

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«16» ноября 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» октября 2021 года по «16» ноября 2021 года.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

4. Сведения об экспертах

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	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - 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	18 лет

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - 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.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

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

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

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

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.07/412-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-30.07/412-ФФ);

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-30.07/412-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-30.07/412-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.07/412-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-30.07/412-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-30.07/412-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-2946/21 от 27.09.2021 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» от 10.04.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4122/21 от 17.08.2021 г. (*Приложение №7*);
5. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2021-617423 от 10.08.2021 г. (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности на бланке 78АВ 0302743 от 06.08.2021 г. (*Приложение №6*);
7. Копия уведомления КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-1752/21-0-2 от 13.09.2021 г. (*Приложение №11*);
8. Копия договора №4122 от 30.07.2021 г. (*Приложение №8*);
9. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу:

Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-2946/21 от 27.09.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» и интерьеров квартиры №45. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №45 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также материалов, хранящихся в

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» утвержден от 10.04.2002 г. (Приложение № 2).

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

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №45, расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», и находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

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

Коломенская улица в Санкт-Петербурге берет свое начало от Кузнечного переуллка как продолжение Пушкинской улицы. 20 августа 1739 года ей присвоили наименование Болотная. Тогда она доходила только до Разъезжей улицы. Последний участок проезда – от Разъезжей до будущего Волоколамского переуллка – появился лишь в 1849 году и первое время назывался Вновь проведенной Болотной улицей № 1 либо просто 1-й Новопроводной улицей. Иногда ее именовали чуть иначе – 1-я Непроводная. Видимо, состояние улицы, проложенной по болоту, оставляло желать лучшего. Второй номер имел современный Волоколамский переуллок.

9 декабря 1857 года, когда улицы Московской части получали названия по городам Московской губернии, 1-я Новопроводная улица превратилась в Богородскую, по городу Богородску (ныне Ногинск). Название не прижилось, в действительности проезд стали включать в состав Болотной улицы. Поскольку в городе, построенном на низменной приневской равнине, Болотные улицы и переуллки были чуть не в каждом районе, 5 марта 1871 года Болотную улицу в Московской части переименовали в Коломенскую, по еще одному подмосковному городу – Коломне.

Доходный дом О. Л. Клейнаделя по адресу Коломенская ул., д. 14 был построен в 1896-1898 гг., архитектор - Гиршович Борис Ионович. Владелец – Осип Логинович Клейнадель - упоминается в справочной книге о лицах, получивших в течение 1874 года и января месяца 1875 купеческие свидетельства и билеты по 1 и 2 гильдиям на право торговли и промысла: «...в 1875 - 29 лет, петербургский купец 1 гильдии, еврей, в купечестве с 1874, жил в СПб, Казанская часть, 2 участок, в доме № 4 по Демидову пер, торговал оптом разными товарами при бирже. Состоял Сотрудником в Комитете нищих с 1871. При нем жена Жени Лудвиковна и дочь Людмила...».

В Санкт-Петербурге к концу XIX – началу XX века в архитектуре домостроения господствуют эклектика и неоклассицизм, а при отделке фасадов предпочтение часто отдается разнообразному декору с использованием штукатурки. Специальная техника нанесения позволяет придать элементам фасада особую фактуру за счет шлифовки, тесания, бучардирования, что обеспечивает преодоление однообразия фасадной поверхности. Часто применяется отделка под «шубу», под руст, прорезка, гребенка, вдавленная структура. Заказчикам – представителям класса буржуазии декоративная отделка импонирует больше каменных облицовок в

силу её дешевизны, простоты изготовления и предоставляемых декоративных возможностей. Дом № 14 является характерным представителем – во многом благодаря использованию штукатурки в технике руст «под шубу» практически по всей высоте лицевого фасада здания.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №14 лит. Б - пятиэтажный жилой дом с двумя 6-ти этажными дворовыми флигелями и одним 5-ти этажным. Выявленный объект культурного наследия «Дом О. Л. Клейнаделя» находится в южной части Центрального района по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б.

Согласно Техническому паспорту, предоставленному Департаментом кадастровой деятельности ПИБ Центрального района 16.07.2021 г. (Приложение № 7), год постройки – 1896; число этажей – 6 (1-2-3-5-6 в т.ч. цокольный этаж, мансарда), кроме того подвал; число лестниц – 6; % износа – 33. Капитальный ремонт не проводился. Фундаменты – бутовые ленточные (отдельные глубокие трещины и сырость в цоколе); стены и их наружная отделка – кирпичные, оштукатуренные (выпучивание штукатурки, выветривание швов, следы сырости); перекрытия – деревянные и металлические балки с деревянным заполнением (чердачные) (ощутимая зыбкость); металлические и деревянные с деревянным заполнением (междуэтажные) (прогибы и трещины по потолкам, ощутимая вибрация); металлические балки с бетонным заполнением (подвалы) (небольшой прогиб балок); лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам; крыша – оцинкованная сталь по деревянным стропилам (неплотность фальцев, частичное поражение гнилью, коррозия); полы – паркетные, мозаичные, метлахская плитка, линолеум (износ вход. зоны, зыбкость, выбоины, загрязнение); оконные проемы – двойные деревянные, металлопластиковые, витринные (деревянные) (трещины, отслоение окрасочного слоя, неплотный притвор); дверные проемы – филенчатые, деревянные, железные (расслоение древесины, неплотный притвор, осадка, коррозия металла); внутренняя отделка – окраска побелка потолков, оклейка (отслоение штукатурного слоя, краски, загрязнение).

По результатам натурного визуального обследования выявлено следующее:

Лицевой фасад на 17 оконных осей решен в стиле эклектики с элементами ренессанса. Материал отделки: цоколь облицован путиловским известняком, 1-4 этажи – штукатурный руст. Композиция центрально-симметричная.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Центральная часть акцентирована арочным проездом и балконом 3-го этажа с оформлением балконной двери в виде портала, завершающимся треугольным фронтоном. Симметрично, относительно центральной оси, – раскрепованные части фасада с балконами 2-го 3-го этажа. Балконы также расположены по 8 и 10 оконным осям на уровне 2-го и 4-го этажей. Оконные проемы 2 и 4-го этажей прямоугольные, 3-го этажа арочные, оформлены сандриками с декоративными элементами. Подоконный пояс (между 1-м и 2-м эт., 2 и 3 эт., 3 и 4 эт.), междуэтажный карниз (2-3 эт.), венчающий карниз. Первый этаж с большими арочными окнами-витринами.

Исторические балконные ограждения утрачены (заменены в процессе капитальных ремонтов в 1960-1970-х годов).

В целом состояние объекта удовлетворительное.

Квартира №45 находится на 5-м этаже. Стены оштукатурены и покрыты обоями. Потолки оштукатурены. Напольные покрытия из современных материалов: линолеум, напольная плитка, ламинат. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы. В квартире устроены декоративные арки, арки не являются несущими конструкциями.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №45 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя» (Приложение №3).

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

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

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

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

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

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

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

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

- Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер. – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822.

- Аллер С. И. руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге /издал Самуил Аллер. – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1824.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

- Весь Петербург на 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912. 1913 – СПб, 1907-1913.

- Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. – Пг., 1914-1917.

- Весь Ленинград на 1924, 1930-1940. – Л., 1924, 1930-1940.

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.

- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

- Дубин А. С. Коломенская улица. Исторический очерк. – СПб., 2011. Санкт-Петербург: печатано, от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809. – [4], XII, 50, 193 с.

Архив ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №45.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-2946/21 от 27.09.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-30.07/412-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копия задания КГИОП, копии предмета охраны, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и венканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают

влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр КП-30.07/412-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-30.07/412-ИС);

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-30.07/412-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №45, расположенная на 5-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе; техническое состояние – работоспособное;

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дранке;

- Конструкция перекрытий – деревянные по деревянным балкам; техническое состояние – работоспособное;

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-2946/21 от 27.09.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-30.07/412-ОПЗ)

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-30.07/412-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №45, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76), а именно:

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

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №45 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №328-р от 17.08.2018 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №45.

- Устройство гидроизоляции в полах санузла;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-30.07/412-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76), утвержденного распоряжением КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №328-р от 17.08.2018 г. (Приложение № 3).

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

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-2946/21 от 27.09.2021 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

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

Приложение № 8. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«16» ноября 2021 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1757	Дом О.Л.Клейнаделя	1896-1898	арх. Б.И.Гиршович	Санкт- Петербург, Коломенская ул., 14, лит.Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4- Н(1), 6-Н(1-9), 9-Н(1-6), 19- Н(1), кв.55-66, 69, 70, 76	среднее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 июня 2010 года N 8-103 - см. предыдущую редакцию)						
1758	Дом И.С.Семенова	1879-1881	арх. А.Л.Гольм	Коломенская ул., 15	среднее	-"
1759	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 209-рп. - См. предыдущую редакцию					
1760	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 29 июля 2016 года N 10-344. - См. предыдущую редакцию					

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

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

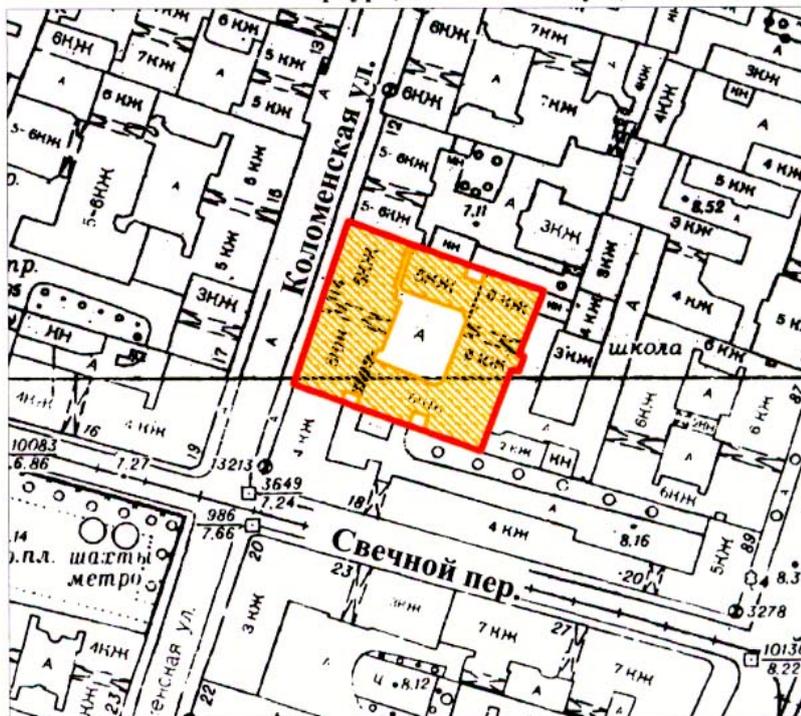
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " *апреля* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом О. Л. Клейнадела"**

г. Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14



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 №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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



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

окуд

14.08.2018№ 328-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.Л. Клейнаделя»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

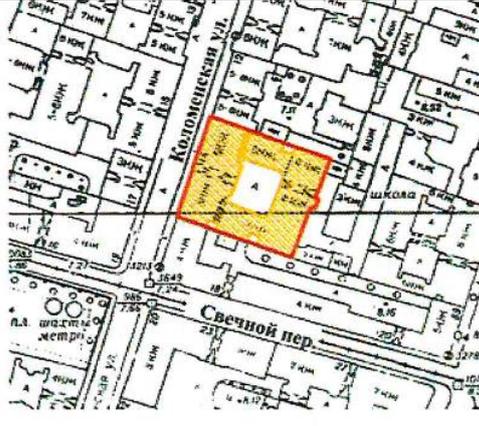
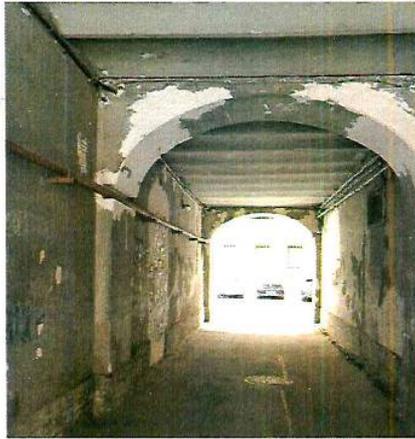
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.08.2018 № 328-р

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б
 (Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9),
 Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания (до отметки карниза), квадратного в плане с внутренним двором; габариты и конфигурация внутреннего двора; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда; высотные отметки конька;	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней;</p> <p>воротные проезды: местоположение, габариты, конфигурация (сводники по балкам);</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты, для проемов первого этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок*, единообразии цветового решения;</p> <p>цоколь - известняк; дощатый руст на всю высоту здания;</p> <p>профилированные межэтажные тяги, подоконные карнизы</p> <p>балконы, в т.ч. на кронштейнах, с металлическим ограждением (техника, рисунок)*;</p> <p>проемы балконной двери в профилированном обрамлении, фланкированный тосканскими полуколоннами, с треугольным сандриком на кронштейнах и лепным декором; каннелированные пилястры с капителями композитного ордера; лепной декор простенков: фигурные и прямоугольные филенки;</p> <p>*в настоящий момент утрачены;</p> <p>дверные и оконные (витринного типа с полуциркульным завершением);</p>	    

		<p>оконные проемы 2-4-го этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прямоугольной формы в профилированных наличниках с прямым сандриком на кронштейнах и лепным декором; в профилированных наличниках; - с полуциркульным завершением в профилированных наличниках, с замковым камнем, лопатками и лепным декором; <p>исторический профиль штукатурного венчающего карниза;</p>	
		<p>Дворовые фасады:</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>цоколь известняковой плиты;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы, в профилированных наличниках, замковым камнем и прямым сандриком; с лучковым завершением, в профилированных наличниках</p> <p>межэтажные тяги, венчающий карниз;</p> <p>аттики фигурной формы, с профилированным карнизом с полуциркульным повышением центральной части и слуховым окном круглой формы – угловых частей фасадов;</p>	

5.	Декоративно-художественное решение интерьеров;	<p>Парадная лестница:</p> <p>оформление потолка вестибюля - лепные профилированные рамы различной формы;</p> <p>оформление стен вестибюля лепным декором – стилизованные рустованные пилястры, филенки с полуциркульным завершением в профилированных рамах, аркатурные пояса, профилированный карниз;</p> <p>оформление парадной лестницы лепным декором – прямоугольные филенки в том числе в профилированных рамах, с выкружками по углам;</p>	 <p>The top photograph shows a ceiling with a central circular recessed area containing a chandelier, surrounded by ornate, multi-layered decorative moldings. The middle photograph shows a hallway with a series of arched doorways, each framed by decorative pilasters and topped with semi-circular arches. The bottom photograph shows a staircase with dark steps and a wall featuring decorative panels with rounded corners and intricate moldings.</p>
----	--	---	--

круглая профилированная потолочная розетка, круглая потолочная розетка растительного орнамента, профилированные рамы по периметру потолка;

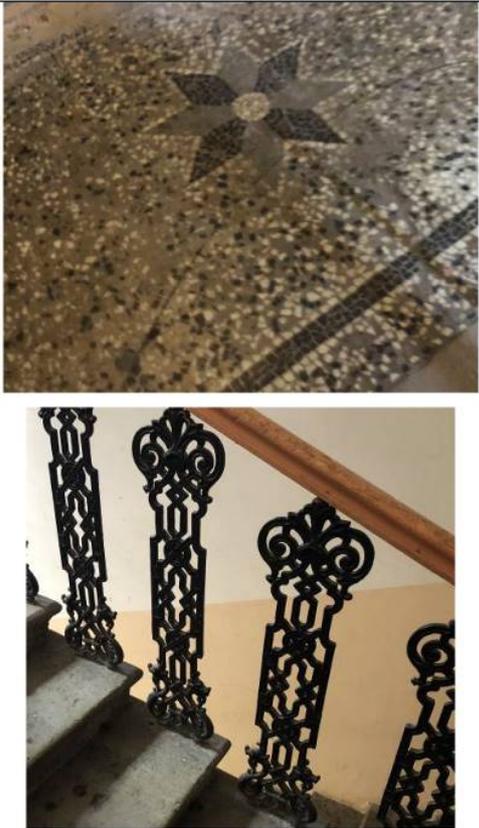


лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде стилизованных балясин с цветочными розетками); деревянные профилированные перила;



поле подшивки лестничных маршей – профиль ступеней;



		<p>Лестницы дворовых корпусов:</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестниц в технике терраццо;</p> <p>лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде стилизованных балясин); перила – исторический материал (дерево), профиль;</p>	 <p>The top photograph shows a close-up of a terrazzo floor with a prominent star-shaped pattern in the center, surrounded by a mosaic of small, multi-colored stones. The bottom photograph shows a staircase with ornate, dark metal balustrades featuring intricate scrollwork and a wooden handrail.</p>
--	--	---	---

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

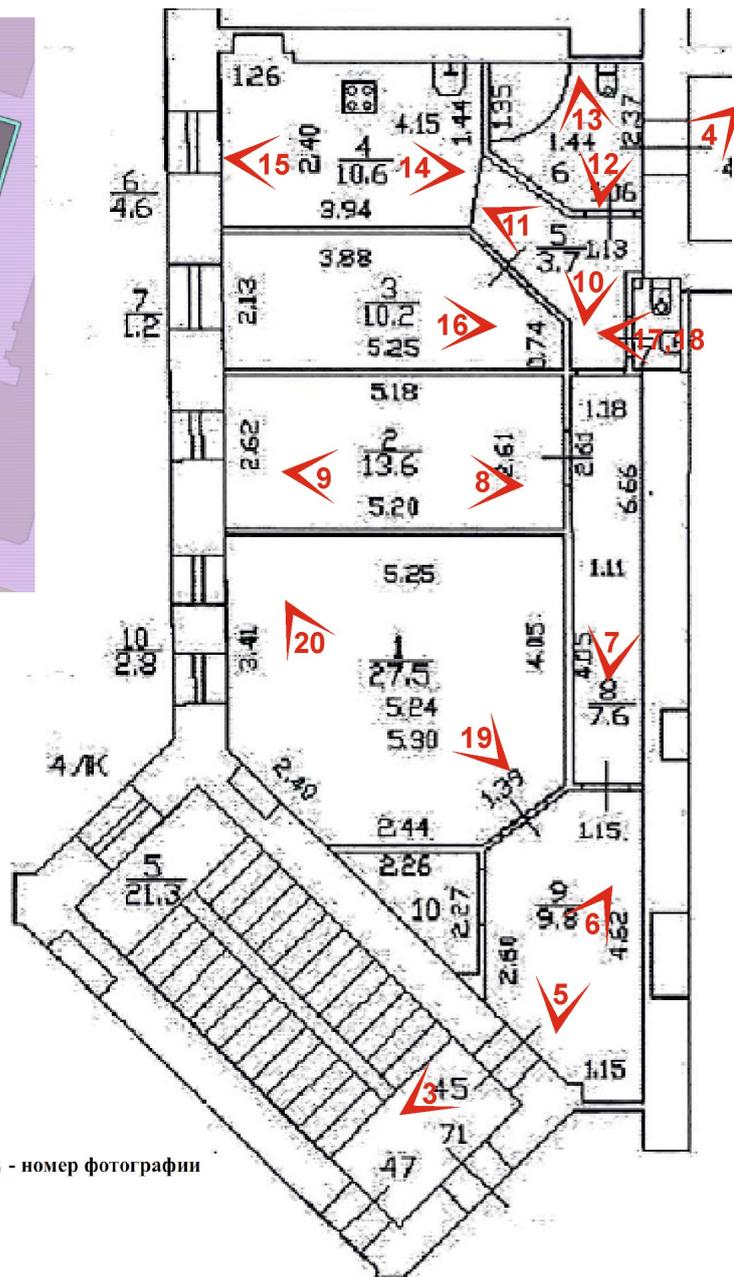
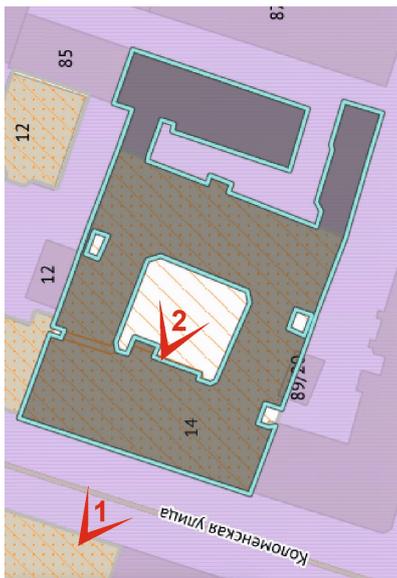
Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н(1), 6-Н(1-9), 9-Н(1-6), 19-Н(1), кв.55-66, 69, 70, 76). Дата фотофиксации: 18.10.2021 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад с ул. Коломенской;
2. Вид на дворовые фасады;
3. Вид входную дверь с парадной лестницы;
4. Вид на входную дверь с черной лестницы;
5. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 9/9.8);
6. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 9/9.8);
7. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 8/7.8);
8. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 2/13.6);
9. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 2/13.6);
10. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 5/3.7);
11. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 5/3.7);
12. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 6);
13. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 6);
14. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 4/10.6);
15. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 4/10.6);
16. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 3/10.2);
17. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 7);
18. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 7);
19. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 1/27.5);
20. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 1/27.5).

Схема фотофиксации



Условные обозначения
 - место и направление фотографии

5 - номер фотографии



1. Вид на главный фасад с ул. Коломенской

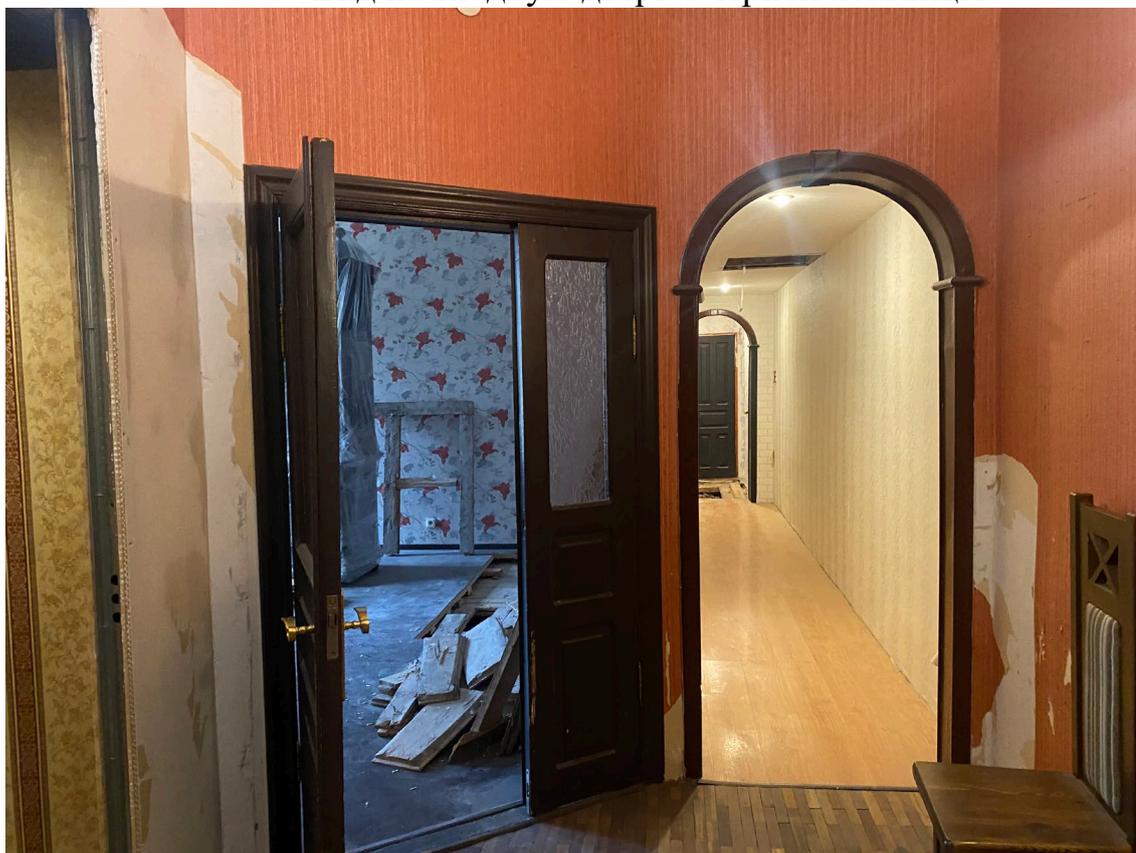


2. Вид на дворовые фасады



3. Вид входную дверь с парадной лестницы

4. Вид на входную дверь с черной лестницы



5. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 9/9.8)



6. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 9/9.8)



7. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 8/7.8)



8. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 2/13.6)



9. Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 2/13.6)



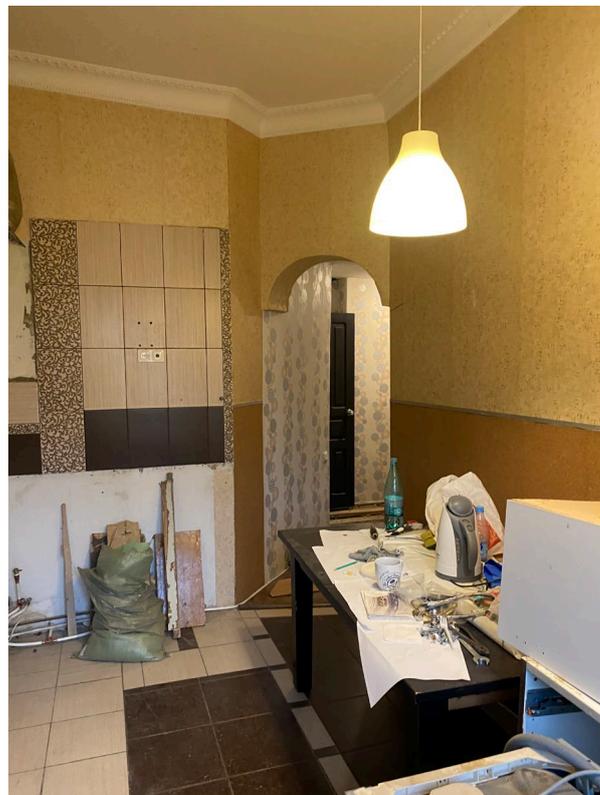
10.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 5/3.7)

11.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 5/3.7)

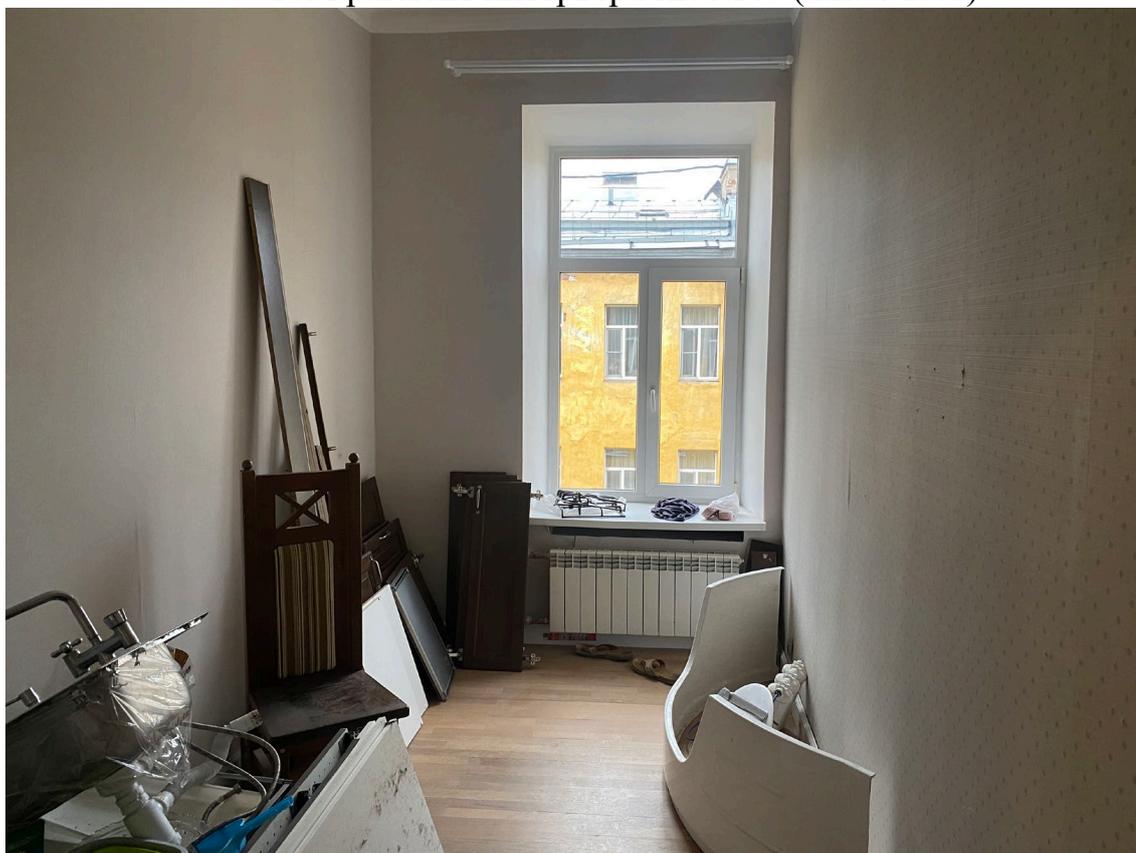


12.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 6)

13.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 6)



14.Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 4/10.6)
15.Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 4/10.6)



16.Фрагмент интерьера кв. №45 (ч.п. 3/10.2)



17.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 7)

18.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 7)



19.Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 1/27.5)



20. Фрагмент интеръера кв. №45 (ч.п. 1/27.5)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

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

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №4122/21

Адрес: г. Санкт-Петербург
Улица Коломенская Дом 14 Корп. — Квартира 45

I. Общие сведения о строении литеры Б

Год постройки: 1896 Год последнего капитального ремонта: —

6 (1-2-3-5-6,
в т.ч.

Этажность: мансарда,
цокольный
этаж), подвал, —
надземная подземная кроме того

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Деревянные по деревянным балкам, по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 1 комнат,
жилой площадью 10,2 кв.м, общей площадью 91,6 кв.м, высота 3,26 м

Благоустройство квартиры:

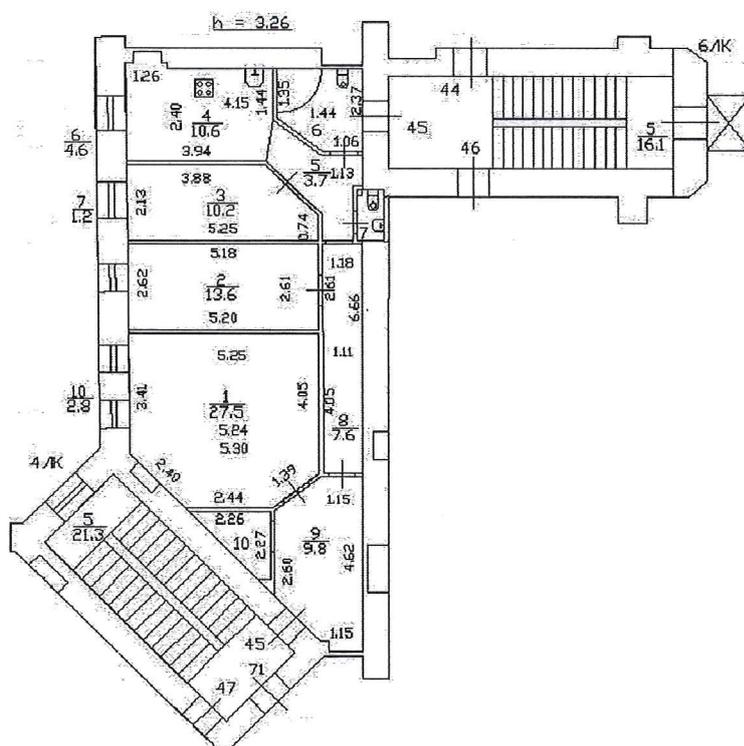
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии, кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Холл	27,5		27,5		
2	2	Холл	13,6		13,6		
3	3	Комната	10,2	10,2			
4	4	Кухня	10,6		10,6		
5	5	Коридор	3,7		3,7		
6	6	Ванная	4,6		4,6		
7	7	Санузел	1,2		1,2		
8	8	Коридор	7,6		7,6		
9	9	Коридор	9,8		9,8		
10	10	Кладовая	2,8		2,8		
Итого:			91,6	10,2	81,4		

IV. План квартиры

План части 5 этажа



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

17 августа 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Арясова А.А.)

17 августа 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

17 августа 2021 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства объекта жилищного фонда (квартиры).

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б (Санкт-Петербург, Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №45, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Коломенская, д. 14, лит. Б, кв. 45» (шифр: КП-30.07/4122), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

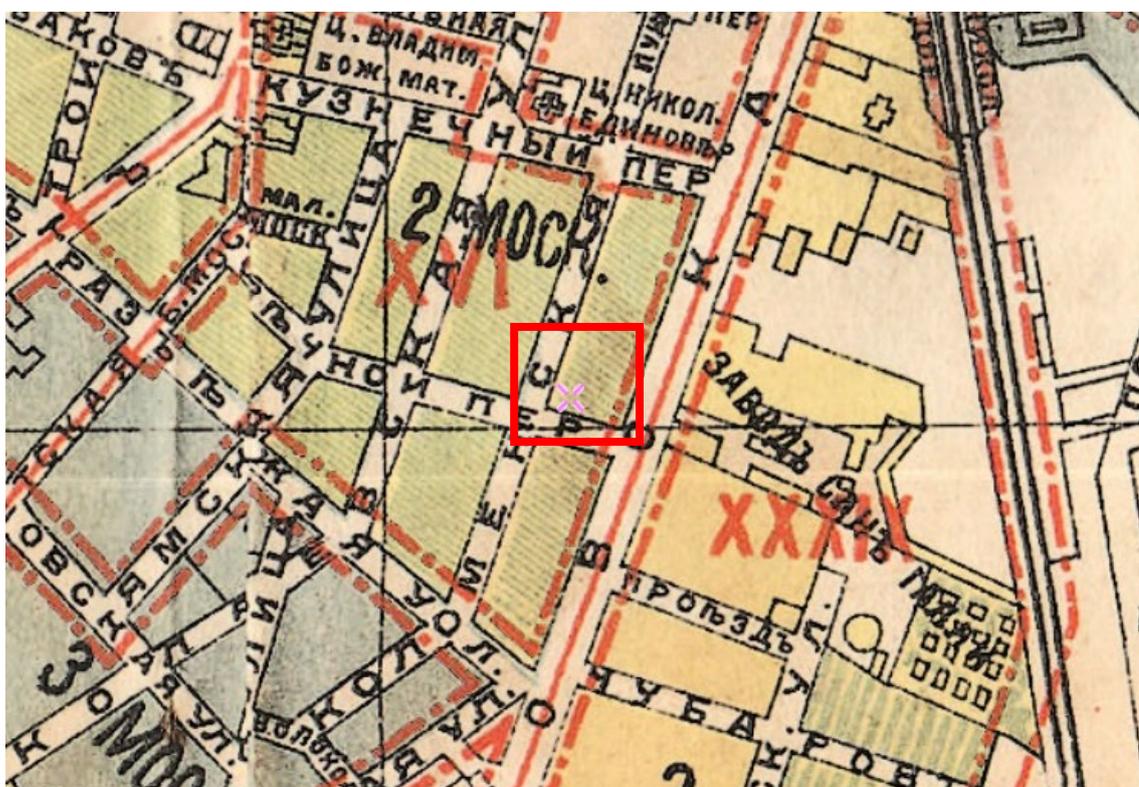
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Аннотация

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта;
2. План С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко;
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г.;
4. Генеральный план Санкт-Петербургского 2-й гильдии купца О. Л. Клейнаделя, находящегося в Московской части II участка по Коломенской ул. под № 12. Май 1896 г. Арх. Б. И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 5 об.–6.
5. План фундаментов подвального этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 7–8.
6. План 1-го этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 9–10.
7. План 2-го, 3-го и 4-го этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 11–12.
8. План 5-го мансардного этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 13–14.
9. Разрез по АБ. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 15–18.
10. Разрез. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 19–20.
11. Коломенская улица. 1980-1989 гг. <https://pastvu.com/p/1248968>.



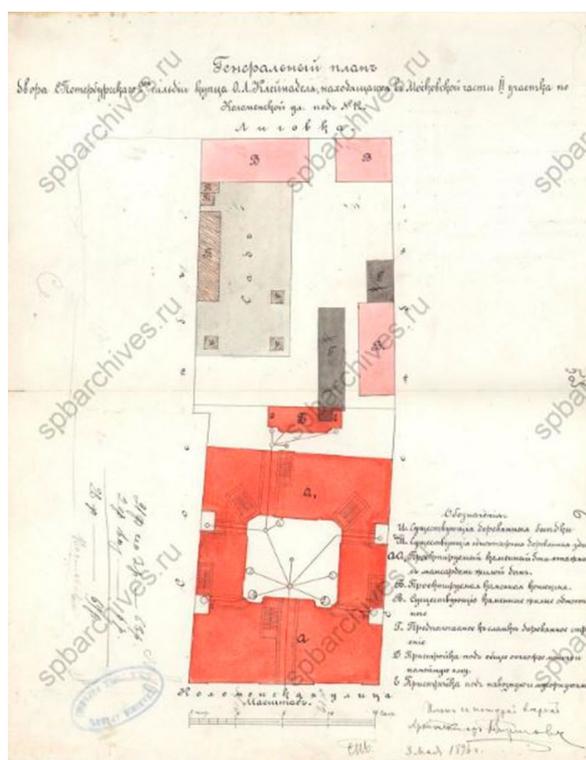
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта



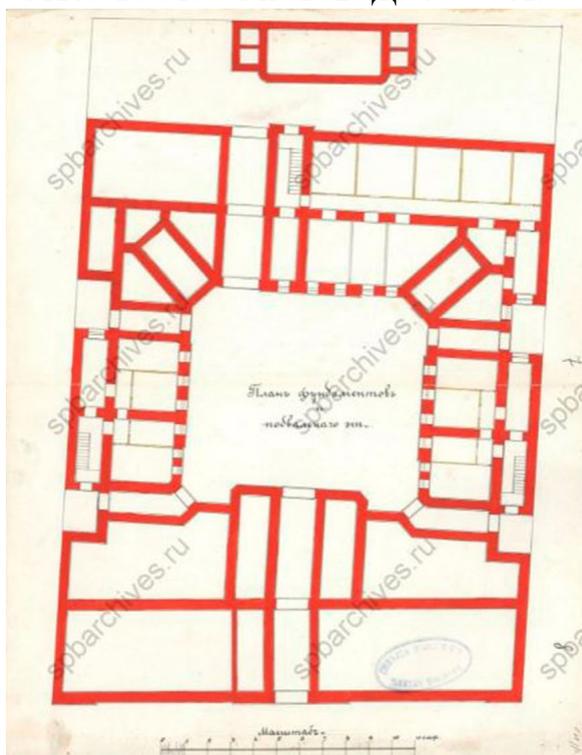
2. План С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко



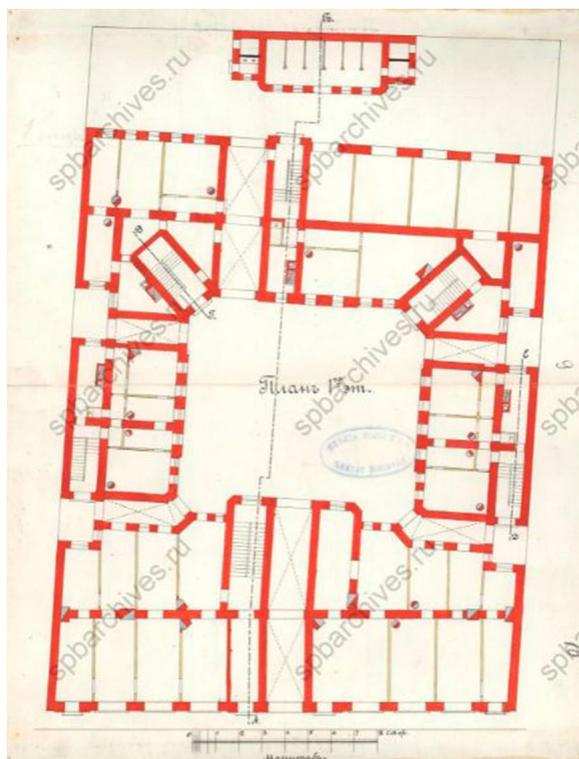
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г.



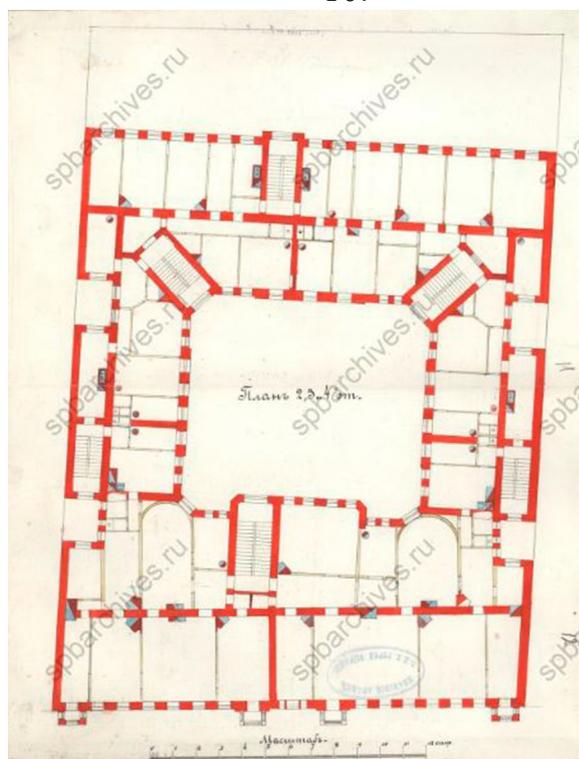
4. Генеральный план Санкт-Петербургского 2-й гильдии купца О. Л. Клейнаделя, находящегося в Московской части II участка по Коломенской ул. под № 12. Май 1896 г. Арх. Б. И. Гиршович. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 5 об.-6.



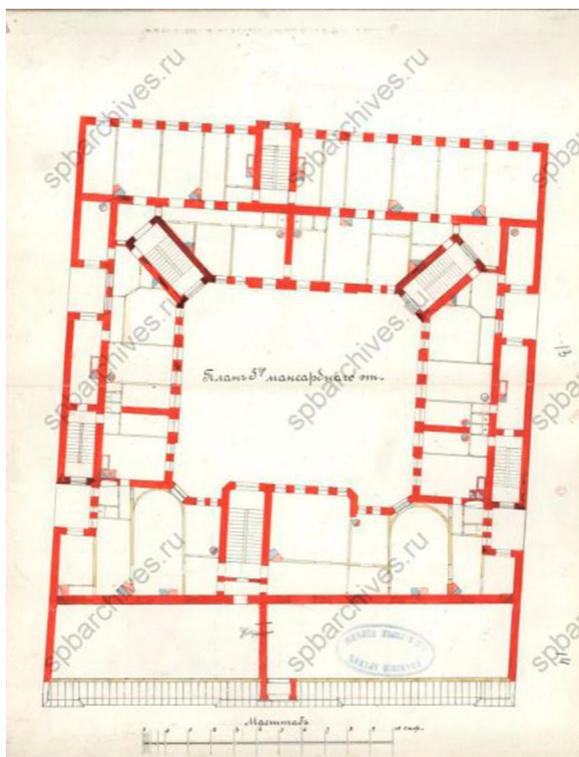
5. План фундаментов подвального этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 7-8.



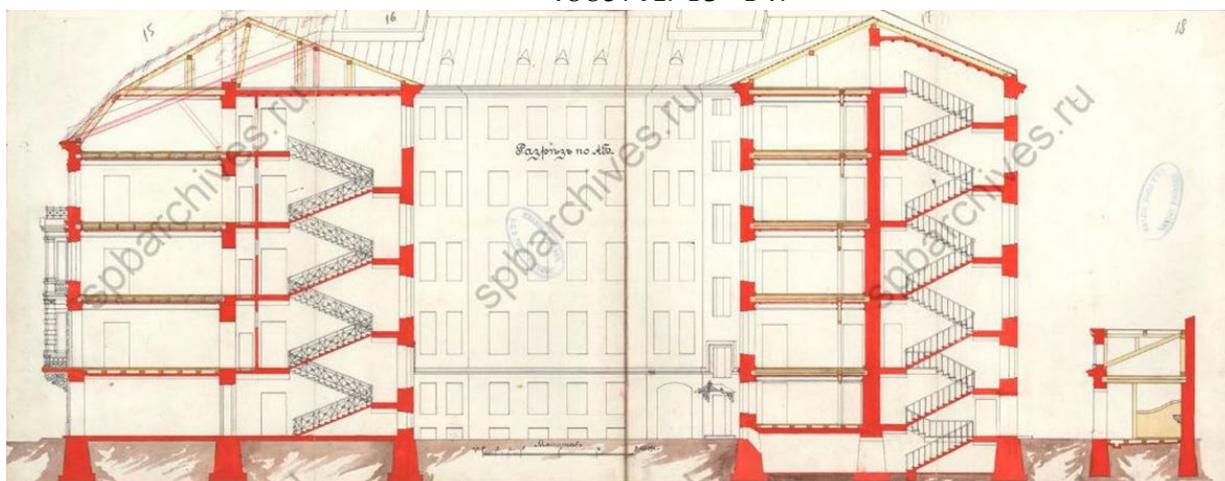
6. План 1-го этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 9–10.



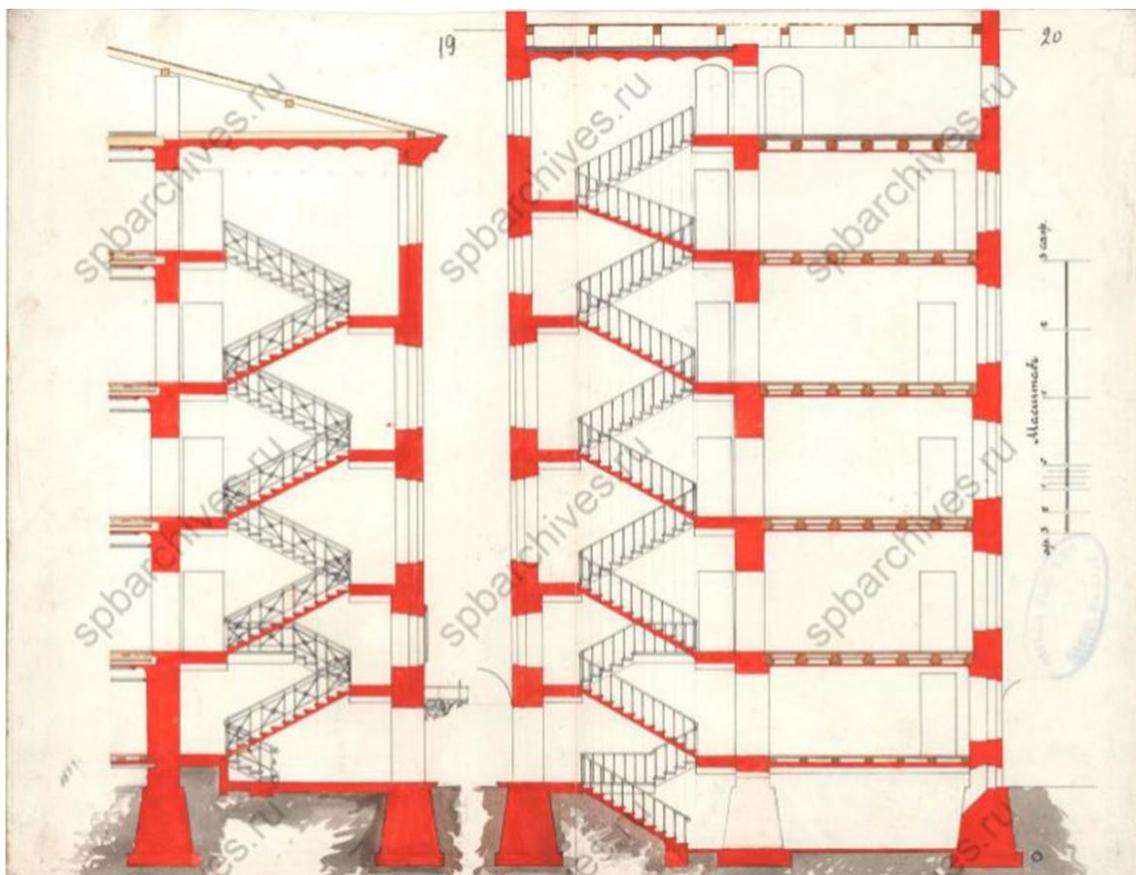
7. План 2-го, 3-го и 4-го этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 11–12.



8. План 5-го мансардного этажа. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 13–14.



9. Разрез по АБ. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 15–18.



10. Разрез. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4885. Л. 19-20.



11. Коломенская улица. 1980-1989 гг. <https://pastvu.com/p/1248968>



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

Михееву А.Н.

info@real-pro.ru

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

На №01-30-1752/21-0-2 от 13.09.2021

Рег. № 01-30-1752/21-0-0 от 07.09.2021

Уважаемый Александр Николаевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 45 здания по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н(1), 6-Н(1-9), 9-Н(1-6), 19-Н(1), кв. 55-66, 69, 70, 76 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в квартире № 45.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022