;</p> <p>лепное оформление потолка – полоса бус по периметру;</p> <p>квартира № 20:</p> <p>комната № 1 (слева), площадью 21,0 кв.м.:</p> <p>лепное оформление потолка – круглая розетка с 4 пальметтами, чередующимися с бутонами и завитками;</p> <p>комната № 1 (справа), площадью 20,1 кв.м.:</p> <p>лепное оформление потолка – розетка в виде всевозможной детали с цветами по наружному краю;</p> <p>комната № 4 (справа), площадью 23,0 кв.м.:</p> <p>лепное оформление потолка – розетка с тремя наложенными друг на друга лавровыми венками и цветами по оси;</p> <p>комната № 5 (справа), площадью 20,6 кв.м.:</p> <p>лепное оформление потолка – розетка с акантовой розеткой, вокруг которой по шести осям – листья с цветами, между которыми гирлянды цветов;</p> <p>квартира № 21:</p> <p>комната № 1 (справа):</p> <p>камин – средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, с плитом, облицовка (изразцы цвета кофе с молоком, рельеф), оформление (выступы</p>	
--	---	--

	<p>по сторонам над полочкой, на боковинах – рельефные лавровые венки с лентами, фриз гладкий, под ним – полоса ов, над топочным проемом – лавровые гирлянды);</p> <p>квартира № 23:</p> <p>комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.:</p> <p>камин – угловой, одноярусный, с центральным ризалитом, с плитом, облицовка (изразцы цвета кофе с молоком, рельеф), оформление (на боковинах – венки и ленты, во фризе – овы, под ним над топочным проемом – лавровая гирлянда, козырек фигурных очертаний с лиственным орнаментом, с ручкой);</p> <p>квартира № 25:</p> <p>комната, площадью 29,8 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, без цоколя, облицовка (изразцы болотного тона, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса лавровых гирлянд с бантами и пальметты, без карниза);</p> <p>комната, площадью 35,6 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, без цоколя, облицовка (изразцы болотного тона, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса лавровых гирлянд с бантами и пальметты, без карниза);</p> <p>квартира № 26:</p> <p>комната № 2 (справа), площадью 24,3 кв.м.:</p> <p>камин – средистенный, одноярусный, прямоугольной формы в плане, с гладким плитом, облицовка (изразцы цвета кофе с молоком, с переходами), оформление (расширяющийся сверху фриз и карниз, боковины с каннелюрами); козырек – материал (чугун), оформление (с растительным орнаментом); решетка – материал (чугун), оформление (с растительным ажурным орнаментом);</p> <p>квартира № 34:</p> <p>комната, площадью 26,0 кв.м.:</p> <p>камин – угловой, одноярусный, трапециевидной формы в плане, с полуциркульным выступом, облицовка (изразцы светло-коричневого тона с переходами, рельеф), оформление (рельеф из завитков – на боковинах, в углах над полуциркульным топочным проемом – рельеф из завитков); козырек – материал (медь), конфигурация (в четверть сферы).</p>	
--	---	--



	<p>оформление (рельеф из крутов вдоль края); решетка для дров – материал (чугун), конструкция (на витых ножках);</p> <p>квартира № 40:</p> <p>комната № 2 (справа), площадью 28,5 кв.м.:  печь-камин – угловой, с центральным ризалитом в плане, с цоколем, облицовка (изразцы травяного с переходами тона, рельеф), оформление (карниз с орнаментом из завитков, под ним прямоугольные поля с орнаментом из отходящих от стержня завитков, между двумя карнизами – полосы с аналогичным орнаментом, наверху в виде срезанной пирамиды, аттик с орнаментом из геометрических элементов); дверца топки – материал (чугун), оформление (ажурная с геометрическим орнаментом);</p> <p>квартира № 45:</p> <p>комната № 1 (справа), площадью 35,7 кв.м.:  камин – средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, с плитом, облицовка (изразцы песочного цвета с переходами, рельеф), оформление (фриз, каннелюры на боковинах-лизенах); топочный проем – конфигурация (полуциркульной формы), оформление (с латунным обрамлением); решетка для дров – материал (чугун);</p> <p>коридор:  камин – средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, с плитом, облицовка (изразцы песочного цвета с переходами, рельеф), оформление (фриз, каннелюры на боковинах-лизенах); топочный проем – конфигурация (прямоугольной формы), оформление (козырек с накладным листовым рельефом);</p> <p>квартира № 49:</p> <p>комната, площадью 31,1 кв.м.:  камин – угловой, одноярусный, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, облицовка (изразцы болотного тона, рельеф), оформление (боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами); козырек – местоположение (над</p>	
--	--	--

	<p>топочным проемом), материал (латунь), оформление (розетка в центре); решетка для дров – материал (чугун), оформление (ажурный орнамент в виде овалов);</p> <p>квартира № 51:</p> <p>коридор:  камин – средистенный, одноярусный, прямоугольной формы с небольшими ризалитами, облицовка (изразцы болотного цвета, рельеф), оформление (рельеф из лавровых венков и лент на повышенных боковых частях, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов); топочный проем – конфигурация (прямоугольной формы).</p>	
--	---	--


## Ограда

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация ограды.	
2	Конструктивная система:	ограда – конструктивное решение, вид материала (цоколь и стилизованные пилоны – гранит; ограждение и калитки – металл); ограждение, калитки и створы ворот – техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, утроенных в нижней части);	

		конструктивное решение пилонов (прорезанной полуциркулярный свод, полуциркулярные ниши).	
3	Архитектурно-художественное решение:	пилоны – количество (два), вид материала (гранит), местоположение, габариты, конфигурация (с пирамидальным завершением); фонари – количество (два), местоположение (на пилонах), вид материала (черный металл) техника исполнения (ковка); форма (четырёхгранные, с волотообразными завитками в завершении).	

## Палисадник

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация; видовой состав насаждений – липа.	

		
--	--	---



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ <sup>окуд</sup>  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

0 6 ОКТ 2013

№ 10-499

**О внесении дополнений в распоряжение КГИОП  
от 22.12.2011 № 10-954**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 22.12.2011 № 10-954 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонером, палисадниками и оградой)», следующие дополнения в пункт 5, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателем КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров :</p>	<p>Пом. 10-Н камин – угловой, зеленый поливной изразец; прямоугольный в плане, на невысоком цоколе, завершен большого выноса карнизом-полкой. Над отверстием топки оформлен отрезком фриза с орнаментом из стилизованных лилий в характере модерна. Топочное отверстие прямоугольное, зашито листом полированной латуни полуциркульной формы, чугунное ограждение в виде решетки.</p> <p>шпингалет – оконный, поворотный, с круглой ручкой-кнопкой на плоском рычаге из латуни, штырь окрашен; количество – 82;</p>	 
--	---	--



материал (дерево), габариты оконных заполнений и рисунок расстекловки; подоконник – материал (дерево), профиль.



Пом. 36  
 ниша с коробовым  
 завершением, акцентирована  
 профилированным карнизом  
 небольшого выноса на  
 стилизованных модульонах;  
 лепные венки с пальмовым  
 листом, фланкирующие  
 коробовое завершение ниши;  
 пилястры (фланкирующие  
 нишу) с композитными  
 капителями, оформленными  
 вазонами в медальонах в  
 обрамлении жемчужника,  
 фланкированные пальмовыми  
 листьями;  
 фуст пилястр оформлен  
 профилированными  
 филенками с лепными  
 растительными гирляндами с  
 бантом;  
 профилированные филенки,  
 оформляющие стены;  
 фриз с «сухариками»;  
 венчающий профилированный  
 карниз;  
 оформление потолка лепным  
 орнаментальным поясом с  
 венками и гирляндами  
 растительного мотива;

лепные десюдепорты в виде  
 профилированных филенок с  
 композициями из изображений  
 вазона в медальоне, с  
 провисающими  
 растительными гирляндами по  
 сторонам;  
 узкие профилированные  
 наличники дверных проемов



дверь – деревянная,  
двустворчатая, полусветлая,  
верхние филенки с  
расстекловкой на 8 стекол;  
нижняя филенка – фигурейная;  
количество - 2;



пом. 34  
ниша полуциркульной  
конфигурации с  
прямоугольным дверным  
проемом;  
лепные венки, с изображением  
растительного мотива,  
фланкирующие нишу;





дверное заполнение в нише –  
деревянные филенчатые  
откосы;  
дверь – деревянная,  
одностворчатая, филенчатая,  
полусветлая, верхняя филенка  
остеклена, в форме  
восьмигранника, с сандриком  
простого профиля в виде  
полки;



полуциркульная ниша в откосе  
дверного проема между пом.  
36 и 34;



гладкий фриз с поясом  
«жемчужника» по нижнему  
краю и по верхнему с  
сухариками и «желобками»;

потолочная розетка в виде  
лаврового венка с  
пальметтами в окружении  
побегов аканта и  
волютообразных завитков;



дверь – деревянная, одностворчатая, филенчатая с остекленной фрамугой, геометрический рисунок расстекловки; местоположение – из пом. 26 в 33, 31, 32; количество -3;



дверь – деревянная, двухстворчатая, полусветлая, верхние филенки с расстекловкой на 8 стекол, нижние филенки – фигурные, простого профиля наличнике, с полуциркулярной фрамугой всерной расстекловки; местоположение – из 26 пом. в 20

полуциркулярная деревянная фрамуга с всерной расстекловкой в проеме, ведущий в 20 пом.



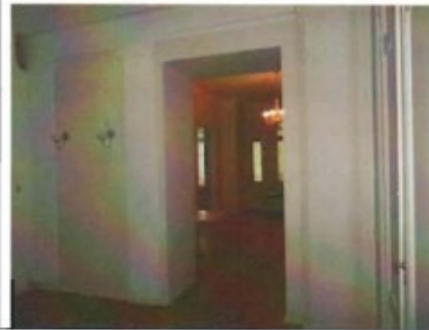
дверь – деревянная, двухстворчатая, на три профилированные филенки каждая створка, в наличнике простого профиля; местоположение – пом. 18, 12



Пом. 37  
потолочная розетка в виде трех сплетенных венков с цветочными побегами;



Пом. 18  
Пилястры с капителями стилизованного ионического ордера с «жемчужником» с шишкой;  
профилированные тяги с «жемчужником».



**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

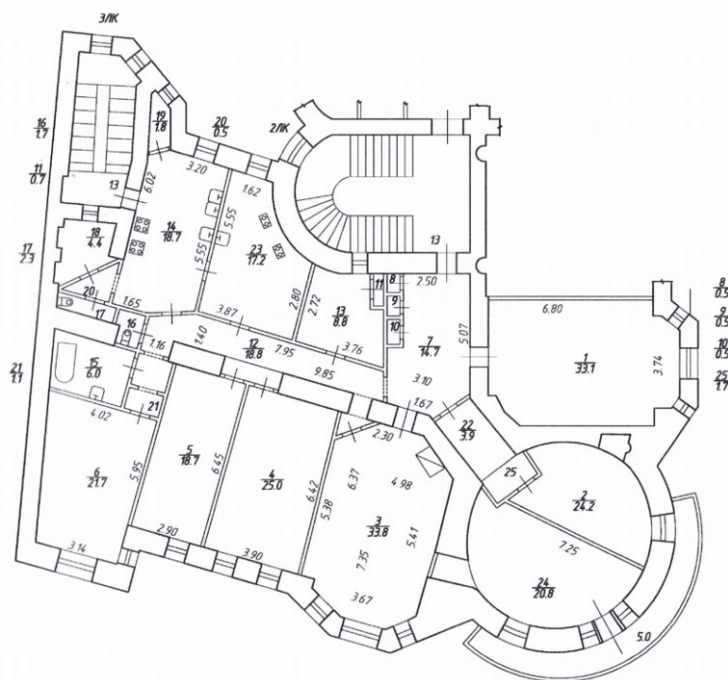
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 21.11.2023 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный ОКН «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)». Лицевой фасад по наб. р. Карповки. Общий вид.
2. Лицевой фасад по наб. р. Карповки. Общий вид. Окна, принадлежащие квартире №13.
3. Восточные фасады дома, включая брандмауэрные стены. Общий вид с улицы Литераторов.
4. Фрагмент лицевого фасада западного лицевого корпуса, вид из курдонёра. Окна, принадлежащие квартире №13.
5. Западный двор. Фрагмент дворового фасада западного лицевого корпуса. Окна, принадлежащие квартире №13.
6. Внутриквартальная территория, общий вид на северные дворовые фасады.
7. Лестница 2 ЛК, второй этаж. Входная дверь квартиры № 13.
8. Помещение с проектным номером 1: холл (25,9 м<sup>2</sup>). Вид от входной двери (ЛК 2).
9. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м<sup>2</sup>). Общий вид.
10. Помещение с проектным номером 4: комната (47,7 м<sup>2</sup>). Общий вид.
11. Фрагменты интерьера с дверными проёмами во внутренних стенах, связанных с помещением с проектным номером 4: комната (47,7 м<sup>2</sup>).
12. Помещение с проектным номером 5: комната (35,1 м<sup>2</sup>). Общий вид.
13. Фрагменты интерьера с дверным проёмом во внутренней стене – проектируемое помещение с проектным номером 17: шкаф (1,1 м<sup>2</sup>).

14. Помещение с проектным номером 14: кухня (30,1 м<sup>2</sup>). Общий вид и фрагменты интерьера.
15. Помещение с проектным номером 16: постирочная (7,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.
16. Помещение с проектным номером 13: совмещённый санузел (7,9 м<sup>2</sup>).
17. Помещение с проектным номером 7: коридор (10,7 м<sup>2</sup>). Общий вид.
18. Помещение с проектным номером 8: коридор (9,3 м<sup>2</sup>). Общий вид.
19. Помещение с проектным номером 9: гардеробная (4,7 м<sup>2</sup>).
20. Помещение с проектным номером 6: комната (15,9 м<sup>2</sup>). Общий вид.
21. Помещение с проектным номером 10: кабинет (32,9 м<sup>2</sup>). Общий вид.
22. Помещение с проектным номером 10: кабинет (32,9 м<sup>2</sup>). Фрагменты интерьера.
23. Помещение с проектным номером 11: совмещённый санузел (12,1 м<sup>2</sup>). Общий вид.
24. «Чёрная» лестница, второй этаж. Общий вид. Вид на входную дверь квартиры № 13.

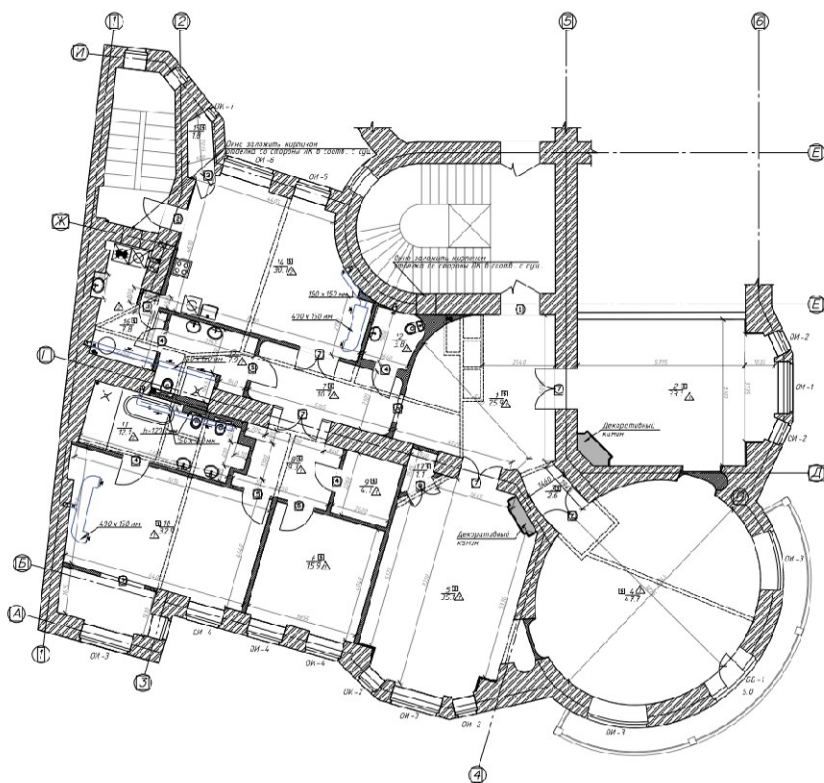
**План по данным ПИБ**  
(планировка согласно графическому отображению из действующего технического паспорта на квартиру, составленного по состоянию на 28.08.2012 г.)



**Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентом	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	Жилая комната	33,1	33,1				
2	2	Жилая комната	24,2	24,2				
3	3	Жилая комната	33,8	33,8				
4	4	Жилая комната	25,0	25,0				
5	5	Жилая комната	18,7	18,7				
6	6	Жилая комната	21,7	21,7				
7	7	Коридор	14,7		14,7			
8	8	Кладовая	0,5		0,5			
9	9	Кладовая	0,5		0,5			
10	10	Кладовая	0,5		0,5			
11	11	Кладовая	0,7		0,7			
12	12	Коридор	18,8		18,8			
13	13	Кладовая	8,8		8,8			
14	14	Кухня	18,7		18,7			
15	15	Ванная	6,0		6,0			
16	16	Туалет	1,7		1,7			
17	17	Кладовая	2,3		2,3			
18	18	Кухня	4,4		4,4			
19	19	Кладовая	1,8		1,8			
20	20	Тамбур	0,5		0,5			
21	21	Тамбур	1,1		1,1			
22	22	Коридор	3,9		3,9			
23	23	Кухня	17,2		17,2			
24	24	Жилая комната	20,8	20,8		5,0	1,5	Балкон
25	25	Тамбур	1,7		1,7			
<b>Итого</b>			<b>281,1</b>	<b>177,3</b>	<b>103,8</b>	<b>5,0</b>	<b>1,5</b>	

**План перепланировки**



**Экспликация помещений**

№ по плану	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Кроме того	Примечание
1	Холл	25,9		
2	Комната	33,1		
3	Коридор	2,6		
4	Комната	4,7	5,0	Балкон
5	Комната	35,1		
6	Комната	15,9		
7	Коридор	10,7		
8	Коридор	9,3		
9	Гардеробная	4,7		
10	Кабинет	32,9		
11	Совмещенный санузел	12,1		
12	Туалет	3,8		
13	Совмещенный санузел	7,9		
14	Кухня	30,1		
15	Кладовая	1,8		
16	Постирочная	7,8		
17	Шкаф	1,1		
<b>Итого:</b>		<b>282,5</b>	<b>5,0</b>	
<b>в том числе жилая:</b>		<b>131,8</b>		

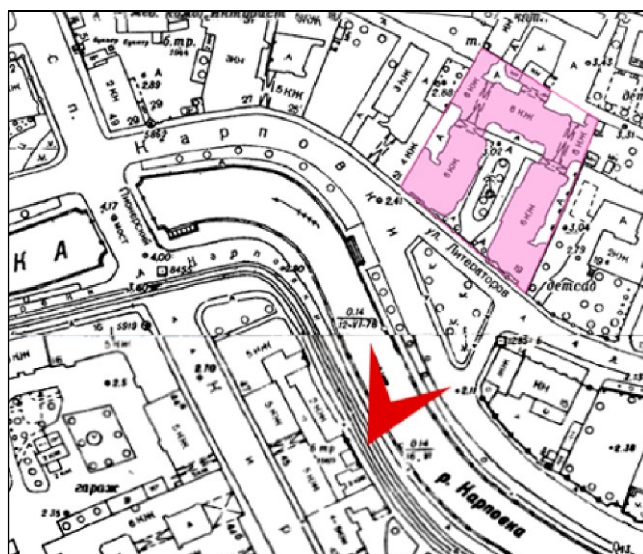
**Условные обозначения**

	существующие наружные стены		газ пола		тип 1 по экспликации ст. лист АР-5
	существующие перегородки		газ котелка		тип 2 по экспликации ст. лист АР-5
	демонтажные перегородки		дверь		тип 3 по экспликации ст. лист АР-5
	пластиковые перегородки		дверь		тип 4 по экспликации ст. лист АР-5
	дверные проемы		дверь		тип 5 по экспликации ст. лист АР-5
	существующие оконные проемы		дверь		тип 6 по экспликации ст. лист АР-5
	вент. трубы		дверь		тип 7 по экспликации ст. лист АР-5
	газ пола		дверь		тип 8 по экспликации ст. лист АР-5
	газ котелка		дверь		тип 9 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 10 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 11 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 12 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 13 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 14 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 15 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 16 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 17 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 18 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 19 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 20 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 21 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 22 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 23 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 24 по экспликации ст. лист АР-5
	дверь		дверь		тип 25 по экспликации ст. лист АР-5





1. Выявленный ОКН «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)». Лицевой фасад по наб. р. Карповки. Общий вид.





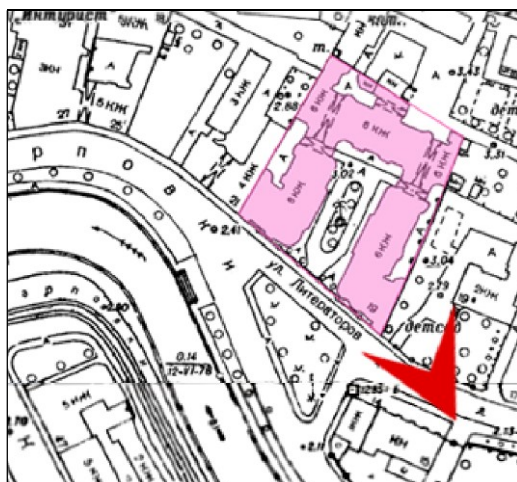
2. Лицевой фасад по наб. р. Карповки. Общий вид. Окна, принадлежащие квартире №13.







3. Восточные фасады дома, включая брандмауэрные стены. Общий вид с улицы Литераторов.





4. Фрагмент лицевого фасада западного лицевого корпуса, вид из курдонёра. Окна, принадлежащие квартире №13.







5. Западный двор. Фрагмент дворового фасада западного лицевого корпуса. Окна, принадлежащие квартире №13.

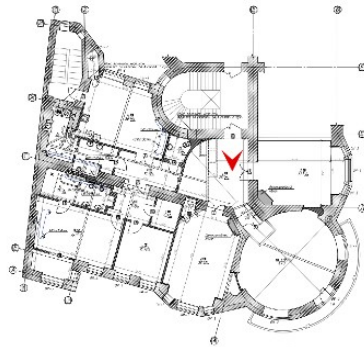
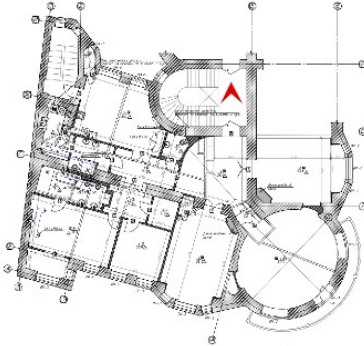




6. Внутриквартальная территория, общий вид на северные дворовые фасады.



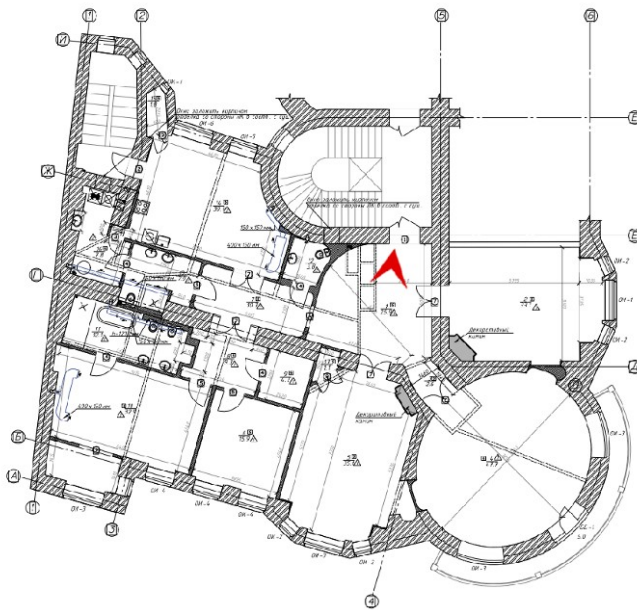




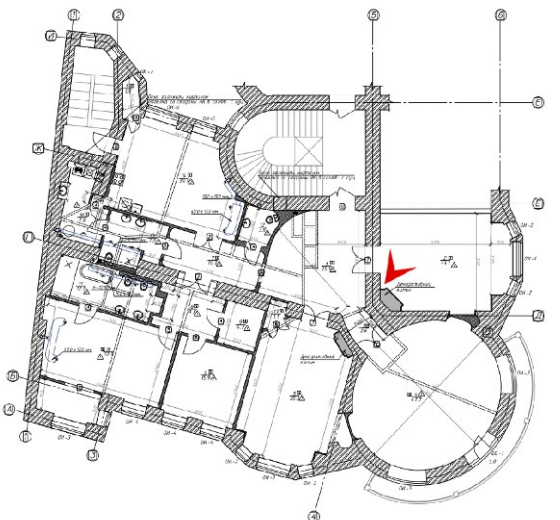
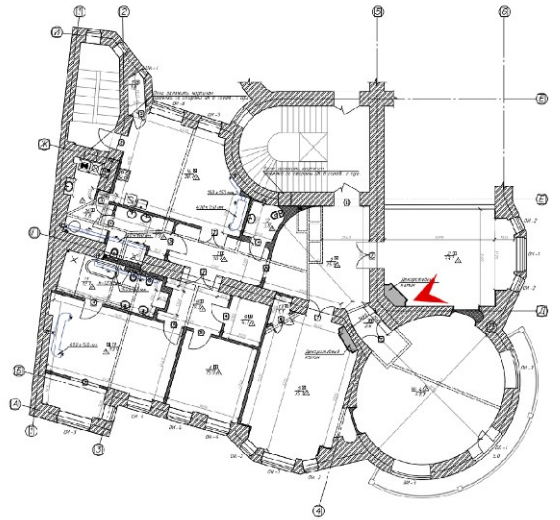
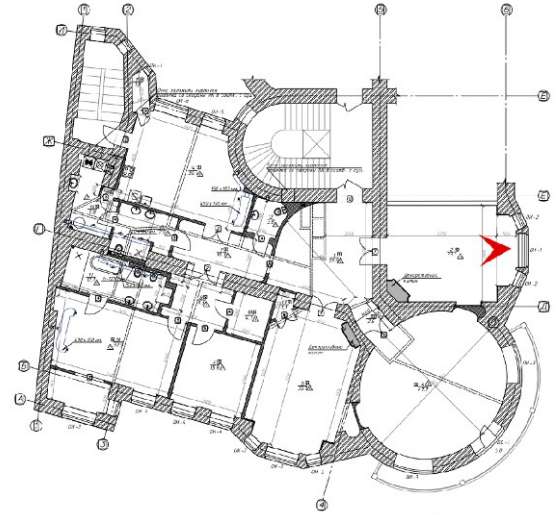
7. Лестница 2 ЛК, второй этаж. Входная дверь квартиры № 13.



8. Помещение с проектным номером 1: холл (25,9 м<sup>2</sup>). Вид от входной двери (ЛК 2).

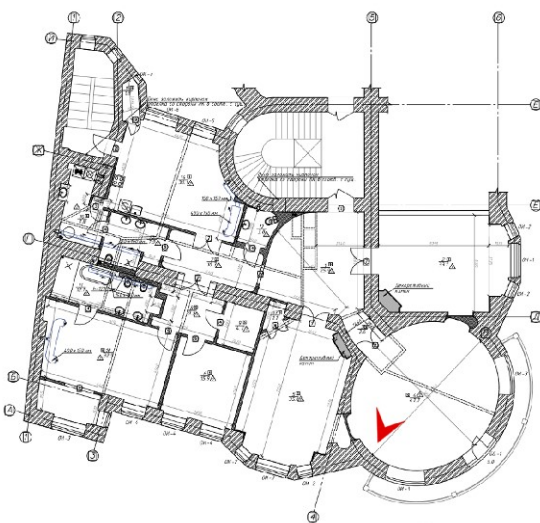
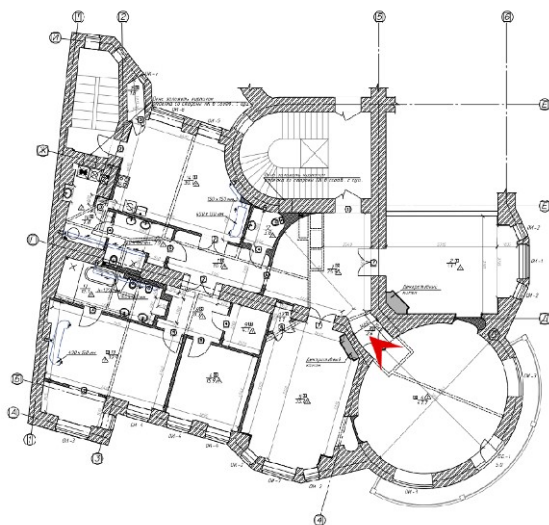




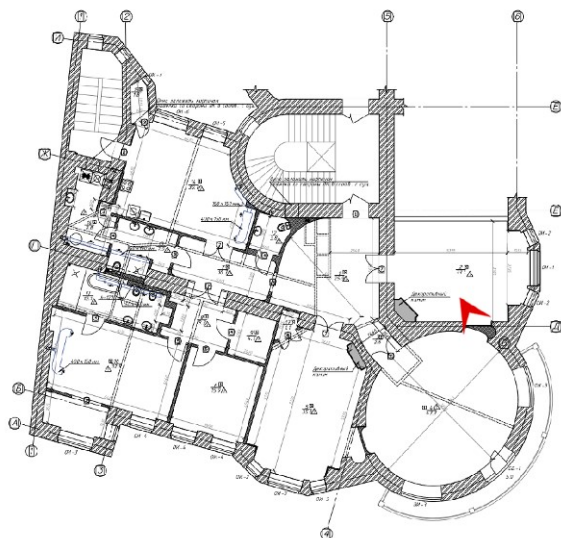
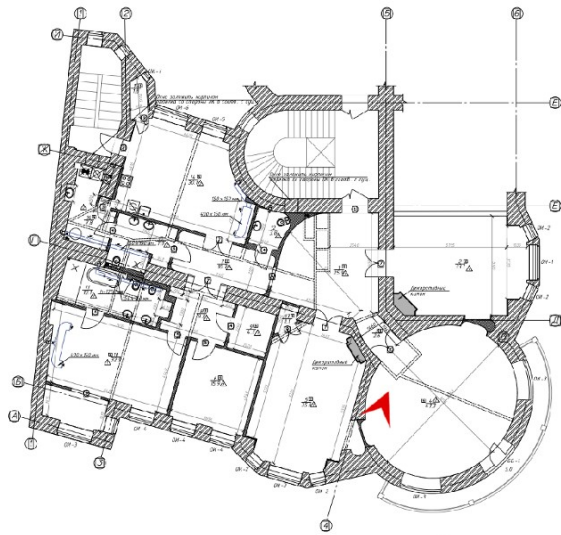
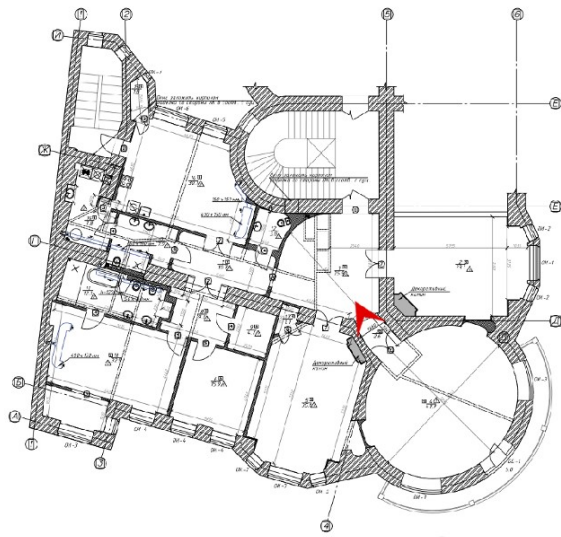


9. Помещение с проектным номером 2: комната (33,1 м<sup>2</sup>). Общий вид.



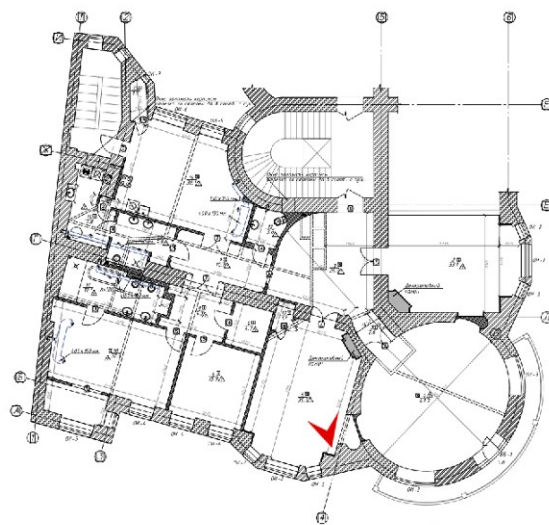
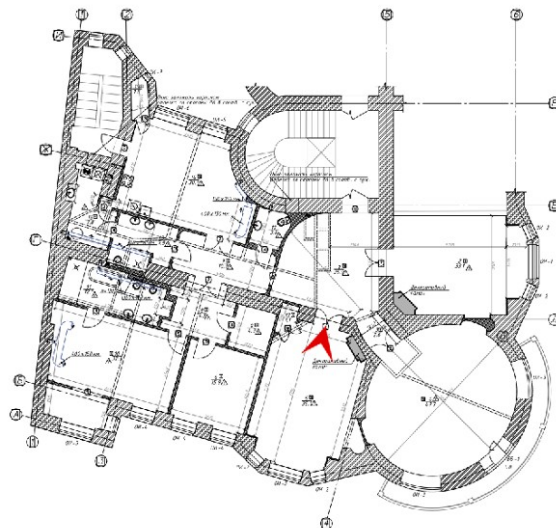


10. Помещение с проектным номером 4: комната (47,7 м<sup>2</sup>). Общий вид.



11. Фрагменты интерьера с дверными проёмами во внутренних стенах, связанных с помещением с проектным номером 4: комната (47,7 м<sup>2</sup>).

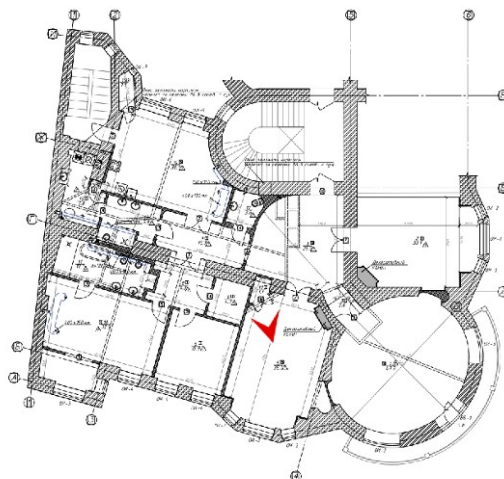




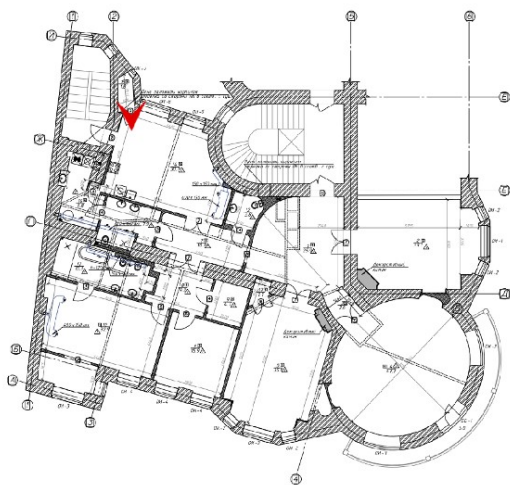
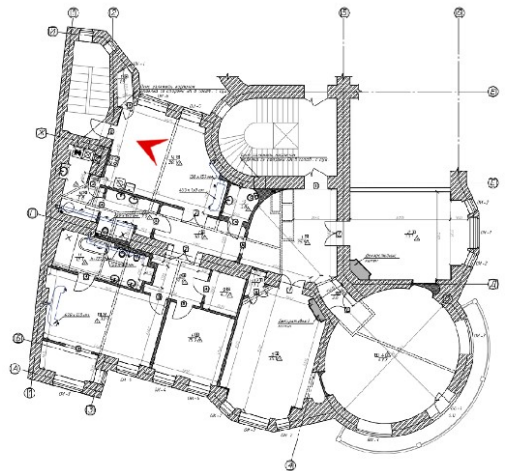
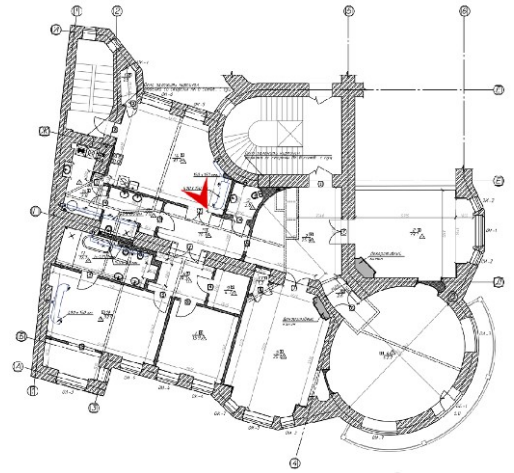
12. Помещение с проектным номером 5: комната (35,1 м<sup>2</sup>). Общий вид.



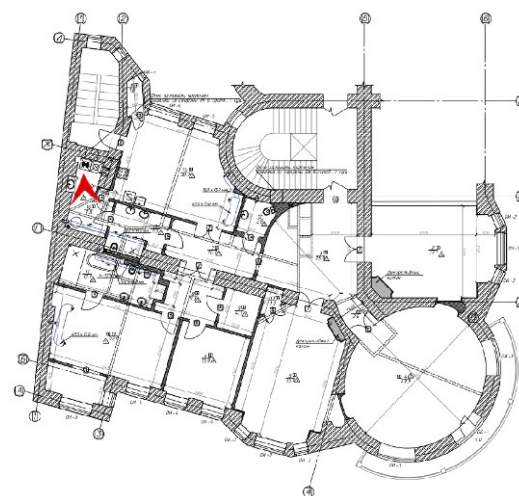
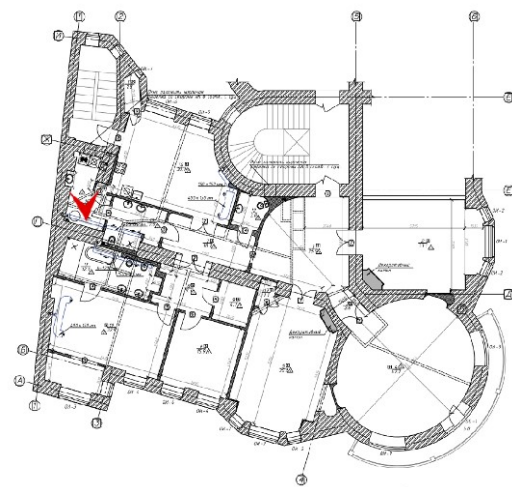
13. Фрагменты интерьера с дверным проёмом во внутренней стене – проектируемое помещение с проектным номером 17: шкаф (1,1 м<sup>2</sup>).







14. Помещение с проектным номером 14: кухня (30,1 м<sup>2</sup>). Общий вид и фрагменты интерьера.

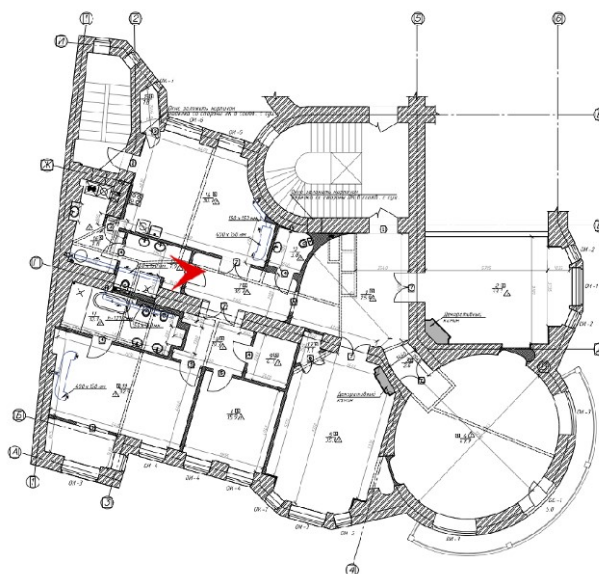


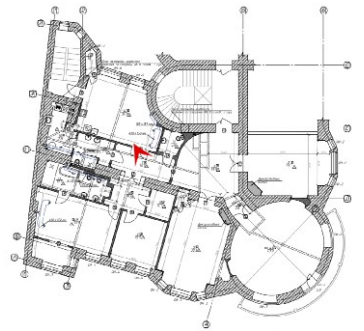
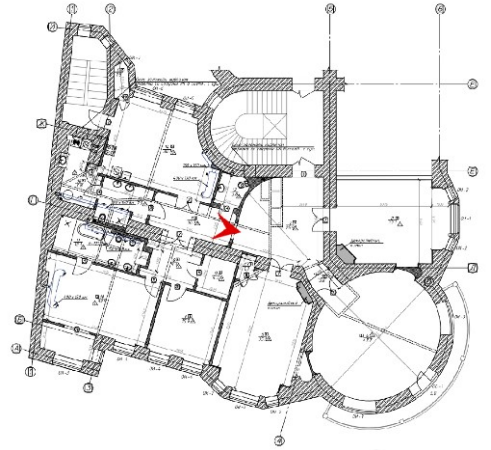
15. Помещение с проектным номером 16: постирочная (7,8 м<sup>2</sup>). Общий вид.





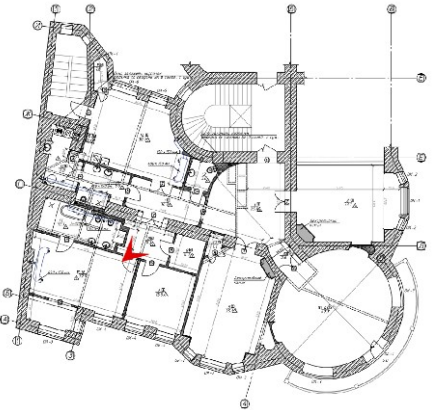
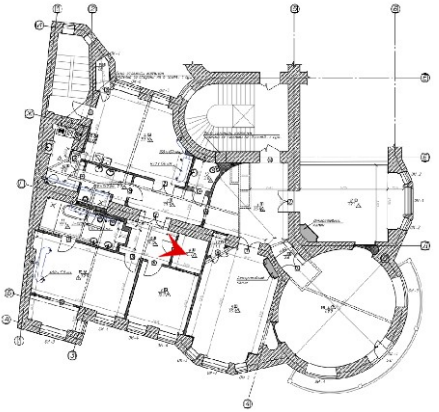
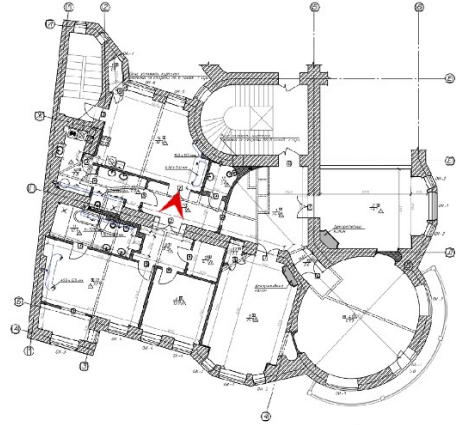
16. Помещение с проектным номером 13: совмещённый санузел (7,9 м<sup>2</sup>).



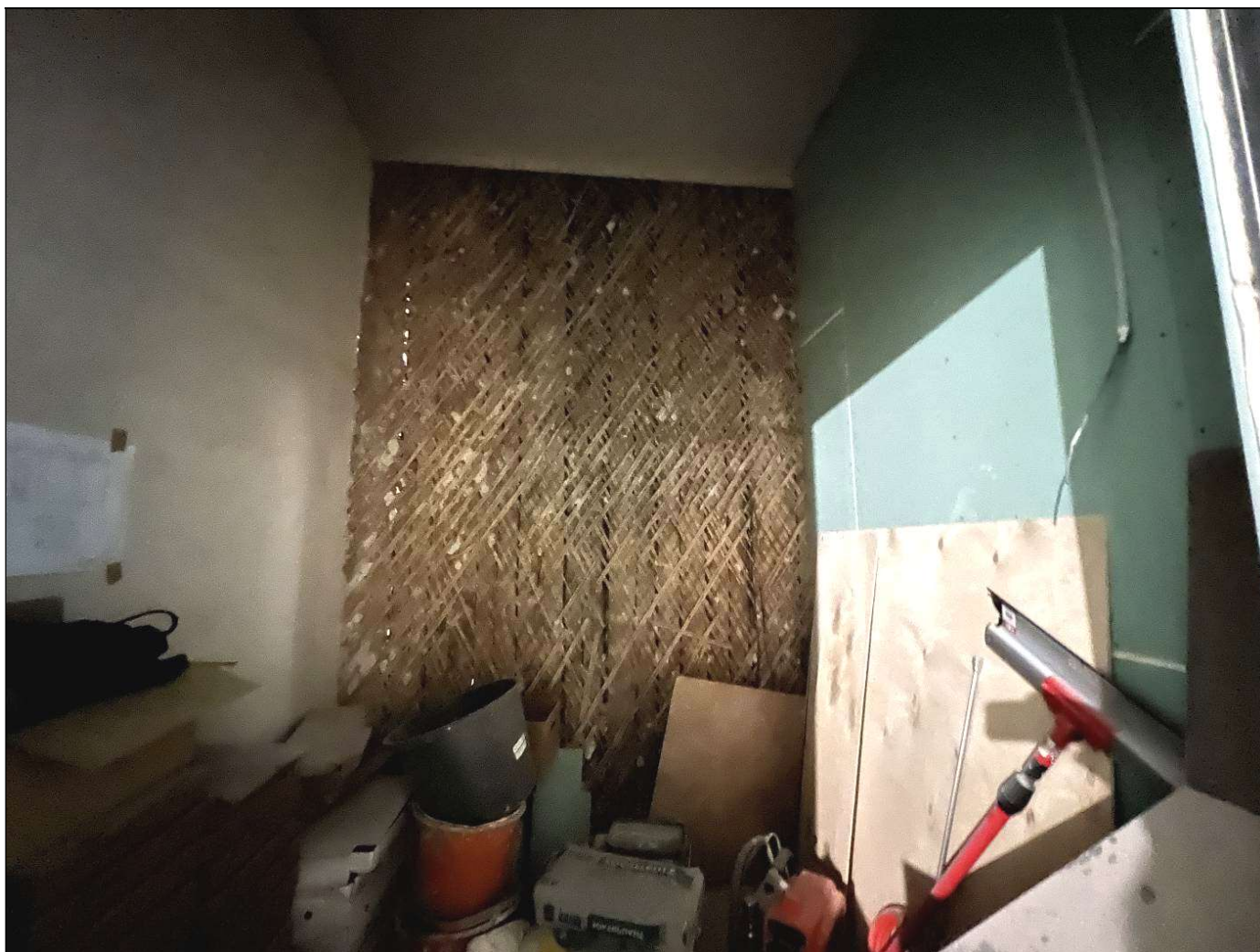


17. Помещение с проектным номером 7: коридор (10,7 м<sup>2</sup>). Общий вид.

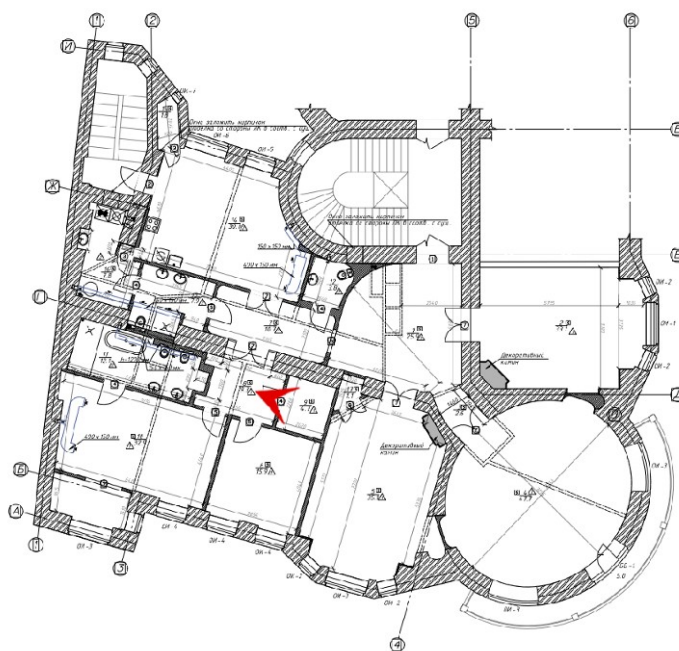




18. Помещение с проектным номером 8: коридор (9,3 м<sup>2</sup>). Общий вид.



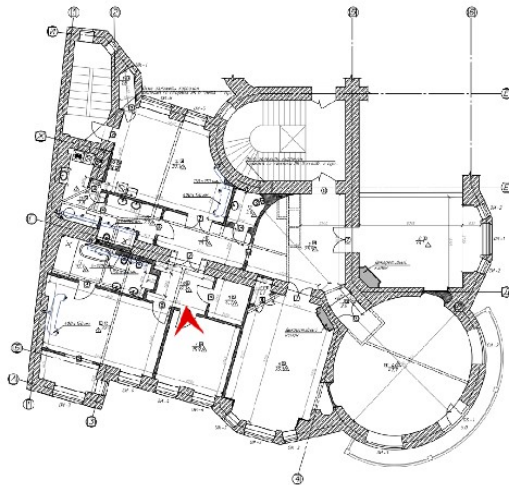
19. Помещение с проектным номером 9: гардеробная (4,7 м<sup>2</sup>).

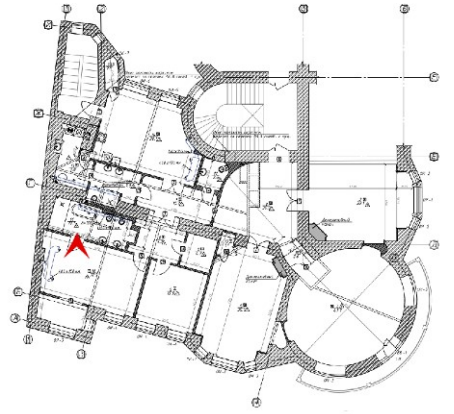
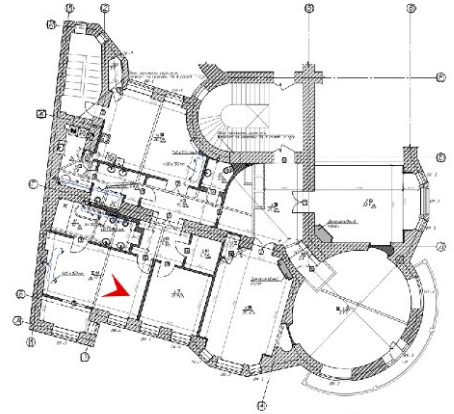






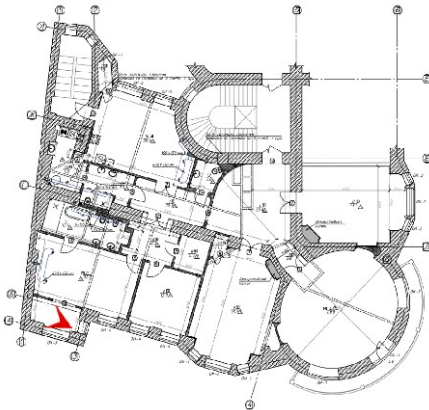
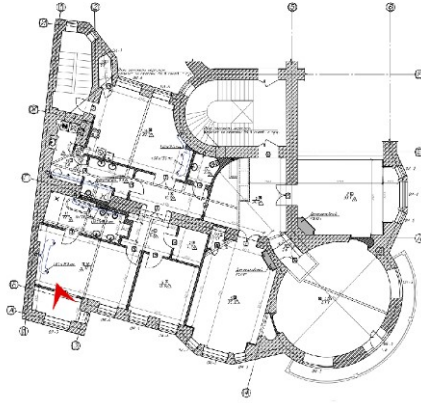
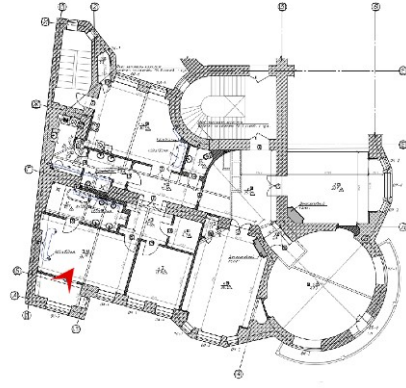
20. Помещение с проектным номером 6: комната (15,9 м<sup>2</sup>). Общий вид.



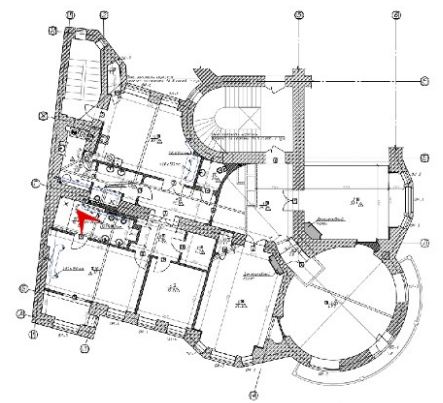
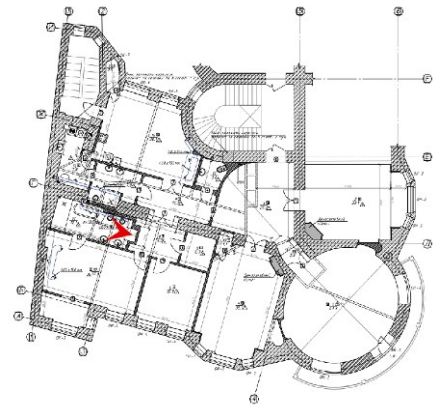
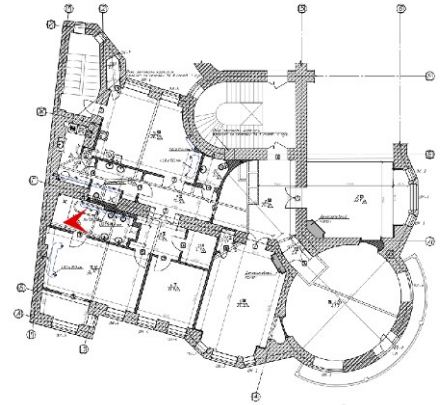


21. Помещение с проектным номером 10: кабинет (32,9 м<sup>2</sup>). Общий вид.



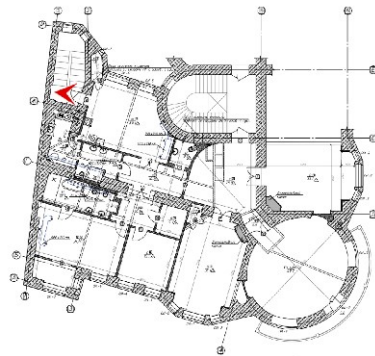
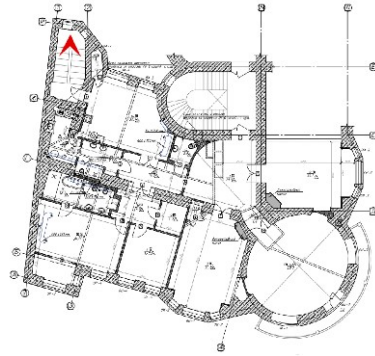
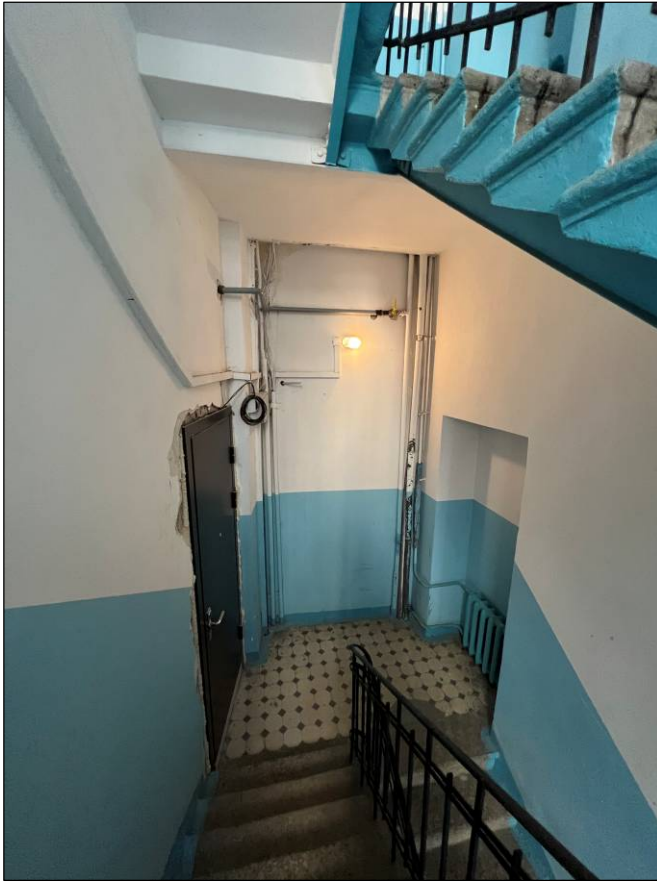


22. Помещение с проектным номером 10: кабинет (32,9 м<sup>2</sup>). Фрагменты интерьера.



23. Помещение с проектным номером 11: совмещённый санузел (12,1 м<sup>2</sup>). Общий вид.





24. «Чёрная» лестница, второй этаж. Общий вид. Вид на входную дверь квартиры № 13.

**Приложение № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ**

**от 02.12.2021 г. Исх. № документа 418Ж/21-ДКР,  
составленного по состоянию на 28.08.2012 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 1 ЭТАЖА (пом. 4-Н)**

**от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г.**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ: ПЛАН ЧАСТИ 3 ЭТАЖА (кв. 15)**

**от 02.12.2021 г. по состоянию на 29.08.2012 г.**

**КОПИЯ СПРАВКИ О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ**

**от ООО «Первое кадастровое бюро» по данным на 2008 г.**



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ Петровский  
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
 тел./факс (812) 363-20-32  
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 418Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003125:2192

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А, квартира 13

#### Общие сведения о строении

Год постройки 1912 Год последнего капитального ремонта -

#### Количество этажей: 6-8, в том числе мансарда

В том числе: надземных 5-7, в том числе мансарда, подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

#### Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по деревянным балкам  
 междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам  
 подвальные - Бетонные по металлическим балкам

#### Благоустройство дома:

мусоропровод	<u>нет</u>	лифт	<u>есть</u>
--------------	------------	------	-------------

#### Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 7 комнат(ы),  
 жилой площадью 177,3 кв.м, общей площадью 281,1 кв.м, высота 3,73 м.

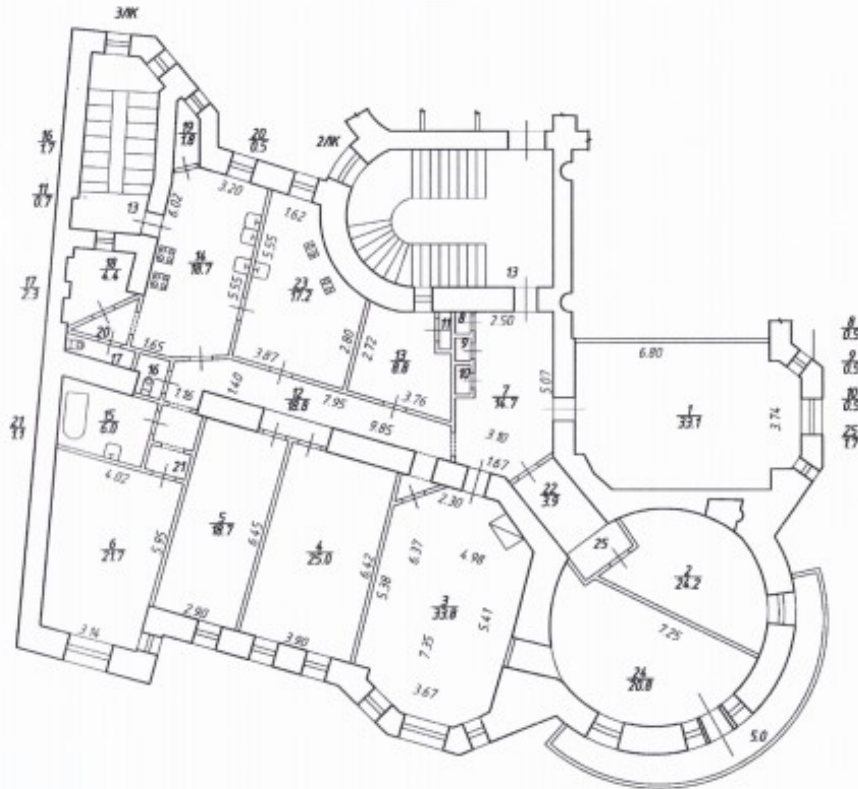
#### Благоустройство квартиры:

отопление	<u>от групповой котельной</u>	электроплита	<u>нет</u>
горячее водоснабжение	<u>от газовых колонок</u>	ванная	<u>есть</u>
водопровод	<u>от городской центральной сети</u>	совмещенный санузел	<u>нет</u>
канализация	<u>сброс в городскую сеть</u>	туалет	<u>есть</u>
газоснабжение	<u>есть</u>	лифт	<u>нет</u>

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 30003169 (Тридцать миллионов три тысячи сто шестьдесят девять) рублей 01 копейка. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

План квартиры  
2 этаж

h= 3,73



Технический паспорт составлен по состоянию на 28 августа 2012 года

Исполнитель *Т.В. Ролдугина* Ролдугина Т.В.

02 декабря 2021 года  
(дата изготовления)

Проверил *Н.Б. Свирская* Свирская Н.Б.

Генеральный директор  
ООО «Первое кадастровое бюро»



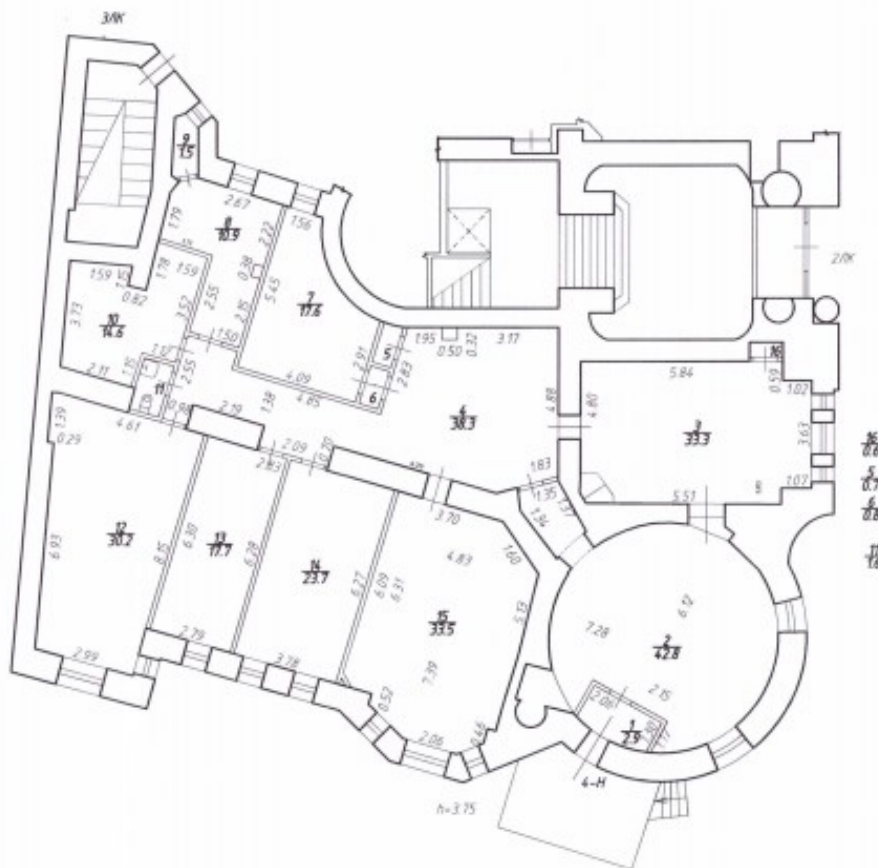
Козодаев А.Н.



**Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Жилая комната	33,1	33,1				
2	2	Жилая комната	24,2	24,2				
3	3	Жилая комната	33,8	33,8				
4	4	Жилая комната	25,0	25,0				
5	5	Жилая комната	18,7	18,7				
6	6	Жилая комната	21,7	21,7				
7	7	Коридор	14,7		14,7			
8	8	Кладовая	0,5		0,5			
9	9	Кладовая	0,5		0,5			
10	10	Кладовая	0,5		0,5			
11	11	Кладовая	0,7		0,7			
12	12	Коридор	18,8		18,8			
13	13	Кладовая	8,8		8,8			
14	14	Кухня	18,7		18,7			
15	15	Ванная	6,0		6,0			
16	16	Туалет	1,7		1,7			
17	17	Кладовая	2,3		2,3			
18	18	Кухня	4,4		4,4			
19	19	Кладовая	1,8		1,8			
20	20	Тамбур	0,5		0,5			
21	21	Тамбур	1,1		1,1			
22	22	Коридор	3,9		3,9			
23	23	Кухня	17,2		17,2			
24	24	Жилая комната	20,8	20,8		5,0	1,5	балкон
25	25	Тамбур	1,7		1,7			
<b>Итого</b>			<b>281,1</b>	<b>177,3</b>	<b>103,8</b>	<b>5,0</b>	<b>1,5</b>	

План части 1 этажа

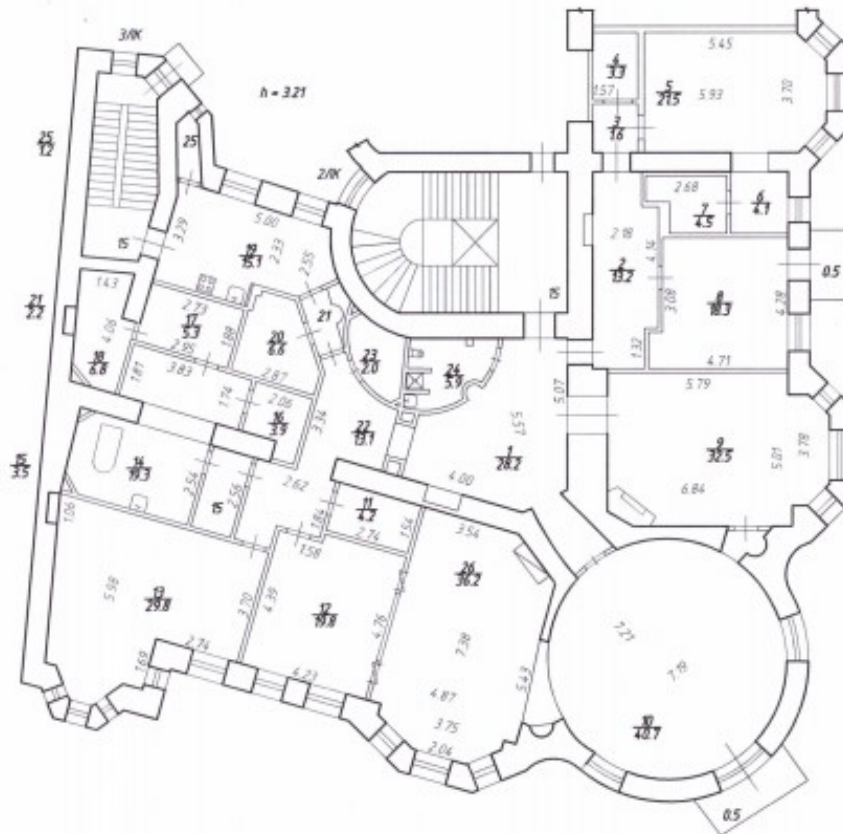


По состоянию на 29.08.2012



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв. N -	
Лист N 1	Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А План помещения 4-Н		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
02.12.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдыгина Т.В.
02.12.2021	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
02.12.2021		Генеральный директор	Козодаев А.Н.

План части 3 этажа



По состоянию на 29.08.2012



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А План квартиры 15			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.12.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдзгина Т.В.	<i>[Signature]</i>
02.12.2021	Проверил	Технический специалист по ГИИ	Сви́рская Н.В.	<i>[Signature]</i>
02.12.2021		Генеральный директор	Козодаев А.И.	<i>[Signature]</i>



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,  
 вн. тер. г. муниципальный округ Петровский,  
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
 тел./факс (812) 363-20-32  
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

### СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 2008 год

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А

**Год постройки** - 1912

**Год капитального ремонта** -

**Количество этажей** – 6-8, в том числе мансарда

**В том числе:** надземных 5-7, в том числе мансарда подземных 1

**Кроме того, имеется:** чердак

**Материал стен:** кирпичные

**Материал перекрытий:**

**Чердачные** – деревянные по деревянным балкам

**Междуэтажные** – деревянные по металлическим балкам

**Надподвальные** – бетонные по металлическим балкам

**Процент износа здания** - 30%

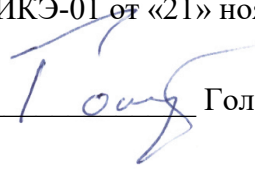
Генеральный директор  
 ООО «Первое кадастровое бюро»



Козодаев А.Н.



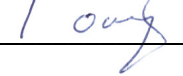
Приложение № 1 к Договору  
К 19-П/23-ГИКЭ-01 от «21» ноября 2023 г.

  
Голубев Д.Л.  
М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, наб. р. Карповки, д. 19, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» - на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № К 19-П/23-ГИКЭ-01 от 21 ноября 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13)</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

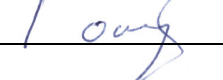
Приложение № 1 к Договору  
К 19-П/23-ГИКЭ-02 от «21» ноября 2023 г.

  
Голубев Д.Л.  
М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, наб. р. Карповки, д. 19, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» - на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № К 19-П/23-ГИКЭ-02 от 21 ноября 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13)</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 1 к Договору  
К 19-П/23-ГИКЭ-03 от «21» ноября 2023 г.

 Голубев Д.Л.  
М.П.

### Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
2	Адрес объекта культурного наследия	г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, наб. р. Карповки, д. 19, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» - на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;</li> <li>- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства);</li> <li>- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № К 19-П/23-ГИКЭ-03 от 21 ноября 2023 г.;</li> <li>- Задание КГИОП от 11.05.2022 г. № 01-21-13771/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 13)</li> </ul>
6	Сроки выполнения экспертизы	1 месяц
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Приложение № 10**

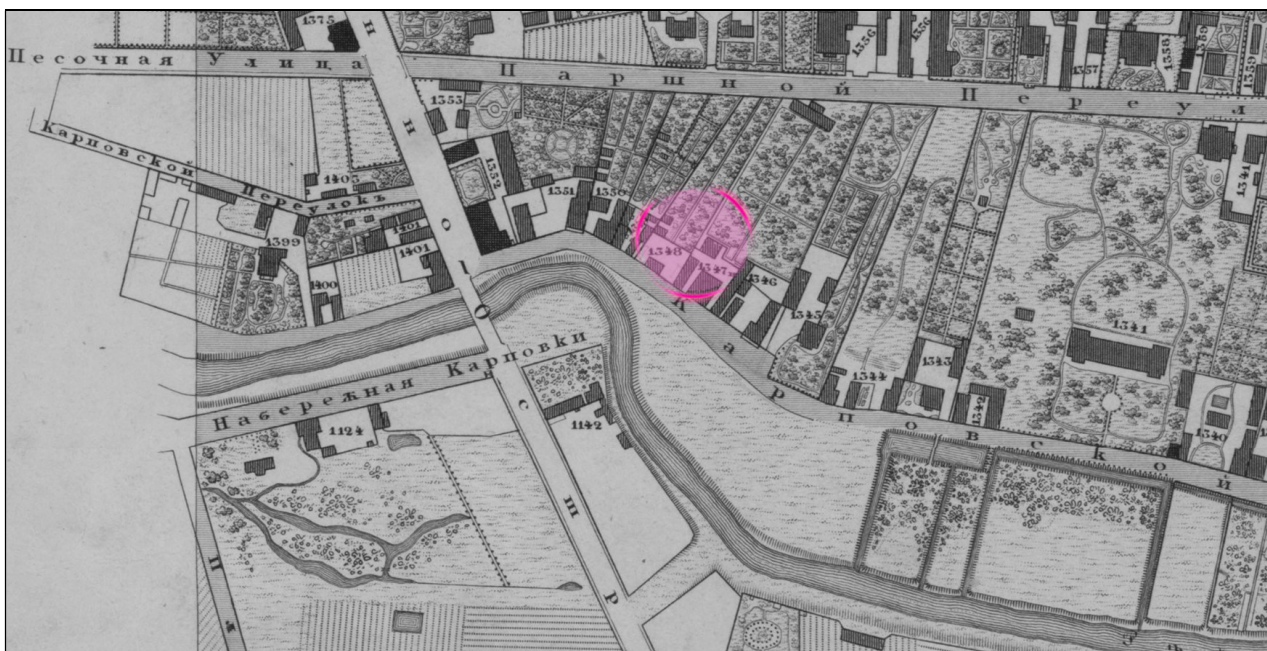
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

### **СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
2. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 167. Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.
3. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
4. Топосъёмка. 1934 г. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.
5. Утверждение проекта Городской управой. 16 апреля 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Лист 1.
6. Проектный план двора дома на участке, принадлежавшем А.А. Смольскому . 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Лист1 об.
7. Проектный план подвала. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 2-7.
8. Проектный план первого этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 8-13.
9. Проектный план второго, третьего, четвёртого, пятого этажей с обозначением примерного расположения современной кв. 13 (второй этаж). 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 14, 16,18,19.
10. Проектный план шестого этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 20, 21, 22, 23, 24, 25.
11. Проектный план мансардного этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 26,27.
12. Проектный разрез по линии АВ. Проектный разрез по линии ЛК. Проектный разрез по линии СД. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 28-31, 32-35, 36-37.
13. Проектные разрез и боковой фасад [курдонёр]. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 38-47.
14. Проектный чертёж главного лицевого фасада [наб. р. Карповки]. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 48-56.
15. Фиксационный план дворового места, состоящего в Петербургской части 34 участка под №19 по набережной реки Карповки, принадлежащего Санкт-Петербургскому Товариществу для устройства жилых квартир. 22 ноября 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Лист 1.
16. Фиксационный план подвала. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 52-57.
17. Фиксационный план первого этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 58-63.
18. Фиксационный план второго этажа с обозначением современной кв. 13. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 2-7.
19. Фиксационные разрезы. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 26-30.
20. Фиксационные чертежи разреза и бокового фасада [курдонёр]. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 32-41.
21. Фиксационный чертёж главного лицевого фасада [наб. р. Карповки]. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 42-50.



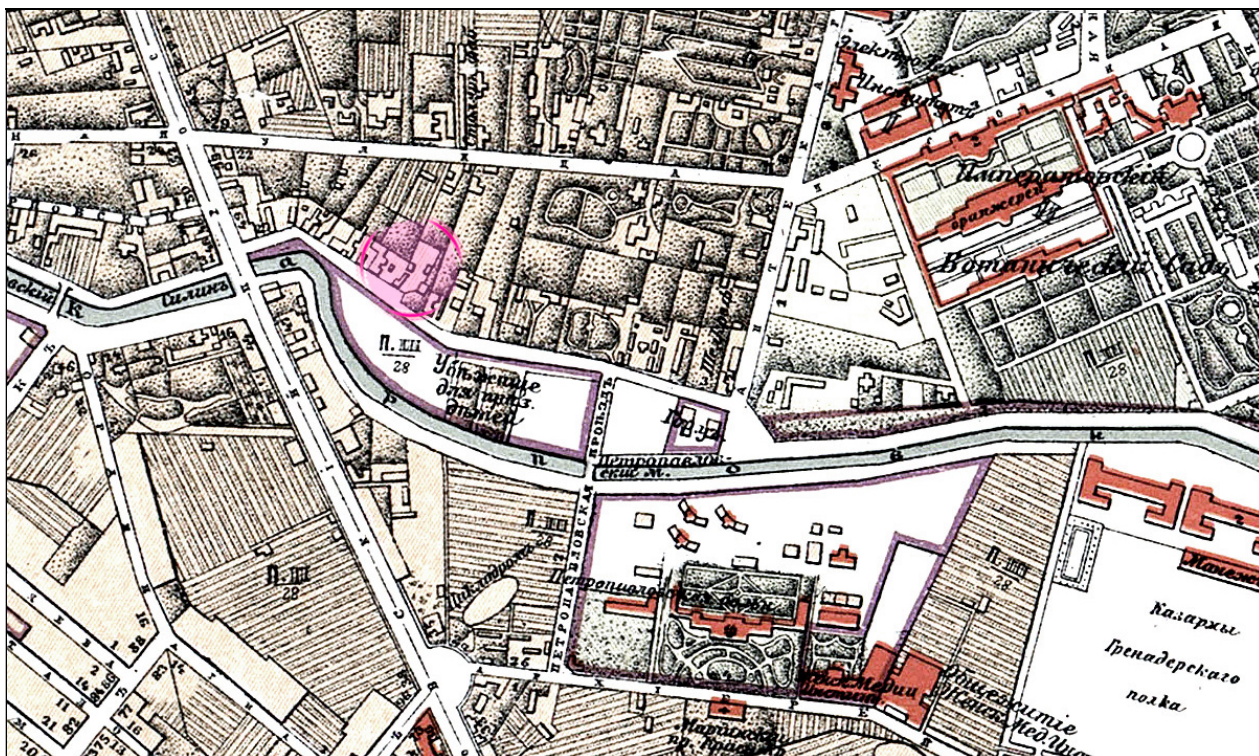


1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

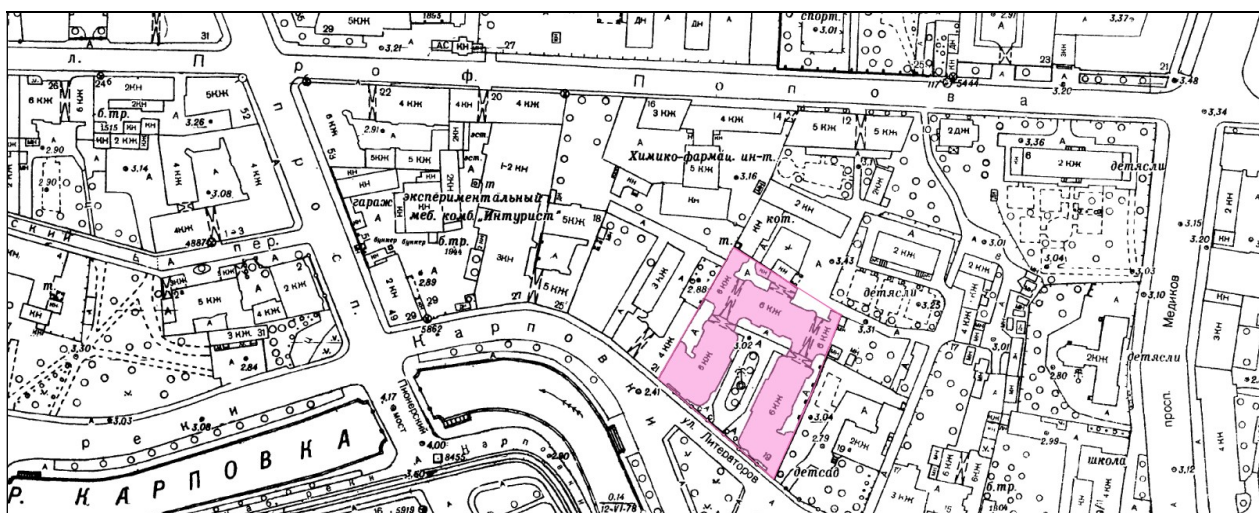


2. С.-Петербургская губерния. Общий план на урегулирование г. С.-Петербурга, высочайше утверждённый 7 марта 1880 года [Дело] (Фонд Техническо-строительный комитет МВД, Опись № 167, Петербургская губ.). Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 14.



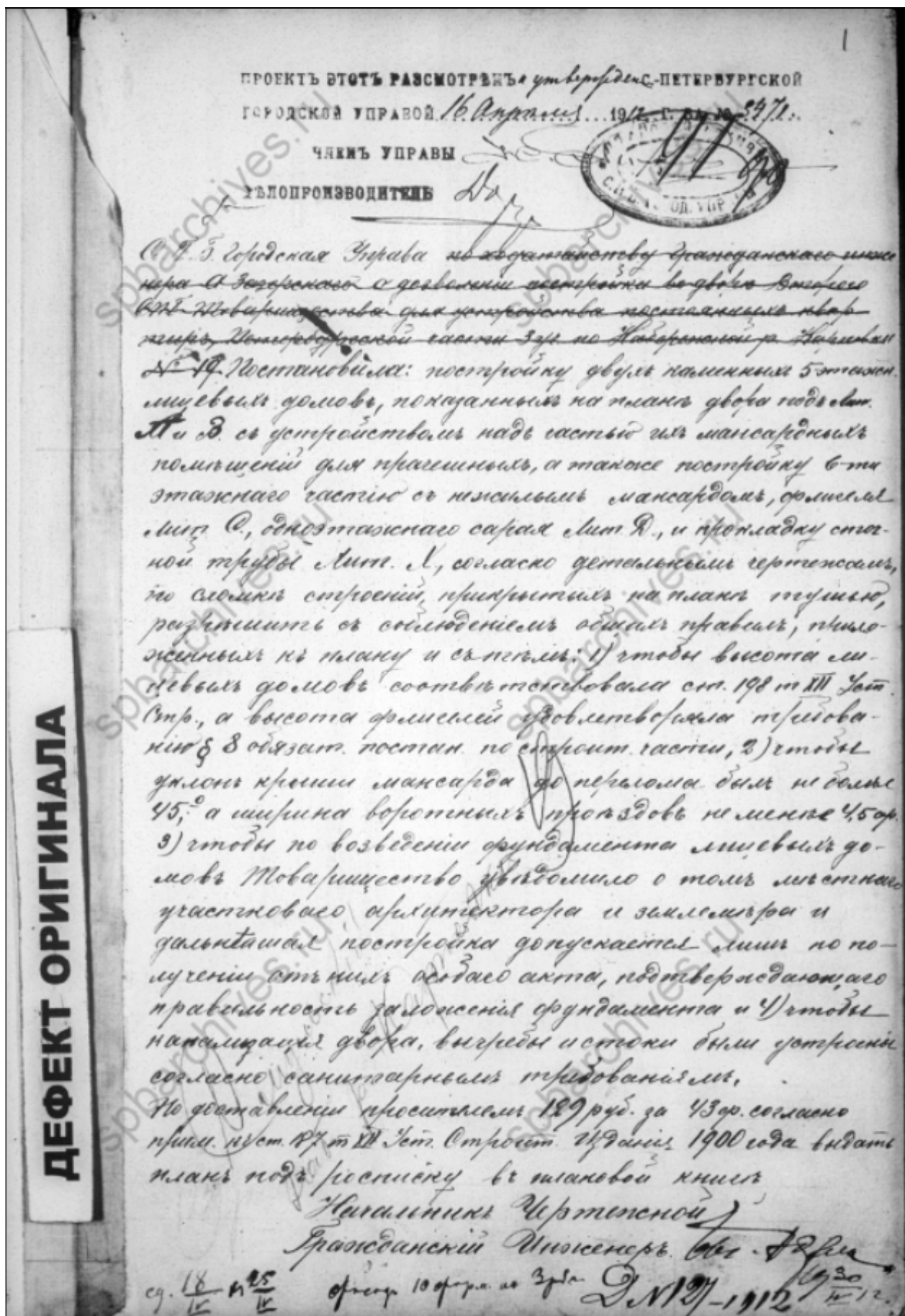


3. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отmelей в устье реки Невы. Фрагмент. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. 1904 г. За основу взят план 1899 г., составленный городским землемером А.Н. Петровским на основании плана Шуберта, гидрографических карт Невы и ее устья и материалов по урегулированию застройки города. На плане детально показана существующая и проектируемая застройка, отмечены номера угловых зданий, выделено городское имущество, нанесены линии конно-железных и железных дорог. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.



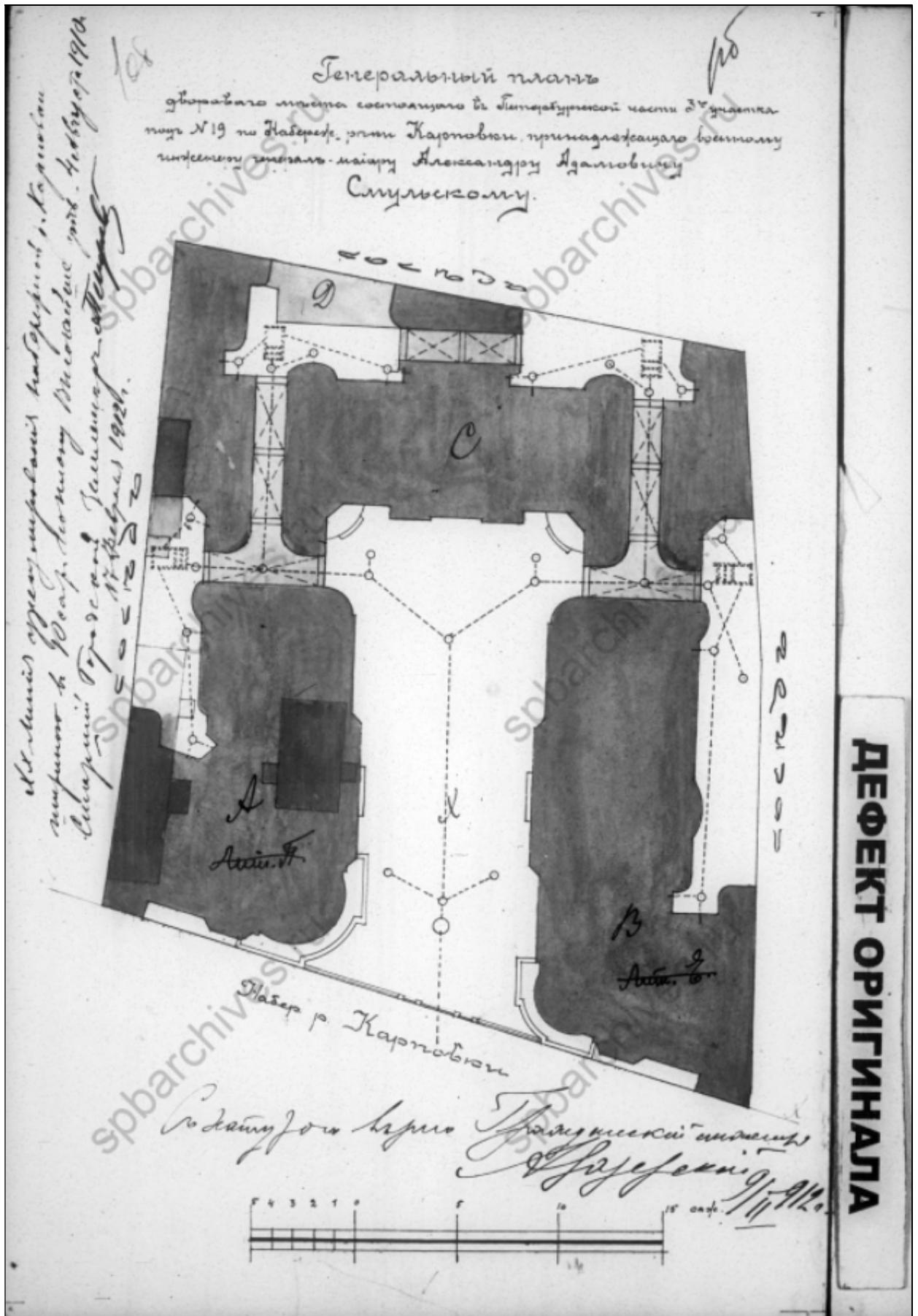
4. Топоcъёмка. 1960-х гг. Фрагмент. Картографический материал в открытом доступе из общедоступных ресурсов интернета.





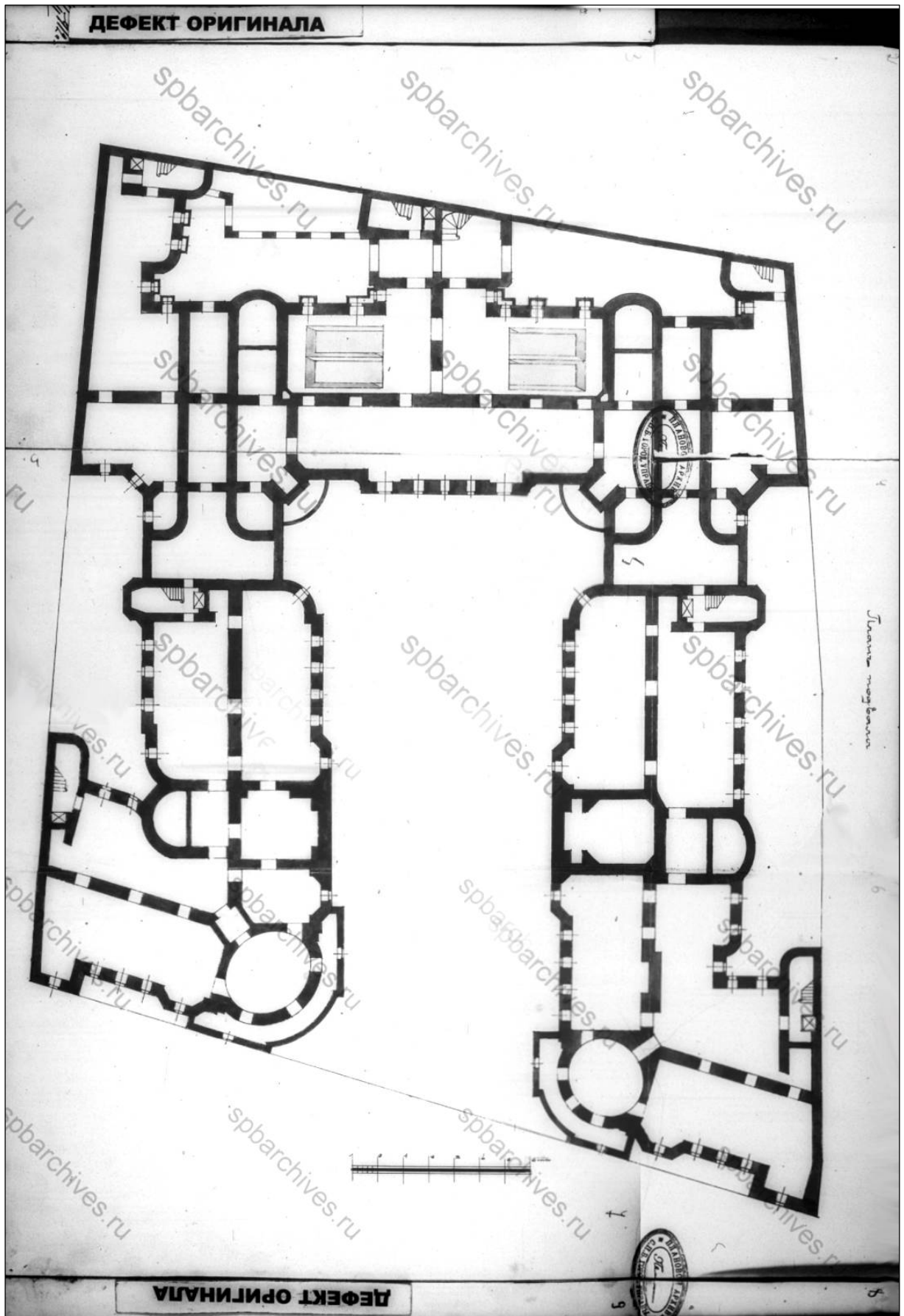
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

5. Утверждение проекта Городской управой. 16 апреля 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Лист 1.

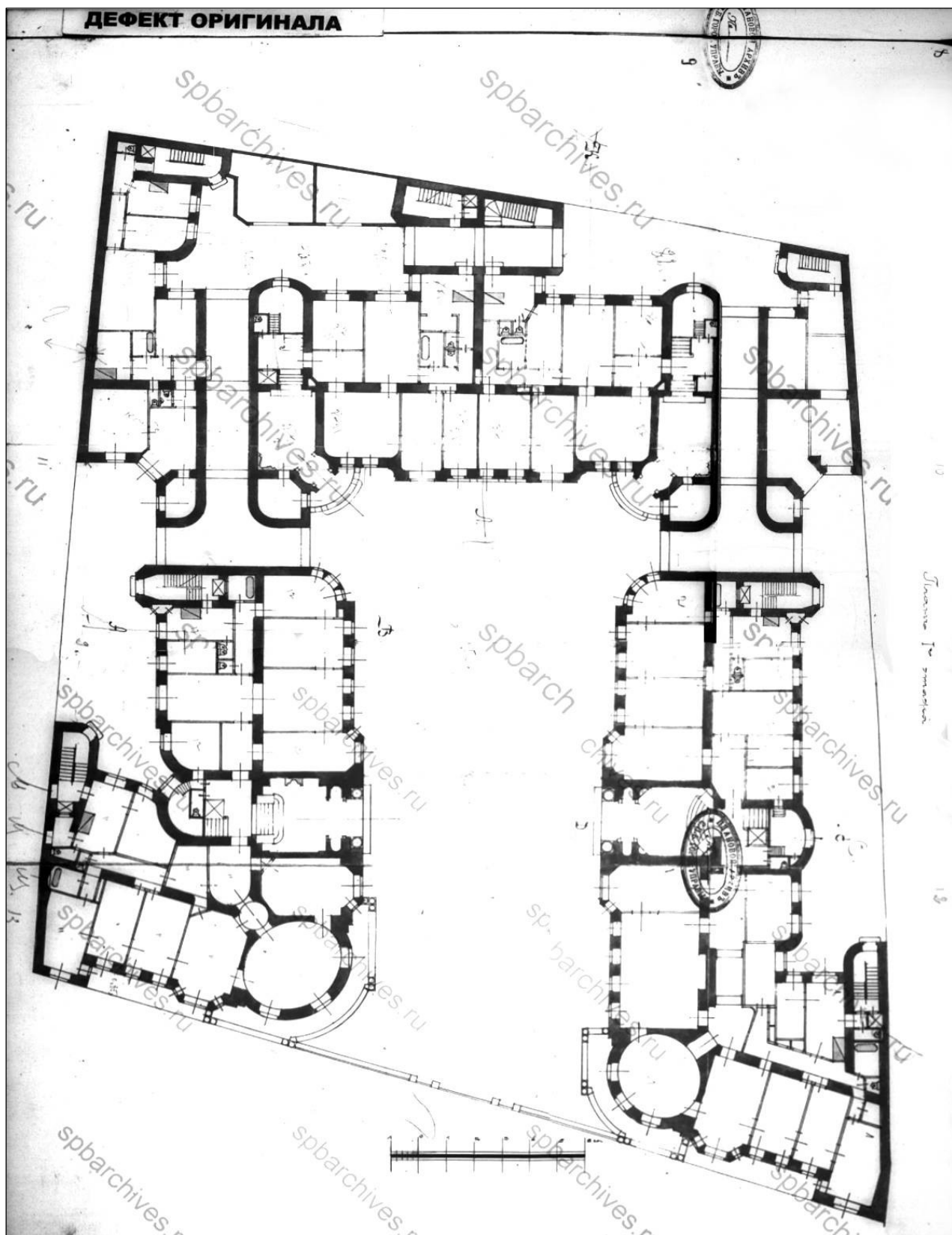


6. Проектный план двора дома на участке, принадлежавшем А.А. Смольскому . 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Лист1 об.





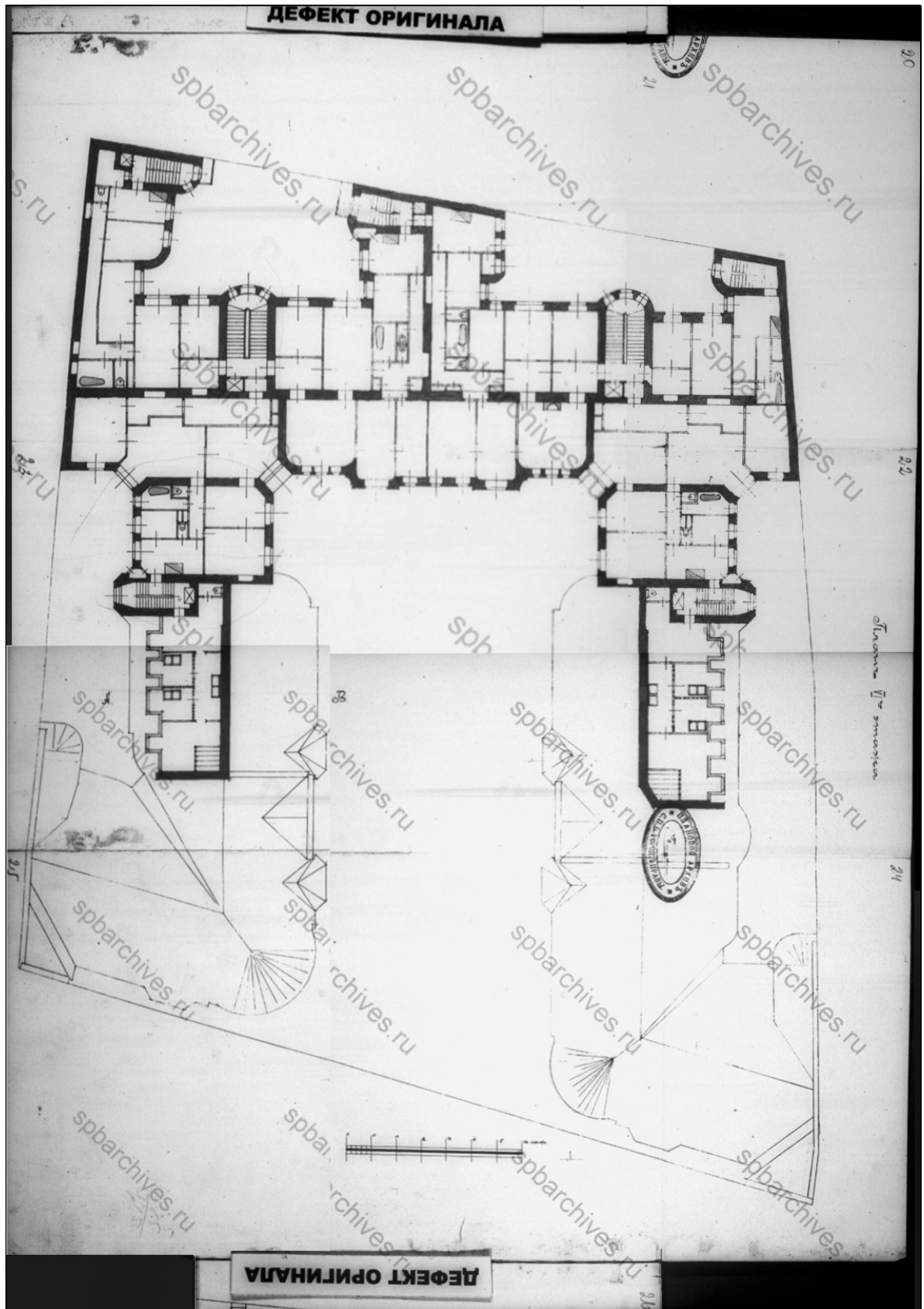
7. Проектный план подвала. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 2-7.



8. Проектный план первого этажа. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 8-13.

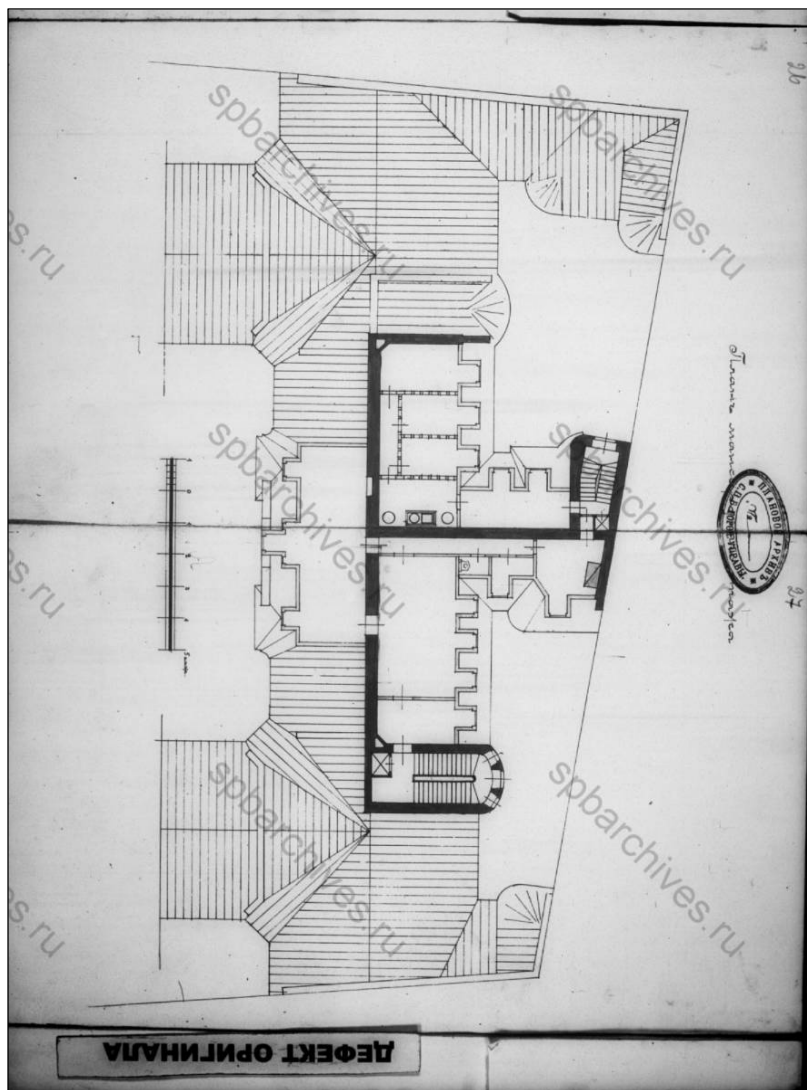


9. Проектный план второго, третьего, четвёртого, пятого этажей с обозначением примерного расположения современной кв. 13 (второй этаж). 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7827. Листы 14, 16, 18, 19.

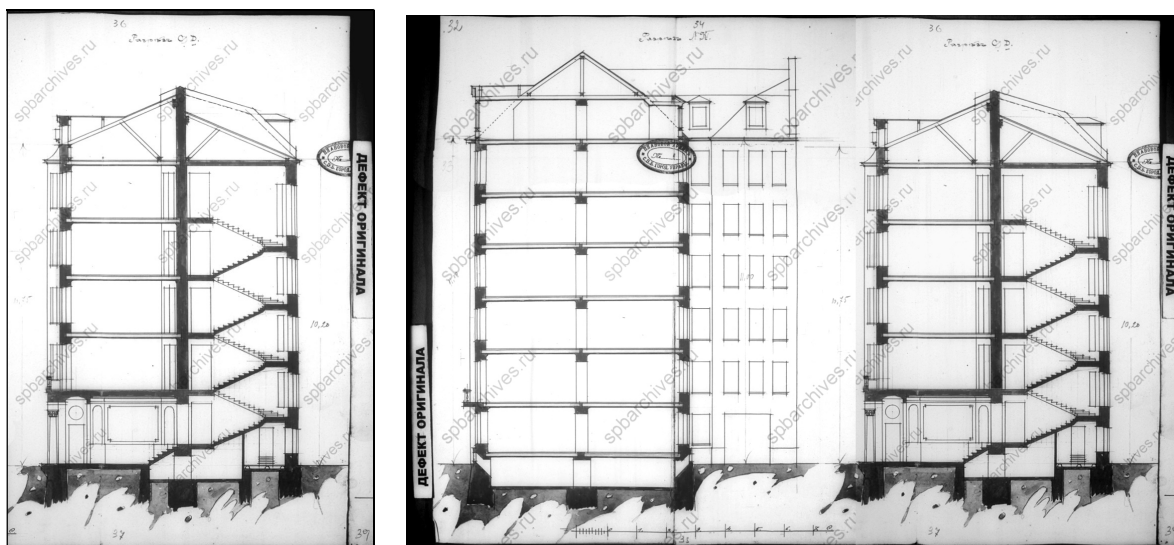


10. Проектный план шестого этажа. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 20, 21, 22, 23, 24, 25.

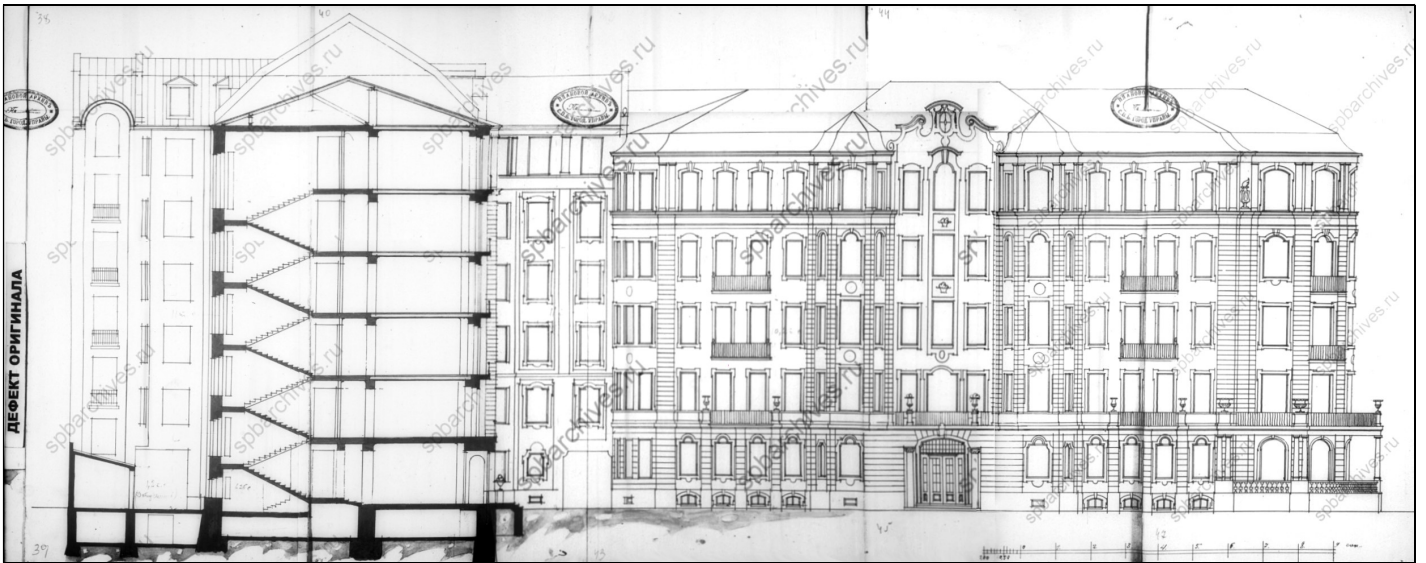




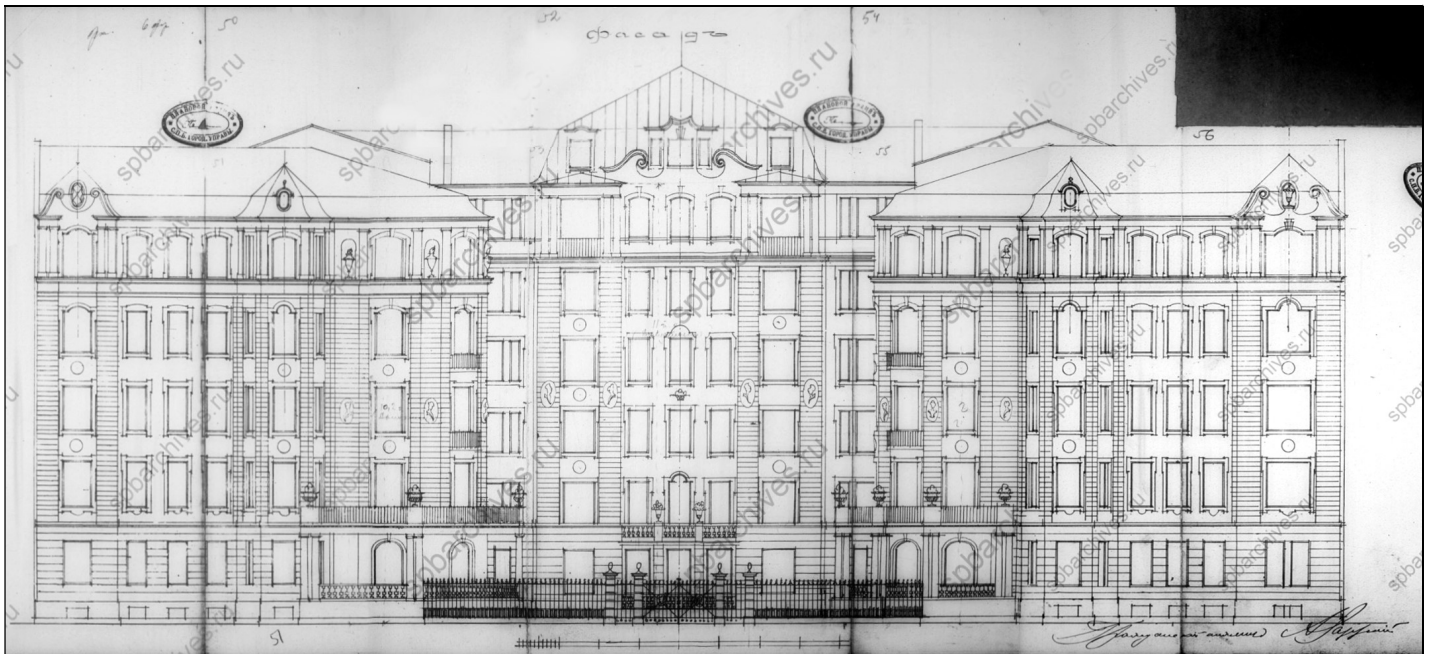
11. Проектный план мансардного этажа. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 26,27.



12. Проектный разрез по линии АВ. Проектный разрез по линии ЛК. Проектный разрез по линии СД. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 28-31, 32-35, 36-37.

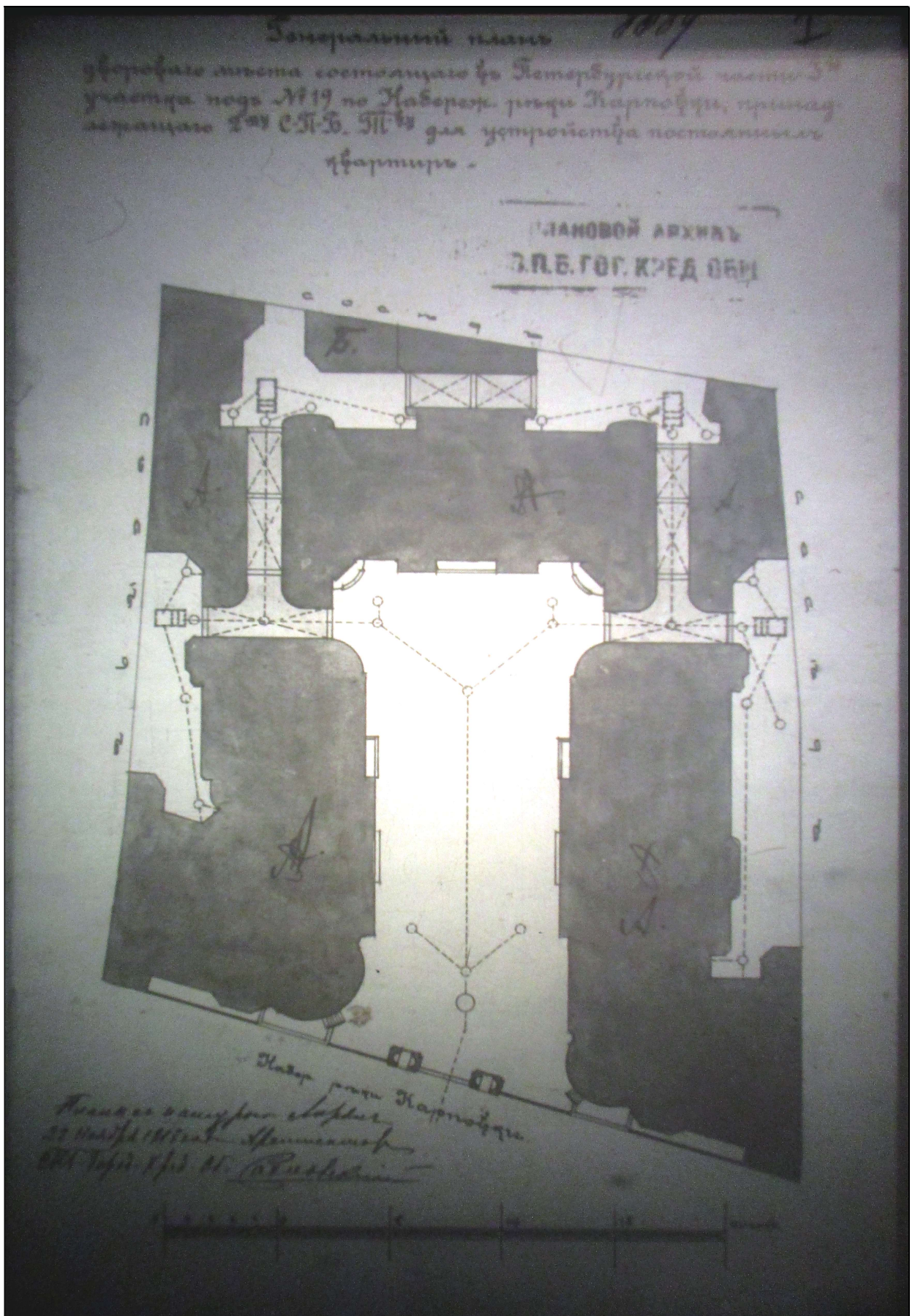


13. Проектные разрез и боковой фасад [курдонёр]. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 38-47.



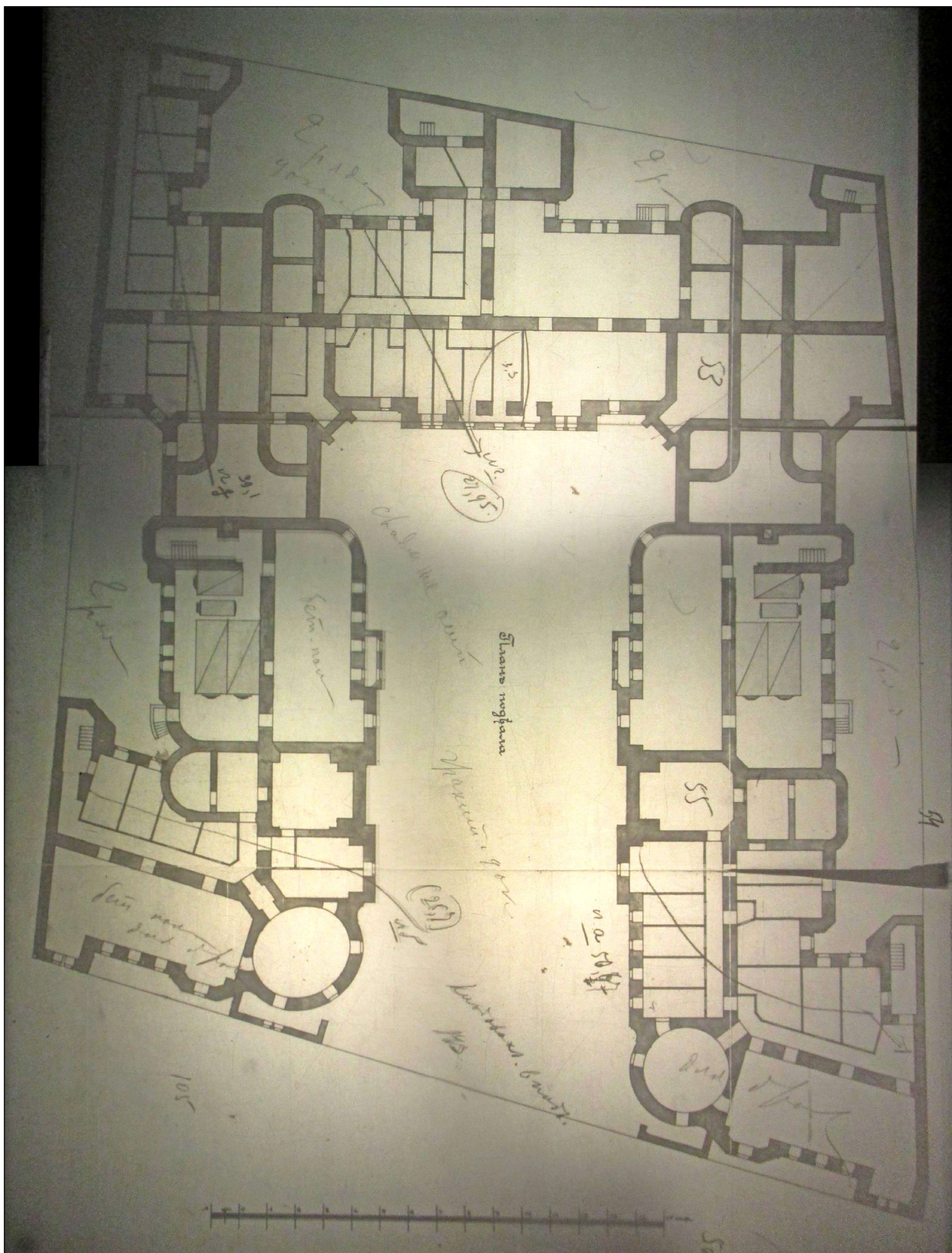
14. Проектный чертёж главного лицевого фасада [наб. р. Карповки]. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7827. Листы 48-56.





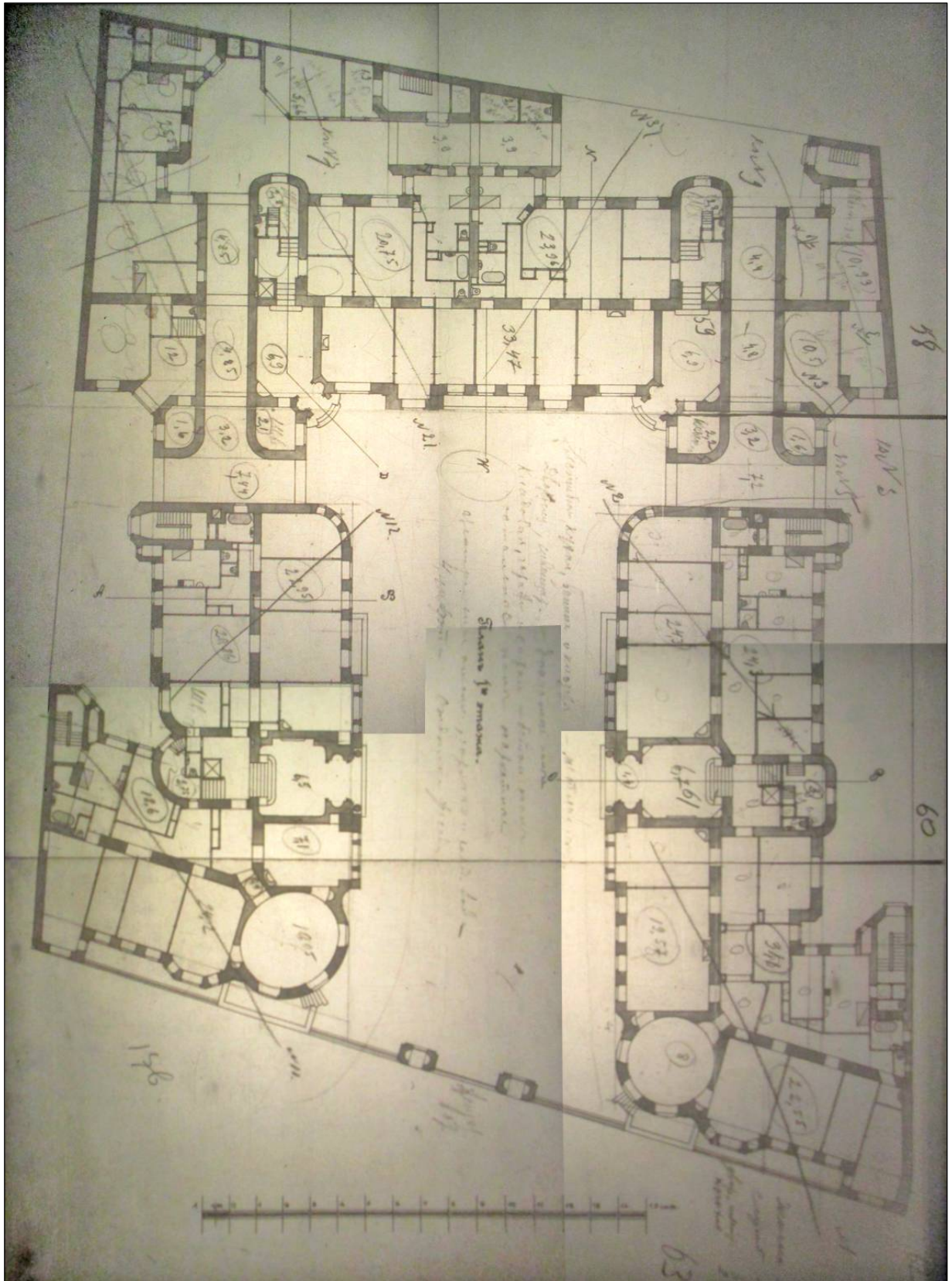
15. Фиксационный план дворового места, состоящего в Петербургской части 34 участка под №19 по набережной реки Карповки, принадлежащего Санкт-Петербургскому Товариществу для устройства жилых квартир. 22 ноября 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1637. Лист 1.





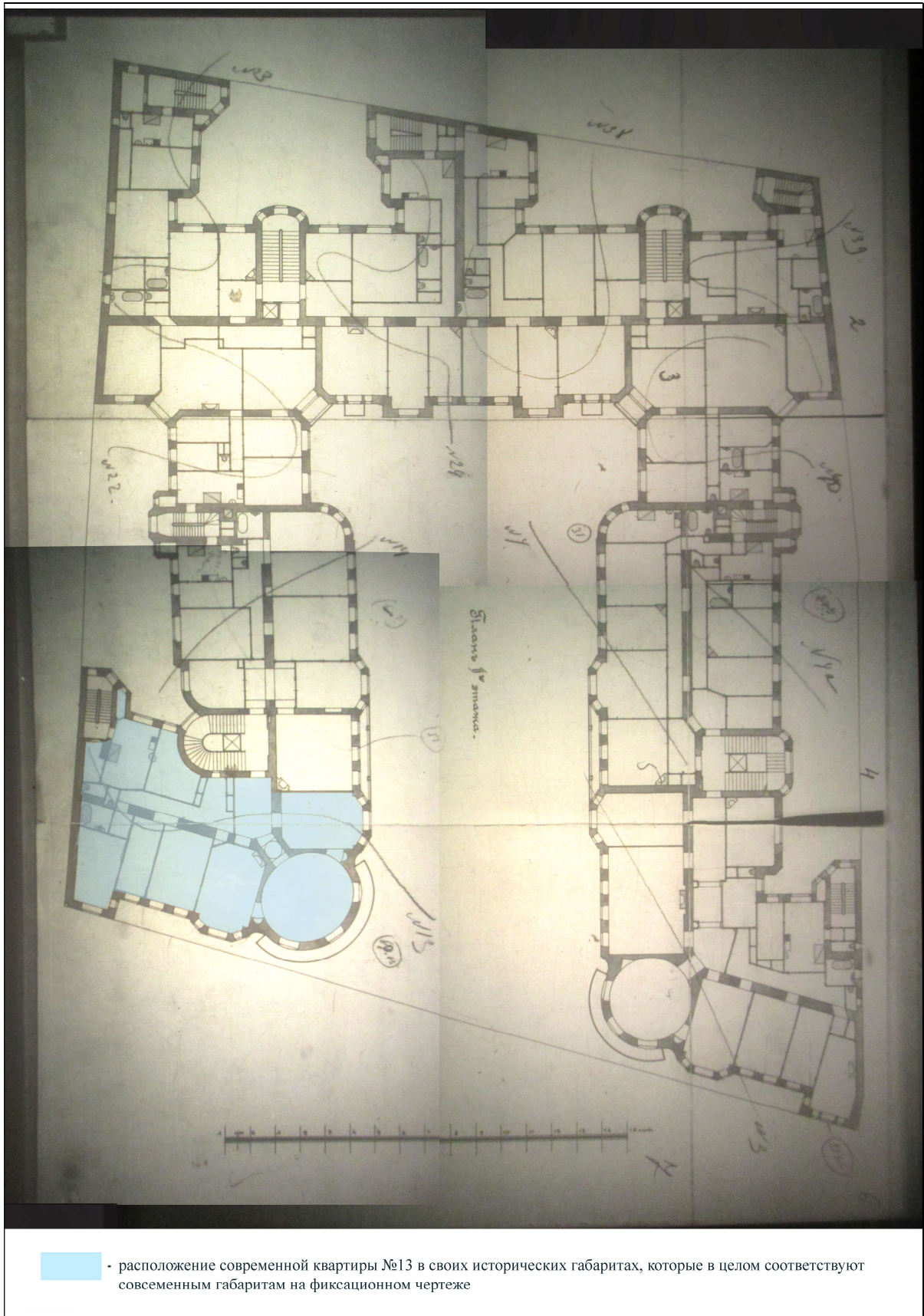
16. Фиксационный план подвала. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 52-57.





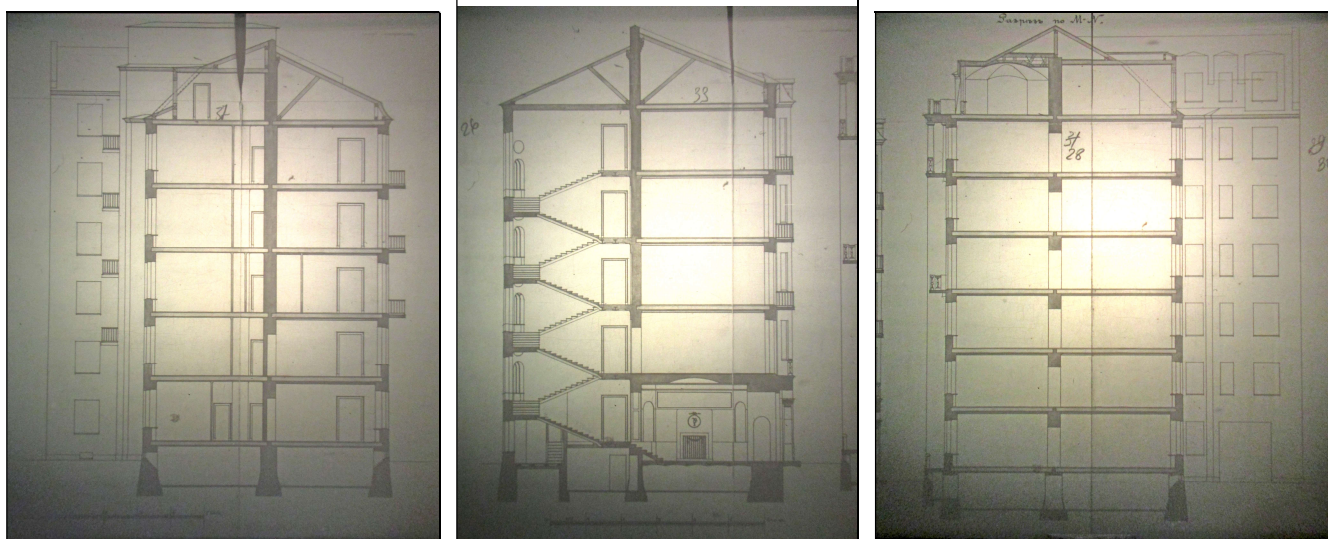
17. Фиксационный план первого этажа. 1913 г.  
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 58-63.



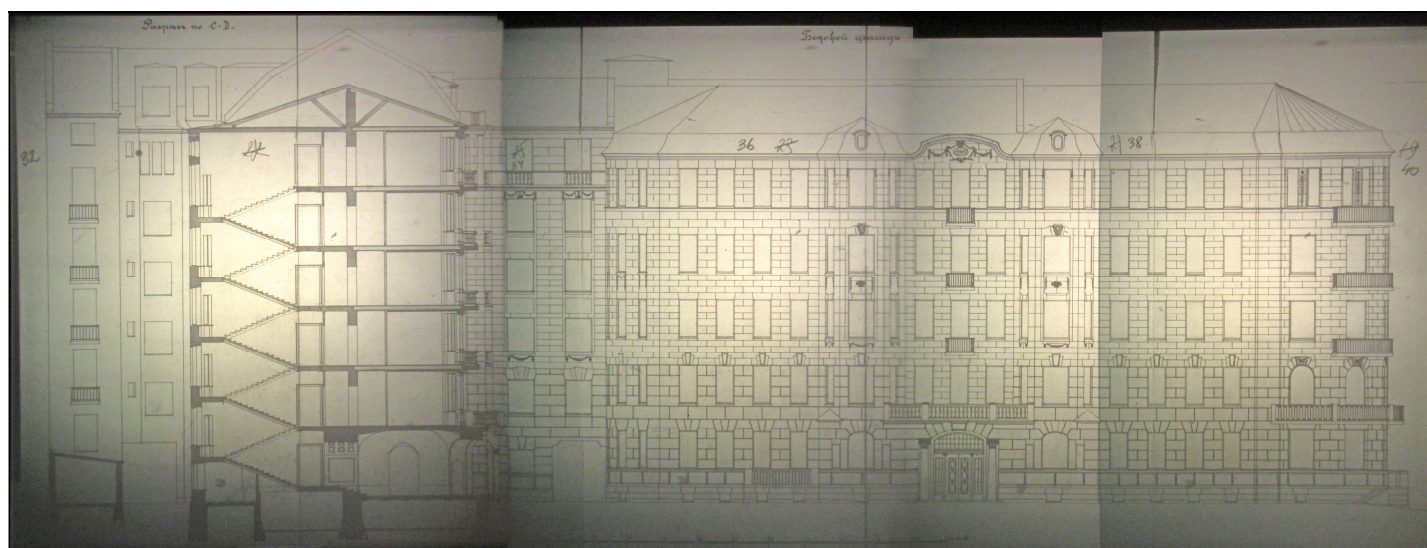


18. Фиксационный план второго этажа с обозначением современной кв. 13. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 2-7.

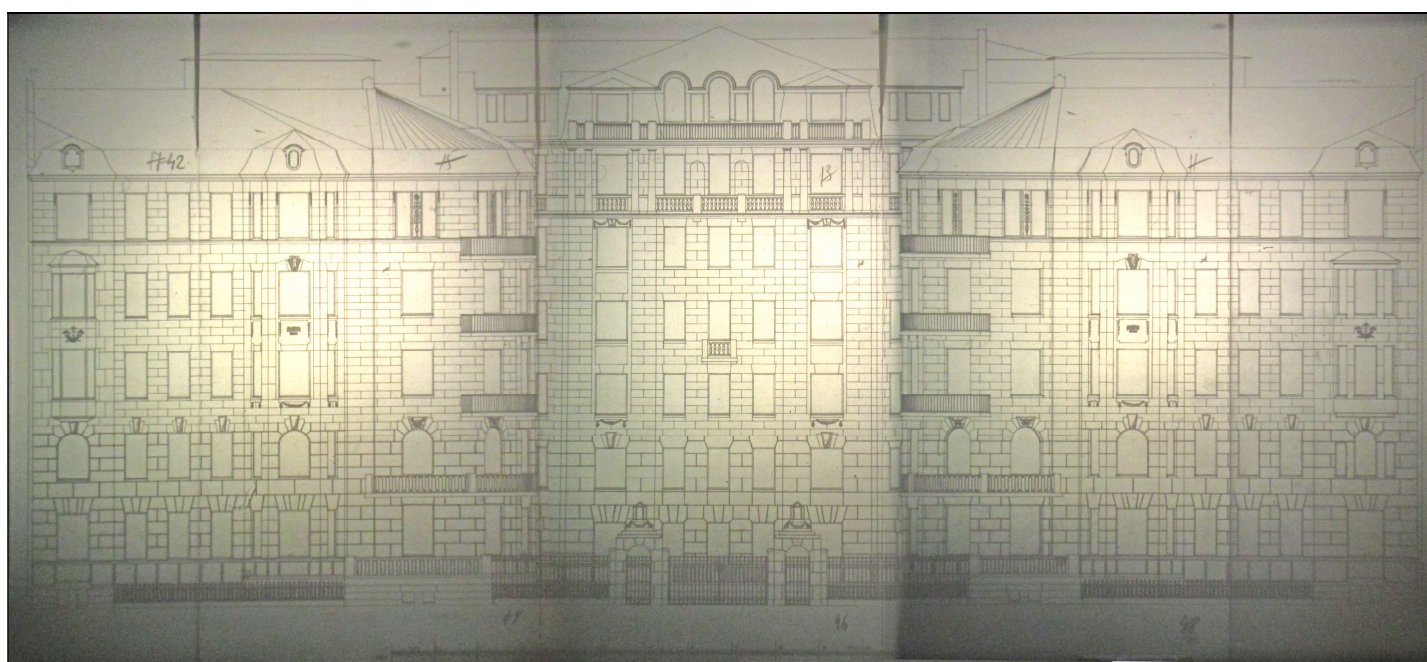




19. Фиксационные разрезы. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 26-30.



20. Фиксационные чертежи разреза и бокового фасада [курдонёр]. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 32-41.



21. Фиксационный чертёж главного лицевого фасада [наб. р. Карповки]. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1637. Листы 42-50.

**Приложение № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Карповки р. наб., 19, лит. А, являющегося частью выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Второго Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (с курдонёром, палисадниками и оградой)» (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 13) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 19, литера А», шифр: К 19-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980









Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945