

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» по адресу:

г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, лит. А, приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде кв. №2 (шифр: СП-1-23-2023), ООО «СМУ-4», 2023 г.

Санкт-Петербург

«05» декабря 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 19.10.2023 г. по 05.12.2023 г. (Приложения №№ 7, 8: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-4» (ООО «СМУ-4»), 190005, г. Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская ул., дом №16, Литер А, помещение 3Н, офис 17, ИНН/КПП 7838500188/783901001.

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

**Эксперты:**

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

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

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:****6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, лит. А, приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде кв. №2 (шифр: СП-1-23-2023)*, разработанной ООО «СМУ-4» в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:<sup>2</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по*

<sup>1</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>2</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, лит. А, приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде кв. №2 (шифр: СП-1-23-2023), разработанной ООО «СМУ-4» в 2023 г., в следующем составе:

**Раздел 1. Предварительные работы (шифр: СП-1-23-2023 ПР):**

- Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
- Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: СП-1-23-2023 КНИ):**

- Раздел 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;
- Раздел 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования.

**Раздел 3. Проектная документация:**

- Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка;
- Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения;
- Раздел 3. Часть 3. Вентиляция и кондиционирование.

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

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, лит. А, приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде кв. №2 (шифр: СП-1-23-2023), разработанной ООО «СМУ-4» в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.*

2) Копия Распоряжения КГИОП от 19.05.2021 г. №15-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 01.08.2023 г. №650-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 19.05.2023 г. №15-рп» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 10.11.2021 г. №286-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Задания КГИОП от 13.09.2023 г. №01-21-2547/23-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

6) Копия Выписки из ЕГРН 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-139846454 (Приложение №2. Выписки из ЕГРН).

7) Копия технического паспорта на квартиру №2 от 22.07.2011 г. (Приложение №4. Документы технического учета).



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

На момент начала проведения настоящей экспертизы ведутся работы по ремонту/реставрации фасадов, ведется демонтаж строительных лесов. Проектом предусмотрена установка внешнего блока кондиционера, демонтированного на период проведения работ, необходимого для функционирования системы кондиционирования квартиры №2. Работы на объекте ведутся в соответствии с Разрешением КГИОП от 06.10.2022 г. №01-26-1807/22-0-1. Кондиционер показан на фотофиксации в описании предмета охраны – приложение к Распоряжению КГИОП от 10.11.2021 г. №286-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

**10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира №2 по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

**10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 19.05.2021 г. №15-рп является объектом культурного наследия регионального значения. В Распоряжение КГИОП от 19.05.2021 г. №15-рп внесены изменения Распоряжением КГИОП от 01.08.2023 г. №650-рп, в части указания датировки строительства (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Границы объекта культурного наследия определены Распоряжением КГИОП от 19.05.2021 г. №15-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2021 г. №286-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Согласно письму КГИОП от 26.09.2023 г. №01-46-2431/23-0-1 паспорт объекта культурного наследия КГИОП не оформлен (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП). На официальном сайте КГИОП распоряжение об утверждении охранного обязательства отсутствует.

**10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» расположен на территории, ограниченной: с севера Солдатским переулком, с запада – улицей Восстания. Улица Восстания до 1923 г. называлась Знаменской улицей, более ранние названия – Знаменский проспект, Преображенская Офицерская улица, Преображенская улица, Офицерская улица. Ранние названия Солдатского переуллка – Путятин, Путятинский, Пекарный, Пекарский. На плане из «Сенатского Атласа» 1798 г. интересующий нас участок обозначен под номером 219. На нем фиксируются деревянное угловое здание, лицевым фасадом выходящее на Знаменскую улицу, также деревянное здание, ориентированное на ту же улицу торцевым фасадом и деревянное здание, лицевым фасадом выходящее на Путятинский переулок, а также одно Г-образное дворовое строение (Приложение №5 – Илл. 3).

В 1790-х гг. участком владел поручик Манштейн<sup>3</sup>, а в 1809 г. – надворный советник Алексей Мошков<sup>4</sup>. В 1822 г. указан новый собственник - чиновник 5-го класса Густав Иванович фон Гейзер<sup>5</sup>. На плане Ф. Шуберта 1828 г., застройка участка показана практически не изменившейся, за исключением строения, соединившего угловое здание со зданием по Солдатскому переулку (Приложение №5 – Илл. 4). На 1836 г. владелицей участка была жена Г.И. фон Гейзера<sup>6</sup>. К 1843 г. участок принадлежал чиновнику 7-го класса Ивану Андрееву<sup>7</sup>. Согласно «Атласу тринадцати частей» Н. Цылова 1849 г. собственница участка - Андреева<sup>8</sup>, а на 1862 г. им владеют Андреевы, вероятно, наследники И. Андреева<sup>9</sup>. В 1865 г. дворянин Андрей Иванович Андреев продал участок с деревянным домом коллежскому ассессору Федору Алексеевичу Кузьмину<sup>10</sup>.

В 1902 г. Ф.А. Кузьмин, уже будучи в чине действительного статского советника, продает участок со всеми постройками гвардии капитану Адриану Петровичу Романову и его супруге, Надежде Яковлевне<sup>11</sup>. В этом же году Управа разрешила произвести постройку каменного пятиэтажного на нежилом подвале лицевого дома, каменного пятиэтажного надворного флигеля взамен прежнего четырехэтажного, обращение четвертого каменного этажа в мансарду на надворном флигеле с капитальным переустройством надстраиваемых этажей того же флигеля с пристройкой к нему новой каменной трехэтажной лестницы, в каменной плитке с несгораемым перекрытием возведение каменной межевой стены и устройство каменных висячих переходов, соединяющих второй, третий, четвертый и пятый этажи лицевого дома с лестницей<sup>12</sup>. Автор проекта – гражданский инженер Б.Я. Зонн<sup>13</sup> (Приложение №5 – Илл. 15-20).

В 1903 г. А.П. Романов умер и дом перешел к его вдове Надежде Яковлевне (но второму браку - княгине Яшвили). В 1916 г. участок и дом проданы потомственному почетному

<sup>3</sup> Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. М., 2005. С. 80.

<sup>4</sup> Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 110.

<sup>5</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 93, 246.

<sup>6</sup> Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. [СПб.], 1836. С. 55.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4063. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. Андрееву, Ф.А. Кузьмину, совладельцам Н.Я. и А.П. Романовым по Знаменской ул., 23 и Солдатскому пер., 1. 1843 – 1902 гг. Л. 1-1об.

<sup>8</sup> Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 214.

<sup>9</sup> Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 389.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Ф.А. Кузьмина, Н.Я. Яшвили (Романовой), А.И. Меркульева по Знаменской ул., № 23 и Солдатскому пер., № 1. 28.07.1866 г. - 31.05.1918 г. Л. 1.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 85. Д. 447. По прошению А.П. и Н.Я. Романовых о выдаче плана на двор их, Литейной части, 2 уч., на углу Знаменской улицы и Солдатского переулку, №1/23. 03.09.1902 г. - 10.11.1902 г. Л. 2-2об.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4063. Л. 31-31об.

<sup>13</sup> Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 139.

гражданину Антону Ивановичу Меркульеву<sup>14</sup>. В 1904-1905 гг. в доме № 23/1 жил адвокат, общественный деятель, один из основателей конституционно-демократической партии Е.И. Кедрин. Самые ранние фотографии здания, которые удалось выявить, датируются 1960 г. (Приложение №5 – Илл. 21-22).

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

Здание пятиэтажное кирпичное, П-образное в плане, крыша скатная. Цоколь – известняк. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выполнено в приемах историзма, материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка сочетается с крупным квадратным рустом в уровне 1-го этажа, с ленточным рустом в уровне 2-5-го этажей и вставками из керамического облицовочного кирпича. Фасады оформлены лепным и архитектурным штукатурным декором. На уровне 2-4-го этажей на торцевой скошенной части фасада четырехгранный в плане эркер на оштукатуренных кронштейнах, завершен балконом. По центральной оси лицевого фасада по улице Восстания на уровне 3-5-го этажей расположены прямоугольные в плане балконы. Ограждение балконов из кованых и литых секций. Оконные проемы прямоугольные со стрельчатым завершением, лучковыми перемычками, полуциркульные. Вертикальные и горизонтальные членения фасадов из вставок керамической плитки красного, бирюзового, бежевого цветов между оконными проемами под руст на уровне 3-5-го этажей. Со стороны Солдатского переулка – прямоугольный воротный проезд. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, оформлены профилированными подоконными и межэтажными карнизами. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные. На момент начала проведения настоящей экспертизы на объекте ведутся работы по демонтажу строительных лесов после проведения работ по ремонту / реставрации фасадов.

Квартира №2 расположена на втором этаже. Планировка квартиры соответствует утвержденной ПИБ на плане в техническом паспорте (Приложение №4. Документы технического учета).

Отделка квартиры современная, находится в удовлетворительном состоянии. Квартира оборудована системой кондиционирования, однако система не функционирует, внешний блок кондиционера демонтирован в связи с производством работ по ремонту и реставрации фасадов. Оконные заполнения металлопластиковые со стеклопакетами, со стороны лицевого фасада не соответствуют предмету охраны в части цвета, материала и рисунка расстекловки.

На дворовом южном фасаде в уровне проектируемой квартиры имеются отверстия для прокладки сетей, необходимых для подключения системы кондиционирования.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, лит. А, приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде кв. №2 (шифр: СП-1-23-2023)* разработана

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1600. О залоге имущества Ф.А. Кузьминым, Н.Я. Романовой, Н.Я. Яшвили, А.И. Меркульевым на углу Знаменской ул. и Солдатского пер. (Знаменская ул., 23, Солдатский пер., 1). 30.07.1866 г. - 20.12.1917 г. Л. 173.

ООО «СМУ-4» (лицензия МК РФ от 04.12.2020 г. №МКРФ 20775) в 2023 г., на основании задания КГИОП от 13.09.2023 г. №01-21-2547/23-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» для современного использования в части установки внешнего блока кондиционера, ранее установленного на дворовом фасаде, необходимого для обеспечения функционирования системы кондиционирования квартиры №2.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. Предварительные работы (шифр: СП-1-23-2023 ПР)**.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в **Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация**. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в **Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация**.

Результаты комплексных научных исследований отражены в **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: СП-1-23-2023 КНИ)**:

Краткая историческая справка, иконография, обмерные чертежи – Раздел 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка.

Результаты инженерно-технических исследований представлены в – **Раздел 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования**.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Квартира №2 расположена на 2 этаже. Дом №1/23, лит. А по Солдатскому пер., представляет собой 6-и этажное жилое здание с подвалом. Конструктивно здание бескаркасное, выполнено с несущими продольными и поперечными стенами из кирпича на ленточных каменных фундаментах.

Перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением межбалочного пространства. Крыша выполнена из деревянных наслонных стропил. Кровля стальная по деревянной обрешетке.

Пространственная жесткость здания обеспечивается внутренними поперечными стенами, в том числе и стенами лестничных клеток, продольными наружными стенами и междуэтажными перекрытиями, связывающими стены. Отмостка вдоль наружных стен здания выполнена из асфальта.

Стены здания выполнены несущими и самонесущими. Стены – кирпичные на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены снаружи и со стороны помещений.

В квартире выполнена финишная отделка, дефекты отсутствуют, состояние конструкций по визуальному обследованию и косвенным признакам работоспособное.

**Стены и перегородки.**

В результате обследования конструкций в границах квартиры №2, установлено, что наружные и внутренние стены выполнены из кирпича на известково-песчаном растворе.

Перегородки квартиры №2 выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Стены и перегородки оштукатурены, покрашены, оклеены обоями или отделаны плиткой, финишная отделка в удовлетворительном состоянии. Стены ровные, без уклонов, отклонений от вертикали не выявлено, дефекты не зафиксированы.

**Перекрытия** над квартирой и под квартирой №2 выполнены по однопролетным схемам. В качестве балок перекрытия использованы металлические балки с деревянным заполнением. Опирание несущих элементов (балок) происходит на наружные и внутренние несущие стены.

На момент обследования выполнена финишная отделка, вскрытие конструкций невозможно, данные взяты из технического паспорта.

**Потолки** подвесные, из листов ГКЛ по металлическому каркасу.

Финишное покрытие пола выполнено в виде керамогранита и паркетной доски, состояние финишного покрытия удовлетворительное, дефекты не обнаружены.

По визуальному обследованию и по косвенным признакам, балки перекрытий находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

**Столярные изделия:**

Входные двери в квартиру №2 металлические, шпунтованные, в удовлетворительном состоянии, дефектов нет.

Оконные заполнения со стороны лицевого и дворового фасада выполнены в виде металлопластиковых стеклопакетов серого цвета, находятся в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада в границах квартиры №2 не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия. Рекомендована замена в рамках отдельного проекта.

Все проемы и ниши в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии, дефекты в отделке не зафиксированы.

**Инженерные сети:**

Водопотребление и водоотведение предусмотрено с использованием существующих стояков водоснабжения и канализации. В целом состояние системы горячего и холодного водоснабжения в работоспособном состоянии, подводки к сантехническим приборам скрыты под полом и в коробах с обеспечением доступа, сантехнические приборы в удовлетворительном состоянии.

В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное, замена или ремонт не требуется.

Квартира оборудована электричеством. Газоснабжение отключено, плита в квартире электрическая.

В квартире устроена система вентиляции и кондиционирования. Система кондиционирования расположена под потолком из листов ГКЛ, в комнатах в подвесном потолке установлены диффузоры. Система на момент обследования не функционирует, наружный блок-системы кондиционирования отсутствует.

**Дворовой фасад здания в области предполагаемой установки наружного блока кондиционера:**

Стены дворового фасада кирпичные, оштукатурены, покрашены. На время обследования к завершению подходят работы по ремонту дворового фасада, дефекты отсутствуют, состояние работоспособное.

**На основании результатов обследования сделаны выводы:**

1) Стены квартиры №2 находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Все проемы в несущих стенах и ниши находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии, стены ровные, трещины отсутствуют. Перегородки в квартире выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородки не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

2) По данным технического паспорта, в качестве балок перекрытия использованы металлические балки с деревянным заполнением. Опираение несущих элементов (балок) происходит на наружные и внутренние несущие стены. По визуальным обследованиям и по косвенным признакам, балки находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

3) Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется. Существующие оконные металлопластиковые заполнения со стороны дворового фасада в работоспособном состоянии, замена не требуется.

4) Инженерные сети квартиры находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов нет.

5) На момент проведения обследования, в квартире выполнена финишная отделка, вскрытия конструкций невозможны, потребности в вскрытиях нет. Целью данной работы являлась оценка текущего технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №2, в рамках проектного решения в части устройства наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания. Стены дворового фасада кирпичные, оштукатурены, покрашены, дефекты отсутствуют, состояние работоспособное, устройство наружного блока кондиционера на дворовом фасаде возможно.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проектная документация (шифр: СП-1-23-2023 КНИ)*:

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений представлена в *Разделе 3. Часть 1. Пояснительная записка*.

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Устройство наружного блока кондиционера и короба для кабеля на дворовом фасаде здания.

2) Установка козырька с окраской в цвет фасада (покрасить в цвет фасада) для защиты блока от атмосферных осадков (вентилятор блока расположен на верхней горизонтальной поверхности).

Комплект текстовых и графических материалов, необходимых для проведения работ, представлен в *Разделе 3. Часть 2. Архитектурные решения* и *Разделе 3. Часть 3. Вентиляция и кондиционирование*.

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

**11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

### **11.2. Архивные источники:**

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 85. Д. 447. По прошению А.П. и Н.Я. Романовых о выдаче плана на двор их, Литейной части, 2 уч., на углу Знаменской улицы и Солдатского переулка, №1/23. 03.09.1902 г. - 10.11.1902 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 86. Д. 630. О выдаче Н.Я. Романовой, ныне княгине Яшвили, плана, в Литейной части на углу Знаменской ул. и Солдатского пер., 1/23. 05.12.1903 г. - 09.01.1904 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4063. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И. Андрееву, Ф.А. Кузьмину, совладельцам Н.Я. и А.П. Романовым по Знаменской ул., 23 и Солдатскому пер., 1. 1843 – 1902 гг.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1600. О залоге имущества Ф.А. Кузьминым, Н.Я. Романовой, Н.Я. Яшвили, А.И. Меркульевым на углу Знаменской ул. и Солдатского пер. (Знаменская ул., 23, Солдатский пер., 1). 30.07.1866 г. - 20.12.1917 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Ф.А. Кузьмина, Н.Я. Яшвили (Романовой), А.И. Меркульева по Знаменской ул., № 23 и Солдатскому пер., № 1. 28.07.1866 г. - 31.05.1918 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 530. Чертежи дома Ф.А. Кузьмина, Н.Я. Яшвили по Знаменской ул., 23 и Солдатскому пер., 1. 04.02.1894 г. - 07.02.1913 г.
- 7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75055. Фасад углового дома №23/1 на улице Восстания. 1960 г.
- 8) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75722. Фасад углового дома №1/23 по Солдатскому переулку. 1960 г.

### **11.3. Литература:**

- 1) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.
- 2) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
- 3) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Бройтман Л.И., Дубин А.С. Улица Восстания. М., 2005.
- 5) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным



и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. [СПб.], 1836.

6) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.

7) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

#### **11.4. Электронные ресурсы:**

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru).

#### **11.5. Иная документация:**

1) Копия письма КГИОП от 26.09.2023 г. №01-46-2431/23-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

### **12. Обоснование вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация, представленная на экспертизу, содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А, в части устройства внешнего блока кондиционера и козырька над ним.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения, в том числе:

- устройство наружного блока кондиционера на дворовом фасаде здания;
- устройство короба для кабеля;
- устройство козырька над кондиционером с окраской в цвет фасада.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 10.11.2021 г. №286-рп (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения, конструктивной системы** и **объемно-планировочного решения** объекта культурного наследия регионального значения.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** здания – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Оконные заполнения со стороны лицевого фасада, не соответствующие предмету охраны, подлежат замене в рамках отдельно разработанного проекта. Решение по установке кондиционера не оказывает негативного влияния на общее визуальное восприятие памятника, так как, согласно проекту, он размещается со стороны дворового фасада. Решение по устройству кондиционера и козырька над ним является обратимым и не оказывает негативного влияния на конструкции памятника.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественного оформления и интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства**. В проектируемой квартире отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение существующих элементов памятника, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения.

**13. Вывод экспертизы<sup>15</sup>:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский пер., д. 1/23, лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, д. 1/23, лит. А, приспособление для современного использования в части установки наружного блока кондиционера на дворовом фасаде кв. №2 (шифр: СП-1-23-2023), разработанной ООО «СМУ-4» в 2023 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).*

**14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП. Письмо КГИОП.

**Приложение №3.** Выписка из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации (19.10.2023 г.).

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения:** «05» декабря 2023 г.

**Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	_____	Г.В. Иванов (05.12.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	_____	О.А. Блинов (05.12.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
<b>Член комиссии:</b>	_____	Г.В. Михайловская (05.12.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

<sup>15</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1.**  
**Учетные документы по объекту**  
**культурного наследия**



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

окуд

19.05.202115-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-1674/20-0-0 от 25.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.04.2021 № 03-05-3/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.П. Романова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.П. Романова», числящийся под номером 1643.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

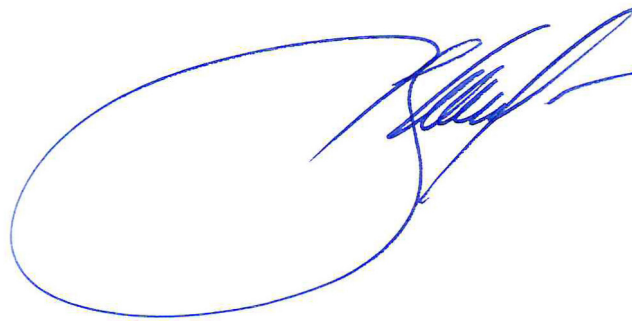
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

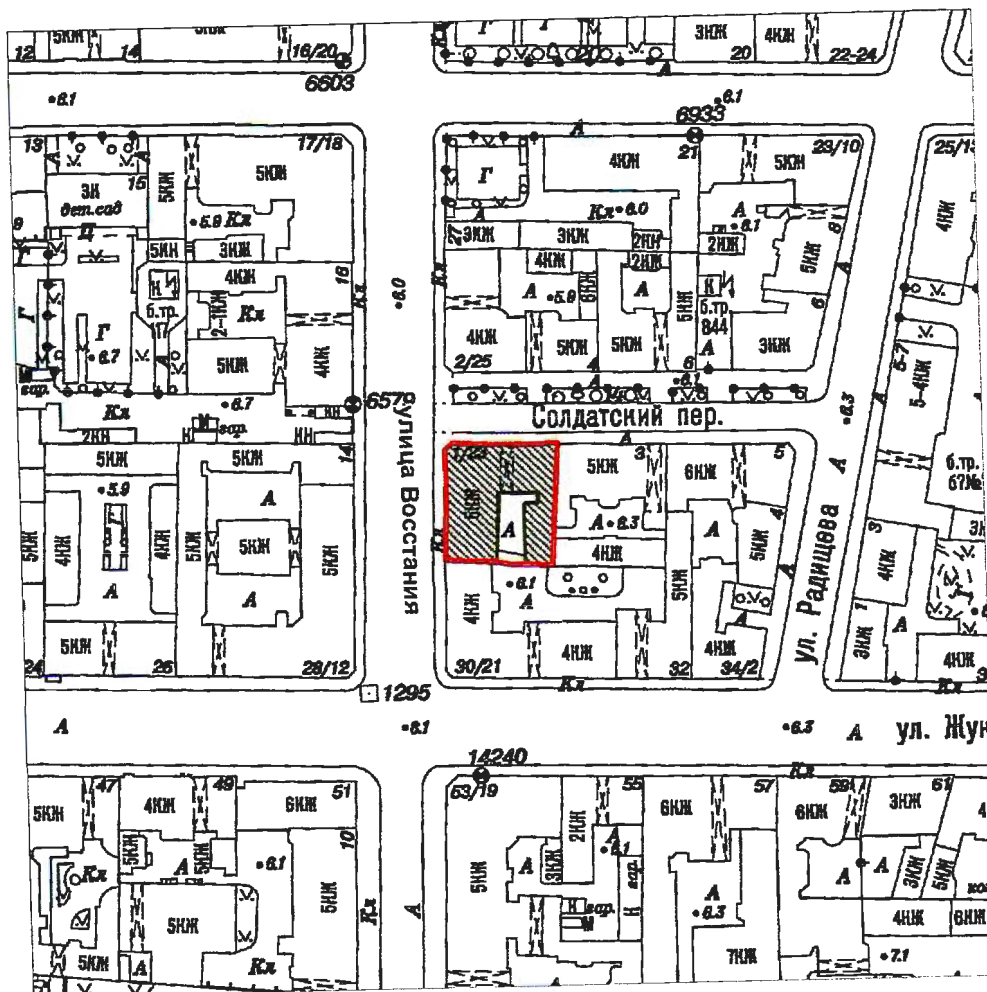


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 19.05.2021 № 15-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.П. Романова» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

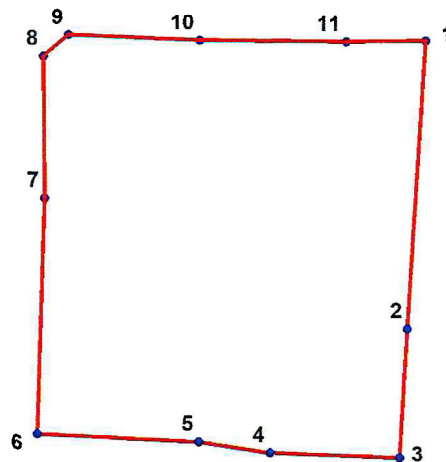


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия  
 ● 1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94359,38	116250,61
2.	94337,27	116249,15
3.	94327,38	116248,51
4.	94327,77	116238,49
5.	94328,64	116232,97
6.	94329,25	116220,48
7.	94347,37	116221,10
8.	94358,25	116221,05
9.	94359,88	116222,99
10.	94359,45	116233,15
11.	94359,33	116244,47



Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 19.05.2021 № 15-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом А.П. Романова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А

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

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

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



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

окуд

01.08.2023№ 650-рп

**О внесении изменения  
в распоряжение КГИОП  
от 19.05.2021 № 15-рп**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 19.05.2021 № 15-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А.П. Романова», 1902-1903 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Председатель КГИОП**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**С.В. Макаров**



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

окуд

10.11.2021№ 286-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом А.П. Романова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.12.2020 № 477-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Романова» признать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом А.П. Романова»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах П-образного в плане здания с внутренним двором, включая воротный проезд со стороны Солдатского пер.;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов, включая треугольные щипцы и прямые атиковые стенки с повышенной центральной частью;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты исторических дымовых труб.</p>	   



2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>лестница 1 ЛК, включая одномаршевую лестницу вестибюля – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (кованые секции с волутообразным и растительным рисунком);</p> <p>лестница 2 ЛК со стороны воротного проезда – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая с забежными ступенями), габариты, материал ступеней (известняк);</p>	    
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; в габаритах помещений с архитектурно-художественной отделкой.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады по улице Восстания и Солдатскому переулку, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах историзма;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – сочетание окрашенной штукатурки с крупным квадратным рустом и линейным рустом в уровне 1-го этажа, ленточным рустом в уровне 2-5-го этажей и вставками из облицовочной плитки (керамический облицовочный кирпич) в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>эркер на оштукатуренных кронштейнах, завершен балконом – местоположение (на уровне 2-4-го этажей, на торцевой скошенной части фасада), конфигурация (четырёхгранный в плане), габариты;</p> <p>оформление эркера – основание поддерживают каннелированные лепные кронштейны, на торцевых частях кронштейна лиственный орнамент, в основании подшивки эркера гладкое зеркало с профилированной филенкой;</p>	   
---	---	--	--

балконы – местоположение (по центральной оси лицевого фасада по улице Восстания, на уровне 3-5-го этажей, в том числе балкон в завершении эркера), конфигурация (прямоугольные в плане на оштукатуренных кронштейнах, четырехгранный в плане), габариты;

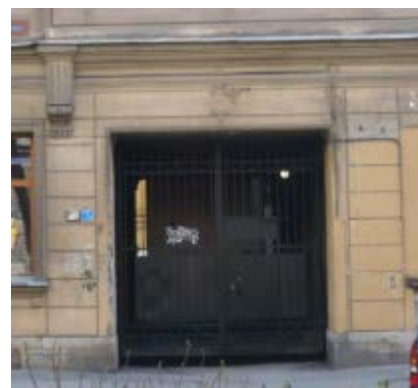
ограждение балконов – материал (металл), рисунок (кованные и литые секции с волютообразным и растительным рисунком);

исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (прямоугольный, со стрельчатым и лучковым завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, клинчатые замковые камни с маскаронами.);

воротный проезд – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;

оформление воротного проезда – фигурные филенки с профилированными калевками;

дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты;





заполнение дверного проема лестницы 1 ЛК – материал (дерево), конструкция (одностворчатая с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижняя часть глухая, филенчатая; полуциркулярная фрамуга с трехчастной расстекловкой; выступающий профилированный карниз с резным фризом дентикул\*; дверной проем фланкирован каннелированными пилястрами с ионическими капителями);

\* фриз дентикул – утрачен

оформление дверного проема лестницы 1 ЛК – треугольный сандрик, поле сандрика оформлено картушем с волнтообразным орнаментом и ветвями лавра; подшивка дверного проема с прямоугольными филенками с гладким полем и профилированными калевками, выступающий карниз с фризом дентикул;

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатым завершением, лучковыми перемычками, полуциркулярные, включая витринные окна 1-го этажа), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа – филенки прямоугольной формы с профилированными калевками в между и над оконном пространстве; профилированные наличники и подоконные карнизы с «полотенцами» (по Солдатскому переулку);

оформление оконных проемов 2-го этажа – гладкие наличники, замковые лепные камни, подоконные карнизы с «полотенцами»; в межоконном и подоконном пространстве прямоугольные филенки с вставками геометрического рисунка из керамической плитки синего, красного цветов;



оформление оконных проемов 3-го этажа – гладкие рустованные наличники, подоконные карнизы с «полотенцами», лепная композиция с фигурными филенками и листовным орнаментом в виде венков с ветками лавра; оконные проемы фланкированы пилястрами композитного ордера, над оконным пространством: плоские тяги и вставки геометрического рисунка из керамической плитки синего, красного цветов;



оформление оконных проемов 4-го этажа – подоконные карнизы с «полотенцами», над оконным пространством: вставки геометрического рисунка из керамической плитки красного цвета;



оформление оконных проемов 5-го этажа – клинчатые замковые камни с маскаронами, профилированные наличники, подоконные карнизы, над оконными проемами фриз геометрического рисунка из керамической плитки красного цвета;



оформление оконных проемов треугольных щипцов – гладкие рустованные наличники, замковые камни, подоконные карнизы;



заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);

местоположение, конструкция, материал исторических кованых флагодержателей в уровне 1-го этажа;



лепные композиции в прямоугольных филенках из пересекающихся рогов изобилия с плодовым орнаментом, в центре цветущий акант, свисающие плодовые гирлянды – пространство между оконными проемами 4-го и 5-го этажей;



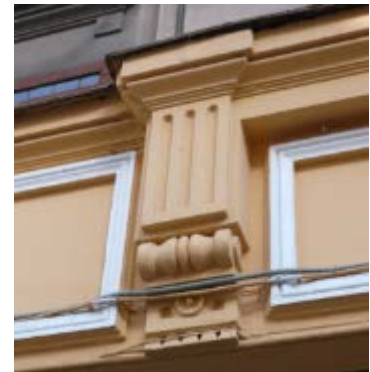
лепные композиции с волнитообразным рисунком – между 4-м и 5-м этажами по ул. Восстания;

вертикальные и горизонтальные членения фасада:

вставки из керамической плитки красного, бирюзового, бежевого цветов между оконными проемами (на уровне 3-5-го этажей), под руст;

профилированные подоконные и межэтажные карнизы, в уровне 1-го этажа – с каннелированными кронштейнами, между 3-м и 4-м этажами – с филенками геометрического рисунка;

раскрепованный венчающий карниз с выносом и профилями, оформленный модульонами и орнаментированными кронштейнами (маскаронами в виде головы львов), по углам карниз поддерживают пилоны;





оформление треугольных шипцов – облицовка керамической плиткой красного и бежевого цвета (имитация поверхности под «дощатый» руст); профилированные тяги и стилизованные аркатурные пояски; в завершении шипцов разорванный треугольный фронтон на прямоугольном пилоне; фронтоны увенчаны металлическими шпилями с воллютообразным рисунком;

оформление аттиков – филенки спрофилированными калевками фланкированы пилонами, треугольным профилированным сандриком, в завершении прямоугольный пилон; поле сандрика оформлено стилизованным аркатурным пояском;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

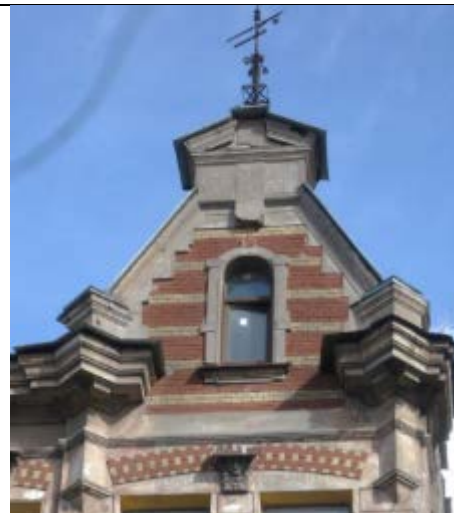
дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, лучковые) габариты; габариты для окон первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;

оформление оконных проемов – подоконные карнизы, гладкие наличники;

профилированные подоконные межэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница 1 ЛК:  вестибюль – историческое объемно-планировочное решение (двухуровневый с лестницей);</p> <p>тамбур – местоположение, конфигурация (прямоугольный, с полуциркульным завершением), габариты, материал (дерево), конструкция заполнения (одностворчатая с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижняя часть глухая, филеиная; полуциркулярная фрамуга с трехчастной расстекловкой; выступающий профилированный карниз; дверной проем фланкирован каннелированными пилястрами с ионическими капителями);</p>	  
---	--	--	--

оформление потолка и стен тамбура – стены облицованы деревянными панелями, оформленные двумя квадратными филенками с профилированными калевками, между филенками профилированная полочка; потолок выполнен из дощечек с профилем на гранях,



покрытие пола тамбура – полихромная метлахская плитка с цветочным и растительным орнаментом;



оформление потолка вестибюля – плафон потолка разделен кессонами, поле кессонов оформлено растительным орнаментом из цветущего аканта и венком из дубовых листьев, фриз пальметт; периметральный многоуровневая профилированная тяга с каннелированными модульонами;



оформление стен вестибюля – прямоугольные филенки с профилированными калевками, фризом бус перевитых лентой, гладким зеркалом и лепными композициями из цветущего аканта; в завершении маскароны в виде львиных голов с растительным орнаментом; в нижней части стен – кирпичный руст;



камин с зеркалом – средистенный, двухъярусный, в характере второго рококо, терракота; верхний ярус с навершием в виде разорванного фронтона, декорированного раковинами, рокайлями и вазоном в центре; фриз декорирован рокайлями, карниз профилированный; полочка с профилированной кромкой; зеркало прямоугольной конфигурации в лепной орнаментальной раме; нижний ярус с арочным проемом, с декором из раковин, рокайлей и аканта, по бокам – угловые консоли с декором в виде волют, аканта;



прямоугольная арка, отделяющая пространство вестибюля от лестничной клетки – поле арки оформлено прямоугольной филенкой с профилированными калевками, по углам фриз меандра;



оформление дверных проемов – прямоугольные филенки с картушем и номером квартиры, декорированным волнитообразными завитками, акантом;

оформление нижней поверхности (подшивки) маршей и площадок лестницы – фигурные филенки с раковинами и растительным орнаментом, по углам орнаментированные акантом консоли, в центре круглая розетка с растительного рисунка;

оформление стен лестницы – прямоугольные филенки с угловыми композициями из цветочного орнамента и раковинами, фриз волны «Витрувия»; в уровне 1-го этажа прямоугольная филенка с профилированными калевками, в центральной части картуш с надписью «Швей Царь», по углам листья аканта; в уровне 5-го этажа, над оконным проемом – прямоугольная филенка с картушем и датой постройки дома «1903»;





оформление плафона лестницы – падуга с ложковым орнаментом и листьями аканта, гладкое зеркало плафона с центральной ромбовидной розеткой растительного рисунка; фигурная филенка, периметральный фриз из меандра и розетт;



оформление оконных проемов – профилированные наличники;



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с цветочным и растительным орнаментом;

лестница 2 ЛК со стороны воротного проезда:

оформление стен лестницы – филенки различной конфигурации с профилированными калевками и гладким полем;

оформление нижней поверхности (подшивки) лестничных маршей – оштукатурена, оформлена филенками различной конфигурации с выкружками по углами; края косоуров профилированы;



квартира № 1:

комната № 1, площадью 20, 9 кв.м.:

оформление потолка:

профилированный карниз с орнаментом, падуга с лепной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с растительным орнаментом и угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре плафона – ромбовидная лепная розетка растительного рисунка с завитками и рокайлями;



комната № 2, площадью 21, 7 кв.м.:

оформление потолка:

профилированные с орнаментом карниз и падуга, по периметру плафона – профилированная рама с растительным орнаментом и угловыми лепными композициями растительного рисунка; в центре плафона – фигурная лепная розетка растительного рисунка с завитками и пальметтами;



комната № 3, площадью 26, 2 кв.м.:  
оформление потолка:  
профилированный карниз и падуга с  
лепными порезками, по периметру  
плафона – профилированная фигурная  
рама с лепной порезкой, угловыми  
лепными композициями растительного  
рисунка; в центре плафона – лепная  
розетка круглого очертания из листьев  
аканта, опоясанная цветочной  
гирляндой;



комната № 4, площадью 6, 6 кв.м.:  
оформление потолка:  
профилированный карниз с лепным  
орнаментом, в центре – лепная розетка  
растительного рисунка в виде  
рокайльных завитков;



комната № 5, площадью 11, 3 кв.м.:  
оформление потолка:  
профилированный карниз, падуга, по  
периметру плафона – профилированная  
фигурная рама с угловыми лепными  
композициями растительного рисунка; в  
центре плафона – лепная круглая  
розетка из листьев аканта в обрамлении  
геометрического и растительного  
орнамента;



квартира № 3:  
комната № 5, площадью 34, 5 кв.м.:  
потолок – с лепным декором; по  
периметру стен орнаментированный  
карниз, падуга; по периметру плафона  
профилированная широкая рама с  
фигурными филенками, с орнаментом из  
картушей, рогов изобилия, вазонов с  
цветами, порезкой из листьев и цветов;  
в центре фигурная розетка круглого  
очертания большого диаметра –  
акантовые листья и цветы, вазоны;





комната № 4, площадью 16, 4 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру плафона профилированная широкая рама с филенками, орнамент – меандр и квадратные розетты; в углах плафона акантовые композиции; в центре фигурная розетка овального очертания – акантовые листья и цветы;



комната № 3, площадью 17,7 кв. м.: потолок – с лепным декором рокайльного рисунка; по периметру плафона профилированные тяги, в углах плафона виньетки из рокайлей; в центре фигурная розетка овального очертания – крупная акантовая розетка в обрамлении рокайлей;



комната № 2, площадью 17,1 кв. м.: потолок – с лепным декором; по стенам карниз с сухариками; по периметру плафона - рама с профилированными филенками, орнамент – картуши в виде венков и тирсов; в угловых квадратных филенках розетты из аканта; внутренняя фигурная по углам филенка с порезкой, в угловых полях картуши в виде медальона на свитке, пальметты, цветы; в центре фигурная розетка круглого очертания в виде концентрических кругов с орнаментом по кругу – круглые розетты, широкие цветочные гирлянды, пальметты, филенки;



		<p>квартира № 5:</p> <p>комната № 1, площадью 11 кв.м.: потолок – по контуру потолка проходит профилированная тяга; угловые композиции и центральная розетка растительного орнамента;</p> <p>комната № 2, площадью 17,5 кв.м.: потолок – по контуру стен проходит лепной карниз, профилированный и декорированный сухариками; по контуру потолка – рамка, разбитая профилированными тягами на филенки. В центре филенок горельефные розеточки, веночки в обрамлении растительного орнамента; в центре потолка – круглая розетка с композицией из фруктов;</p> <p>комната № 3, площадью 18,6 кв.м.: печь угловая – двухъярусная, терракота, облицована рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; боковые грани и фриз первого яруса богато декорированы в стиле рококо (рокайли, трельяжная сетка, раковины, картуш); навершие – фигурной формы, в центре вазон в обрамлении растительных завитков; потолок – угловые композиции и центральная розетка растительного орнамента;</p> <p>комната № 4, площадью 23,9 кв.м.: потолок – центральная розетка круглой формы растительно-геометрического орнамента; по контуру потолка проходит лепная рамка; угловые композиции в виде венка и факела; рамка образована профилированными тягами и декорирована орнаментом – чередование розеточек и геометрического орнамента;</p> <p>комната № 5, площадью 26,5 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета; боковые грани, фриз, навершие – терракота; угловые грани первого яруса имеют геометрический орнамент; полочка профилированная, над полочкой полоса растительного декора, с двух сторон изображения женской головки; угловые грани второго яруса имеют геометрический орнамент; в центре фасадной плоскости прямоугольная вставка с фигурной композицией; фриз второго яруса декорирован растительным декором; навершие фигурной формы; в центре – изображение женской головки; по углам акротерии;</p>	
--	--	---	--

потолок – в центре потолка розетка цветочно-растительного орнамента; в декоре – лист аканта, гирлянды из роз, бантики; по контуру потолка проходит фигурная профилированная рамка, декорированная цветочной гирляндой, перевитой лентой; в углах – композиции; в декоре – вазон с розами, рог изобилия, растительные завитки;

квартира № 6:

комната № 5, площадью 18,1 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированная тяга; в углах лепные ромбовидные розетки с орнаментом из акантовых спиралей и пальметты; в центре фигурная лепная розетка с орнаментом – акантовые спирали с цветами, драконы вокруг вазонов с цветами;

печь – угловая, двухъярусная, рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; латунная фурнитура; нижний ярус: углы декорированы картушами; профилированная полочка с листьями, фриз декорирован картушами; верхний ярус: фронтальная поверхность обрамлена фигурной филенкой; фриз с орнаментом из рокайлей; высокий фигурный фронто́н образован волютами, по центру - вазон, в тимпане - рокайли, на карнизе – картуш;





комната № 4, площадью 21,1 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых композициях акантовые спирали вокруг вазона; в центре фигурная розетка с орнаментом в мавританском стиле;



комната № 2, площадью 24 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен широкий карниз с лиственной порезкой, в поле плафона по периметру профилированные кессоны – прямоугольные по сторонам, квадратные по углам; поле кессонов декорировано акантом, по углам картуши на свитках; в центре розетка из концентрических кругов с орнаментом в мавританском стиле;



печь – угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована рельефным терракотовым изразцом мавританского рисунка; латунная фурнитура; нижний ярус: на высоком орнаментированном цоколе; углы декорированы картушами; профилированная фигурная полочка; фриз декорирован картушами; верхний ярус: на фигурном основании; фронтальная поверхность в профилированной раме, углы декорированы рокайлями; лучковый фронтон по центру с картушем и фестонами, в тимпане розетта, акант;

комната № 1, площадью 38 кв.м.: потолок – с лепным декором; по периметру стен карниз, падуга; в поле плафона тяга в виде гирлянды, скрученной в спираль; филенки, декорированные цветами и реющими лентами; в углах акантовые побеги вокруг овального медальона; в поле плафона вписана фигурная филенка с выкружками, виньетками и угловыми



композициями из рогов изобилия, вазона, цветов; в центре фигурная розетка большого диаметра из акантовых цветов вокруг горельефной розетты.





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

Блинову О.А.

blink1984@mail.ru

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

№01-46-2431/23-0-1 от 26.09.2023

На № 1170952 от 29.08.2023

Рег. № 01-46-2431/23-0-0 от 29.08.2023

**Уважаемый Олег Алексеевич!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объект а культурного наследия регионального значения «Дом А.П. Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1/23, литера А (далее – Объект).

Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), размещаются на официальном сайте КГИОП [kgiop.gov.spb.ru](http://kgiop.gov.spb.ru) в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа. В соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона в отношении выявленных объектов культурного наследия охрannое обязательство не утверждается. Отсутствие охрannого обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

Запрашиваемый паспорт Объекта будет выдан после регистрации Объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**

Исп. А.В. Шумов тел. 710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Д.С. Брыков**

**ПРИЛОЖЕНИЕ №4.**  
**Документы технического учета**



Серия Б

289038

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ  
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОНЪ» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 3118/11

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

## Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок

дом № 1/23 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 2

## I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Солдатский переулок, дом 1: улица Восстания, дом 23

Год постройки: 1902

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

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда) подвал

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам чердачных  
деревянные по металлическим балкам междуэтажных  
деревянные по металлическим балкам подвальных

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 61,2 кв.м., общей площадью 129,5 кв.м., высота 3,43 м.

## Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года  
составляет 831373 (Восемьсот тридцать одна тысяча триста семьдесят три) рубля

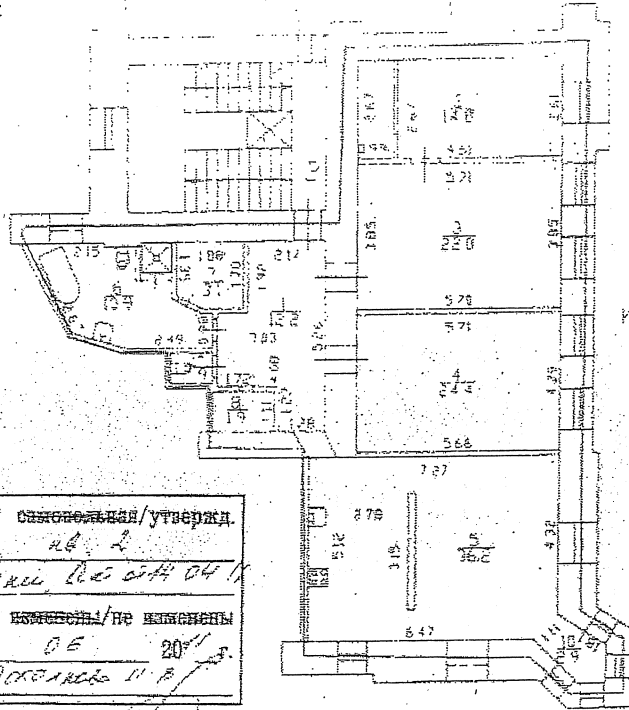
## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	холл	12.2		12.2		
2	2	комната	14.8	14.8			
3	3	комната	22.0	22.0			
4	4	комната	24.4	24.4			
5	5	кухня-столовая	36.2		36.2		
6	6	совмещенный санузел	10.9		10.9		
7	7	кладовая	3.1		3.1		
8	8	кладовая	1.9		1.9		
9	9	туалет	1.1		1.1		
10	10	эркер	2.9		2.9		
Итого			129.5	61.2	68.3		

IV. План квартиры

План 2 этажа

b=3.43



Перепланировка: самостоятельная/утвержденная  
 № пом. (части): кв. 2  
 Основание: проект № 17 от 31.05.2007 г.  
 Границы объекта изменены/не изменены: изменены  
 « 20 » 05 2011 г.  
 Исполнитель: Похолкова И.В.

— граница квартиры

Дополнительные сведения: Утвержденная перепланировка. Основание - проект (протокол № 17 от 31.05.2007 г.), акт МВК от 14.04.2011 г. Кроме того, за счет площади холла (ч.п.1) оборудована кладовая (ч.п.8), оборудован совмещенный санузел (ч.п.6) и кладовая (ч.п.7) на площади ванной, ПГ-4 демонтирована и оборудована электроплита. Общая площадь квартиры изменилась и составила 129,5 кв.м, жилая - 61,2 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

23 июня 2011 года

Исполнитель

(И.В. Похолкова)  
ра И.О.

24 июня 2011 года  
(Исполнитель)

Начальник Филиала УИГУ ЮЗ  
ФИБ Центральной зоны



Г.С. Чаузова

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

РУМЯНЦЕВА О.Н.

Пояснение к плану:

1. Планом 2-й квартиры является документ, составленный на основании плановых инвентаризаций и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).
2. Планом 2-й квартиры и смежных помещений является документ, утвержденный в установленном порядке органами государственной власти Республики Татарстан.



**ПРИЛОЖЕНИЕ №5.**  
**Иконографические материалы**

### Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 214.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

Илл. 11. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

Илл. 12. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.368082%2C59.939408&z=16>

Илл. 13. План двора дома действительного статского советника Федора Алексеевича Кузьмина Литейной части 2-го участка по Знаменской ул. и Солдатскому пер. под №№ 23 и 1. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 10.

Илл. 14. План двора княгини Надежды Яковлевны Яшвили Литейной части 2-го участка по Знаменской ул. и Солдатскому пер. под №№ 1/23. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 1об.

Илл. 15. План 5-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 2.

Илл. 16. План 4-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 4.

Илл. 17. План 3-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 5.

Илл. 18. План 2-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 6.

Илл. 19. План 1-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 7.

Илл. 20. Разрез по линии АБ. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 8-9.

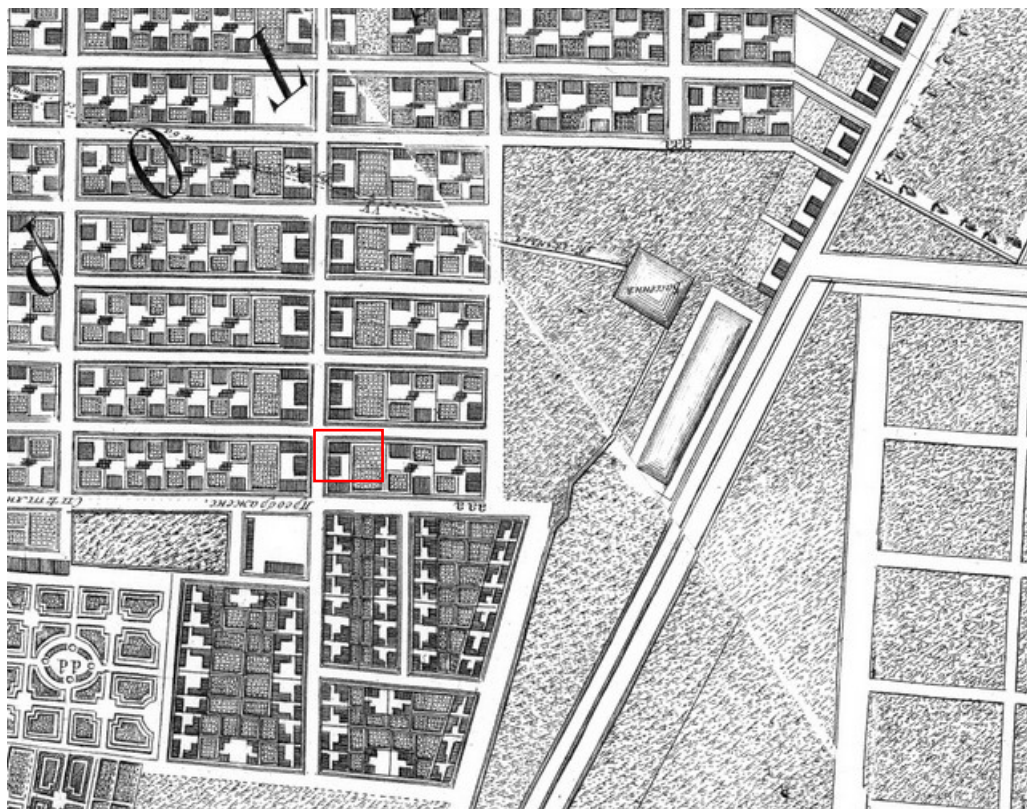
Илл. 21. Фасад углового дома №23/1 на улице Восстания. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75055.

Илл. 22. Фасад углового дома №1/23 по Солдатскому переулку. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75722.

Илл. 23. Ул Восстания, 23 / Солдатский пер., 1. 2013 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo211713.html>



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

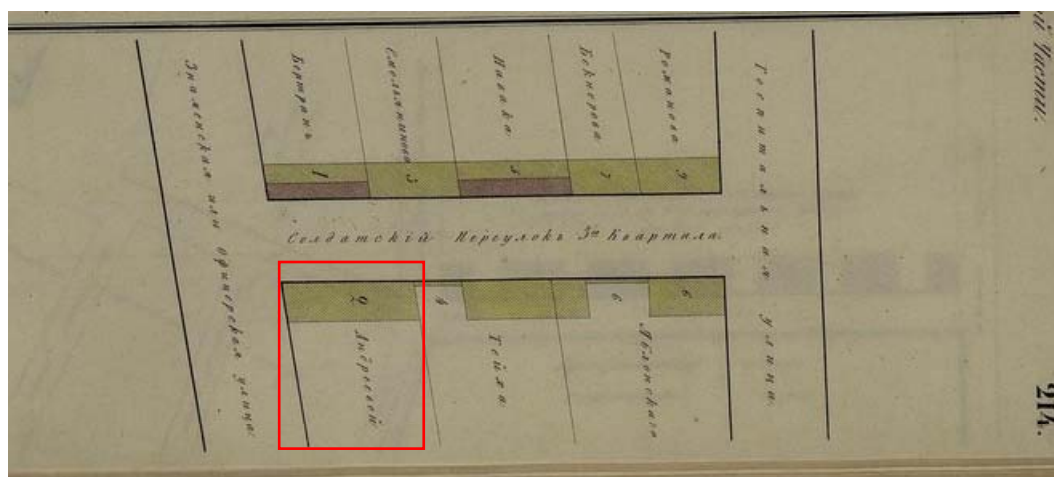




Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 214.

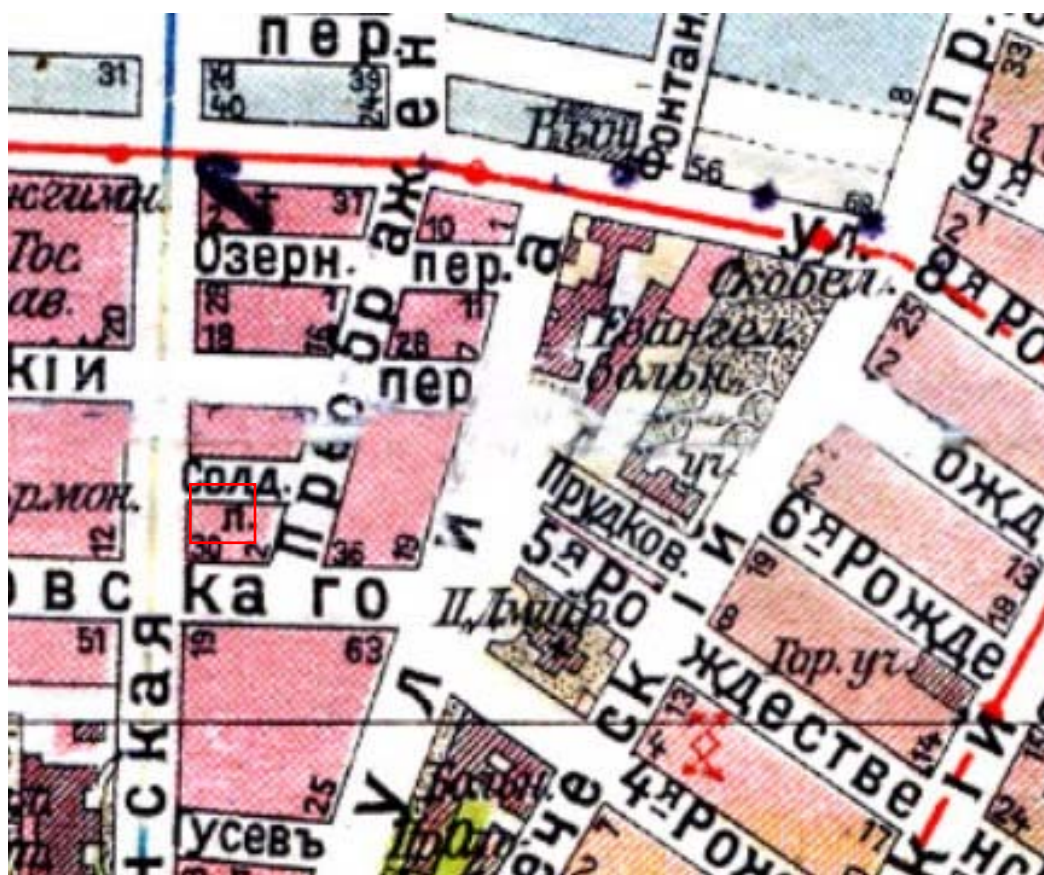


Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)





Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

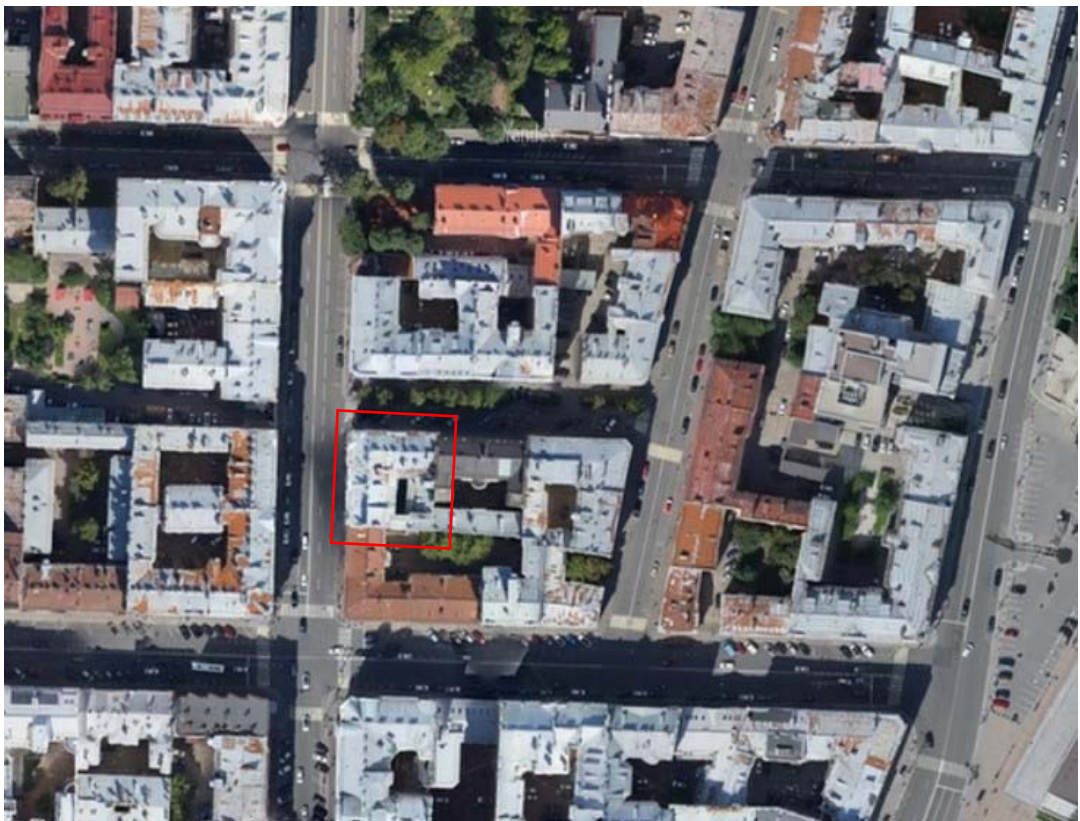


Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

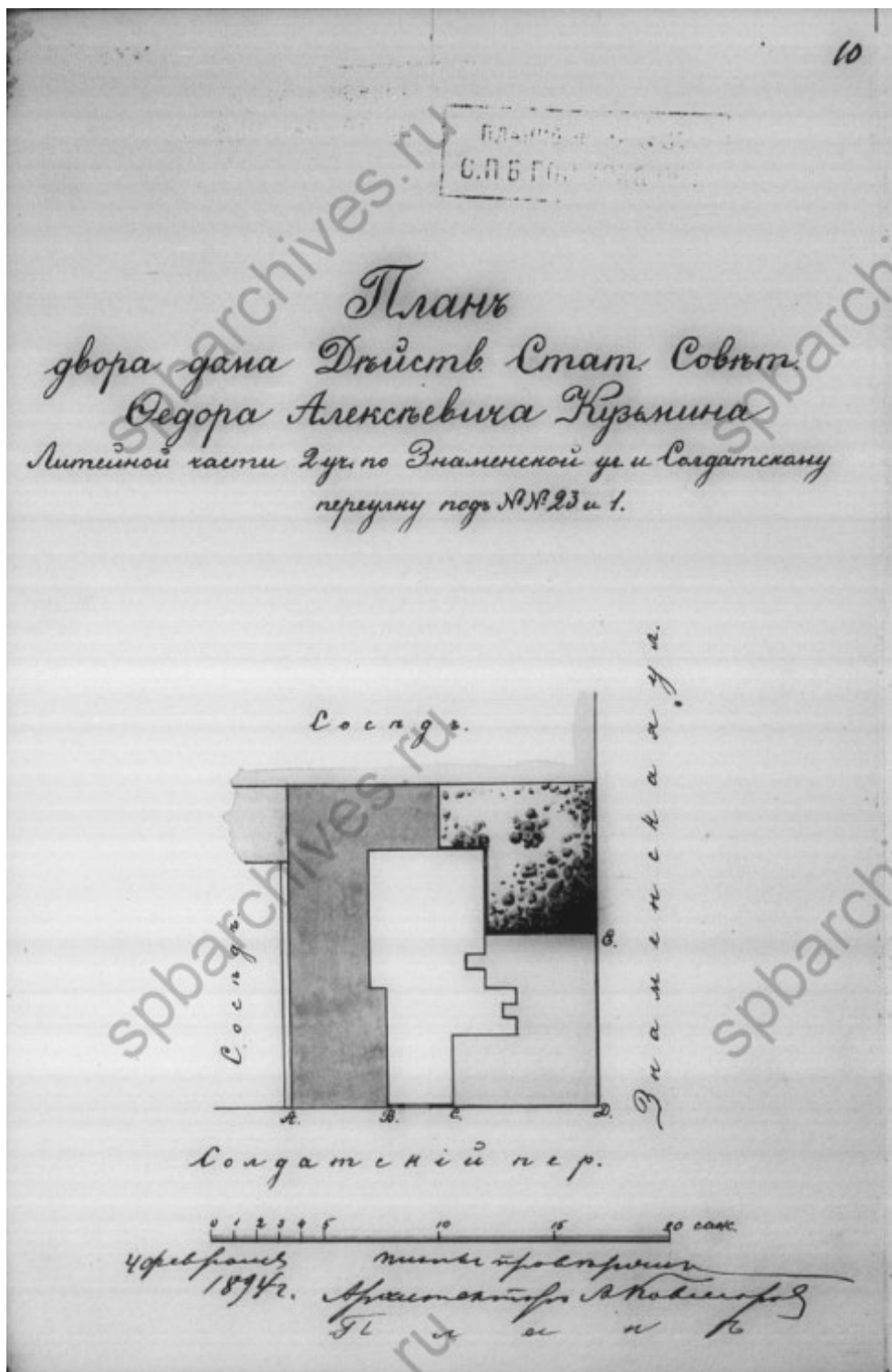




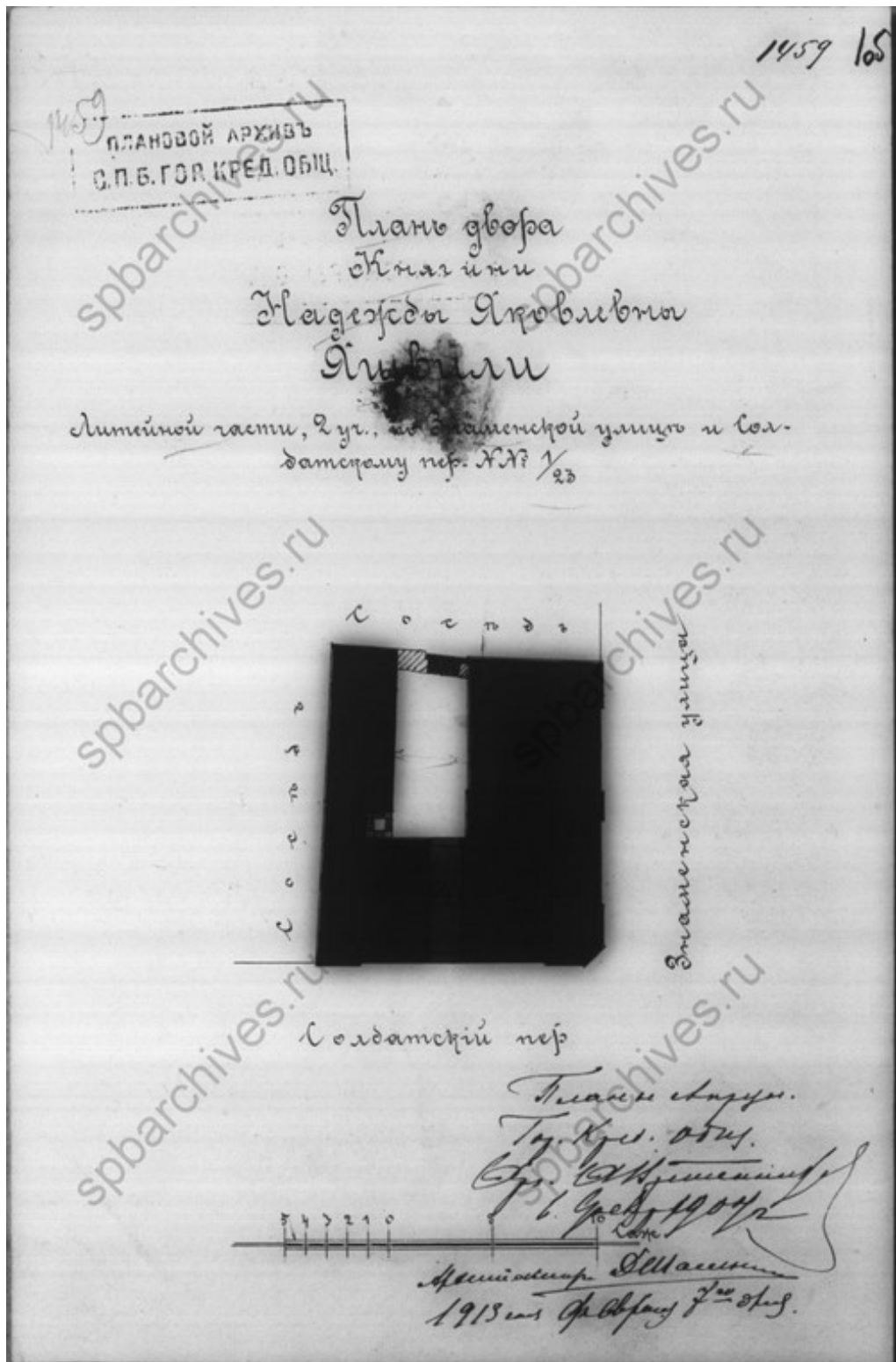
Илл. 11. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



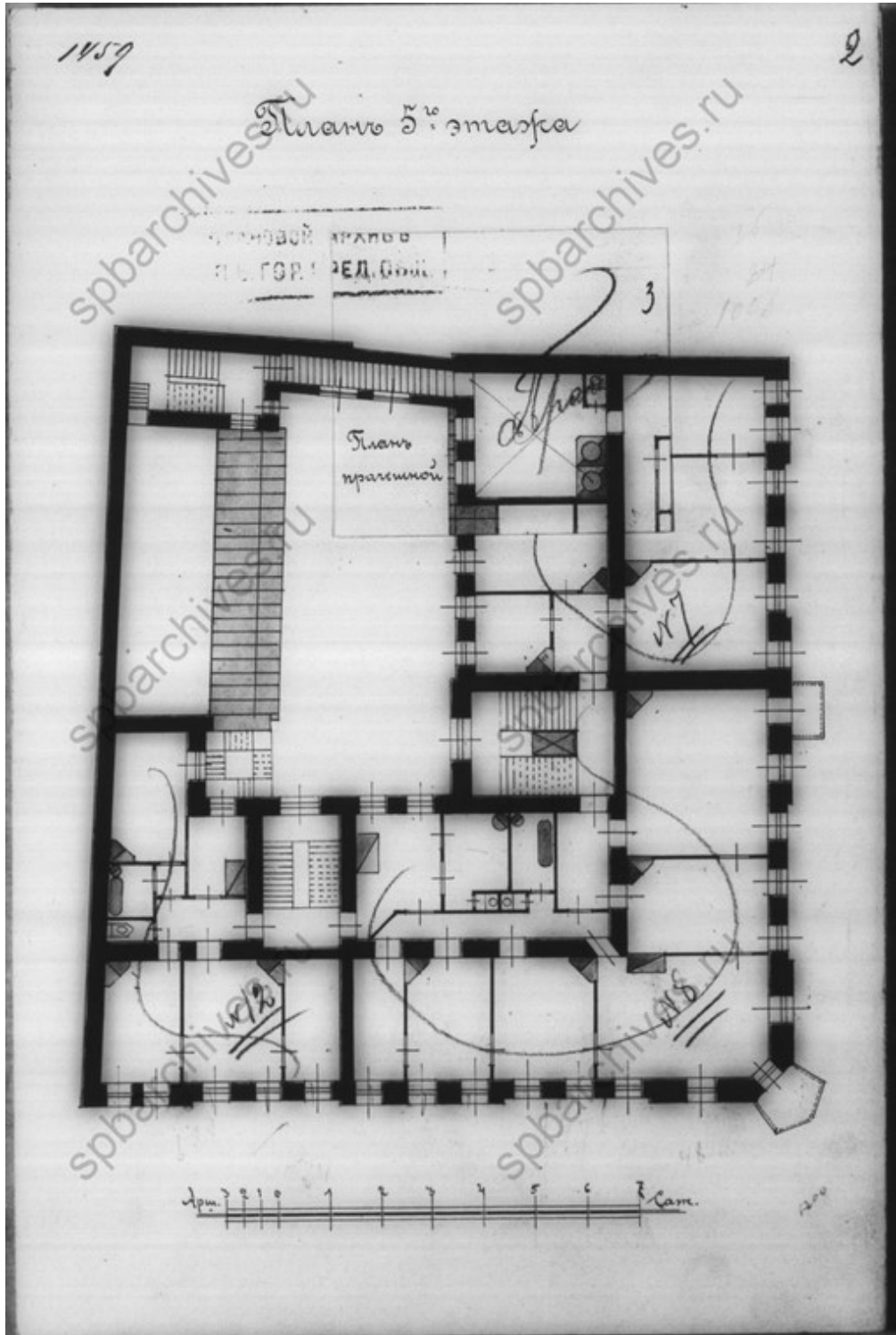
Илл. 12. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.368082%2C59.939408&z=16>



Илл. 13. План двора дома действительного статского советника Федора Алексеевича Кузьмина Литейной части 2-го участка по Знаменской ул. и Солдатскому пер. под №№ 23 и 1. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 10.

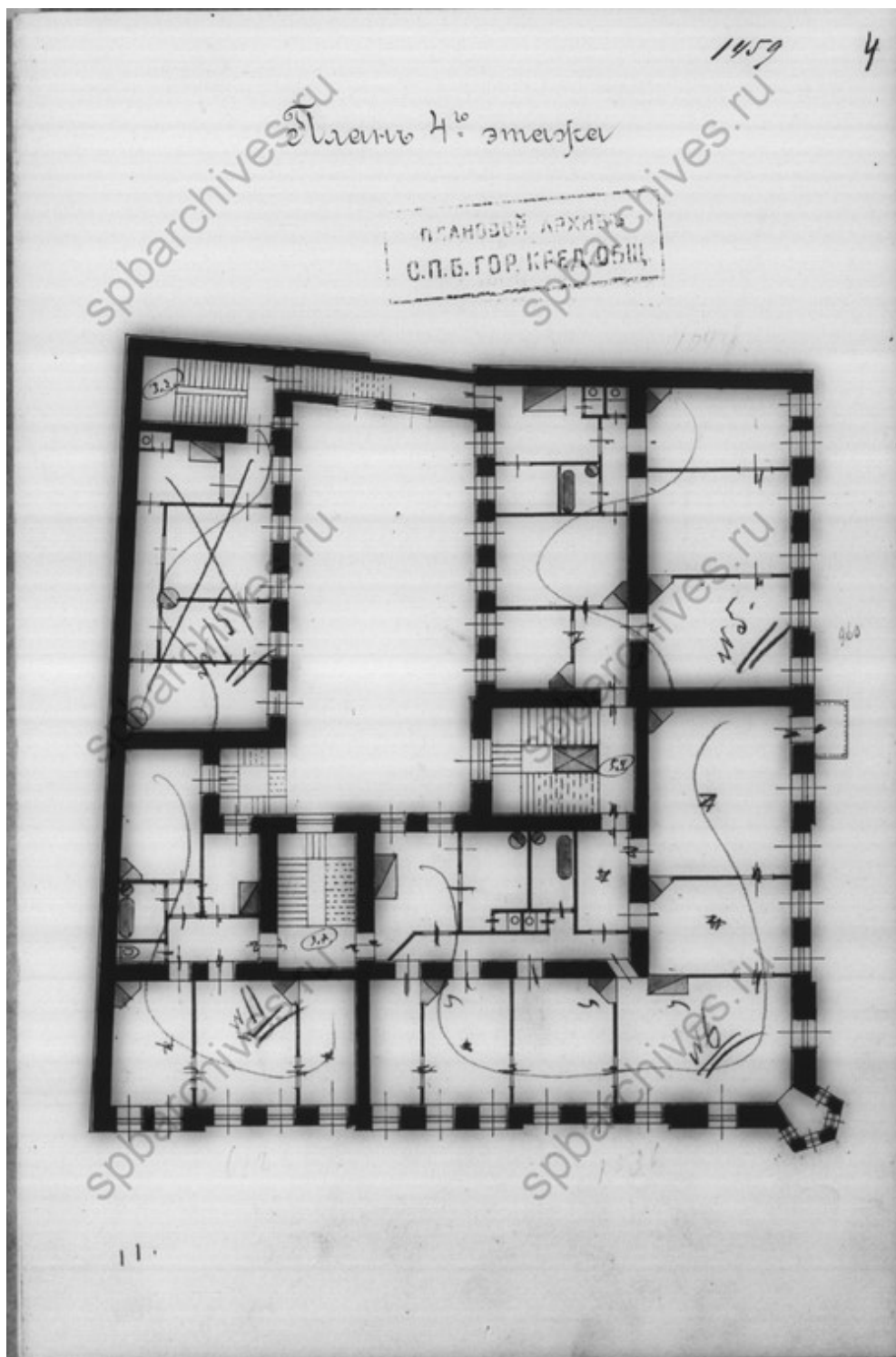


Илл. 14. План двора княгини Надежды Яковлевны Яшвили Литейной части 2-го участка по Знаменской ул. и Солдатскому пер. под №№ 1/23. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 1об.

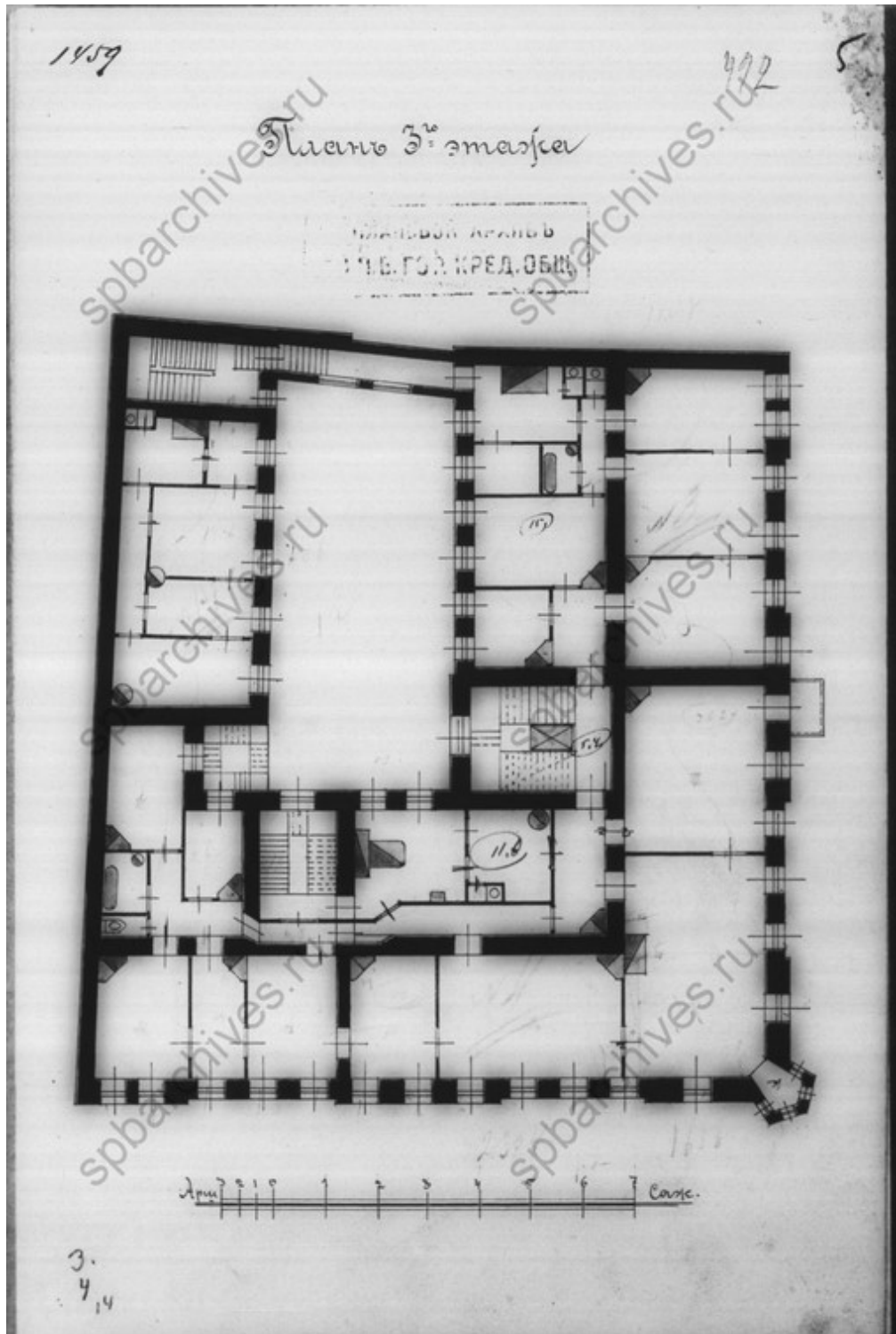


Илл. 15. План 5-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 2.

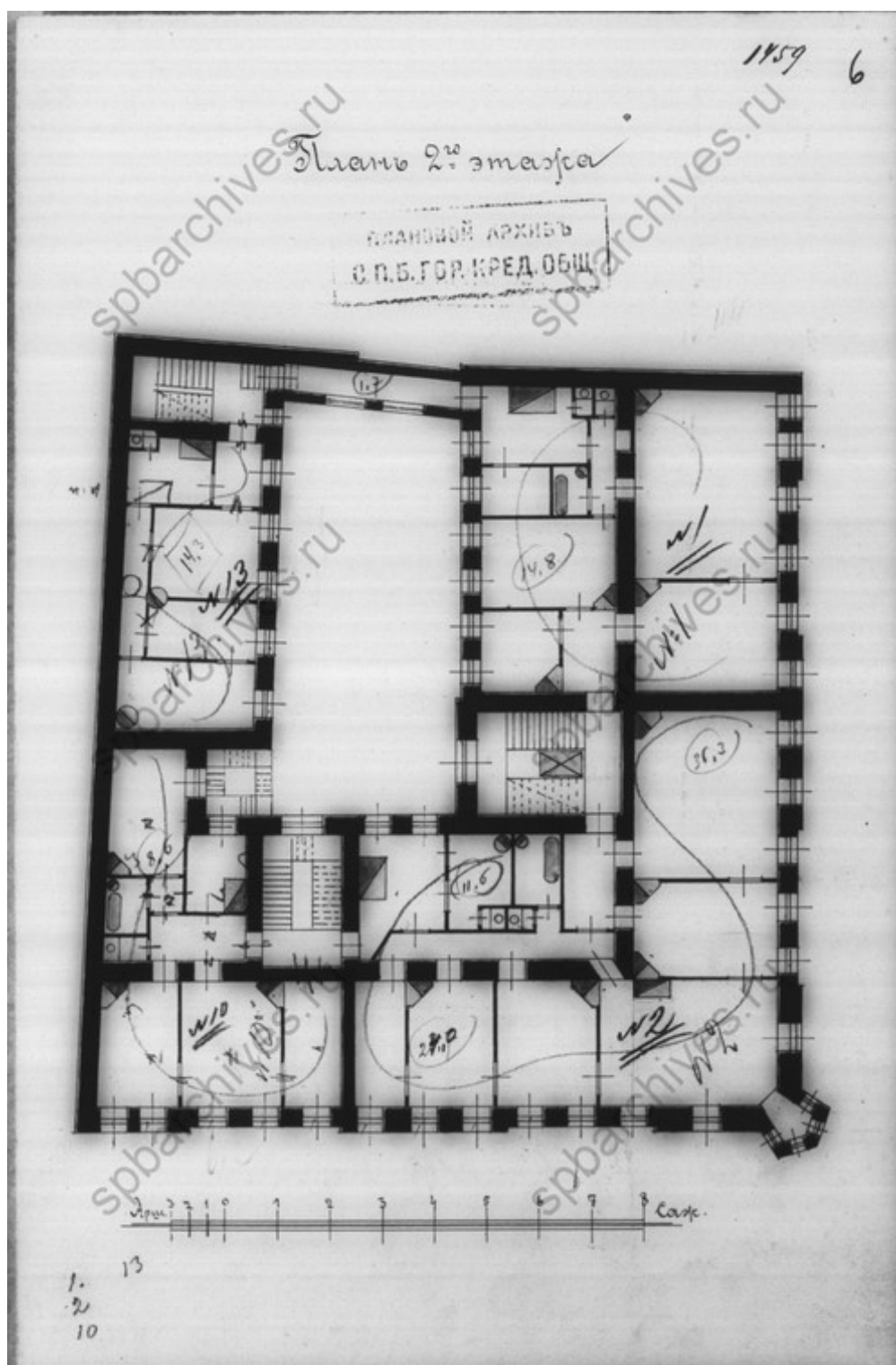




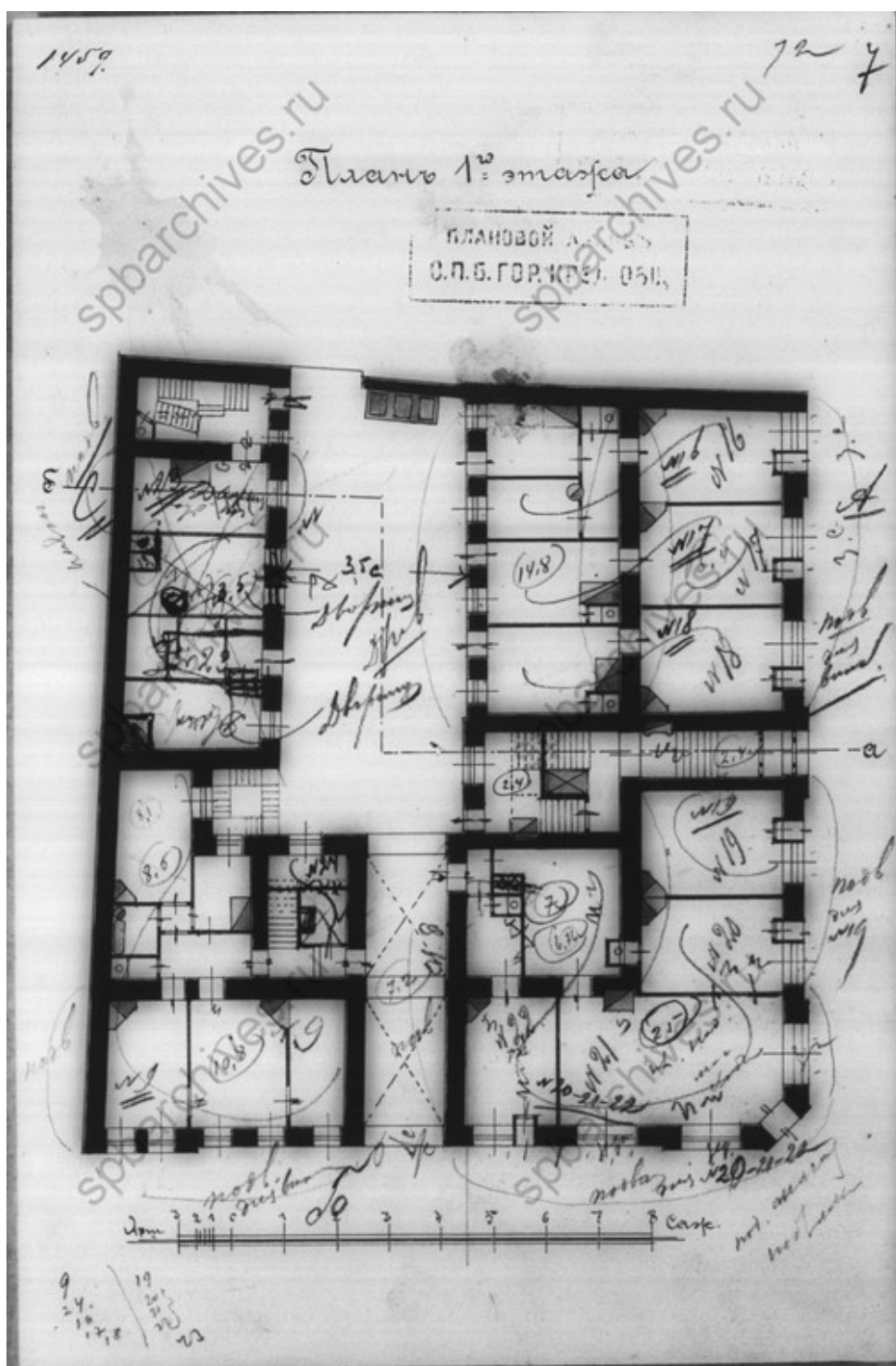
Илл. 16. План 4-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 4.



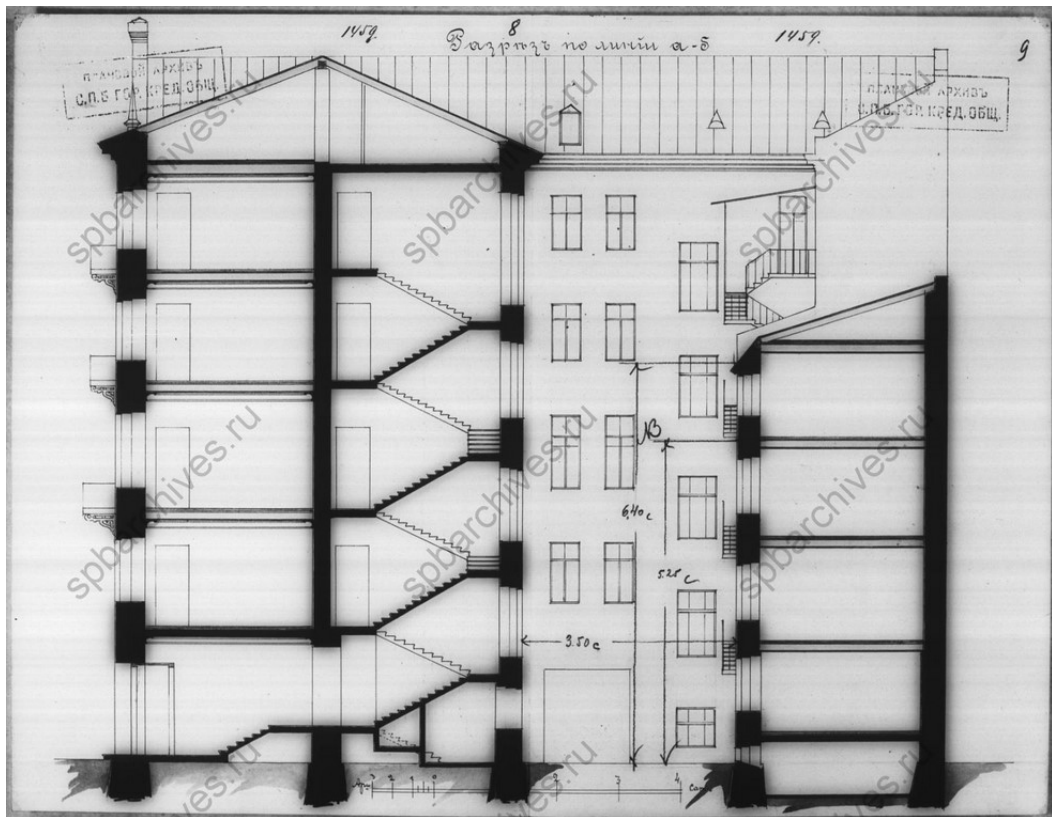
Илл. 17. План 3-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 5.



Илл. 18. План 2-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 6.



Илл. 19. План 1-го этажа. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 7.



Илл. 20. Разрез по линии АБ. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2302. Л. 8-9.



Илл. 21. Фасад углового дома №23/1 на улице Восстания. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75055.



Илл. 22. Фасад углового дома №1/23 по Солдатскому переулку. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75722.



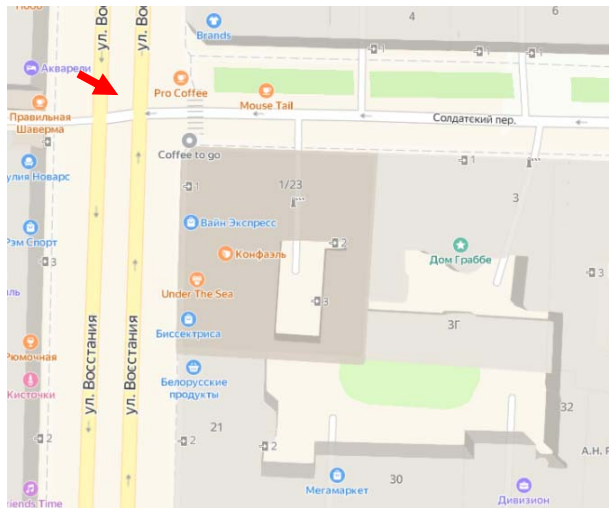


Илл. 23. Ул Восстания, 23 / Солдатский пер., 1. 2013 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo211713.html>

**ПРИЛОЖЕНИЕ №6.**  
**Материалы фотофиксации**  
**(фото: Блинов О.А., 19.10.2023 г)**

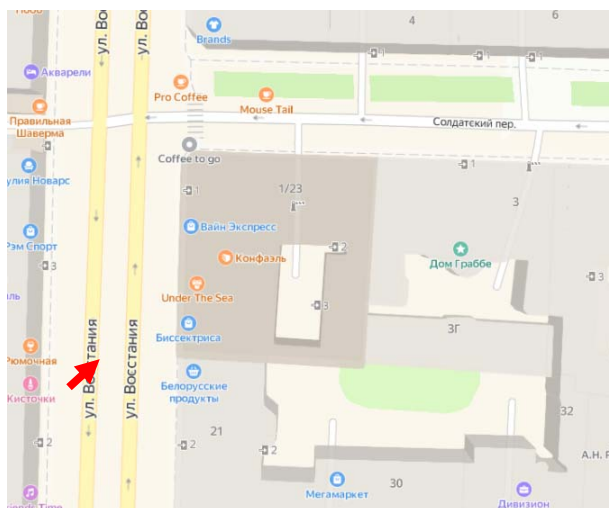
***Перечень фотографий:***

- Фото №1.** Угол северного и западного лицевых фасадов.
- Фото №2.** Западный лицевой фасад.
- Фото №3.** Южный дворовый фасад.
- Фото №4.** Северный дворовый фасад.
- Фото №5.** Вход в квартиру с общедомовой лестничной клетки.
- Фото №6.** Квартира №2, помещение №1.
- Фото №7.** Квартира №2, помещение №3.
- Фото №8.** Квартира №2, помещение №2.
- Фото №9.** Квартира №2, помещение №2.
- Фото №10.** Квартира №2, помещение №3.
- Фото №11.** Квартира №2, помещение №1.
- Фото №12.** Квартира №2, помещение №4.
- Фото №13.** Квартира №2, помещение №4.
- Фото №14.** Квартира №2, помещение №6.
- Фото №15.** Квартира №2, помещение №9.
- Фото №16.** Квартира №2, помещение №8.
- Фото №17.** Квартира №2, помещение №5.
- Фото №18.** Квартира №2, помещение №5.



**Фото №1.** Угол северного и западного лицевых фасадов.





**Фото №2.** Западный лицевой фасад.

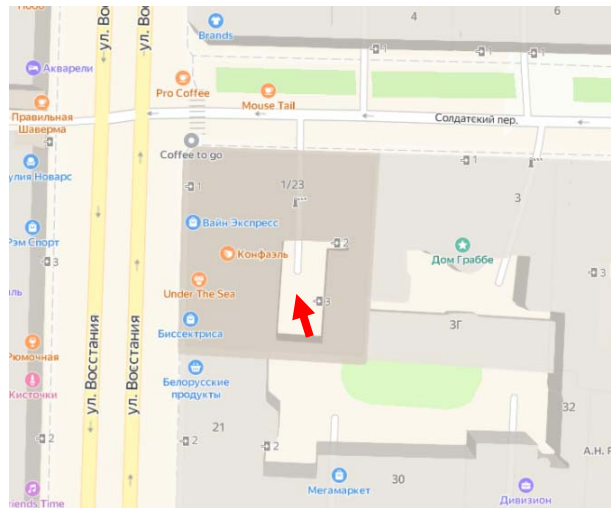


Фото №3. Южный дворовый фасад.



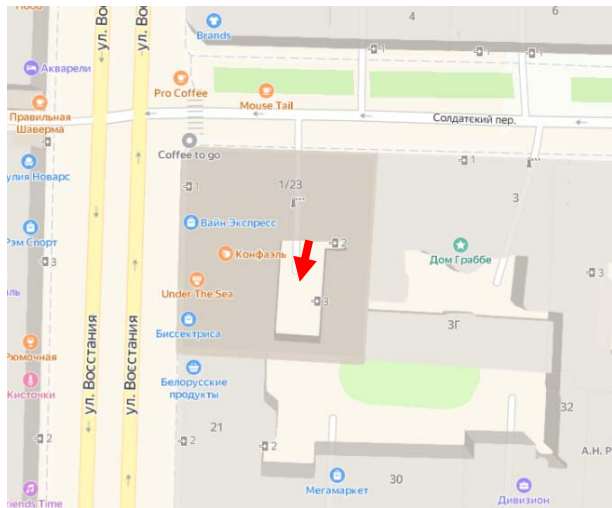


Фото №4. Северный дворовый фасад.

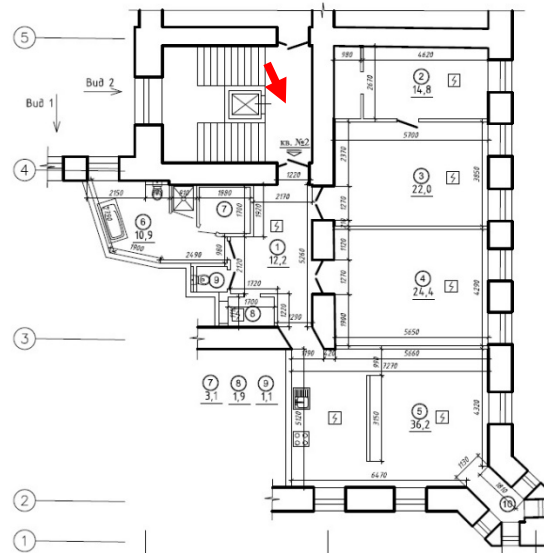


Фото №5. Вход в квартиру с общедомовой лестничной клеткой.

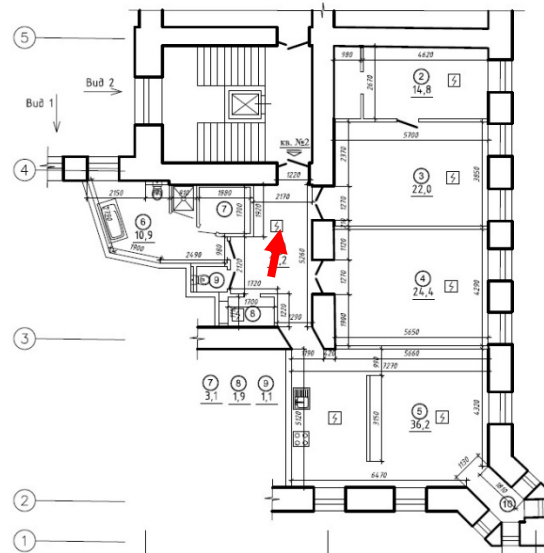


Фото №6. Квартира №2, помещение №1.



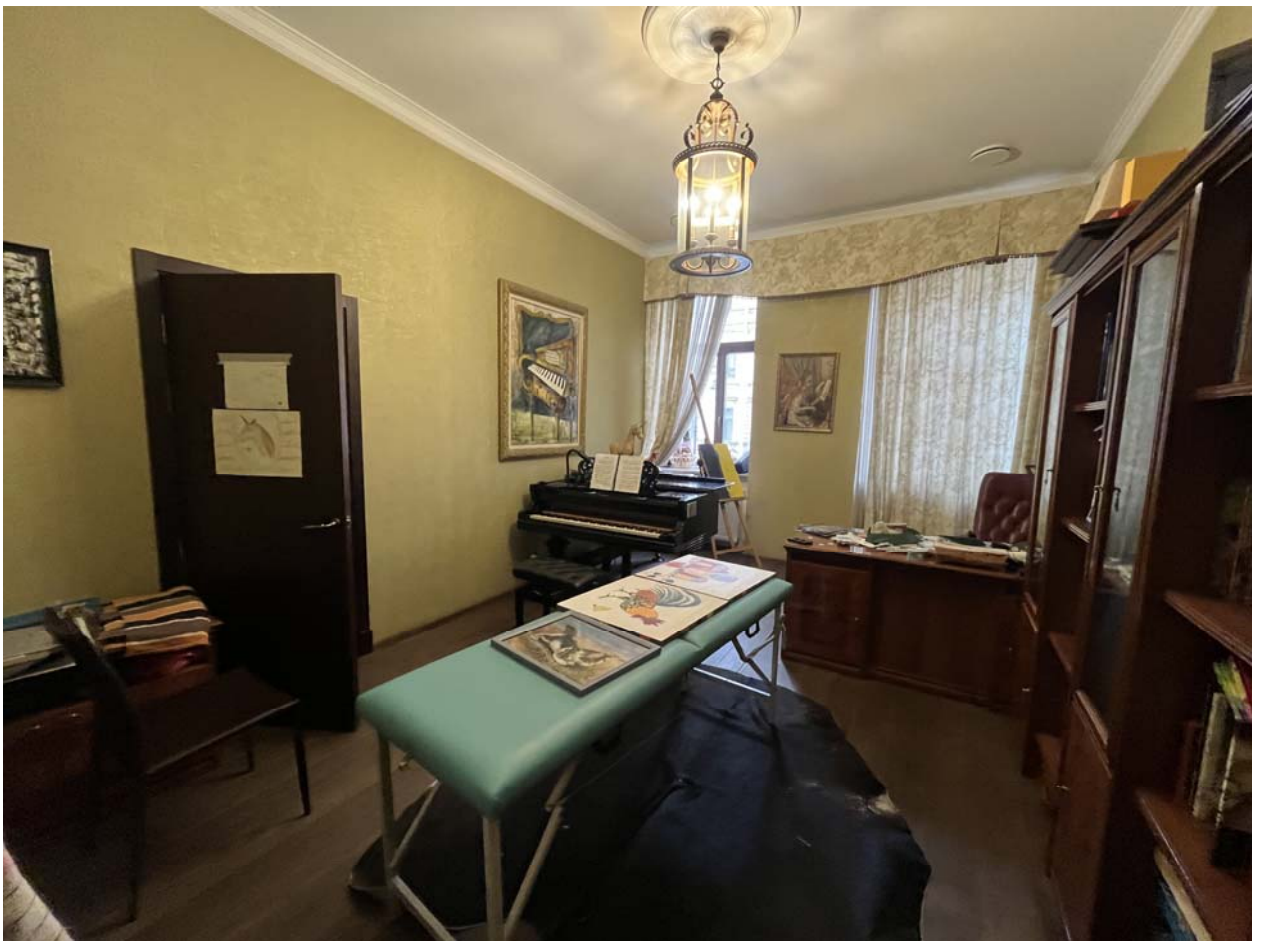
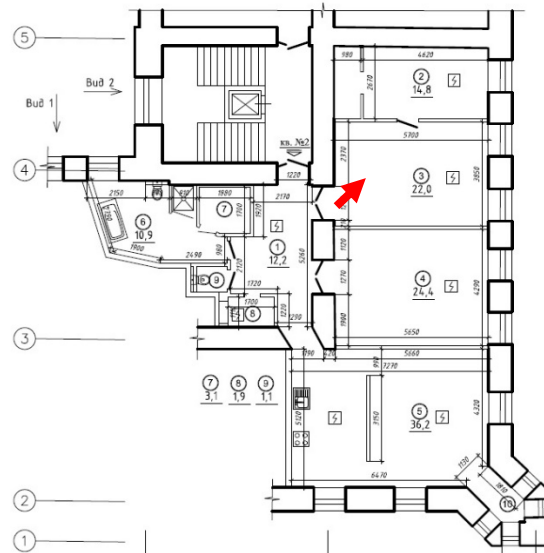


Фото №7. Квартира №2, помещение №3.

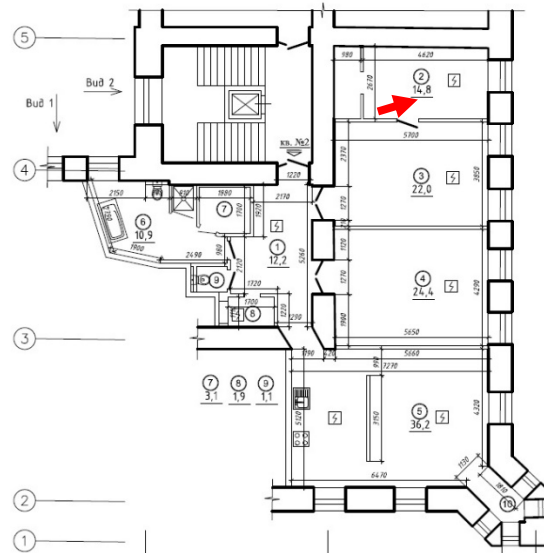


Фото №8. Квартира №2, помещение №2.



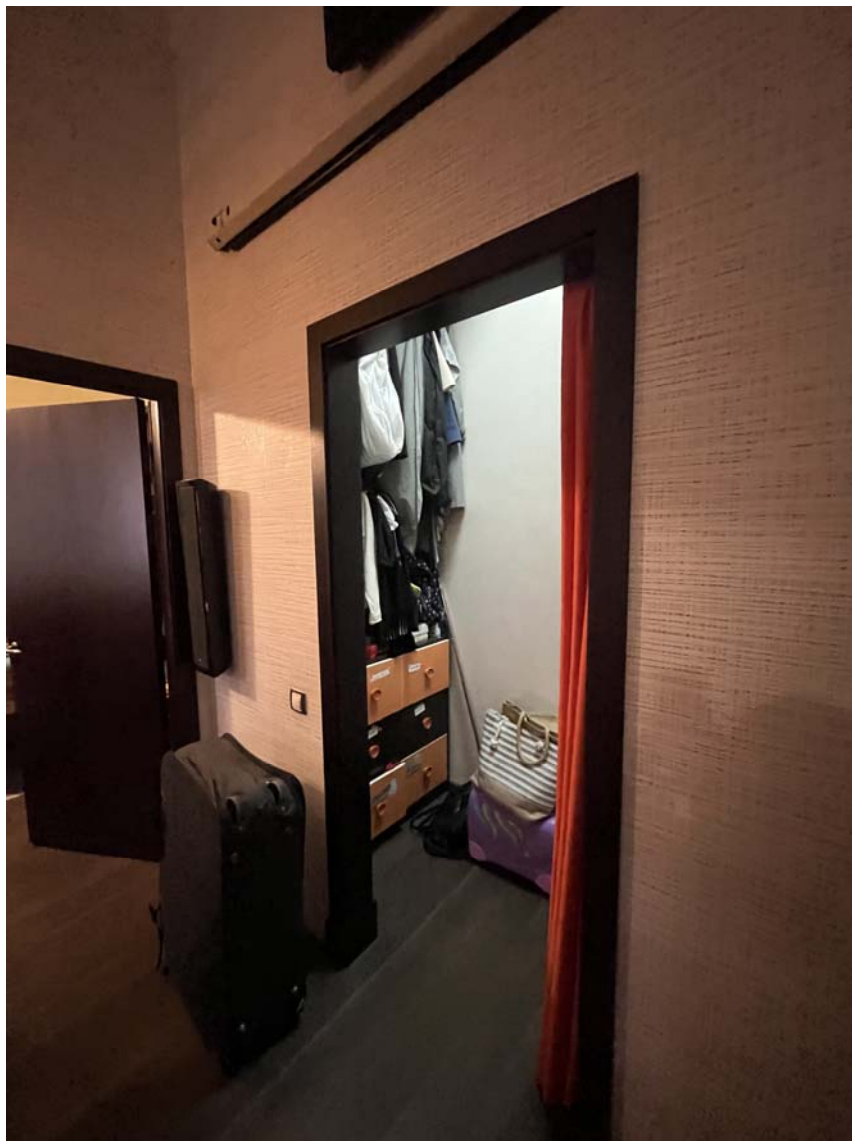
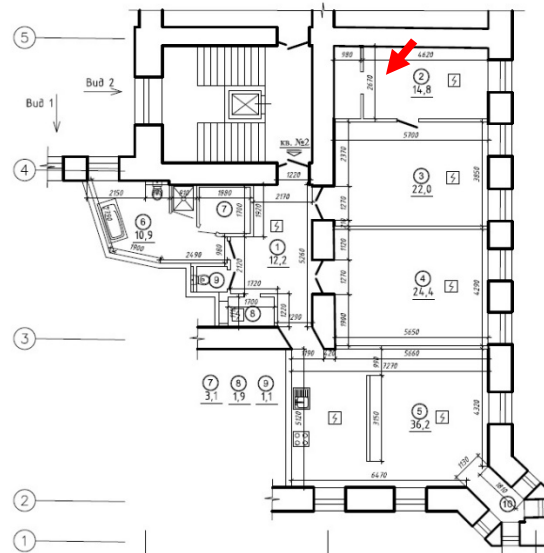


Фото №9. Квартира №2, помещение №2.

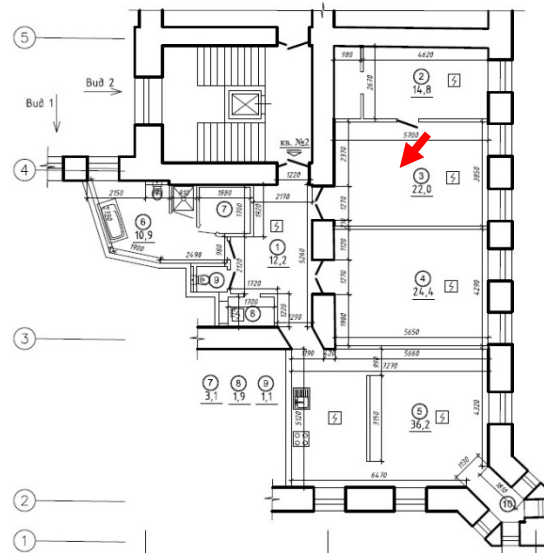


Фото №10. Квартира №2, помещение №3.

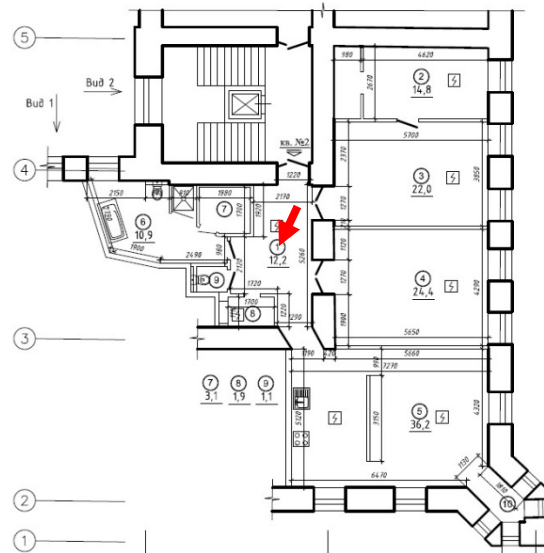


Фото №11. Квартира №2, помещение №1.

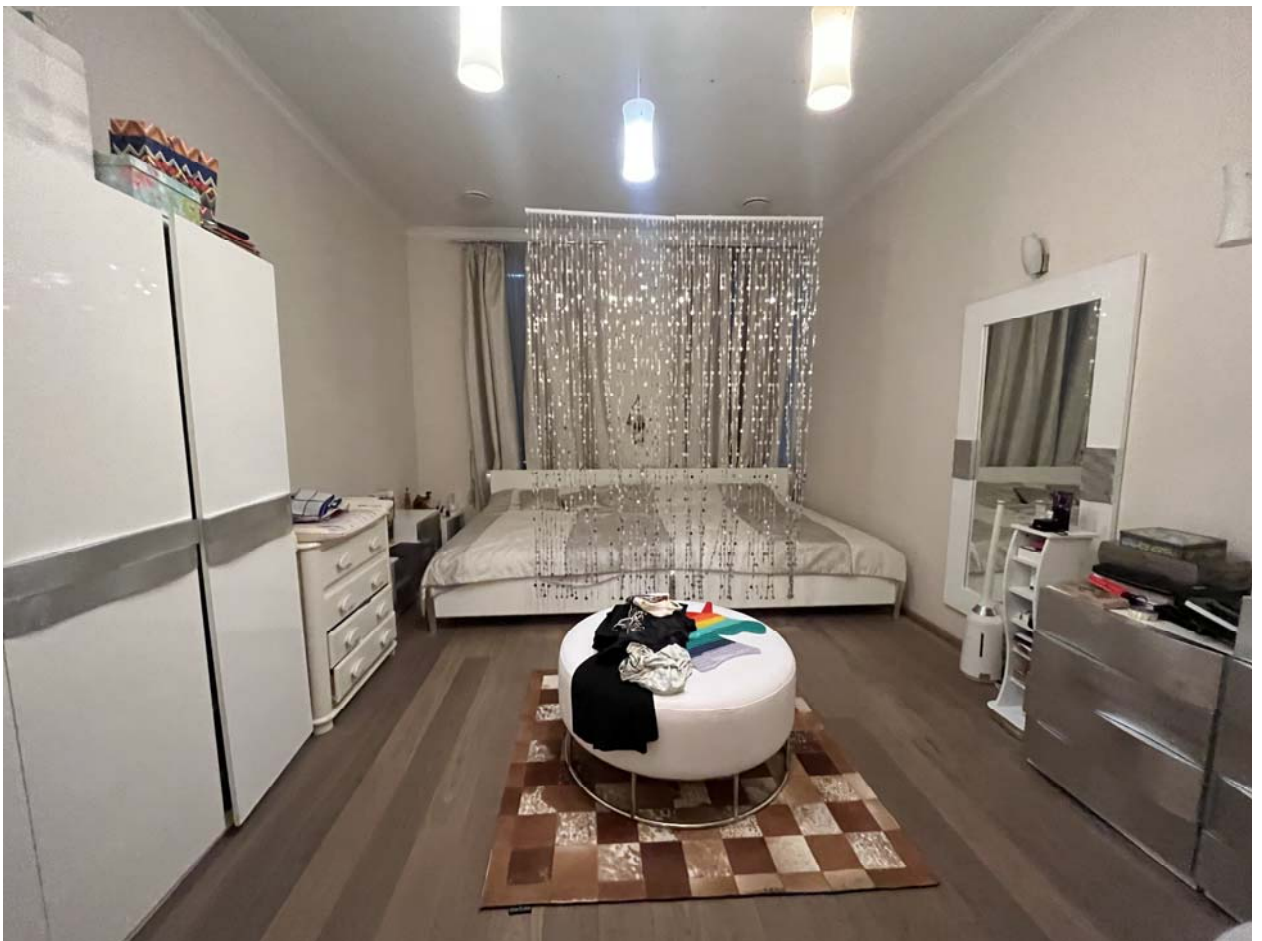
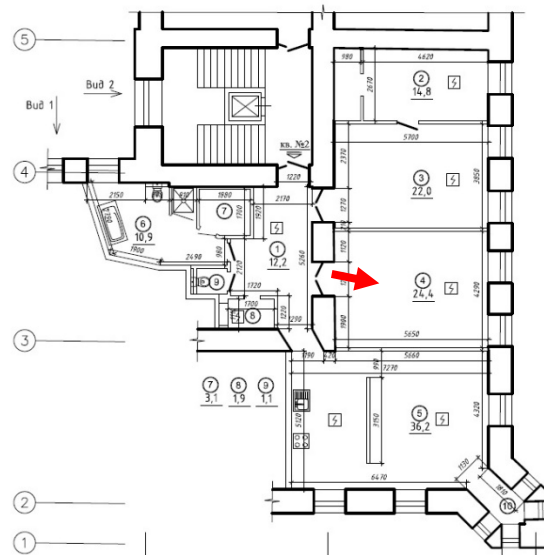


Фото №12. Квартира №2, помещение №4.



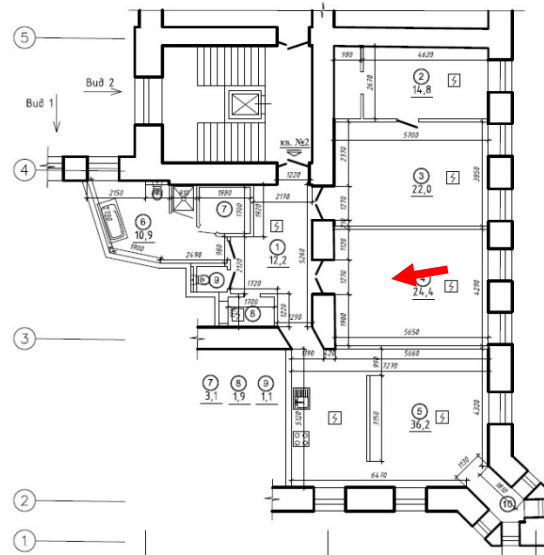
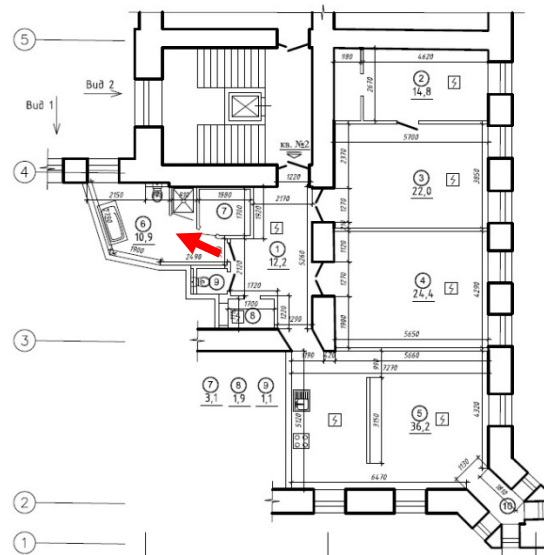


Фото №13. Квартира №2, помещение №4.





**Фото №14.** Квартира №2, помещение №6.

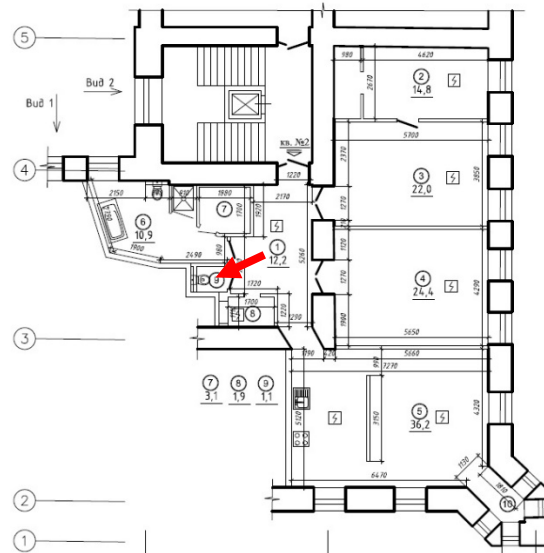
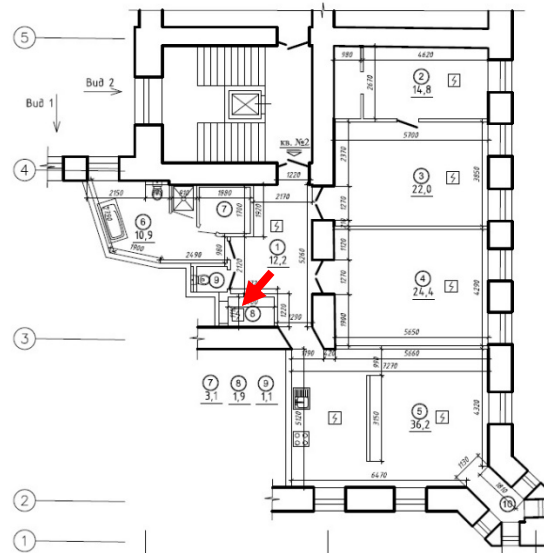


Фото №15. Квартира №2, помещение №9.



**Фото №16.** Квартира №2, помещение №8.

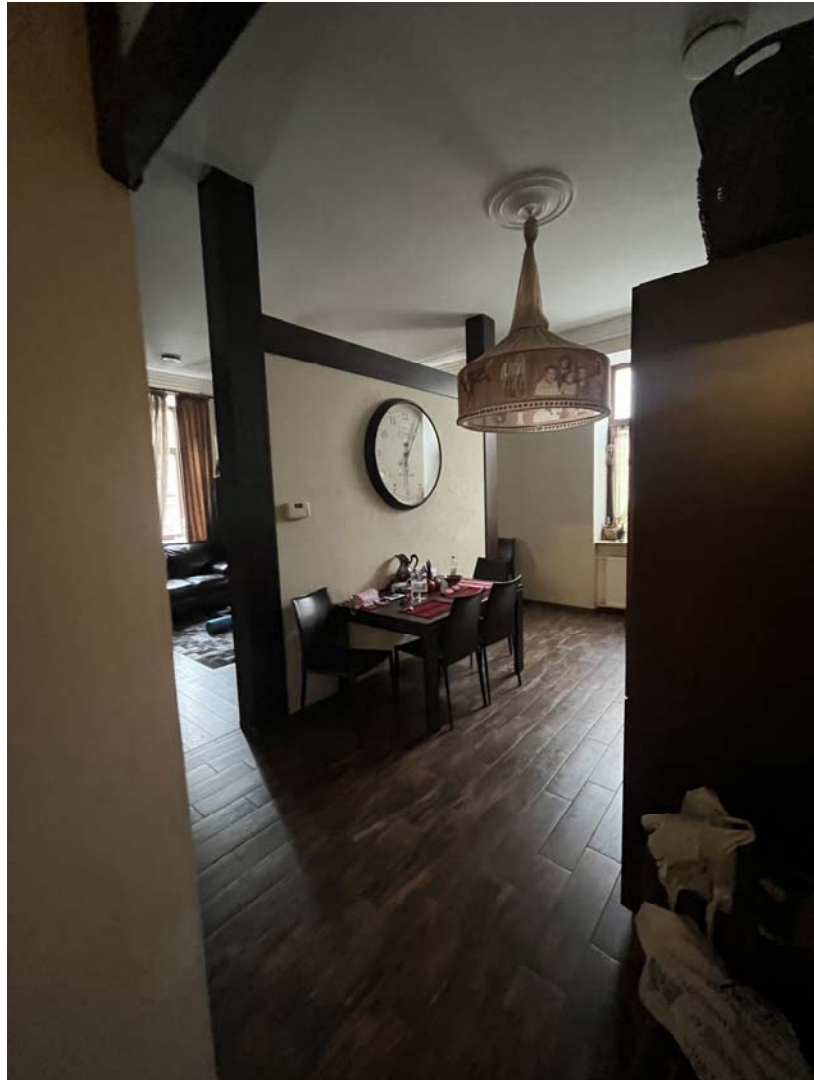
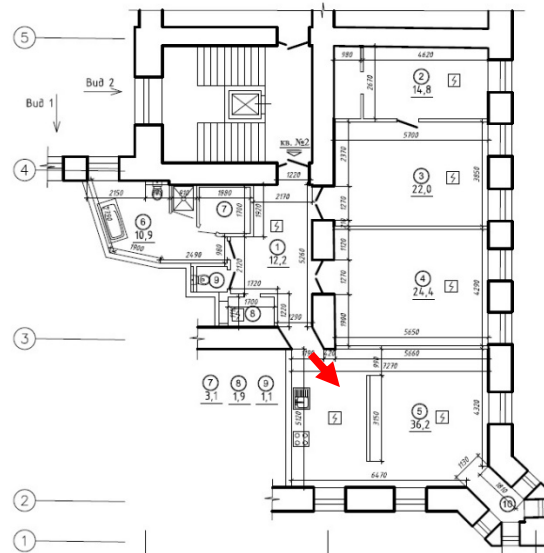


Фото №17. Квартира №2, помещение №5.

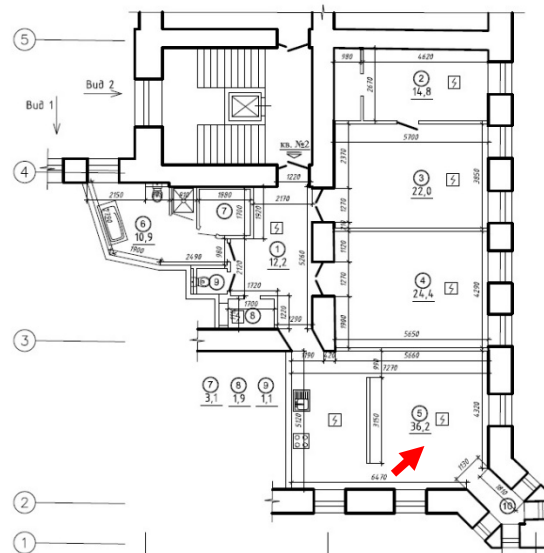


Фото №18. Квартира №2, помещение №5.