

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«26» февраля 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и
переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская,
дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

г. Санкт-Петербург

«26» февраля 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 ноября 2020 года по 26 февраля 2021 года (Приложения № 9 и № 11 копии договора и технического задания заказчика, протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гр-ка РФ Шум Алиса Андреевна.

4. Состав экспертной комиссии:

1) Председатель экспертной комиссии:

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 48 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность - эксперт, ООО «Союз Экспертов

Ответственный секретарь комиссии

М.И. Филипович

Северо-Запада». Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 17 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998).

Место работы – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов:

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии	<hr/>	А.А. Овсянникова
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<hr/>	М.И. Филипович
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии	<hr/>	Н.И. Бревдо
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям;

Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций;

Раздел 3. Проект приспособления:

Подраздел 1. Общая пояснительная записка;

Подраздел 2. Архитектурные решения;

- Подраздел 3. Проект организации работ;
- Подраздел 4. Водоснабжение и канализация;
- Подраздел 5. Электрооборудование и освещение;
- Подраздел 6. Дефектная ведомость.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-59-20 от 17 ноября 2020 года (Приложение № 9).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта;

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» от 20.03.2002 г. (Приложение № 3);

- распоряжение КГИОП № 458-р от 05.10.2017 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» (Приложение № 4);

- письмо КГИОП № 01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020 г. (Приложение № 4);

- задание КГИОП № 01-52-1279/20 от 07.07.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (Приложение № 5);

- правоустанавливающие документы (Приложение № 7);

- документы технического учета (Приложение № 8).

10. Перечень нормативных правовых документов, рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2);

4) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» от 20.03.2002 г. (Приложение № 3);

5) Распоряжение КГИОП № 458-р от 05.10.2017 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» (Приложение № 4);

5) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

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

1) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998, Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;

2) Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга – Гр 75082, Ар 122251;

3) Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // <http://retromap.ru/>.

12. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 6);
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации (пункт 9 настоящего Акта);
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

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

В период 1968 г. по 2007 г. проведена незначительная перепланировка квартиры № 47, подробнее данные работы проанализированы в п. 14 настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 2) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12 включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом В.В. Ефремовой».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» утверждены КГИОП от 20.03.2002 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 458-р от 05.10.2017 г. определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» (Приложение № 4).

Анализ предоставленной технической документации (план ПИБ 3-го этажа дома 1968 г, технический паспорт квартиры № 47 по состоянию на 24.04.2007 г.) выявил следующее. В период 1968 г. по 2007 г. проведена незначительная перепланировка квартиры – демонтирована перегородка между помещениями № 6 и № 7 согласно плану ПИБ, устроен санузел в части помещения № 7 с входом из помещения № 1. Также в данный период демонтированы все печи, отмеченные на плане ПИБ 1968 г. В период с 2007 г. по 2020 г. в квартире выполнено устройство дверного проема в перегородке между помещениями № 5 и № 6 согласно техническому паспорту, перенесен и расширен дверной проем в перегородке между помещениями №9 и № 10. Данная планировка квартиры зафиксирована на обмерном плане, представленном в проектной документации, и на момент визуального осмотра и фотофиксации квартиры.

14.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающим документам (Приложение № 7), квартира № 47, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», находится в собственности физического лица.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12. Здание расположено в Центральном районе, в квартале, с севера ограниченном улицей

Чайковского, с востока Моховой улицей, с юга улицей Пестеля, с запада Гагаринской улицей. Лицевой фасад дома ориентирован на Гагаринскую улицу.

Название Гагаринской улицы происходит от Гагариной пристани, располагавшейся напротив улицы. Улица, состоящая как бы из двух отрезков, существует с XIX века. Отрезок, начинавшийся от Гагариной пристани на Неве, проходивший мимо старого Запасного двора и оканчивающийся за мостом через засыпанный в 1765 году Косой канал, у Сергиевской улицы (совр. улица Чайковского) существовал уже в первой трети XVIII века. На плане Петербурга 1776 года именно этот отрезок имел название «Гагаринская улица». Другой отрезок был безымянным. К 1790 году, после постройки каменного Пустого рынка, оба отрезка «новой», или «новоположенной», улицы были объединены под одним названием. С 1952 по 1998 год улица имела наименование Фурманова.

В первой трети XIX века участок на углу Гагаринской и Сергиевской улиц принадлежал чиновнице 8-го класса Ефремовой. На плане участка 1832 года, в южной части, уже была изображена постройка, аналогичная по габаритам и очертаниям исследуемому объекту. Авторами проекта, вероятно, являлись архитекторы Габерцетель П.И. и Шретер П. К 1835 году часть участка вдоль Сергиевской улице перешла другому владельцу.

К 1844 году участок переходит в собственность коллежского ассесора Геккера. На плане двора исследуемый объект отмечен как «существующий каменный дом». В северной части участка в данный период проектируется второй дом. В конце XIX века на участке располагалось два лицевых дома по Гагаринской улице и соединяющие их дворовые флигели по периметру северной, восточной и южной границ участка.

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., Дом В.В. Ефремовой, был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

14.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12. Здание расположено в Центральном районе, в квартале, с севера ограниченном ул. Чайковского, с востока Моховой ул., с юга ул. Пестеля, с запада Гагаринской ул. Лицевой фасад дома ориентирован на Гагаринскую улицу.

Рассматриваемый жилой дом прямоугольный в плане с ризалитом большого выноса на восточном дворовом фасаде, 3-ти этажный с мансардой, перекрыт вальмовой крышей с металлическим окрытием. Фасады дома решены в стиле классицизм, имеют скромную архитектурно-художественную отделку. Цоколь облицован известняком. Фасады имеют отделку гладкой окрашенной штукатуркой.

Оконные и дверные проемы по фасадам прямоугольной конфигурации. Главный вход расположен по центральной оси лицевого западного фасада. Также вход в дом осуществляется с торцевой стороны ризалита дворового фасада. На северном торцевом фасаде выполнены ниши, повторяющие конфигурацию и расположение оконных проемов. На лицевом и северном торцевом фасадах оконные проемы и ниши первого этажа оформлены веерными замковыми камнями, окна и ниши второго этажа – прямыми сандриками на кронштейнах. Оконный проем второго этажа по центрально оси торцевого фасада декорирован треугольным сандриком на кронштейнах. Оконные проемы в торцах ризалита частично заложены – изменена ширина проемов. В уровне второго этажа, на южном торце ризалита, оконный проем полностью заложено. Оконные заполнения частично деревянные, коричневого цвета, с шестичастным историческим рисунком расстекловки, частично современные металлопластиковые, коричневого и белого цветов, с историческим рисунком расстекловки и без его сохранения.

Фасады оформлены подоконным профилированным карнизом в уровне второго этажа, венчающими профилированными карнизами в завершении третьего этажа и мансарды. Ризалит дворового фасада завершен треугольным фронтоном.

Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение (в габаритах капитальных стен), конструктивная система здания (наружные и внутренние капитальные кирпичные стены), архитектурно-художественное решение фасадов (материал и характер отделки, конфигурация, габариты, местоположение оконных и исторических дверных проемов, исторический цвет и рисунок заполнения оконных проемов, декоративное оформление), декоративно-художественное решение интерьеров (квартира № 5) являются предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой»

Рассматриваемая квартира № 47 расположена в северо-восточной части дома, на 3-м этаже. С севера и востока квартира ограничена внешними капитальными кирпичными стенами, помещения квартиры занимают пространство ризалита дворового восточного фасада. С юга к квартире примыкает лестничная клетка 1ЛК, с запада соседние квартиры. Перекрытия плоские, согласно техническому паспорту деревянные, по деревянным балкам.

Основная часть окон квартиры ориентирована на восток, во двор, имеются оконные проемы в торцевых частях ризалита, один оконный проем выходит на торцевой северный фасад. Оконные заполнения современные, металлопластиковые, белого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки. Квартира имеет один вход с юга, с лестничной клетки 1ЛК.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации квартиры № 47 установлено следующее. Отделка квартиры современная, полы покрыты ламинатом или плиткой, стены оштукатурены и окрашены или оклеены обоями,

потолки оштукатурены и окрашены. Имеется три участка вскрытия конструкций пола, с целью проведения обследования технического состояния перекрытия под квартирой, в рамках разработки экспертируемой проектной документации. Проектные работы согласно документации не проводились.

Согласно распоряжению КГИОП № 458-р от 05.10.2017 и письму КГИОП № 01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020 г. (Приложение № 4), архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 47 отсутствуют.

15. Описание проектных решений, анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020, разработана ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1279/20 от 07.07.2020 г. (Приложение № 5).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ГУП «ГУИОН» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. № МКРФ 00936 (переоформлена приказом №1352 от 13.09.2019 г.).

В Разделе 1. Предварительные работы представлена исходно-разрешительная документация, краткие исторические сведения, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт). Согласно выводам Акта, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительные работы выполнены с учетом задания КГИОП наследия № 01-52-1279/20 от 07.07.2020 г. (Приложение № 5) в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования содержит Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям; Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций.

Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям включает результаты историко-архивных исследований – краткие исторические сведения и иконографические материалы, а также архитектурное описание и анализ современного состояния объекта.

В Подразделе 2. Техническое заключение по результатам обследования

несущих конструкций установлено следующее:

Стены и перегородки

Здание – бескаркасное, имеет жесткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Трещины по фасадам здания в зоне расположения квартиры №47 не выявлены, в местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Перемычки над оконными и дверными проемами клинчатые, кирпичные, трещин по кирпичной кладке перемычек не обнаружено. Состояние стен признано работоспособным.

Перегородки квартиры гипсолитовые. В местах сопряжения перегородок с перекрытием трещин не наблюдается. Состояние перегородок работоспособное.

Перекрытие под квартирой

Перекрытие под квартирой является междуэтажным. Перекрытие выполнено по деревянным балкам, выявлена одна металлическая балка. Заполнение между балками деревянное, сверху устроен слой звукоизоляции частично из шлака и строительного мусора, частично из керамзита. Согласно поверочным расчетам, состояние перекрытия работоспособное.

Перекрытие над квартирой

Перекрытие над квартирой является частично междуэтажным, частично чердачным, выполнено по деревянным балкам. Отделка потолка квартиры не имеет трещин и деформаций, прогибов перекрытия не отмечено. Согласно поверочным расчетам, состояние перекрытия работоспособное.

В рамках обследования выполнены поверочные расчеты балок перекрытий, составлена ведомость дефектов и повреждений, представлена фотофиксация, разработаны графические материалы – обмерный план квартиры, планы перекрытий над и под квартирой, сечения конструкций перекрытий.

Раздел 3. Проект приспособления содержит Подраздел 1. Общая пояснительная записка; Подраздел 2. Архитектурные решения; Подраздел 3. Проект организации работ; Подраздел 4. Водоснабжение и канализация; Подраздел 5. Электрооборудование и освещение; Подраздел 6. Дефектная ведомость.

В Подразделе 1. Общая пояснительная записка дана общая характеристика объекта, описание основных проектных решений, решений по организации строительства, противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования. Проектом предусмотрена перепланировка квартиры № 47 в габаритах капитальных стен, частичная замена инженерных сетей и оборудования. Более подробно проектные решения рассмотрены в соответствующих подразделах.

Проектными решениями Подраздела 2. Архитектурные решения предусмотрено:

- частичный демонтаж существующих перегородок, устройство новых перегородок из гипсокартонных листов;
- замена существующих оконных заполнений на металлопластиковые, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, в соответствии с утвержденным предметом охраны;
- замена и облицовка полов согласно экспликации;
- замена заполнений внутренних дверных проемов согласно спецификации;
- выполнение отделки помещений согласно ведомости.

Данные проектные решения отражены в представленных графических материалах – планах квартиры до и после перепланировки, чертежах проектируемых оконных заполнений, необходимых разрезах и узлах. Составлена экспликация полов, спецификации дверных и оконных заполнений, ведомость отделки помещений.

Подраздел 3. Проект организации работ содержит решения по организации строительства. Предусмотрено выполнение работ с соблюдением всех необходимых норм и правил, с использованием сертифицированных материалов. Предполагается хранение материалов строго в пределах квартиры, без превышения предельно допустимой нагрузки на перекрытия, своевременный вывоз мусора, производство работ без применения отбойных молотков.

Подраздел 4. Водоснабжение и канализация включает следующие проектные решения. Предусмотрена замена сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации внутри квартиры с подключением к существующей общедомовой сети. Выполнен план прокладки сетей водоснабжения и канализации, принципиальные схемы и спецификации.

Подразделом 5. Электрооборудование и освещение предусмотрена замена сети электроосвещения, розеточной сети с подключением к существующей общедомовой сети. В качестве графических материалов представлены принципиальные схемы, план размещения штепсельных розеток, план сетей электроосвещения, спецификация материалов.

Подраздел 6. Дефектная ведомость содержит дефектную ведомость с указанием объемов работ и количеством используемых материалов.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, осуществляются в границах капитальных стен и не оказывают негативного влияния на объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения

по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП № 458-р от 05.10.2017 г. (Приложение № 4). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

16. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе, указанном в п.6 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП № 01-52-1279/20 от 07.07.2020 г. (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации, предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», утвержденного распоряжением КГИОП № 458-р от 05.10.2017 г. и письма КГИОП № 01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020 г. (Приложение № 4), экспертами установлено, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартиры № 47 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий – без внесения изменений в объемно-планировочное решение и конструктивную систему здания;
- восстанавливается архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия – осуществляется восстановление исторического

рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений, в соответствии с утвержденным предметом охраны; в части материалов и характера отделки фасадов архитектурно-художественное решение объекта не меняется;

- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия, определенного распоряжением КГИОП № 458-р от 05.10.2017 г. и письмом КГИОП № 01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020 г. (Приложение № 4), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы (фотофиксация – Приложение № 6) архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 47 отсутствуют.

4. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создания условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, определенный распоряжением № 458-р от 05.10.2017 г. (Приложение № 4).

17. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

Овсянникова А.А.	_____	26.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	_____	26.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	26.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

18. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» от 20.03.2002 г.;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП № 458-р от 05.10.2017 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой». Копия письма КГИОП № 01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020 г.;

Приложение № 5. Копия задания КГИОП № № 01-52-1279/20 от 07.07.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 17.11.2020 г.;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы;

Приложение № 8. Документы технического учета;

Приложение № 9. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

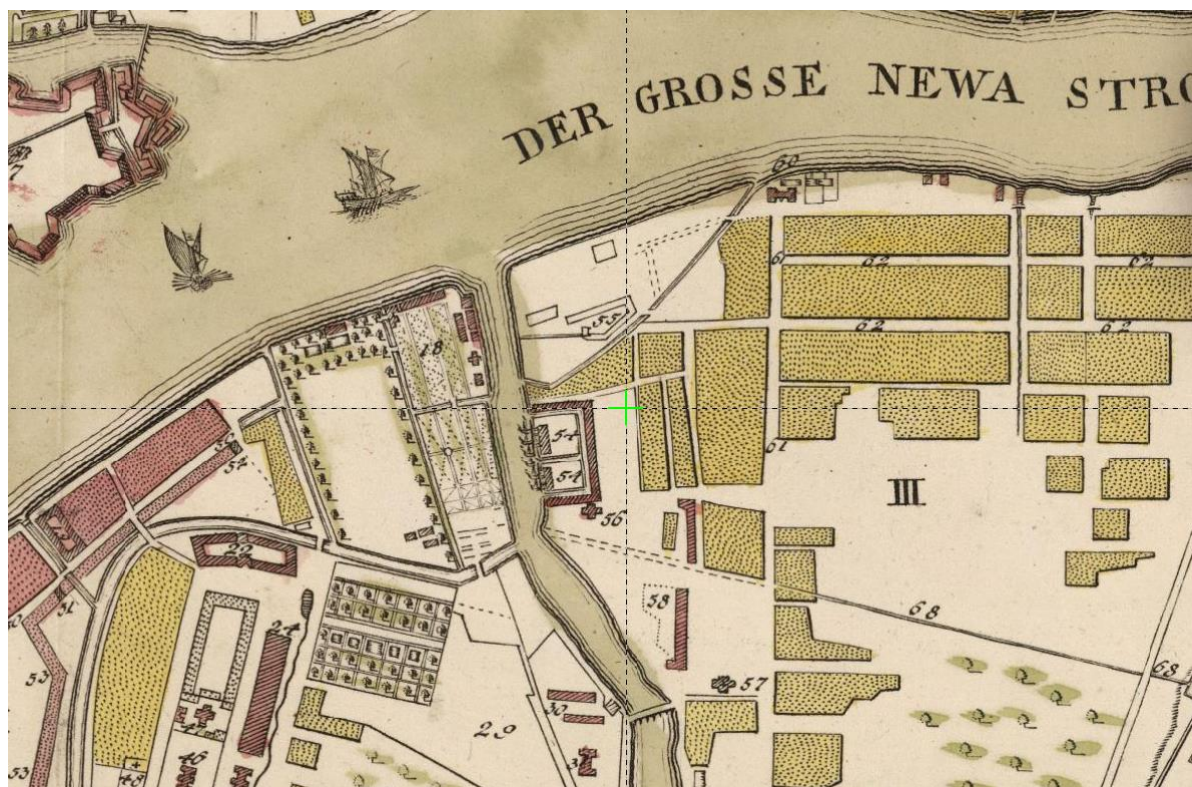
Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1737 г. // http://retromap.ru/141737_59.945124,30.343809;
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1804 г. // http://retromap.ru/1418046_59.946006,30.345053;
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. // http://retromap.ru/1418281_z17_59.945887,30.342950;
- Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1832 г. // http://retromap.ru/1418322_59.945834,30.343980;
- Илл. 5. Фрагмент аэрофотосъемки Санкт-Петербурга 1941 г. // http://retromap.ru/061942_z17_59.945844,30.342929;
- Илл. 6. План двора по Литейной части 1-го квартала под № 54 чиновницы 8-го класса Ефремовой. 1832 г. // Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998;
- Илл. 7. План двора Ефремовой. 1835 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998;
- Илл. 8. План двора Ефремовой. 1838 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998;
- Илл. 9. План двора Ефремовой. 1839 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998;
- Илл. 10. План двора Коллежского Ассесора Геккера. 1844 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998;
- Илл. 11. План двора Геккера. 1869 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998;
- Илл. 12. Генеральный план дома наследников Коллежского Советника Геккера Литейной части 1-го квартала под № 12. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 13. Фасад по Гагаринской улице. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 14. Продольный фасад надворного флигеля с поперечными разрезами. Поперечные разрезы по лицевому и дворовому флигелям. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 15. План подвального этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 16. План 1-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 17. План 2-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 18. План 3-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 19. План 4-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614;
- Илл. 20. Фасад дома №12 на Гагаринской улице. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75082;
- Илл. 21. Фасад дома №12 на улице Фурманова (совр. Гагаринская), принадлежавшего сначала Ефремовой, потом Геккеру. 1982 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 122251.



Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1737 г. // http://retromap.ru/141737_59.945124,30.343809



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1804 г. // http://retromap.ru/1418046_59.946006,30.345053



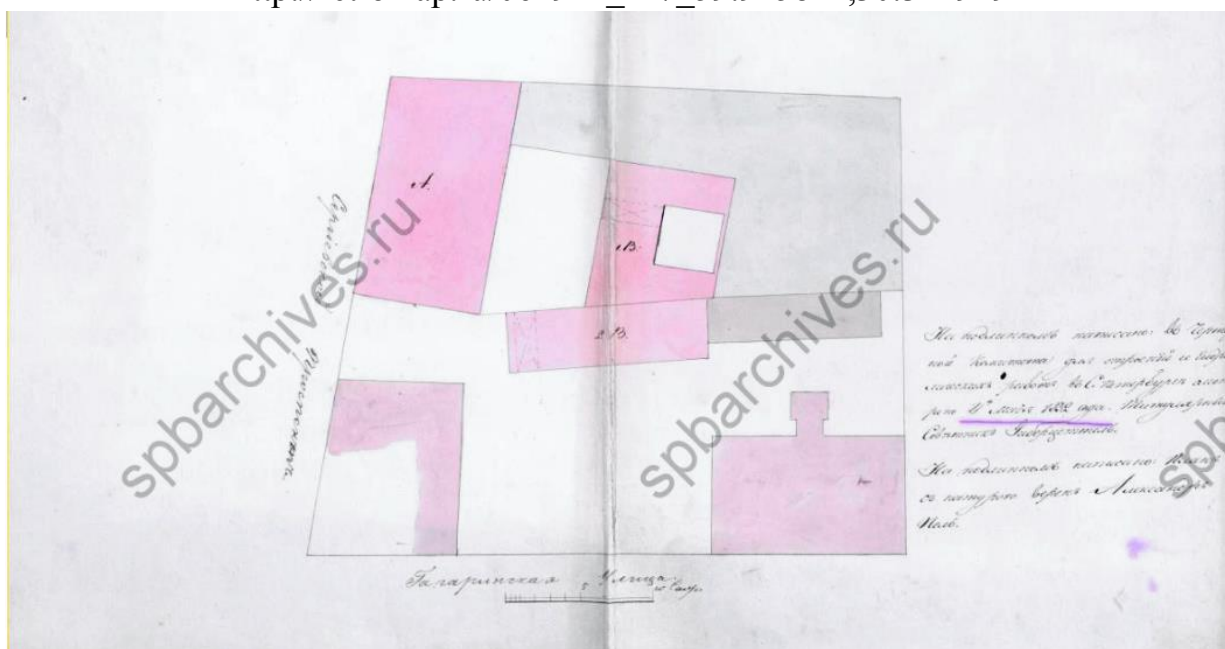
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 г. // http://retromap.ru/1418281_z17_59.945887,30.342950



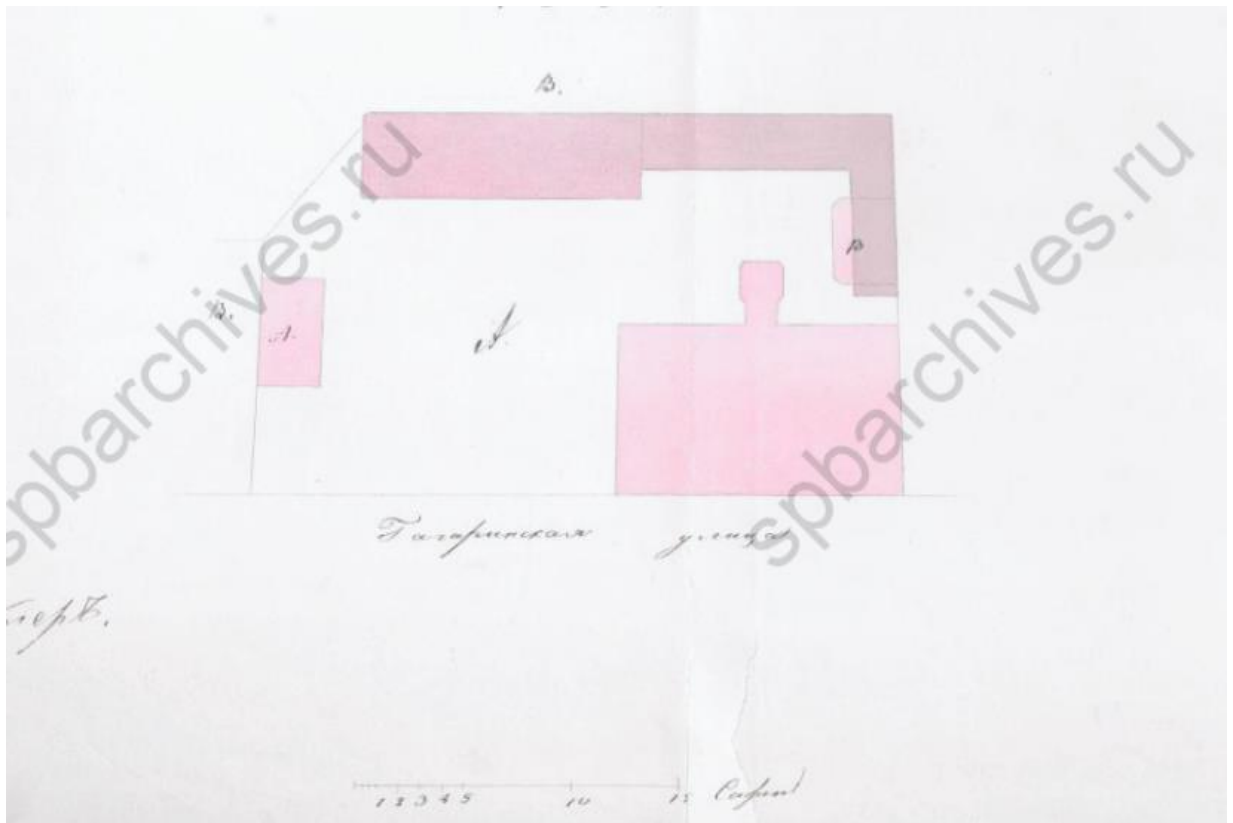
Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1832 г. // http://retromap.ru/1418322_59.945834,30.343980



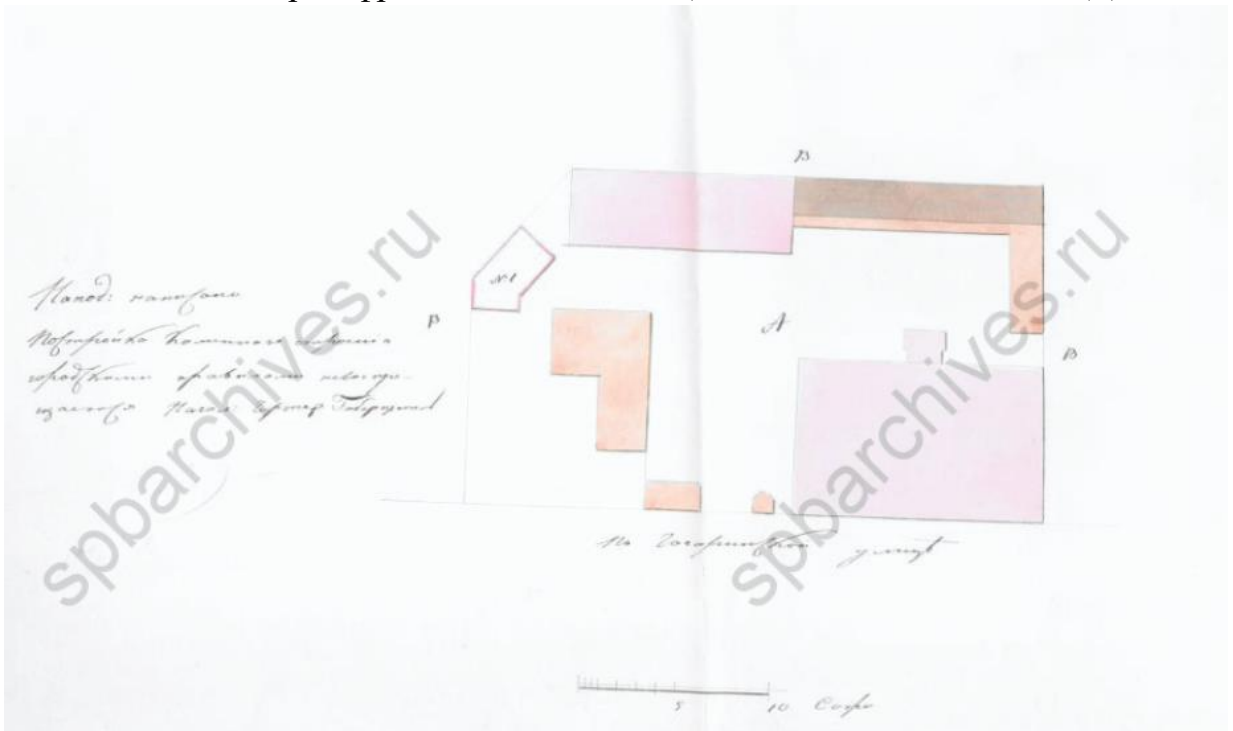
Илл. 5. Фрагмент аэрофотосъемки Санкт-Петербурга 1941 г. // http://retromap.ru/061942_z17_59.945844,30.342929



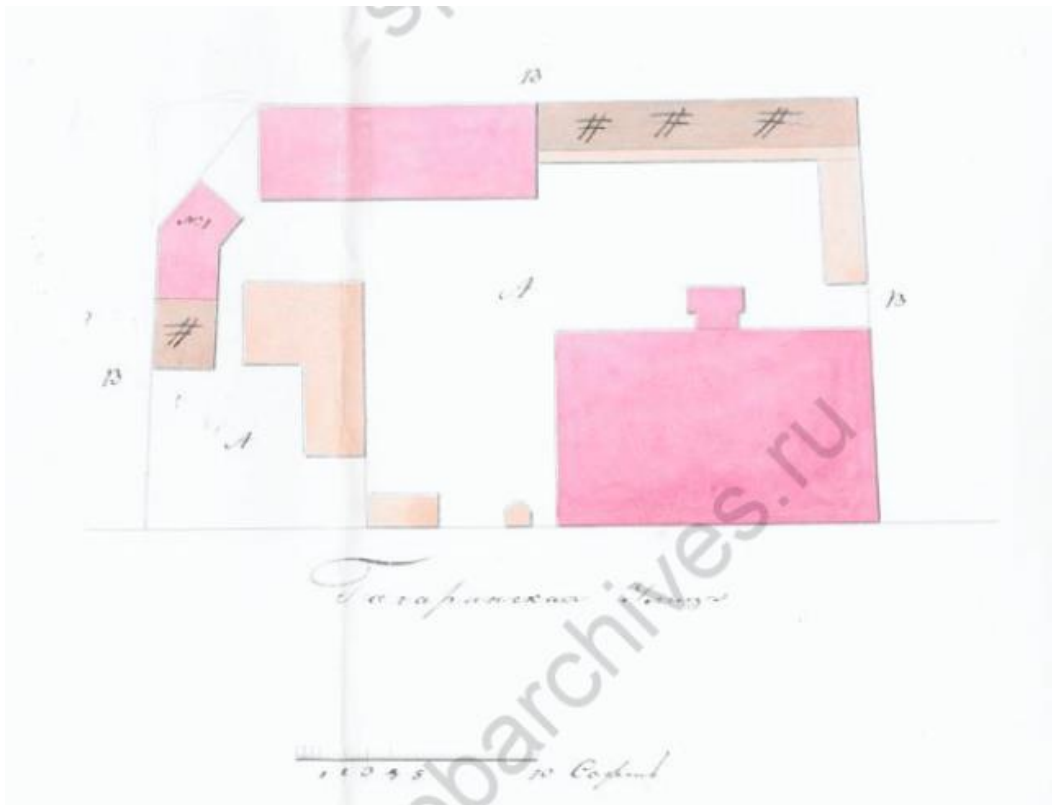
Илл. 6. План двора по Литейной части 1-го квартала под № 54 чиновницы 8-го класса Ефремовой. 1832 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998



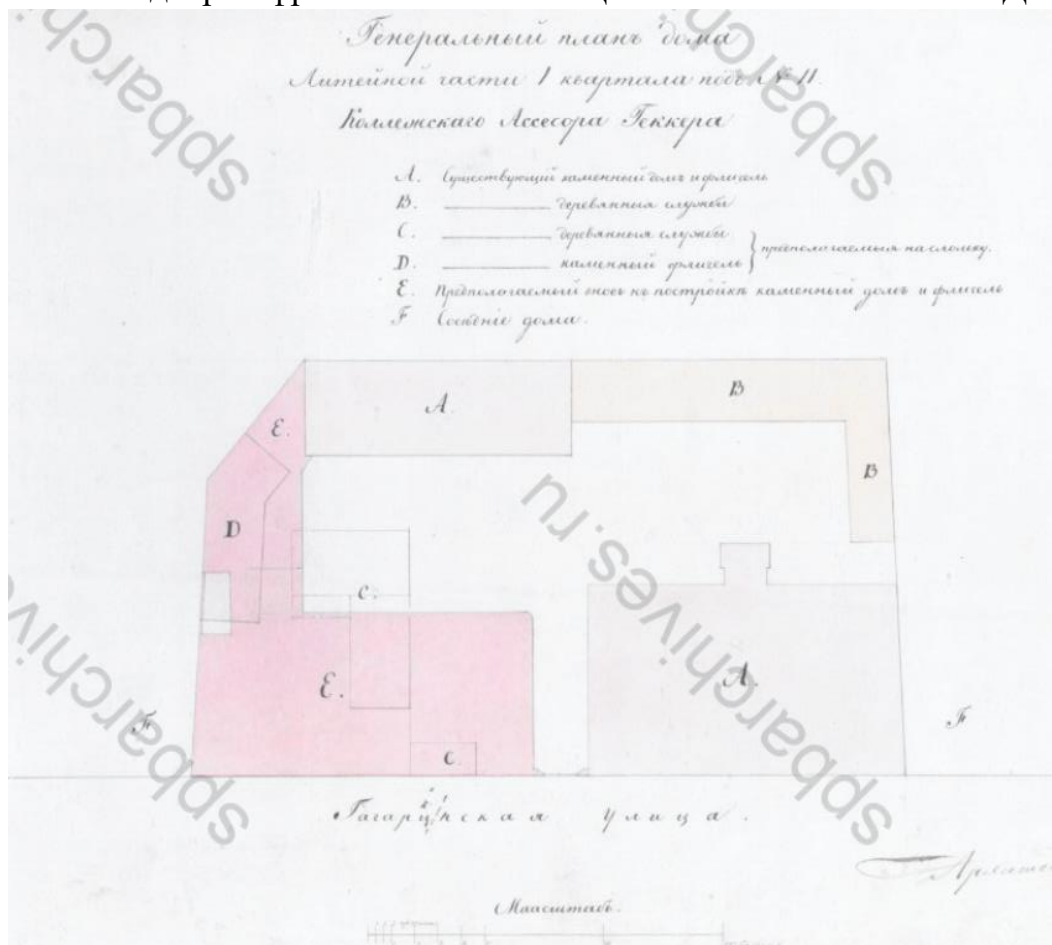
Илл. 7. План двора Ефремовой. 1835 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998



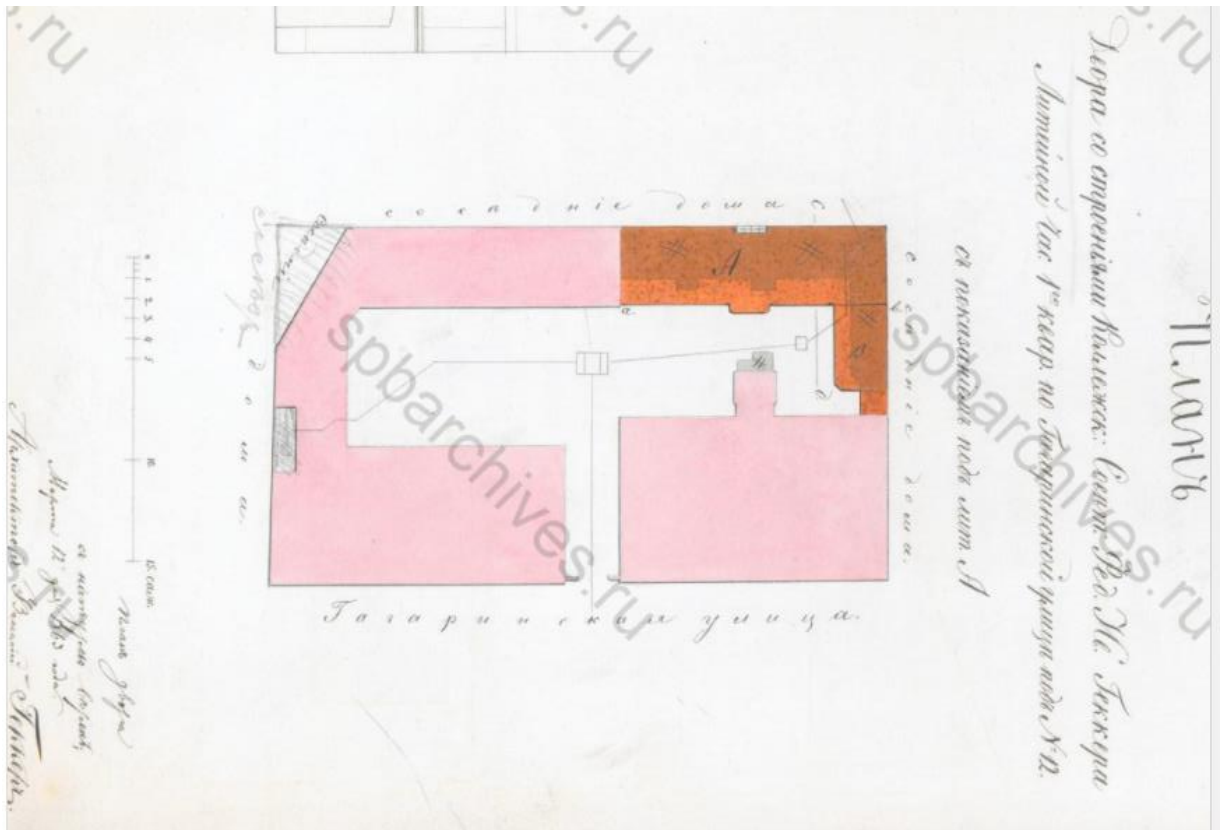
Илл. 8. План двора Ефремовой. 1838 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998



Илл. 9. План двора Ефремовой. 1839 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998



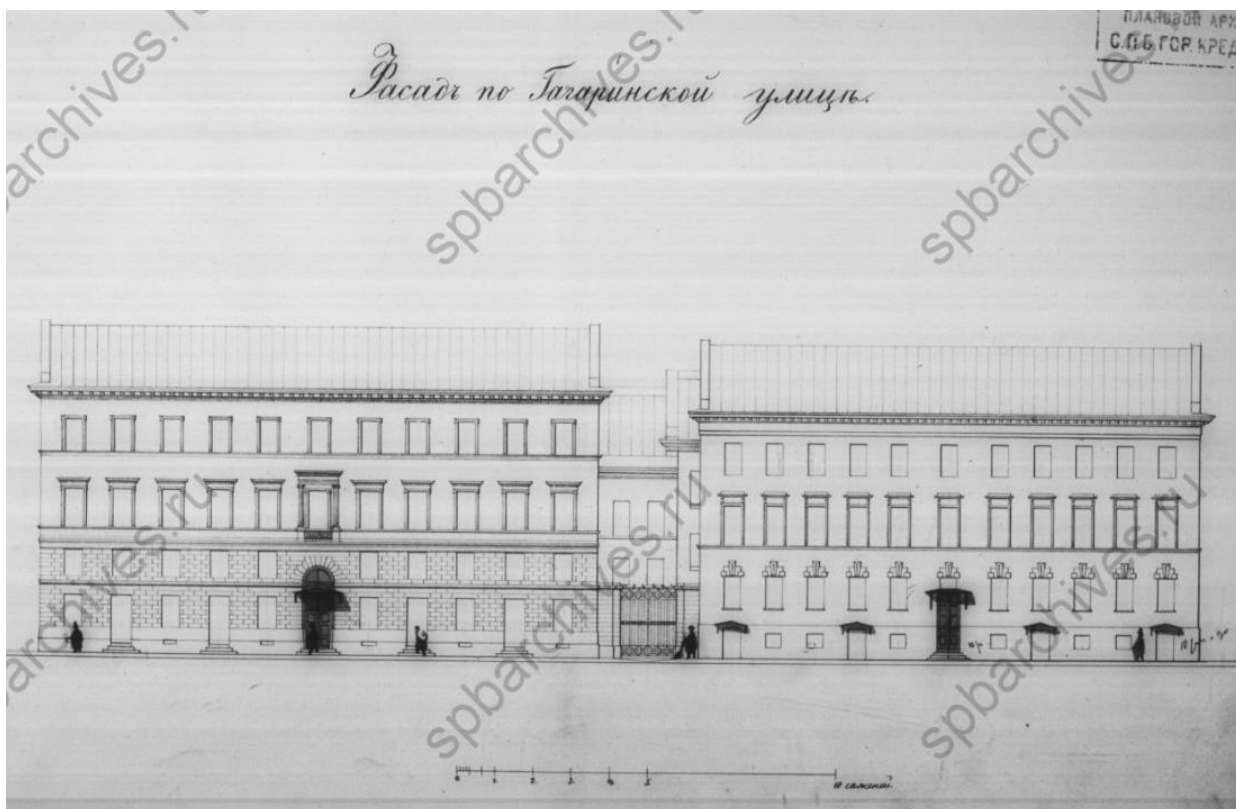
Илл. 10. План двора Коллежского Ассесора Геккера. 1844 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998



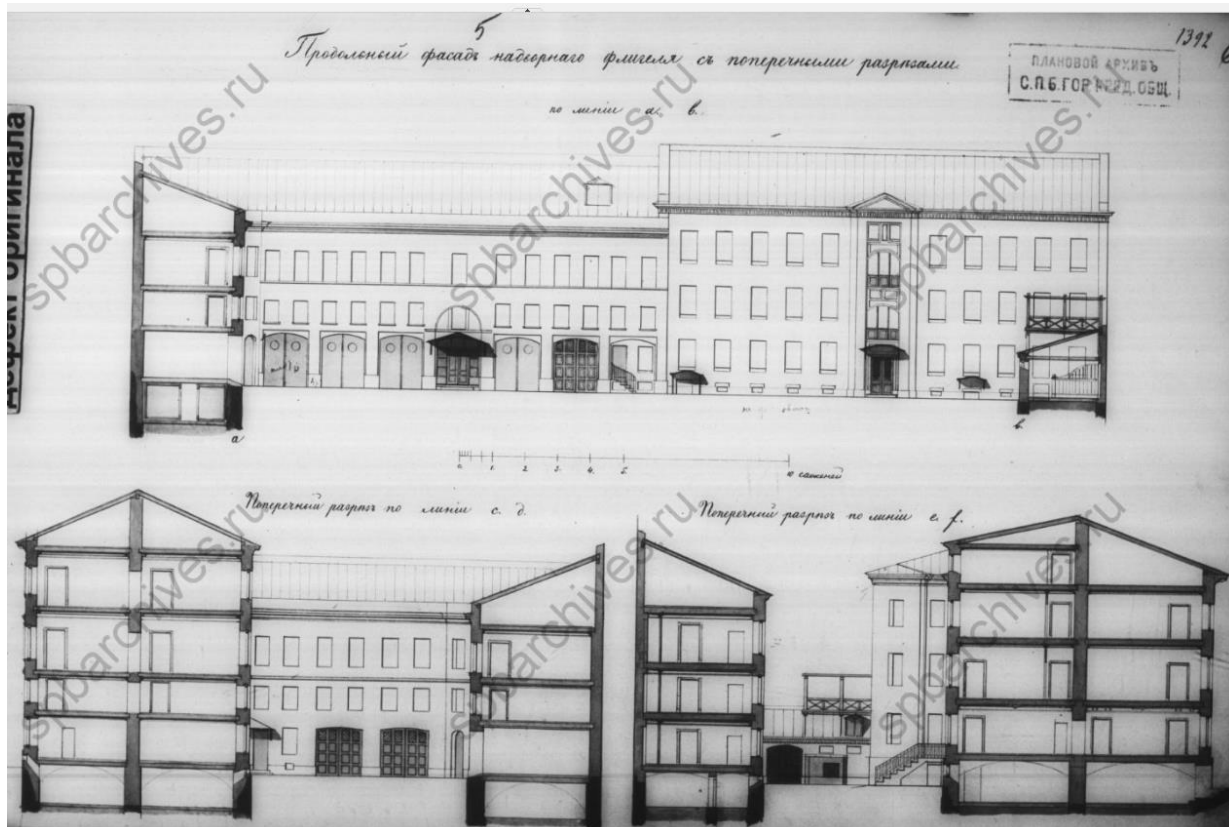
Илл. 11. План двора Геккера. 1869 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 3998



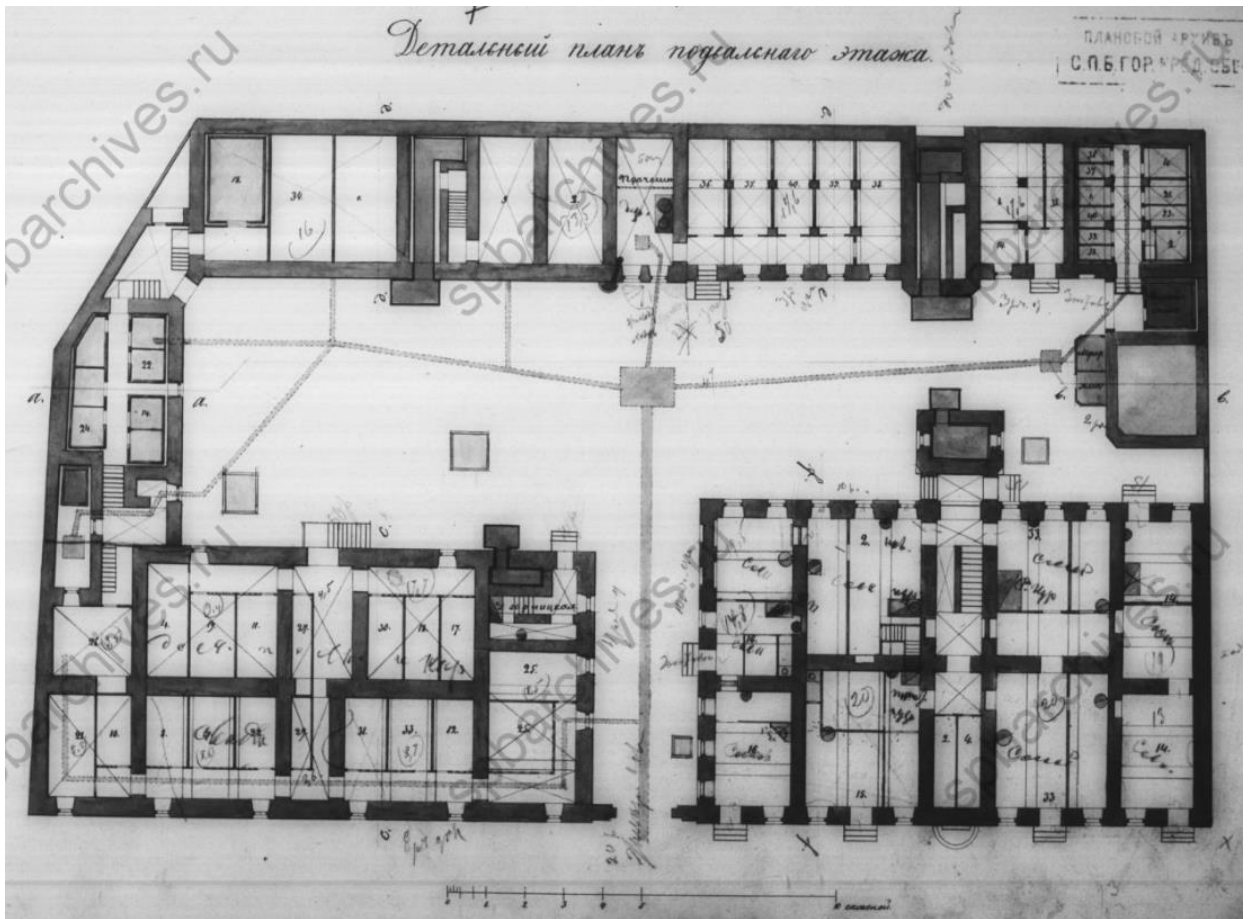
Илл. 12. Генеральный план дома наследников Коллежского Советника Геккера Литейной части 1-го квартала под № 12. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д.



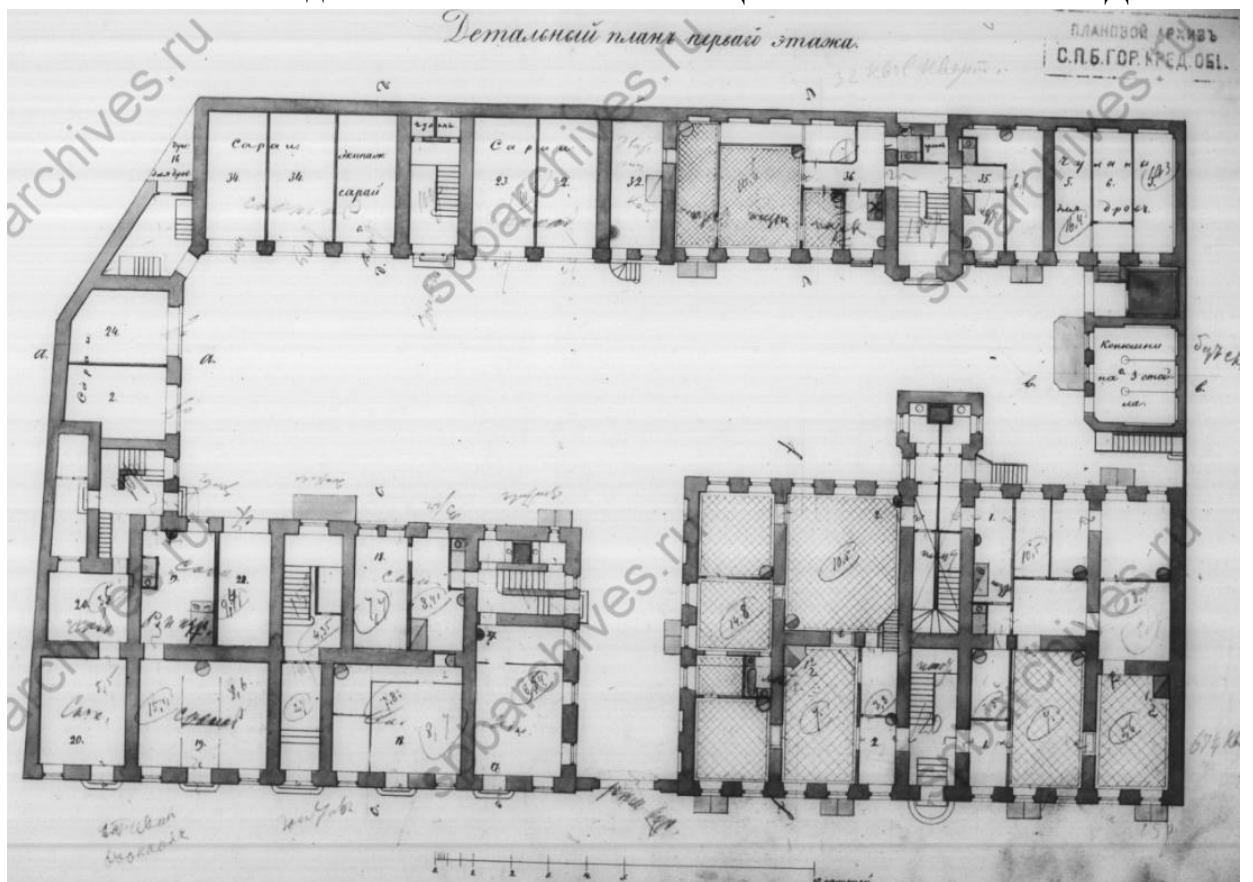
Илл. 13. Фасад по Гагаринской улице. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



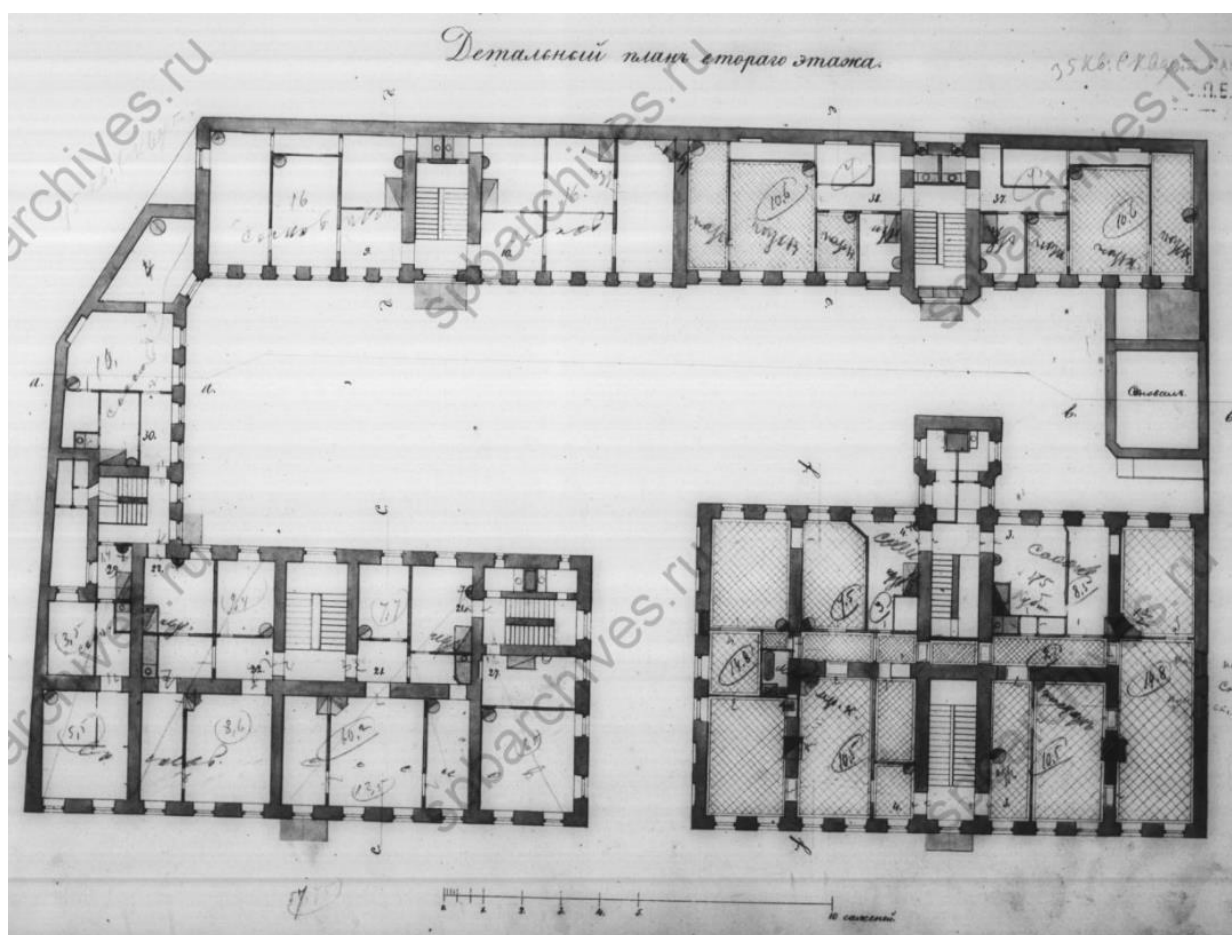
Илл. 14. Продольный фасад надворного флигеля с поперечными разрезами. Поперечные разрезы по лицезовому и дворовому флигелям. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



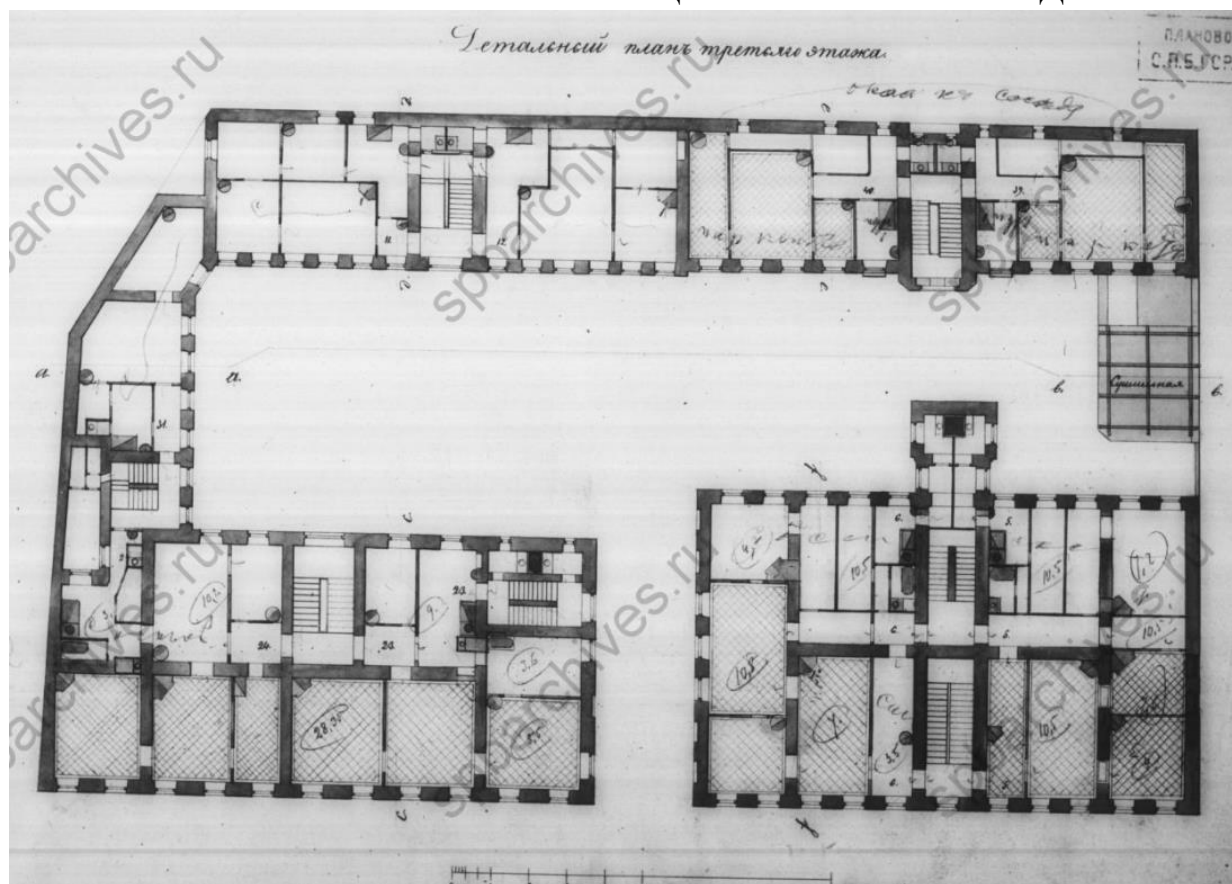
Илл. 15. План подвального этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



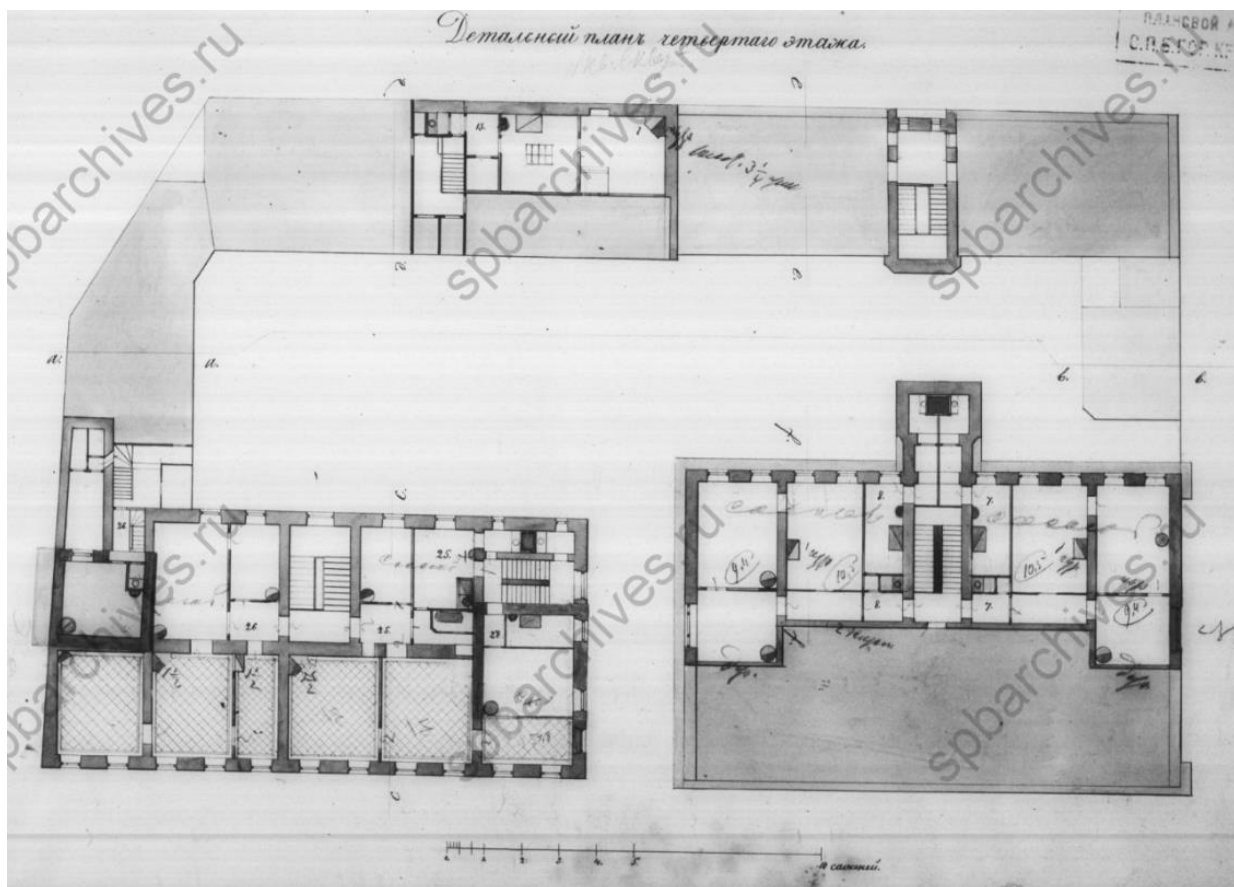
Илл. 16. План 1-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



Илл. 17. План 2-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



Илл. 18. План 3-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



Илл. 19. План 4-го этажа. 1891 г. // ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д. 614



Илл. 20. Фасад дома №12 на Гагаринской улице. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 75082



Илл. 21. Фасад дома №12 на улице Фурманова (совр. Гагаринская), принадлежавшего сначала Ефремовой, потом Геккеру. 1982 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 122251

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Дом А.П.Романова	1902	гражд. инж. Б.Я.Зонн	Восстания ул., 23; Солдатский пер., 1	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
Дом А.Г.Романова	1911	гражд. инж. В.М.Орлов	Восстания ул., 32; Митавский пер., 10	среднее	-"
Дом Е.С.Егорова	1883-1884	арх. П.Ю.Сюзор	Восстания ул., 35; Басков пер., 33; Некрасова ул., 40	среднее	-"
Дом Б.О.Фукса	1914-1915	арх. И.И.Долгинов	Восстания ул., 41; Виленский пер., 1	среднее	-"
Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	1-я четверть XIX века; 1871, изменение фасада; 1911-1912, перестройка	автор не установлен арх. П.Н.Волков гражд. инж. И.И.Бургазлиев	Гагаринская ул., 5	среднее	-"
Здание Капитула российских орденов	1846-1847	арх. А.М.Горностаев	Гагаринская ул., 6а	среднее	-"
Дом В.В.Ефремовой	1830-е годы	архитекторы П.И.Габерцетель (?), П.Шретер (?);	Гагаринская ул., 12	среднее	-"
Дом Капушкина	конец XVIII века; 1843, надстройка, расширение по Гангутской ул.(осуществление проекта 1831 года арх. В.Т.Кульченкова)	автор не установлен автор не установлен	Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18	среднее	-"
Жилой дом	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Гагаринская ул., 32	среднее	-"

Пункт исключен - [приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18.](#)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой» от 20.03.2002 г.

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



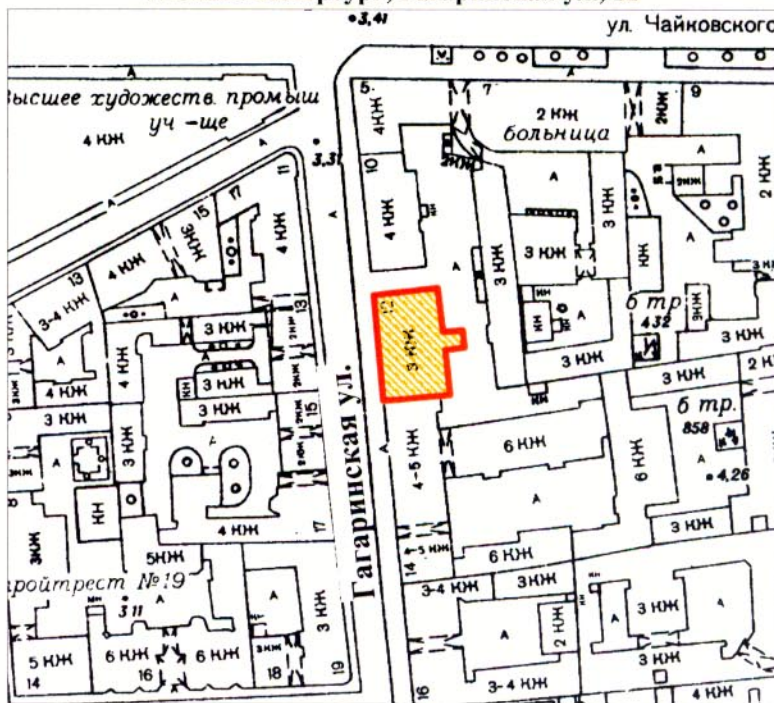
Б.М. Кириков

М.П.

"20" сентября 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. В. Ефремовой"

г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12



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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Копия распоряжения КГИОП № 458-р от 05.10.2017 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой». Копия письма КГИОП № 01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.10.2017

№ 458-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.В. Ефремовой»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12, литера А (Гагаринская ул., 12), 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

от 05.10.2014 № 458-р

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12, литера А
 (Гагаринская ул., 12)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов лицевого западного и торцевого северного:</p> <p>материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка гладкая;</p> <p>цоколь облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы: конфигурация (прямоугольные), габариты, местоположение;</p> <p>оформление оконных проёмов фасада: веерные замковые камни окон 1-го этажа, прямые сандрики на кронштейнах окон 2-го этажа, треугольный сандрик;</p>	   

заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;
 исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение.



торцевой фасад завершен фронтоном;
 горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги;




венчающий профилированный карниз ;



архитектурно-художественное решение дворового фасада:
 материал отделки фасадов —



		<p>гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов;</p> <p>заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>ризалит, завершенный фронтоном;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Квартира № 5:</p> <p>печь угловая: изразцы белого цвета, рельеф;</p> <p>Высота – пр. 280, ширина – пр. 70, гл – пр. 10 и 20 см.</p> <p>в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полурозеттами, боковины 2 яруса с орнаментом из виноградных лоз, во фризе – гроздь и листья винограда, под карнизом – ламбрекены, аттик с полурозеттами и завитками.</p> <p>дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.</p>	



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

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

№01-30-871/20-0-1 от 19.08.2020

Михайленко Н.В.

natalka1380@mail.ru

№ _____
 На 407261 от 03.08.2020
 Рег. № 01-30-871/20-0-0 от 04.08.2020

Уважаемая Наталья Владимировна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 47 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 12, литера Э.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2017 № 10-458 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой»

Архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 47 отсутствуют.

Электронная копия указанного распоряжения направлена на Вашу электронную почту natalka1380@mail.ru.

**Временно исполняющий обязанности
 заместителя начальника отдела
 государственного учета
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

П.Г. Ершов
 (812) 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Материалы фотофиксации от 17.11.2020 г.

Фотофиксация от 17.11.2020 г.
Список иллюстраций

- Фото 1. Лицевой западный фасад. Вид с северо-запада;
- Фото 2. Торцевой северный фасад. На 3-м этаже по 3-й световой оси оконный проем квартиры № 47. Вид с северо-востока;
- Фото 3. Северная часть дворового восточного фасада. На 3-м этаже оконные проемы квартиры № 47. Вид с северо-востока;
- Фото 4. Южная часть дворового восточного фасада. На 3-м этаже в торцевой части ризалита оконные проемы квартиры № 47. Вид с юго-востока;
- Фото 5. Вход в квартиру № 47. Вид с юго-востока;
- Фото 6. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с севера;
- Фото 7. Помещение № 7 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;
- Фото 8. Помещение № 8 согласно техническому паспорту. Вид с запада;
- Фото 9. Помещение № 2 согласно техническому паспорту. Вид с юга;
- Фото 10. Участок вскрытия конструкций перекрытия под квартирой в помещении № 2. Вид с юго-востока;
- Фото 11. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;
- Фото 12. Помещение № 3 согласно техническому паспорту. Вид с юга;
- Фото 13. Помещение № 3 согласно техническому паспорту. Вид с севера;
- Фото 14. Помещение № 6 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;
- Фото 15. Участок вскрытия конструкций перекрытия под квартирой в помещении № 6. Вид с северо-запада;
- Фото 16. Помещение № 6 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока;
- Фото 17. Помещения № 9, 10 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;
- Фото 18. Помещения № 9, 10 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока;
- Фото 19. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;
- Фото 20. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с северо-востока;
- Фото 21. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока;
- Фото 22. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада.

Схема фотофиксации





Фото 1. Лицевой западный фасад. Вид с северо-запада

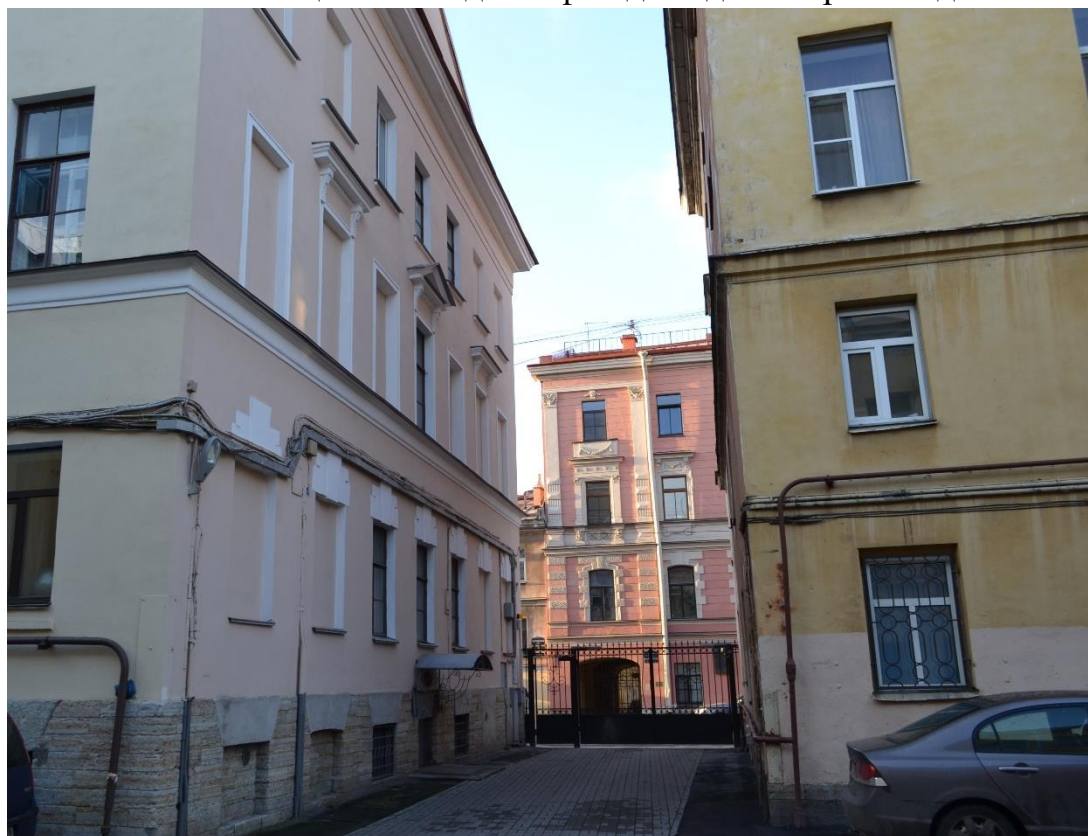


Фото 2. Торцевой северный фасад. На 3-м этаже по 3-й световой оси оконный проем квартиры № 47. Вид с северо-востока



Фото 3. Северная часть дворового восточного фасада. На 3-м этаже оконные проемы квартиры № 47. Вид с северо-востока



Фото 4. Южная часть дворового восточного фасада. На 3-м этаже в торцевой части ризалита оконные проемы квартиры № 47. Вид с юго-востока



Фото 5. Вход в квартиру № 47. Вид с юго-востока



Фото 6. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с севера



Фото 7. Помещение № 7 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада



Фото 8. Помещение № 8 согласно техническому паспорту. Вид с запада



Фото 9. Помещение № 2 согласно техническому паспорту. Вид с юга



Фото 10. Участок вскрытия конструкций перекрытия под квартирой в помещении № 2. Вид с юго-востока

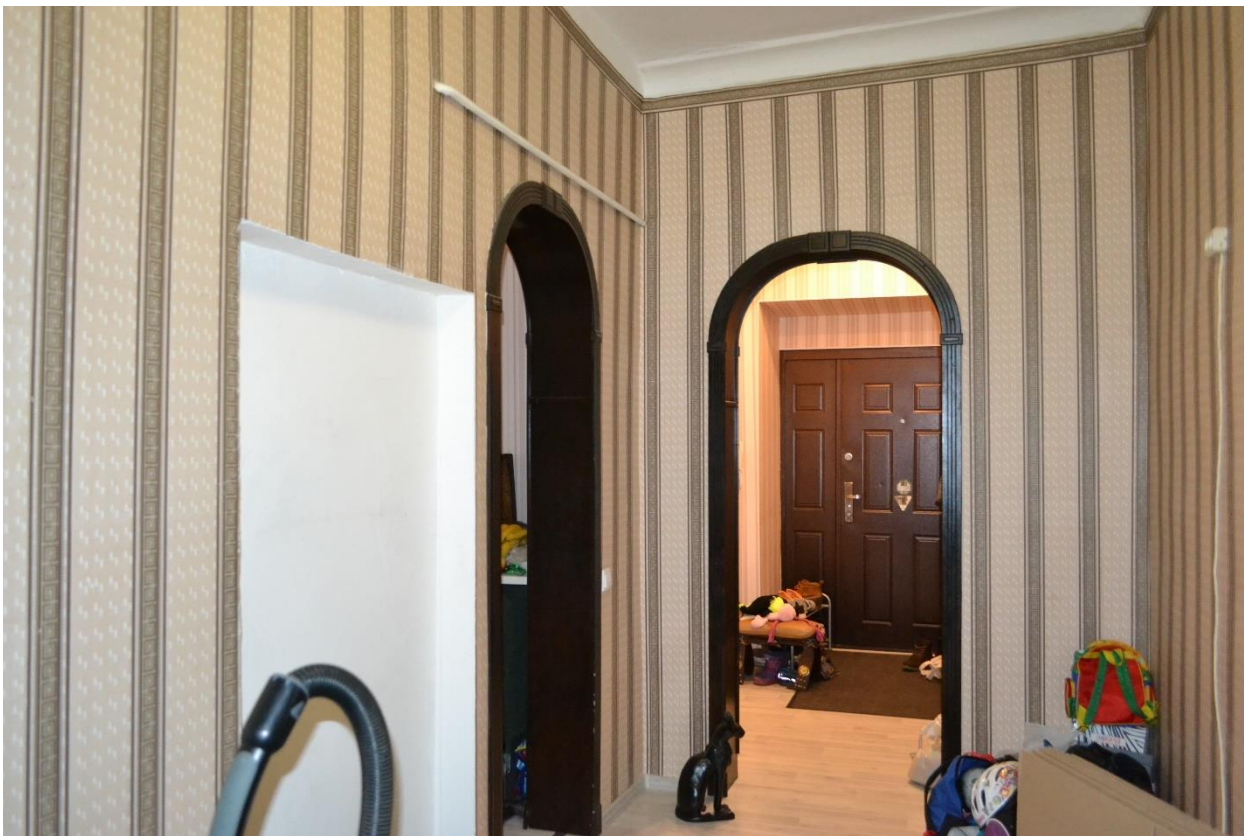


Фото 11. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 12. Помещение № 3 согласно техническому паспорту. Вид с юга



Фото 13. Помещение № 3 согласно техническому паспорту. Вид с севера



Фото 14. Помещение № 6 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 15. Участок вскрытия конструкций перекрытия под квартирой в помещении № 6. Вид с северо-запада



Фото 16. Помещение № 6 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока



Фото 17. Помещения № 9, 10 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада

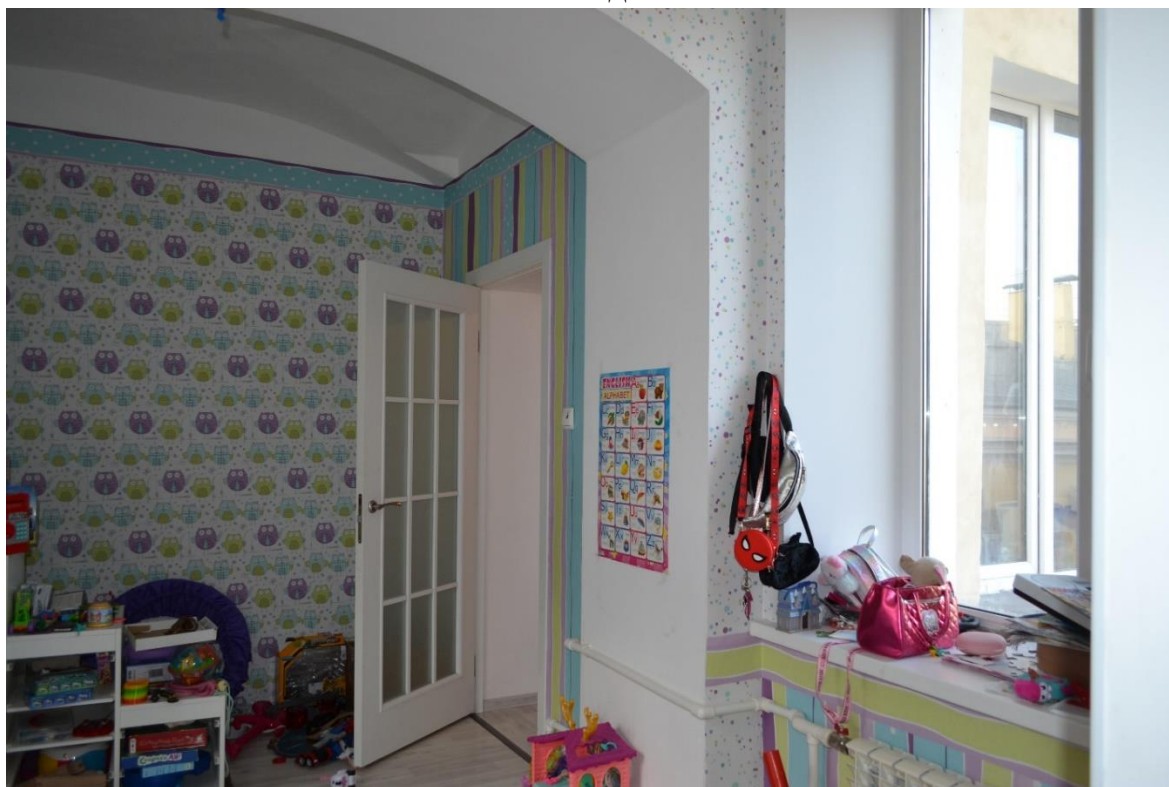


Фото 18. Помещения № 9, 10 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока



Фото 19. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада

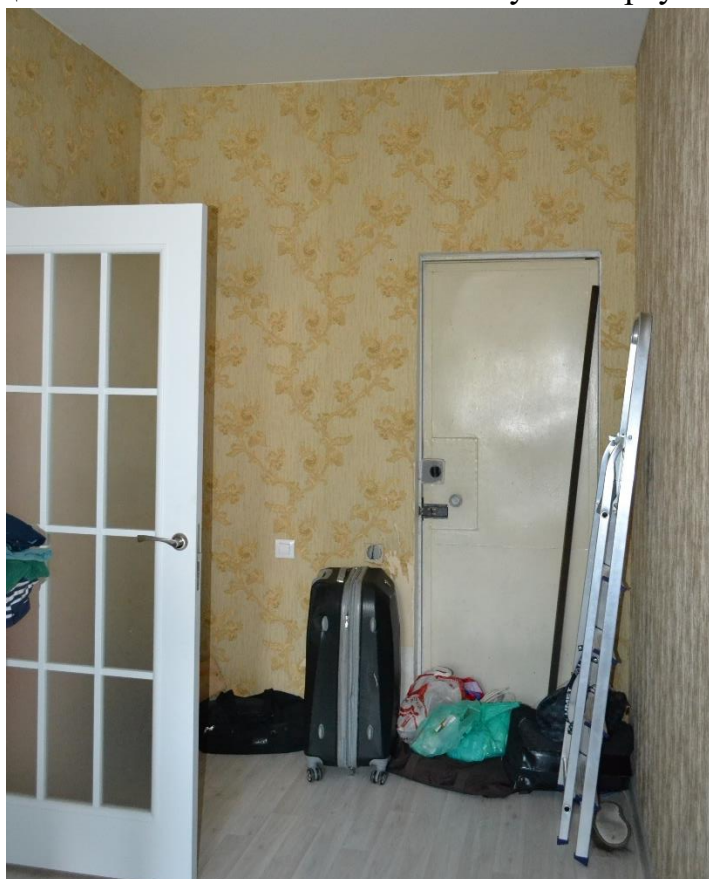


Фото 20. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с северо-востока



Фото 21. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока



Фото 22. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада

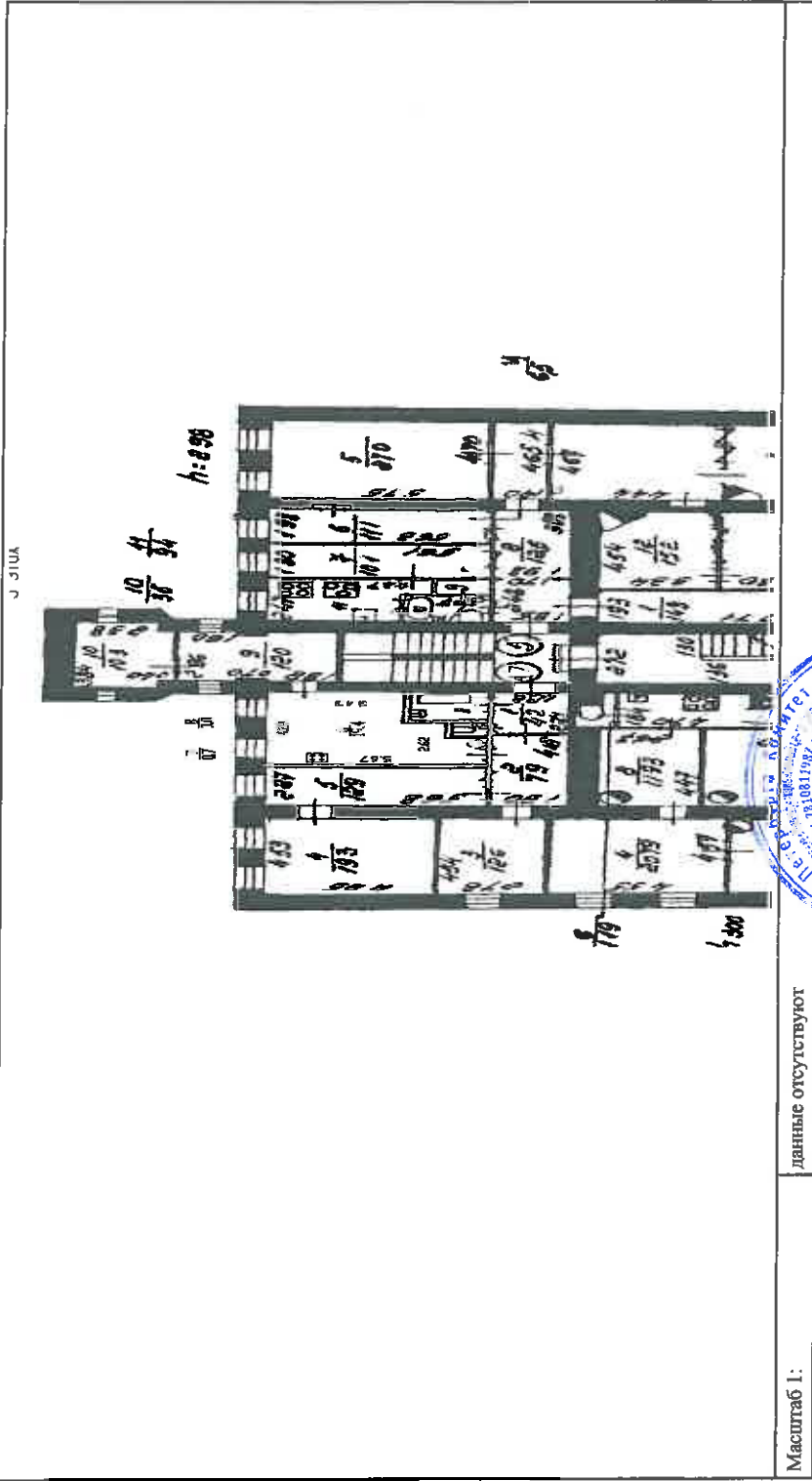
Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Правоустанавливающие документы

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 5
 План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	(вид, объект недвижимости)	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
Лист № 18.08.2020 № 78/001/002/2020-82507			
Кадастровый номер:		78:31:0001193-2184	

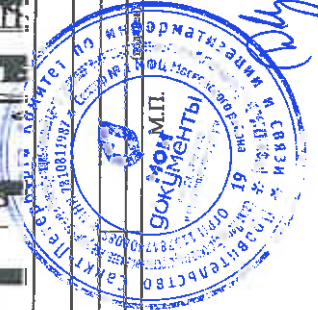
Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1: данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ
 СЕКТОР №1 МОЦ
 МОСКОВСКОГО Р-НА
 ДЕНИСОВА ИРИНА
 ВИКТОРОВНА



Скобелева В. В.

19.08.2020

Л: В

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.В. Ефремовой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 12: - «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 47 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом № 12, лит. «Э», шифр: 51/571-07-2020

Документы технического учета

Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. № документа 2929/07

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Гагаринская улица
дом № 12 корпус кв.№ 47

Текущие изменения
№ пом. (части): 6, 7, 8
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены:
« 24 » РЧ 200 г.
Исполнитель: Соскин
(должность, ФИО, подпись)

I. Общие сведения о строении литере Э

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом 12

Год постройки 1830

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 4(3-4) подвал , -
надземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянн. по деревянн.балкам , деревянн. по деревянн.балкам , деревянн. по деревянн.балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 5 комнат, Sжил=67.1 кв.м, Sобщ=102.3 кв.м, высота 3.00 м

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное , автономное

горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок ;

водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее:

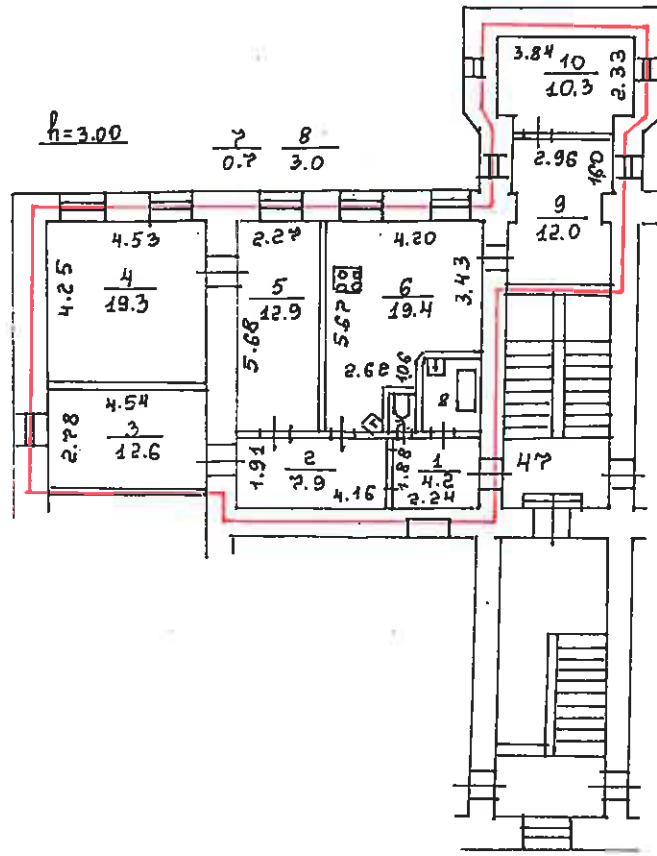
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года

составляет 371339 рублей (триста семьдесят одна тысяча триста тридцать девять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	4.2		4.2		
2	2	коридор	7.9		7.9		
3	3	комната	12.6	12.6			
4	4	комната	19.3	19.3			
5	5	комната	12.9	12.9			
6	6	кухня	19.4		19.4		
7	7	туалет	0.7		0.7		
8	8	ванная	3.0		3.0		
9	9	комната	12.0	12.0			
10	10	комната	10.3	10.3			
Итого:			102.3	67.1	35.2	0.00	



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

Оборудованы изолированные ванная(ч/п 8) и туалет(ч/п7). Увеличена площадь кухни (ч/п 6) за счет демонтажа перегородки между кухней и кладовой. В результате перепланировки, общая площадь квартиры изменилась и составила 102.30 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 24 Апреля 2007 г.

Исполнитель Соскина (Солнцева Т. Н.). Изготовлено 27 Апреля 2007 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

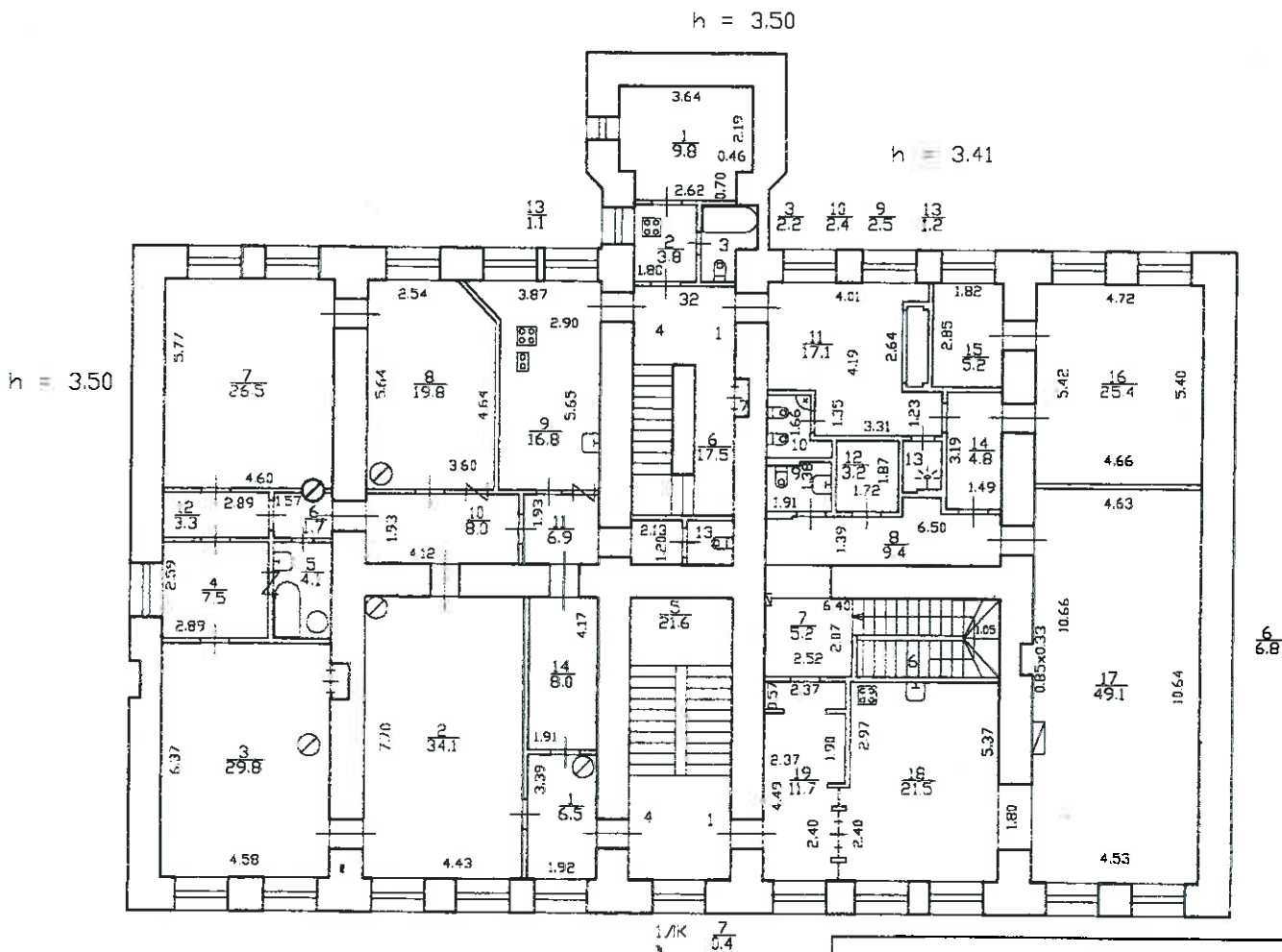
Самит-Петрофур,
Гагаринская ул., дом 12, лит. 3

КОПИЯ

70

План 2 этажа

ОИЕР

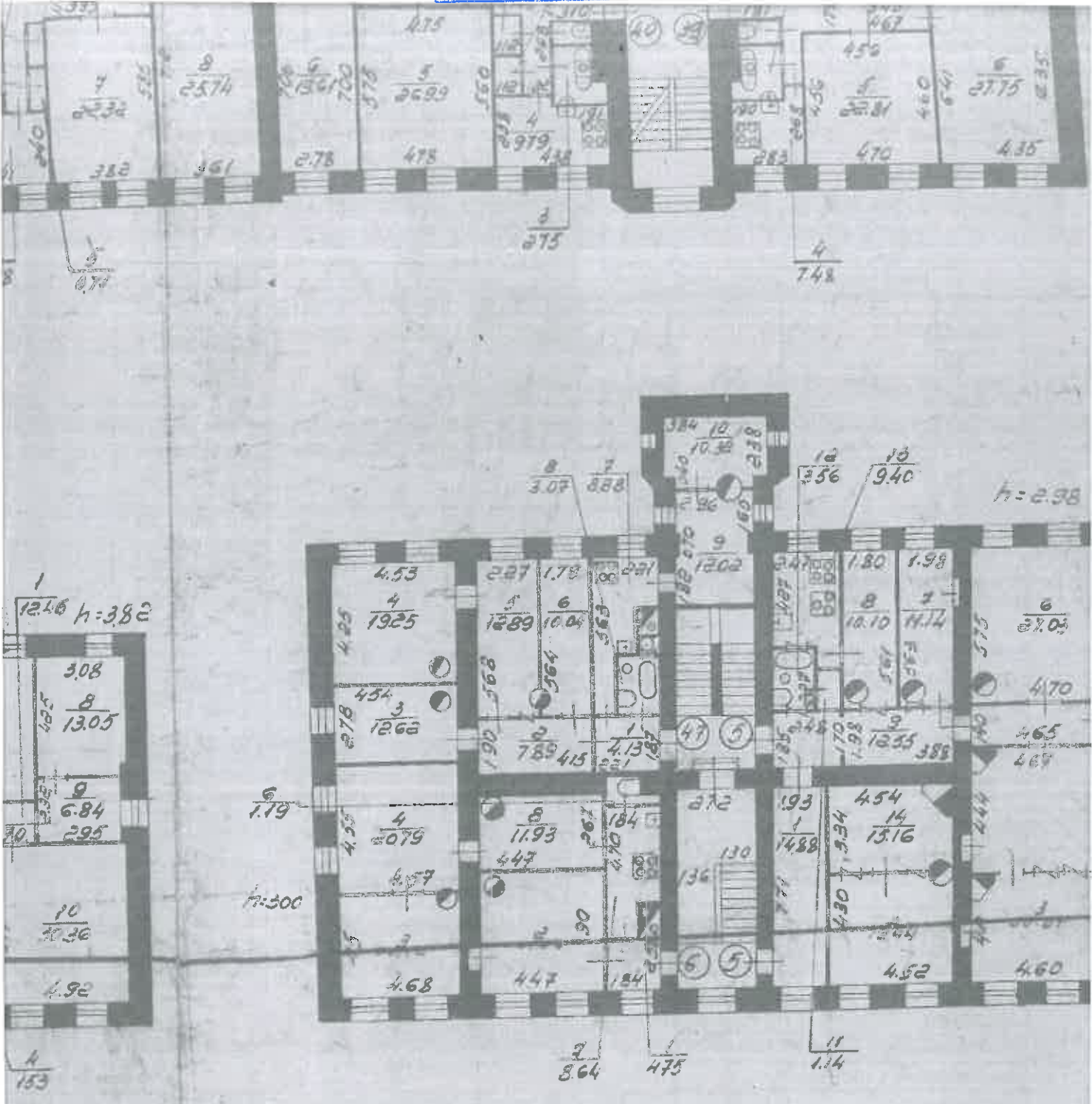


Кв. 4
По состоянию на 2012 г.

Кв. 32
По состоянию на 2006 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационн Центрального района		
Лист N 1	Гагаринская улиц дом 12 литера 3 План 2 этажа	
Дата	Должность	
20.06.2014	Исполнил	Исполнитель
	Проверил	Руководитель группы
		Начальник филиала

План 3 этажа



об. 47

По состоянию на 1968 г.

