

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А,
разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным
предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки
недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.:
«Проект приспособления объекта культурного наследия для современного
использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по
адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А»
Шифр: С51/500-12.19.

г. Санкт-Петербург
2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «23» апреля 2021 года по «06» мая 2021 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 23.04.2021 г. (Приложение № 8).

Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 25 Баранов Л.Н.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна;**

член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ № 596 от 30 апреля 2021 г. о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной комиссии

подписано электронной подписью

М.Ф. Прокофьев
06.05.2021

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская
06.05.2021

Член экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

В.А. Калинин
06.05.2021

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А» (Шифр: С51/500-12.19).

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А, разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А» (Шифр: С51/500-12.19) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А» (Шифр: С51/500-12.19);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- Технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 21/4, кв. № 25;
- Копии плана 2 этажа и плана 4 этажа;
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта» от 20.03.2002 г.;
- Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;
- Распоряжение № 10-185 от 12.05.2016 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта»;
- Задание КГИОП № 01-52-1988/19-0-2 от 29.08.2019 г. 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 (ремонт квартиры № 25);

- Ответ КГИОП № 01-30-859/19-0-1 от 24.09.2019 г. об отсутствии в квартире № 25, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица 3-я Советская, дом 21/4, элементов архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность;
- Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях;
- Доверенность 78 АБ 9406416.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А, получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры № 25 для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 25 самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

6.1 Общие данные.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Дом М.Б. Кварта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Бакунина пр., 4; 3-я Советская ул., 21, является выявленным объектом культурного наследия.

Распоряжением КГИОП № 10-185 от 12.05.2016 г. определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 21/4, литера А (Бакунина пр., 4; 3-я Советская ул., 21).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта» был утвержден КГИОП 20.03.2002 г.

Действующего охранного обязательства не имеется.

Паспорт объекта не составлялся.

6.2. Краткие сведения по истории объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта).

«Дом М.Б. Кварта», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А является выявленным объектом культурного наследия.

Краткая история местности, где был сооружен памятник.

Рассматриваемая местность стала осваиваться, начиная с XII – XIII вв. Тогда на территории современного Лиговского проспекта и площади Восстания проходила одна из древнейших дорог Руси – Новгородский тракт, соединявший поселения в дельте Невы с Новгородом.

Местность, на которой располагаются нынешние Советские (прежнее название – Рождественские) улицы и пересекающие их Мытнинская и Дегтярная улицы, Суворовский, Греческий и Лиговский проспекты, носила название Пески. Это была самая высокая часть города, которая не подвергалась затоплению во время наводнений.

Название Пески произошло от песчаной гряды (так называемой Лиговской косы), протянувшейся по направлению современного Лиговского проспекта, вдоль Суворовского проспекта до Невы и дальше по Охте до Лесного проспекта. Гряда представляла собой отложения бывшего здесь когда-то моря. По ней и проходила дорога из Новгорода до села Спасского, которое находилось на месте нынешнего Смольного собора, и дальше вверх по Неве.

По мере развития города и прокладки новых путей старой Новгородской дорогой стали пользоваться реже. По проекту директора Морской академии Г.Г. Скорнякова-Писарева в 1718 – 1725 гг. на всем протяжении нынешнего проспекта был прорыт канал для питания фонтанов в Летнем саду. Канал начинался от реки Лиги, вытекавшей из Дудергофского озера. По нему вода попадала в специальный бассейн (ныне – Некрасовский сквер)¹ (Илл. 1, 2).

Канал длиной в 23 км выкопали в весьма короткие сроки, однако Г.Г. Скорняков-Писарев ошибся в своих расчетах, и фонтаны не били с должной силой. Воду для них стали брать из Безымянного ерика, переименованного в реку Фонтанку. Некоторое время спустя Лиговский канал стали использовать как источник питьевой воды, для чего был сооружен подземный деревянный водопровод².

После наводнения 1777 г. берега канала в нескольких местах обрушились, вода помутнела, и ее перестали выкачивать и употреблять для питья. В 1799 г. состояние канала обследовали на всем его протяжении. Постепенно канал все же пришел в запустение, став к середине XIX в. главным местом слива нечистот. К концу столетия приняли решение о его засыпке.

В 1730 – 1740-х гг. через Пески была прорублена просека к Невской перспективе – будущий Суворовский проспект. Просека прорубалась в два этапа: вначале на отрезке от нынешней 2-й до 9-й Советской, а затем была продлена в сторону Смольного и к Невскому проспекту. Первоначальное направление трассы было нарушено, образовавшиеся два излома трассы сохранились до сих пор. Новая магистраль до начала XX в. носила название Слоновой

¹ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – С 379.

² Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. Изд. 2-е, дораб. И доп. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – С. 5 – 6.

улицы (с 1900 г. – Суворовский проспект), от разместившегося в 1744 г. в районе Знаменской площади (на месте главного здания гостиницы «Октябрьская») Слонового двора – одного из первых зверинцев в Петербурге.

В 1759 г. был дан указ о постройке приходской церкви «против Егерского двора, у Лигова канала». Из-за медленного сбора денег весной 1765 г. от Зимнего дворца перенесли деревянную церковь, освященную как придельную Знаменскую. Через год освящен пристроенный Никольский придел; только в 1768 г. – главный придел Входа Господня в Иерусалим¹.

В середине XVIII в. здесь располагалась слобода Канцелярии от строений.

На плане 1776 г. нынешние Советские улицы обозначены как линии Слонового двора, впрочем, название, видимо, осталось только на бумаге, и некоторое время улицы были просто номерными. После освящения в 1789 г. церкви Рождества Христова по проекту архитектора П.Е. Егорова (разрушена в 1934 г.) стали Рождественскими, а весь район получил название Рождественского² (Илл. 3).

Название улиц оставалось неизменным более ста лет (в конце XVIII – начале XIX в. были еще варианты: линии на Песках и линии Рождественской части), а вот нумерация их менялась. Сначала нынешняя 3-я Советская улица была 1-й, 4-я – 2-й и, наконец, 10-я – 8-й. В 1792 г. произошел сдвиг на единицу, что привело к тому, что улиц стало девять. Наконец, в 1812 г. нумерация сдвинулась еще на единицу и стала современной.

С 1786 г. 1-я Советская улица именовалась Новой Каретной от Нового Каретного ряда. 2 – 9-я Рождественские улицы до середины XIX в. отходили от современного Греческого проспекта и заканчивались на Болотной (позже – Мытнинской) улице. Между Лиговским и Греческим проспектами находилась обширная Летняя Конная площадь с рынком, а территория восточнее Мытнинской долгое время оставалась незастроенной. 1-я и 10-я улицы были короче. 1-я Рождественская, как и сейчас, заканчивалась у Невского проспекта, там, где в 1906 г. к нему вышел Суворовский проспект. 10-я Рождественская начиналась от пересечения Дегтярной и Большой Болотной улиц (ныне – улица Моисеенко) (Илл. 5, 6).

На плане из Сенатского атласа 1798 г. зафиксирована возведенная на тот момент часть Мытного двора, где взимали пошлину с привозимых на продажу в город товаров (от слова «мыт» (мыто) – пошлина, собиравшаяся в Древней Руси с купцов за провоз товаров из одного города в другой)³. Внутреннее пространство Мытного двора показано на плане застроенным деревянными бараками (Илл. 4).

В 1850-е гг. началась активная застройка свободных территорий; некоторые улицы продлили. 1-я, 2-я, 4-я и 5-я Рождественские стали начинаться от Лиговки; 3-я Рождественская дошла до Мало-Охтенского проспекта (позднее переименованный в Мытнинскую улицу, затем в Калашниковский проспект; ныне – проспект Бакунина). Проспект выходил на берег Невы, где располагался мало-охтенский перевоз (Илл. 7). Здесь в 1868 г. было начато строительство церкви Бориса и Глеба⁴.

¹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – С 172 – 174.

² Там же. – С. 220 – 222.

³ Тыжненко Т.Е. Василий Стасов. – Л.: Лениздат, 1990. – С 27.

⁴ «Массивная, даже несколько грузная, Борисоглебская церковь, выделяясь среди малоэтажной застройки Рождественской части, стала важнейшей градостроительной доминантой этого района. Замыкая перспективу Калашниковского проспекта, она была сдвинута по отношению к его оси, что открывало проезд к пристани и далекую перспективу правого берега Невы, с которого она, в свою очередь, смотрелась необычайно эффектно. Удачно поставленная как раз посередине между Александро-Невской лаврой и Смольным монастырем,
Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

После того, как в 1871 г. на месте Зимней Конной площади был разбит Овсянниковский сад, еще раз немного увеличилась в размерах 4-я Рождественская улица. В 1880 г. 8-я и 10-я Рождественские были продлены от Мытнинской до Новгородской улицы (Илл. 7, 8, 9).

В начале XIX в. рассматриваемая местность все еще оставалась окраиной Петербурга. На месте переведенного в Царское Село Слонового двора построили каретные сараи, за ними – дома обывателей, одно-, двух- и реже трехэтажные, по большей части деревянные. Далее до нынешней 2-й Советской улицы тянулся луг, называемый Летней конной площадью, где торговали лошадьми.

В 1859 г. православные греки, которые начали активно селиться в столице после Крымской войны, попросили отвести место для трехпрестольного храма у Лиговского канала (районе своего расселения). В 1861 г. митрополит Исидор заложил на Летней Конной площади однокупольную церковь Великомученика Димитрия Солунского (закрыта в 1938 г., снесена в 1964 г.) со звонницей и причтовые дома при ней. Предполагалось также возвести странноприимный дом и больницу. Церковь сооружалась в византийском стиле по проекту архитектора Р.И. Кузьмина¹. Завершено строительство было в 1864 г.

Греческий проспект начал формироваться еще в середине XIX в., его застройка одноэтажными деревянными домами, населенными небогатым служивым людом, существовала только на нечетной стороне, совпадавшей с восточной границей Летней Конной площади. Проезд начал активно формироваться после сооружения комплекса детской больницы принца Петра Ольденбургского (ныне – больница им. К.А. Раухфуса) и Греческой церкви, по местонахождению которой и получил свое название.

В течение столетия, до начала 1860-х гг., участки между 2-й и 3-й Рождественскими улицами были заняты частными владельцами. Торцевой участок на Конной площадке (ныне – Греческий проспект) занимало здание Рождественской съезжей части. Так называемые съезжие дома, были характерной чертой николаевского Петербурга, именно в этот период сложился специфический тип административного здания, соединявший в себе функции местного полицейского управления и пожарной части. Как правило, здания эти завершались высокой башней-каланчой, с которой дежурный пожарный следил за окрестностями.

Пески принадлежали артиллерийскому ведомству и стали местом расположения войск императорской гвардии – Преображенского и Конногвардейского полков, лейб-гвардии Саперного батальона и гвардейской Конной артиллерии². Саперный, Артиллерийский переулки получили название от них. На Песках также размещались различные торговые склады и торговые ряды. Тележная улица получила свое название от «тележных лавок», торгующих телегами, колесами, оглоблями.

В XVIII в. на Песках находились ремесленные слободы плотников, столяров, выписанных в город из монастырских вотчин Новгорода, Боровичей и Старой Руссы для строительства Александро-Невского монастыря. Отсюда берут названия Новгородская улица и Старорусская улица (Илл. 9, 10).

Борисоглебская церковь перекликалась своими шатрами с главами Троицкого и Воскресенского соборов». - Яковлев Н.А. Михаил Щурупов. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 2001. – С 123.

¹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – С 175 – 177.

² Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. – М.: Издательство Центрполиграф, 2016. – С 10.

Современные названия десяти Советских улиц появились 6 октября 1923 г. Их дали по Советскому проспекту, как с 1918 по 1944 г. назывался Суворовский проспект.

В 1950-е годы была заложена арка, через которую 1-я Советская улица соединялась с Лиговским проспектом. Остался маленький тупичок, закрытый при реконструкции гостиницы «Октябрьская» в 1990-е гг. Теперь 1-я Советская улица начинается от Орловского переулка.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта).

По данным картографических источников появление застройки на исследуемой территории следует относить ко второй половине XIX в. Согласно подробному плану столичного города С.-Петербурга 1828 г., снятому генерал-майором Шубертом, интересующий участок относился к Зимней Конной площади (*Илл. 7, 8*).

В современных границах участок сформировался в конце 1860-х гг. С 1868 г. строительная история дома прослеживается более подробно по материалам, хранящимся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹.

В 1868 г. Санкт-Петербургское губернское управление утвердило постройку каменного двухэтажного дома с флигелями и службами по проекту архитектора Н.П. Гребенки. Владельцем участка был Санкт-Петербургский купец Сергей Максимович Золотарев (*Илл. 12, 13*).

Новым владельцем в начале XX в. стал коллежский регистратор Яков Николаевич Иванов (*Илл. 14*). При нем был разработан проект надстройки здания тремя этажами до пяти (*Илл. 15, 16*). Проект осуществлен не был².

В 1910 г. Санкт-Петербургская городская управа постановила строительство каменного шестиэтажного лицевого дома с шестиэтажным флигелем по проекту архитектора Михаила Борисовича Кварта, ставшего новым землевладельцем, со сносом имеющихся на тот момент на участке строений³ (*Илл. 17, 18, 19*).

В 1911 г. здание было надстроено мансардным этажом (*Илл. 20, 21*). Восточный фасад здания в одну световую ось был акцентирован башней (не сохранилась) (*Илл. 22*).

После событий октября 1917 г. домовладение было национализировано.

В 1965 г. был проведен капитальный ремонт.

В 2001 г. Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. дом включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

6.3. Современное состояние объекта:

Рассматриваемое здание – шестиэтажное кирпичное. Лицевые фасады на подвалах выходят на 3-ю Советскую улицу и на проспект Бакунина. К лицевым корпусам примыкает дворовый.

Лицевые фасады решены в стиле эклектики с элементами модерна. 1-й этаж оштукатурен, остальные облицованы керамической полихромной плиткой. Декоративно и композиционно решены аналогично. Имеют единый венчающий карниз и скульптурное панно

¹ Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.М. Золотареву, Я.Н. Иванову, М.Б. Кварту по 3-й Рождественской ул., 21 и Калашниковскому пр., 4. 1868 – 1911 гг.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 21 об.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 41 об.

на эркерах с изображением детей, пускающих мыльные пузыри. Срезанный угол на пересечении 3-й Советской улицы и проспекта Бакунина акцентирован прямоугольным эркером в уровне 3 – 5-го этажей.

Лицевой фасад по 3-й Советской улице решен на 22 световые оси. Акцентирован эркерами по 2-й и 15-й осям в уровне 3 – 5-го этажей. По 15-й оси расположен входной портал с лепным фризом в виде мужских голов и растительного орнамента. По 16-й и 17-й осям – проезд.

Лицевой фасад по проспекту Бакунина решен на 30 оконных осей. В качестве основных композиционных акцентов выступают эркеры прямоугольные в плане в уровне 3 – 5-го этажей (1-я, 9-я, 22-я и 28-я оси). Входы расположены на 9-й и 22-й осям. В декоративном оформлении интерьеров лестничных клеток сохранились: фриз и лепное панно с изображением женских фигур и детей (барельеф) (затерто), пилястры, покрытие полов керамической плиткой, металлические кованые ограждения лестничных маршей современного рисунка, окна с однотонным рельефным стеклянным заполнением.

Рассматриваемое здание является доминантой в композиционном решении пересечения 3-й Советской улицы и проспекта Бакунина.

Рассматриваемая **квартиры № 25** расположена на 3-м этаже корпуса, обращенного на 3-ю Советскую улицу. Окна квартиры имеют двухстороннюю ориентацию – на улицу и во внутренний двор дома.

6.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А» (Шифр: С51/500-12.19) в составе:

Обозначение	Наименование	Примечания
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	Исходно-разрешительная документация	
Подраздел 2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте	
Подраздел 2	Фотофиксация и обмерный план	
Подраздел 3. ТО	Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций	
Раздел 3. Проектная документация		
Подраздел 1. ОПЗ	Общая пояснительная записка	

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Подраздел 2. АР	Архитектурные решения	
Подраздел 3. ПОС	Проект организации работ	
Подраздел 4	Дефектная ведомость	
Подраздел 5. ВК	Водоснабжение и канализация	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия федерального значения для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП № 01-52-1988/19-0-2 от 29.08.2019 г. 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 (ремонт квартиры № 25).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит задание 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 (ремонт квартиры № 25) № 01-52-1988/19-0-2 от 29.08.2019 г., выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 21/4, кв. № 25, копии плана 2 этажа и плана 4 этажа, ответ КГИОП № 01-30-859/19-0-1 от 24.09.2019 г. об отсутствии в квартире № 25, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица 3-я Советская, дом 21/4, элементов архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, фотофиксации объекта, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено **«Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций»**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 25, в которой предполагается перепланировка в габаритах капитальных стен.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Квартира № 25 общей площадью – 140,2 м², в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен, расположена на 3-м этаже здания. Квартира имеет два выхода: на общедомовую и черную лестницы. В соответствии с инвентарными планами ПИБ, под обследуемой квартирой располагается квартира № 23; над квартирой – помещения квартиры № 27.

- По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте.

- **Фундаменты** выполнены из бутовой кладки; по конструкции – ленточные. В рамках настоящего проекта детального обследования не проводилось.

В пределах обследуемого объема квартиры в разных пролетах несущими являются как продольные (по цифровым осям)¹, так и поперечные (по буквенным осям) стены квартиры.

- **Стены** квартиры выполнены из кирпичной кладки, оштукатурены с двух сторон. Кладка выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе. Толщина стен составляет 3 (860 мм) и 2,5 кирпича (750 – 770 мм). Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

- **Перегородки** – деревянные, каркасно-обшивные. **Состояние – удовлетворительное.**

- **Межэтажное перекрытие под квартирой № 25 (между 2-м и 3-м этажом)** выполнено по металлическим прокатным двутаврам. Судя по сечению балок последние относятся к Германскому сортаменту. Существующая конструкция перекрытия не претерпела изменений во время капитального ремонта 1965 г.

Заполнение между балками – деревянное («доски подбора»), по ним устроен слой звукоизоляции из шлака и строительного мусора толщиной 80 – 100 мм, снизу доски оштукатурены по дранке толщиной 25 мм. Конструкция пола выполнена по лагам с черновыми полами из досок толщиной 50 мм.

Поражения балок коррозией, в т.ч. в мокрых зонах не отмечено. По данным поверочного расчета прочность и жесткость балок на действие существующих нагрузок обеспечена. **Состояние перекрытия – работоспособное.**

- **Межэтажное перекрытие над квартирой № 25 (между 3-м и 4-м этажом)** выполнено по металлическим балкам. Детального обследования перекрытия над квартирой в рамках настоящего обследования не производилось. Штукатурный слой потолков без трещин или с незначительными мелкими разнонаправленными трещинами. Наличие данных трещин носит эксплуатационный характер. Чрезмерных прогибов перекрытия не отмечено, что косвенно указывает на достаточную жесткость перекрытия над квартирой.

Было выполнено два вскрытия металлических балок перекрытия над рассматриваемой квартирой. Сечение балок верхнего перекрытия соответствует сечению балок нижнего перекрытия. Штукатурный слой потолков выполнен по дранке, прибитой прямо к доскам подбора без досок подшивки. Вскрытые балки перекрытия повторяют раскладку балок нижнего перекрытия, что позволяет сделать предположение, что в целом раскладка балок повторена по жилым этажам. Дефектов и повреждений вскрытых участков балок (коррозии и

¹ Обозначение осей – согласно настоящей проектной документации.

др.) не отмечено. В виду отсутствия внешних повреждений можно сделать вывод, что перекрытие над квартирой находится в **работоспособном состоянии, обладает достаточной жесткостью и несущей способностью.**

- **Перемычки** – кирпичные лучковые, а также из металлических балок. Трещин по кирпичной кладке оконных перемычек не отмечено. С учетом отсутствия видимых трещин со стороны фасада можно сделать вывод, что **перемычки находятся в работоспособном состоянии.** Перемычка над дверным проемом выхода на черную лестницу выполнена из стальных балок. По лучковой перемычке дверного проема центральной несущей стены по оси «2» имеется наклонная трещина раскрытием до 5 мм.

- **Оконные заполнения** – деревянные. **Состояние заполнений оконных проемов оценивается как неудовлетворительное (отслоение или нарушение красочного слоя, биопоражения рам вследствие шелушения красочного слоя, трещины, частичная деформация древесины под воздействием окружающей среды, неплотное примыкание).** Заполнение дверного проема – деревянное.

- **Полы** – паркет; частично отсутствует. Полы изношены; требуют замены.

Здание, где расположены помещения рассматриваемой квартиры, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

Согласно выводам и рекомендациям «Технического заключения по результатам обследования основных несущих конструкций», выполненного Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.:

- трещину в стене по оси «2» необходимо расшить, обеспылить и зачеканить ремонтным составом;

- все внутренние перегородки квартиры с учетом достаточной жесткости верхнего перекрытия не являются несущими, их демонтаж возможен без дополни-тельных условий;

- при ремонте квартиры рекомендуется замена конструкций полов. При этом в зоне существующего санузла и ванной недопустимо увеличение собственного веса конструкции полов относительно существующей нагрузки от веса пола. Черновые полы из цементно-песчаной стяжки допускается выполнять только при компенсационной замене слоя звукоизоляции на современные облегченные материалы (минераловатная плита);

- существующие участки металлических балок, открытые для обзора на момент ремонтно-строительных работ, рекомендуется зачистить от продуктов коррозии, покрыть антикоррозийными составами; деревянных - антисептиками.

Раздел 3. «Проектная документация» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление квартиры № 25 для современного использования, а именно:

- Демонтаж без затрагивания несущих стен (в соответствии с листом АР-4 настоящего проекта) существующих перегородок и устройство новых из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой (для мокрых зон –

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

предусматривается использование влагостойких материалов (ГКЛВ) для организации следующих помещений:

- коридора (помещение № 1) за счет части площади помещения № 7¹;
- холла (помещение № 2) за счет части площадей помещений №№ 1, 2, 7, 8, 12, 13;
- комнаты (помещение № 3) за счет части площади помещения № 2;
- кухни (помещение № 4) за счет части площади помещения № 13;
- комнаты (помещение № 5) за счет части площадей помещений №№ 4 и 5;
- коридора (помещение № 6) за счет части площадей помещений №№ 4 и 5;
- совмещенного санузла (помещение № 7) за счет части площадей помещений №№ 8, 11 и 12;
- комнаты (помещение № 8) за счет части площадей помещений №№ 5 и 6;
- комнаты (помещение № 9) за счет части площади помещения № 4;
- комнаты (помещение № 10) за счет части площади помещения № 3;
- кладовой (помещение № 11) за счет части площади помещения № 4;
- кладовой (помещение № 12) на части площади помещения № 3.

Приспособление для современного использования квартиры № 25 в части перепланировки на основании проектной документации осуществляется без изменения существующего объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой (для мокрых зон – предусматривается использование влагостойких материалов (ГКЛВ)) для организации помещений под нужды квартиры не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и не противоречит заданию КГИОП.

- Замена существующих оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах на деревянные рамы со стеклопакетом с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета заполнений по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами.

Замена оконных заполнений на деревянные рамы со стеклопакетом выполняется с сохранением местоположения, конфигурации, габаритов, исторической расстекловки и колера окраски по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными окнами. Замена оконных заполнений не нарушает предмет охраны (дворовые фасады южного двора: оконные проемы цокольного – 5-го этажей – местоположение, конфигурация (лицевые фасады по проспекту Бакунина и 3-й Советской улице: заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет (темно-коричневый); дворовые фасады: заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки).

- Устройство новых дверных заполнений внутри квартиры (в том числе во вновь устраиваемых перегородках), а также замена дверных блоков на входах в квартиры.

Проектом также предусмотрена установка новых дверных блоков внутри квартиры (во вновь установленных перегородках), а также замена дверного заполнения на входах в квартиры. Дверные заполнения не входят в предмет охраны и могут подвергаться замене.

¹ Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным ПИБ.

- Устройство нового покрытия полов:
 - в холле (помещение № 2), комнатах (помещения №№ 3, 5, 8, 9 и 10), коридоре (помещение № 6) и кладовых (помещения №№ 11 и 12) – напольное покрытие из паркетной доски/ламината по цементно-песчаной стяжке;
 - в коридоре (помещение № 1), кухне (помещение № 4) и совмещенном санузле (помещение № 7) – покрытие из керамической плитки с прокладкой гидроизолирующего слоя по цементно-песчаной стяжке.

Покрытие пола не является предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам.

- Чистовая отделка помещений. Согласно ответу КГИОП № 01-30-859/19-0-1 от 24.09.2019 г. в квартире № 25, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица 3-я Советская, дом 21/4, элементы архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, отсутствуют. Устройство новой внутренней отделки не противоречит сохранению выявленного объекта культурного наследия и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Разработаны проектные решения по инженерным системам:

Система отопления. Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений. Дополнительная нагрузка на систему отопления не предусмотрена; замена отопительных приборов не предусмотрена.

Система вентиляции. Существующая общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки и фрамуги. Удаление воздуха осуществляется во внутрискрипные вентиляционные каналы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации.

Система водоснабжения и канализации. Водопотребление квартиры осуществляется от существующих внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусмотрен в существующие стояки Ø 50 и 100 мм.

Система электроснабжения. Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенных мощностей.

Система газоснабжения. В квартире № 25 установлена газовая плита. Место установки не меняется. Все работы, связанные с газоснабжением, необходимо выполнить специалистами Петербурггаз при наличии допуска к работам и оформлении соответствующих документов.

Система пожаротушения. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений (кроме помещений совмещенных санузлов) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;
- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);
- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

Проект перепланировки квартиры № 25 по организации строительства (Подраздел 3. Проект организации работ. Шифр: С51/500-12.19-ПОС) предусматривает следующие мероприятия:

- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия. Складирование на лестничной клетке не допускается;
- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2016;
- Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия;
- Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

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

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия в трех томах. Т. I. – СПб.: Издательство Чернышева, 1994. – 288 с., илл.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996. – С. 308.
3. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. Изд. 2-е, дораб. И доп. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – 591 с.
4. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. – М.: Издательство Центрполиграф, 2016. – 736 с.
5. Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1913. – № 29. – С 313.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. – СПб.: ОАО «Альт-Софт», 2001. – С. 31, 59.
7. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.
8. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с.
9. Тыжненко Т.Е. Василий Стасов. – Л.: Лениздат, 1990. – 192 с., илл.

10. Яковлев Н.А. Михаил Щурупов. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 2001. – 270 с.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Ф. ВУА. № 22405. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г.

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.М. Золотареву, Я.Н. Иванову, М.Б. Кварту по 3-й Рождественской ул., 21 и Калашниковскому пр., 4. 1868 – 1911 гг.
3. Ф. 513. Оп. 93. Д. 334. О выдаче М.Б. Кварт плана двора в Рожд. ч. По Калашниковскому пр., 4 и 3-й Рождественской ул., 21. 05.08.1911 – 17.09.1911 гг.
4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5051. Чертежи дома Я.Н. Иванова по 3-й Рождественской ул., 21 и Калашниковскому пр., 4. 01.03.1900 г.
5. Ф. 515. Оп. 1. Д. 6572. О залоге имущества Золотаревыми, Е.С. Копоровой (урожд. Золотарева), Я.Н. Ивановым, Я.-М.Б.-Ш. Квартом, О.Н. Меранвиль-де-Сент Клер по Калашниковскому пр., 4 и 3-й Рождественской ул., 21. 31.03.1889 – 12.12.1912 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

8. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А, разработанную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А» (Шифр: С51/500-12.19) было выявлено следующее:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г., соответствуют заданию 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 (ремонт квартиры № 25) от 29.08.2019 г. № 01-52-1988/19-0-2, не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и

направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», утвержденный Распоряжением № 10-185 от 12.05.2016 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

9. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2020 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (перепланировки и переустройства) квартиры № 25 по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А» (Шифр: С51/500-12.19) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 06.05.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин

10. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Задание КГИОП № 01-52-1988/19-0-2 от 29.08.2019 г. 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 (ремонт квартиры № 25).

Приложение № 2. Распоряжение № 10-185 от 12.05.2016 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта».

Приложение № 3. Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта» от 20.03.2002 г.

Приложение № 5. Технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 21/4, кв. № 25. Копии плана 2 этажа и плана 4 этажа.

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Лицензия и титулы проектной документации.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Ответ КГИОП № 01-30-859/19-0-1 от 24.09.2019 г. об отсутствии в квартире № 25, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, улица 3-я Советская, дом 21/4, элементов архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность.

Приложение № 13. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Приложение № 14. Доверенность 78 АБ 9406416.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.



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

окуд

12.05.2016№ 10-185

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Б. Кварта»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 21/4, литера А (Бакунина пр., 4; 3-я Советская ул., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

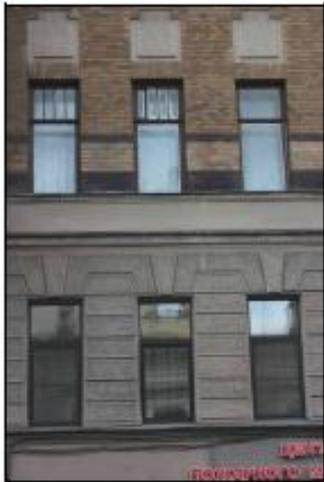
Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.05.2016 № 10-185

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом М.Б.Кварта», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 21/4, литера А (Бакунина пр., 4; 3-я Советская ул., 21).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация шестизэтажного здания (включая выступающие объемы эркеров и воротный проезд со стороны 3-й Советской улицы), его градостроительные характеристики в композиционно-планировочной структуре перекрестка проспекта Бакунина и 3-й Советской улицы;</p> <p>конфигурация и габариты крыш (лицевых и дворовых корпусов, включая утраченный купол с центральным полуциркульным оконным проемом, с прямоугольным завершением, металлическим ограждением и шпилем в торцевой части здания перекрестка 3-й Советской улицы и проспекта Бакунина), высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты исторических дымовых труб.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: местоположение (лестница по проспекту Бакунина и лестница по 3-й Советской улице), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевые с тремя забежными ступеньками), габариты, материал ступеней (известняк), техника исполнения, материал и рисунок ограждений (кованые секции с волнотобразным рисунком).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по проспекту Бакунина и 3-й Советской улицы в стиле модерн:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – сочетание гладкой и фактурной (под шубу, в уровне 2-го этажа) штукатурки и облицовочной керамической плитки охристого цвета в уровне 3-5-го этажей; руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление воротного проезда со стороны 3-й Советской улицы (лопатки и стены воротного проезда облицованы керамической плиткой охристого цвета; лопатки, цоколь – облицован известняком; профилированный фриз в завершении стен воротного проезда);</p>	

	<p>заполнение воротного проезда (металлические створы с вертикальными стойками, фризом с выкружками и пиками);</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты исторических дверных проемов;</p> <p>оформление дверных проемов (наличники из облицовочной плитки темно-окристого цвета, прямой сандрих на каннелированных кронштейнах; в центре аллегорический погрудный горельеф мужчины с сомкнутыми руками на груди и придерживающий ветви лавра; подшивка дверных откосов выполнена облицовочной плиткой с гладким оштукатуренным полем фленки);</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты исторических оконных проемов, включая витринные окна 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов (в уровне 2-го этажа: веерный замковый камень; в поле между оконными проемами 3-4-го этажей расположены квадратные ниши с центральным выступом и фактурной штукатуркой («под шубу») и гладким полем между 4-5-м этажами; оконные проемы 5-го этажа в завершении объединены гладким фризом, подоконный карниз; оконные проемы 6-го этажа: гладкий наличник; центральный полуциркулярный оконный проем: профилированный наличник с центральным замковым камнем, подоконный карниз, фланкирует лепная</p>	   
--	---	--

	<p>композиция с группами людей);</p> <p>заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет (темно-коричневый);</p> <p>семь эркеров на одну световую ось в уровне 3-5-х этажей – прямоугольные в плане, включая трехгранный с левой стороны по ул. Бакунина, в завершении эркеры увенчаны балконами;</p> <p>оформление оконных, дверных проемов эркеров и балконов (между оконными проемами 3-4-го и 4-5-го этажей квадратные ниши с центральным выступом и лепной композицией в центре с играющими детьми: мальчик играет на музыкальном инструменте, девочка пускает мыльные пузыри; проемы 6-го этажа: гладкий наличник); заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p>	    
--	--	---

	<p>местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане) и габариты двух балконов на одну световую ось в уровне 4-го этажа по проспекту Бакунина;</p> <p>кованое ограждение балконов в уровне 4-го этажа и балконов эркеров в уровне 6-го этажа, включая металлическое ограждение эркера в уровне 3-го этажа в торцевой части здания – вертикальные стойки с листовым орнаментом, фризом с провисающими гирляндами цветочного рисунка и венком перевитым лентами в центральной части композиции;</p> <p>кованое ограждение французского балкона в торцевой части здания – вертикальные стойки с фризом геометрического рисунка в нижней части, фризом из цветочного орнамента в верхней части и провисающими гирляндами с листьями дуба;</p> <p>межэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выступом;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p>	     
--	---	---

	<p>оформление оконных проемов (в уровне 1-го этажа со стороны проспекта Бакунина: профилированные наличники, лопатки из облицовочной плитки темно-охристого цвета; в уровне 2-го этажа: профилированные наличники с замковыми камнями в центральной части; в уровне 3-6-го этажей: профилированные наличники);</p> <p>заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выступом.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p> <p>вестибюли лестницы по проспекту Бакунина и 3-й Советской улицы:</p> <p>облицовка нижнего яруса стен вестибюлей керамической плиткой охристого цвета;</p>	 

	<p>верхний ярус стен вестибюлей оформлен фризом с изображением головок детей, лепные композиции с изображением женских фигур играющих на музыкальных инструментах, их фланкируют каннелированные пилястры с капителями ионического ордера;</p> <p>оформление подшивки потолка вестибюлей – гладкое «зеркало» плафона с профилированными периметральными карнизами; поле между вестибюлем и лестничным маршем оформлено профилированной филёнкой, центральной лепной розеткой цветочного рисунка и боковыми розетками;</p>	   
--	---	---

	<p>оформление подшивки лестничных маршей – профилированные филенки с гладким «зеркалом»;</p> <p>покрытие пола вестибюлей и площадок лестницы – керамическая метлахская плитка, с мотивами растительного рисунка и многолучевых звезд (охристый на светлом фоне);</p> <p>квартира № 12, комната № 3 – 21,1 кв.м.</p> <p>печь – угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, облицована коричневым глазурованным изразцом; углы и верх закруглены; дверца топки латунная; во фризе венки с лентами и бантом;</p> <p>квартира № 18: комната № 15 – 13,6 кв.м, является частью большого зала, разделенного поздними перегородками на две комнаты: №2 и №15;</p> <p>потолок – с трех сторон (четвертая – поздняя перегородка) профилированная рама, орнаментированная гирляндой из фруктов; угловые лепные композиции в виде цветочных головок на длинных стеблях, собранных в пучок и скрученных в виде волют; в центре композиции женский маскарон;</p> <p>комната № 1 – 22,9 кв.м: потолок – по верху стен профилированный карниз; падуга; по периметру потолка профилированные тяги с выкружками по углам; в центре лепная розетка тонкого, ажурного рисунка в виде концентрических, орнаментированных цветочными гирляндами и геометрическим орнаментом, кругов, переплетенных стеблями колосьев, бантами с реющими лентами.</p>	   
--	--	---

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

Извлечение из приказа председателя КГИОП об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 20.02.2001 г. № 15

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

Центральный административный район

1612.1	Главное здание с административным корпусом	1891-1894; начало XX века, надстройка главного здания	арх. А.И.Томишко	там же, корп.1 (лит.А-4)	среднее	-/-
1612.2	Тюремный корпус	1891-1894	арх. А.И.Томишко	там же, корп.14 (лит.М)	среднее	-/-
1612.3	Служебные корпуса	1890-1900-е годы	автор не установлен	там же, корп.2а (лит.Д)	среднее	-/-
1612.4	Производственный корпус	начало XX века	автор не установлен	там же, корп.4 (лит.В)	среднее	-/-
1613	Комплекс зданий Дамского полечительного о тюрмах комитета	1880-1910-е	арх. С.А.Поленов, инж.-арх. Н.А.Курвуазье, гражд. инж. К.Ф.Карпович, арх. В.И.Токарев	Атаманская ул., 3 Кременчугская ул., 6 Старый адрес: наб.р.Монастырки, 11, Глинская ул., 1; Константиноградская ул., 4. См. примечание к N 1612	среднее	-/-
1613.1	Здание Убежища для женщин, выходящих из мест заключения, им.принцессы Е.М.Ольденбургской	1882-1883; 1887-1888, надстройка; 1910-1911, расширение	арх. С.А.Поленов инж.-арх. Н.А.Курвуазье гражд. инж. К.Ф.Карпович	там же, корп.3 (лит.К)	среднее	-/-
1613.2	Здание Евгеньевского приюта для арестантских детей	1881	арх. В.И.Токарев	там же корп.15 (лит.К)	среднее	-/-
1614	Дом М.Б.Кварта	1910-1911	арх. М.Б.Кварт	Бакунина пр., 4; 3-я Советская ул., 21	среднее	-/-
1615	Мытный двор (2 корпуса)	1785; 1812-1813; 1851, частичная перестройка корпуса по Старорусской ул.; 1879, частичная перестройка корпуса по пр.Бакунина; 1905, внутренние перестройки корпуса по пр.Бакунина	автор не установлен арх. В.П.Стасов (?) арх. Е.П.Дмитревский арх. В.Ф. фон Геккер, гражд. инж. А.И.Стюнкель	Бакунина пр., 6; Старорусская ул., 1; Евгеньевская ул., 2	среднее	-/-

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

ЦТ-В-1614

УТВЕРЖДАЮ:

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

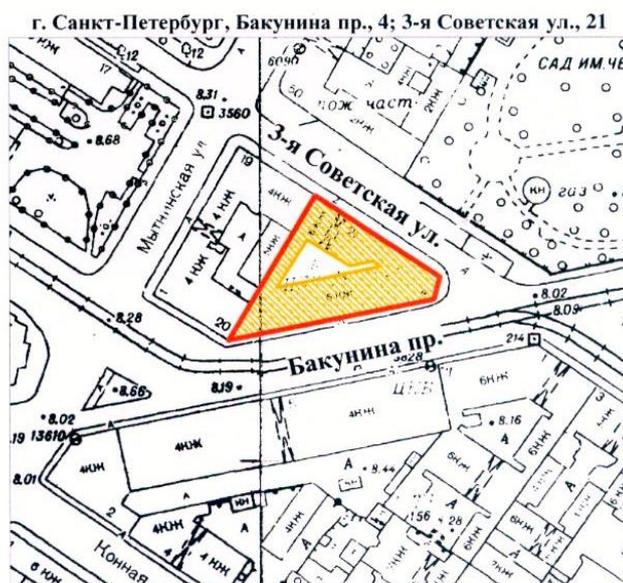


Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. Б. Кварта"**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 4007/18

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, 3-я Советская улица

дом № 21/4 корпус _____ кв. № 25

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: 1965

Этажность: 6 , подвал , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные, по , бетонные сводики
металлическим балкам металлическим балкам подвальных
чердачных междуэтажных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	6	комнат,
жилой площадью	98,2	кв.м., общей площадью	140,2	кв.м., высота
				3,46 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 01.01.2018 года составляет 1381293 (Один миллион триста восемьдесят одна тысяча двести девяносто три) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры

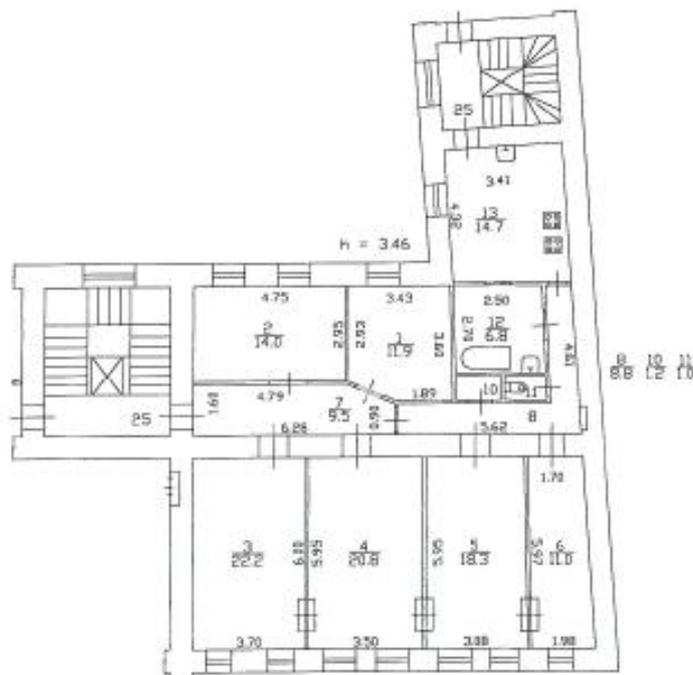
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	11.9	11.9				
2	2	комната	14.0	14.0				
3	3	комната	22.2	22.2				
4	4	комната	20.8	20.8				
5	5	комната	18.3	18.3				
6	6	комната	11.0	11.0				
7	7	коридор	9.5		9.5			
8	8	коридор	8.8		8.8			
9	10	кладовая	1.2		1.2			
10	11	туалет	1.0		1.0			
11	12	ванная	6.8		6.8			
12	13	кухня	14.7		14.7			
Итого			140.2	98.2	42.0			

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

IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.46



Дополнительные сведения: Используется комната 4 по плану: Собщая =20.8 кв.м., в том числе Sжил.=20.8 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 01 ноября 2018 года
(дата обследования)

Исполнитель Яровая И.Е. (Яровая И.Е.)
(Ф.И.О.) 08 ноября 2018 года
(дата изготовления)

Проверил Шилова Н.А. (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района М.П. Н.В.Крайнова
(Ф.И.О.)

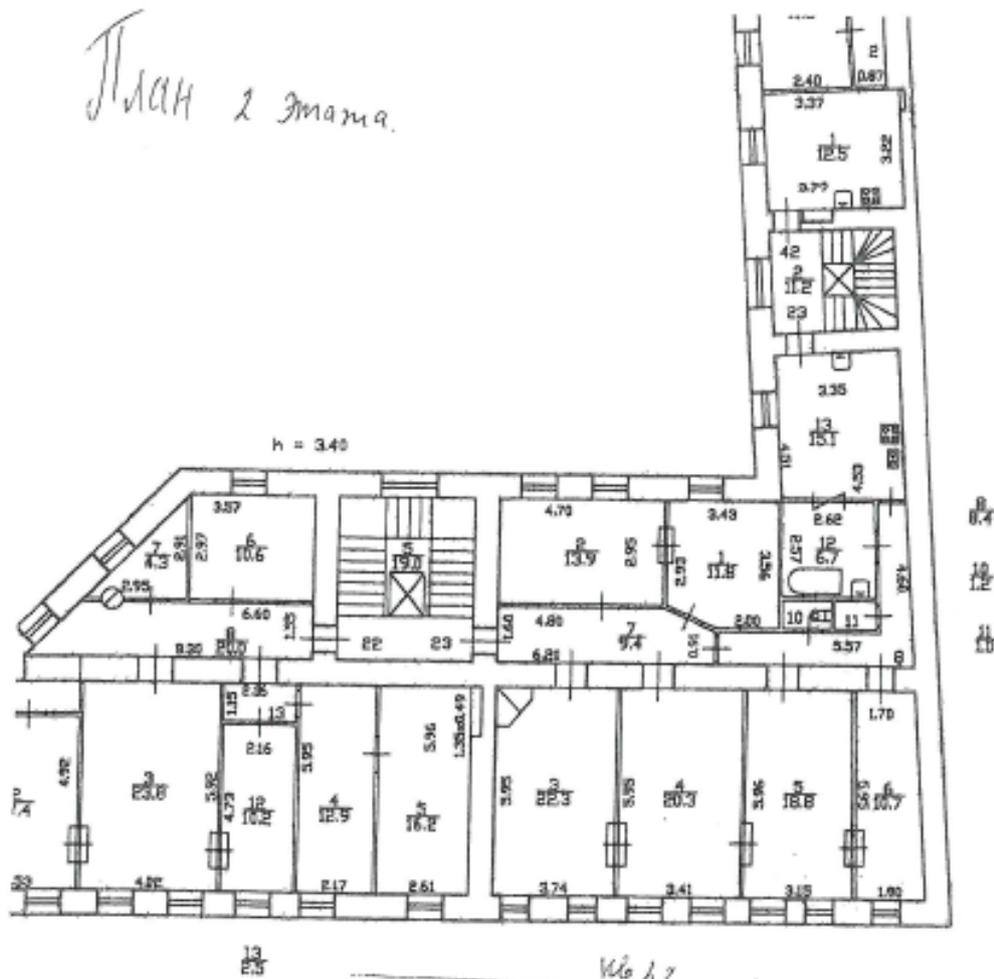
Памятка владельцу:

1. Перестройка и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроенное и (или) перепланированное жилое помещение лишается предусмотренной законодательством ответственности.

КОПИЯ

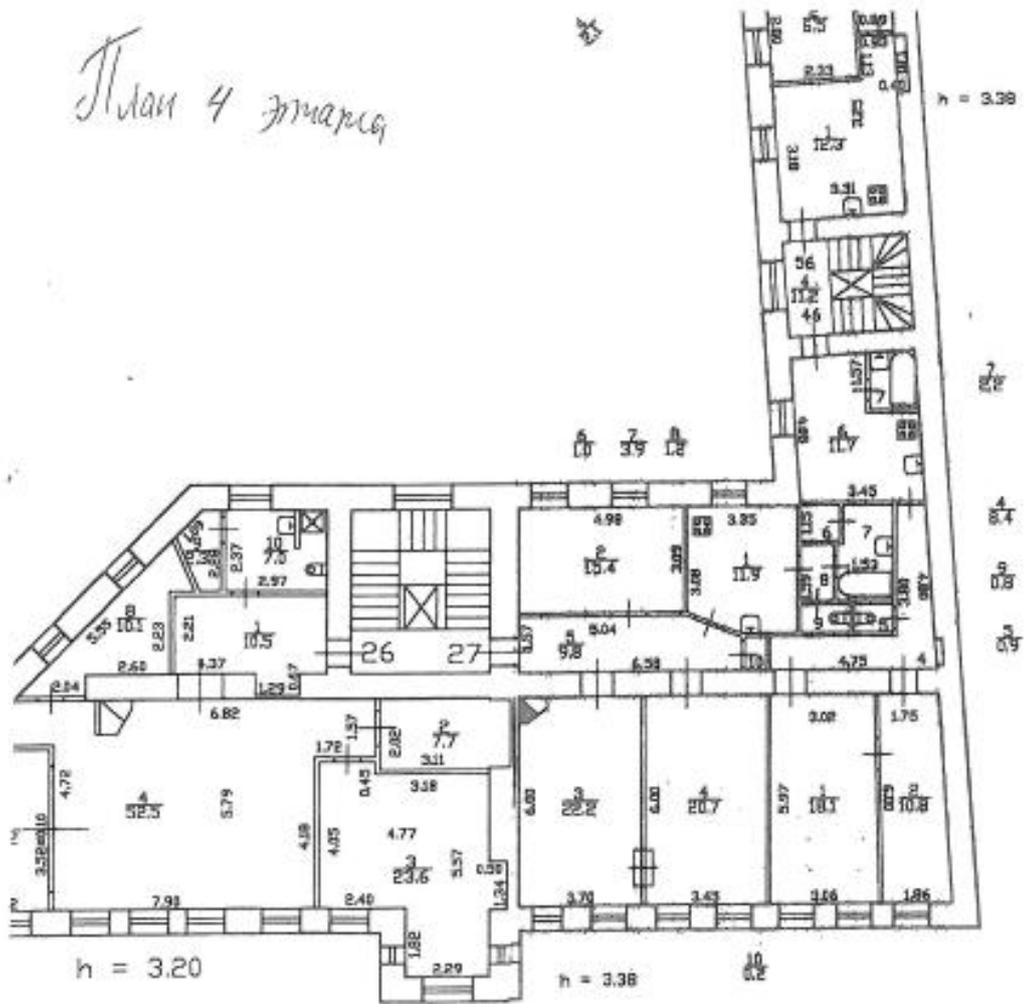
Спб, 3-я Советская улица, дом 21/4, литер А

План 2 этажа.



КОПИЯ

План 4 этажа



1:50 27
 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2006 г.

№ 46
 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2006 г.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.04.2021, поступившего на рассмотрение 23.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-44351882	
Кадастровый номер:	78:31:0001483:2056
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001483
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0531/2008-050
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, д. 21/4, литера А, кв. 25
Площадь:	140.2
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	13418548.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001483:2004
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Баранов Лев Николаевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П. Сертификат: 67316974704518887601188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-44351882			
Кадастровый номер:		78:31:0001483:2056	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Баранов Лев Николаевич, 22.01.1967, гор. Остров Псковской области, Российская Федерация, СНИЛС 026-396-919 82 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №455138, выдан 11.02.2012, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001483:2056-78/042/2018-9 07.09.2018 09:52:46
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи от 22.08.2018 серия: 78 АБ № 5174332. 5174333 Документ нотариально удостоверен: 22.08.2018 Левадная А.О., временно исполняющая обязанности нотариуса Гасанова М.Б. 78/64-н/78-2018-12-449
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-21/2003-497.3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 № 15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p style="text-align: center;">СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p> <p>Сертификат: 673169747045 601188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021</p>	
		инициалы, фамилия	

Лист 3

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-44351882		
Кадастровый номер:		78:31:0001483:2056
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 673169747045 R0347601188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Раздел 5 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-44351882		Номер этажа (этажей): 3	
Кадастровый номер: 78:31:0001483:2056			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 673169747045 601188718879677818855 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

Фотофиксация

(Фотограф Н.Б. Глинская 23.04.2021 г.)

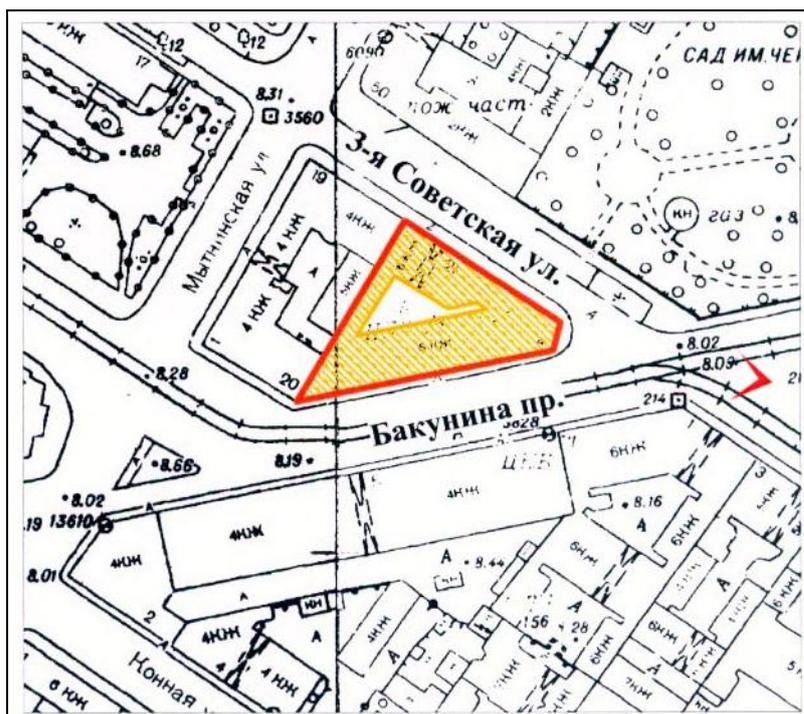
Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Общий вид с пересечения проспекта Бакунина и 3-й Советской улицы.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фасад здания по проспекту Бакунина.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент фасада здания по проспекту Бакунина.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент фасада здания по 3-й Советской улице.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фасада здания по 3-й Советской улице. Окна квартиры № 25.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фасада здания по 3-й Советской улице. Окна квартиры № 25.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Воротный проезд.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент дворовых фасадов.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент дворовых фасадов. Окна квартиры № 25.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Вид барельефа над парадным входом по 3-й Советской улице.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Общедомовая лестница. Фрагмент интерьера.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера. Входная дверь в квартиру № 25.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.

19. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
20. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
21. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
22. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
23. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
24. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
25. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент
26. Выявленный интерьер.	объект	культурного	наследия	«Дом М.Б. Кварта».	Фрагмент

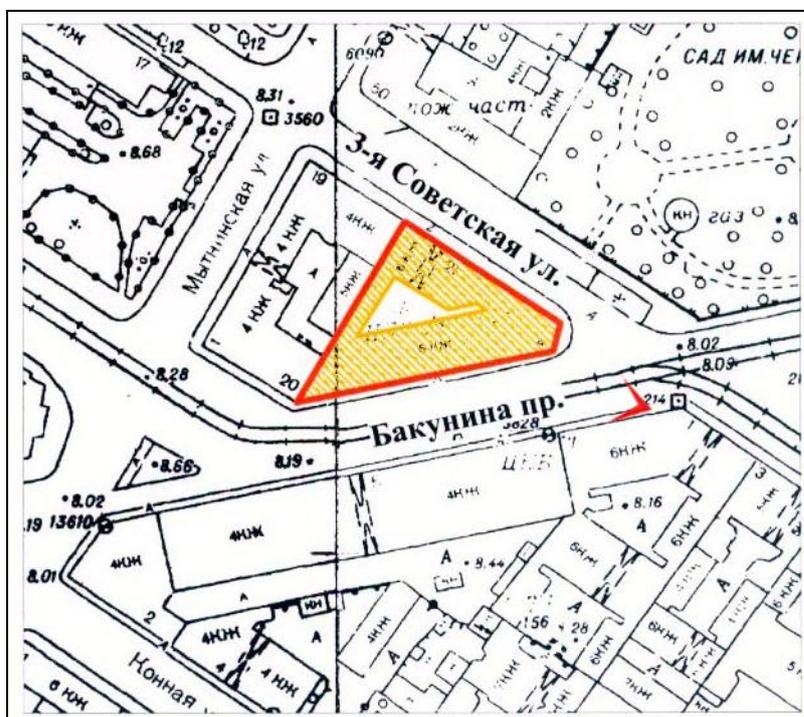


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Общий вид с пересечения проспекта Бакунина и 3-й Советской улицы.



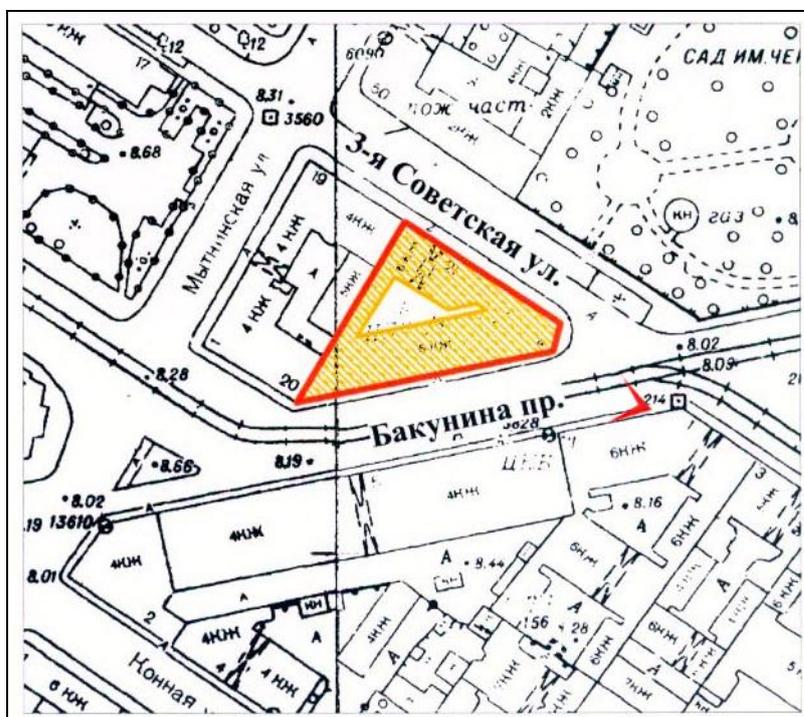


2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фасад здания по проспекту Бакунина.



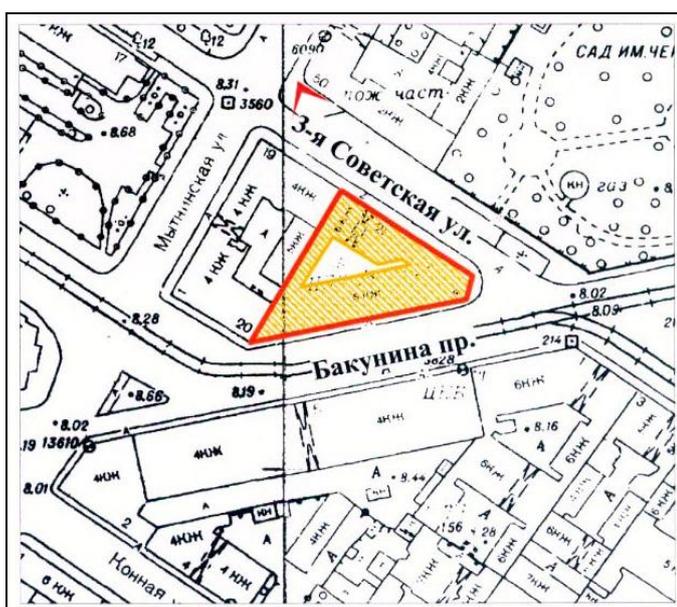


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент фасада здания по проспекту Бакунина.



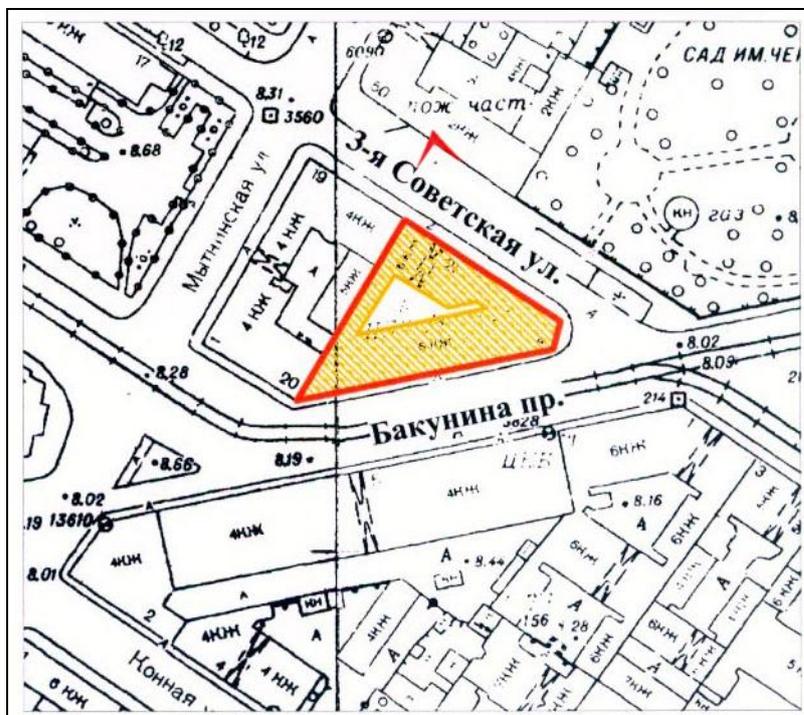


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент фасада здания по 3-й Советской улице.



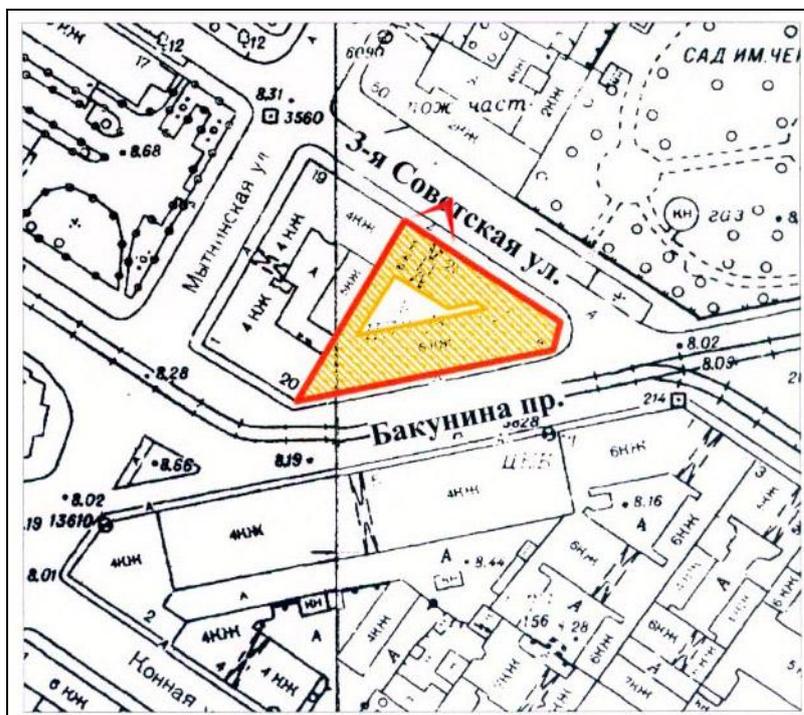


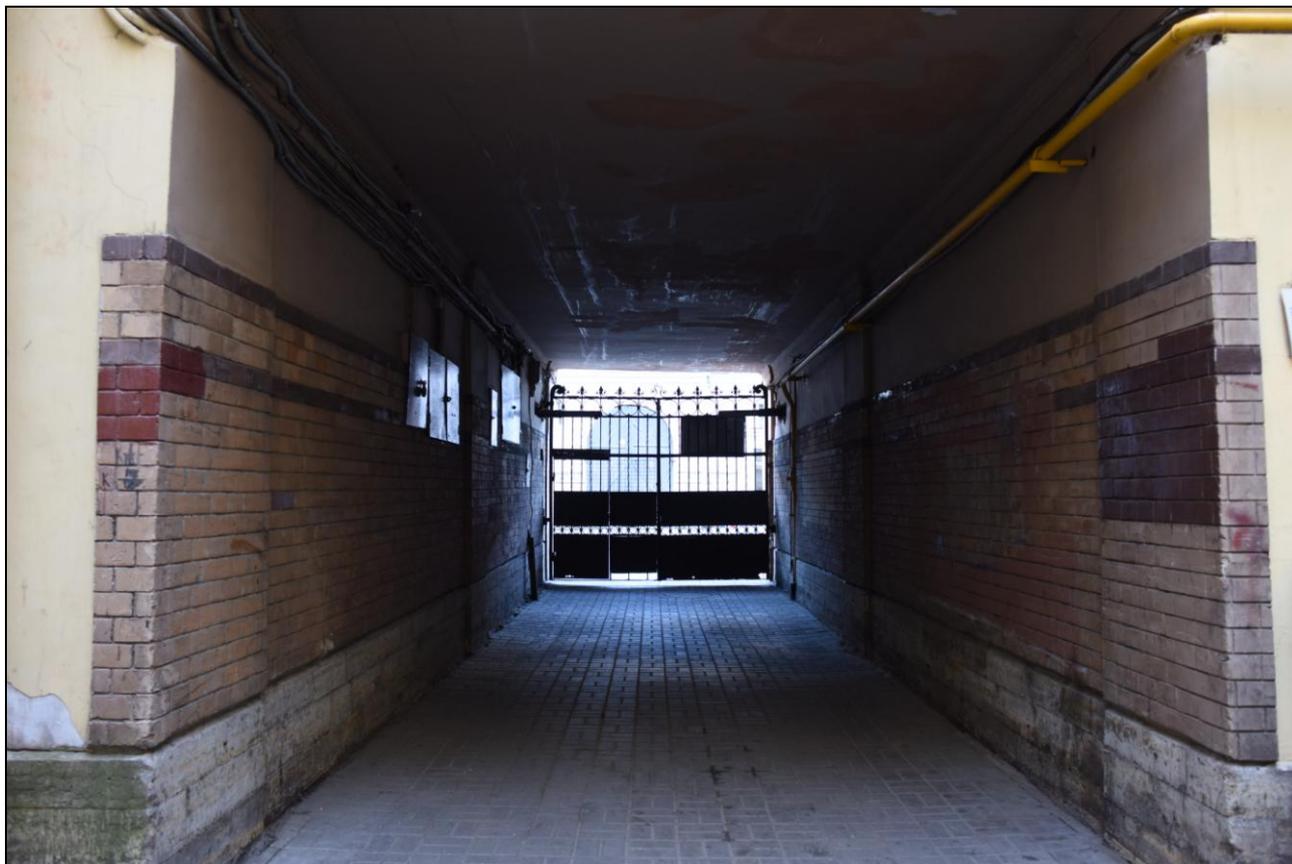
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фасада здания по 3-й Советской улице. Окна квартиры № 25.



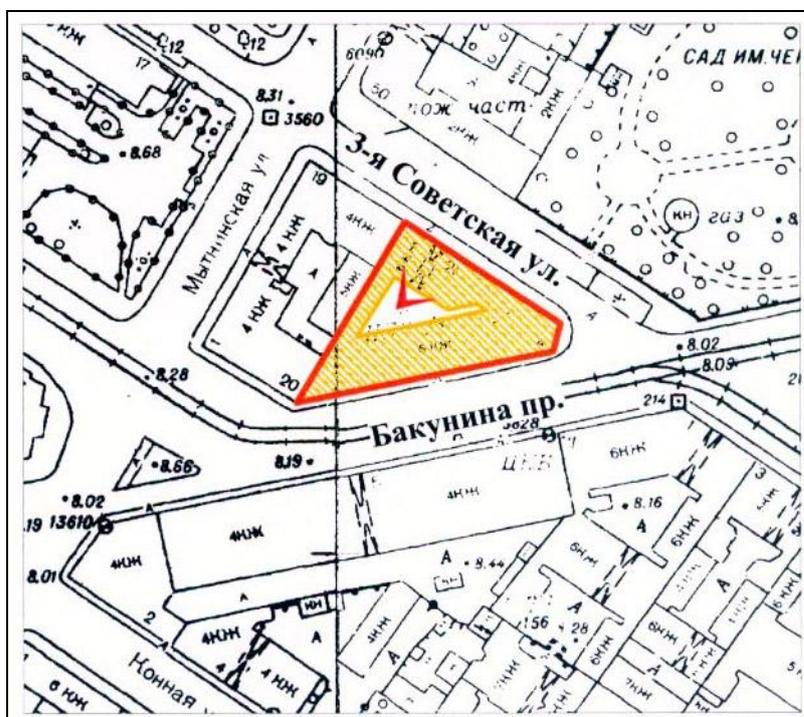


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фасада здания по 3-й Советской улице. Окна квартиры № 25.



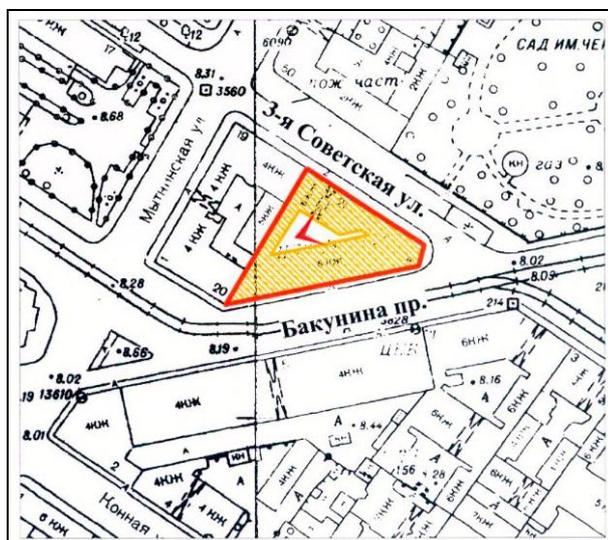


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Воротный проезд.



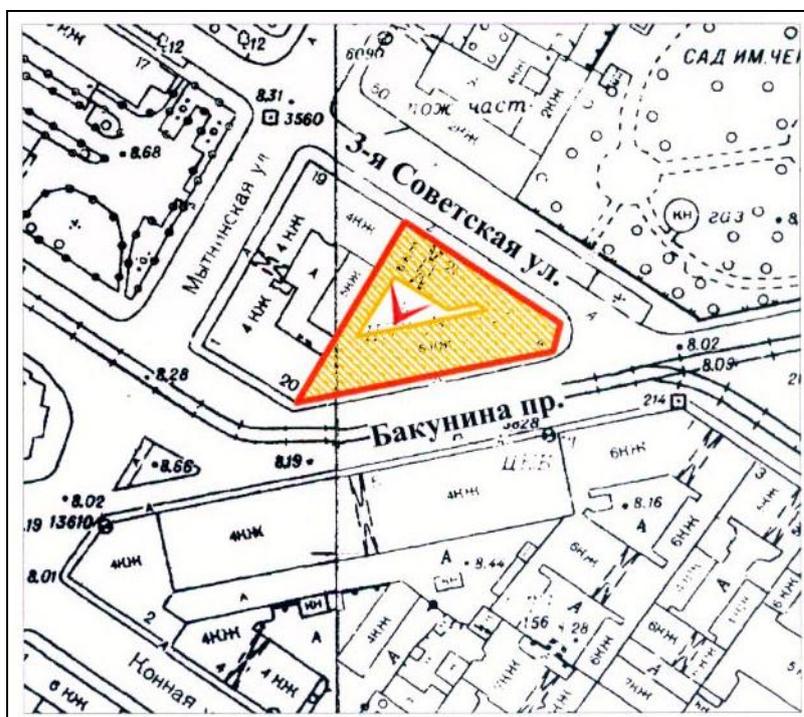


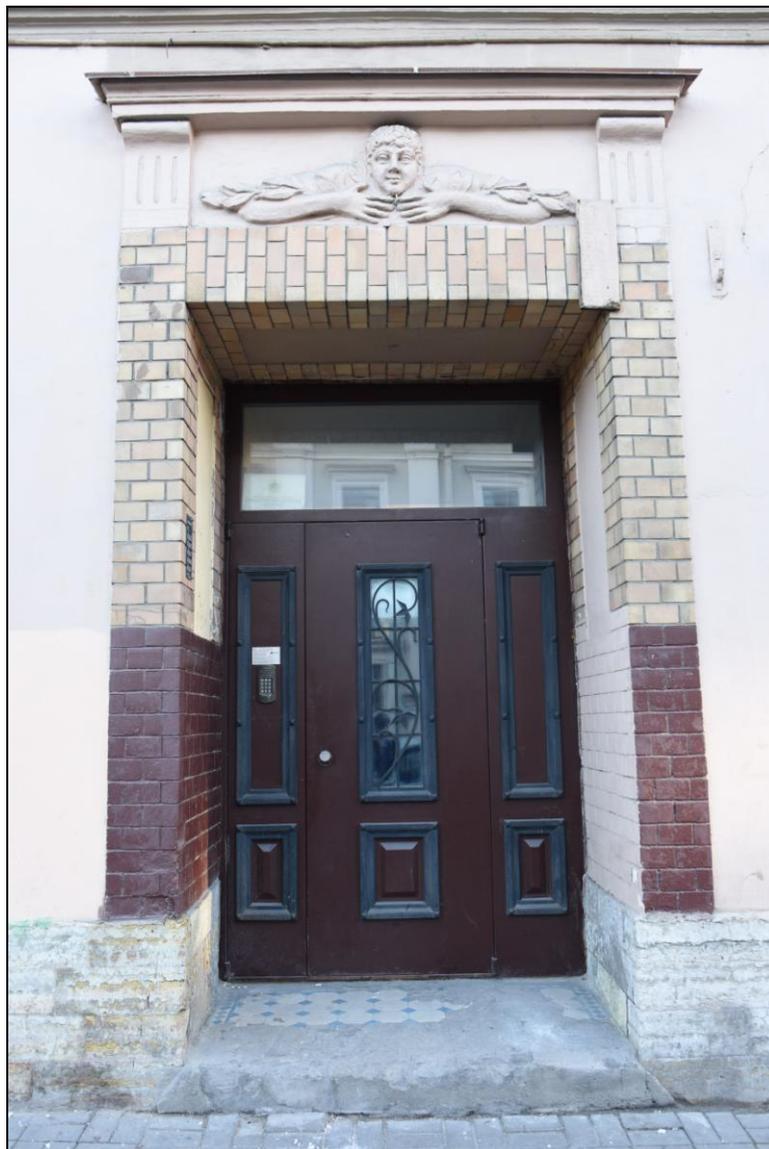
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент дворовых фасадов.



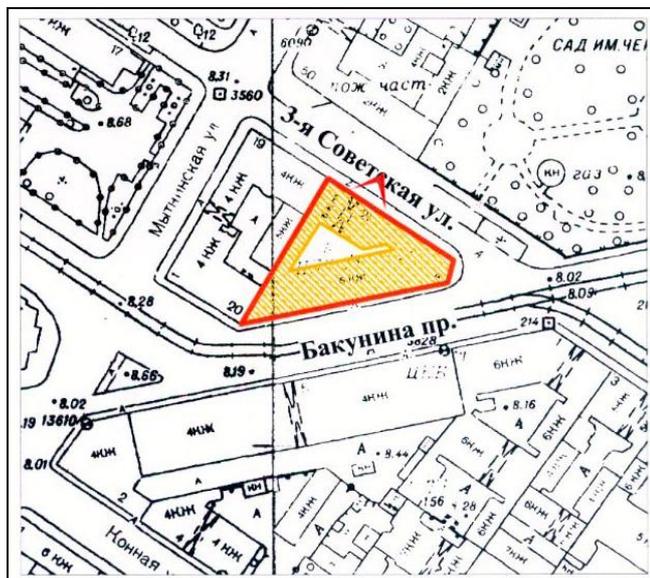


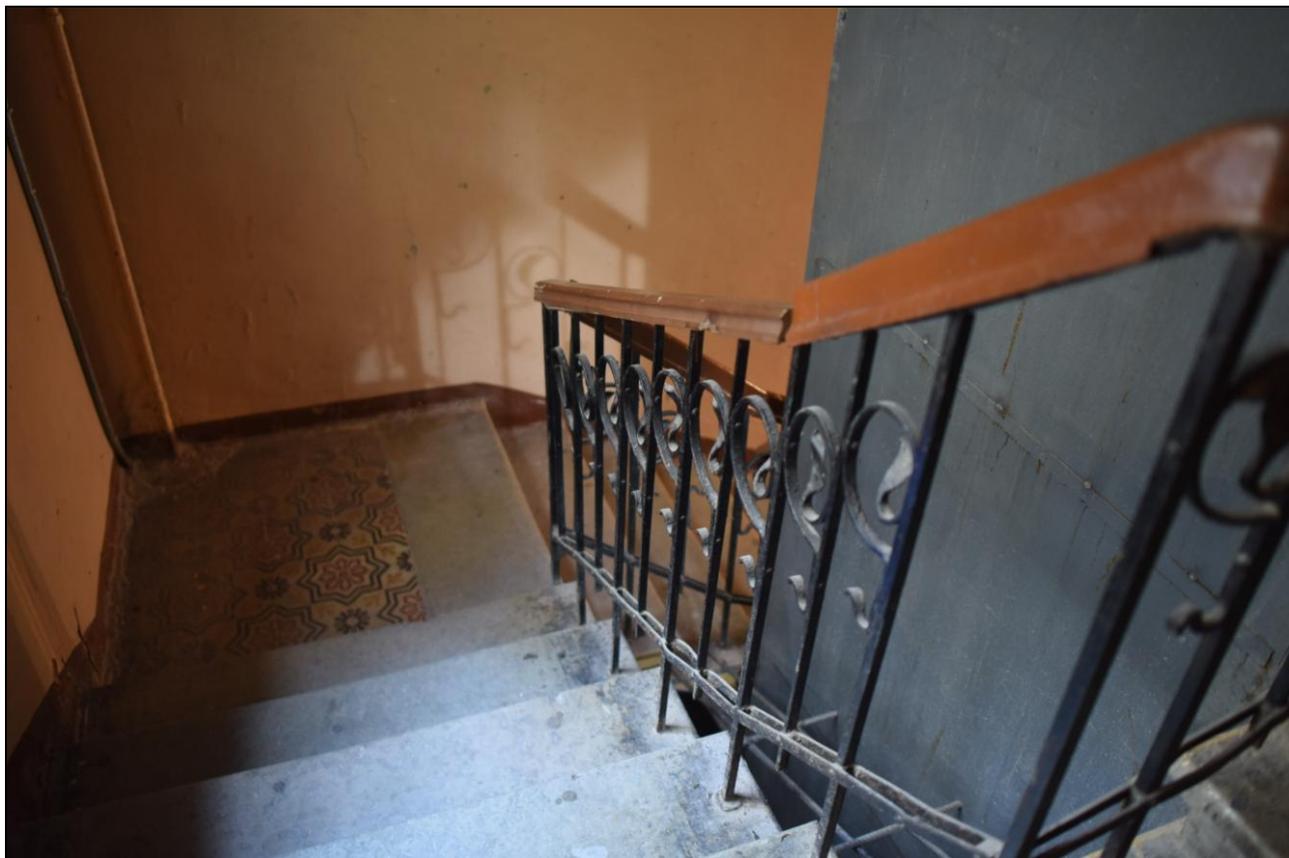
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент дворовых фасадов. Окна квартиры № 25.



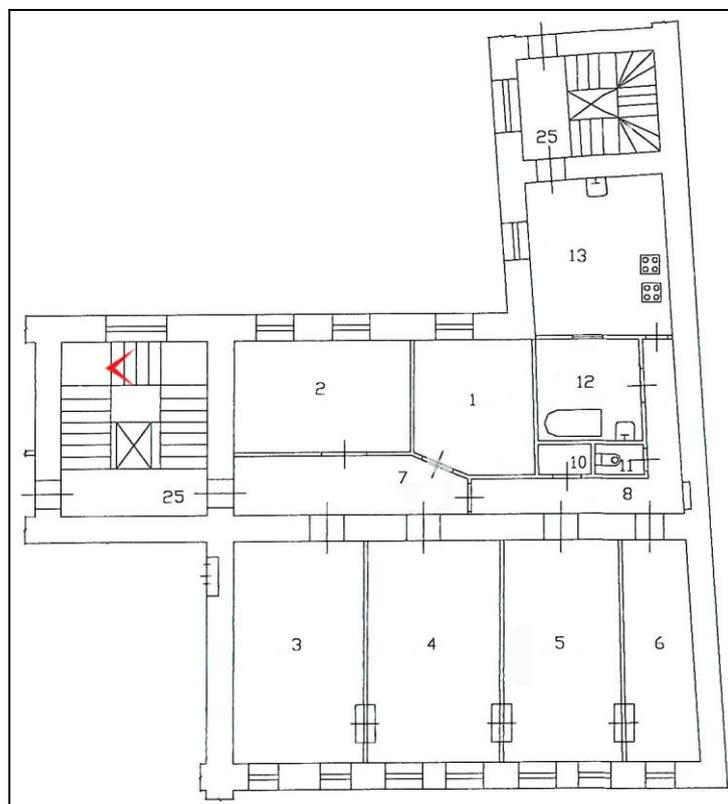


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Вид барельефа над парадным входом по 3-й Советской улице.



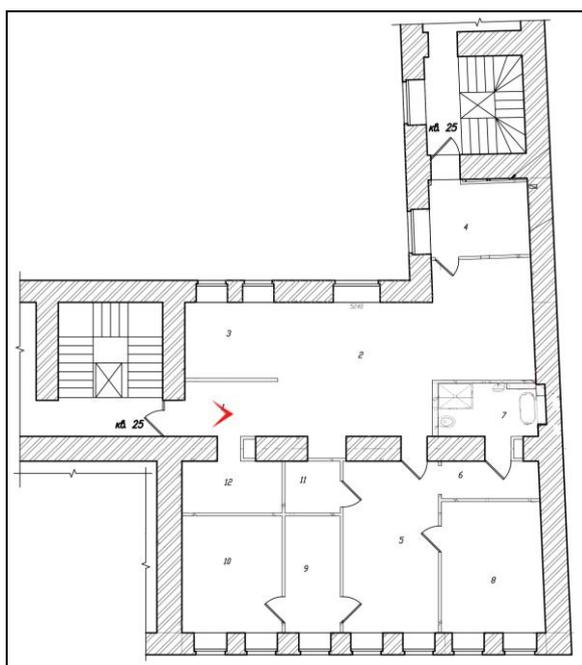


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Общедомовая лестница.
Фрагмент интерьера.



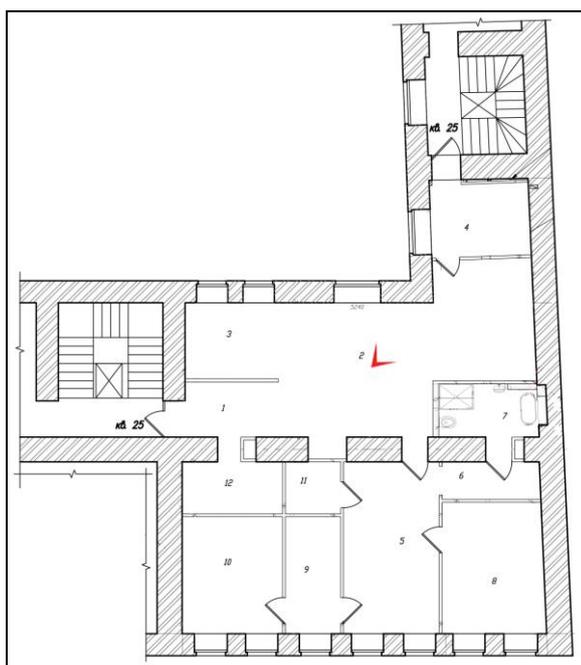


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.
Входная дверь в квартиру № 25.



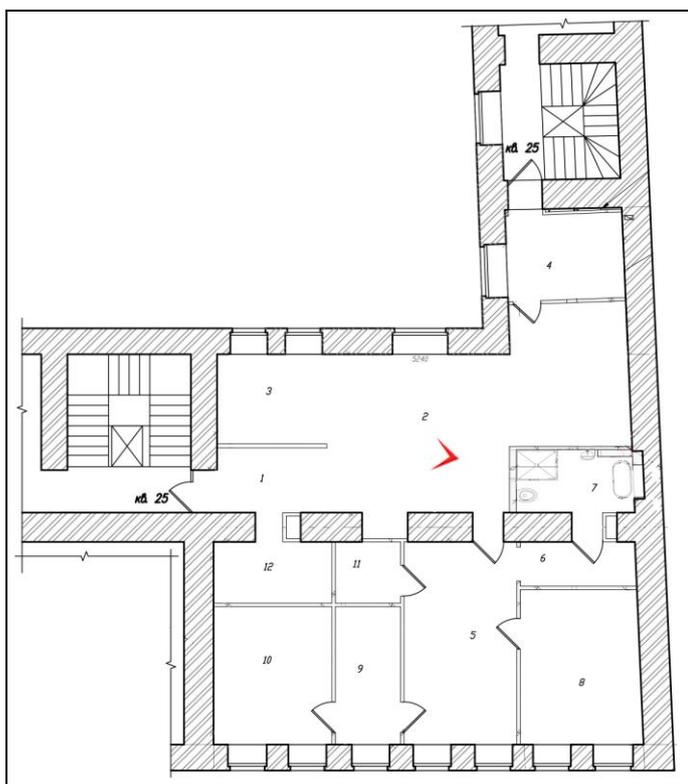


13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



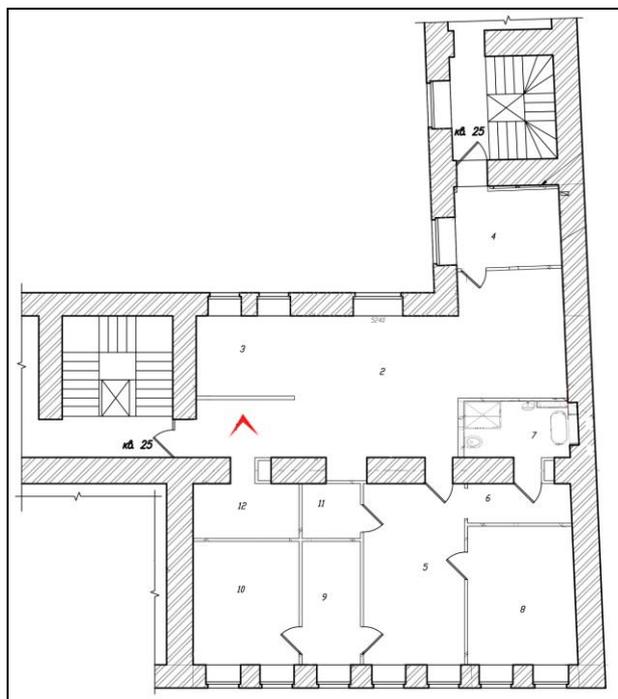


14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



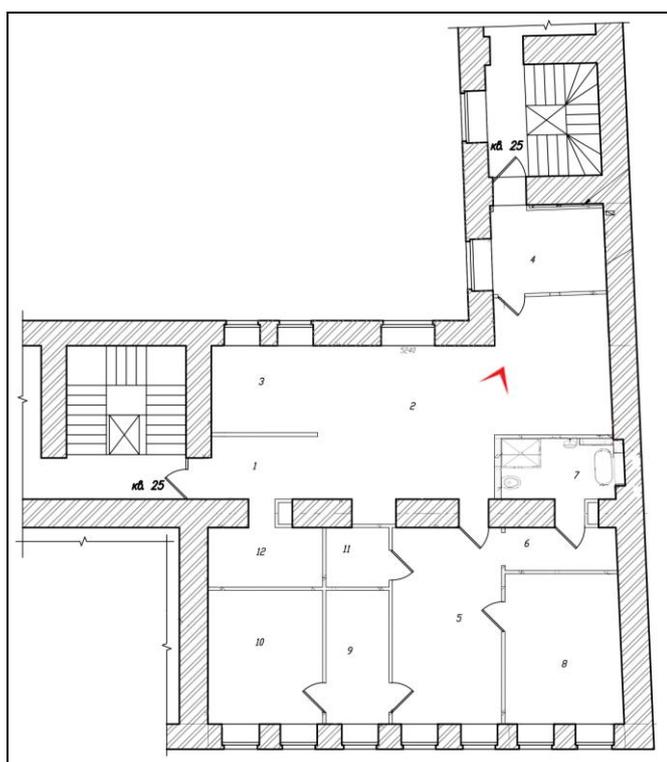


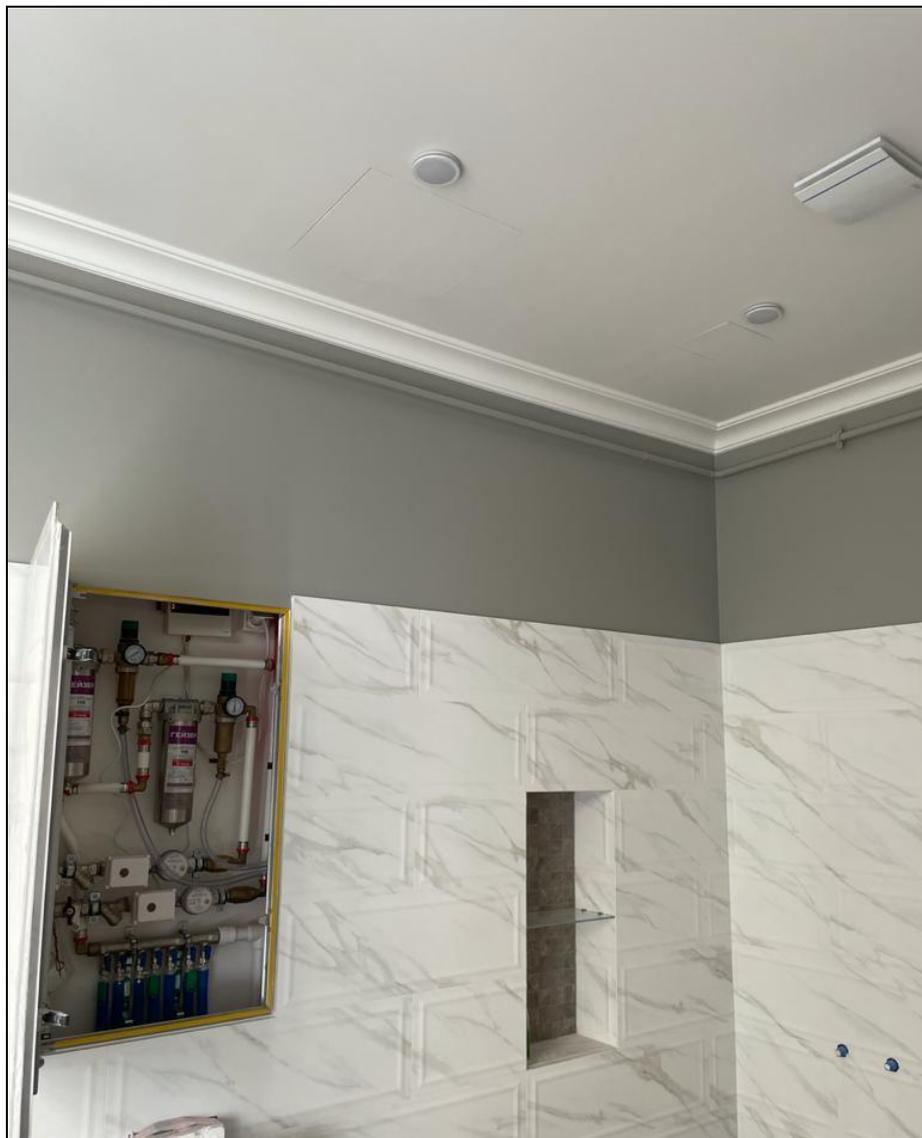
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



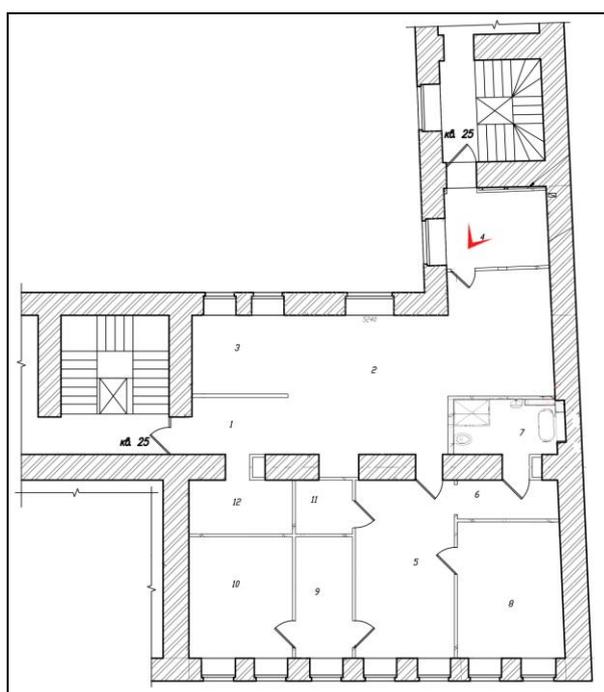


16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



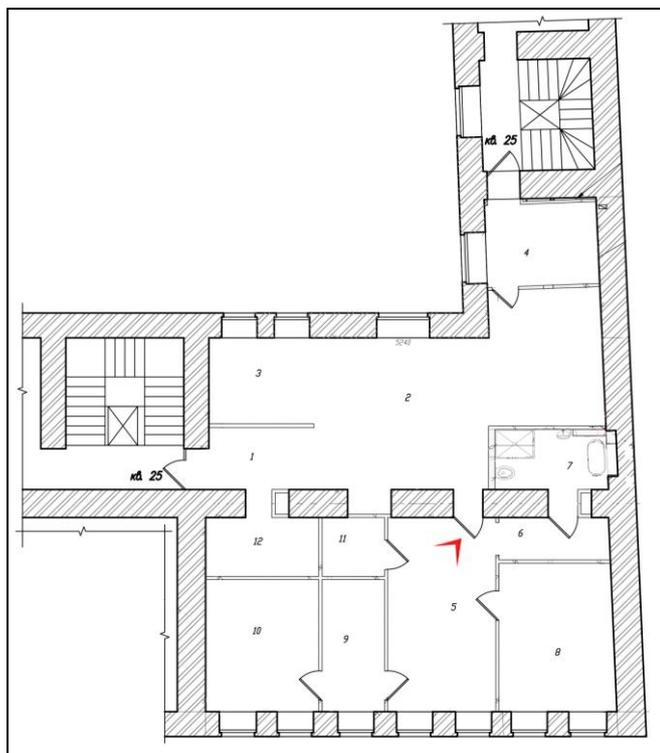


17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



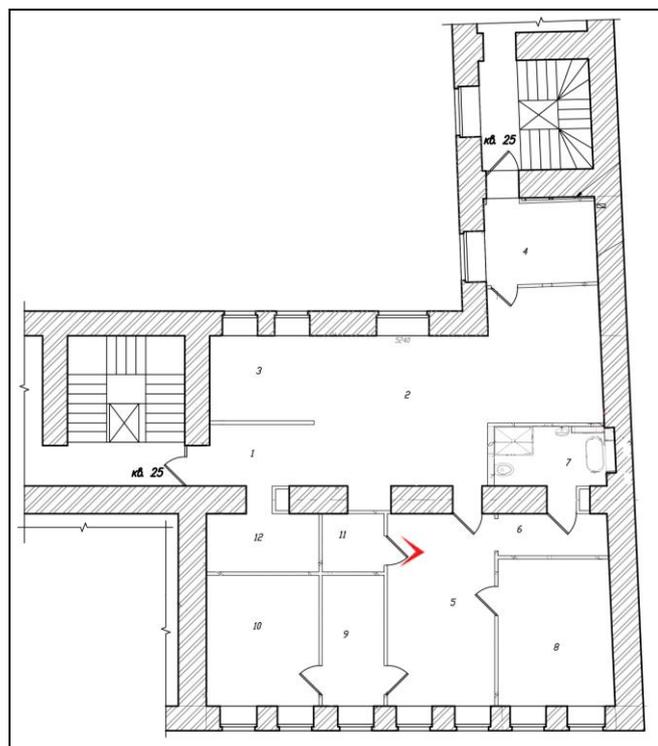


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



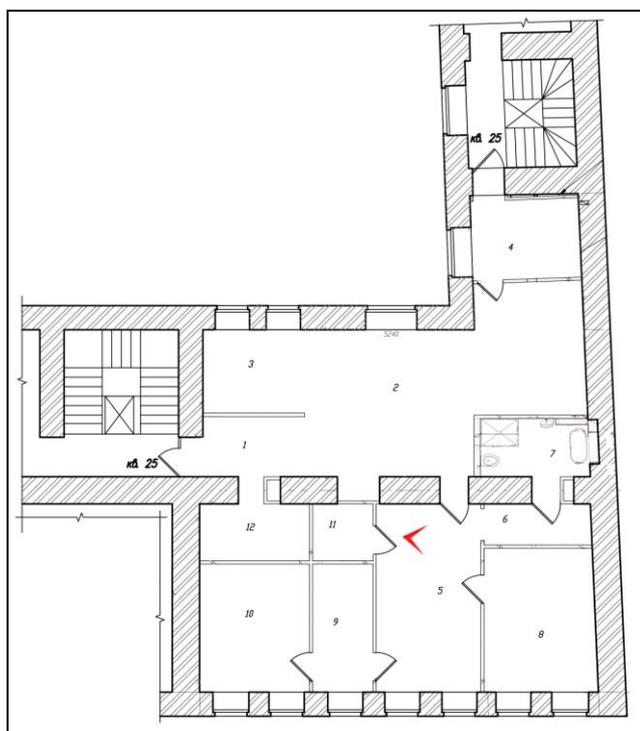


19. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



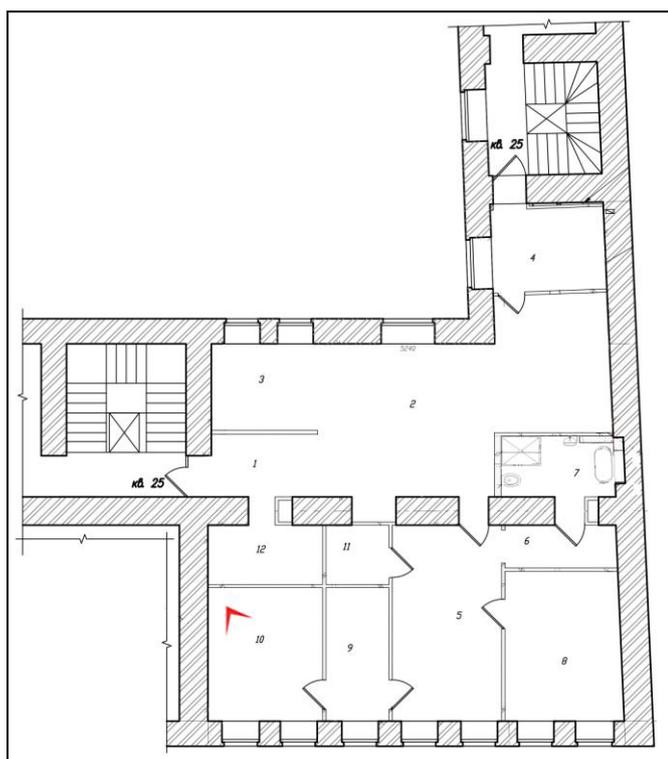


20. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



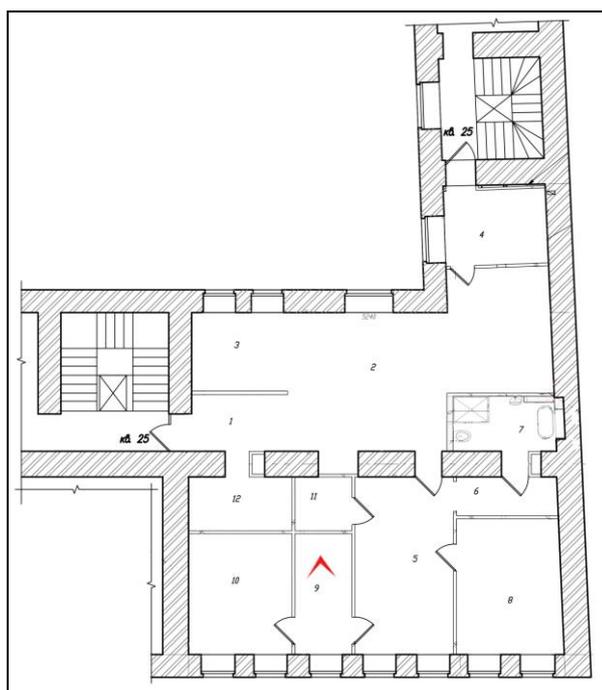


21. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



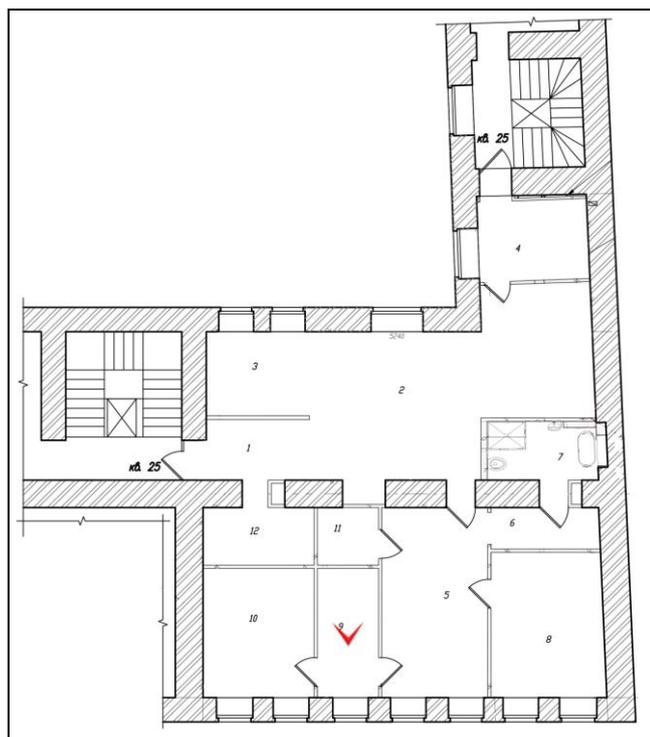


22. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



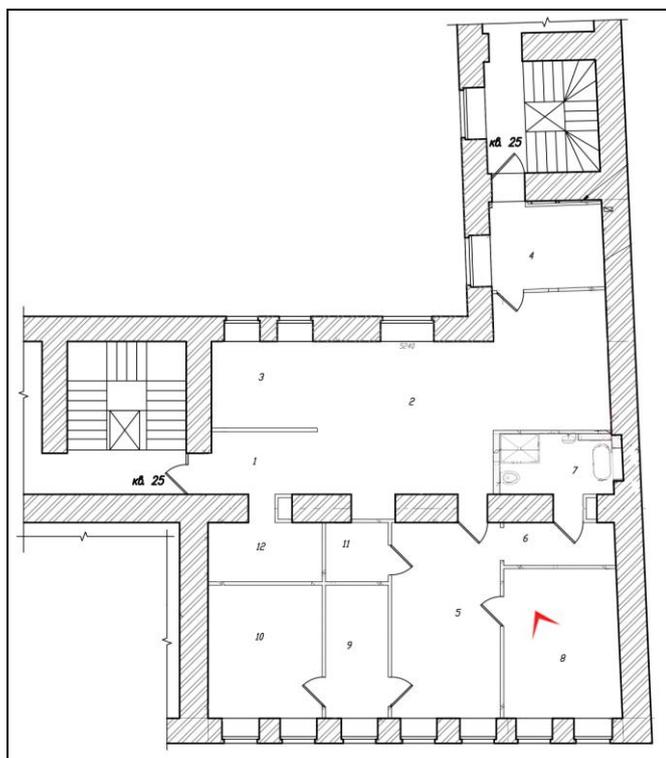


23. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



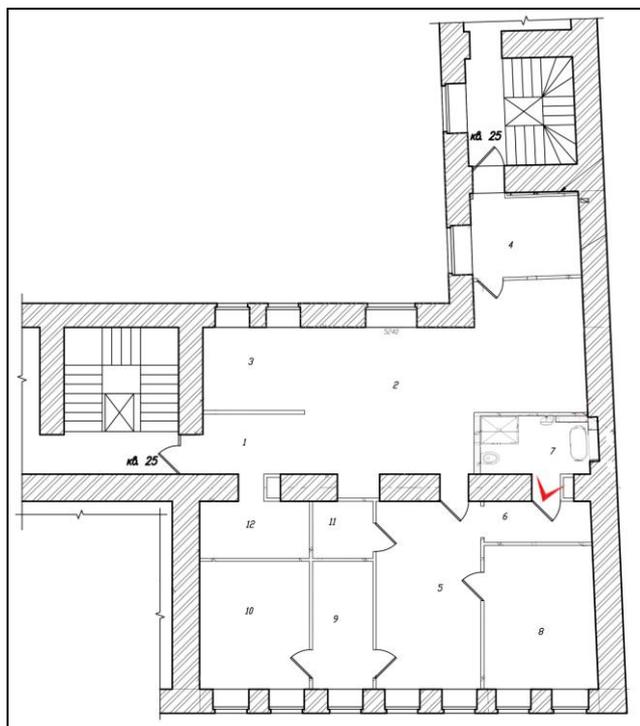


24. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



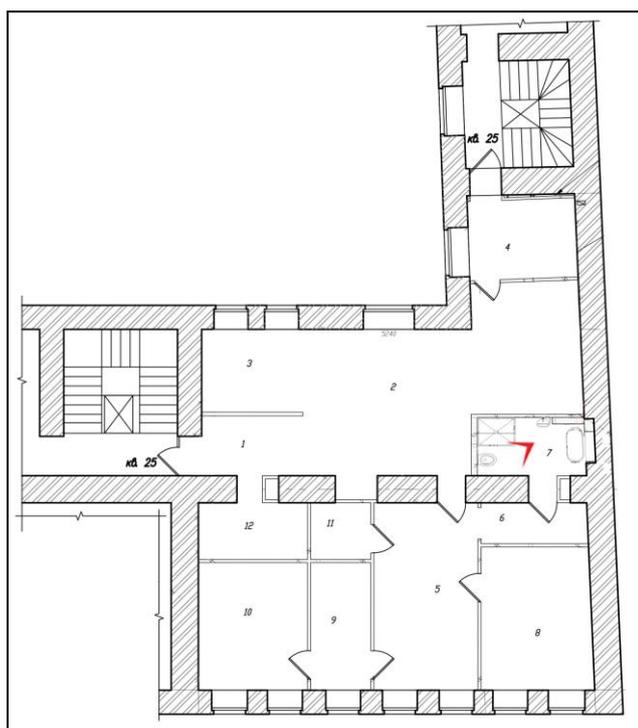


25. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.





26. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Б. Кварта». Фрагмент интерьера.



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

Титул проектной документации

**Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации
№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.**

**Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости»**

191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 19/15

СРО П-031-28092009, НП «Объединение проектировщиков», Св. № 0178.05-2010-7840335245-П-031

Лицензия №МКРФ 00936 от 10.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению
объектов культурного наследия народов Российской Федерации

**Проект приспособления объекта культурного наследия для
современного использования
(проект перепланировки и переустройства)**

квартиры №25

по адресу: Санкт-Петербург, ул. 3-я Советская, дом 21/4, лит. А

Шифр №С51/500-12.19

Начальник отдела проектирования
ДКР ГУП «ГЧИОН»

Шуткина И.И.



**Санкт-Петербург
2020 г.**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

ГУП «ГУИОН»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00936** от **10 июля 2013 г.**

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

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



009370

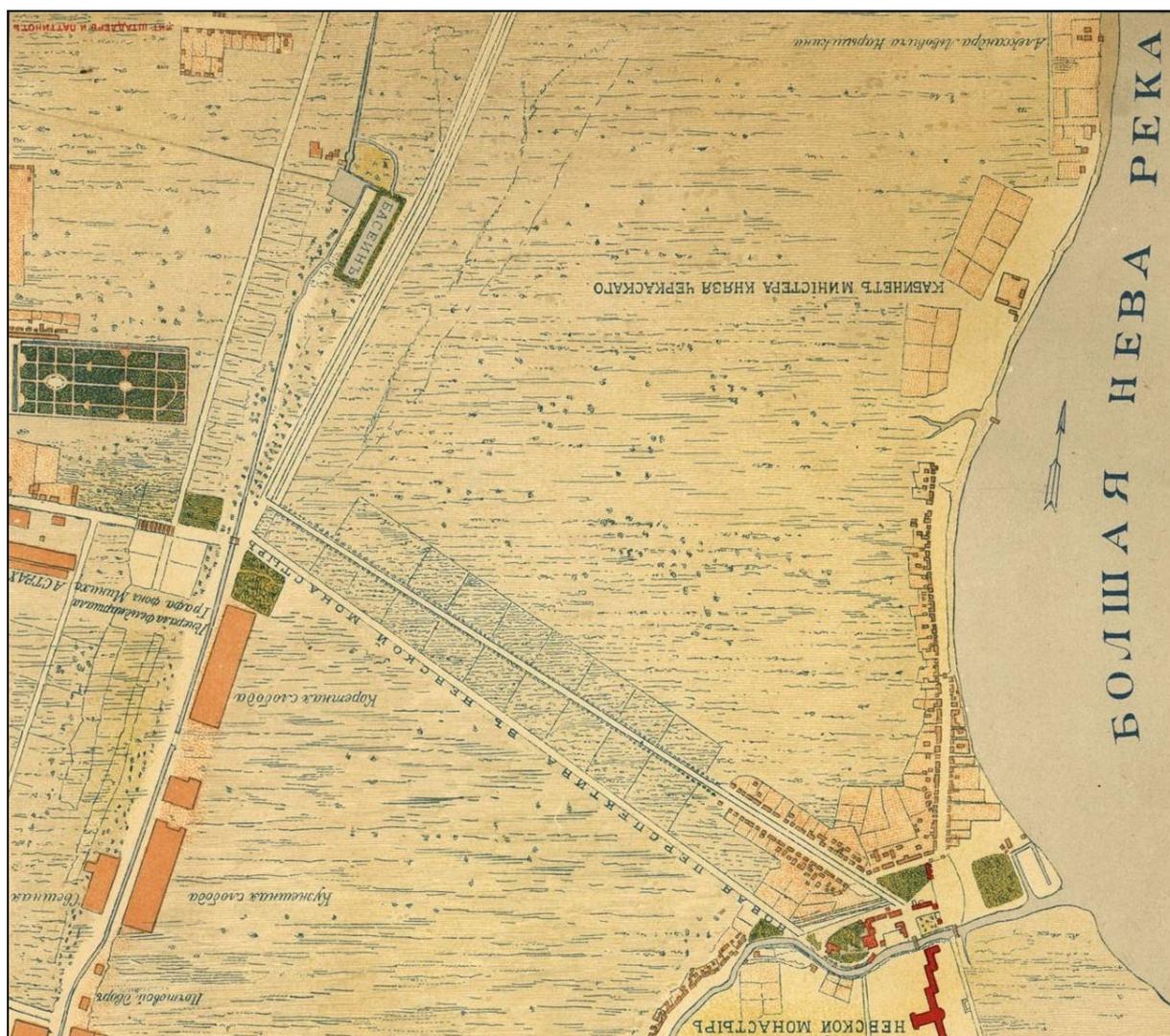
Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

Историческая иконография*Список иллюстраций:*

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.
- Илл. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.
- Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.
- Илл. 9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 165.
- Илл. 10. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г. Фрагмент.
- Илл. 11. Рождественская часть. 1913 г.
- Илл. 12. План двора царского купца Сергея Максимовича Золотарева Рождественской части 1-го участка по Херсонской улице и Мало-охтенскому проспекту. 1868 г. Арх. Н.П. Гребенка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 1.
- Илл. 13. Фасад. 1868 г. Арх. Н.П. Гребенка. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 2 – 5.

- Илл. 14. План двора домашнего учителя Якова Николаевича Иванова Рождественской части, 1-го участка по Калашниковскому проспекту и 3-й Рождественской улице под №№ 21 и 4. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5051. Л. 1.
- Илл. 15. Фасад каменного 5-этажного на нежилых подвалах дома предполагаемого к надстройке по Калашниковскому проспекту. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 22 – 26.
- Илл. 16. Фасад каменного 5-этажного на нежилых подвалах дома предполагаемого к надстройке. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 27 – 29.
- Илл. 17. План двора архитектора Михаила Борисовича Кварта, Рождественской части, 1-го участка по Калашниковскому проспекту № 4/21. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 41 об.
- Илл. 18. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1910 г. Арх. М.Б. Кварт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 46 – 49.
- Илл. 19. Фасад по 3-й Рождественской улице. 1910 г. Арх. М.Б. Кварт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 50 – 52.
- Илл. 20. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 60 – 64.
- Илл. 21. Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1913. – № 29. – С 313.
- Илл. 22. Общий вид фасада углового дома № 21 на 3-й Советской улице (бывший доходный дом М.Б. Кварта, архитектор М.Б. Кварт, 1910 – 1911 гг.). Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 76498.
- Илл. 23. Вид барельефа над парадным входом жилого дома № 21/4 по 3-й Советской улице и проспекту Бакунина (бывший доходный дом М.Б. Кварта, архитектор М.Б. Кварт, 1910 – 1911 гг.). Фотография. Автор съемки: К.В. Овчинников. 9 мая 1981 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 214855.



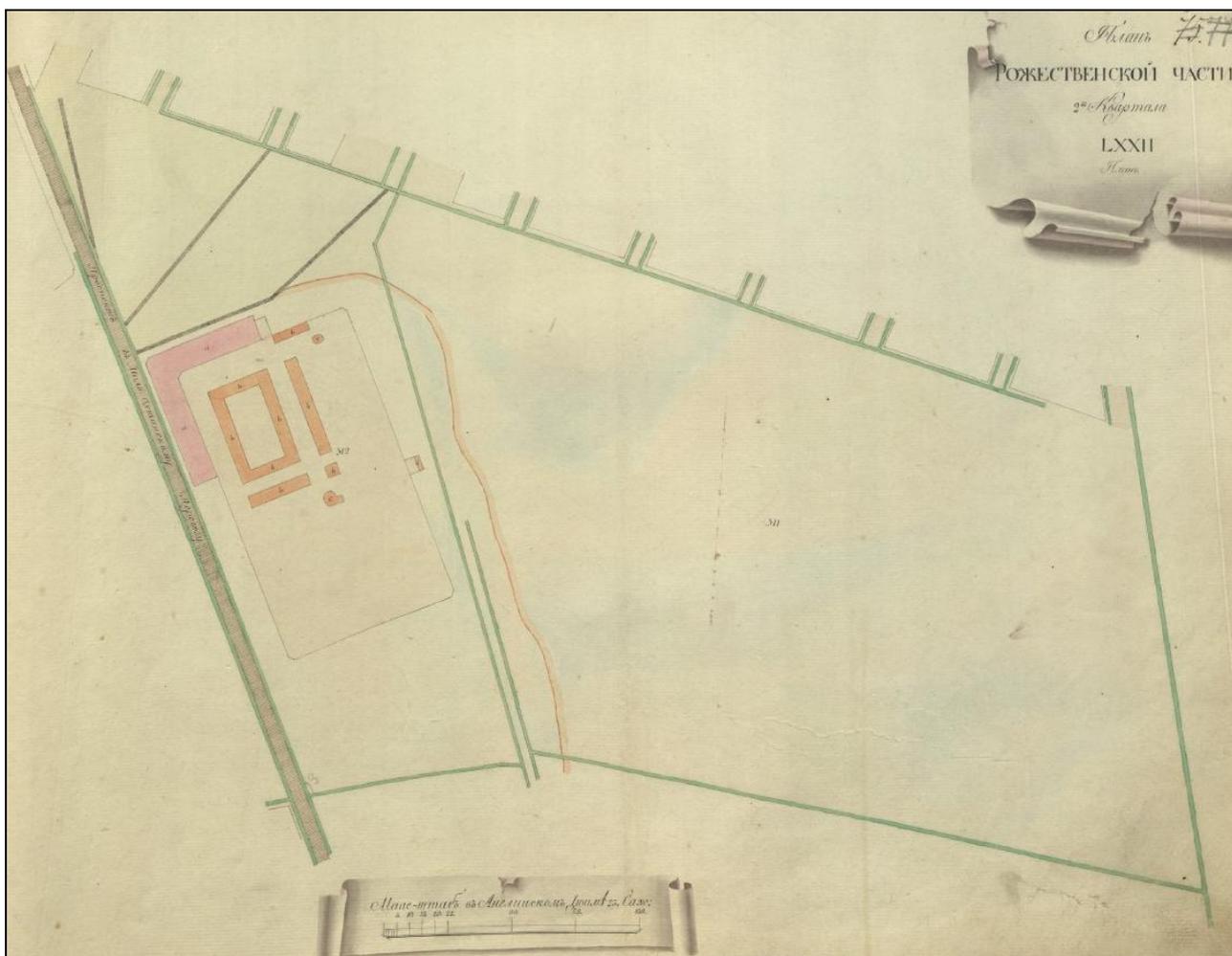
Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



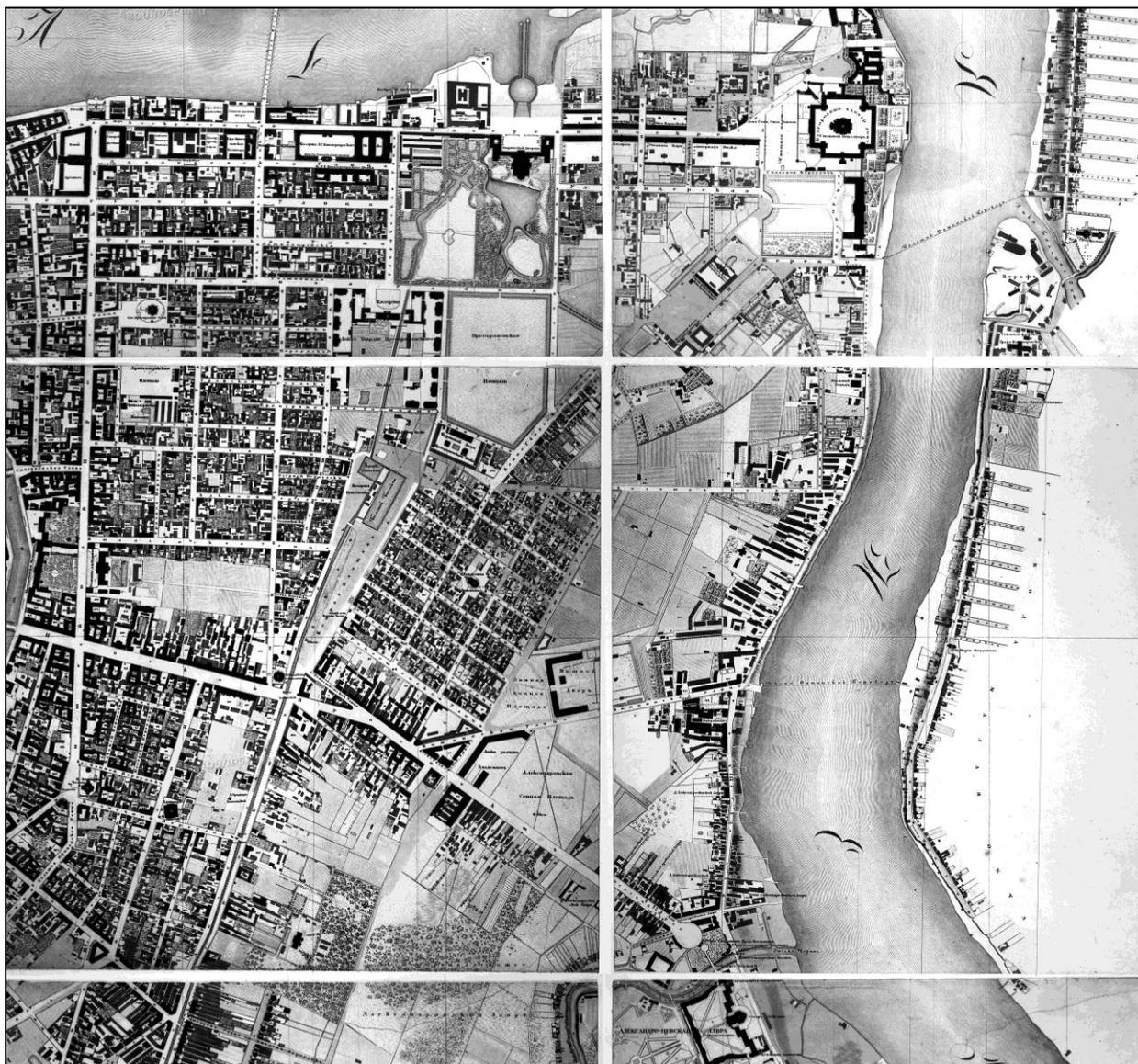
Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



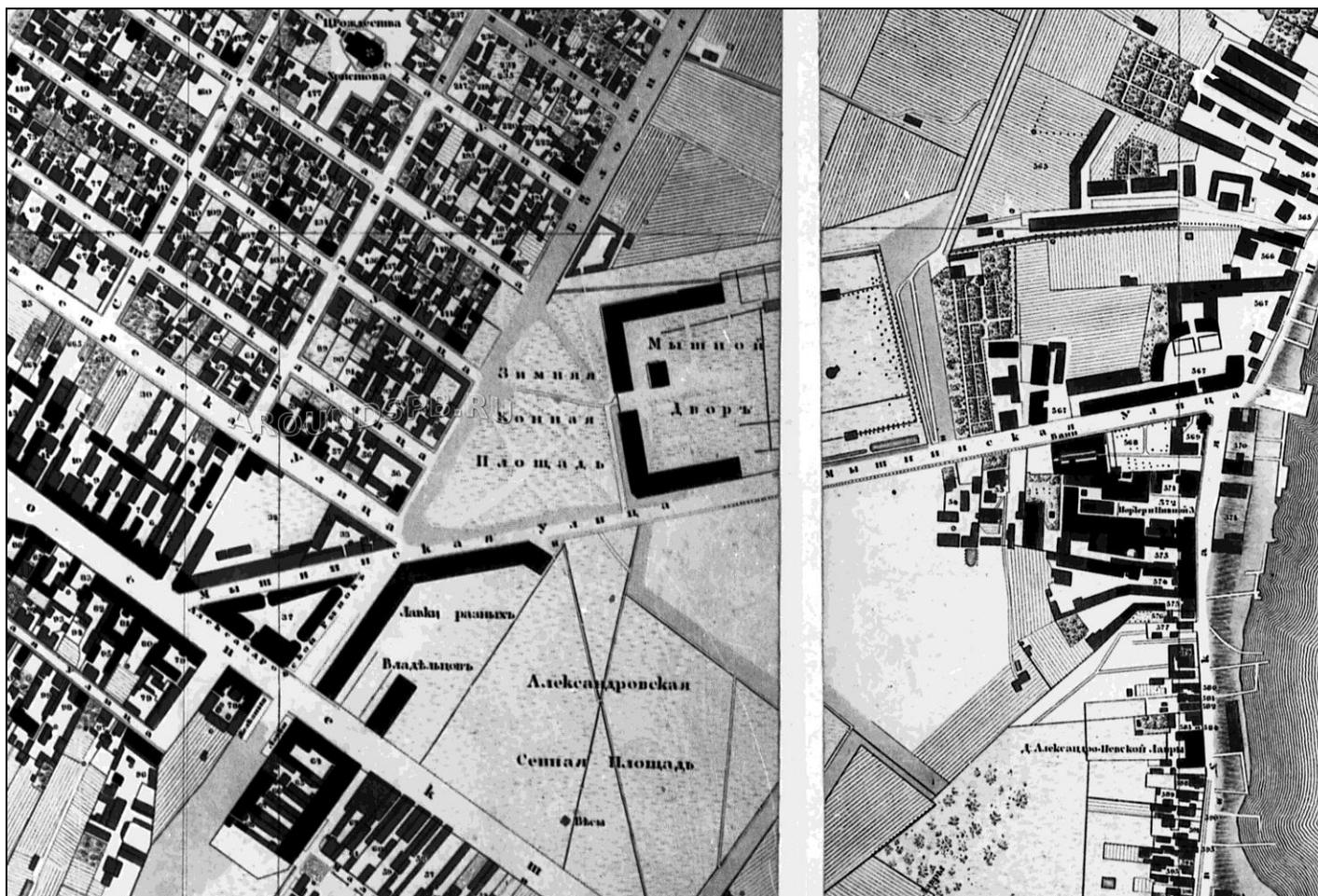
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



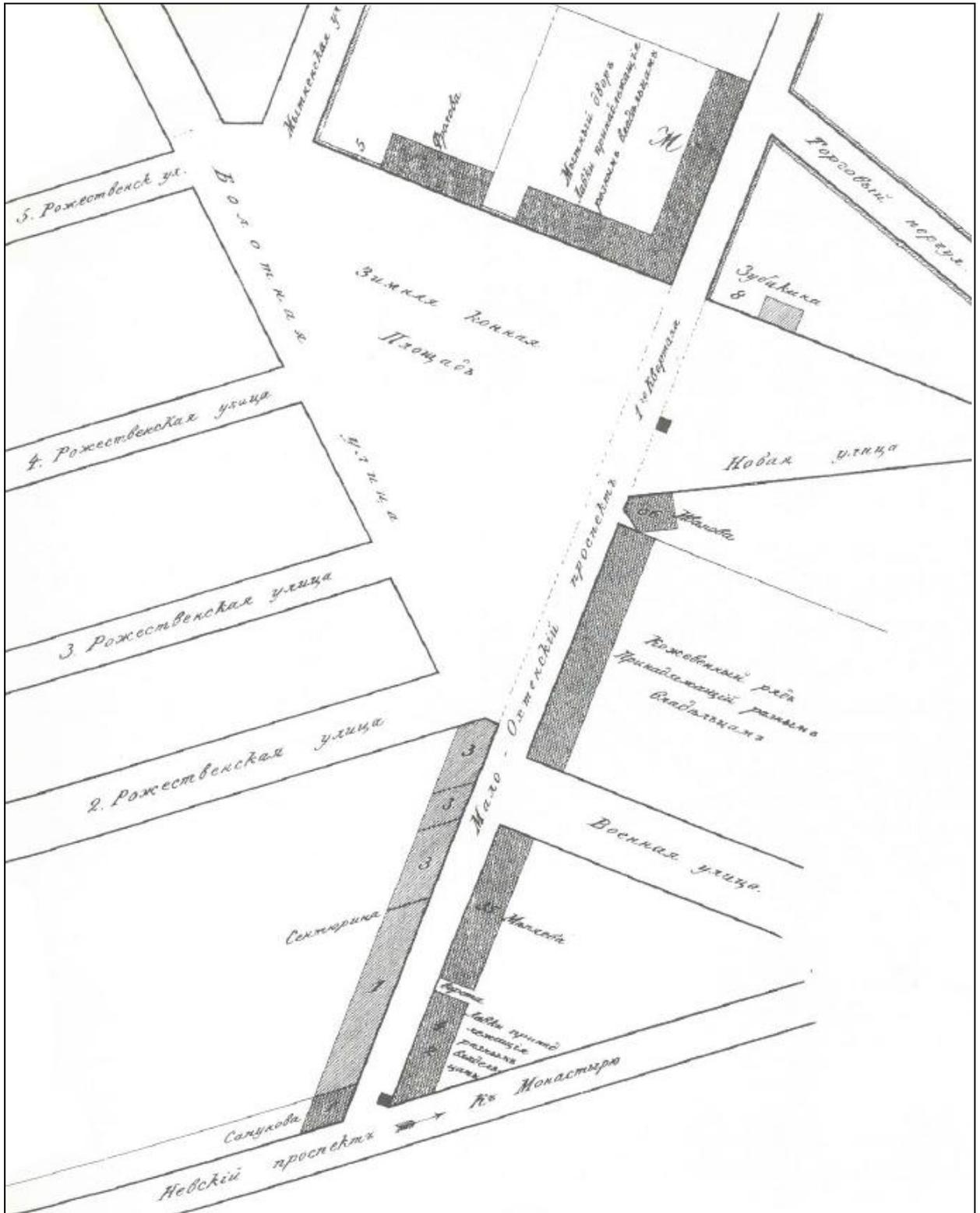
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510. Фрагмент.



Илл. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент.
РНБ. ОК 2-Пб 3/58 а.



Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828. Фрагмент. РНБ. ОК 2-П6 3/58 а.



Илл. 9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 165.



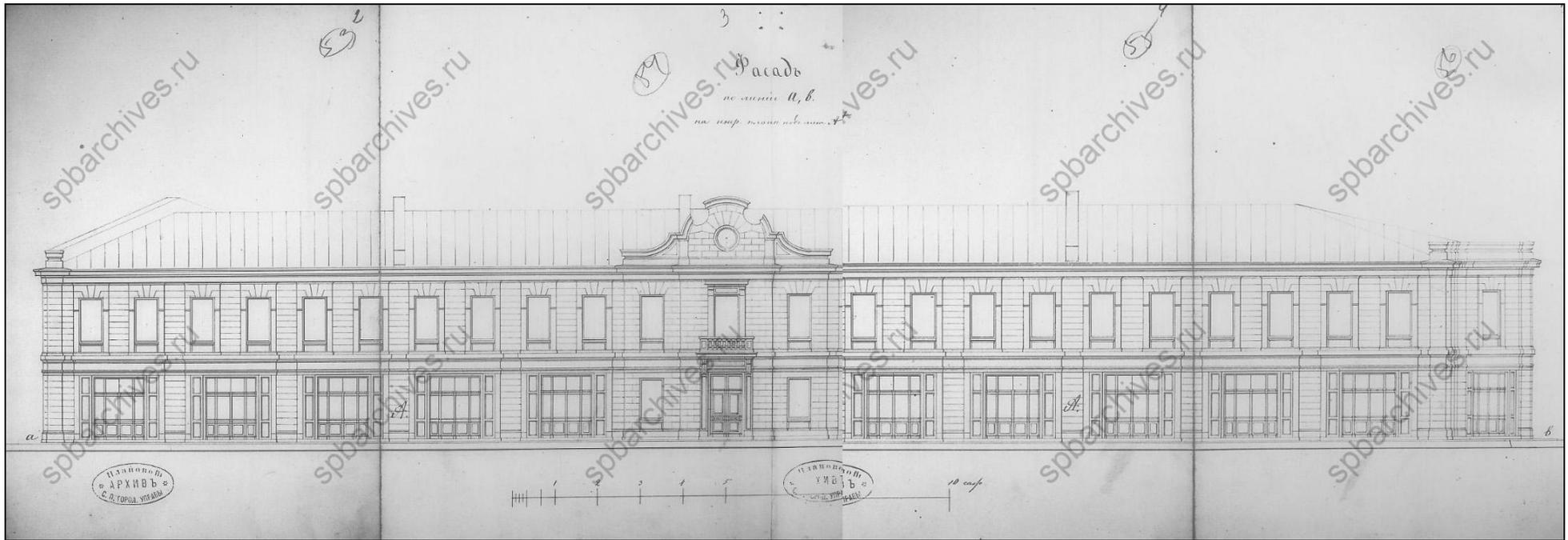
Илл. 10. План на урегулирование С. Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 г. Фрагмент.



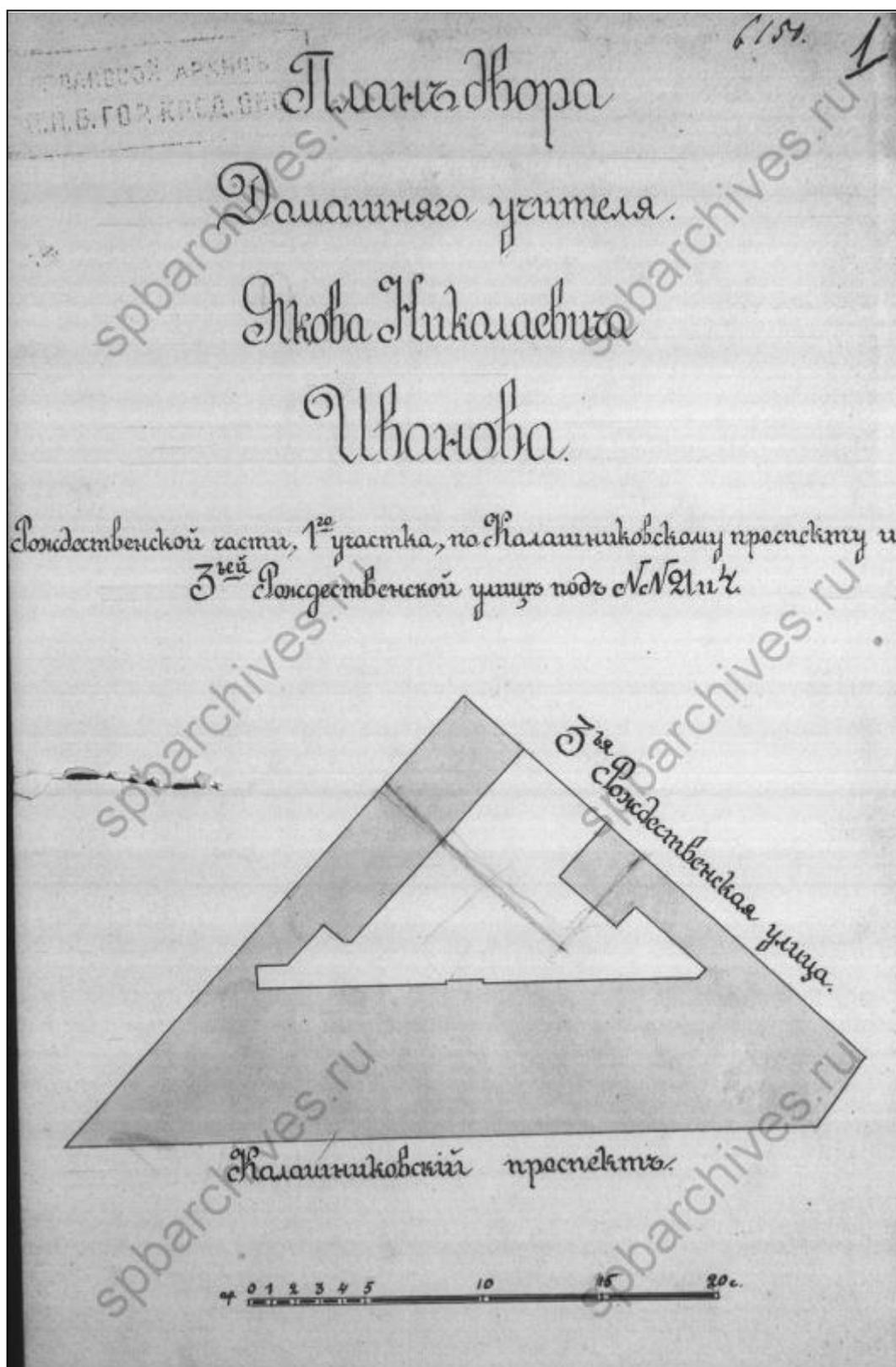
Илл. 12. План двора царского купца Сергея Максимовича Золотарева Рождественской части 1-го участка по Херсонской улице и Мало-охтенскому проспекту. 1868 г.

Арх. Н.П. Гребенка.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 1.

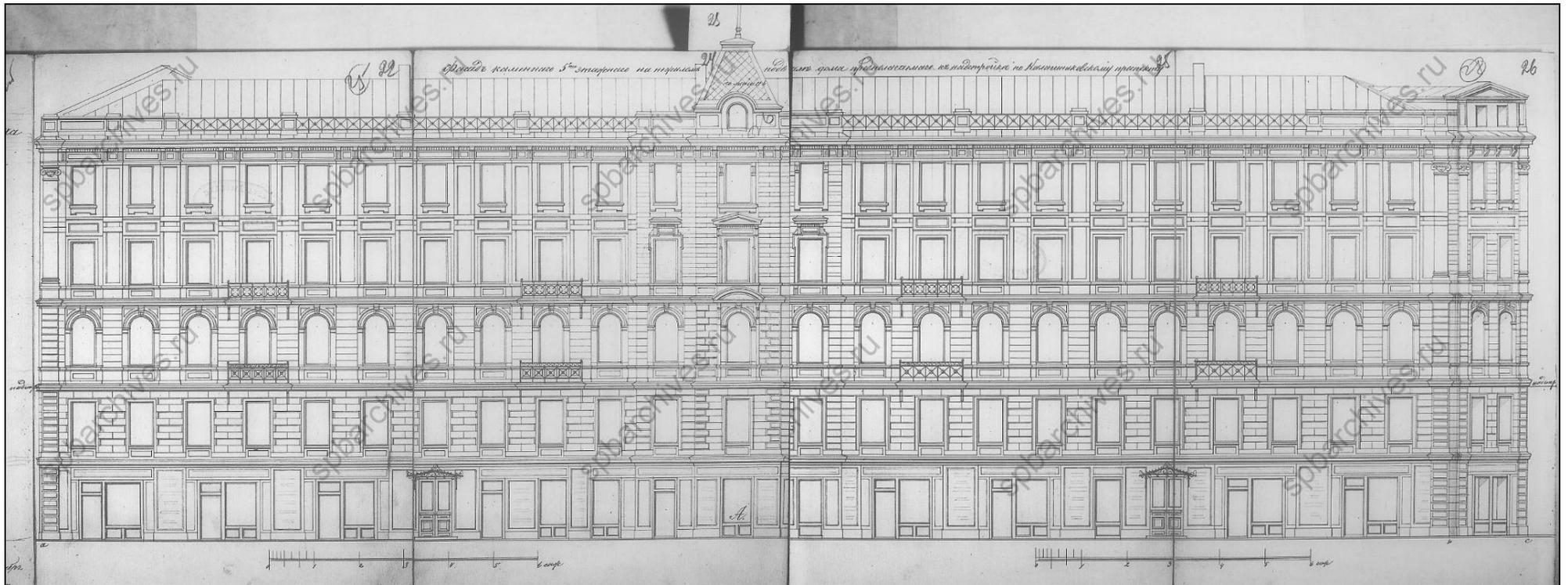


Илл. 13. Фасад. 1868 г. Арх. Н.П. Гребенка.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 2 – 5.

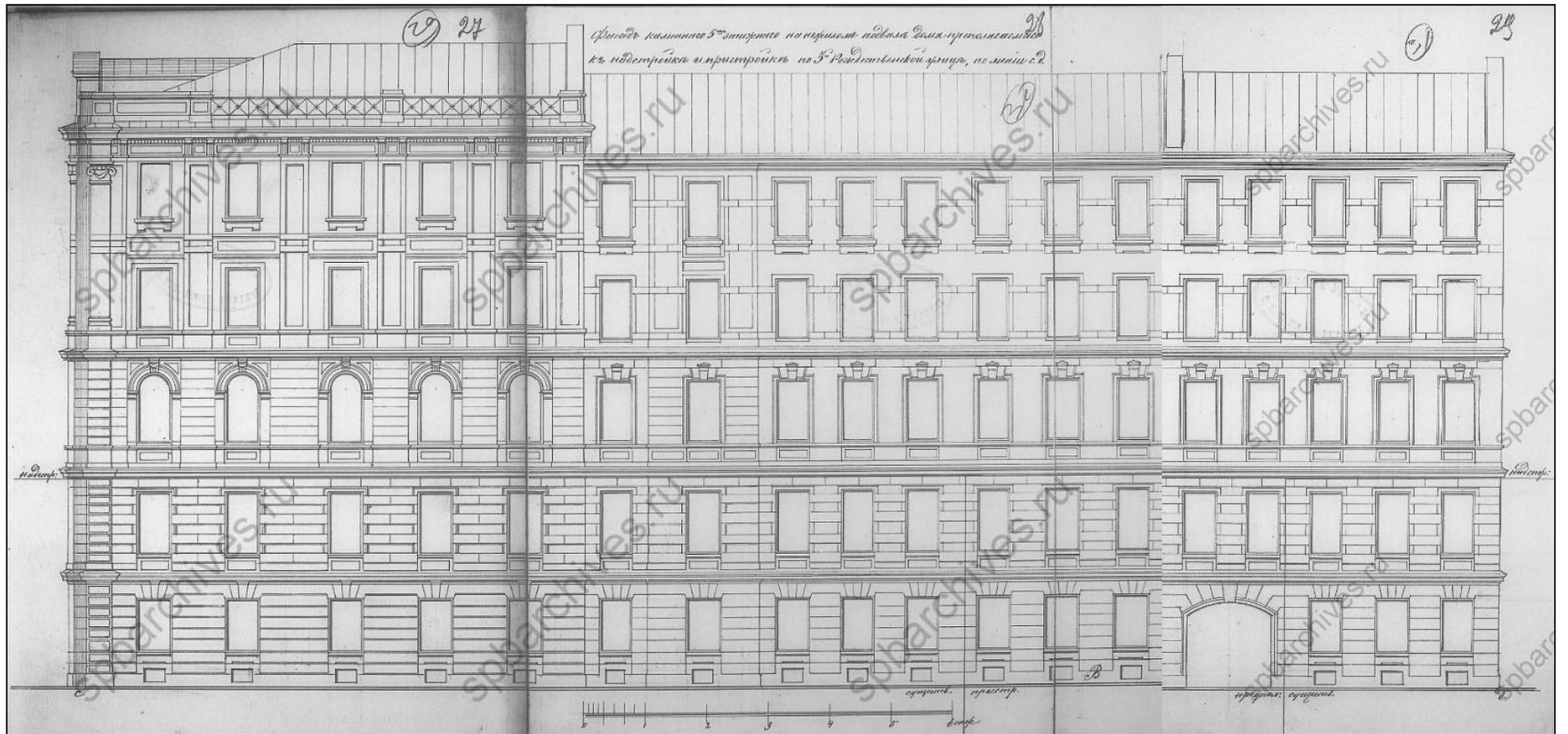


Илл. 14. План двора домашнего учителя Якова Николаевича Иванова Рождественской части, 1-го участка по Калашниковскому проспекту и 3-й Рождественской улице под №№ 21 и 4. 1900 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5051. Л. 1.

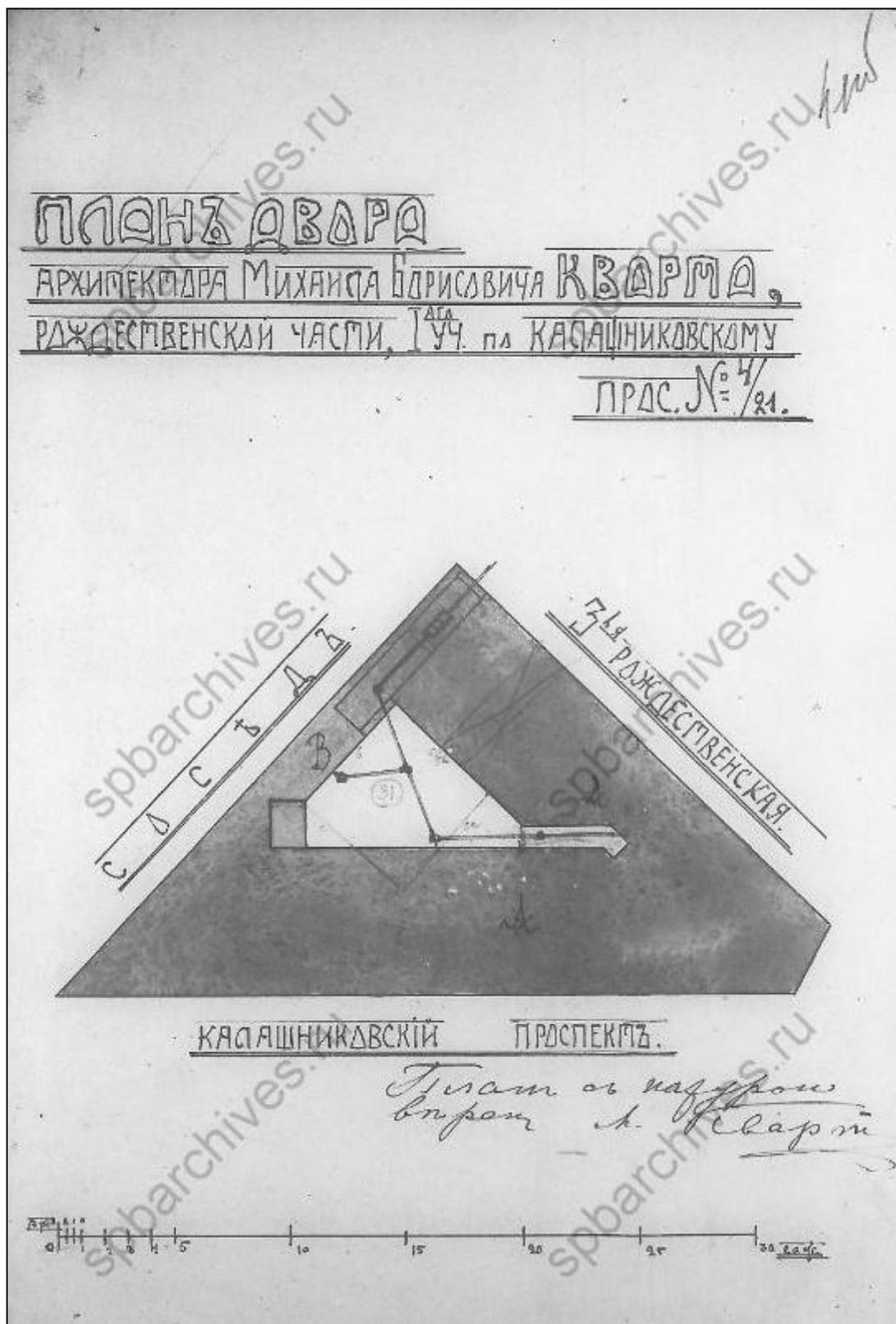


Илл. 15. Фасад каменного 5-этажного на нежилых подвалах дома предполагаемого к надстройке по Калашниковскому проспекту. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 22 – 26.



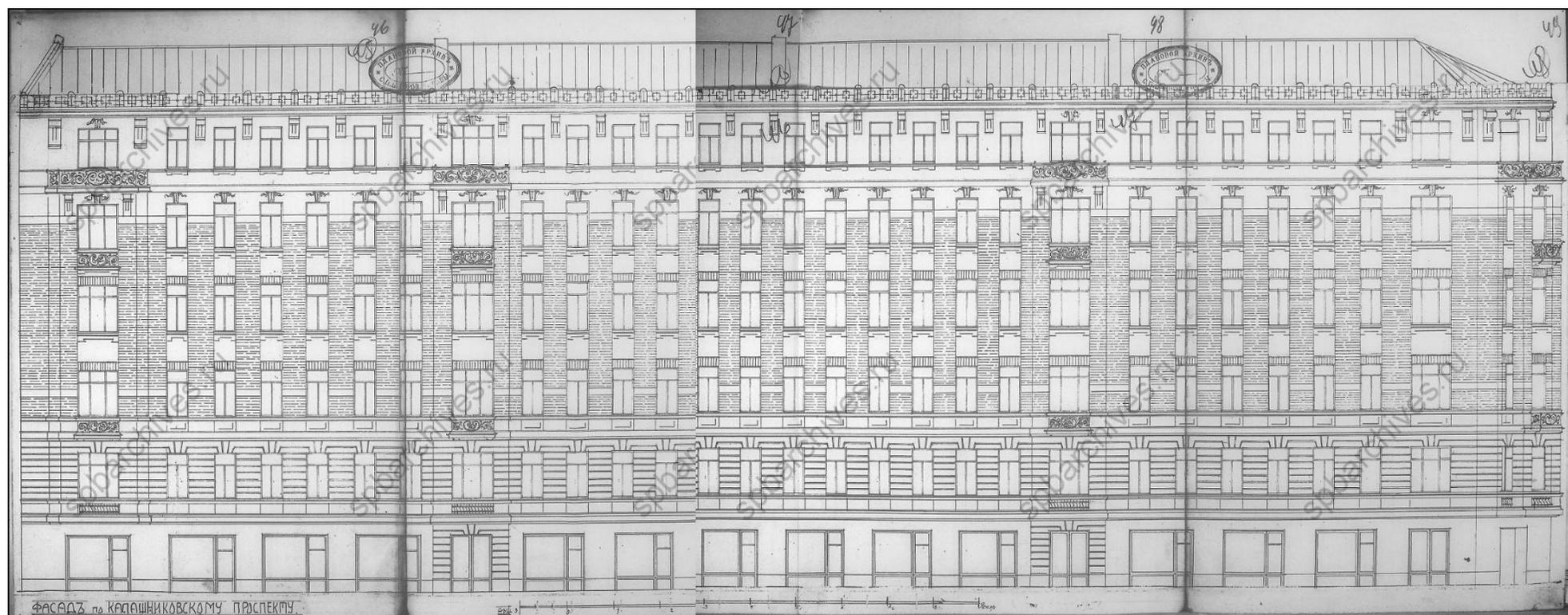
Илл. 16. Фасад каменного 5-этажного на нежилых подвалах дома предполагаемого к надстройке. 1902 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 27 – 29.



Илл. 17. План двора архитектора Михаила Борисовича Кварта, Рождественской части, 1-го участка по Калашниковскому проспекту № 4/21. 1910 г.

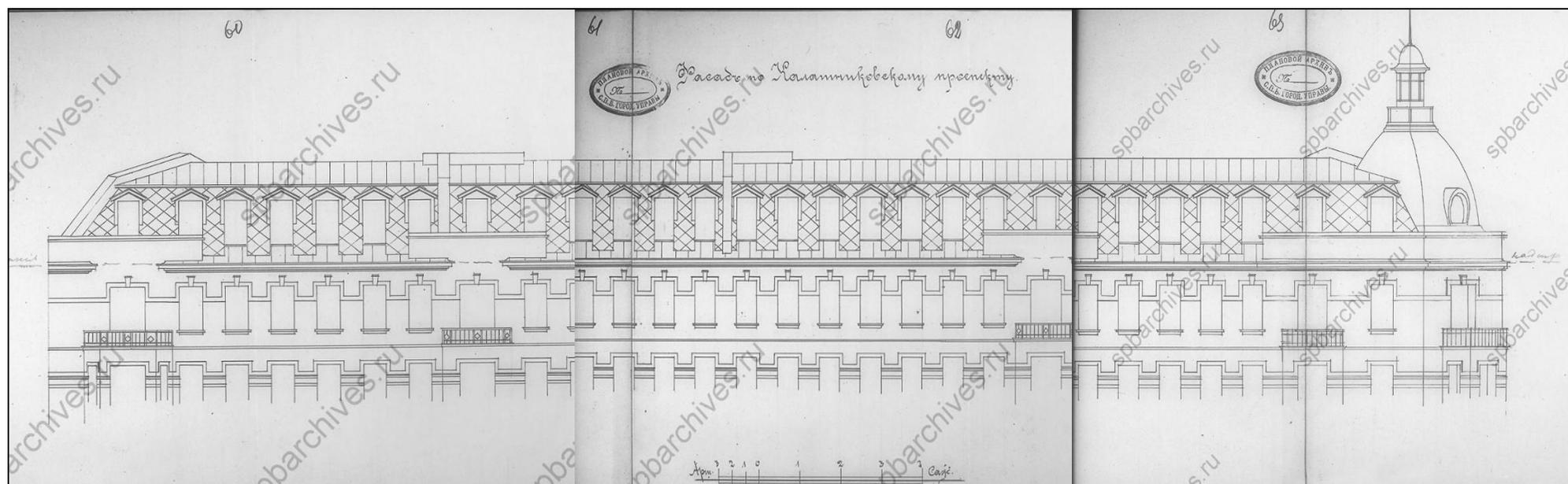
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 41 об.



Илл. 18. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1910 г. Арх. М.Б. Кварт.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 46 – 49.



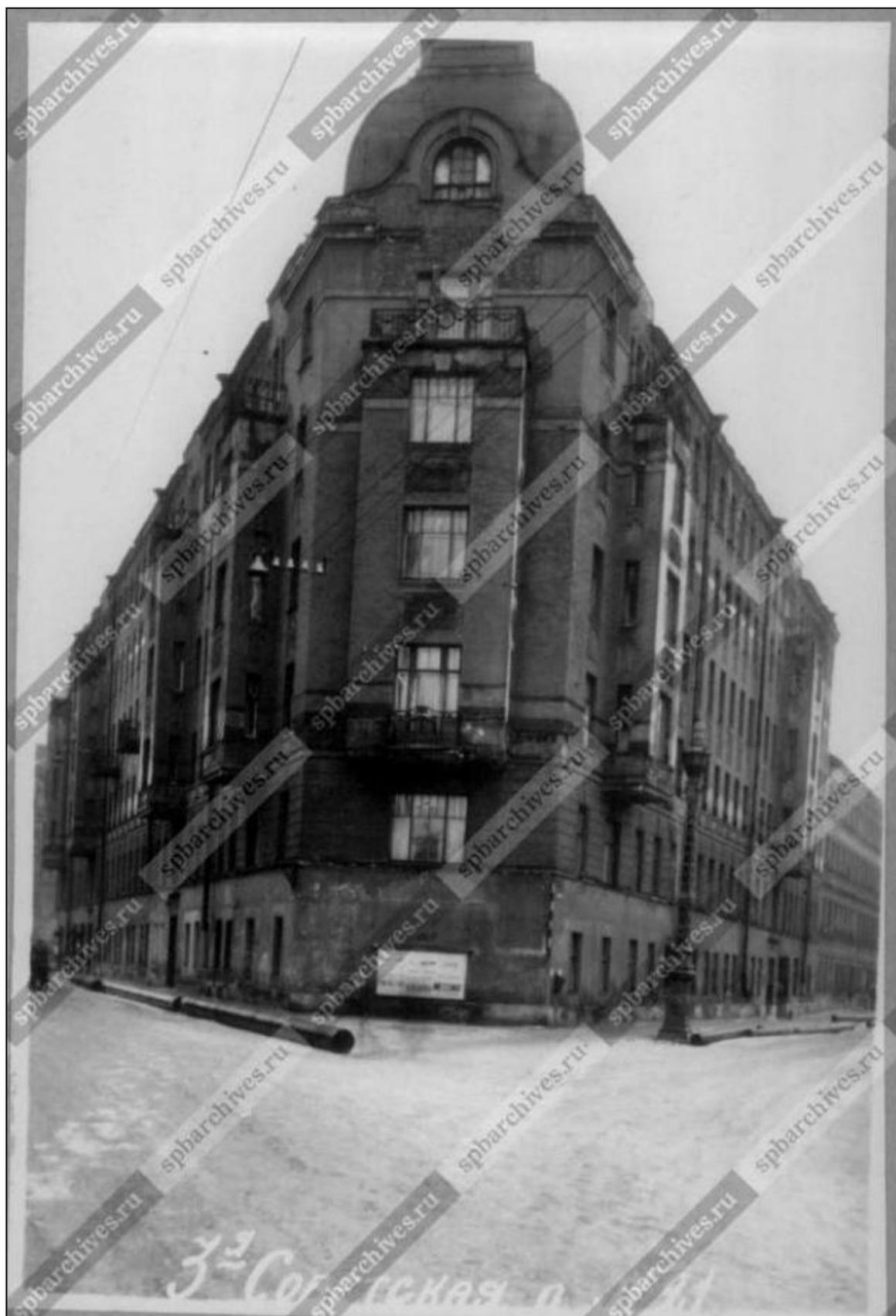
Илл. 19. Фасад по 3-й Рождественской улице. 1910 г. Арх. М.Б. Кварт.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 50 – 52.



Илл. 20. Фасад по Калашниковскому проспекту. 1911 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9250. Л. 60 – 64.



Илл. 21. Зодчий. Архитектурный и художественно-технический журнал, издаваемый С.-Петербургским обществом архитекторов. – 1913. – № 29. – С 313.



Илл. 22. Общий вид фасада углового дома № 21 на 3-й Советской улице (бывший доходный дом М.Б. Кварт, архитектор М.Б. Кварт, 1910 – 1911 гг.). Фотография. Автор съемки: неизвестен. 1960 г.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 76498.



Илл. 23. Вид барельефа над парадным входом жилого дома № 21/4 по 3-й Советской улице и проспекту Бакунина (бывший доходный дом М.Б. Кварта, архитектор М.Б. Кварт, 1910 – 1911 гг.). Фотография. Автор съемки: К.В. Овчинников. 9 мая 1981 г. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 214855.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.



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

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

ОКПО 00086941 ОККОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

24 СЕН 2019 № 01-30-859/19-0-1

№ б/н

Рег.№ 01-30-859/19-0-0 от 29.08.2019

Баранову Л.Н.

проспект Просвещения, дом 46, корп.1,
кв.508,
Санкт-Петербург.

Уважаемый Лев Николаевич!

Здание расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица 3-я Советская, дом 21/4, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Б. Кварта» на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность».

Предмет охраны поименованного объекта определен распоряжением КГИОП от 12.05.2016 № 10-185 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта».

В квартире № 25 указанного здания, элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Заместитель начальника
отдела государственного учета
объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Б. Кварта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, 3-я Советская ул., д. 21/4, лит. А. Шифр: С51/500-12.19.

Форма № 1

А К Т

Первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях
г. Санкт-Петербург лит. А. 16 Мая 20 19.
Дом № 21/4 по ул. (пер., проспект) 3-я Советская.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

и представители (наименование организации) Юршинов Е.М.
трубочисты, регистрационный № 1023 и № 0212, Найдов В.В.
составили настоящий акт в том, что нами произведена «15» Мая, 20 19 г. проверка состояния газоходов и вентканалов в доме № 21/4 по ул. (пер., проспект) 3-я Советская, кв. № 25 с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные газоходы, вентканалы имеются в кв. № 25.
2. Сечение каналов составляет 130 x 250 мм.
3. Материалы газоходов, вентканалов Кирпич.
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения газоходов от газовых приборов В-К заделаны.
5. Все газоотводящие патрубки от газовых приборов и каналов прочищены и проверены на плотность (перечислить).
6. Тяга каналов в день проверки имеется путем измерением анемометром.
7. Газоход, вентканал от газовых приборов 111-4 на расстоянии (перечислить).
8. Газоход, вентканалы кв. № 25 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет 40 см.
9. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии нет п.м. от газоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны подпора в кв. № 25.
10. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром — 85 мм.
11. Проходимость в каналах имеется, не имеется.
12. Оголовки газоходов, вентканалов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, — полуразрушены (неужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков (за мет)

13 При задымлении газоходов, вентканалов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает

(неужасное зачеркнуть)

14 Газоход, вентканалы в кв. № 25.

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Газоход, вентканалы в кв. № _____

не пригодны к эксплуатации по причине: _____

Подключения к ним приборов не допускается.

Акт зарегистрирован « 15. Июня. 2019 г. № 1394.

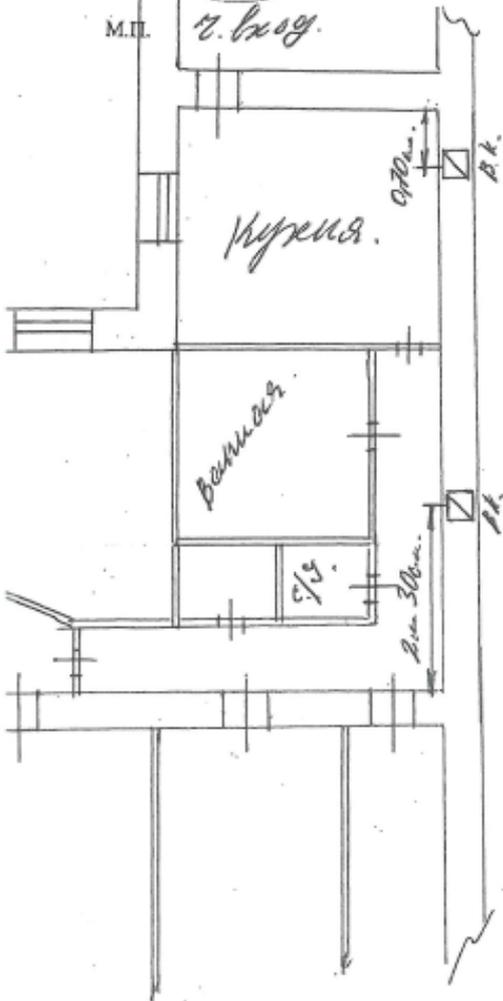
Подписи:

Курносков С. П.

Трубин В. В.

15. июня 1990
Курносков С. П.

М.П. ч. вход.



Генеральный директор
"Петербургский клубист"
Курносков С. П.