

**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А<sup>1</sup> «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза<sup>2</sup> проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ЕФ6-40-1, ЕФ6-40-2, ЕФ6-40-3 от 15.06.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9. Копии договоров №№ ЕФ6-40-1, ЕФ6-40-2, ЕФ6-40-3 от 15.06.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копии дополнительных соглашений от 19.12.2023 г. к договорам №№ ЕФ6-40-1, ЕФ6-40-2, ЕФ6-40-3 от 15.06.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копия доверенности № 78 АВ 3570089 от 17.03.2023 г., номер в реестре 78/63-н/78-2023-2-39).

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

- 1.1.** Дата начала проведения экспертизы: 15.06.2023 г.  
**1.2.** Дата окончания проведения экспертизы: 03.10.2023 г.  
**1.3.** Дата начала проведения экспертизы: 19.12.2023 г.  
**1.4.** Дата окончания проведения экспертизы: 22.12.2023 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Белевич Л.Л.

#### **4. Сведения об экспертах:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Постановление Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022) «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

<sup>1</sup> Здесь и далее наименования и адреса объектов культурного наследия приведены в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; номера объектов культурного наследия в реестре: 781610572990025 и 781620572990005 соответственно.

<sup>2</sup> Далее – экспертиза.

	Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 г. № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». 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 объекта культурного наследия.
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». 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

	<p>культурного наследия из реестра;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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:**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, что подтверждают подписанием настоящего акта; экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023, в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Предварительные работы. Шифр 64/03-2023-ПР

### Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Комплексные научные исследования. Шифр 64/03-2023-КНИ

### Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка. Шифр 64/03-2023-ОПЗ

Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 64/03-2023-АР

Том 3.3. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр 64/03-2023-ВК

Том 3.4. Часть 4. Отопление, вентиляция и теплоснабжение. Шифр 64/03-2023-ОВ

Том 3.5. Часть 5. Электрическое оборудование. Шифр 64/03-2023-ЭО

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-202, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта;

- Копия Распоряжения КГИОП от 27.04.2016 г. № 10-159 «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 «Дома С.П. Горсткина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2);

- Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина» (Приложение № 3);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-828/23-0-1 от 14.04.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 40) (Приложение № 6);

- Документы технического учета. Копия паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом № 6, кв. № 40. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках строения по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. (Приложение № 8);

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

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы отсутствуют.

На процесс проведения экспертизы повлияли следующие обстоятельства:

- при проведении экспертами натурного осмотра, и при анализе поэтажного плана, содержащегося в паспорте на квартиру, установлено, что в помещениях квартиры № 40 демонтированы ненесущие поздние перегородки, чистовое покрытие пола, отделка кирпичных стен (произведена перепланировка в габаритах капитальных стен). Вышеупомянутые обстоятельства не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

- проектная документация была возвращена с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-2634/23-0-1 от 08.12.2023 г., в связи с чем экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании дополнительных соглашений от 19.12.2023 г. к договорам №№ ЕФ6-40-1, ЕФ6-40-2, ЕФ6-40-3 от 15.06.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заказчиком была представлена и рассмотрена экспертной комиссией откорректированная и дополненная проектная документация, к экспертизе были приобщены следующие материалы, полученные от заказчика: копия доверенности № 78 АВ 3570089 от 17.03.2023 г., номер в реестре 78/63-н/78-2023-2-39 (Приложение № 9); копия паспорта объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, дата оформления паспорта 26.09.2023 г. (Приложение № 5).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение

ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании Распоряжения КГИОП от 27.04.2016 г. № 10-159 «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 «Дома С.П. Горсткина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены вышеупомянутым Распоряжением КГИОП (Приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина» (Приложение № 3).

На объект культурного наследия составлен паспорт объекта культурного наследия; дата оформления паспорта: 26.09.2023 г. (Приложение № 5).

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

По результатам историко-архивных исследований установлено:

Участок, на котором находятся исследуемые здания, расположен в двух кварталах, разделенных ул. Ефимова и ограниченными (условно) с севера Садовой улицей, с юга набережной реки Фонтанки, с западной стороны Московским пр., с восточной стороны Гороховой улицей.

Участок, на территории которого расположен совр. дом №6 по ул. Ефимова, в 1738 году состоял из двух вытянутых частей от набережной р. Фонтанки до узкой трассы. Он принадлежал в то время купцу Матвееву. Это первый установленный владелец участка. На месте современного дома 6 в это время постройки отсутствуют.

На 1753 год два участка объединены в один. Со стороны Сенной площади и набережной имелись мелкие деревянные и каменные строения. В середине участка значился сад с геометрически расположенными дорожками<sup>3</sup>. Владелец участка не установлен.

На плане Сент-Илера (1765-1773) на участке показаны одноэтажные строения у Сенной площади и у набережной Фонтанки. Внутри участок разделен на две части, окруженные деревянными заборами. Внутри заборов – огородные места. На месте современного дома 6 по улице Ефимова строений не значится. Владелец участка не установлен.

В атласе Санкт-Петербурга на 1798 год участок имеет тот же объем, что и ранее. У Сенной площади и набережной Фонтанки находились деревянные и каменные строения. В середине участок не застроен. Незастроенное пространство разделено на две части: западную и восточную. В западной части расположен водоем. Участок имеет единый номер 172. Владелец участка не установлен. На месте современного дома 6 по ул. Ефимова построек не значится.

С 1820 года участком владел санкт-петербургский купец Василий Икорников. На участке сократилось число строений за счет возведения новых более крупных построек.<sup>4</sup> Участок значится в адресном справочнике Аллера 1822 года под номером 162.<sup>5</sup> На плане 1828 года вытянутый от набережной до площади участок значится под тем же номером. Его делит на две почти равные части проезд. На планах участка 1820-1855 годов на месте исследуемого объекта показана постройка Г-образной формы.

В 1861 году владелицей участка значится жена генерал-майора (лейтенанта) Федосья Васильевна Яковлева. Участок со стороны Сенной площади имел плотную застройку, на месте исследуемого дома 6 по современной улице Ефимова на планах участка 1861-1865 годах значится строение.

По купчей крепости, совершенной 20 октября 1873 года и утвержденной старшим нотариусом 2 ноября 1873 года владельцами участка (Спаская часть, 3 участок по Сенной площади и по набережной р. Фонтанки под № 2, 7 5 и 7 7) стали отставной поручик Сергей Павлович Горсткин со своим компаньоном, отставным инженер-капитаном Сергеем Васильевичем Яфимовичем. Затем это имущество по купчей крепости, совершенной 5 октября 1874 года и утвержденной старшим нотариусом 18 октября 1874 года, перешло во владение С.П. Горстклина.<sup>6</sup> В акте по переоценке имущества, составленном в Санкт-Петербургском городском кредитном обществе, значится, что «имущество состоит из большого количества земли, образующего место, выходящее на две улицы и обстроенное частью каменными жилыми домами, амбарами и лавками, частью деревянными строениями, сдаваемыми под разные торговые помещения, как-то: постоянные двory, склады съестных товаров, конюшни и пр., остальная же незастроенная земля, за исключением отошедшей под мощеный переулок, прорезывающий все имущество от Сенной площади до реки Фонтанки, разбита на несколько участков, сдаваемых под складочные места и разные материальные и дровяные двory». «Имущество находится в лучшей торговой местности столицы». Дворы участка являлись единственными лежащими рядом с рынком местами для ночлега, склада и сортировки съестных и других товаров. Участок одной стороной прилегает к реке Фонтанке, что было крайне выгодно «в легкости подвоза материалов». Земельная площадь, выходящая на Фонтанку составляла 2 466 2/3 кв.саж., часть земли, выходящая на Сенную площадь составляла 2 412 1/2 кв.саж. Площадь между этими двумя частями составляла 3 163 1/3 кв.саж. Существовавший переулок способствовал сообщению внутренних участков как с рынком, так

<sup>3</sup> План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами императорской Академии Наук и Художеств. Сост. И.Ф. Трускотт. Грав. И. Соколов. Художник М.И. Махаев. Изд. 1753.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9697. Л. 1-23.

<sup>5</sup> Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. СПб, 1822.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 69. Д. 330. 1874-1882. Оп. 99. Д. 368. 1877-1882.

и с Фонтанкой.<sup>7</sup> Все количество земли в размере 8 042 ½ кв.саж. к 1874 году было разделено на 14 отдельных участков, между которыми вместо бывшего частного проезда проведена улица по направлению от Сенной площади до набережной реки Фонтанки.<sup>8</sup>

Горсткин построил на «своей» улице несколько домов и открыл довольно значительную торговлю, вызвав опасения Городской думы, не составит ли конкуренцию бывший поручик городскому рынку, который городские власти планировали построить.<sup>9</sup>

Проектировал для Горсткина епархиальный архитектор Г. И. Карпов, незадолго до этого занимавшийся реконструкцией церкви Успения на Сенной площади. Он создал весьма оригинальный и запоминающийся своим архитектурным образом проект одноэтажных с антресолями складских зданий, применив для этого элементы так называемой английской готики. Несколько своеобразных невысоких зданий в «английском» стиле на улице Ефимова сохранились до наших дней.

На двух (из вновь появившихся) участках под № 7 и 8, выходящих на угол набережной реки Фонтанки и Новопроложенной улицы по проекту Г.И. Карпова выстроили два одинаковых каменных угловых пятиэтажных (4 этажа и цокольный этаж) доходных дома с такими же внутренними надворными корпусами и флигелями (исследуемые дома, совр. адрес ул. Ефимова, №5, 6). Проекты этих домов были утверждены 6 июля 1874 года Санкт-Петербургской городской управой, которая так же утвердила «постановку между этими домами металлической решетки с воротами и 2 калитками в каменных столбах».<sup>10</sup> К 1 августа 1875 года «новый дом построен окончательно и прочно со всеми приспособлениями: отопление, вентиляция, водопровод, внутренние работы еще продолжаются».<sup>11</sup> Снаружи строение оштукатурено «с чистой и красивой отделкой лицевых фасадов разными штукатурными и лепными украшениями»<sup>12</sup>. Фундамент из бутовой плиты, внутри облицован кирпичом и оштукатурен, цоколь плитный. Стены - толщиной от 2 ½ до 4 кирпичей. Кирпичных сводов оштукатуренных между рельс с чистыми полами – 96 кв.саж., с паркетными – 38 кв.саж. Сводов кирпичных оштукатуренных с чистыми полами – 57 кв.саж., с паркетными – 21 кв.саж., с плитными и мозаичными – 12 кв.саж. Каменных сходов с плитными ступенями – 20 саж. Ступени плитные при входах – 15 штук, балкон каменный крытый «против двух этажей» со всем устройством, 4 балкона на кронштейнах, 2 больших балкона, 4 зонтика на чугунных колонках. Балкон каменный крытый против двух этажей со всем устройством, балкон на кронштейнах – 2 штуки, таких же больших – 2, зонтиков на чугунных колонках – 4. В доме имелись печи: голландские «израсчатые» – 8 штук, утермарковские – 32, русские «израсчатые с плитками» - 16, каминные – 16, водяное отопление с 4 паровыми котлами, паровая прачечная со всем устройством, очагов английских «израсчатых» – 10, тоже со шкафами – 46, полов, выстланных лещадной плитой, мозаичных и бетонных 230 кв.саж.<sup>13</sup>

Два симметричных пятиэтажных дома с фасадами, решенными в духе поздней эклектики, обрамляют въезд на Горсткинскую улицу со стороны Фонтанки. Несмотря на

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1247. Л. 117.

<sup>8</sup> Первое время улица называлась Новой. 7 марта 1880 года она получила название Горсткина улица по фамилии отставного поручика, купца С. П. Горсткина, по его же собственному прошению. Просьбу купца удовлетворили потому, что как сам новый проезд, прошедший через принадлежавшие Горсткину участки от Сенной площади до набережной реки Фонтанки, так и мостовая, и тротуары, и канализация на нем были устроены за счет просителя. Имя Горсткина носит так же мост через Фонтанку, построенный в 1910 году напротив улицы. Улицу в советское время переименовали. 16 декабря 1952 года ей присвоили имя Героя Советского Союза Матвея Андреевича Ефимова (1909-1943). Он выполнял боевые задания в небе Балтики в составе 61-й истребительной бригады. 14 июня 1942 года отважному и грамотному летчику было присвоено звание Героя Советского Союза. 7 января 1943-го капитан Ефимов погиб при выполнении боевого задания. Героя похоронили на городском кладбище Кронштадта. На счету Матвея Ефимова 324 боевых вылета и 106 воздушных боев, 9 самолетов врага, которые он сбил лично, и еще 19 уничтоженных в составе звена. См.: Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013. С. 148.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 2194. 1874.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.9697. Л. 268 об.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.1247. Л. 2-7.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.1247. Л. 4-7.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.1247. Л. 68-71.

достаточно большой арсенал пластических приемов: балконы, эркеры, оформление порталов, литой металлодекор, в целом фасады создают впечатление строгой сдержанности и обращают на себя внимание симметрией, выделяющей улицу в панораме Фонтанки.<sup>14</sup>

В первом этаже исследуемого дома №6 в 1882 году размещались: чайная лавка, потерная лавка, булочная, винный погреб, мелочная лавка. На 2 этаже проживал управляющий Кричевский, на 3 этаже - брат домовладельца.

В 1882 году Горсткин представил в городское кредитное общество межевой план о соединении всего имущества в один двор и о разделении его вновь на 6 участков.<sup>15</sup>

По утвержденному старшим нотариусом 27 сентября 1883 года акту купчей крепости имущество С. П. Горсткина перешло во владение правления Акционерного общества недвижимостей и французских рынков в СПб (уч. 1846 – 198, 199 и 1874 – 156 уч.5.).<sup>16</sup> В 1886 году Обществу было разрешено производить свои операции в Санкт-Петербурге. С 1889 года оно платило гильдейский взнос по 1-й гильдии. Контора располагалась по набережной р. Фонтанки, 93. Основной капитал общества составлял 6 000 000 франков, заключенных в акции.<sup>17</sup>

В 1885 году на исследуемом участке проводились работы по устройству каменных навесов во дворах 75 (наб. р. Фонтанки, 91/ул. Ефимова, 6) и 77. В 1900 году устроена мусоросжигательная печь во дворе дома 75.

В 1896 году по акту купчей крепости заложенное в Кредитном обществе недвижимое имение Акционерного общества недвижимости и французских рынков в СПб перешло во владение Санкт-петербургского 1 гильдии купца, потомственного почетного гражданина Ивана Дмитриевича Шустрова и крестьянина Угличского уезда Василия Ивановича Епифанова. Купчая крепость была утверждена старшим нотариусом 29 февраля 1896 года. И. Д. Шустров (1857-?) происходил из крестьян д. Борисовской Угличского уезда Ярославской губернии с 1883 года занимался торговлей мясом в Санкт-Петербурге. Он проживал в доме по набережной р. Фонтанки, 91 (ул. Горсткина, 6) с женой Лидией Степановной и сыновьями Николаем (1881-?) и его женой Серафимой Ивановной, Владимиром (1890-?), Сергеем (1893-?), Евгением (1897-?), Валентином (1900-?), дочерьми: Марией, Ольгой, Клавдией. Владел мясными магазинами по Горсткой ул., 2, в Демидовом пер., 20, на Сенном рынке. В начале XX века открыл банкирскую контору по Садовой ул., 40. Имел в собственности дома на Забалканском пр., 50 и 112, наб. Обводного кан., 88-90, Николаевской ул., 56-58, Ямской ул., 6, 7, 9. Состоял выборным от петербургского купеческого сословия с 1900 года, членом комитета Николаевского дома призрения и ремесленного образования бедных детей в Петрограде, членом попечительского совета Николаевской торговой школы и Александринского женского коммерческого училища.<sup>18</sup> В.И. Епифанов проживал в доме по наб. Фонтанки, 93 и занимался мелочной торговлей.

В 1917 году владельцем дома по набережной Фонтанки, 91 (современный адрес: ул. Ефимова, 6) значился только И. Д. Шустров. Он являлся депутатом совета 2 Петроградского общества взаимного кредита, председателем общества вспомоществования приходящим бедным при Спасо-Сенновской церкви.

После 1917 года дом был национализирован и передан под коммунальное жилье. В доме были проведены перепланировки с частичным уничтожением капитальных стен и установкой комнатных перегородок во всех этажах.

Как показывает сравнение исторических поэтажных планов (Приложение № 1, ил. 17-23) с современными, в ходе этих перепланировок были утрачены две лестницы: лестница западного флигеля, примыкающая к северному воротному проезду, и лестница в центральной части южного флигеля (со стороны дворового фасада сохранилась раскреповка, оформлявшая лестничный объем).

<sup>14</sup> Юркова З. Сенная площадь вчера, сегодня, завтра. СПб., 2001. С. 152-155.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.1247. Л. 68-67.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Д.1247. Л. 152.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 19. Д. 3564. 1890. Справочная книга о лицах Санкт-петербургского купечества и др. званий. СПб., 1889-1895.

<sup>18</sup> Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000. С. 497.

Между 1910 и 1928 годами были утрачены козырьки над входными проёмами лицевых фасадов (Приложение № 1, ил. 24-25). После 1928 года было заменено ограждение балконов (Приложение № 1, ил. 26.).

16 декабря 1952 года улице Горсткина присвоили имя Героя Советского Союза Матвея Андреевича Ефимова (1909-1943).

В 1960-х гг. (по данным технического паспорта на квартиру № 40 – в 1970-м г.) был произведен капитальный ремонт рассматриваемого здания с заменой перекрытий на сборные железобетонные плиты с опиранием на стены и балки из двутавра.

В 1996-2000-х годах были устроены дополнительные входы со стороны дворовых (в уровне цокольного и 1 этажа) и лицевых (в уровне цокольного этажа) фасадов. Были оборудованы ступенями с ограждением и козырьками на ажурных кронштейнах.

В цокольном и первом этажах углового помещения дома №6, выходящего на Горсткинскую улицу и набережную р. Фонтанки, со стороны Горсткой улицы вместо двух окон сейчас одно. Уменьшилось число окон в цокольном этаже дворового корпуса.

В двух флигелях по восточной границе двора в цокольном и первом этаже по дворовым фасадам перебиты окна: из двух больших сделано 4 меньших размеров. Перебиты оконные проемы по всему дворовому фасаду западного флигеля.

В 2001 г. рассматриваемое здание было включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. в качестве выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Дома С.П. Горсткина».

В 2016 г., на основании распоряжения КГИОП "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 "Дома С.П. Горсткина", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия", здание было включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в составе ансамбля - объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

### **10.3. Описание объекта, его современного состояния.**

«Дома С.П. Горсткина» построены в 1874-1875 гг. и представляют собой два угловых симметричных здания № 5 и № 6, расположенных по обе стороны ул. Ефимова, обращенных на набережную реки Фонтанка и формирующих лицевую застройку набережной правого берега реки Фонтанка. Оба здания образуют парадное симметричное оформление (пропилеи) начала застройки ул. Ефимова.

Каждое здание состоит из двух лицевых и нескольких дворовых флигелей, образующих П-образный в плане внутренний двор и небольшой квадратный в плане двор-колодец. Стены кирпичные, крыша многоскатная. Лицевые Г-образные в плане фасады решены симметрично в 17 световых осей по ул. Ефимова и в 31 световую ось по набережной реки Фонтанки, оба фасада соединены срезанным углом на 1 световую ось и выполнены в приемах эклектики.

Цоколь из известняковой плиты, стены кирпичные, оштукатуренные, гладкие и отделанные рустом. На каждом лицевом фасаде устроено по два дверных проема, оформленных в виде порталов и завершенных треугольными фронтонами. На лицевых фасадах со стороны ул. Ефимова имеется по два арочных воротных проезда, оформленных рустом «под шубу». Срезанные углы оформлены прямоугольными в плане эркерами на массивных кронштейнах и завершены балконами. Ограждение балконов – позднее, было заменено после 1928 г. Оконные и дверные проемы – прямоугольные. Лицевые фасады по ул. Ефимова завершены двумя аттиковыми стенками с круглым окном-люкарной в центре.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Оконные проемы – прямоугольные, частично с лучковыми перемычками. Во дворе по ул. Ефимова устроены дополнительные входы на

уровне 1-го этажа, с металлическими лестницами, на уровне цокольного этажа – с прямыми. Центральный дворовый флигель отделен от боковых флигелей воротным проемом.

Несущие конструкции здания – кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Перекрытия – плоские, и сводчатые различных типов, в том числе кирпичные своды по металлическим балкам и коробовые своды. В процессе эксплуатации производился капитальный ремонт и фрагментарные перестройки. Фундаменты – бутовые ленточные. Явные признаки неравномерных осадок в виде характерных трещин на фасадных стенах при осмотре дома не обнаружены.

Дом оборудован системами центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения и канализации. В настоящее время в здании расположены жилые квартиры. На первом этаже, в основном, располагаются нежилые помещения.

Квартира № 40 расположена на третьем этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, в северо-восточной части лицевого корпуса по наб. реки Фонтанки. В сторону набережной обращены три оконных проема и один дверной балконный проем, в сторону двора – четыре оконных проема. Перекрытия – железобетонные плоские. Стены – кирпичные на известковом растворе. Несущие стены – продольные и поперечные. Толщина кладки стен 640-770 мм. Отдельные небольшие трещины в стенах расположены в створе со старыми вентиляционными и дымовыми каналами. Трещины в стенах, препятствующие приспособлению квартиры для современного использования и дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Состояние стен – работоспособное. Произведен демонтаж поздних ненесущих перегородок, отделки стен, чистового пола.

Перекрытия - из сборных железобетонных плит типа БП – плиты института Ленпроект с овальными пустотами и выпускными ребрами. Перекрытия под и над квартирой № 40 при одинаковой конструкции отличаются схемой раскладки плит перекрытий. Перекрытия под северной частью квартиры №40 - мелкогабаритные плиты БПР уложены на стены и на балки из двутавра №18. Зыбкость перекрытия практически не ощутима. В коридоре, соединяющем южную и северную части квартиры № 40, плиты опираются на стены и на металлическую балку. Перекрытия над квартирой №40 в центральном помещении (около входа с лестничной клетки) опираются на стены и на металлическую балку из спаренных двутавров № 27. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии – повышенные прогибы при осмотре не обнаружены.

Основные несущие конструкции квартиры – стены и перекрытия – находятся в работоспособном состоянии. Трещины, повышенные прогибы, повышенная зыбкость перекрытий, признаки перегрузки, препятствующие проведению ремонта и дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Заполнения оконных проемов – деревянные, окрашены со стороны интерьеров в белый цвет, со стороны фасадов – в коричневый; состояние неудовлетворительное. Расстекловка оконных проемов лицевого фасада – на 4 стекла, обращенных во двор – на 4 и на 6 стекол. Балконное дверное заполнение – двухстворчатое, с фрамугой и форточкой, деревянное, позднее (советского периода), с искаженными пропорциями остекленной фрамуги. Окрашено так же, как и оконные заполнения; состояние неудовлетворительное. Оконные заполнения и дверное балконное заполнение являются, по данным визуального исследования, результатом капитального ремонта здания, проведенного, по данным паспорта на квартиру, в 1970 г. Наружные откосы оконных заполнений и дверного балконного заполнения, по данным обмеров – 180 мм. Дверное заполнение входного дверного проема – современное металлическое. Межкомнатные дверные заполнения, на момент визуального осмотра, отсутствуют. Коридор (часть пом. № 40(5) фланкирован арочными дверными проемами с коробовыми арками. В пом. №№ 40(1-4; 5; 6,7) выявлены визуальные следы заложенных в советское время дверных проемов. Чистовые полы на момент осмотра демонтированы. Балкон со стороны лицевого фасада, металлические литые ограждения балкона, по данным визуального осмотра – в работоспособном состоянии

В помещении присутствуют системы отопления, центрального горячего водоснабжения, водопровод, канализация, газоснабжение, электроснабжения. По данным визуального осмотра, вышеперечисленные сети находятся в работоспособном состоянии.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Иконографические материалы (Приложение № 1);
- Копии фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (Приложение № 4).
- Копия Паспорта объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А; дата оформления паспорта: 26.09.2023 г. (Приложение № 5);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-219929758 (Приложение № 7);
- Копия доверенности № 78 АВ 3570089 от 17.03.2023 г., номер в реестре 78/63-н/78-2023-2-39 (Приложение № 9).

### **11.2. Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:**

#### **11.2.1. Нормативно-правовые документы, использованные при проведении экспертизы:**

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

#### **11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники:**

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. (Три века Северной Пальмиры).
- Витязева В. А., Кириков Б. М. (Составители). Путеводитель «Ленинград» (1986). — Л.: Лениздат, 1986.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002. - Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996.
- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ ; СПб.: Астрель-СПб ; Владимир: ВКТ, 2009.
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- Сектор хранения документированной информации управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.
- ЦГАКФФД СПб.
- ЦГИА СПб.
- План Петербурга в 1738 г. Сост. И. Б. Зихгейм, П. Н. Петров. Изд. СПб., 1878-1883.
- Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003.
- Интернет-ресурс <https://pastvu.com>.

- Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/>.
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами императорской Академии Наук и Художеств. Сост. И.Ф. Трускотт. Грав. И. Соколов. Художник М.И. Махаев. Изд. 1753.
- Адресный справочник «Весь Петроград» на 1917 год.
- Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. СПб, 1822.
- Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.
- Справочная книга о лицах Санкт-петербургского купечества и др. званий. СПб., 1889-1895.
- Юркова З. Сенная площадь вчера, сегодня, завтра. СПб., 2001.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

Для обоснования вывода экспертизы экспертной комиссией проведен анализ проектной документации с представлением описания принятых проектных решений.

### **12.1. Анализ проектной документации (Шифр 64/03-2023):**

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023 в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «НОРДСТРОЙ» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 22746 от 10.11.2022 г. на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-828/23-0-1 от 14.04.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 40).

Проектная документация разработана с учетом историко-архивных и библиографических исследований, технического заключения о состоянии строительных конструкций кв. № 40 дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 6, лит. А, выполненных специалистами ООО «НОРДСТРОЙ» и ООО «БАЗИС». Представлено Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; по данным Заключения сделаны выводы о том, выполнение работ по приспособлению объекта для современного использования не создают угрозу повреждения объекта, не затрагивает предмет охраны, приспособление для современного использования помещений квартиры № 40 отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, установленного Распоряжением КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», в т.ч. предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в его состав.

В частности, проектом сохраняется:

- Объемно-планировочное решение (историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен).
- Конструктивная система здания (исторические наружные и внутренние капитальные стены).
- Архитектурно-художественное решение фасадов (лицевые фасады: южный в 17 световых осей и западный в 31 световую ось, выполнены в приемах эклектики; балконы на южном фасаде (по 4, 14 световым осям в уровне 3 этажа, по 8-10 световым осям в уровне 2 этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение (материал – металл, техника – литьё, рисунок – с ажурными элементами в верхней и нижней части); исторические оконные проемы 1-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка) и цвет оконных заполнений; дворовые фасады: исторические дверные проемы и оконные проемы 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация: с прямоугольными перемычками; с лучковыми перемычками (проемы лестничных клеток и восточного двора – «колодца»; рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка оконных заполнений).

Проектом не затрагивается: объемно-пространственное решение объекта культурного наследия, декоративно-художественная отделка интерьеров, остальные элементы предмета охраны, относящиеся к конструктивной системе и к архитектурно-художественному решению фасадов, перечисленные в Распоряжении КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина». В интерьерах рассматриваемой квартиры № 40 архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность, не имеется.

#### Раздел 1. Предварительные работы

##### Том 1. Предварительные работы. Шифр 64/03-2023-ПР

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя копии документов, необходимых для проведения проектирования, выписку из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Лицензия МКРФ № 22746), выписку из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах № 7814522739-20230515-1714 от 15.05.2023 г., паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом № 6, кв. № 40, выписку из инвентарного дела о технических характеристиках строения по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, программу научно-исследовательских работ, фотофиксацию объекта до начала производства работ со схемой фотофиксации, Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 мая 2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (работы по приспособлению объекта для современного использования в части перепланировки квартиры 40 в габаритах капитальных стен):

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению, 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Комплексные научные исследования. Шифр 64/03-2023-КНИ

В Томе представлены материалы в необходимом объеме, в том числе: историческая справка, альбом иконографических материалов, техническое заключение о состоянии строительных конструкций кв. № 40 дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д. 6, лит., Акт первичного обследования технического состояний дымоходов и вентканалов.

В рамках обследования в частности, были выполнены:

- сбор общих сведений;
- ситуационный план с показанием расположения квартиры № 40;
- характеристика конструкций;
- обмеры квартиры № 40, выполненные в рамках обследования (представлены план квартиры, разрез 1-1, схема перекрытия под квартирой № 40, схема перекрытия над квартирой № 40);
- заключение;

В приложениях к обследованию представлены:

- фотофиксация со схемой фотофиксации;
- поэтажные планы ГУП ГУИОН «ПИБ» (2-го-4-го этажей);
- иконографические материалы.

По результатам обследования выявлено:

- Конструктивная схема здания – кирпичные стены и железобетонные перекрытия. Пространственная жесткость и неизменяемость конструкции обеспечивается совместной работой продольных, поперечных стен и дисков перекрытий.
- Стены – кирпичные на известковом растворе. Несущие стены – продольные и поперечные. Толщина кладки стен 64см – 68см. Отдельные небольшие трещины в стенах расположены в створе со старыми вентиляционными и дымовыми каналами. Трещины в стенах, препятствующие проведению ремонта и дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены.

- Перегородки – армоцементные и гипсолитовые, не несущие. На момент осмотра перегородки демонтированы. Планировка, предусматривающая демонтаж старых и установку новых перегородок, допустима.

- Перекрытия – из сборных железобетонных плит типа БП – плиты института Ленпроект с овальными пустотами и выпускными ребрами. Перекрытия находятся в работоспособном состоянии – повышенные прогибы при осмотре не обнаружены.

В заключении по результатам обследования сделаны следующие выводы: дефекты в виде трещин на стенах и повышенных прогибов перекрытий, препятствующие проведению ремонта и дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Состояние конструкций – работоспособное. Планировка, предусматривающая установку новых и демонтаж старых перегородок, допустима.

По данным Акта первичного обследования технического состояний дымоходов и вентканалов установлено, что дымоход и вентканалы в кв. № 40 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации для нужд естественной вентиляции помещения и дымоудаления от газового водонагревателя.

Предпроектные комплексные научные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

### Раздел 3. Проект приспособления

#### Том 3.1. Часть 1. Общая пояснительная записка. Шифр 64/03-2023-ОПЗ

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя:

- основные сведения о здании;
- краткую историческую справку;
- общую характеристику объекта;
- описание архитектурно-планировочных и конструктивных решений;
- описание решений по инженерным коммуникациям;
- описание особых требований по производству работ;
- описание противопожарных мероприятий;
- описание мероприятий по охране окружающей среды.

В Томе представлены исходные данные для разработки проектной документации, дано подробное текстовое описание проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 40, обоснованы проектные решения по инженерным коммуникациям (отопление, водопровод, канализация, вентиляция, электроснабжение, газоснабжение). Перечисленные в пояснительной записке проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

#### Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр 64/03-2023-АР

В том представлены проектные решения по приспособлению квартиры № 40 для современного использования. В графической части тома входят следующие листы: общие данные; обмерные планы; спецификация элементов заполнений оконных проемов и балконного дверного проема; план перепланировки; проектируемые заполнения оконных проемов и балконного дверного проема; ведомость отделки помещений; экспликация полов; спецификация элементов заполнений дверных проемов (дверное заполнение входной двери, дверные заполнения в проектируемых перегородках); устройство гидроизоляции в санузле; план расстановки пожарных извещателей; узлы крепления перегородок каркасного типа.

Проектными решениями предусмотрена перепланировка в габаритах капитальных стен, в частности:

- устройство новых перегородок толщиной 100 мм из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами;
- устройство новых перегородок в «мокрых» зонах из влагостойких гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами;
- установка дверных заполнений в новые перегородки согласно спецификации элементов заполнений дверных проемов;

- установка нового металлического дверного заполнения индивидуального изготовления в существующий дверной проем с лестничной клетки согласно спецификации элементов заполнений дверных проемов, вместо существующего современного дверного металлического дверного заполнения;

- устройство стеклянной перегородки толщиной 50 мм. с остекленным дверным заполнением индивидуального изготовления согласно спецификации элементов заполнений дверных проемов;

- замена существующих деревянных оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на новые деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки (расстекловка оконных проемов лицевого фасада – на 4 стекла; оконных проемов, обращенных во двор – на 4 и на 6 стекол), профиля, глубины наружных откосов (180 мм.), цвета оконных заполнений (цвет коричневый, RAL 8012; уточняется в процессе работ и окончательно утверждается авторским надзором). Материал коробки и переплётов – брус клееный из древесины сосны в три слоя, обработанный огнебиозащитным составом с последующей окраской масляной укрывистой краской по подготовленной поверхности. Штапики устанавливаются на герметик, укрепляются стальными шпильками. Для сохранения исторической расстекловки устанавливаются декоративные накладные раскладки (ложные горбыльки) на стекла, на атмосферный клей с защитой клеевого соединения силиконом. Предусмотрены восстановление штукатурных откосов из известково-песчаного раствора с последующей окраской, замена подоконных досок на аналогичные из древесины сосны, предварительно обработанной огнебиозащитным составом с последующей окраской масляной укрывистой краской по подготовленной поверхности;

- замена существующего двухстворчатого с остекленной фрамугой деревянного дверного балконного заполнения, находящегося в неудовлетворительном состоянии, на новое (деревянный стеклопакет) с сохранением исторического рисунка расстекловки (каждая створка на два стекла, остекленная фрамуга, с возвращением исторических габаритов фрамуги), профиля, глубины наружных откосов (180 мм.), цвета (коричневый, RAL 8012; уточняется в процессе работ и окончательно утверждается авторским надзором). Материал коробки и переплётов – брус клееный из древесины сосны в три слоя, обработанный огнебиозащитным составом с последующей окраской масляной укрывистой краской по подготовленной поверхности. Штапики устанавливаются на герметик, укрепляются стальными шпильками. Предусмотрено восстановление штукатурных откосов из известково-песчаного раствора с последующей окраской;

- устройство инженерных коммуникаций (подробно данные проектные решения проанализированы в соответствующих пп. данного Акта экспертизы, см. ниже);

- устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов;

- выполнение гидроизоляции и звукоизоляции в проектируемых санузлах и кухне;

- выполнение акустического шва между полами и стенами по периметру проектируемых санузлов и кухни;

- устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов (огнестойкие гипсокартонные плиты (в т.ч. влагостойкие в зоне санузлов) с огнестойкой шпатлевкой по металлическому каркасу). Каркас подвесного потолка крепится к закладным деталям (стальные пластины с шагом 600 мм);

- отделка помещений согласно ведомости отделки помещений (стены и перегородки: обои с окраской, керамическая плитка, моющиеся обои; гидроизоляция в зонах санузлов и кухни);

- устройство покрытия полов во всех помещениях квартиры № 40 согласно экспликации полов (керамическая плитка, керамогранит, паркетная доска, ламинат; подробно «пирог» полов представлен в экспликации);

- установка автономных оптико-электронных пожарных извещателей согласно плану расстановки пожарных извещателей.

Кроме того, в томе представлены обмерные планы квартиры № 40 (обмерный план согласно техническому паспорту, обмерный план фактического состояния на момент начала проектирования с показанием демонтированных поздних несущих перегородок).

Наружные и внутренние кирпичные капитальные стены проектными решениями не затрагиваются, помещение сохраняет свое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Подробные узлы крепления проектируемых перегородок представлены в графическом виде. Чистовая отделка интерьеров квартиры № 40 производится по отдельному дизайн-проекту, в соответствии с санитарными и технологическими нормами. Проектируемые оконные заполнения сохраняют исторический рисунок расстекловки, глубину наружных откосов (180 мм.) проектные чертежи выполнены на основании обмеров существующих оконных заполнений. Проектируемое заполнение дверного балконного проема сохраняет исторический рисунок расстекловки, глубину наружных откосов (180 мм.), остекленная фрамуга запроектирована с возвращением исторических габаритов по высоте. Анализ рисунка проектируемой расстекловки показал соответствие с данными исторической иконографии, в т.ч. историческими фотографиями лицевого фасада.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

### Том 3.3. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и канализации. Шифр 64/03-2023-ВК

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя общие указания, совмещенный план сетей, аксонометрию сетей, схемы, спецификацию оборудования. В частности, проектными решениями предусмотрено:

- водоснабжение проектируемых помещений квартиры № 40 от существующей сети холодного водопровода здания с врезкой после существующего водомерного узла с установкой на врезке фильтра и счетчика;

- горячее водоснабжение проектируемых помещений квартиры № 40 от газового водонагревателя; сеть горячего водоснабжения из труб армированных полиэтиленовых с прокладкой над чистым полом 3-го этажа;

- отведение хозяйственно-бытовых сточных вод в существующий стояк канализации; внутренние сети канализации прокладываются над чистым полом 3-го этажа из труб полипропиленовых раструбных и фасонных частей к ним;

- зашивка стояков канализации негорючим гипсокартоном с возможностью доступа к узлам учета;

Проектные решения по устройству внутренних систем водоснабжения и канализации не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

### Том 3.4. Часть 4. Отопление, вентиляция и теплоснабжение. Шифр 64/03-2023-ОВ

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя общие данные и план элементов системы отопления и вентиляции. В частности, проектными решениями предусмотрено:

- осуществление отопления помещений квартиры № 40 от существующих сетей теплоснабжения, без переноса радиаторов, с сохранением мощности отопительных приборов;

- приточная естественная вентиляция помещений квартиры № 40 через проектируемые оконные заполнения, обеспечивающая подачу приточного и удаление отработанного воздуха в объеме, определяемым санитарными нормами;

- вентиляция помещений проектируемых санузлов и кухни с подключением к существующим вентиляционным каналам, в т.ч. через вытяжные вентиляционные решетки.

Проектные решения по устройству внутренних систем отопления, вентиляции и теплоснабжения не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

### Том 3.5. Часть 5. Электрическое оборудование. Шифр 64/03-2023-ЭО

Том составлен в достаточном объеме и включает в себя пояснительную записку, графические материалы, спецификацию. Электрическая мощность, выделенная на квартиру, составляет 20 кВт, питание по трехфазной схеме III категории. Граница раздела системы

электроснабжения проходит по отходящим клеммам автоматического выключателя 50А ЭРЩ, вводной кабель ВВГнг 5х10 мм<sup>2</sup>. Внутриквартирная электрическая сеть оборудована устройством защитного отключения (УЗО), согласно ПУЭ (СП 54.13330.2016 п.7.3.6) «Здания жилые многоквартирные»

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- оборудование в квартире № 40 дополнительной системы уравнивания потенциалов;
- прокладка кабеля, расстановка светильников, выключателей и розеток;

Проектные решения по установке электрического оборудования не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований, изучения и анализа проектной документации установлено:

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-828/23-0-1 от 14.04.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 40), не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 3).

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 40) с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023 **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам, в частности:

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

Таким образом, можно констатировать, что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия, соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и предусматривает все необходимые мероприятия для сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанная ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023 **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП от 27.04.2016 г. № 10-159 «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 «Дома С.П. Горсткина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина».

**Приложение № 4.** Копии фотографических изображений объекта на момент заключения договоров на проведение экспертизы.

**Приложение № 5.** - Копия Паспорта объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А; дата оформления паспорта: 26.09.2023 г.

**Приложение № 6.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-828/23-0-1 от 14.04.2023 г. (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 40).

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-219929758.

**Приложение № 8.** Документы технического учета. Копия паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом № 6, кв. № 40. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках строения по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А.

**Приложение № 9.** Копии договоров №№ ЕФ6-40-1, ЕФ6-40-2, ЕФ6-40-3 от 15.06.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копии дополнительных соглашений от 19.12.2023 г. к договорам №№ ЕФ6-40-1, ЕФ6-40-2, ЕФ6-40-3 от 15.06.2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копия доверенности № 78 АВ 3570089 от 17.03.2023 г., номер в реестре 78/63-н/78-2023-2-39.

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

«22» декабря 2023 г.

Председатель экспертной  
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Михайловская Г.В.

Эксперт –  
член экспертной комиссии:

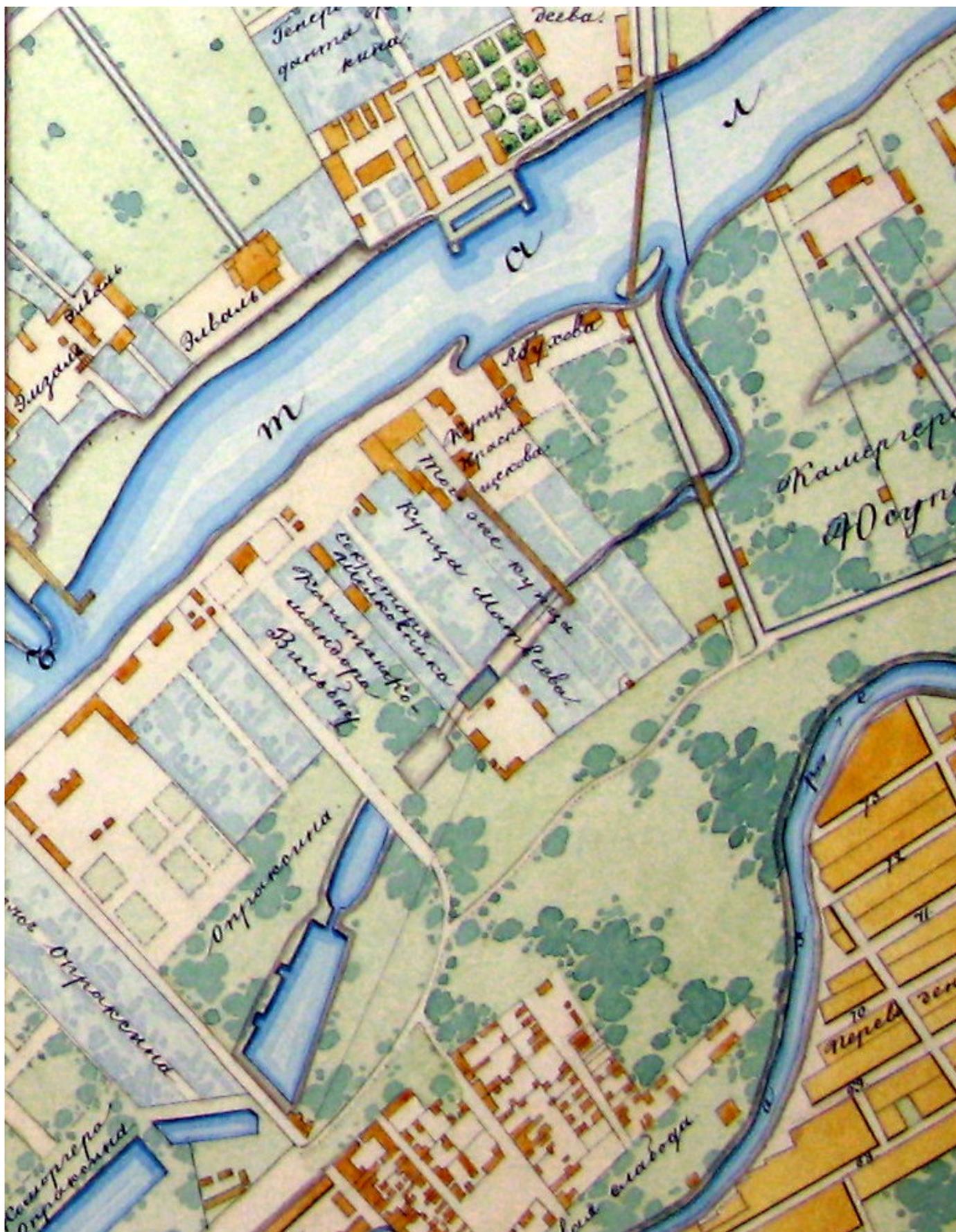
подписано усиленной электронной подписью

Медведчикова Г.Н.

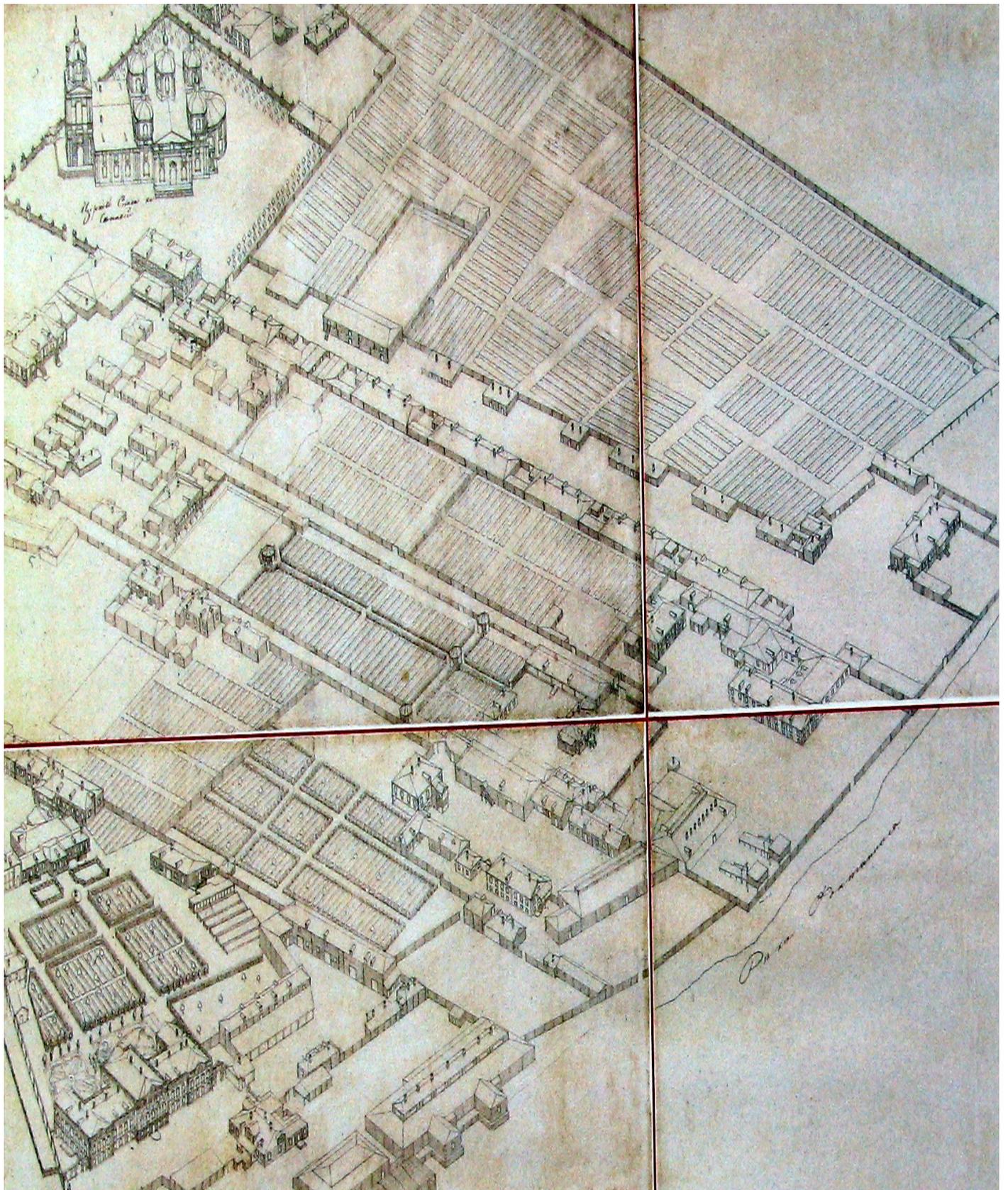
**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.

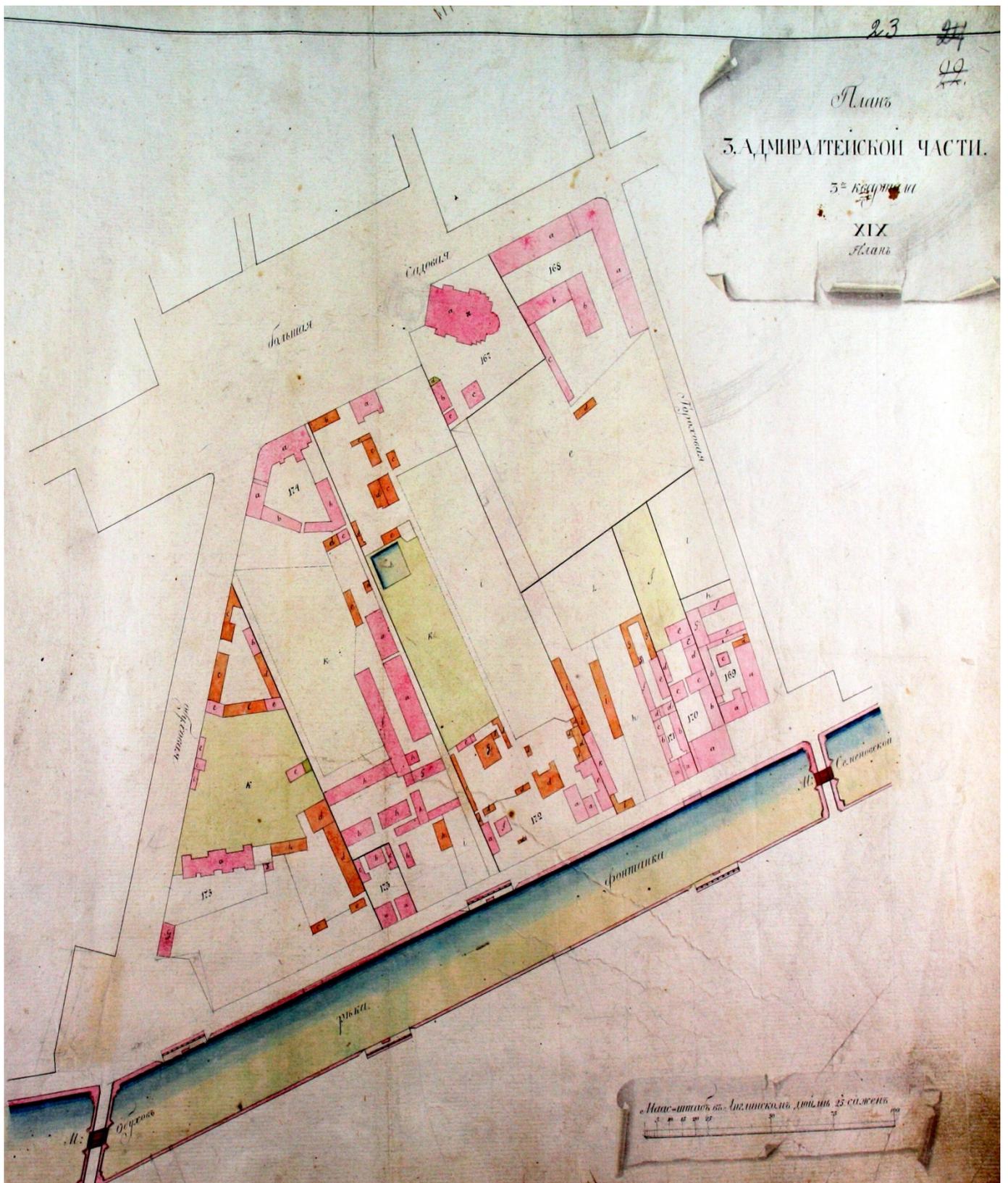
**Иконографические материалы**



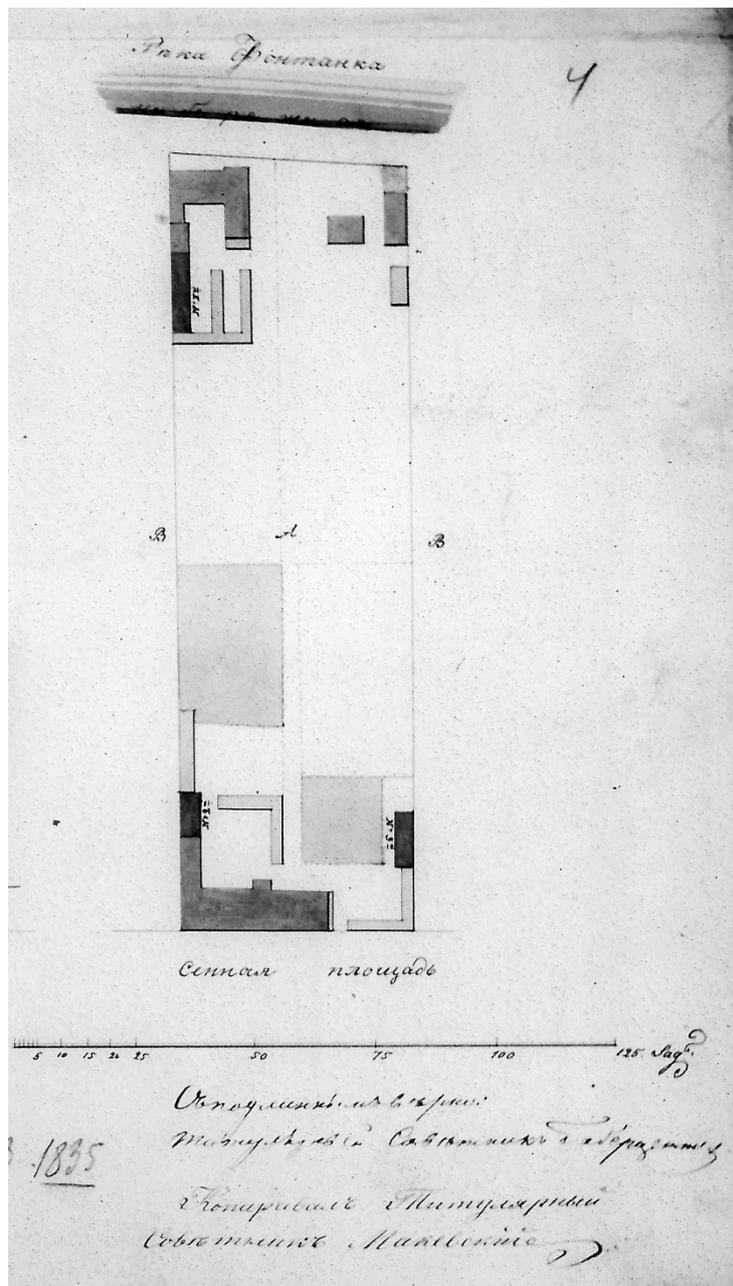
Ил.1. План Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б.Зихгейм, П.Н.Петров. Изд. СПб., 1878-1883.



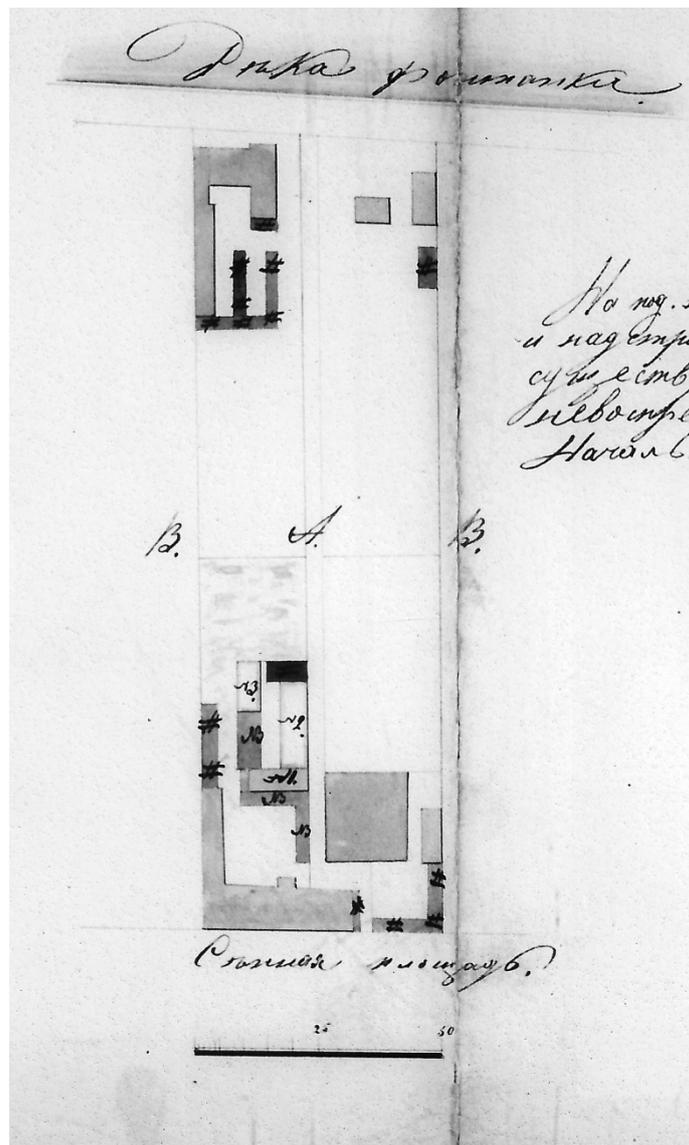
Ил.2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003.



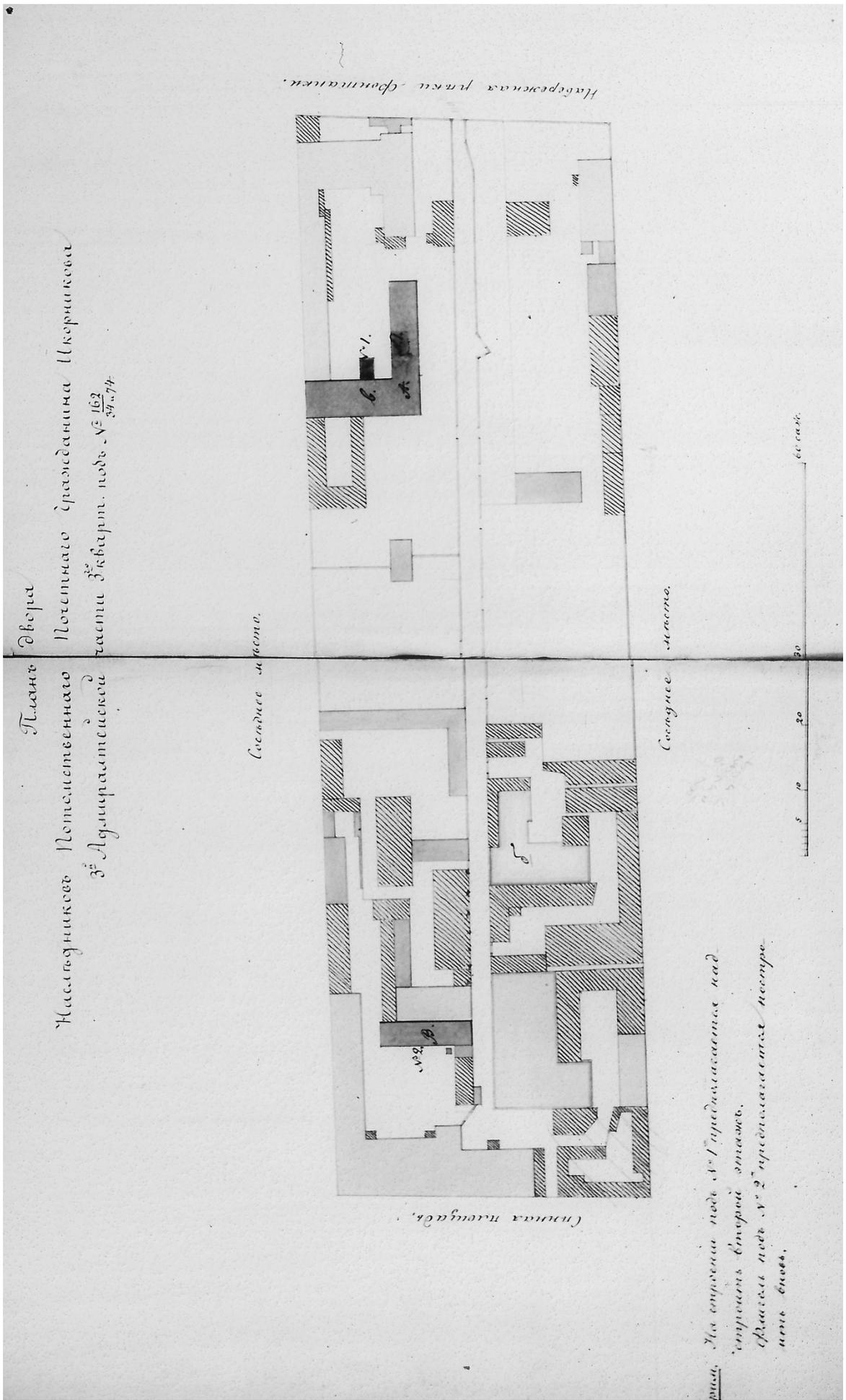
Ил.3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. План 3 Адмиралтейской части, 3 квартала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



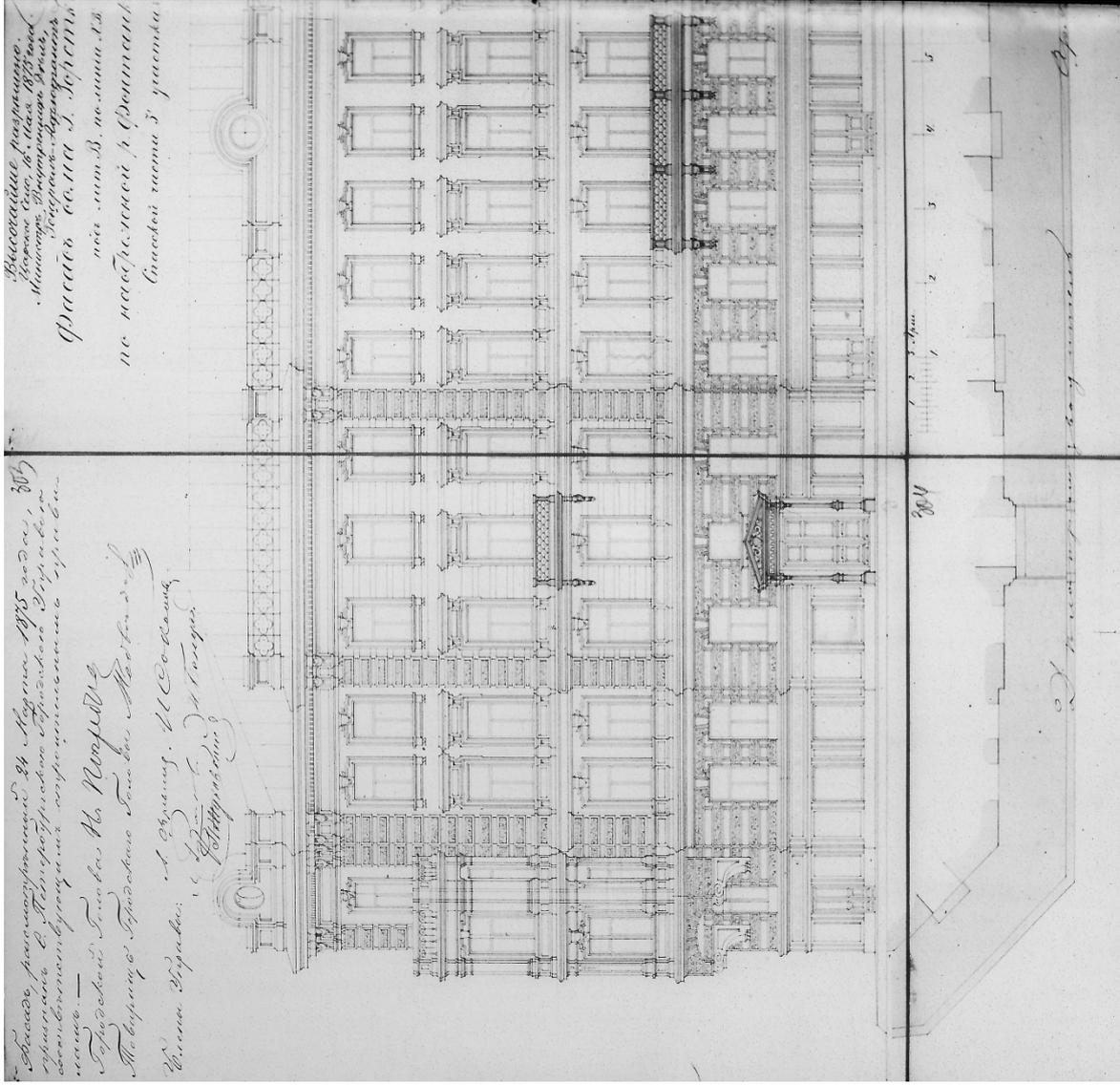
Ил.4. План участка купца В. Икорникова в 3 Адмиралтейской части, 3 квартале. Утв. 24 июня 1829 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л. 1-4.



Ил. 5. План участка купца В. Икорникова в 3 Адмиралтейской части, 3 квартале. Утв. 11 октября 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.9-12.

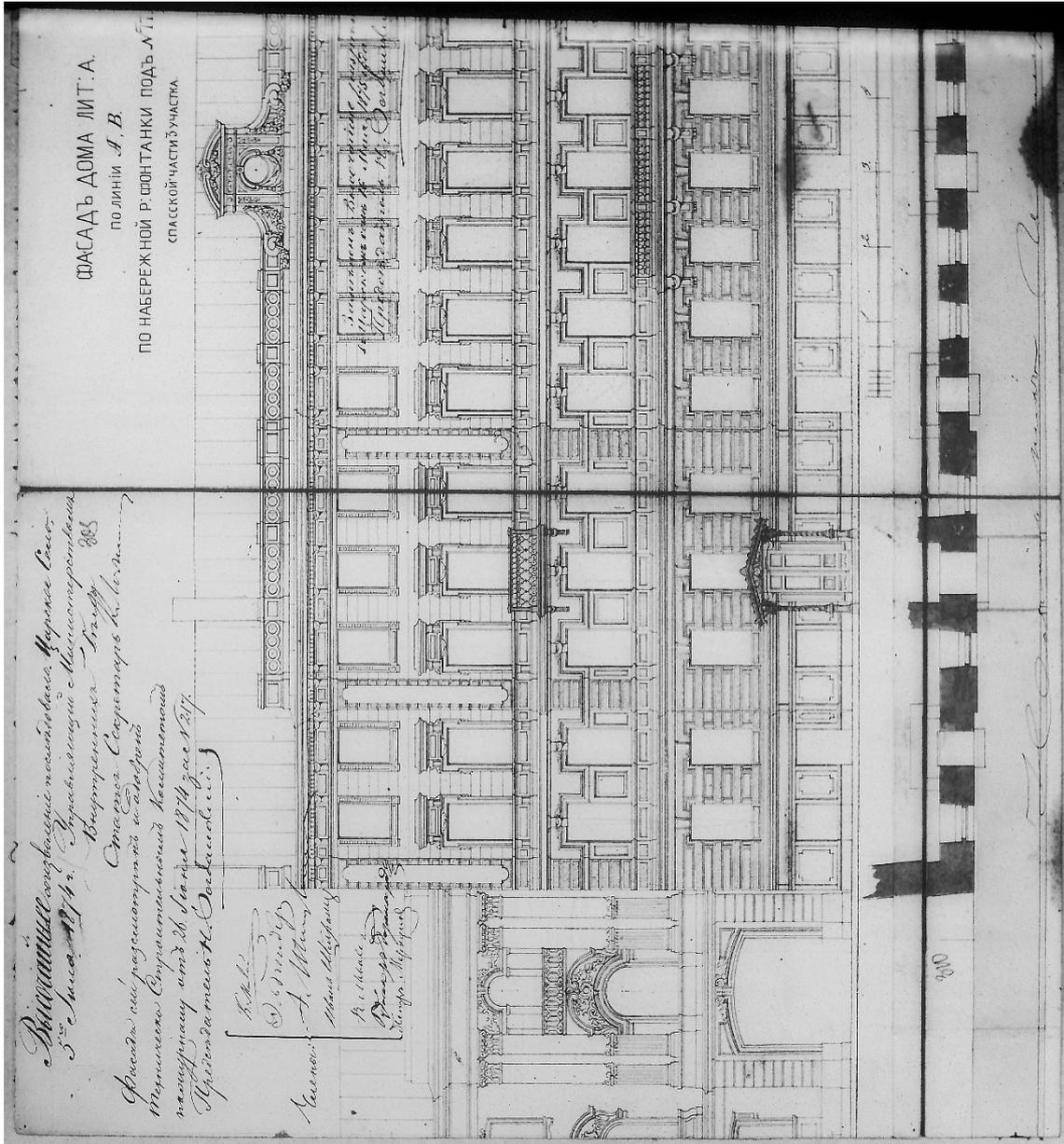


Ил. 6. План участка купца В. Икорникова в 3 Адмиралтейской части, 3 квартале. Утв. 7 июня 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.24-25.



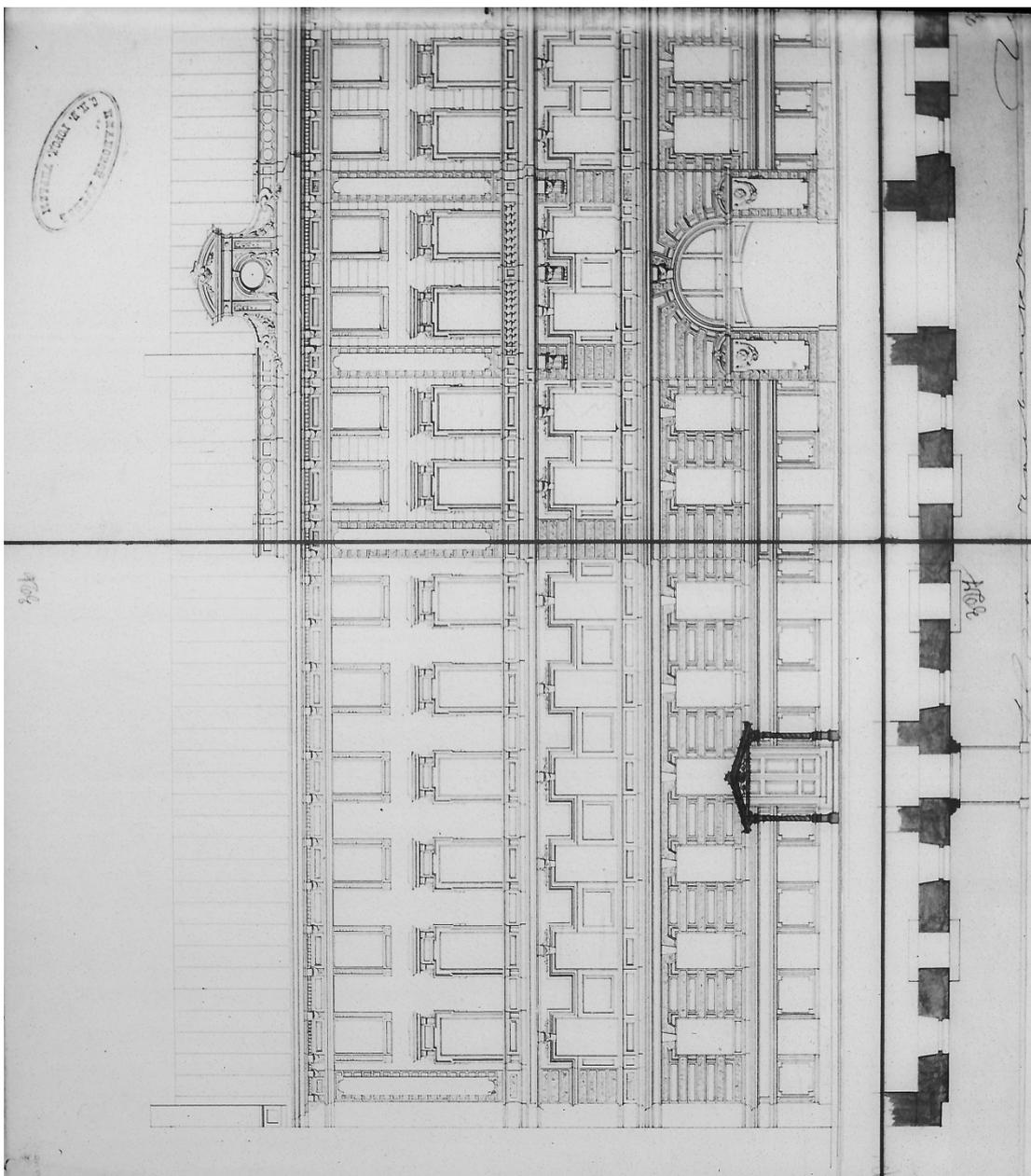
Ил. 7. Фасад дома С.П. Горстка по наб. Фонтанки, 91. Архитектор Г.И. Карпов. Утв. 24 марта 1875 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л. 303-304.



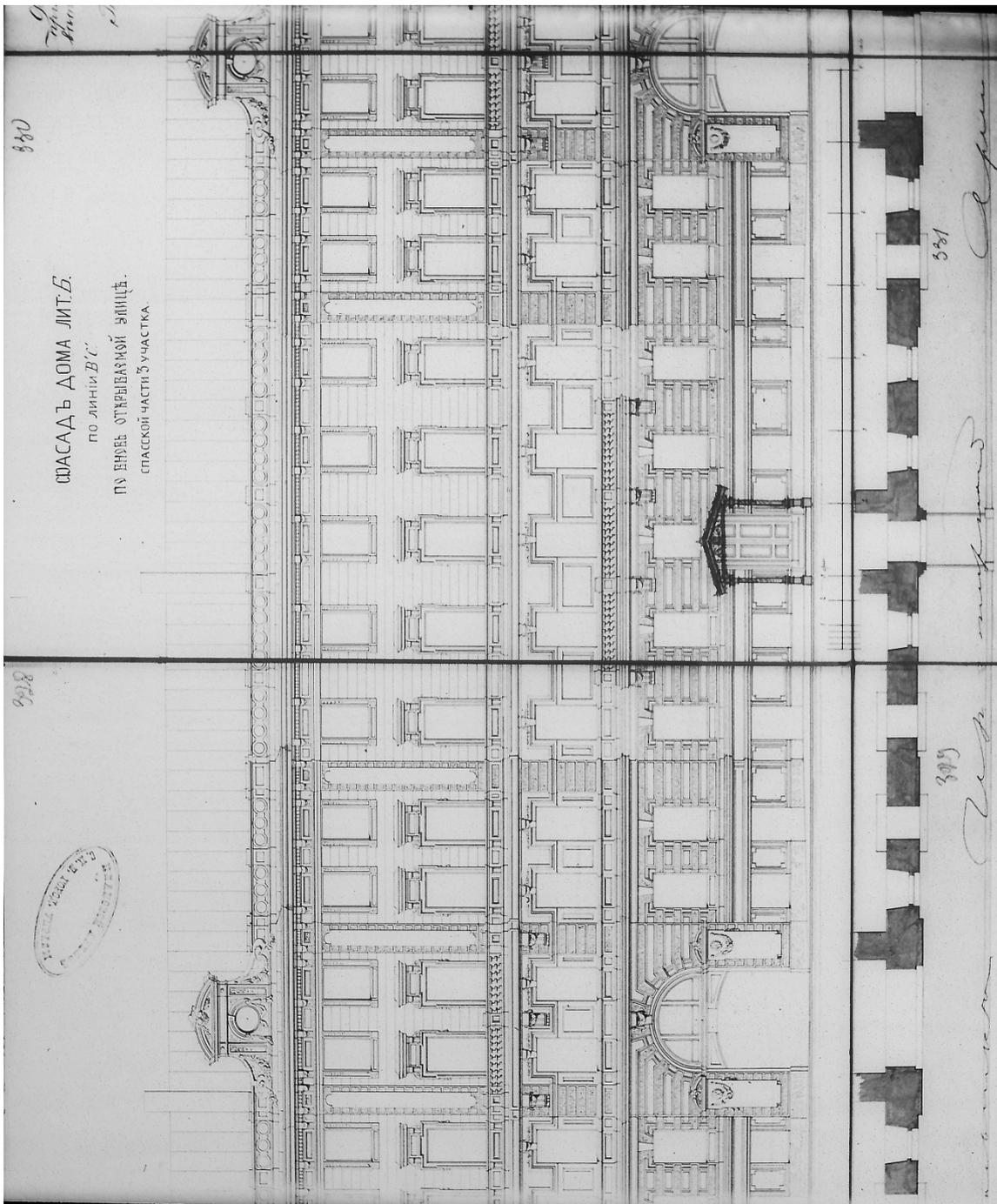


Ил. 9. Фасад дома С.П. Гореткина по наб. Фонтанки, 93. Архитектор Г.И. Карлов. Высочайше утв. 26 июня 1874 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л. 309-310.



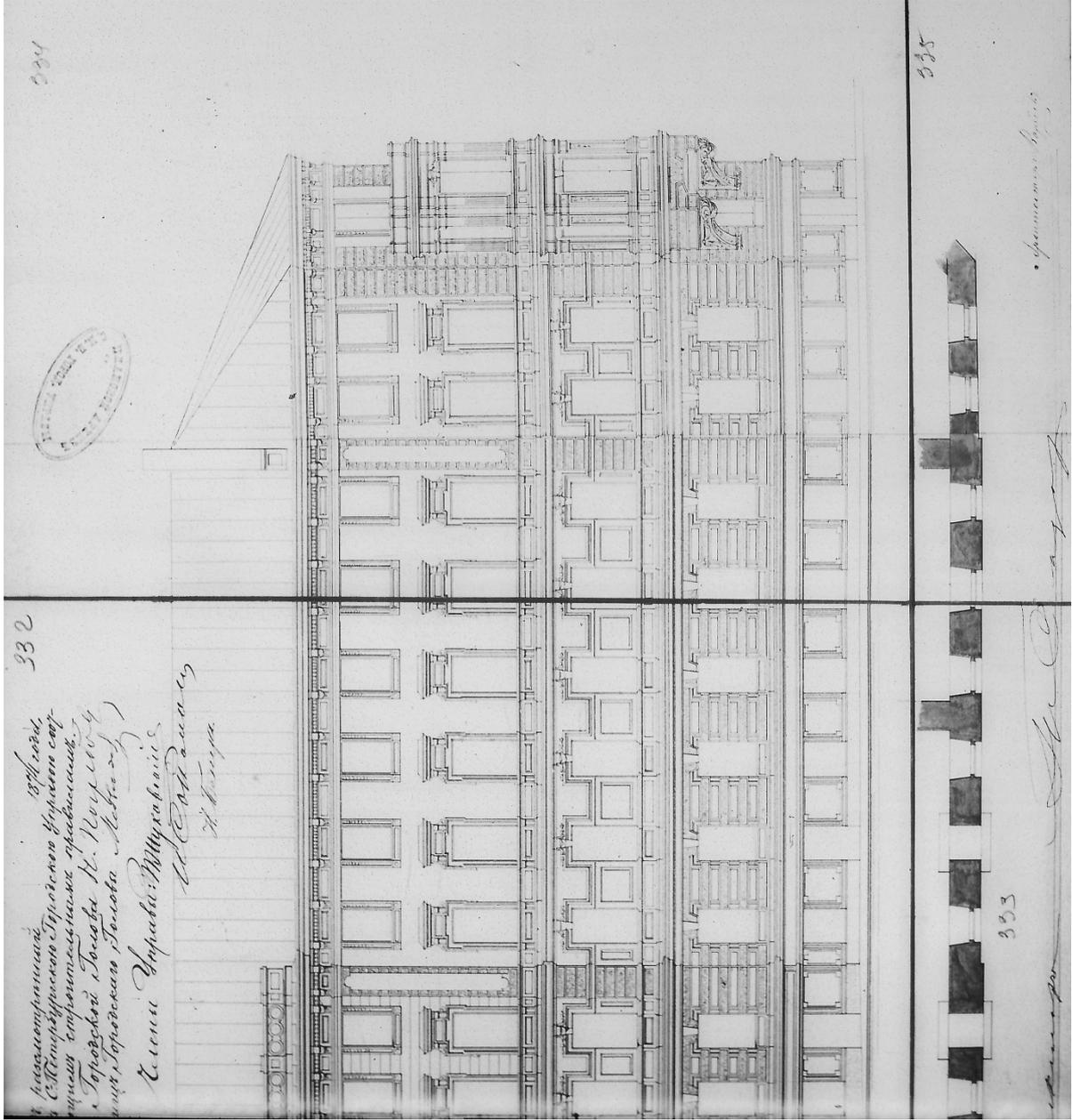


Ил. 11. Фасад дома С.П. Гореткина по Горсткиной ул. Архитектор Г.И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.326.

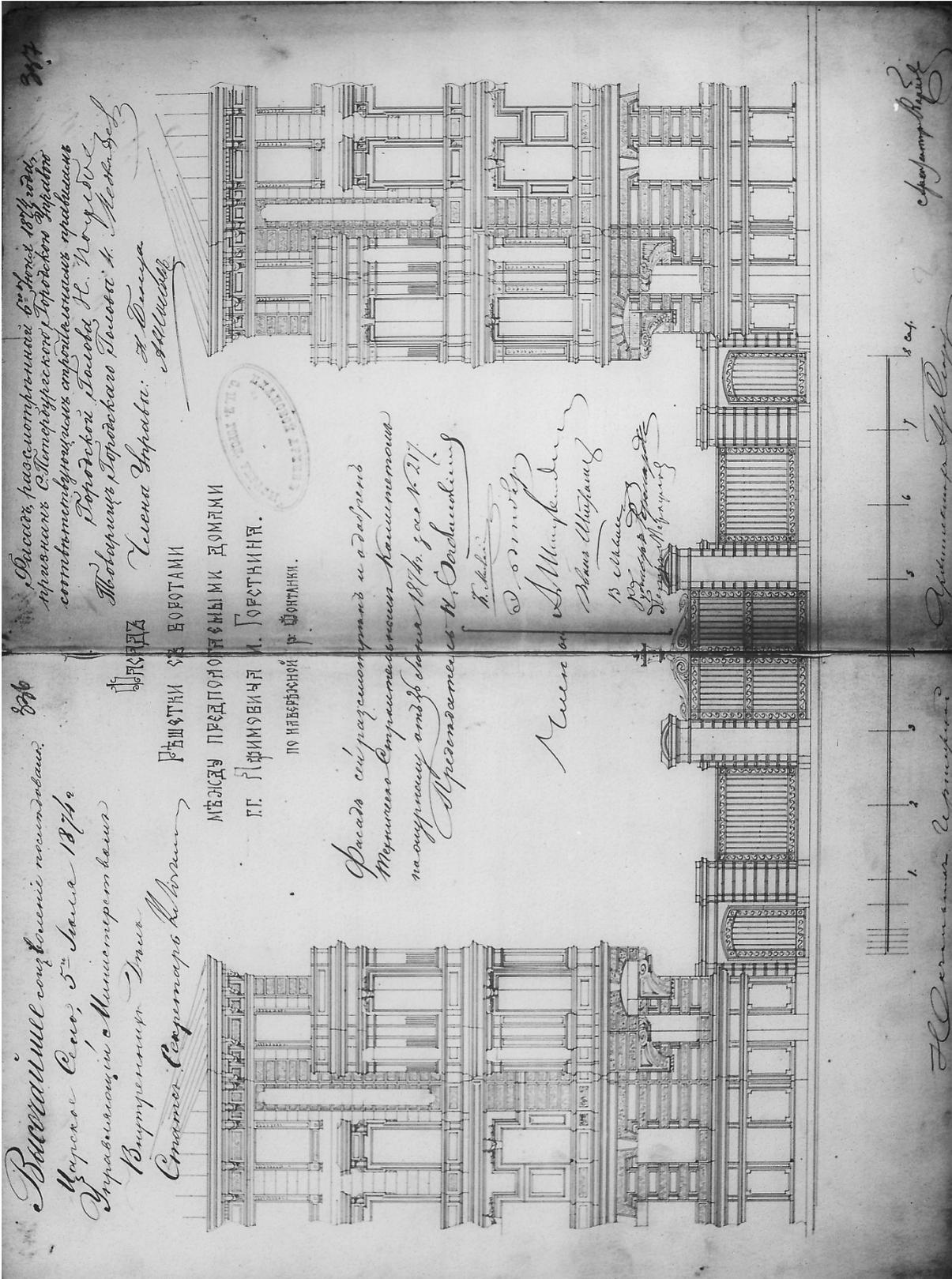


Илл.12. Фасад дома С.П. Горсткина по Горсткойной ул. Архитектор Г.И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.328-331.

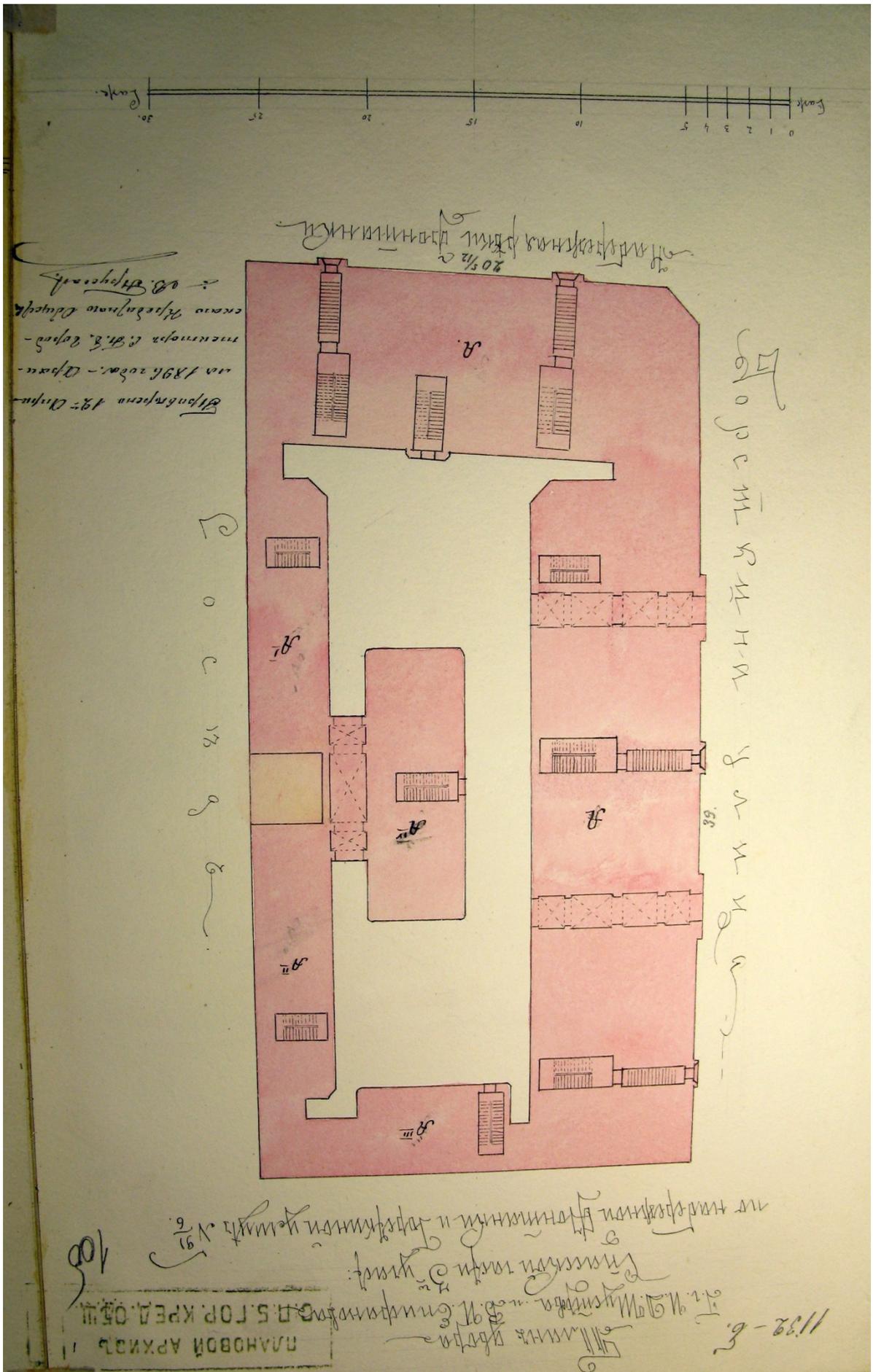




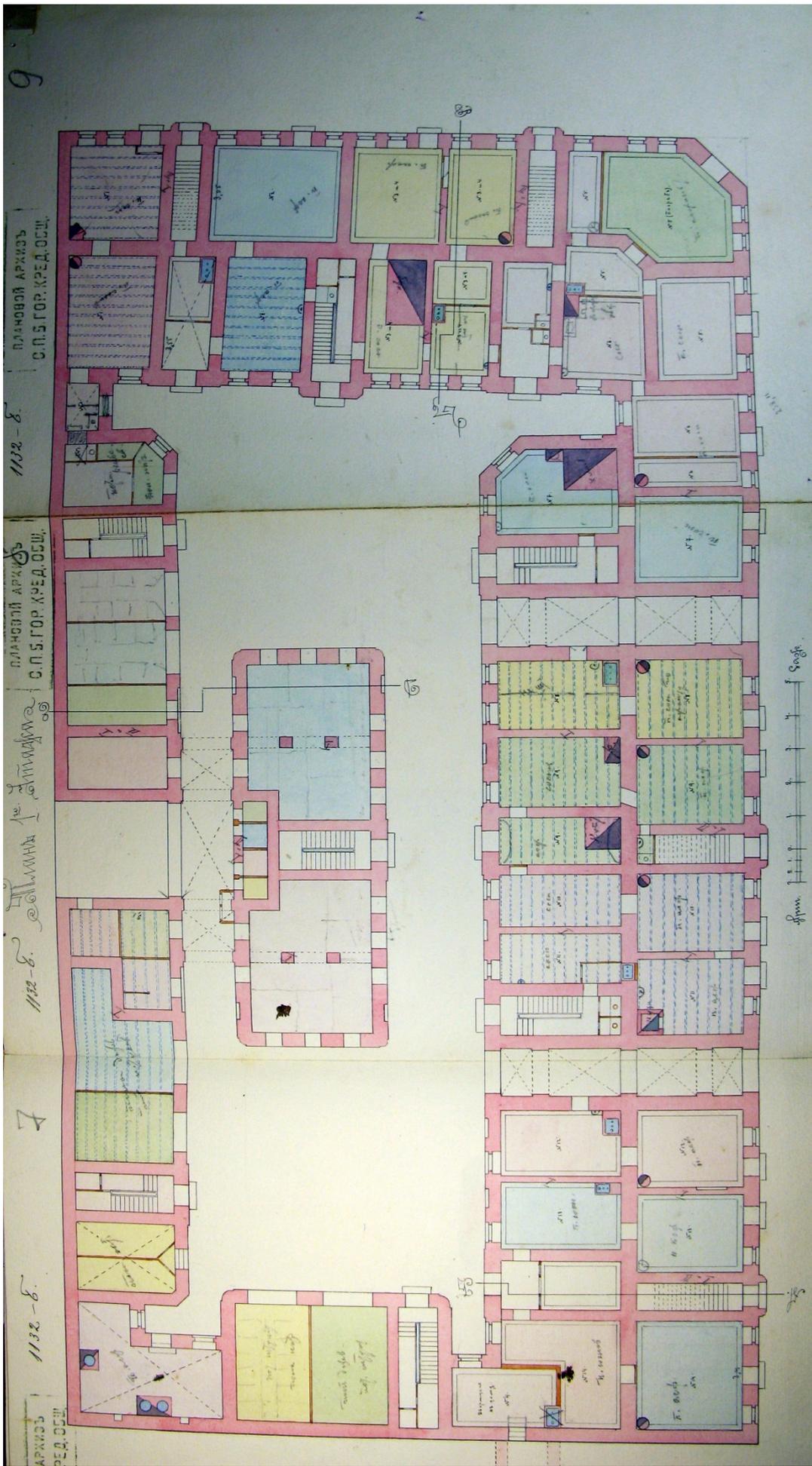
Ил. 14. Фасад дома С.П. Горсткаева по Горсткаеву ул. Архитектор Г.И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.332-335.



Ил. 15. Фасад решетки с воротами по наб. Фонтанки. Высочайше утв. 5 июля 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.336-337.

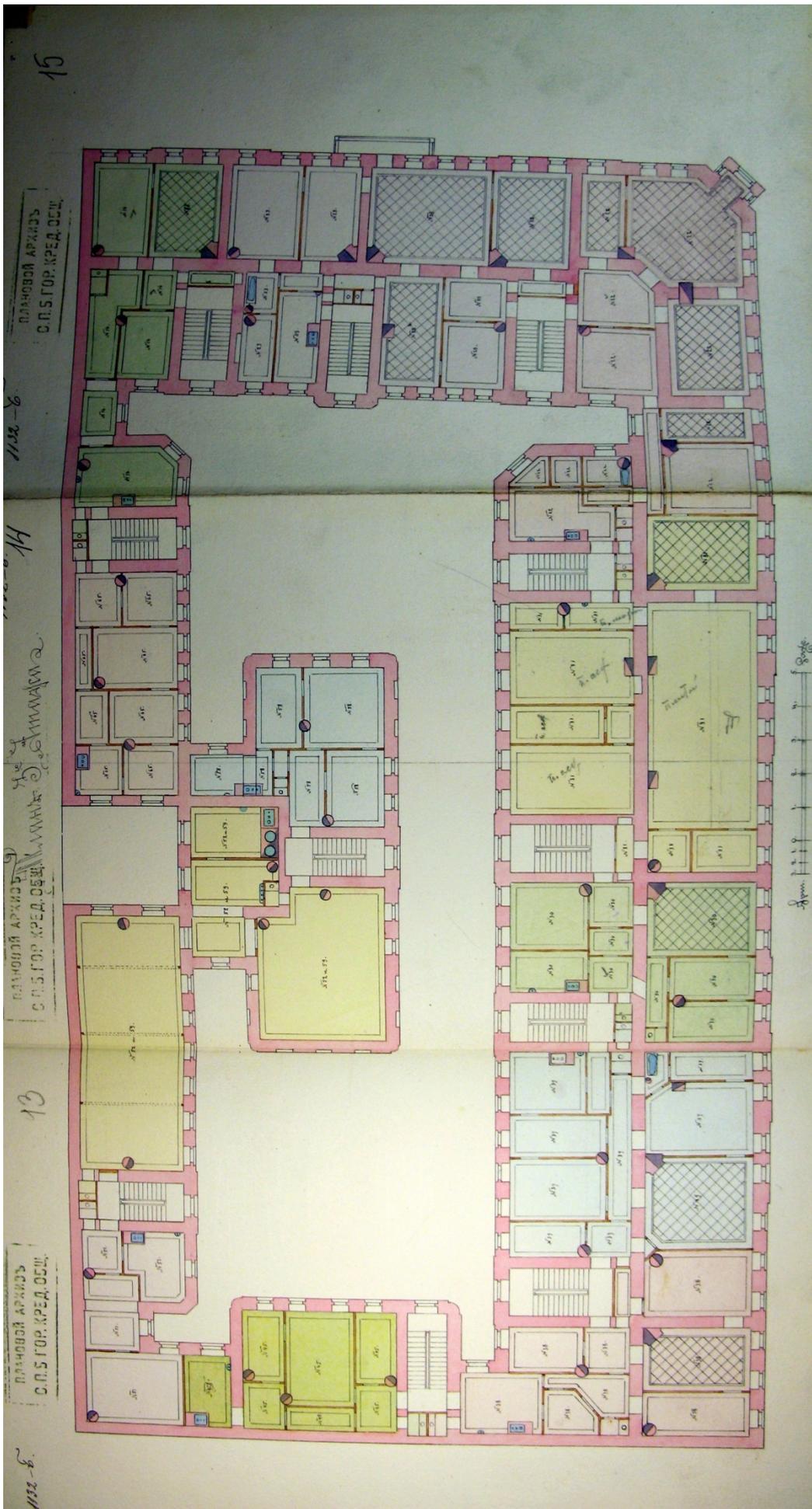


Ил. 16. План двора И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Горсткиной ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л. 106.



Ил. 17. План 1 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Гореткиной ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.7-9.

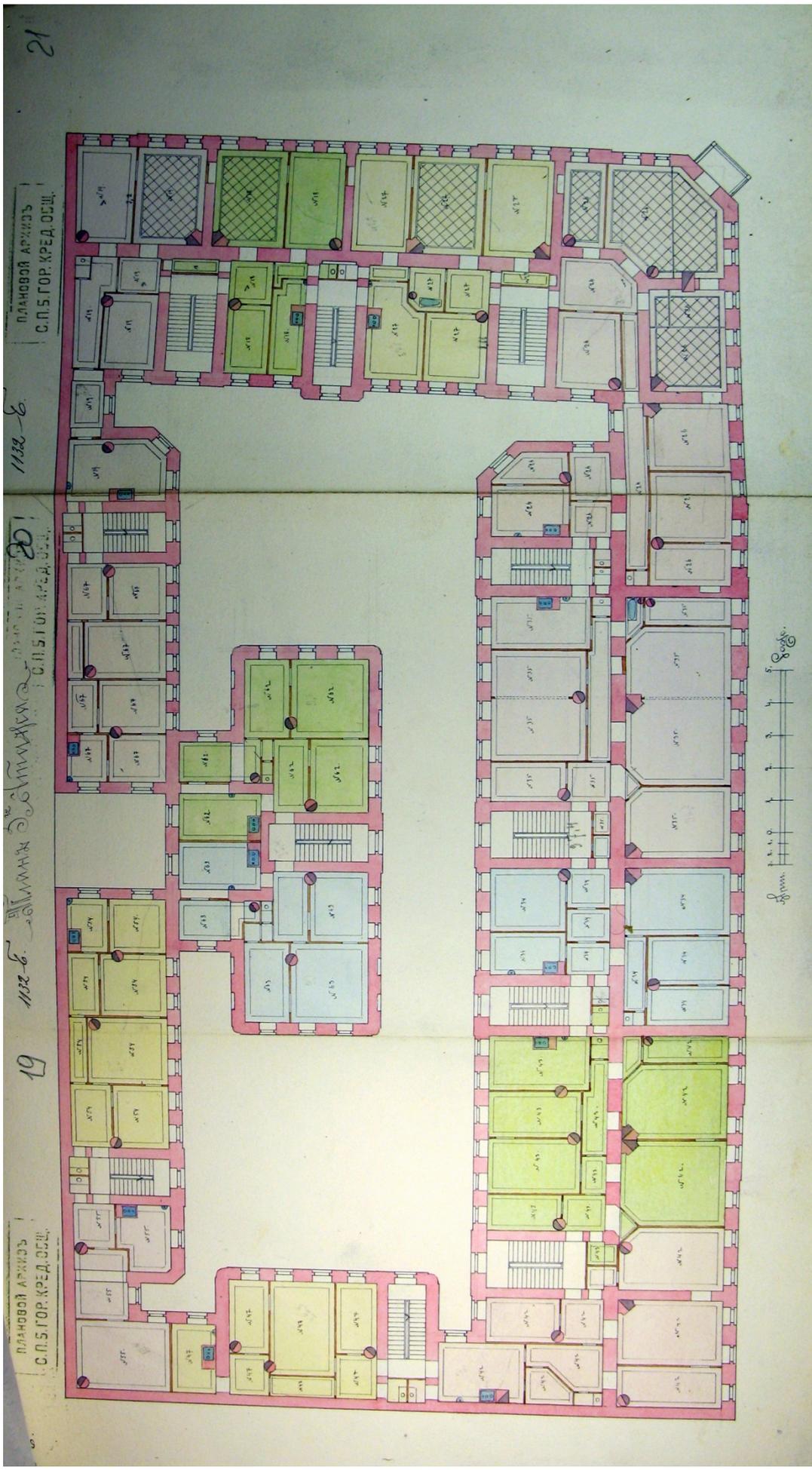




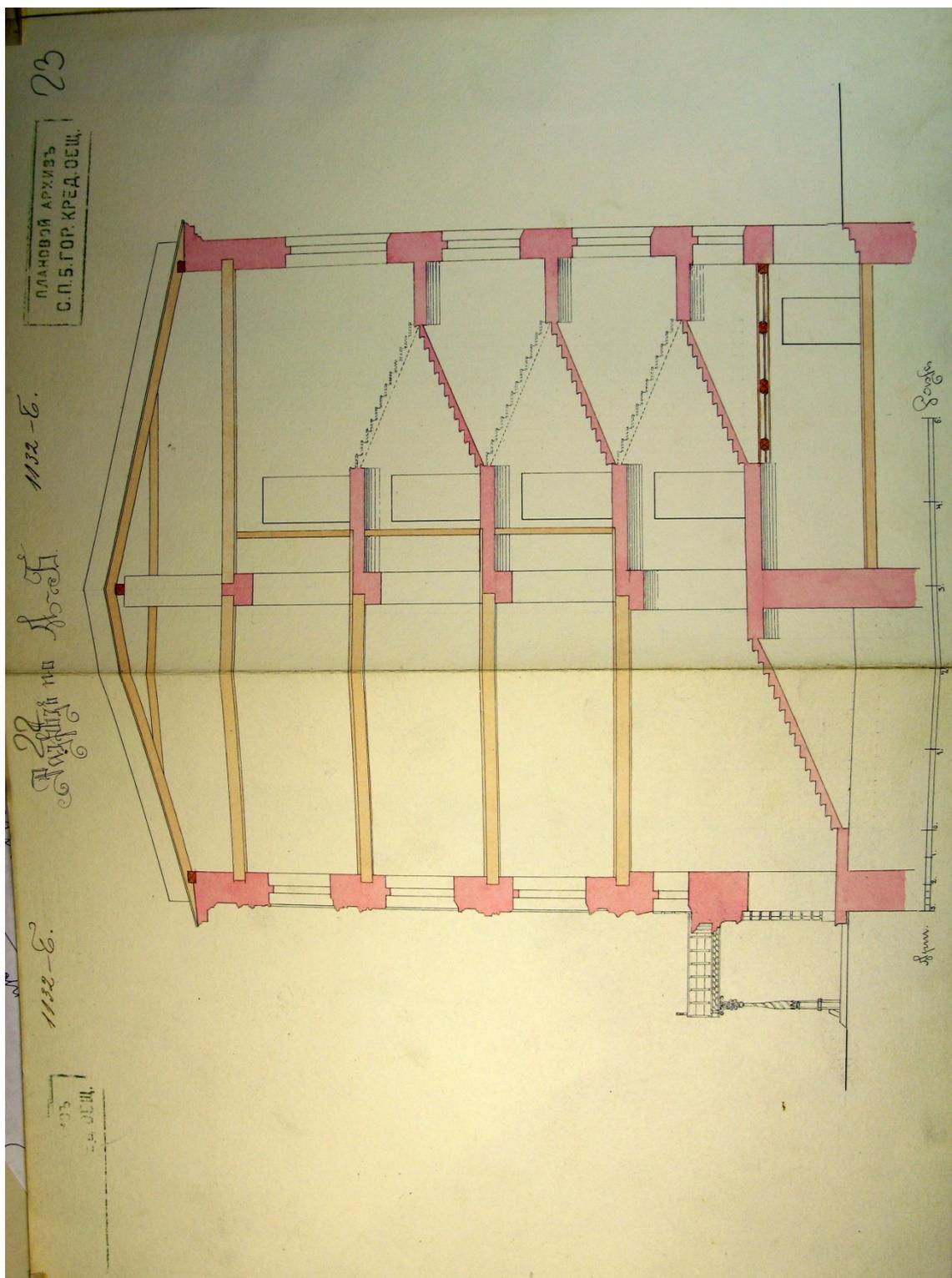
Ил. 19. План 3 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Гореткиной ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.13-15.



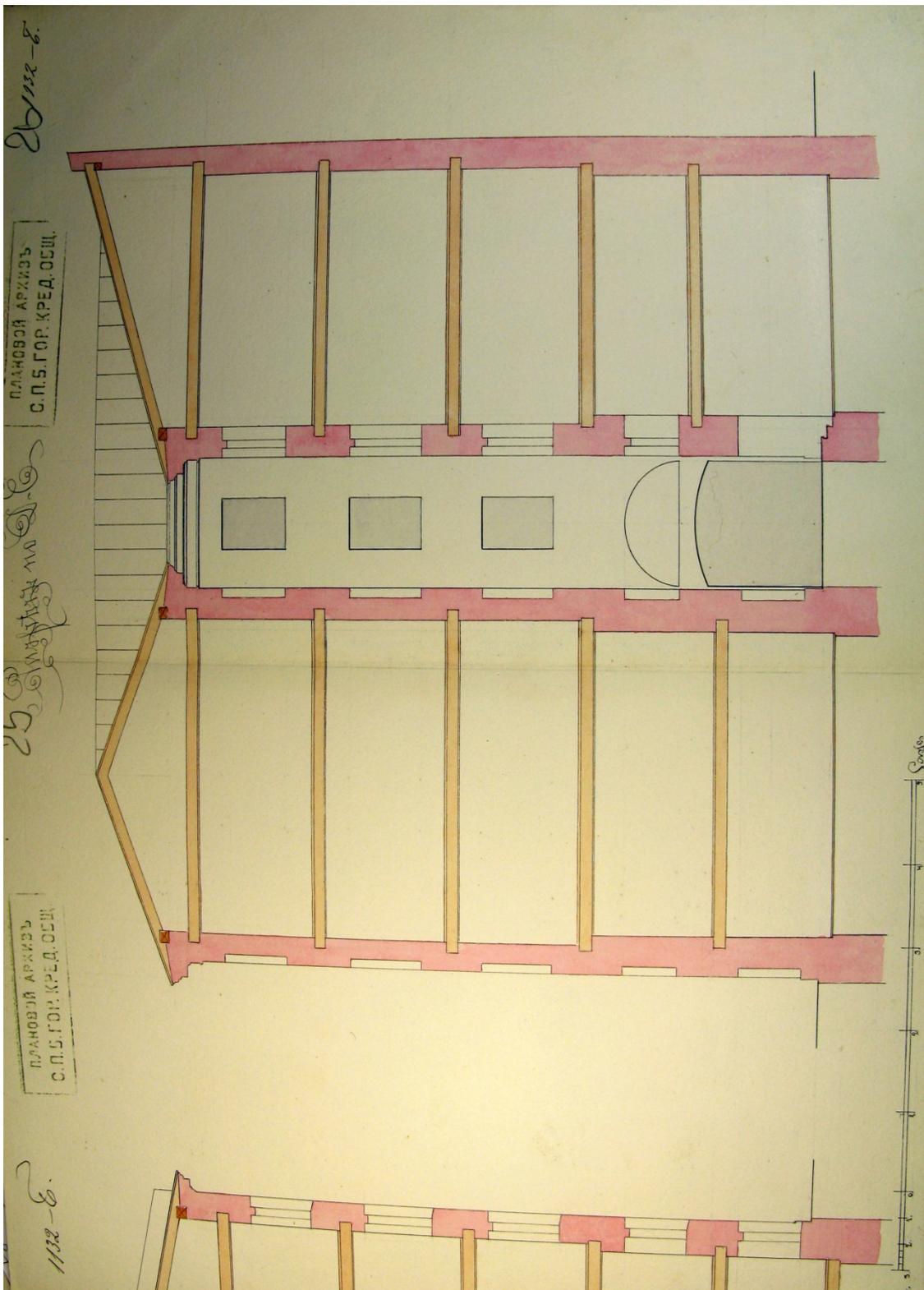
Илл. 20. План 4 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л. 16-18.



Илл. 21. План 5 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Горсткойной ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л. 19-21.



Ил.22. Разрез по линии А-Б дома И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Горсткойной ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.22-23.



Ил.23. Разрез по линии Д-Е дома И.Д. Шустрова и В.И. Елифанова по Фонтанке, 91 и Горсткойной ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.25-26.



Ил. 24. Вид на дом №5 по совр. ул. Ефимова. 1900-1910 гг.  
Фрагмент фото. ЦГАКФФД СПб. Шифр В 4475.



Ил. 25. Вид на южный фасад дома №6 по совр. ул. Ефимова. 1928 г.  
Фрагмент фото. <https://pastvu.com/p/116179>.



Ил. 26. Ограждение дома №6 по совр. ул. Ефимова. 1928 г.  
Фрагмент фото. <https://pastvu.com/p/116179>.



Ил. 27. Западный фасад дома №6 по ул. Ефимова. 1960 г.  
Из архива В. Т. Лаптева. <https://pastvu.com/p/116025>

**Перечень материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

- Ил.1. План Петербурга в 1738 г. Сост. И. Б. Зихгейм, П. Н. Петров. Изд. СПб., 1878-1883.
- Ил.2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб., 2003.
- Ил.3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. План 3 Адмиралтейской части, 3 квартала. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Ил.4. План участка купца В. Икорникова в 3 Адмиралтейской части, 3 квартале. Утв. 24 июня 1829 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л. 1-4.
- Ил. 5. План участка купца В. Икорникова в 3 Адмиралтейской части, 3 квартале. Утв. 11 октября 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.9-12.
- Ил. 6. План участка купца В. Икорникова в 3 Адмиралтейской части, 3 квартале. Утв. 7 июня 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.24-25.
- Ил.7. Фасад дома С.П. Горсткина по наб. Фонтанки, 91. Архитектор Г. И. Карпов. Утв. 24.марта 1875 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л. 303-304.
- Ил. 8. Фасад дома С.П. Горсткина по наб. Фонтанки, 91. Архитектор Г. И. Карпов. Утв. 24.марта 1875 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.305-308.
- Ил. 9. Фасад дома С.П. Горсткина по наб. Фонтанки, 93. Архитектор Г. И. Карпов. Высочайше утв. 26 июня 1874 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л. 309-310.
- Ил. 10. Фасад дома С.П. Горсткина по наб. Фонтанки, 93. Архитектор Г. И. Карпов. Высочайше утв. 26 июня 1874 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.311-314.
- Ил.11. Фасад дома С. П. Горсткина по Горсткой ул. Архитектор Г. И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.326.
- Ил.12. Фасад дома С. П. Горсткина по Горсткой ул. Архитектор Г. И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.328-331.
- Ил. 13. Фасад дома С. П. Горсткина по Горсткой ул. Архитектор Г. И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.330-333.
- Ил. 14. Фасад дома С. П. Горсткина по Горсткой ул. Архитектор Г. И. Карпов. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.332-335.
- Ил. 15. Фасад решетки с воротами по наб. Фонтанки. Высочайше утв. 5 июля 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9696. Л.336-337.
- Ил. 16. План двора И. Д. Шустрова и В. И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5432. Л.1об.
- Ил. 17. План 1 этажа дома И. Д. Шустрова и В. И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.7-9.
- Ил.18. План 2 этажа дома И. Д. Шустрова и В. И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.10-12.
- Ил. 19. План 3 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.13-15.
- Ил.20. План 4 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.16-18.
- Ил.21. План 5 этажа дома И.Д. Шустрова и В.И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.19-21.
- Ил.22. Разрез по линии А-Б дома И.Д. Шустрова и В.И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.22-23.
- Ил.23. Разрез по линии Д-Е дома И.Д. Шустрова и В.И. Епифанова по Фонтанке, 91 и Горсткой ул., 75. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 784 А. Л.25-26.
- Ил. 24. Вид на дом №5 по совр. ул. Ефимова. 1900-1910 гг. ЦГАКФФД СПб В. 4475.
- Ил. 25. Вид на южный фасад дома №6 по совр. ул. Ефимова. 1928 г. Фрагмент фото. <https://pastvu.com/p/116179>.
- Ил. 26. Ограждение дома №6 по совр. ул. Ефимова. 1928 г. Фрагмент фото. <https://pastvu.com/p/116179>.
- Ил. 27. Западный фасад дома №6 по ул. Ефимова. 1960 г. Из архива В. Т. Лаптева. <https://pastvu.com/p/116025>.

## **Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.

**Копия Распоряжения КГИОП от 27.04.2016 г. № 10-159 «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 «Дома С.П. Горсткина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

27.04.2016

№ 10-159

**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 «Дома С. П. Горсткина», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 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 (от 01.02.2016 рег. №№ 3-476, 3-477), выполненной аттестованным экспертом Мильчиком М.И., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.03.2016:

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 объект (ансамбль) «Дома С. П. Горсткина», 1874-1875 гг., арх. Г.И. Карпов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А; улица Ефимова, дом 6, литера А, в следующем составе:

- 1) Жилой дом (улица Ефимова, дом 5, литера А);
- 2) Жилой дом (улица Ефимова, дом 6, литера А).

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дома С. П. Горсткина (два здания)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 91, Ефимова ул., 6; Фонтанки р. наб., 93, Ефимова ул., 5, числящийся под номером 358 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина», согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина», 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 Санкт-Петербурга 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 трех 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 – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

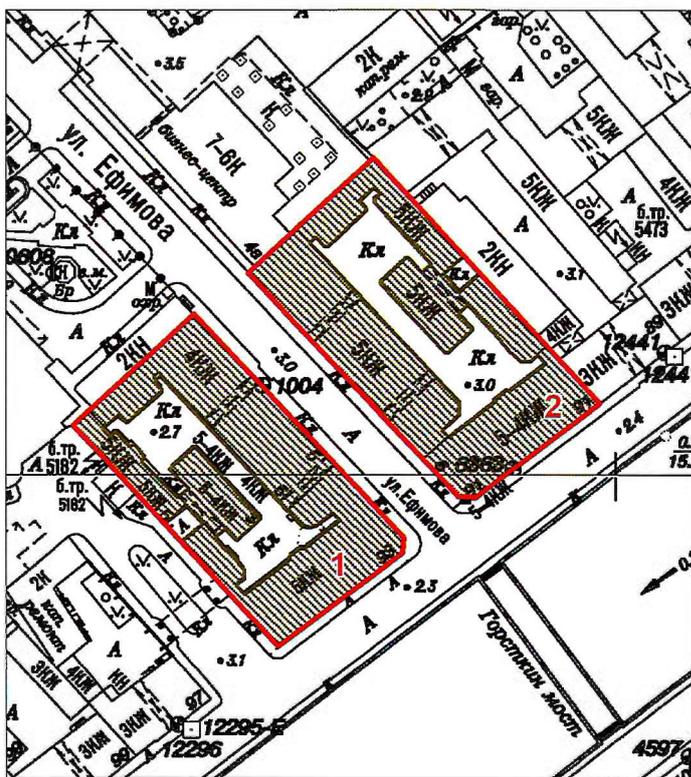


С.В. Макаров

от 27.04.2016 № 10-159

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома С. П. Горсткина»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Ефимова, дом 5, литера А;  
улица Ефимова, дом 6, литера А.

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

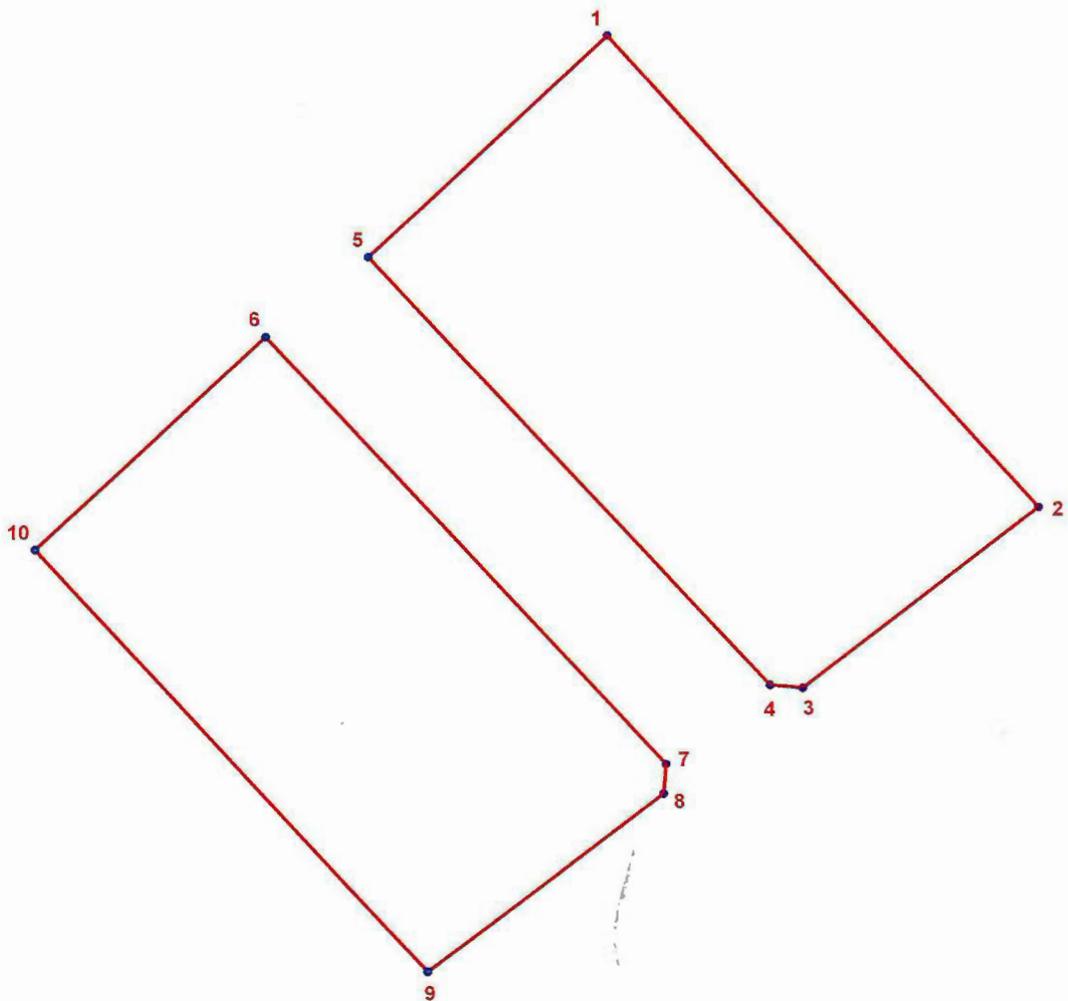
Состав объекта культурного наследия:

1. Жилой дом (г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А)
2. Жилой дом (г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А)

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 на юго-восток до точки 2, от точки 2 до точки 3 на юго-запад вдоль красной линии наб. р. Фонтанки, от точки 3 до точки 4 на северо-запад, от точки 4 до точки 5 на северо-запад вдоль красной линии ул. Ефимова, от точки 5 до точки 1 на северо-восток; от точки 6 до точки 7 на юго-восток вдоль красной линии ул. Ефимова, от точки 7 до точки 8 на юг, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль красной линии наб. р. Фонтанки, от точки 9 до точки 10 на северо-запад, от точки 10 до точки 6 на северо-восток.

## 3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,0843000	114,1365200
2.	93,0191700	114,1957400
3.	92,9943000	114,1632300
4.	92,9946600	114,1587200
5.	93,0538000	114,1035900
6.	93,0428700	114,0894100
7.	92,9838100	114,1443500
8.	92,9797600	114,1440200
9.	92,9550100	114,1113900
10.	93,0134300	114,0576200

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 27.04.2016 № 10-159

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома С. П. Горсткина»

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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.

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.

**Копия Распоряжения КГИОП от 28.04.2016 г. № 10-166  
«Об определении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дома С.П. Горсткина»**



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

окуд

28.04.2016№ 10-166

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дома С. П. Горсткина»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-476, № 3-477 от 01.02.2016), выполненной аттестованным государственным экспертом М.И. Мильчиком, согласованным КГИОП 10.03.2016:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А; улица Ефимова, дом 6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 10.10.2013 № 10-506 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома С.П. Горсткина (два здания)», считать утратившим силу.

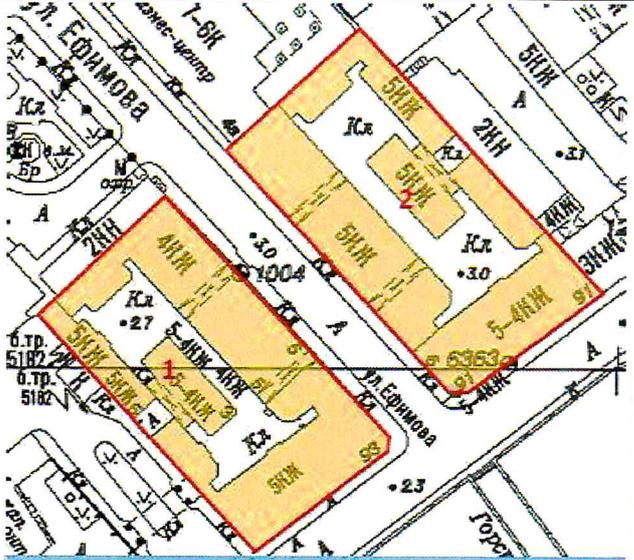
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

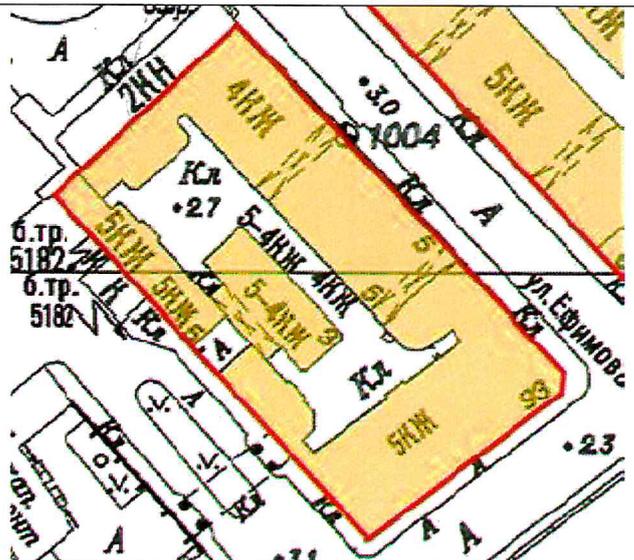
Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А; улица  
Ефимова, дом 6, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:	композиция из двух зданий: Жилой дом (ул. Ефимова, 5 лит.А) и Жилой дом (ул. Ефимова ул., 6 лит.А), расположенных на угловых участках, оформляющих створ ул. Ефимова; в панораме р. Фонтанки - симметричная композиция из двух зданий с осью улицы по центру, её роль как акцента в застройке набережной; видовая перспектива, формируемая зданиями	 

#### I. Жилой дом (ул. Ефимова, 5, лит. А)

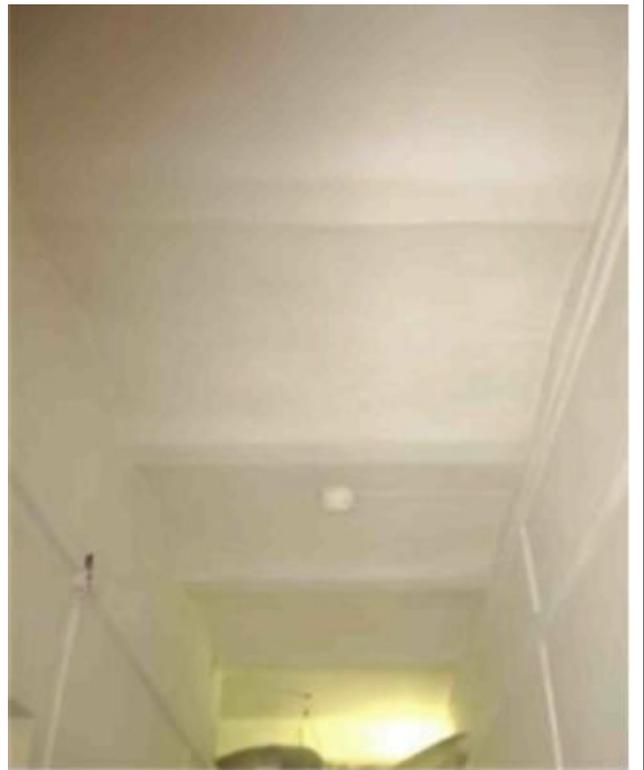
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из нескольких флигелей, формирующих замкнутый контур, местоположение, габариты и конфигурация внутреннего двора;	

		<p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл);  высотные отметки конька кровли;  исторические печные трубы.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды:  - воротных проездов (со стороны ул. Ефимова)  - цилиндрические с распалубками;</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках – второго уровня северного воротного проезда;</p>	 

крестовые на подпружных арках – трехчастного дворового воротного проезда;



пруссские по металлическим балкам – помещений 1-го этажа, включая помещения 3-Н, 13-Н;



коробовые своды в конструкции лестниц;



известняковые ступени – по 1 перед каждым парадным входом;



исторические парадные лестницы – по 2 в каждом лицевом флигеле:  
- одномаршевые в уровне цокольного - 1 этажей:  
местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней (лещадная плита);



- двухмаршевые в уровне 1-4 этажей: местоположение, исторические габариты, конфигурация, конструкция (на профилированных косоурах);



ступени (материал – лещадная  
плита, конфигурация – с  
валиком);



историческое ограждение  
лестниц (утрачено на  
северной парадной лестнице)  
и верхних площадок –  
материал (металл), техника  
исполнения (литье), рисунок  
(вертикальные стойки с  
ажурным рисунком в верхней  
и нижней частях),  
угловые - со спиралевид-  
ной верхней частью),  
профилированный поручень:  
материал (дерево);



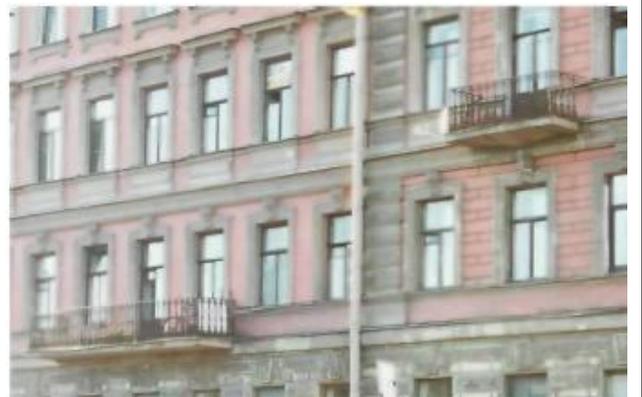
		<p>исторические лестницы дворовых флигелей в уровне 1-4 этажей: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые);</p> <p>конструкция(на косоурах);</p> <p>материал (лещадная плита) и конфигурация (с валиком) ступеней, материал площадок, материал ограждения (металл).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: южный в 17 световых осей и восточный в 31 световую ось по улице, соединенные срезанным углом на 1 световую ось, выполнены в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: ленточный руст в уровне цокольного этажа, штукатурка «под шубу» и руст в уровне 1 этажа;</p>	  
---	---	--	---

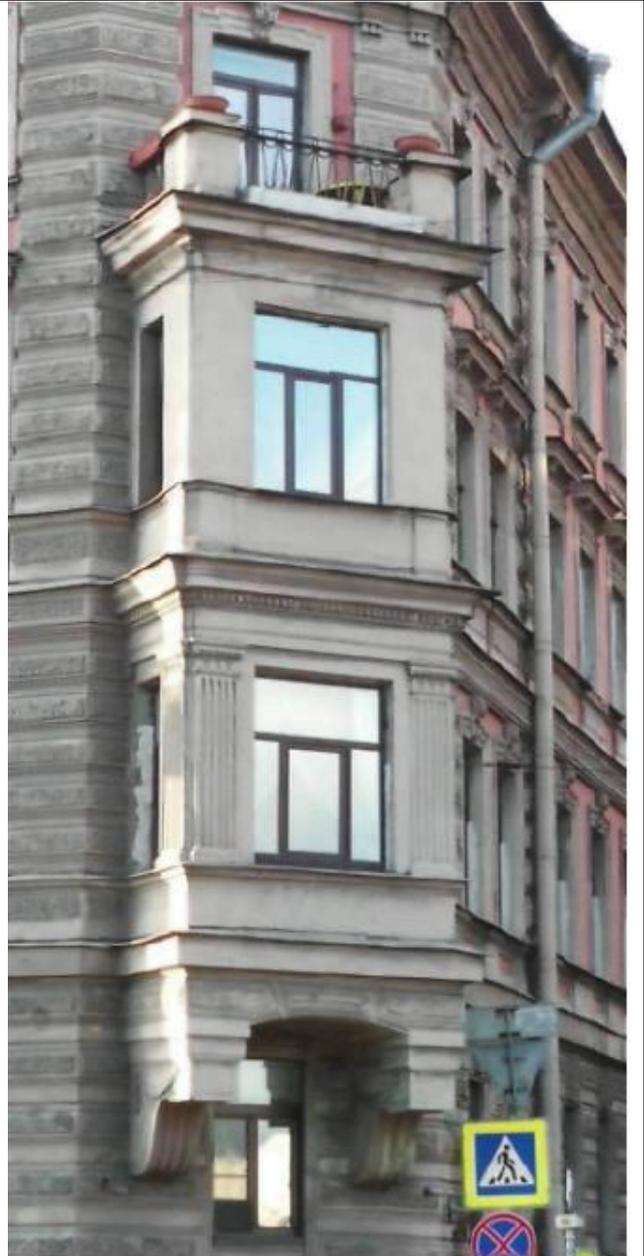
в уровне 2-4 этажей:  
- гладкая штукатурка;  
- греческий руст на восточном фасаде по 9-14 и 20-25 осям, на южном фасаде по 3-5 и 13-15 осям;

балконы на южном фасаде: местоположение (по 4, 14 световым осям в уровне 3 этажа, по 8-10 световым осям в уровне 2 этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

ограждение (материал – металл, техника – литьё, рисунок – с ажурными элементами в верхней и нижней части);



эркер на штукатурных каннелированных кронштейнах: местоположение (на срезанном углу фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (каннелированные пилястры – в уровне 2 этажа, лепные провисающие гирлянды – на кронштейнах, профилированные междуэтажные карнизы, включая карниз с дентикулами – в уровне 2 этажа), основание эркера декорировано филёнкой с профилированным контуром и заполнением «под шубу», балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение: парапетные тумбы с металлическим ограждением (исторический рисунок, аналогичный рисунку балконов, утрачен);



воротные проезды восточного фасада – местоположение: по 11-12, 22-23 световым осям, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (веерный руст);



историческое заполнение воротных проемов (по 11-12, 22-23 световым осям), расположенные непосредственно за лицевыми арками проездов– конструкция (ворота двухстворчатые), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;



исторические дверные проемы – местоположение: по восточному фасаду - по 17, 28 световым осям, по южному фасаду по 4, 14 световым осям), габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (в виде порталов из рустованных пилонов, увенчанных профилированным карнизом с дентикулами и треугольным фронтоном);



исторические оконные проемы 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



аттиковые окна-люкарны: местоположение, габариты, конфигурация (круглые);



исторические проёмы цокольного этажа (включая переоборудованные в дверные): местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты и габариты ширины;



исторический рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка), исторический цвет оконных заполнений;

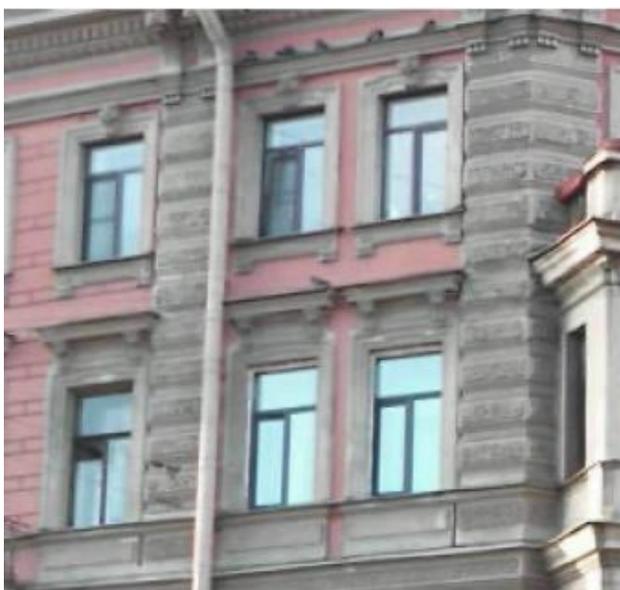
оформление оконных проемов:  
 замковые камни с фактурной штукатуркой – в уровне 1 этажа, профилированные наличники – в уровне 2-4 этажей, подоконные филенки – в уровне 2, 3-этажей, линейные сандрики на лепных кронштейнах – в уровне 3 этажа, фигурные замковые камни – в уровне 2, 4 этажей, подоконные доски с гуттами – в уровне 4 этажа;



профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая тягу с поясом меандра – в уровне между 2-м и 3-м этажами;

рустованные лопатки (руст «под шубу» в уровне 1-4 этажей), фланкирующие:  
 - углы зданий,  
 - по восточному фасаду воротные проемы и аттики, по южному фасаду 3-5 и 13-15 оси;

профилированный венчающий карниз с порезкой иоником, дентикулами, с парными кронштейнами в завершении лопаток;



аттики:– местоположение:  
 - по восточному фасаду –  
 в завершении осей воротных  
 проемов;  
 - в завершении срезанного  
 угла;  
 - в завершении центральных  
 осей южного фасада по  
 набережной), габариты,  
 конфигурация  
 (прямоугольные с  
 повышенной полукруглой  
 частью в центре), оформление  
 (лопатки);

дворовые фасады:

материал и характер отделки  
 цоколя – известняк;  
 материал и характер отделки  
 фасадов – гладкая  
 штукатурка;



исторические дверные проемы и оконные проёмы 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация:  
 - с прямоугольными перемычками,  
 - с лучковыми перемычками (проемы лестничных клеток и восточного двора-«колодца»);

исторические оконные проёмы цокольного этажа (включая переоборудованные в дверные): местоположение, конфигурация, отметка высоты и габариты ширины;

сохранившийся рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка) оконных заполнений;

раскреповки по осям лестничных клеток (кроме центрального флигеля), профилированные междуэтажные тяги и карнизы;



		<p>профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>отделка лестничных площадок:</p> <p>метлахская плитка с ромбовидным орнаментом в уровне цокольного этажа восточной парадной лестницы (10 ЛК);</p> <p>мозаичные плиты с геометрическим орнаментом в отделке площадок парадных лестниц в уровне 1-4 этажей;</p>	   



арочные проёмы между  
одномаршевыми и  
двухмаршевыми сегментами  
парадных лестниц;



профилированные  
потолочные карнизы над  
одномаршевыми парадными  
лестницами;



орнаментированные  
потолочные карнизы над  
северной, южной и восточной  
парадными лестницами (8ЛК,  
9ЛК, 10ЛК) в уровне 4 этажа;



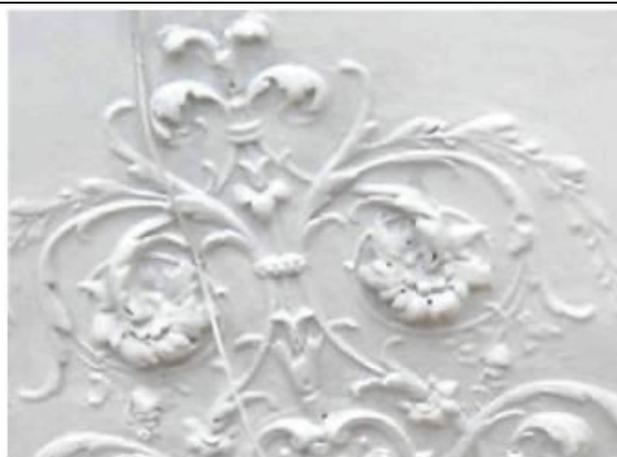
квартира № 20:  
комната № 6, площадью 26,8  
кв.м.:

оформление потолка – в  
центре плафона лепная  
фигурная ромбовидная  
розетка из акантовых цветов и  
листьев, в виде  
волотообразных завитков;



квартира № 20: комната № 10,  
площадью 25,3 кв.м.:

печь угловая, двухъярусная,  
прямоугольная в плане;  
крупногабаритного  
прямоугольного  
глазурованного изразца с  
ажурным полихромным  
орнаментом растительно-  
геометрического рисунка; с  
профилированными между  
ярусами и венчающим  
карнизами;



квартира № 21:

печь-камин средистенный,  
двухъярусный, облицованный  
рельефными глазурованными  
изразцами голубого цвета с  
позолотой; нижний ярус на  
высоком плинте; лицевая  
поверхность камина  
декорирована пилястрами с  
растительным орнаментом;  
центр фриза украшен  
картушем в виде лепестков и  
дубовыми веточками с  
желудями, по бокам –  
изображение ваз и листьев  
аканта; центральное поле  
камина оформлено в форме  
арки, декорированной по краю  
орнаментальными поясами  
(алмазная грань, листья,  
круглые розетки); в верхней  
части поля арки рельефная  
композиция с изображением  
стилизованных драконов;  
топочное отверстие  
прямоугольное с латунной  
фурнитурой (дверца топки и  
зольник); прямоугольная  
профилированная  
надкаминная полка;  
второй ярус: в центре глухая  
прямоугольная ниша из  
гладкого глазурованного  
изразца, декорированная по  
краям растительно-



геометрическим орнаментом; фриз украшен розетками и ромбиками; навершие камина – высокий профилированный карниз, увенчанный картушем с вензелем;



квартира № 22:  
комната № 13, площадью 28,3 кв.м.:

оформление потолка – по периметру узкий профилированный карниз; с падугой, декорированной провисающими гирляндами; с профилированной рамой с горельефным растительным орнаментом; с кронштейнами в виде волют с орнаментом (спускаются по падуге на карниз); поле плафона разбито на поля различной конфигурации узкими орнаментированными филенками; в квадратных полях многоугольные розетты; в центре потолка лепная многоугольная композиция с акантовой розеттой в центре и лепестками из гирлянд по периметру;

квартира № 22:  
комната № 14, площадью 25,6 кв.м.:

печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; белого гладкого

		глазурованного изразца, чередующегося в шахматном порядке с рельефными (цветочного рисунка) полихромными изразцами; профилированная и орнаментированная полочка; высокий круглый фронтон с орнаментом из водяных растений; антефиксы.	
--	--	---	--

II. «Жилой дом (ул. Ефимова, 6, лит. А)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из нескольких флигелей, формирующих замкнутый контур, местоположение, габариты и конфигурация внутреннего двора;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл), высотные отметки конька кровли; исторические печные трубы.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды: - воротных проездов (со стороны ул. Ефимова) - цилиндрические с распалубками;</p>	

- крестовые на подпружных арках – трехчастного дворового воротного проезда;



пруссские по металлическим балкам – помещений 1-го этажа, включая помещение № 7-Н;



коробовые с распалубками – помещения 8-Н;



коробовые своды в конструкции лестниц и в помещении № 16-Н;



исторические парадные лестницы (1ЛК, 2ЛК, 4ЛК, 5ЛК – по 2 в каждом лицевом флигеле):

- одномаршевые в уровне цокольного – 1 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней (лещадная плита) и площадок (мозаичная плита);



- двухмаршевые в уровне 1-4  
этажей: местоположение,  
габариты, конфигурация,  
конструкция (на  
профилированных косоурах);



ступени (материал – лещадная  
плита, конфигурация – с  
валиком);

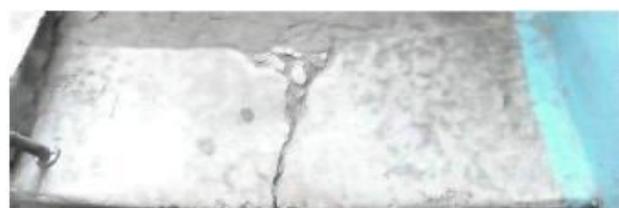
(в 5 ЛК облицованы  
современными материалами)



историческое ограждение лестниц (утрачено в 1 марше) и верхних площадок – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с ажурным рисунком в верхней и нижней частях, угловые - со спиралевидной верхней частью), профилированный поручень: материал (дерево);



исторические лестницы дворовых флигелей в уровне 1-4 этажей: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), материал (лещадная плита) и конфигурация (с валиком) ступеней, материал площадок, материал ограждения; (металл).



			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: южный в 17 световых осей и западный в 31 световую ось по улице, соединенные срезанным углом на 1 световую ось, выполнены в приемах эклектики:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p>	 

материал и характер отделки фасада: ленточный руст в уровне цокольного этажа, штукатурка «под шубу» и руст в уровне 1 этажа;



в уровне 2-4 этажей:  
 - гладкая штукатурка;  
 - греческий руст на западном фасаде по 6-11 и 17-22 осям, на южном фасаде по 3-5 и 13-15 осям;



балконы на южном фасаде: местоположение (по 4, 14 световым осям в уровне 3 этажа, по 8-10 световым осям в уровне 2 этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение (материал – металл, техника – литьё, рисунок – с ажурными элементами в верхней и нижней части);





эркер на штукатурных каннелированных кронштейнах – местоположение (на срезанном углу фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление каннелированные пилястры – в уровне 2 этажа, лепные провисающие гирлянды – на кронштейнах, профилированные междуэтажные карнизы, включая карниз с дентикулами – в уровне 2 этажа);  
 основание эркера декорировано филёнкой с профилированным контуром и заполнением «под шубу», балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение: парапетные тумбы с металлическим ограждением (исторический рисунок, аналогичный рисунку балконов, утрачен);





воротные проезды западного фасада – местоположение: по 9-10, 20-21 световым осям, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (веерный руст);



историческое заполнение воротных проемов (по 9-10, 20-21 световым осям), расположенные непосредственно за лицевыми арками проездов – конструкция (ворота двухстворчатые), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;



исторические дверные проемы – местоположение: по западному фасаду - по 4, 15 световым осям, по южному фасаду по 4, 14 световым осям, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (в виде порталов из рустованных пилонов, увенчанных профилированным карнизом с дентикулами и треугольным фронтоном);



исторические оконные проемы 1-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



аттиковые окна-люкарны:  
местоположение, габариты,  
конфигурация (круглые);



исторические проёмы  
цокольного этажа (включая  
переоборудованные в  
дверные): местоположение,  
конфигурация  
(прямоугольные), отметка вы-  
соты и габариты ширины;



исторический рисунок (Т-  
образная и мелкая  
расстекловка) и цвет окон-  
ных заполнений;



оформление оконных проемов:  
 замковые камни с фактурной штукатуркой – в уровне 1 этажа,  
 профилированные наличники – в уровне 2-4 этажей,  
 подоконные филенки – в уровне 2, 3-этажей,  
 линейные сандрики на лепных кронштейнах – в уровне 3 этажа,  
 фигурные замковые камни – в уровне 2, 4 этажей,  
 подоконные доски с гуттами – в уровне 4 этажа;



профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая тягу с поясом меандра – в уровне между 2-м и 3-м этажами;



рустованные лопатки (руст «под шубу» в уровне 1-4 этажей), фланкирующие:

- углы зданий,
- по западному фасаду

воротные проемы и аттики, по южному фасаду 3-5 и 13-15 оси;

профилированный венчающий карниз с порезкой иоником, дентикулами, с парными кронштейнами в завершении лопаток;

аттики – местоположение:

- по западному фасаду – в завершении осей воротных проемов;
- в завершении срезанного угла;
- в завершении центральных осей южного фасада, габариты, конфигурация (прямоугольные с повышенной полуциркулярной частью в центре), оформление (лопатки);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

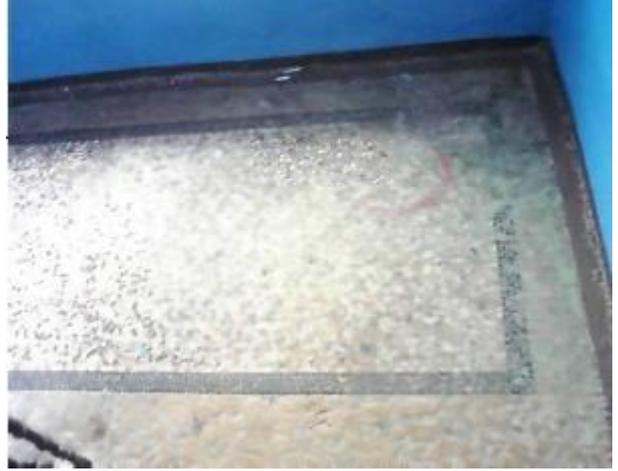
материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы и оконные проёмы 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация:

- с прямоугольными перемычками,
- с лучковыми перемычками (проемы лестничных клеток и восточного двора-«колодца»);

исторические оконные проёмы цокольного этажа (включая переоборудованные в дверные): местоположение, конфигурация, отметка высоты и габариты ширины; рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка оконных заполнений);



		<p>раскреповки по осям лестничных клеток, профилированные междуэтажные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>отделка лестничных площадок парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 4ЛК: - в уровне 1-3 этажей: мозаичная плита; - отделка верхних лестничных площадок: мозаичная плита и метлахская плитка с ромбовидным орнаментом;</p>	 

арочные проёмы между  
одномаршевыми и  
двухмаршевыми сегментами  
парадных лестниц;



профилированный карниз  
в оформлении потолка 2  
ЛК в уровне 4 этажа.

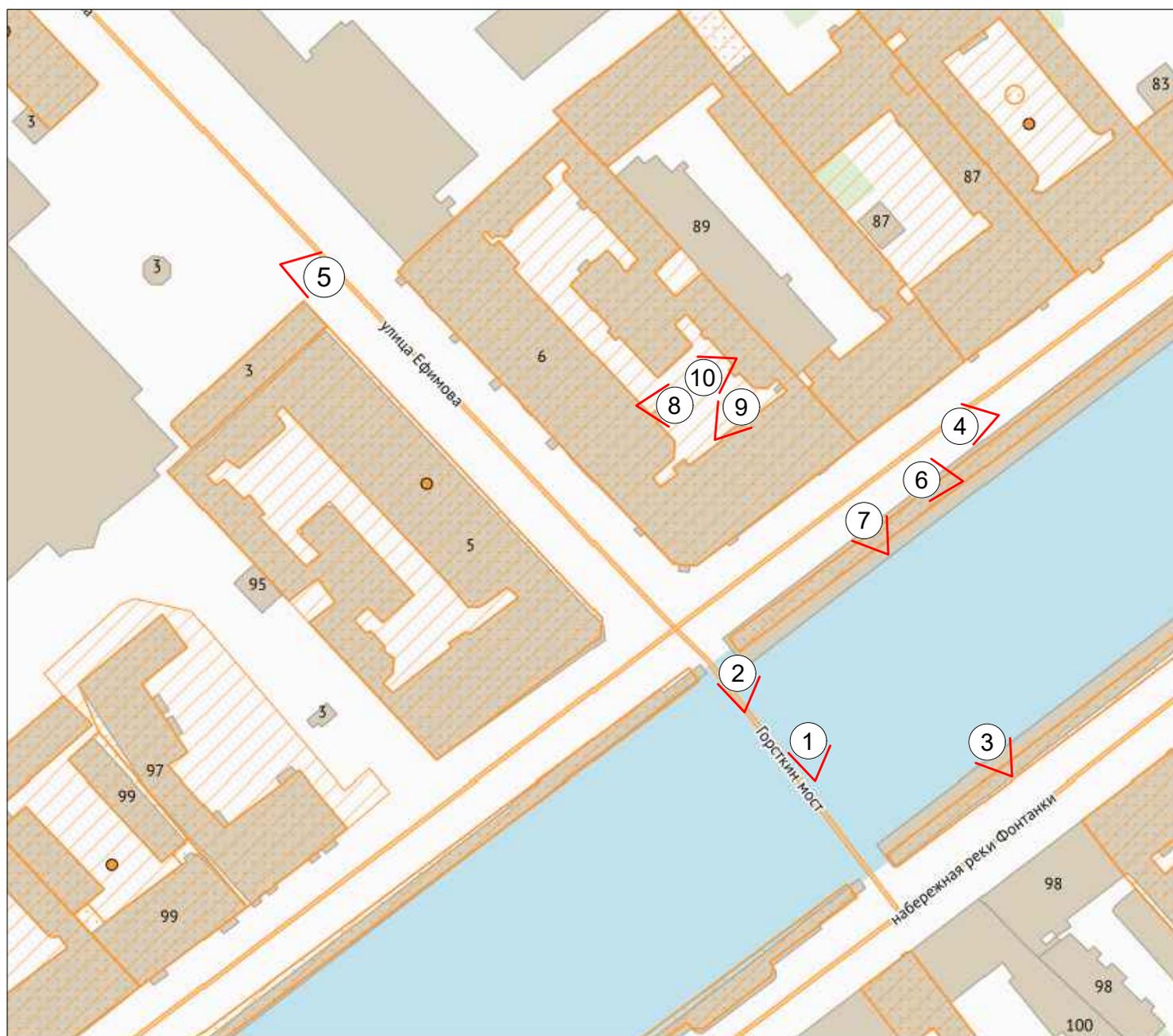


**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.

**Копии фотографических изображений объекта  
на момент заключения договоров на проведение экспертизы**

## Схема фотофиксации фасадов.



Условные обозначения:

① - Номер точки фотофиксации





**Фото 1.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (справа), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П.Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А<sup>1</sup>. Общий вид лицевой застройки по наб. реки Фонтанки.



**Фото 2.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент угловой части здания со стороны Горсткина моста.

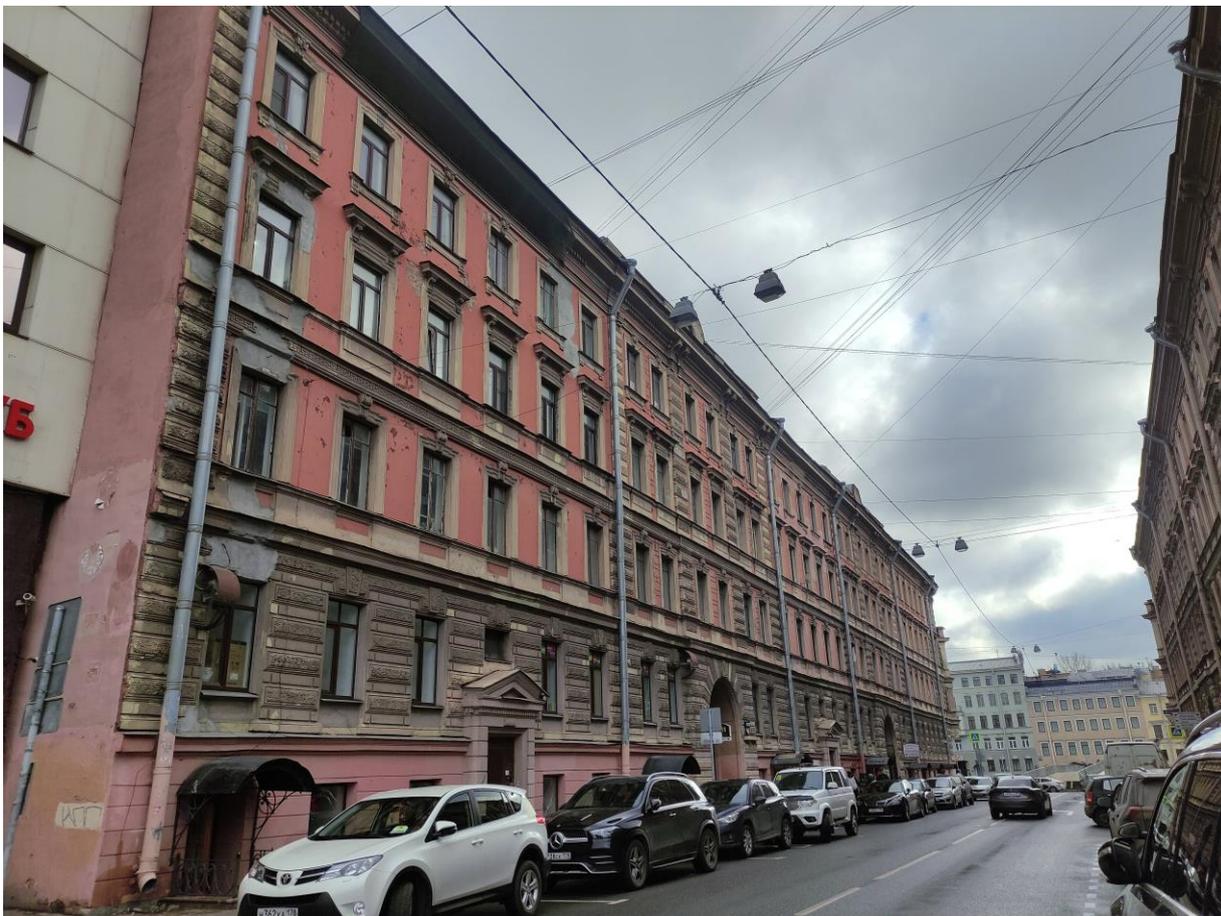
<sup>1</sup> Далее - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А.



**Фото 3.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид лицевого фасада по наб. реки Фонтанки.



**Фото 4.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид лицевого фасада по наб. реки Фонтанки.



**Фото 5.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид лицевого фасада по ул. Ефимова.



**Фото 6.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Фонтанки.



**Фото 7.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Фонтанки. На 4-м этаже – окна и дверной балконный проем квартиры № 40.



**Фото 8.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид дворовых фасадов.



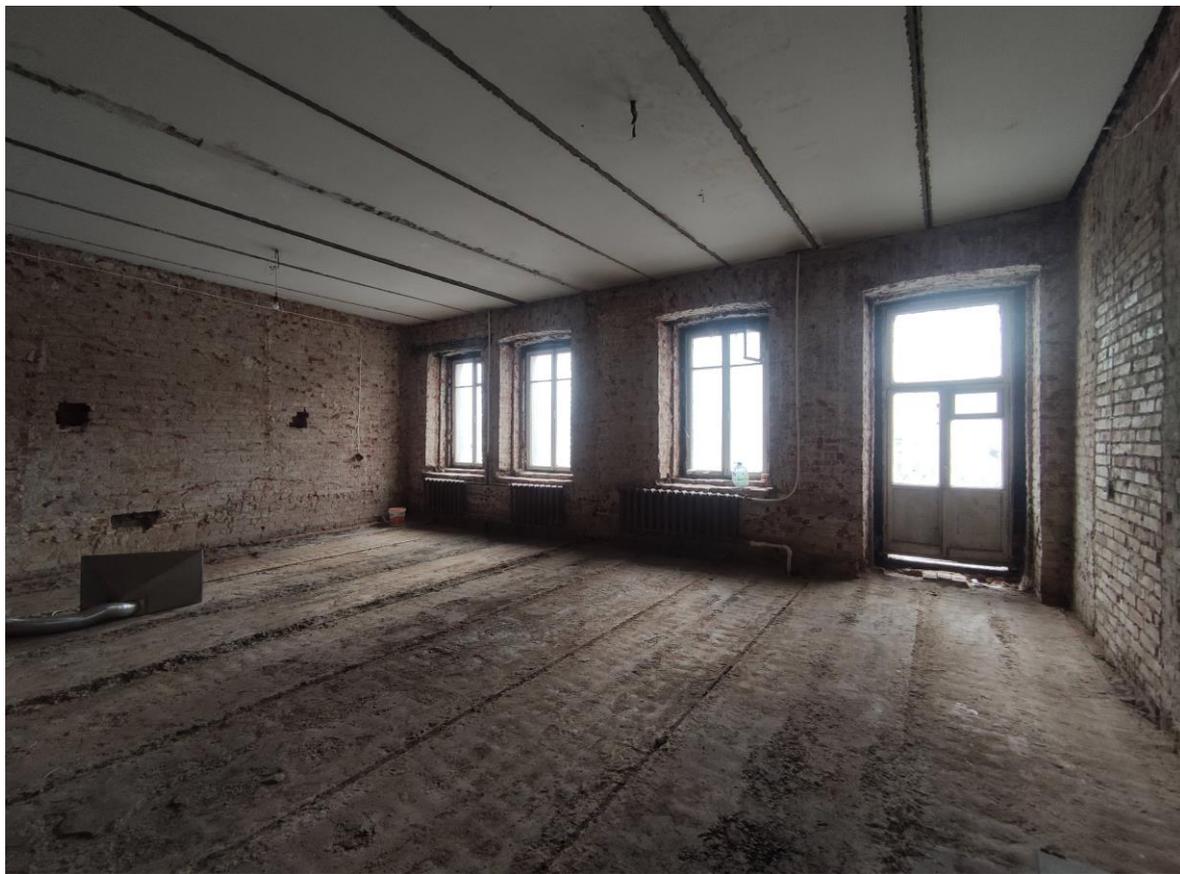
**Фото 9.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент дворового фасада.



**Фото 10.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид дворовых фасадов.



**Фото 11.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(1-4). Входной дверной проем с лестницы.



**Фото 12.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(6,7). Оконные проемы, балконный дверной проем в сторону наб. реки Фонтанки.



**Фото 13.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(6,7).



**Фото 14.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(6,7).



**Фото 15.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(6,7).



**Фото 16.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(6,7). Балконный дверной проем в сторону наб. реки Фонтанки.



**Фото 17.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(6,7). Балконный дверной проем в сторону наб. реки Фонтанки.



**Фото 18.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(6,7).



**Фото 19.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(6,7).



**Фото 20.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(1-4).



**Фото 21.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(1-4).



**Фото 22.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(1-4).



**Фото 23.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(1-4).



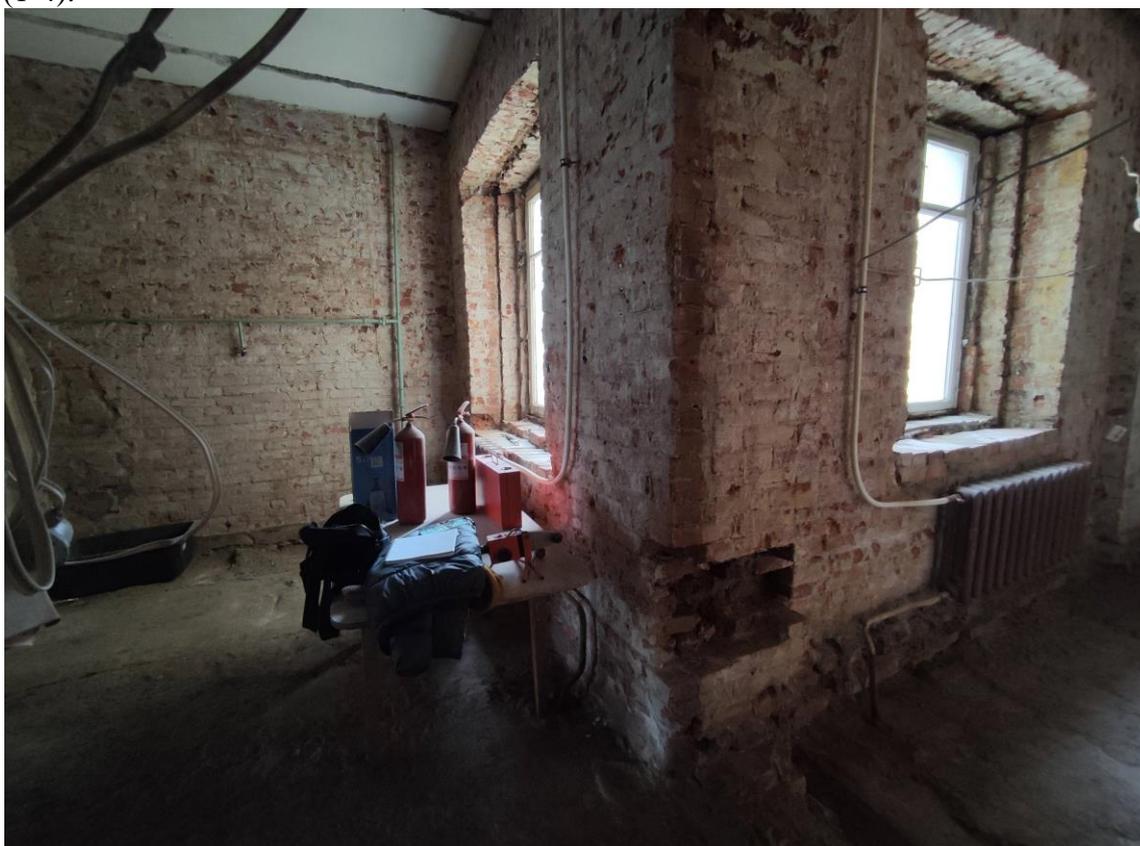
**Фото 24.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(1-4).



**Фото 25.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(1-4).



**Фото 26.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(1-4).



**Фото 27.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. №№ 40(1-4), 5.



**Фото 28.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. №№ 40(1-4), 5.



**Фото 29.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



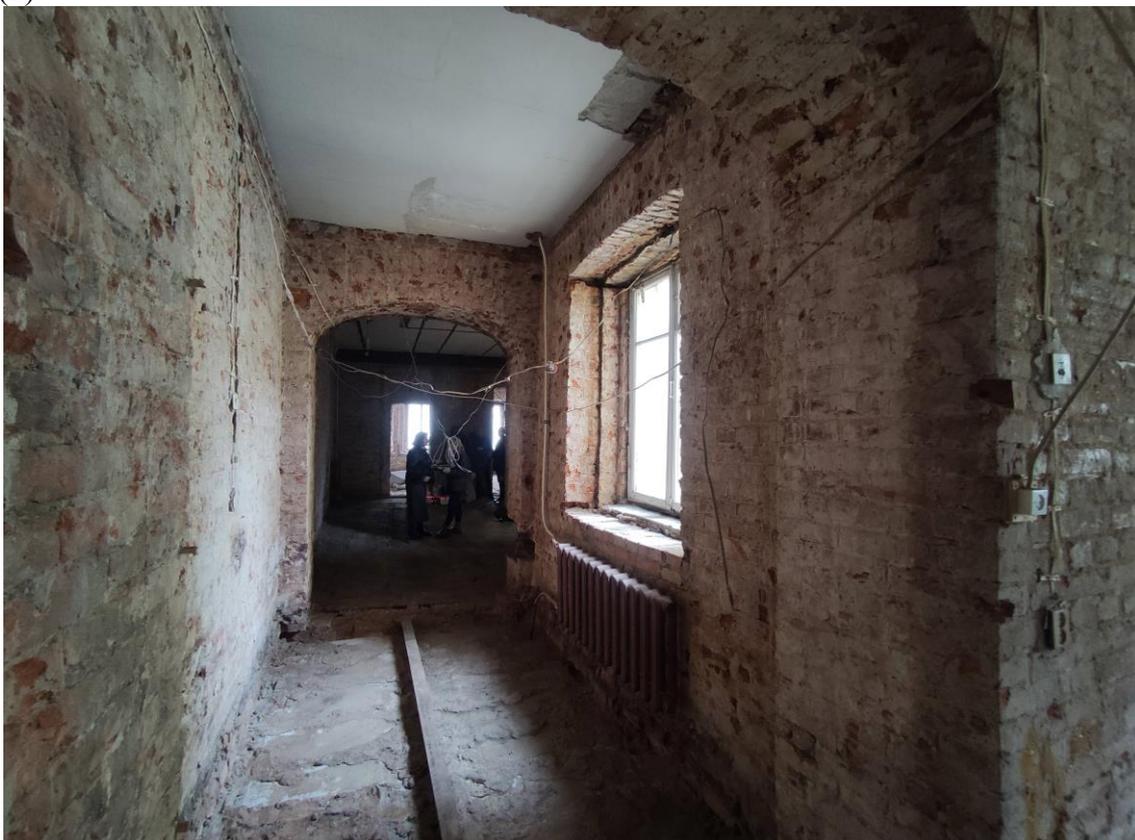
**Фото 30.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 31.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 32.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 33.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 34.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(5).



**Фото 35.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 36.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(5).



**Фото 37.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(5).



**Фото 38.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 39.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(5).



**Фото 40.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(5).



**Фото 41.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Общий вид пом. № 40(5).



**Фото 42.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 43.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).



**Фото 43.** Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А. Фрагмент пом. № 40(5).

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.

**Копия Паспорта объекта культурного наследия, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А;  
дата оформления паспорта: 26.09.2023 г.**

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

Экземпляр № 1

781610572990025

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.04.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1874-1875 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении 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 "Дома С.П. Горсткина", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-159 от 27.04.2016 г.

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

Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А

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

- распоряжение КГИОП "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 "Дома С.П. Горсткина", об утверждении границ и режима

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из нескольких флигелей, формирующих замкнутый контур, местоположение, габариты и конфигурация внутреннего двора; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл), высотные отметки конька кровли; исторические печные трубы. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды: - воротных проездов (со стороны ул. Ефимова) - цилиндрические с распалубками; - крестовые на подпружных арках – трехчастного дворового воротного проезда; прусские по металлическим балкам – помещений 1-го этажа, включая помещение № 7-Н; коробовые с распалубками – помещения 8-Н; коробовые своды в конструкции лестниц и в помещении № 16-Н; исторические парадные лестницы (1ЛК, 2ЛК, 4ЛК, 5ЛК – по 2 в каждом лицевом флигеле): - одномаршевые в уровне цокольного – 1 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней (лещадная плита) и площадок (мозаичная плита); - двухмаршевые в уровне 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на профилированных косоурах); ступени (материал – лещадная плита, конфигурация – с валиком); (в 5 ЛК облицованы современными материалами); историческое ограждение лестниц (утрачено в 1 марше) и верхних площадок – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с ажурным рисунком в верхней и нижней частях, угловые - со спиралевидной верхней частью), профилированный поручень: материал (дерево); исторические лестницы дворовых флигелей в уровне 1-4 этажей: местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), материал (лещадная плита) и конфигурация (с валиком) ступеней, материал площадок, материал ограждения; (металл). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: южный в 17 световых осей и западный в 31 световую ось по улице, соединенные срезанным углом на 1 световую ось, выполнены в приемах эклектики: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада: ленточный руст в уровне цокольного этажа, штукатурка «под шубу» и руст в уровне 1 этажа; в уровне 2-4 этажей: - гладкая штукатурка; - греческий руст на западном фасаде по 6-11 и 17-22 осям, на южном фасаде по 3-5 и 13-15 осям; балконы на южном фасаде: местоположение (по 4, 14 световым осям в уровне 3 этажа, по 8-10 световым осям в уровне 2 этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение (материал – металл, техника – литье, рисунок – с ажурными элементами в верхней и нижней части); эркер на штукатурных каннелированных кронштейнах – местоположение (на срезанном углу фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление каннелированные пилястры – в уровне 2 этажа, лепные провисающие гирлянды – на кронштейнах, профилированные междуэтажные карнизы, включая карниз с дентикулами – в уровне 2 этажа; основание эркера декорировано филёнкой с профилированным контуром и заполнением «под шубу», балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение: парапетные тумбы с металлическим ограждением (исторический рисунок, аналогичный рисунку балконов, утрачен); воротные проезды западного фасада – местоположение: по 9-10, 20-21 световым осям, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (веерный руст); историческое заполнение воротных проемов (по 9-10, 20-21 световым осям), расположенные непосредственно за лицевыми арками проездов – конструкция (ворота двухстворчатые), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; исторические дверные проемы – местоположение: по западному фасаду - по 4, 15 световым осям, по южному фасаду по 4, 14 световым осям, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (в виде порталов из рустованных пилонов, увенчанных профилированным карнизом с дентикулами и треугольным фронтоном); исторические оконные проемы 1-4 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); аттиковые окна-люкарны: местоположение, габариты, конфигурация (круглые); исторические проёмы цокольного этажа (включая переоборудованные в дверные): местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты и габариты ширины; исторический рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка) и цвет оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни с фактурной штукатуркой – в уровне 1 этажа, профилированные наличники – в уровне 2-4 этажей, подоконные филенки – в уровне 2, 3-этажей, линейные сандрики на лепных кронштейнах – в уровне 3 этажа, фигурные замковые камни – в уровне 2, 4 этажей, подоконные доски с гуттами

- в уровне 4 этажа; профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая тягу с поясом меандра – в уровне между 2-м и 3-м этажами; рустованные лопатки (руст «под шубу» в уровне 1-4 этажей), фланкирующие: - углы зданий, - по западному фасаду воротные проемы и аттики, по южному фасаду 3-5 и 13-15 оси; профилированный венчающий карниз с порезкой иоником, дентикулами, с парными кронштейнами в завершении лопаток; аттики – местоположение: - по западному фасаду – в завершении осей воротных проемов; - в завершении срезанного угла; - в завершении центральных осей южного фасада, габариты, конфигурация (прямоугольные с повышенной полуциркульной частью в центре), оформление (лопатки); дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы и оконные проемы 1-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация: - с прямоугольными перемычками, - с лучковыми перемычками (проемы лестничных клеток и восточного двора-«колодца»); исторические оконные проемы цокольного этажа (включая переоборудованные в дверные): местоположение, конфигурация, отметка высоты и габариты ширины; рисунок (Т-образная и мелкая расстекловка оконных заполнений); раскреповки по осям лестничных клеток, профилированные междуэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: отделка лестничных площадок парадных лестниц 1ЛК, 2ЛК, 4ЛК: - в уровне 1-3 этажей: мозаичная плита; - отделка верхних лестничных площадок: мозаичная плита и метлахская плитка с ромбовидным орнаментом; арочные проемы между одномаршевыми и двухмаршевыми сегментами парадных лестниц; профилированный карниз в оформлении потолка 2 ЛК в уровне 4 этажа.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дома С.П. Горсткина" № 10-166 от 28.04.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Брыков Дмитрий Сергеевич
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

26 . 09 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
4 (четыре) \_\_\_\_\_ листа(ов)  
Для \_\_\_\_\_  
документов № \_\_\_\_\_



*Брыков Д.С.*

*Брыков Д.С.*

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С.П. Горсткина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 5, литера А, дом 6, литера А «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дома С. П. Горсткина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.6, лит. А (в части перепланировки квартиры 40)», разработанной ООО «НОРДСТРОЙ» в 2023 г., шифр 64/03-2023.

**Документы технического учета.**

**Копия паспорта на квартиру по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом № 6, кв. № 40.**

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках строения по адресу: Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А**

Инв. № документа 0100000466/07

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

## Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ефимовадом № 6 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 40I. Общие сведения о строении литере АОписательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6; г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 91Год постройки: 1874Год последнего капитального ремонта: 1970Этажность: 5(4-5, в т.ч.цокольный), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*Материал стен: \_\_\_\_\_ **кирпич** \_\_\_\_\_Материал перекрытий: \_\_\_\_\_, **железобетон**, \_\_\_\_\_  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 95.4 м<sup>2</sup>, общей площадью 136.4 м<sup>2</sup>, высота 3.31 м.

#### Благоустройство квартиры:

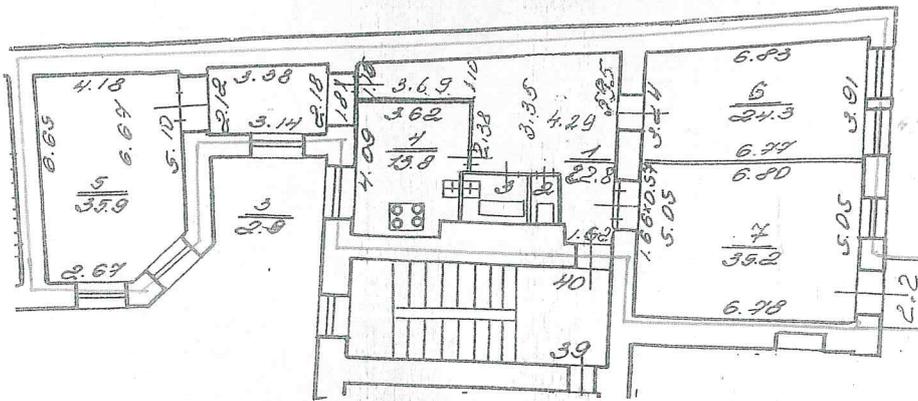
отопление: центральное  автономное горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_наличие в парадной: мусоропровод  лифт Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года составляет 746699 (Семьсот сорок шесть тысяч шестьсот девяносто девять) рублей

### III. Экспликация к плану квартиры

№ пп	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	в т.ч. числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Примечания
				из нее			
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	6	7	8	9
1	1	коридор	22.8		22.8		
2	2	туалет	1.5		1.5		
3	3	ванная	2.9		2.9		
4	4	кухня	13.8		13.8		
5	5	комната	35.9	35.9			
6	6	комната	24.3	24.3			
7	7	комната	35.2	35.2		0.7	Балкон
Итого:			136.4	95.4	41.0	0.7	

IV. План квартиры

2  
7.8    3  
2.9



Персональный случай/у

№ акт. (част.): РВ.40 г.п. 1

Основано: НМ

Городской области: Санкт-Петербург / не измерено

25 января 2007

Исполнитель: Гарин

----- граница квартиры

**Дополнительные сведения:**

демонтированы кладовые, площадь коридора увеличена. Проект не предъявлен. Наружные границы объекта не изменены.

Паспорт составлен по состоянию на 25 января 2007 г.  
(дата обследования)

Исполнитель Гарин ( Иванова Н.А. ) 30 января 2007 г.  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП ГУИОН  
ПИБ Адмиралтейского района Токарь В. В.

**Памятка владельцу:**

- 1 Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)
- 2 Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир»
- 3 Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения
- 4 Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование
- 5 Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.
- 6 Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом
- 7 Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией
- 8 Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Семнадцатого марта две тысячи двадцать третьего года

Я, Гарин Игорь Владимирович, нотариус Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре № 78/63-н/78-2023-2-43.

Уплачено за совершение нотариального действия: 270 руб. 00 коп.

Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, квартира 40.



И.В. Гарин



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Ефимова, дом 6, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1874**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **гипсоволокнистые**;
6. Перекрытия чердачные – **плоские ж/б настилы по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **плоские ж/б настилы по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **---**;
9. Крыша – **метал. оцинкованная, окрашенная, по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, стеклопакеты - 40%**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, простые, металлопластиковые - 40%**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **19%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.  
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева