

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

«26» января 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» октября 2023 года по «31» октября 2023 года и с «24» января 2024 года по «26» января 2024 года. Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с техническими ошибками.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Гражданин Российской Федерации – Рыжий Наталья Фанельевна.

## 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от

	25.12.2023 г. (п. 1); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения <sup>1</sup> - Приказ Минкультуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); (ранее полномочия эксперта действовали на основании Приказа Минкультуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) и продления до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

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

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

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

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

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	<i>М.Ф. Прокофьев</i>
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	<i>Н.Б. Глинская</i>
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	<i>В.А. Катнин</i>

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**  
 Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г., в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
- Исходно-разрешительная документация (шифр: ИРД ТМ 62/09-2023);
- Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: ТМ 62/09-2023);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: ТМ 62/09-2023-КНИ):
- Краткие исторические сведения об объекте (шифр: ТМ 62/09-2023);
- Иконография (шифр: ТМ 62/09-2023);
- Техническое заключение по результатам обследования строительных

конструкций здания в границах квартиры №25 в жилом доме по адресу: СПб, Василеостровский район, 9-я линия В.О., д.58, лит. А (шифр: ТЗ ТМ 62/09-2023)

- Раздел 3. Проектная документация
- Общая пояснительная записка (шифр: ОПЗ ТМ 62/09-2023);
- Архитектурные решения (шифр: АР ТМ 62/09-2023);
- Водоснабжение и канализация (шифр: ВК ТМ 62/09-2023);
- Электроснабжение и электрооборудование (шифр: ЭО ТМ 62/09-2023).

### 7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3353/19 от 19.11.2019 г. *(Приложение №5)*;
2. Копия Распоряжения КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» *(Приложение №3)*;
3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» от 25.12.2002 г. *(Приложение №2)*;
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №132/20 от 24.01.2020 г. *(Приложение №7)*;
5. Копия журнала обмера помещений от 1980 г. *(Приложение №7)*;
6. Копии поэтажных планов *(Приложение №7)*;
7. Копия договора купли-продажи на бланке №78 АБ 6331488 от 15.02.2019 г. *(Приложение №6)*;
8. Копия уведомления о согласии перепланировки объекта недвижимости № исх. б/н от 08.09.2020 г. *(Приложение №11)*;
9. Копия уведомления КГИОП о статусе объекта культурного наследия №01-25-23723/19-0-1 от 25.10.2019 г. *(Приложение №11)*;
10. Копия выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №7991 от 13.11.2019 г. *(Приложение №11)*;
11. Копия справки КГИОП о наличии/отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки в квартире №25 №01-25-23898-1 от 23.10.2019 г. *(Приложение №11)*;
12. Копия уведомления КГИОП об отсутствии паспорта объекта культурного наследия №01-30-683/21-0-1 от 20.04.2021 г. *(Приложение №11)*;
13. Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 3126396778 от 06.10.2023 *(Приложение №6)*;

14. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, ремонтные работы в кв. №25 были выполнены без согласования проектной документации и разрешения на производство работ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Выполненные работы:

- Демонтаж части внутренних не несущих перегородок;
- Устройство новых ГКЛ/ГКЛВ перегородок по мет. каркасу с заполнением плитами минераловатным URSA;
- Устройство новых покрытий пола;
- Устройство перекрытия хозяйственных шкафов (хоз. антресолей) в части помещений квартиры;
- Замена инженерных сетей;
- Установка новых санприборов;
- Отделка квартиры;
- Замена оконных заполнений, на не соответствующие историческим.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до начала производства работ.

Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная документация:

- техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций вконструкций здания в границах квартиры №25 в жилом доме по адресу: СПб, Василеостровский район, 9-я линия В.О., д.58, лит. А (шифр: ТЗ ТМ 62/09-2023);

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Глинская Н.Б.*

- проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.;

- копию технического паспорта на квартиру инв. №132/20 от 24.01.2020 г. и поэтажных планов (Приложение №7);

- копию Распоряжения КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» (Приложение №3).

Что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 25 не оказывают влияние на физическое состояние, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А, а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП № №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» (Приложение №3).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы. Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,



или выявленного объекта культурного наследия №01-52-3353/19 от 19.11.2019 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» и интерьеров квартиры №25. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №25 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера» утвержден от 25.12.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.В.Шеффера» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорт на данный объект не оформлялся, согласно уведомлению КГИОП об отсутствии паспорта объекта культурного наследия №01-30-683/21-0-1 от 20.04.2021 г. (Приложение № 11);

В квартире №25 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, согласно Уведомлению КГИОП №01-2523898-1 от 23.10.2019 г. (Приложение № 10).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемая квартира №25, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера», и находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

8—9-я линии — улица на Васильевском острове. 8-я линия — нечётная сторона, расположена ближе к Стрелке, 9-я линия — чётная сторона улицы.

Как и остальные линии Васильевского острова, 8—9-я линии должны были стать набережными одного из каналов, которыми собирались прорезать Васильевский остров по замыслу Петра I. Название 8-й и 9-й линий существует с 1718 года. Улица проходит от Набережной Лейтенанта Шмидта (Нева) до Набережной реки Смоленки.

Первые каменные дома строились на участках от Невы до Большого проспекта. Нынешний вид улица приобрела в XIX — начале XX века.

История улицы тесно связана с историей городского трамвая: первый в городе электрический трамвай прошёл 29 сентября 1907 года от Главного штаба до 8-й линии Васильевского острова. К концу 1907 года трамвай ходил уже от площади Восстания по Невскому и Адмиралтейскому проспектам, Конногвардейскому бульвару, через Николаевский мост, по 8-й линии до Большого проспекта.

Здание по адресу 9 линия, 58 было построено в 1911-1912 гг. для Филиппа Владимировича Шеффера как доходный дом. Дом построен по проекту архитектора Николая Алексеева. Н. И. Алексеев оставил заметный след в архитектуре петербургского модерна. Лучшие из построенных им доходных домов находятся на Васильевском острове.

В 2001 г. дом включён в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (Приложение №2).

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, на первом этаже располагаются магазины и различные организации.

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом располагается по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58). Лицевой фасад ориентирован на 9-ю линию В.О. В плане дом прямоугольной формы с флигелем квадратной формы (к дворовому фасаду). Дом представляет собой в исторических габаритах и конфигурации 6-ти этажный корпус на подвалах (включая три эркера (два со шлемовидными куполами и один с шипцом в завершении), шипец в завершении фасада 4-й световой оси), юго-восточный шестизэтажный флигель на подвале (включая ризалит в первом дворе по юго-восточному фасаду), северо-западный шестизэтажный флигель на подвале (включая ризалит в первом дворе по северному фасаду), юго-западный шестизэтажный флигель на подвале и югозападный пятиэтажный флигель на подвале.

Отделка лицевого фасада – гладкая штукатурка, глазурованный кирпич «кабанчик» и фрагментарно фактурная штукатурка. Отделка дворовых фасадов – фактурная и гладкая штукатурка.

По конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, собственной жесткостью стен, а также заделкой балок перекрытия в стены.

Наружные и внутренние капитальные стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича. Перекрытия междуэтажные – деревянные општукатуренные по деревянным балкам. Перекрытия над подвалом – металлические балки с бетонным заполнением на кирпичном бое. Три воротных проезда имеют плоские перекрытия. Три воротных проезда имеют плоские перекрытия.

Крыша скатная, эркеры завершаются куполами. Материал окрытия крыши - кровельное железо.

#### Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад решен в стиле модерн с элементами неоромантизма.

Лицевой фасад акцентирован тремя эркерами. Уплощенный эркер в уровне 5-6-го этажей по крайней правой оси фасада завершен щипцом. Два трехгранных эркера в уровне 3-6-го этажей по 2 и 6-й световым осям фасада завершены шлемовидными куполами.

Материал отделки цоколя - известняк. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка, глазурованный кирпич «кабанчик» и фактурная штукатурка.

Фасад в уровне 1-го и 2-го этажей облицован глазурованным кирпичом «кабанчиком» (кирпичного цвета) со вставками сложного геометрического рисунка в технике штукатурка «под шубу».

В центральной части в уровне 1-го и 2-го этажей фасад оформлен квадратным рустом.

В уровне 6-го этажа в межоконных простенках на фасаде имеется фриз из глазурованного кирпича «кабанчик» синего цвета.

В уровне щипца по центральной оси фасад оформлен штукатуркой «под шубу» и фланкирующими вставками из глазурованного кирпича «кабанчик» темно-синего цвета.

Щипец в завершении эркера по крайней правой оси фасада оформлен вставкой из глазурованной плитки темно-синего цвета.

Штукатурный карниз проходит по периметру щипцов.

Балконы на три световых оси расположены в уровне 3-го и 4-го этажей. Ограждение балконов выполнено из черного металла (техника: прокат, литье, ковка), рисунок ограждения - стержни прямоугольного сечения с наложенными на них тремя ромбами с овалами и восьмилепестковыми розетками в центре, двумя кругами с лавровыми венками в центре.

Три балкона в одну световую ось расположены в уровне 2-го, 5-го и 6-го этажей. Ограждение балконов выполнено из черного металла (техника: прокат, литье, ковка), рисунок ограждения - стержни прямоугольного сечения с наложенными на них тремя ромбами с лавровым венком и восьмилепестковыми розетками в центре ромбов.

Воротный проезд оформлен в виде стрельчатой арки.

Дверной проем парадного входа оформлен в виде стрельчатой арки. Дверное заполнение парадного входа деревянное, двустворчатое, боковые нестворные части полусветлые в средней и верхней части мелкая расстекловка, в нижней части глухие филенки, над дверным проемом фрамуга с мелкой расстекловкой овал в центре. В настоящее время деревянное двустворчатое дверное заполнение утрачено и заменено металлическим.

Парадный входной проем и воротный проезд оформлены квадратным рустом с замковыми камнями, откосы оформлены светлым кирпичом «кабанчик».

Оконные проемы прямоугольные, с лучковой перемычкой, щелевидные и овальный оконный проем в уровне щипца. Оконные заполнения коричневого цвета с исторической расстекловкой (трехчастный или т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги). В настоящее время часть оконных заполнений белые металлопластиковые.

Проем балконной двери в уровне 2-го этажа фланкирован двумя щелевидными оконными проемами и объединен с ними лучковой перемычкой.

Оконные проемы в уровне 6-го этажа и в уровне 2-го этажа с балконным проемом оформлены веерным рустом.

В надоконных простенках в уровне 2-5-го этажей в центральной части фасада имеются вставки из глазурованного кирпича «кабанчик» изумрудного цвета.

Оконные проемы 4-го и 5-го этажей по 1, 5, 9 и 16 осям оформлены гладкими наличниками.

В перемычках оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей по 1-3-й, 510-й световым осям (кроме оконных проемов в эркерах) имеются пояски из иоников.

Подоконные простенки декорированы лепными венками и лепными геометрическими фигурами в виде ромбовидных звезд.

В подоконном простенке в уровне 4-го этажа по 4-й световой оси фасада расположен лепной ромб.

Лепной поясок из меандра проходит под фризом из глазурованной плитки.

Фасад завершает профилированный венчающий карниз.

На фасаде размещены вывески, находящихся в здании магазинов.

#### Дворовые фасады:

##### Двор I

Материал отделки цоколя - известняк. Материал отделки фасада - фактурная штукатурка.

Проем воротного проезда прямоугольный.

Оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения коричневые с шестичастным или девятичастным рисунком.

Дверные проемы с лучковой перемычкой.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

##### Двор II

Материал отделки цоколя - известняк. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка.

Воротный проезд прямоугольный.

Дверные проемы прямоугольные.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением в объеме лестничной клетки, щелевидные. Оконные заполнения с Т-образным, шестичастным и семичастным рисунком.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Квартира № 25 расположена на 1 этаже шестизэтажной части здания (дворового корпуса). Квартира имеет двухстороннюю ориентацию, окна выходят во внутренние двory. Стены наружные выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перекрытия над квартирой 25 – деревянные плоские оштукатуренные, перекрытия под квартирой 25 (над подвалом) – металлические балки с бетонным заполнением на кирпичном бое. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, с металлопластиковыми

заполнениями (цвет коричневый). Дверные проемы прямоугольной формы, с деревянными заполнениями. Напольное покрытие из современных материалов (плитка ПВХ, линолеум, паркет). На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, собственником был произведен демонтаж печи в пом. 6.

*В квартире № 25 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение №3. Котия распоряжения КГИОП от №10-576 от 14.11.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера» и Приложение №10. Котия уведомления КГИОП о наличии/отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки в квартире №25 №01-25-23898-1 от 23.10.2019 г.).*

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1)

10. Лицензия Министерства культуры № 212-12-04 от 10.03.2021 г. на ООО "Студия ТМ (Приложение 11).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» – СПб, 1999

- ЦГАКФФД СПб Ар 217316
- ЦГАКФФД СПб Ар 217321
- ЦГАКФФД СПб Ар 217322
- ЦГАКФФД СПб Ар 225808
- ЦГАКФФД СПб Гр 74714
- ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821

Интернет-ресурсы

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

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №25.

ООО «Студия ТМ» имеет Лицензию № 212-12-04, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.03.2021 г.



Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-3353/19 от 19.11.2019 г. в составе:

*Раздел 1. Предварительные работы, в составе:*

*Исходно-разрешительная документация (шифр: ИРД ТМ 62/09-2023)*

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вент.каналов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях.

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

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Прокофьевым М.Ф.

Акт влияния был составлен от 15.05.2023 г. представителями проектной организации ООО «Студия ТМ» (Лицензия 212-12-04 от 10.03.2021 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж части внутренних не несущих перегородок, устройство новых ГКЛ/ГКЛБ перегородок по мет. каркасу с заполнением плитами минераловатным URSA, устройство новых покрытий пола, устройство перекрытия хозяйственных шкафов (хоз.антресолей) в части помещений квартиры, замена инженерных сетей, установка новых санприборов, отделка квартиры, замена оконных заполнений.

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

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

При проведении работ, указанных в Акте влияния от 15.05.2023 г.: приспособление для современного использования квартиры №25:

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», согласно требованиям законов и правовых актов.

Фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: ТМ 62/09-2023);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Краткие исторические сведения об объекте (шифр: ТМ 62/09-2023)

Иконография(шифр: ТМ 62/09-2023)

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

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №25 в жилом доме по адресу: СПб, Василеостровский район, 9-я линия В.О., д.58, лит. А (шифр:ТЗ ТМ 62/09-2023)

ООО «Студия ТМ» имеет Лицензию № 212-12-04, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.03.2021 г.

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №25, расположенной на первом этаже жилого шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича;
- Перекрытия междуэтажные – деревянные оштукатуренные;
- Перекрытия над подвалом – металлические балки с бетонным заполнением на кирпичном бое;

– Перегородки выполнены каркасными-деревянными, оштукатурены по деревянной дражке известково-песчаным раствором.

Техническое состояние строительных конструкций помещений квартиры №25 – работоспособное.

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-3353/19 от 19.11.2019 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектная документация, в составе:

Общая пояснительная записка (шифр: ОПЗ ТМ 62/09-2023)

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

Архитектурные решения (шифр: АР ТМ 62/09-2023)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №25, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф. В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58), а именно:

– Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

– Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ/ГКВЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система здания» не нарушается; «объемно-

планировочное решение» сохраняется. В квартире №25 архитектурно-художественные элементы отсутствуют.

– Устройство хозяйственных антресолей в части помещений

(из лёгких деревянных конструкций на отметке +2.200 мм) в квартире №25. Антресоли представляют собой четыре участка, крепление на уголках и болтах к перегородкам и стенам. Перекрытия не предназначены для постоянного пребывания людей. Подъем в уровень пола перекрытия хоз. шкафов осуществляется по внутренней лестнице стационарной или приставной, выполняемой специализированными организациями по индивидуальному заказу. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - не нарушается. В квартире №25 архитектурно-художественные элементы отсутствуют.

– Оштукатуривание с покраской ВЭК<sup>1</sup> существующих потолков в помещениях №1-12; монтаж подвесных потолков в помещениях №1-12. Предмет охраны – не нарушается.

– Демонтаж старого напольного покрытия с последующим монтажом нового. На кухне предусматривается под влагостойким ламинатом прокладка гидроизолирующего и звукоизоляционного материала. В квартире №25 архитектурно-художественные элементы отсутствуют.

– Замена существующих поздних оконных заполнений на дворовых фасадах на новые металлопластиковые заполнения со стеклопакетами с рисунком расстекловки и цветом, аналогичным сохранившимся историческим оконным заполнениям – предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов» не нарушается.

- Ранее прежним собственником был произведен демонтаж печи в пом. 6. Указанная печь не является предметом охраны, согласно копии справки КГИОП о наличии/отсутствии архитектурно-художественных элементов отделки в квартире №25 №01-25-23898-1 от 23.10.2019 г. (Приложение №11) и утвержденному распоряжению КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. (Приложение №3).

### Водоснабжение и канализация (инифр: ВК ТМ 62/09-2023)

<sup>1</sup> ВЭК - водно-эмульсионная краска

Предусмотрено переоборудование внутриквартирной системы водоснабжения и канализация с устройством санузлов с установкой сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой.

Проект внутреннего водопровода и внутренней канализации разработан в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Трубопроводы предусматриваются из стальных труб.

Проход труб водопровода и канализации через исторические стены, являющиеся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, не предусматривается.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания» не нарушается; «объемно-планировочное решение» сохраняется.

Электроснабжение и электрооборудование (шифр: ЭОТМ 62/09-2023)

Проектом предусмотрено переоборудование инженерных систем части здания (электрообеспечение и электроосвещение).

До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Электроснабжение помещений квартиры будет осуществляться от этажного щитка по проложенной трассе кабелем ВВГ 3х6,0 мм<sup>2</sup>, с прокладкой кабеля в ПВХ гофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в металлическом корпусе, в части помещения №1 (коридор) щита (ЩК), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на высоте не менее 0,8 м, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат (УЗО), автоматы защиты распределительной сети. Управление освещением местное. Групповая сеть выполняется сменяемой, кабелем с медными жилами марки ВВГ с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

При выполнении вышеперечисленных работ – предмет охраны не нарушается.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны

объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. (Приложение № 3).

## 12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023, разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58), утвержденного распоряжением КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП №10-576 от 14.11.2013 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3353/19 от 19.11.2019 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2023 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы**

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

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

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, договор купли-продажи;

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**Приложение № 11** Иная документация

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«26» января 2024 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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



**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
544	Дом Ф.В.Шеффера	1911-1912	арх. Н.И.Алексеев	9-я линия, 58	плохое	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.

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

BO-B-0544

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " Октября 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Ф. В. Шеффера"**

г. Санкт-Петербург, 9-я линия, 58



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТНОИ  
ОГРН 120104300507

Копия верна

Исполнитель \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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



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

огуа

14 001 2013№ 10-576

Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.В.Шеффера»





1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В.Шеффера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Санкт-Петербург, Василеостровский район, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.В.Шеффера»  
г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 9-я линия В.О., дом 58, литера А  
(9-я линия, 58)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания состоящего из лицевого шести -этажного корпуса на подвале (включая три эркера (два со шлемовидными куполами и один со шпильком в завершении) цинiec в завершении фасада по 4-й световой оси), юго-восточного шестиэтажного флигеля на подвале (№2) (включая ризалит в первом дворе по юго-восточному фасаду), северо-западного шестиэтажного флигеля на подвале (№3) (включая ризалит в первом дворе по северо-западному фасаду), юго-западного шестиэтажного флигеля на подвале (№4), юго-западного пятиэтажного флигеля на подвале(№5);</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька; конфигурация и габариты купольных окрытий, включая высоту куполов, в завершении эркеров;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p> <p>воротные проезды (три) – местоположение, габариты, конфигурация (с плоскими перекрытиями).</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>межэтажные лестничные площадки лестницы Л3 на прусских сводах по металлическим балкам, в завершении лестничного объема лестницы Л3 - прусские своды по металлическим балкам;</p> <p>арка с коробовым завершением в вестибюле при входе на лестницу Л-3, в вестибюле парадного входа;</p> <p>лестницы :</p> <p>парадная лестница Л1:</p> <p>Л1 - местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая), межэтажные площадки на сводах по металлическим балкам, материал ступеней (лещадная плита);</p>	   
---	---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------






ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, прокат), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения, чередуются со стержнями с круглыми навершиями, вдоль нижней тетивы волнообразные завитки);

поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

лестница Л2: нет доступа

лестница Л3:  
Л3 - местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), межэтажные площадки на прусских сводах по металлическим балкам, тип (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);



		<p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, прокат), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с волнообразным изгибом в средней части, в верхней тетиве волнообразные завитки);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модери с элементами неоромантизма;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материалы и характер отделки</p>	

цоколя: - известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, глазурованный кирпич «кабанчик», фактурная штукатурка (фрагментарно);

облицовка фасада в уровне 1-го, 2-го этажей глазурованный кирпич «кабанчиком» (кирпичного цвета) с вставками сложного геометрического рисунка в технике штукатурка «под шубу»;

квадровый руст в уровне 1-го, 2-го этажей в центральной части фасада;

фриз из глазурованного кирпича «кабанчик» синего цвета в межконных простенках в уровне 6-го этажа;

оформление фасада в уровне ципца по центральной оси фасада: штукатурка «под шубу», фланкирующие вставки из глазурованного кирпича «кабанчик» темно-синего цвета;



оформление щипца в завершении эркера по крайней правой оси фасада: вставка из глазурованной плитки темно-синего цвета;

уплощенный эркер в уровне 5-6 го этажей по крайней правой оси фасада;

штукатурный карниз по периметру щипцов;

два трехгранных эркера в уровне 3-6 - го этажей по 2, 6-й световым осям фасада;

балконы на три световых оси - в уровне 3-го и 4-го этажей;

ограждение из черного металла, техника исполнения (прокат, литье, ковка), рисунок ограждения (стержни прямоугольного сечения с наложенными на них: тремя ромбами (овалы и восьмилепестковые розетки в центре), двумя кругами с лавровыми венками в центре);

три балкона на одну световую ось в уровне 2-го, 5-го и 6-го этажей;



ограждение из черного металла, техника исполнения (прокат, литье, ковка), рисунок ограждения (стержни прямоугольного сечения с наложенными на них: тремя ромбами (лавровый венок и восьмилепестковые розетки в центре ромбов);



воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация – в виде стрельчатой арки;



дверные проемы:  
проем парадного входа – местоположение, габариты и конфигурация в виде стрельчатой арки;



дверное заполнение парадного входа:  
материал (дерево), конфигурация (двухстворчатая)\*, рисунок (боковые нестворчатые части полусветлые в средней и верхней части мелкая расстекловка, в нижней части глухие филенки, над дверным проемом фрамуга с мелкой расстекловкой овал в центре;

\*частично утрачено;

оформление входного проема и проема воротного проезда квадратным рустом с замковыми камнями, оформление откосов светлым кирпичом «кабанчик»;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в том числе с лучковой перемычкой) расположены в разных уровнях, щелевидные окна в уровне 3-5 - го этажей по 6-й и 8-й световым осям, овальный в уровне щипца;



оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (трехчастный с фрамугой мелкой расстекловкой; Т-образный с фрамугой мелкой геометрической расстекловки; Т-образный с трельяжной расстекловкой фрамуги;);



проем балконной двери в уровне 2-го этажа, габариты, конфигурация (проем фланкирован двумя щелевидными оконными проемами- дверной и оконные проемы объединенными лучковой перемычкой);



оформление оконных проемов:

верный руст над оконным проемом в уровне 6-го этажа и в уровне 2-го этажа над дверным балконным проемом и двумя оконными - в центральной части фасада;

вставки из глазурованного кирпича «кабанчик» изумрудного цвета в надоконных простенках в уровне 2-5-го этажей в центральной части фасада;

сдвоенные по вертикали фасада гладкие наличники в уровне 4-го и 5-го этажей по 1, 5, 9,16 световым осям;

пояски из иоников в перемычках оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей по 1-3-й, 5-10-й световым осям (кроме оконных проемов в эркерах);

лепной декор:

лепные венки в подоконных простенках;

лепные геометрические фигуры в виде ромбовидных звезд;

лепной ромб в подоконном простенке в уровне 4-го этажа по 4-й световой оси фасада;

лепной поясок из меандра под фризом из глазурованной плитки;

профилированный венчающий карниз в завершении фасада;

дворовые фасады:






двор I:

материал и характер отделки цоколя – известняк;




материал и характер отделки фасадов - фактурная штукатурка;


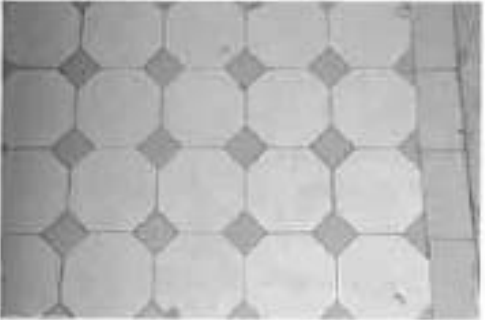
просм воротного проезда



	<p>(лицевой корпус) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>проем воротного проезда (флигель №3) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (шестичастный, девятичастный);</p> <p>дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>двор II:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк (под вопросом);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>проем воротного проезда – местоположение (между флигелем №4 и флигелем №5) габариты, конфигурация;</p> <p>дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и</p>	    
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>конфигурация;</p> <p>оконные проемы (флигель №5) – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе с лучковой перемычкой в объеме лестничной клетки, щелевидные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т-образный, шестичастный, семичастный в объеме лестничной клетки);</p> <p>оконные проемы (флигель №4, №2) – местоположение, габариты и конфигурация (в том числе щелевидные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т-образный);</p> <p>венчающий профилированный карниз в завершении фасадов;</p>	  
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль главного входа;</p> <p>парадная лестница Л-1 - покрытие пола входного вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой белого и серого цветов (рисунок типа «соты»);</p> <p>лестница Л-3 покрытие пола входного вестибюля метлахской плиткой белого и серого цветов (рисунок типа «соты»);</p> <p>профилированный карниз с пояском бус и иоников в завершении стен вестибюля парадного входа;</p> <p>кессонированный потолок в вестибюле парадного входа;</p> <p>потолок на падаге с лепными тягами по периметру потолка в завершении объема лестничной клетки Л-1;</p>	   

тамбур парадного входа:

местоположение, габариты, конфигурация (в виде портала, в нижней части двухстворчатый с двумя боковыми нестворными частями, каждая створка и нестворные части оформлены разно - форматными филенками, в нижней части глухие, в верхней остеклены\*; навершие тамбура со стрельчатым завершением; рисунок заполнения мелкая геометрическая расстекловка овал в центре;

внутреннее заполнение тамбура - боковые деревянные панели с прямоугольными филенками, потолок подшит деревом;

\*остекление частично утрачено; дверные проемы на лестничных площадках лестницы Л1;

местоположение, габариты, конфигурации;

дверные заполнения\* - материал (дерево), конструкция (двухстворчатая) рисунок (глухие створки на три филенки в нижней и верхней частях квадратные со скошенными углами, в средней части шестиугольная филенка);

\*сохранены частично.



**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

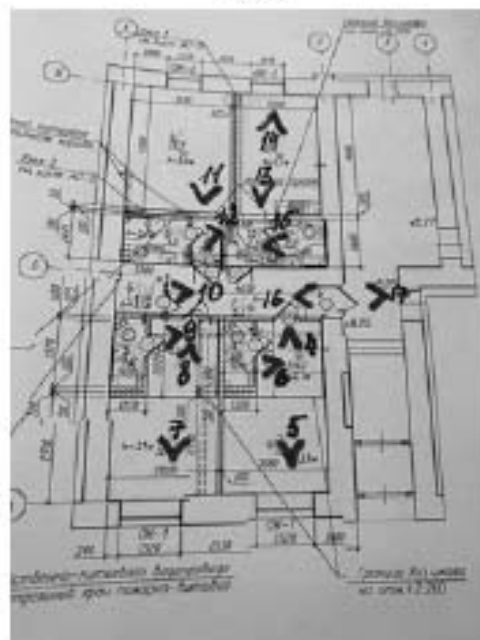
**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера». Фотофиксация от 11.10.2023 г.**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»
2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»
3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»
4. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 2)
5. Интерьер квартиры №25 (части помещения 2)
6. Совмещенный санузел квартиры №25 (часть помещения 2)
7. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 4)
8. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 4)
9. Совмещенный санузел квартиры №25 (часть помещения 4)
10. Кладовка квартиры №25 (часть помещения 6)
11. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 9)
12. Совмещенный санузел квартиры №25 (часть помещения 9)
13. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 11)
14. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 11)
15. Совмещенный санузел квартиры №25 (часть помещения 11)
16. Входная дверь со стороны квартиры №25
17. Входная дверь в квартиру №25 со стороны лестничной клетки

Схема фотофиксации на плане здания



Схема фотофиксации на плане квартиры №25



Условные обозначения:

- направление фотофиксации  
2 номер фотографии



1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»



2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»



3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера»



4. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 2)



5. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 2)



6. Совмещенный санузел квартиры №25 (часть помещения 2)



7. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 4)





8. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 4)



9. Совмещенный санузел квартиры №25 (часть помещения 4)



10. Кладовка квартиры №25 (помещения 6)



11. Интерьер квартиры №25 (часть помещения 9)



12. Совмещенный санузел квартиры №25  
(часть помещения 9)



13. Интерьер квартиры №25  
(часть помещения 11)



14. Интерьер квартиры №25 (часть  
помещения 11)



15. Совмещенный санузел  
квартиры №25  
(часть помещения 11)



16. Входная дверь со стороны квартиры 25



17. Входная дверь со лестничной  
клетки квартиры 25

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 132/20

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О.  
 дом № 58 корпус          кв. № 25

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: 1905-1910  
 Год последнего капитального ремонта: ---  
 Этажность: 6 (в том числе         ,         ,         )  
                     цокольный этаж  
                     надземная                                          подземная                                          кроме того  
 Материал стен: кирпичные  
 Материал перекрытий: деревянные, деревянные, бетонные своды по  
                                     оштукатуренные                                          оштукатуренные                                          металлическим балкам  
                                     чердачных                                                  междуэтажных                                                  подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат,  
 жилой площадью 41,9 кв.м., общей площадью 71,8 кв.м., высота 3,10 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 01.01.2020 года составляет 342188 (Триста сорок две тысячи сто восемьдесят восемь) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир и, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	15.3	15.3				
2	2	комната	12.3	12.3				
3	3	коридор	12.1		12.1			
4	4	туалет	1.3		1.3			
5	5	ванная	2.9		2.9			
6	6	комната	14.3	14.3				
7	7	кухня	10.7		10.7			
8	8	кладовая	2.9		2.9			
<b>Итого</b>			71.8	41.9	29.9			

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

## IV. План квартиры

h= 3.10

1 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 января 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Яровая И.Е.)

24 января 2020 года

(дата изготовления)

Проверил

(Димлова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «УИОН»

ПИБ Центрального района

Гл. инженер филиала ГУП «УИОН»  
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова

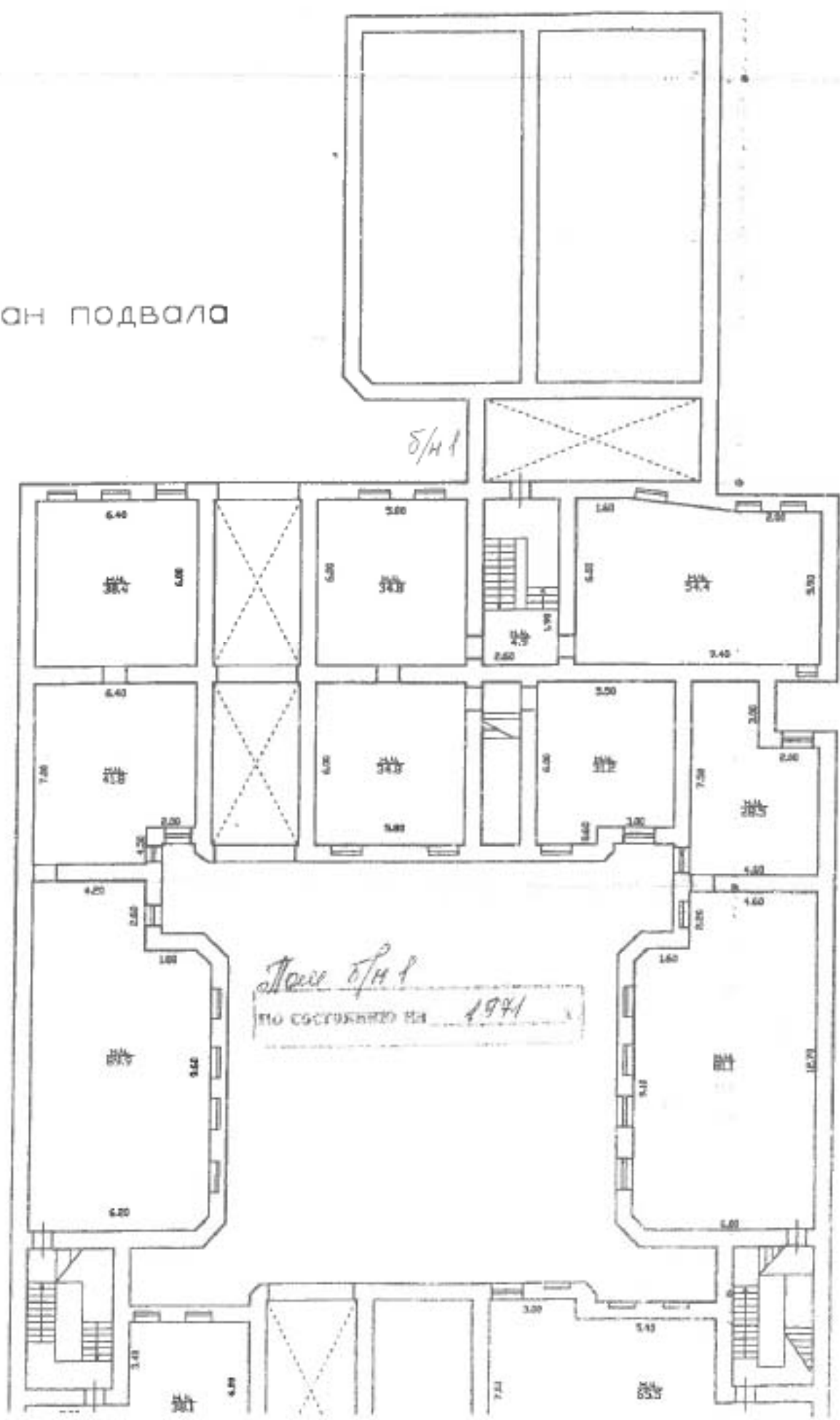
(Ф.И.О.)



**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно переустройство и (или) перепланировка жилого помещения несет предусмотренную законодательством ответственность.

План подвала



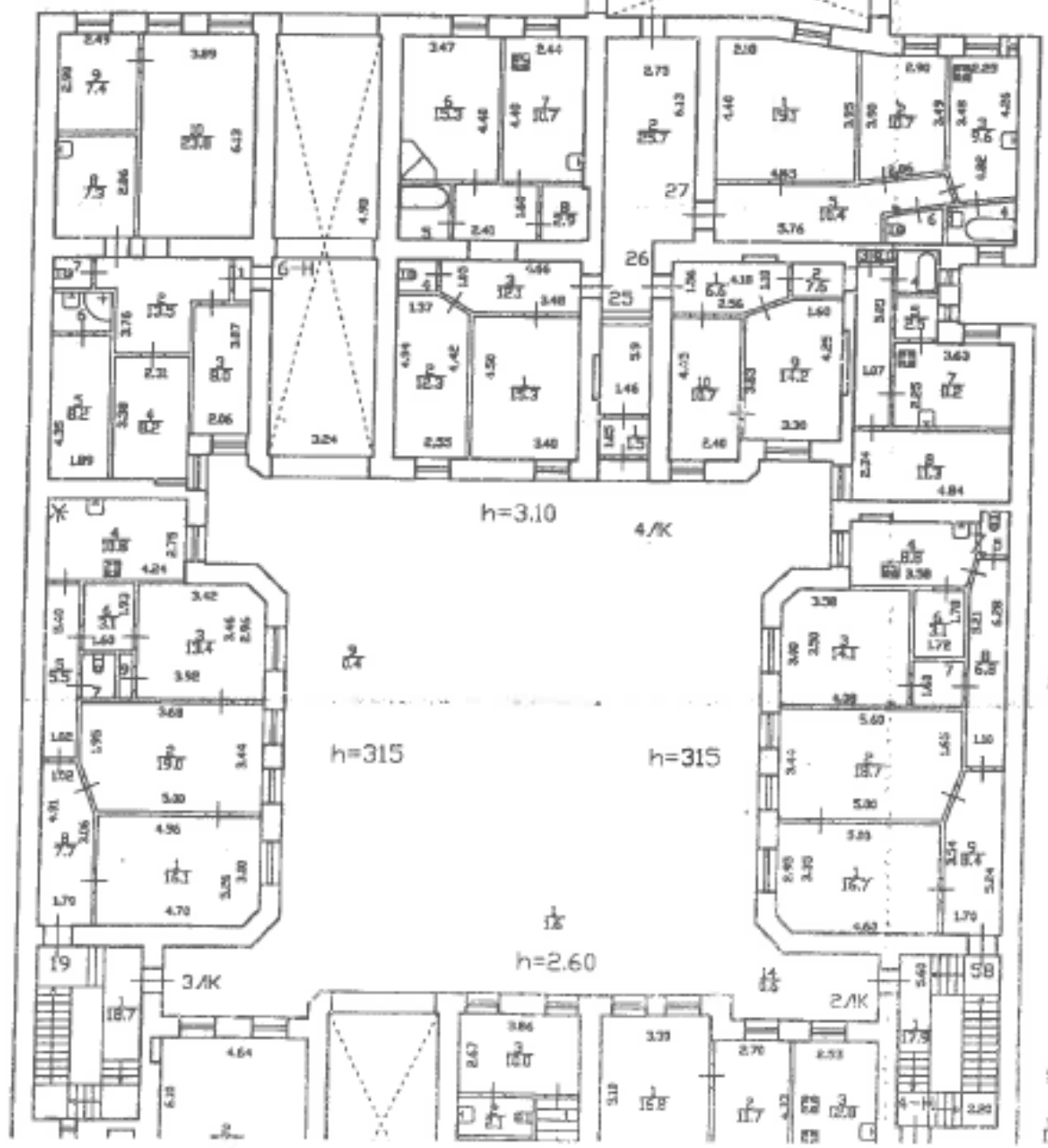
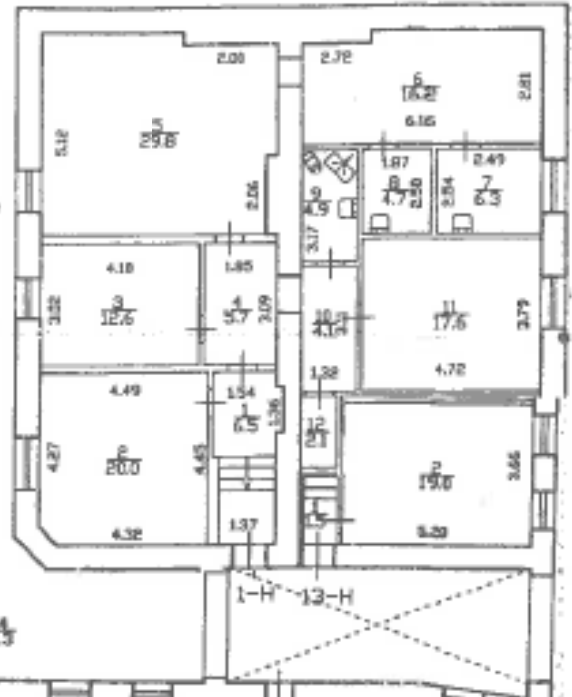
Текущие изменения  
 части): 1-4  
 ие: самовольная перепланировка  
 объекта изменены / не изменены  
06 2002г.  
 итель: Гулл

2-1

h = 2.80  
 h = 0.60

h=2.90  
 ч.з. ст.  
 ↓ 1.20

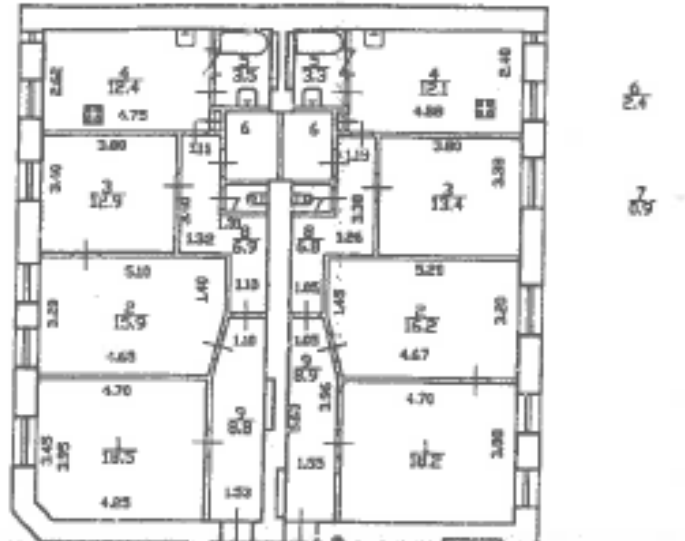
План 1 этаж  
 Кв. 25  
 1980





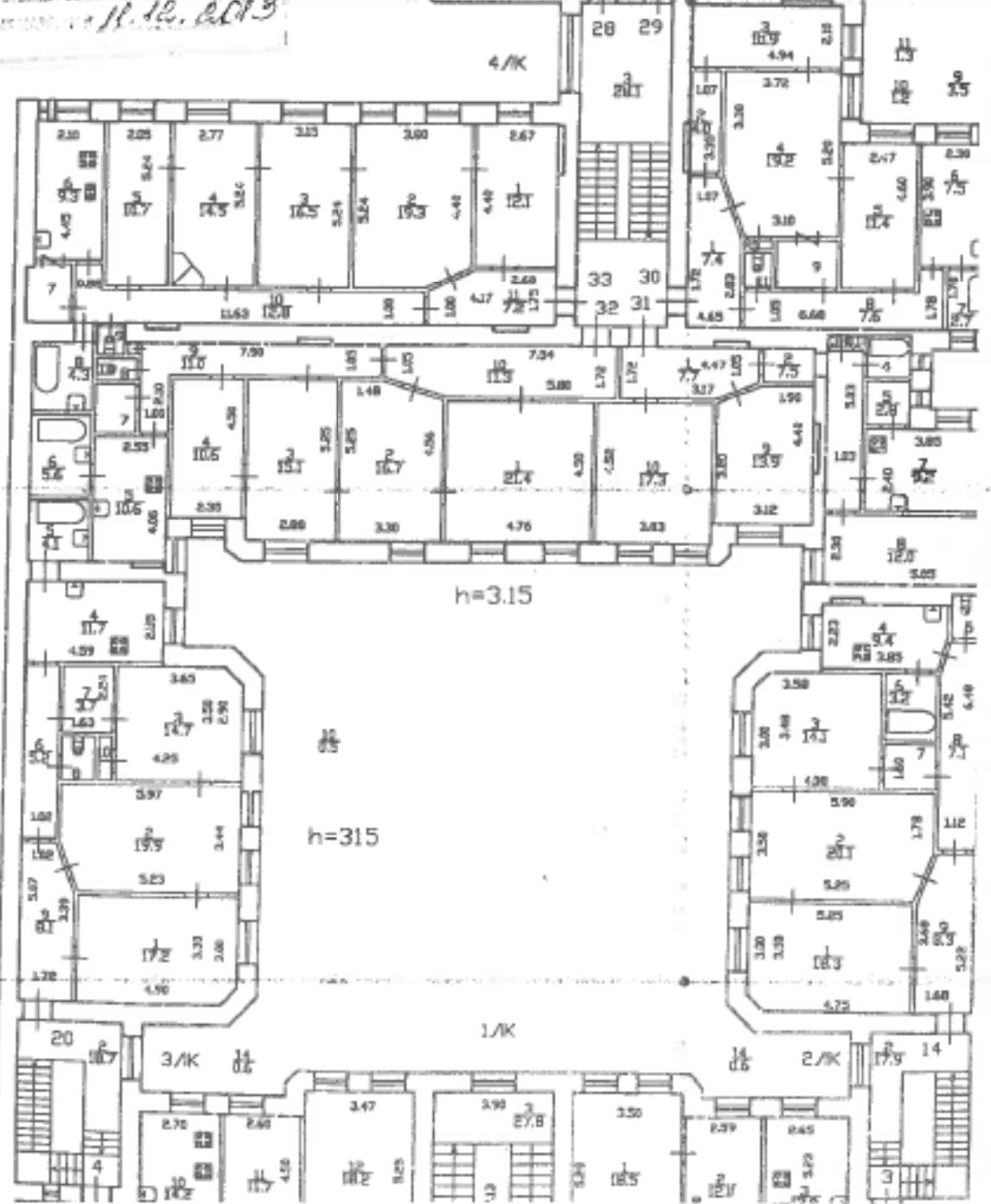
План 2 этажа  
№. 3.2 10.10.2012  
№. 3.3 11.12.2013

h=300



h=315

h=315



# Журнал обмера помещений

№: 1307  
 Техник: Дубинин  
 Инв. №: 38  
 уч. №: 15

Этаж	1
Помещение	25
Страна	СССР
Город	Москва
Улица	Б. Садовая
№	15

Строения по ген. плану "А"

Итого помещений: 5  
 Площадь: 15,30 кв. м.  
 Объем: 15,30 куб. м.

№	Наименование помещений	Высота	Размеры	Площадь		Объем
				по плану	факт	
1	Кухня	3.10	4.50 x 3.40	10.54	15.30	31.47
2	"	"	4.40 x 2.55 (2.95 + 0.60)	11.22	12.29	54.48
3	Коридор	1.	3.42 x 1.54 (1.55 + 0.20)	5.27	5.27	5.27
4	Уборная	"	1.25 x 1.05	1.31	1.31	1.31
5	Ванна	"	1.70 x 1.65	2.81	2.81	2.81

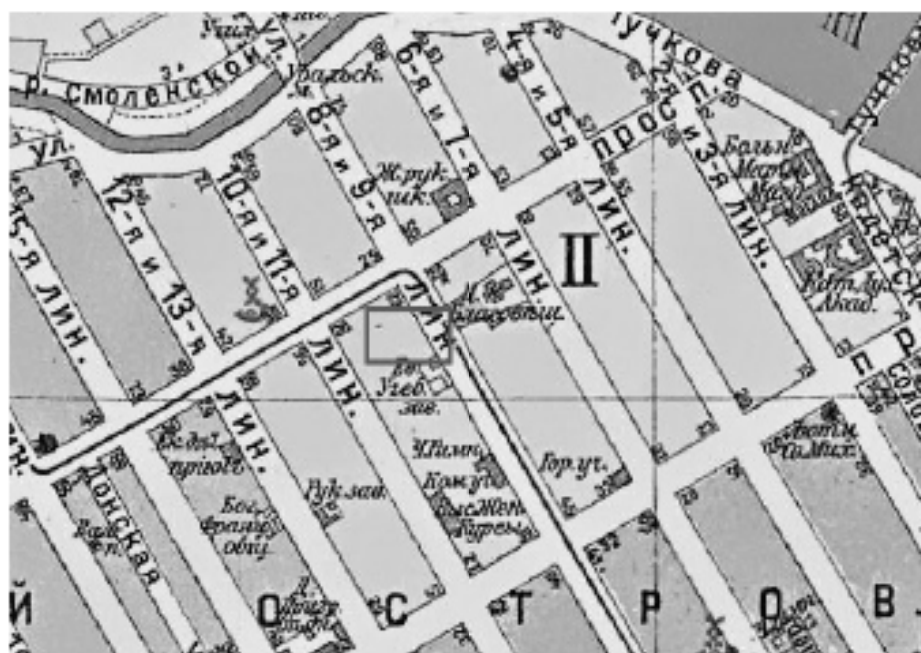
№№	№ уч. д.	Наименование части	Высота и ширина	Формулы для вычисления площади	Площадь в кв. метрах		
					общая	в том числе	
						основания	крыши
6	6	Камин	3.10	4.40 x 3.24	14.3	14.3	0.00
7	7	Кухня	"	4.40 x 2.44	10.73	10.73	0.00
8	8	Кладовая	"	1.83 x 1.60	2.93	2.93	0.00
Итого					27.96	27.96	0.00

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

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

### Аннотированный список иллюстраций

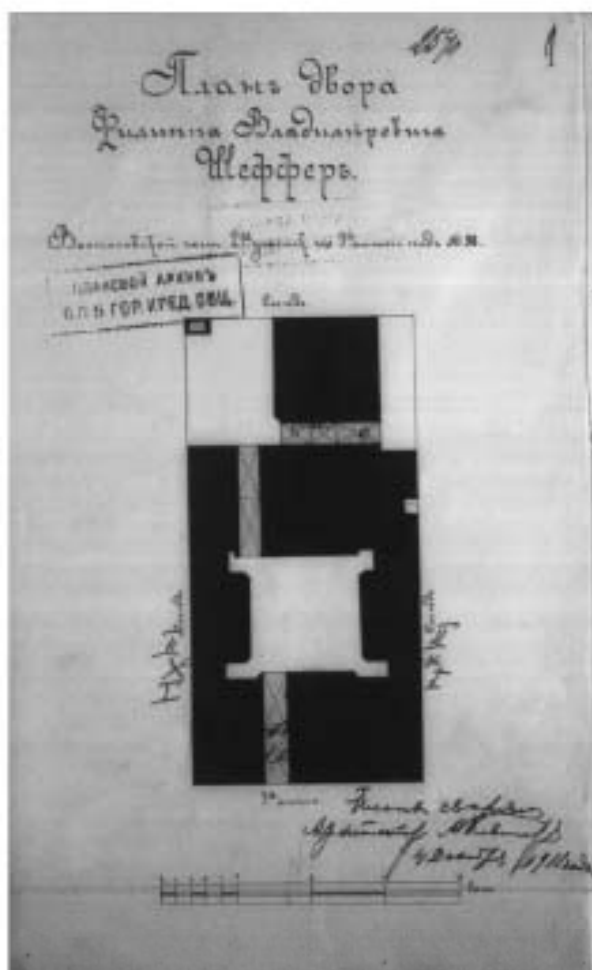
1. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/)
2. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
3. Чертеж плана двора. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
4. Чертеж плана подвального этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
5. Чертеж плана 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
6. Чертеж плана 2-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
7. Чертеж плана 3-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
8. Чертеж плана 4-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
9. Чертеж плана 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
10. Чертеж плана 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
11. Чертеж разреза по лин. АБ. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
12. Чертеж разреза по лин. СД. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
13. Чертеж фасада. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821
14. 9-я линия Васильевского острова. Фасад дома №58. Дата съёмки: 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 74714
15. Перспектива 9-й линии Васильевского острова по линии жилых домов № 54-58 (слева направо). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217316
16. Общий вид центрального фасада жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова, оформленного многоугольными эркерами (архитектор Н.И.Алексеев, 1911-1912 гг). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217321
17. Вид балкона на фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217322
18. Вид декоративных решеток балконов на центральном фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225808
19. 9-я линия, 58 и 60. 1997 – 1998. "Василеостровский район". В.Соболь, Г.Никитенко. СПб.1999



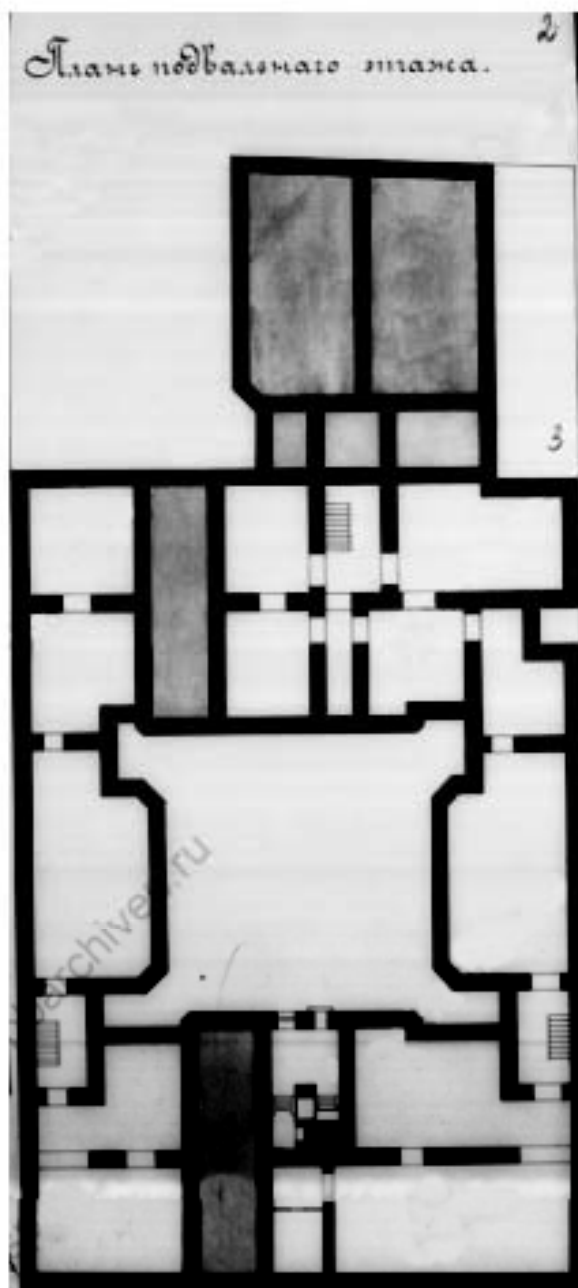
1. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1912/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/)



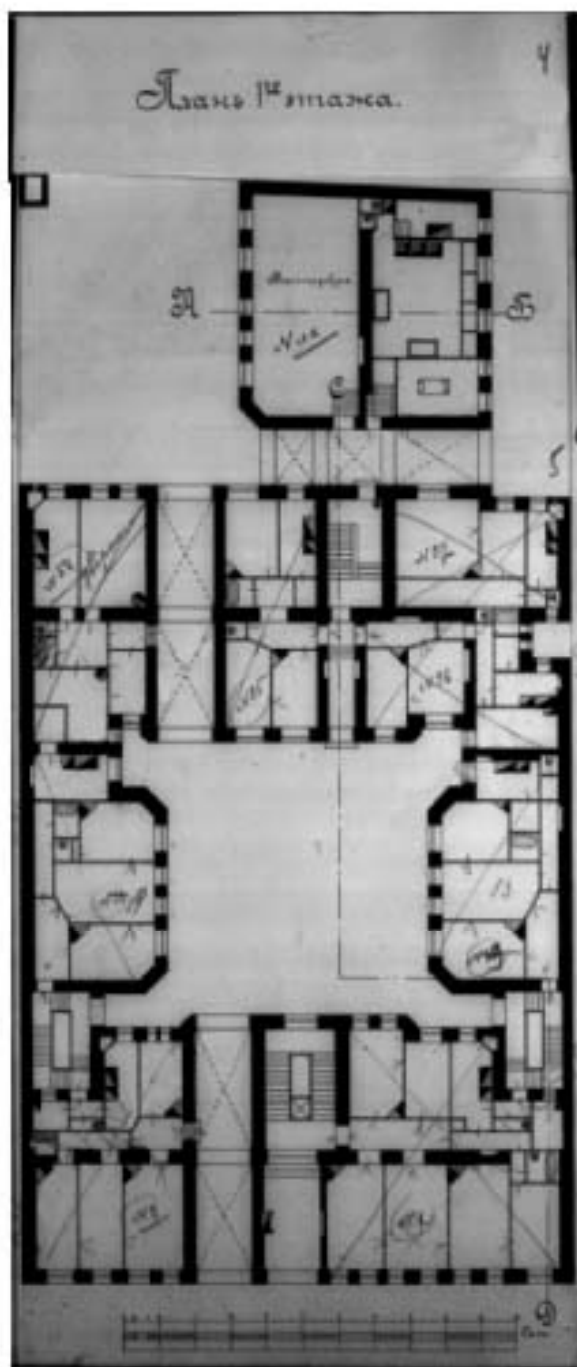
2. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



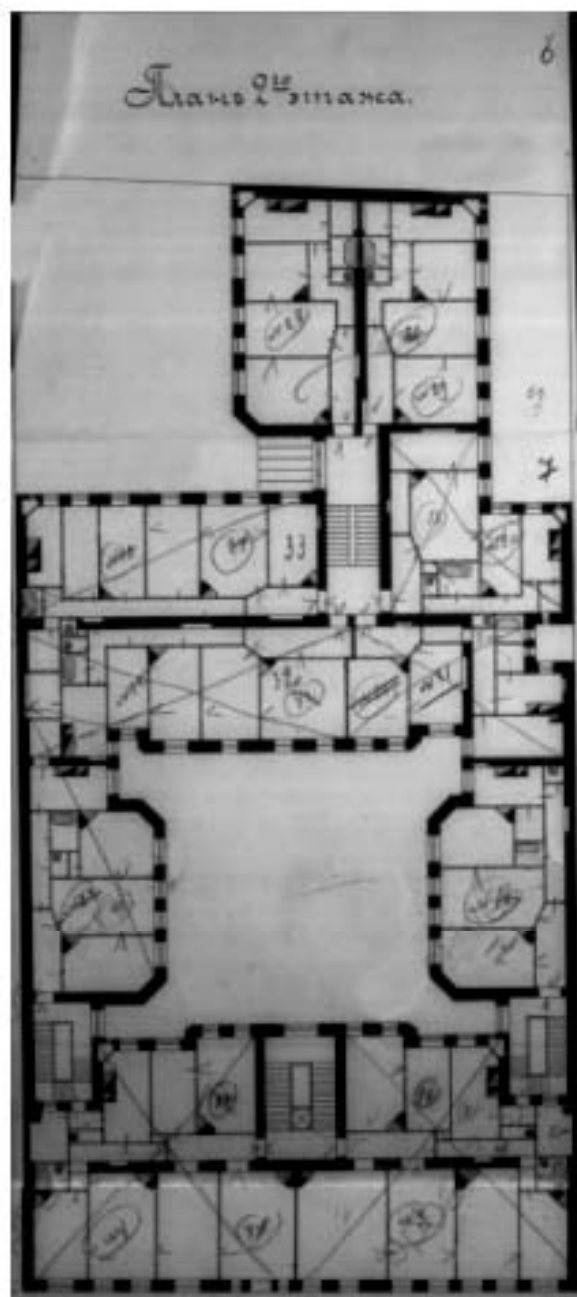
3. Чертеж плана двора. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



4. Чертеж плана подвального этажа.  
1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4  
д.2821

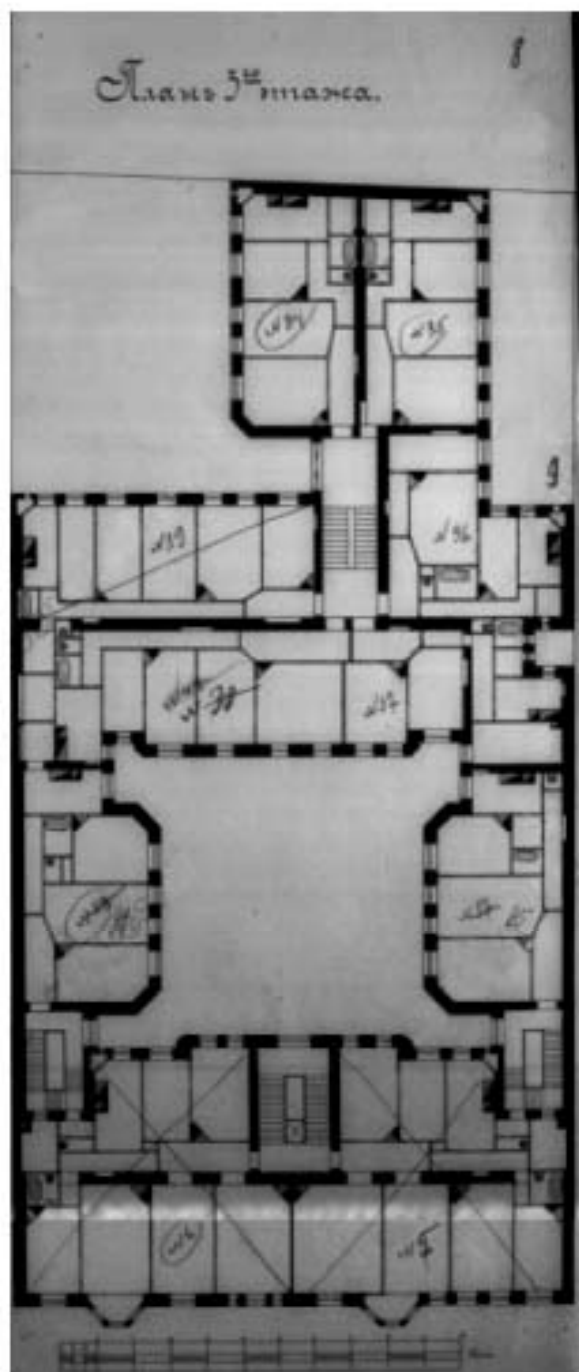


5. Чертеж плана 1-го этажа. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821

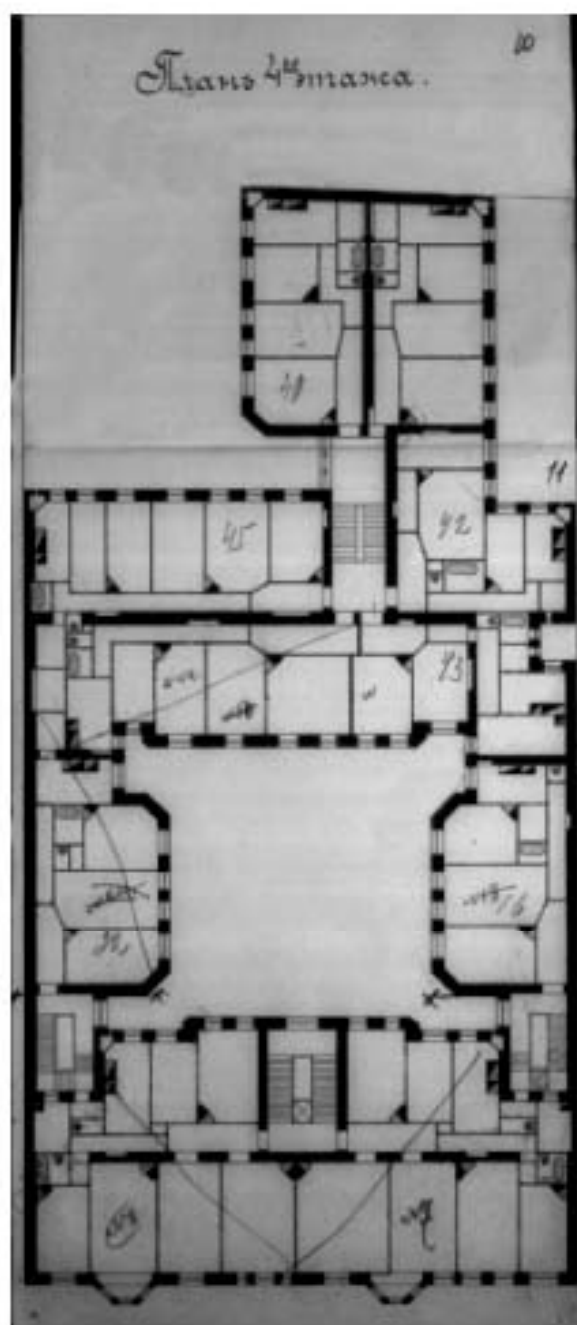


6. Чертеж плана 2-го этажа. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821

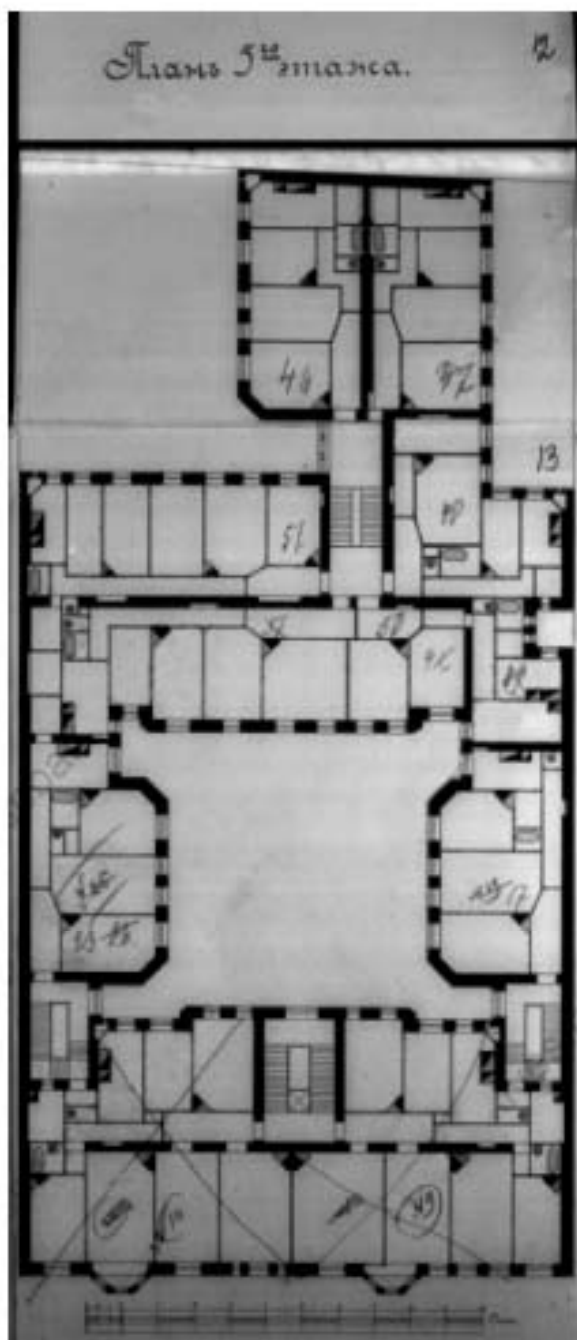




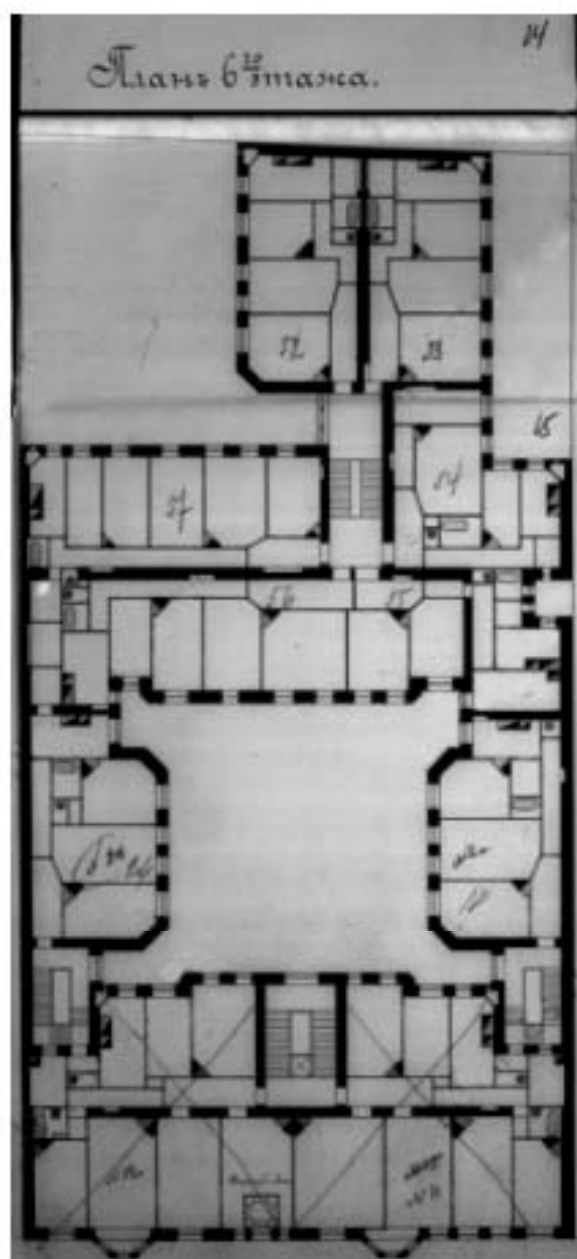
7. Чертеж плана 3-го этажа. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



8. Чертеж плана 4-го этажа. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



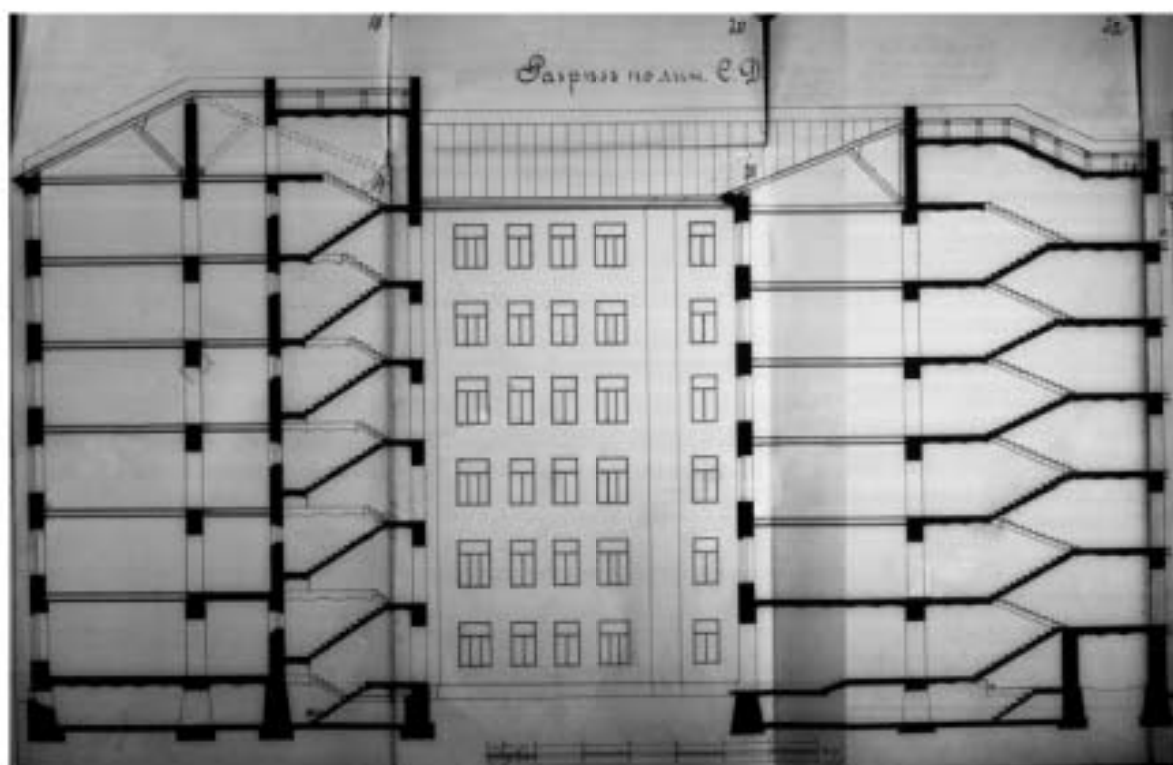
9. Чертеж плана 5-го этажа. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



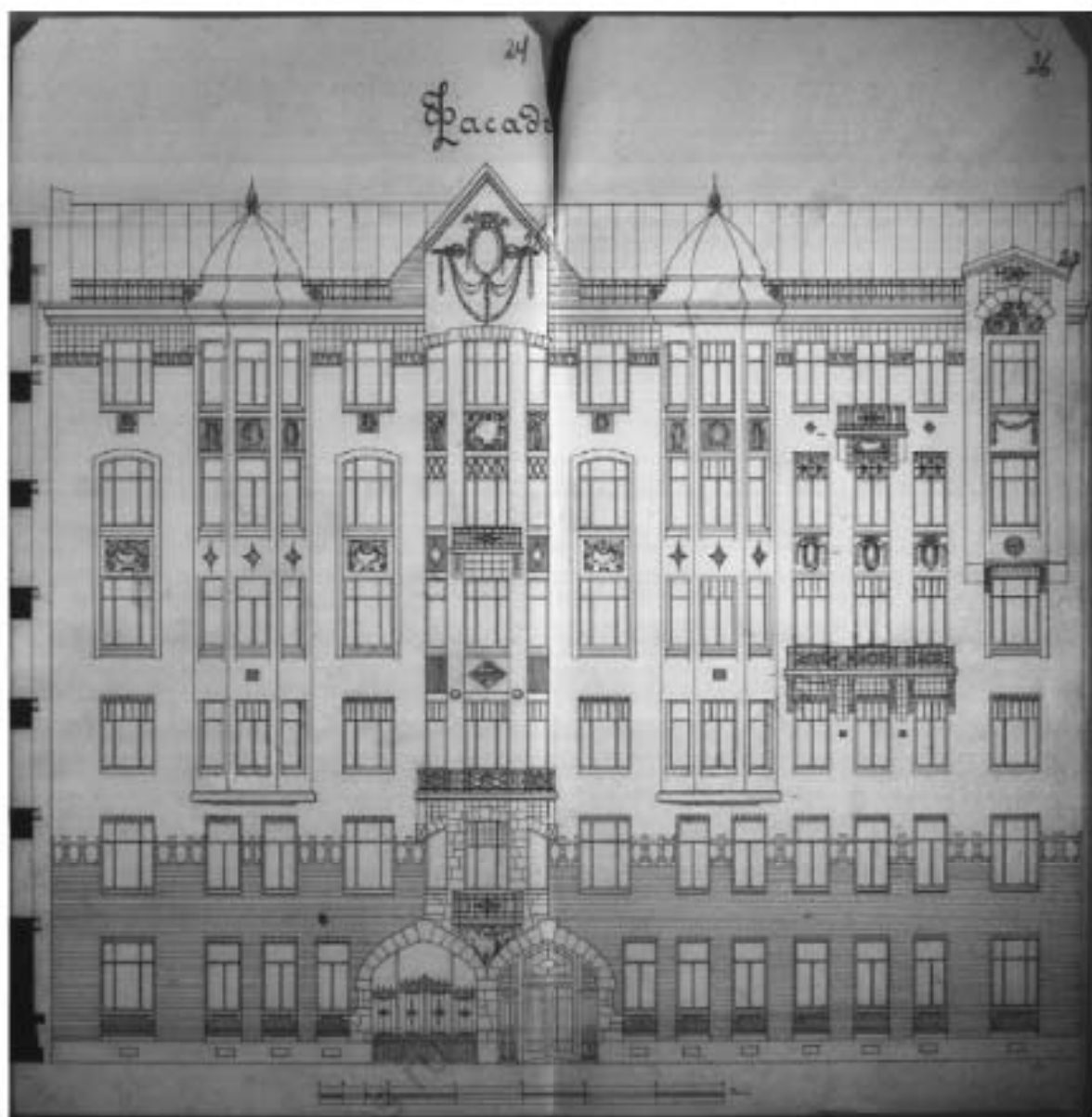
10. Чертеж плана 6-го этажа. 1911 г.  
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



11. Чертеж разреза по лин. АБ. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



12. Чертеж разреза по лин. СД. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



13. Чертеж фасада. 1911 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.2821



14. 9-я линия Васильевского острова. Фасад дома №58. Дата съёмки: 1960 г.  
ЦГАКФФД СПб Гр 74714



15. Перспектива 9-й линии Васильевского острова по линии жилых домов № 54-58 (слева направо). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217316



16. Общий вид центрального фасада жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова, оформленного многоугольными эркерами (архитектор Н.И.Алексеев, 1911-1912 гг). Дата съёмки: 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217321



17. Вид балкона на фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217322



18. Вид декоративных решеток балконов на центральном фасаде жилого дома № 58 по 9-й линии Васильевского острова. 12 июня 1987 г. ЦГАКФФД СПб Ар 225808



19. 9-я линия, 58 и 60. 1997 – 1998. "Василеостровский район". В.Соболь, Г.Никитенко. СПб.1999



**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А (9-я линия, 58): «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части перепланировки и переустройства) квартиры №25 по адресу: СПб, 9-я линия В.О., д.58, лит. А» (шифр: ТМ 62/09-2023), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2023 г.**

## **ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**



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

Клочко С. В.

8472545@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-30-683/21-0-1 от 20.04.2021

На № 553597 от 06.04.2021

Per. № 01-30-683/21-0-0 от 07.04.2021

**Уважаемый Сергей Владимирович!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А, КГИОП сообщает следующее:

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, входящих в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC10504801C092198881AC  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ"**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38  
 E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)

1311/06 № 7991

Из № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А, по состоянию на 2007 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - 1905-1910;  
 Год последнего капитального ремонта – нет;
- 3.2. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;  
 Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
- 6.5. Перекрытия чердачные – **деревянные оштукатуренные**;  
 Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные**;
7. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
- 9.8. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке, по деревянным стропилам из 2-х слоев толя на мастике**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **48%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района,

  
 Крайнова Н.В.

Исполнитель: Филь С.И.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКООГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

23 ОКТ 2019 № 01-25-23898-1  
Рег. № 01-25-23898/19-0-0 от 15.10.2019

Рыжий Н.Ф.

Санкт-Петербург,  
ул. Земледельческая, д.5, к. 2, кв. 106

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры №25 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия, д. 58, сообщаем следующее.

Здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера». Согласно распоряжению КГИОП от 14.11.2013 № 10-576 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.В. Шеффера», и визуальному обследованию архитектурно-художественных элементов отделки в вышеозначенной квартире нет.

Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Вейгант О.А.  
710-47-42





РЫЖИЙ НАТАЛЬЯ ФАТЕЛЬЕВНА,  
зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.  
Земледельческая, д. 5, корп. 2, кв. 106

Исх. б/н от 08.09.2020

О согласовании перепланировки  
объекта недвижимости

Уважаемая Наталья Фательевна!

Настоящим письмом ПАО Сбербанк (далее – Банк, Кредитор) сообщает, что не возражает против проведения перепланировки квартиры, расположенной по адресу: г Санкт-Петербург, линия 9-я В.О., д.58, литера А, кв. 25, и находящейся в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательства по кредитному договору № 93501480 от 07.02.2020г. (далее – Предмет залога), при условии согласования указанной перепланировки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При внесении изменений в сведения о Предмете залога, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, по результатам произведенной перепланировки и/или переустройства Вам необходимо обратиться в Банк для внесения изменений в кредитную документацию и осуществления при необходимости регистрационных действий.

При этом обращаем Ваше внимание, что:

- в соответствии с условиями заключенного кредитного договора Кредитор имеет право потребовать досрочного возврата остатка задолженности по кредиту (с уплатой причитающихся процентов за пользование кредитом и неустойки) и обратить взыскание на Предмет залога, в том числе в случаях:
  - ✓ полной или частичной утраты Предмета залога или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;
  - ✓ при грубом нарушении правил эксплуатации Предмета залога, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;
  - ✓ при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета залога;
  - ✓ при обнаружении незаявленных обременений на Предмет залога;
  - ✓ отсутствия страхования/продления страхования Предмета залога в соответствии с кредитным договором.



Исполнитель: Шабанова Н.М.

Телефон исполнителя: 8 800 070 0070, вн: 86479-1827

*М.М.*

(подпись)

*Вялова А.К.*

(расшифровка подписи)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКГУ 2300231 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 783200069/784001001

25 ОКТ 2019 № 01-25-23723/19-0-1

На № 33954646 от 08.10.2019

Reg. № 01-25-23723/19-0-0 от 11.10.2019

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **9-я линия В.О., 58** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Ф.В. Шеффера"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова



СПб ГКУ "МФЦ" Выборгского района  
Рыжий Н.Ф.

Форма утверждена  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 29 декабря 2020 г. № 2343

10.03.2021 № 212-12-04

### ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 10 марта 2021 г.\*

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21050

3. Дата предоставления лицензии: 3 февраля 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ»,  
ООО «Студия ТМ», 199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н,  
ОГРН - 1117847108356

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

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

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

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801543298

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:  
199178, г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д. 30, лит. Д, пом. 1Н

---

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

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
Реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей  
Реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора  
Ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 130 от 3 февраля 2021 г.

11. \_\_\_\_\_

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Внимание: выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия

А.М.Новицкий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 011A34F60047AC75AF475FACAE4273F99A  
Владелец Новицкий Анатолий Михайлович  
Действителен с 01.10.2020 по 01.10.2021