

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5)¹, «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза² проведена в составе экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Блинов О.А., (Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ СП514-1, СП514-2, СП514-3 от 01.06.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

- 1.1.** Дата начала проведения экспертизы: 01.06.2025 г.
1.2. Дата окончания проведения экспертизы: 30.06.2025 г.
1.3. Дата начала проведения экспертизы: 22.09.2025 г.
1.4. Дата окончания проведения экспертизы: 03.10.2025 г.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «ГСК-Строй», ИНН: 7839503142; ОГРН/ОГРНИП: 1147847347713; адрес юридического лица: 190020, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 150, корп. 1, лит. А, пом. 340; регистрационный номер лицензии: МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404943.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя и отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, самозанятый.
Фамилия, имя и отчество	Блинов Олег Алексеевич
Образование	Высшее, Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)
Специальность	Инженер
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44»

¹ Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия приняты в соответствии с Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р.

² Далее – экспертиза.

	(ООО «Студия 44»), должность – главный инженер проекта.
--	---

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети), не состоят в трудовых отношениях с заказчиком, не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера 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 в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц; заказчик не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Предварительные работы. Шифр 23.08/24-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Комплексные научные исследования. Шифр 23.08/24-КНИ.

Том 2.2. Заключение по результатам обследования. Шифр 23.08/24-ТО.

Раздел 3. Проект ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14.

Том 3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 23.08/24-АР.

Том 3.2. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение. Шифр 23.08/24-ВК.

Том 3.3. Часть 3. Электроосвещение, электроснабжение. Шифр 23.08/24-ЭОМ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно³:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта экспертизы.
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки).
- Копия выдержек из Приказа КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20 февраля 2001 г. № 15.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», утвержденного Заместителем КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 23 апреля 2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001240:1081 по состоянию на 23.05.2025 г.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: СПб, Средняя Подъяческая ул., д. 5, лит. А по состоянию на 1929, 2008 и 2017 гг., изготовленных ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 27.11.2024 г.
- Копия Технического паспорта на квартиру № 14, изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г.

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

При анализе Технического паспорта на квартиру № 14, изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г., выявлено, что на листе № 2 Технического паспорта содержит штамп о самовольной перепланировке, основание на перепланировку отсутствует; границы объекта не изменены. В дополнительных сведениях к Техническому паспорту указаны следующие сведения: «Самовольная перепланировка. Выполнена полная перепланировка квартиры. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.». При натурном осмотре квартиры № 14 зафиксирована перепланировка в пределах капитальных стен. При сопоставлении плана квартиры № 14, представленного в Техническом паспорте на квартиру № 14, изготовленном ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г. и плана квартиры № 14 по состоянию на 1929 г., изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 27.11.2024 г., можно сделать вывод, что перепланировка коснулась переноса перегородок с образованием новых помещений. В отношении выполненных работ по

³ См. Приложение № 1, за исключением проектной документации.

демонтажу ненесущих перегородок и устройству новых ненесущих перегородок проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия и разрешение на производство работ не выявлены, что может свидетельствовать о несоответствии выполненных работ требованиям ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Указанные обстоятельства повлияли на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах квартиры № 14 до производства вышеуказанных работ. Вместе с тем экспертной комиссией было проанализировано Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р, что позволило провести оценку выполненных ранее работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. Экспертной комиссией сделан вывод, что выполненные ранее работы не затронули предмет охраны объекта культурного наследия, не оказали на него негативного влияния.

Настоящая экспертиза была проведена в период с 01.06.2025 г. (дата начала проведения экспертизы) по 30.06.2025 г. (дата окончания проведения экспертизы) с положительным заключением. Письмом КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г. в согласовании проектной документации было отказано. После устранения замечаний КГИОП проектная документация была повторно передана экспертной комиссии на рассмотрение, в связи с чем экспертная комиссия возобновила свою работу по проведению экспертизы. Проведение экспертизы было возобновлено с 22.09.2025 г. (дата начала проведения экспертизы) и окончено 03.10.2025 г. (дата окончания проведения экспертизы).

В период с 01.06.2025 г. (дата начала проведения экспертизы) по 30.06.2025 г. (дата окончания проведения экспертизы) член экспертной комиссии, аттестованный эксперт Блинов О.А., действовал на основании Приказа об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300. В период с 22.09.2025 г. (дата начала проведения экспертизы) по 03.10.2025 г. (дата окончания проведения экспертизы) член экспертной комиссии, аттестованный эксперт Блинов О.А., действовал на основании Приказа об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 г. № 1493.

Данные обстоятельства повлияли на процесс проведения экспертизы, не повлияли на результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530).

При проведении экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований.

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения экспертизы представленная проектная документация по исследуемому объекту была проанализирована на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки), Распоряжения КГИОП «Об

утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, проведены историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (Приложение № 2).

В рамках проведения настоящей экспертизы составлен альбом исторической иконографии (Приложение № 2).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния, выполненную в ходе проведения экспертизы. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия на период проведения экспертизы (Приложение № 4).

Произведены:

- анализ исходно-разрешительной документации;
- ознакомление с предоставленной документацией и её аналитические исследования;
- визуальный осмотр существующего состояния объекта культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Рассматриваемый объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20 февраля 2001 г. № 15 (Приложение № 1).

Границы территории объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова» утверждены Заместителем КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 23 апреля 2002 г. (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова» утвержден Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р. (Приложение № 1).

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

По результатам историко-архивных исследований установлено:⁴

10.2.1. Исторические сведения о застройке участка Подъяческих улиц.

Подъяческие улицы (Малая, Средняя и Большая) были проложены в XVIII веке; тогда здесь проживали в основном мелкие чиновники, которых иногда называли подъячими. В тот период подъячими назывались помощники дьяков, делопроизводители и письмоводители приказов. От Большой Подъяческой улицы произошло название Подъяческого моста, построенного здесь через нынешний канал Грибоедова⁵. Канал был прорыт по руслу извилистой реки Глухой (или Кривуши). В некоторых документах и источниках встречается

⁴ См. также Приложение № 2. Историческая справка. Историческая иконография.

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с. — ISBN 5-7711-0019-6.

написание улиц с твердым знаком, в рамках настоящей экспертизы применяется современное наименование улиц⁶.

По планам Санкт-Петербурга XVIII века удастся проследить четыре основных момента: появление улиц на проектных планах; сведения о действительной застройке окружающей территории по топографическим планам; появление и изменение названий улиц и мостов; изменение нумерации участков⁷.

Первые три десятилетия Петербурга участок будущих Подъяческих улиц был сильно заболочен. Церковь Вознесения Господня (1727 г.), кладбище и лесная дорога от Глухой речки до Фонтанки, несколько строений Немецкой слободы по Фонтанке – этим ограничивалась застройка на тот период.

В 1736 – 1737 гг. сильные пожары на Адмиралтейской стороне привели, в том числе, и к решению начать освоение болотистых территорий до Фонтанки. Таким образом, ранее разрозненные и мало застроенные между Мойкой и Фонтанкой участки планом известной «Комиссии о Санкт-Петербургском строении» объединялись в единый городской комплекс с участком, уже имевшим старую застройку. Вся эта территория вошла в одну из пяти частей, на которые впервые был разделен Петербург. Отсюда и начинается история участка в излучине Кривуши⁸.

К 1741 г. это место еще оставалось пустынным. Улицы сформировались здесь к 50-м гг. XVIII века. Сначала это были две улицы, с названиями Морская Мастерская (совр. Большая Подъяческая) и Приказная Адмиралтейская или просто Приказная (совр. Средняя Подъяческая). Постоянных мостов через реку еще не было. Застраиваемые участки были не из лучших, застройка деревянная, частично – каменная⁹.

К концу XVIII в. в этом месте существовали два моста через Екатерининский канал: Вознесенский и Харламов, но вся территория в излучине уже была застроена. Конфигурация участков сложилась и, в целом, остается таковой до сегодняшнего дня. Появляется и самая короткая улица – Банной переулок (совр. Малая Подъяческая)¹⁰.

На плане 1828 г. Ф.Ф. Шуберта¹¹ уже обозначены современные названия Подъяческих улиц – Малая, Средняя и Большая.

Во второй половине XIX – начале XX вв. участок Подъяческих улиц, прежде полупровинциальный, начал приобретать черты капиталистического города. Строятся заново и надстраиваются дома. Основным элементом жилой застройки становится доходный дом. За советский период на Подъяческих было построено лишь два новых дома. В 1957 г. начали асфальтировать набережные канала, потом – и Подъяческие улицы¹².

10.2.2. Исторические сведения о застройке рассматриваемого участка.

Сведения об истории застройки рассматриваемого участка, на котором расположен дом № 5, отслеживаются с середины XVIII в.

На плане Санкт-Петербурга 1753 г.¹³ на рассматриваемом участке, схожим по габаритам с современным (третий участок с севера квартала), отмечено строение в северной части участка, с лицевым фасадом по красной линии будущей Средней Подъяческой улицы и сад в западной части участка.

⁶ Интернет-ресурс <https://kanoner.com/2015/06/08/145325/>.

⁷ Т.Н. Сидорова. В излучении кривуши (Три Подъяческие улицы). Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения. Третьи открытые слушания «Института Петербурга». 1996.

⁸ Там же.

⁹ Там же.

¹⁰ Там же.

¹¹ Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828. ОК РНБ.

¹² Т.Н. Сидорова. В излучении кривуши (Три Подъяческие улицы). Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения. Третьи открытые слушания «Института Петербурга». 1996.

¹³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.

Атлас г. Санкт-Петербурга 1798 г.¹⁴ показывает, что рассматриваемый участок занимает северную половину большого участка под номером 224, который имеет габариты в плане, приближенные к квадрату, с садом в южной части. Лицевая застройка на рассматриваемой половине участка отсутствует, в глубине рассматриваемого участка показано деревянное, Г-образное в плане строение. Улица имеет название Малой Подъяческой.

На плане 1828 г. генерал-майора Ф.Ф. Шуберта¹⁵ рассматриваемый участок сформирован в существующих в настоящее время габаритах, имеет номер 274. Отмечено каменное строение, прямоугольное в плане, с внутренним двором. По очертаниям здания в плане можно предположить, что к 1828 г. на участке уже существовала застройка, близкая по габаритам в плане к современной.

План 1872 г.¹⁶ показывает, что участок приобретает современный номер 5 («цифры, выставленные внутри дворовых участков, означают полицейские нумера домов» - изъяснения знаков к плану). Строения на плане условно не показаны; отмечены воротный проезд по центральной оси восточной стороны участка, обращенной в сторону Средней Подъяческой улицы (на плане – Средней Подъяческой, с написанием через твердый знак) и тротуар вдоль лицевого фасада. Заливка улицы говорит о том, что на ней присутствует мощение («Булыжные, асфальтовые, шоссированные и чугунные мостовые» - изъяснения знаков к плану).

На аэрофотосъемке Ленинграда 1941-1943 гг.¹⁷, как и на спутниковом снимке города 1966 г.¹⁸ на рассматриваемом участке зафиксировано здание в габаритах в плане, схожих с современными.

10.2.3. Исторические сведения о здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А.

В архиве ЦГИА СПб хранятся два дела, позволяющих отследить историю постройки и последующих перестроек рассматриваемого здания.

Наиболее ранние чертежи относятся к 1871 г.¹⁹, в том числе – план участка под № 5 по Средней Подъяческой улице²⁰. Участок к этому времени, судя по заглавию плана, принадлежал вдове чиновника 6-го класса Елизавете Варламовне Домонтович.

Е.В. Домонтович скончалась в 1873 г.²¹, после чего владельцами стали её родственники, в т.ч. и М.А. Домонтович²², отец Александры Михайловны Коллонтай²³, которая родилась в этом здании в 1872 г. «Александра Михайловна родилась в дворянской (и преуспевающей) семье 19 марта (1 апреля по н. ст.) 1872 г. в принадлежавшем ее родителям трехэтажном особняке на Средне-Подъяческой улице в Санкт-Петербурге. Она была младшим ребенком в семье инспектора Николаевского кавалерийского училища полковника

¹⁴ Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план. ЦГИА СПб, Ф.513, Оп. 168, ед.хр 319.

¹⁵ Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828. ОК РНБ.

¹⁶ План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. 1872. ОК РНБ.

¹⁷ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана в 1941-1943 годах. Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.

¹⁸ Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>

¹⁹ Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е. В. Домонтович, Ф. Ф. Парикову, П. А. Федотову по Ср. Подъяческой ул., 5. 1871-1913. 37 л. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860.

²⁰ Генеральный план земли Дому, принадлежащей Вдовы чиновника 6-го класса Елизаветы Варламовны Домонтович, в Спасской части 4-го участка под № 5 по Средней Подъяческой улице с показанием предполагаемого металлического подъезда. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.3.

²¹ Бройтман Л. И. Гороховая улица. — СПб, Крига, 2010.

²² Михаил Алексеевич Домонтович (Домантович) (1830, Черниговская губерния — 1902, Санкт-Петербург) — русский генерал от инфантерии, военный историк.

²³ Александра Михайловна Коллонтай (фамилия при рождении — Домонтович; 19 (31) марта 1872, Санкт-Петербург — 9 марта 1952, Москва) — русская революционерка, советский государственный деятель и дипломат. Чрезвычайный и полномочный посол СССР. Член РСДРП(б) с 1915 года.

Генерального штаба Михаила Алексеевича Домонтовича. Через три года после ее рождения отца произвели в генерал-майоры.»²⁴.

На плане участка 1871-го г. показано строение, схожее по габаритам в плане с нынешним, состоящее из лицевого 3-х этажного дома с воротным проездом во внутренний двор и трех «надворных» 3-х этажных флигелей. На плане отмечен «предполагаемый металлический подъезд» - запроектированное оформление входа в южной части лицевого фасада.

На следующем листе из того же дела представлен лицевой фасад здания по Средней Подъяческой, 5, разрез по проектируемому подъезду и фрагмент плана 1-го этажа. Лицевой дом – трехэтажный, решён в стилистике строгого классицизма, с центральным ризалитом, завершённой аттиковой стенкой, замковыми камнями над проемами 1-го этажа, сандриками над тремя центральными оконными проемами второго этажа и ложными балюстрадами под ними. Отдельно стоит отметить, что центральный ризалит был решён именно на три световые оси на всю высоту. Сделать определенный вывод, было ли реализовано проектное решение по устройству подъезда с козырьком и двумя опорными столбами, не представляется возможным.

С 1872 по 1908 гг. участком и домом владел М.А. Домонтович (1830-1902 гг.), а затем его наследники и родственники²⁵.

Не позже 1909-го г. участок со всеми расположенными на нем постройками переходит к Ф.Ф. Парикову и П.А. Федотову²⁶. На плане двора, подписанным арх. А. Шильцовым (?), обозначен дом в тех же габаритах в плане. На следующих листах того же дела приведены поэтажные планы, в том числе план 3-го этажа, на котором расположена квартира № 14. Месторасположение входа в квартиру отлично от современного, т.к. лестница в южном продольном дворе флигеля имела иную конфигурацию. Цветной заливкой на плане отмечены лестничные ризалиты, которые предлагалось перестроить.

На листе 16 из того же дела представлен проект переделки лицевого фасада. Запроектированы расширение оконных проемов в отметке 1-го этажа, устройство трёх дверных проемов на месте оконных, устройство оконного проема на месте дверного (проектные решения не осуществлены), перебивка оконных проемов в отметке 2-го-3-го этажей с изменением количества световых осей (проектные решения осуществлены с отступлениями от проекта).

Таким образом, по проекту 1909 г., было изменено архитектурно-художественное решение лицевого фасада, в т.ч. центральный ризалит получил четыре световых оси в отметках 2-го-3-го этажей вместо трех, что исказило первоначальное решение фасада. При этом остались нетронутыми три ложные подоконные балюстрады под окнами второго этажа, центральная балюстрада стала располагаться под простенком.

Следующими чертежами в том же деле является проект надстройки 4-м этажом части 3-х этажного южного продольного дворового флигеля с устройством прачечной, датированный 1909-м г.²⁷. Проект, по всей видимости, был осуществлен.

В 1910-е гг. поэт И. В. Северянин проживал с матерью по адресу: Средняя Подъяческая, дом № 5, квартира № 13²⁸.

В 1912 г. арх. П.А. Федотовым был составлен проект надстройки и перестройки лицевого дома и дворовых флигелей²⁹. На плане двора (владельцы – те же) под литерами А, В, С, Д отмечены как лицевой дом, так и все три дворовых флигеля, т.е. была запроектирована надстройка всех частей здания единовременно.

На плане 3-го этажа присутствует в т.ч. числе квартира под современным № 14 в тех же габаритах в плане. Конфигурация лестницы южного дворового флигеля и месторасположение

²⁴ Млечин Л.М. Коллонтай. - М., 2013. С. 5, 8.

²⁵ По мат-м: 1. Млечин Л.М. Коллонтай. М., 2013. 2. Адресная книга СПб. 1893-1896. 3. Весь СПб. 1897-1908.

²⁶ План двора, принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову, по Средней Подъяческой ул. 4-го уч. Спасской ч. № 5. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.6.

²⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.17-19.

²⁸ Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house2111.html>.

²⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л. 20об-27.

входа в квартиру показано аналогично с планом 1909-го г., т.е. отлично от современного положения.

Проектное решение лицевого фасада включало в себя не только надстройку лицевого дома двумя этажами, включая мансардный. Также проектом было предусмотрено изменение габаритов оконных проемов 2-го-3-го этажа (не осуществлено), устройство двух дверных и одного оконного проемов в отметке 1-го этажа (не осуществлено).

В 1913 г. было запроектировано устройство ещё одного помещения прачечной на чердаке в северной части лицевого дома под лит. А, которое, вероятно, было выполнено³⁰.

Фиксационные чертежи 1913-го г. из Фонда 515 ЦГИА СПб (План по залогу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе)³¹ дают четкое представление о том, что проект надстройки и перестройки 1912-го г. был, в целом, осуществлен, но со значительными отступлениями от проекта.

На первом листе дела зафиксирован план двора с теми же владельцами, под литерами А (лицевой дом), Б, В и Г (дворовые флигели).

План 3-го этажа, представленный на листах 8-9, фиксирует, в том числе, местоположение квартиры под современным № 14, тот же номер отмечен карандашом на плане. Вход в квартиру расположен аналогично нынешнему, лестница изображена в конфигурации, аналогичной современной. В квартире располагались три печи.

Чертеж лицевого фасада (листы 34-37) показывает, что, в отличие от проекта 1912-го г., изменения габаритов оконных проемов не состоялось. Также иначе решен мансардный этаж, с расположением оконных проемов выше отметки венчающего карниза. В целом, изображенный на чертеже лицевой фасада соответствует современному, за исключением мансардного этажа, который был значительно упрощен и перестроен, вероятно, в начале 2000-х гг.

На разрезе по линии а-а (листы 20-22) зафиксирован фасад дворового южного флигеля под литерой В, где расположена квартира № 14.

Выявлено несколько исторических фотографий лицевого фасада. На фото 1970-1975 гг.³² зафиксирован фасад в состоянии, близком к современному, мансардный этаж за границами кадра.

Фото 1999-2001 гг.³³ фиксирует историческое решение мансардного этажа лицевого фасада главного дома, соответствующее фиксационным чертежам 1913-го г., с окнами мансардного этажа, оформленными индивидуальными наличниками, устройство каждого оконного проема - со своей стропильной системой, врезанной в скат крыши. Состояние отделки фасада – неудовлетворительное.

В 2001 г. здание приобрело статус выявленного объекта культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2021 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Не позднее 2008-го г.³⁴ мансардный этаж был либо полностью перестроен, либо «накрыт» сверху современной конструкцией мансардной крыши со значительным упрощением архитектурно-художественного решения и применением сплошного кровельного покрытия, без разбивки на отдельные оконные проемы, оформленные наличниками. Изменения коснулись и лицевого дома, и дворовых флигелей.

Квартира № 14 сохранила свои исторические (по состоянию на 1913 г.) габариты в пределах капитальных стен, местоположение оконных проемов, дверного входного проема. Изменения коснулись внутренней планировки, т.е. местоположения несущих перегородок. Вероятно, в советский период, были утрачены печи.

³⁰ План двора д. № 5 по Средней Подъяческой ул. 4 ч., принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову с показанием помещения для прачечной на чердаке под лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.34об.

³¹ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. Л.1-37. Фиксационные чертежи.

³² Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/477328>.

³³ Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house2111.html>.

³⁴ Там же.

10.3. Описание объекта, его современного состояния.

Рассматриваемое здание расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А, в квартале, ограниченным Малой Подъяческой улицей с запада, набережной канала Грибоедова с севера и юго-запада и Средней Подъяческой улицей с восточной стороны, на которую обращен его лицевой фасад.

Здание 4-5-6-7-этажное (по данным Технического паспорта на квартиру № 14³⁵ – 5-6-7-этажное), с мансардами, состоит из четырех корпусов: восточный лицевой корпус по Средней Подъяческой улице, два продольных дворовых корпуса (северный и южный) и поперечный западный дворовый корпус. В здании расположено четыре лестничных клетки: парадная (1-ЛК), 2-ЛК в южном корпусе, 3-ЛК в западном и 4-ЛК в восточном. Рассматриваемая квартира № 14 расположена на третьем этаже южного продольного дворового корпуса.

Архитектурно-художественное решение фасадов – с элементами классицизма, фасады гладко оштукатурены, окрашены, цоколь выполнен из известнякового камня. Состояние отделки фасадов, по данным визуального осмотра – удовлетворительное.

Лицевой фасад – на 10 световых осях, с раскреповкой в центральной части фасада, по 5-6 световым осям расположен воротный проезд во внутренний двор. Оконные проемы оформлены стилизованными замковыми камнями с женскими маскаронами в отметке 1-го этажа, наличниками простого профиля в отметке 2-го и 4-го этажей, по центральным осям в уровне 2-го этажа – 2 прямых сандрика на фигурных кронштейнах, 3 ложных балюстрады в подоконных нишах. По центральным осям в отметке 2-го этажа фасад оформлен двумя прямыми сандриками на фигурных кронштейнах и тремя ложными балюстрадами в подоконных нишах. На фасаде расположены два барельефных панно на античные сюжеты, междуэтажные, подоконные и венчающий профилированные карнизы. При проведении визуального осмотра зафиксировано отсутствие двух гранитных отбойников (колесоотбойных тумб) по бокам воротного проезда, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия; подоконные доски окон 1-го этажа из известняка скрыты металлическими покрытиями, окрашены в серый цвет. В результате проводившихся ранее ремонтов искажено историческое решение мансардного этажа: он был либо полностью перестроен, либо «накрыт» сверху современной конструкцией мансардной крыши со значительным упрощением архитектурно-художественного решения и применением сплошного кровельного покрытия, без разбивки на отдельные оконные проемы, оформленные наличниками. Более подробное изучение вышеперечисленных обстоятельств возможно в рамках отдельного обследования, т.к. объектом настоящей экспертизы является проектная документация в части ремонта, приспособления для современного использования квартиры № 14, расположенной в южном дворовом корпусе.

Дворовые фасады оформлены более просто: четыре эркера, по одному на каждый дворовый фасад (прямоугольные в плане, эркер дворового фасада лицевого корпуса – трехгранный), оконные проемы северного, восточного и южного корпусов в отметке 1-го этажа – со стилизованными замковыми камнями с женскими маскаронами, подоконный, междуэтажный, венчающий карнизы.

Вход в квартиру № 14 осуществляется через лестничную клетку 2-ЛК южного дворового корпуса (лестница двухмаршевая, по металлическим косоурам, до второго этажа – с редистенная, с площадками на сводах), расположенную по 4-й световой оси фасада, с отметки 2-го этажа – в эркере. Квартира общей площадью 43,5 м² состоит из прихожей-кухни, двух комнат и санузла. Состояние отделки интерьеров квартиры, по данным визуального осмотра – исправное, выполнен ремонт в современных материалах. Стены в помещениях, в зависимости от функционального назначения: оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой. Потолки – оштукатуренные с окраской, натяжные. Полы – паркетная доска и керамогранит. Заполнения оконных проемов – современные, металлопластиковые. Заполнения входного дверного проема – современное, металлическое, межкомнатные дверные заполнения – современные, деревянные, филенчатые.

³⁵ Технический паспорт на квартиру № 14, изготовленный ГУИОН ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г.

При натурном осмотре квартиры № 14 зафиксирована перепланировка в пределах капитальных стен. При сопоставлении плана квартиры № 14, представленного в Техническом паспорте на квартиру № 14, изготовленном ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г. и плана квартиры № 14 по состоянию на 1929 г., изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 27.11.2024 г., можно сделать вывод, что перепланировка коснулась переноса перегородок с образованием новых помещений. В отношении выполненных работ по демонтажу ненесущих перегородок и устройству новых ненесущих перегородок проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия и разрешение на производство работ не выявлены. Сделан вывод, что выполненные ранее работы не затронули предмет охраны объекта культурного наследия, не оказали на него негативного влияния.

Прочие сведения о современном состоянии объекта культурного наследия, квартиры № 14, их описание представлены в п. 12.1 акта настоящей экспертизы, в анализе Тома 2.1 проектной документации.

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

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

- Историческая справка (Приложение № 2);
- Историческая иконография (Приложение № 2);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение № 4).

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

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

- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

11.2.2. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической справки, Приложение № 2):

- ОК РНБ.
- ЦГИА СПб.
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с. — ISBN 5-7711-0019-6.
- Т.Н. Сидорова. В излучении кривуши (Три Подъяческие улицы). Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения. Третьи открытые слушания «Института Петербурга». 1996.
- Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828.
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.
- Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план.

- План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. 1872.
- Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана в 1941-1943 годах.
- Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г.
- Бройтман Л. И. Гороховая улица. — СПб, Крига, 2010.
- Млечин Л.М. Коллонтай. - М., 2013.
- Адресная книга СПб. 1893-1896.
- Весь СПб. 1897-1908.
- Интернет-ресурс <https://kanoner.com>.
- Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.
- Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>
- Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru>.
- Интернет-ресурс <https://pastvu.com>.

11.2.3. Архивные, библиографические и открытые источники (в составе Исторической иконографии, Приложение № 2):

- ОК РНБ.
- ЦГИА СПб.
- План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753 г.
- Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план.
- Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828.
- План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. 1872 г.
- Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана в 1941-1943 годах.
- Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г.
- Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.
- Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>.
- Интернет-ресурс <https://pastvu.com>.
- Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

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

12.1. Анализ проектной документации:

В ходе проведения экспертизы экспертной комиссией рассмотрена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24, в составе, указанном в п. 6.2 данного Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «ГСК-Строй» (Лицензия Минкультуры России на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г.; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404943) на основании Задания КГИОП на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки).

Проектная документация разработана на основании исходно-разрешительной документации с учетом выполненных историко-архивных и библиографических исследований, инженерно-технических исследований, фотофиксации объекта, архитектурных обмеров, выполненных специалистами ООО «ГСК-Строй».

Проектная документация разработана с учётом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р.

В частности, проектными решениями сохраняется:

- Объемно-пространственное решение здания, в т. ч.: объемно-пространственное решение, габариты, конфигурация в плане разновысотного (4-5-6-7-этажного) с мансардным этажом здания с воротным проездом.

- Конструктивная система здания, в т. ч.: внутренние и внешние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).

Проектными решениями не затрагивается:

- Объемно-пространственное решение здания, в т. ч.: конфигурация, габариты, высотные отметки скатной крыши; высотные отметки венчающего карниза; исторические форма, материал и высотные отметки мансардной крыши.

- Конструктивная система здания, в т. ч.: - сводчатое перекрытие воротного проезда; лестницы – местоположение, габариты, включая: парадная лестница (1-ЛК) – тип и конструкция (двухмаршевая, по металлическим косоурам, до второго этажа – середиенная), профиль и материал (известняк) ступеней, материал покрытия площадок (метлахская плитка), металлическое ограждение растительно-геометрического рисунка, профиль деревянного поручня; лестница 2-ЛК (южный корпус) – тип и конструкция (двухмаршевая, по металлическим косоурам, до второго этажа – середиенная, с площадками на сводах), профиль и материал (известняк) ступеней, материал покрытия площадок (известняк), металлическое клепаное ограждение (рисунок и материал), профиль деревянного поручня; 2 лестницы 3-ЛК, 4-ЛК (в западном и северном корпусах) – тип (двухмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), профиль и материал (известняк) ступеней, материал покрытия площадок (известняк), металлическое ограждение (рисунок и материал), профиль деревянного поручня.

- Архитектурно – художественное решение фасадов.

- Декоративно – художественное оформление интерьеров.

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Предварительные работы. Шифр 23.08/24-ПР.

Том составлен в необходимом объёме и включает в себя копию лицензии № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г., выписку из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, копию Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки), копию выдержек из Приказа КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20 февраля 2001 г. № 15, копии учетных документов КГИОП, копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках

объекта недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001240:1081 по состоянию на 23.05.2025 г., копии поэтажных планов здания по адресу: СПб, Средняя Подъяческая ул., д. 5, лит. А по состоянию на 1929, 2008 и 2017 гг., изготовленных ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 27.11.2024 г., копию Технического паспорта на квартиру № 14, изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г., Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 06.11.2024 г., Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.11.2024 г., Программу научно-исследовательских работ, Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, фотофиксацию по состоянию на 06.11.2024 г. со схемой фотофиксации.

В Заключении о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования сделаны следующие выводы:

- Объемно-планировочная структура объекта культурного наследия соответствует требованиям к зданиям жилого назначения.
- Исторические световые проемы и внутреннее расположение помещений позволяет обеспечить нормативным естественным освещением все помещения здания с постоянным пребыванием людей.
- Работы по приспособлению к современному использованию в части перепланировки квартиры 14 не нарушают и не затрагивают предмет охраны.
- Работы по его приспособлению к современным условиям эксплуатации приведут к улучшению эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия.
- Своевременное выполнение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия не создаёт угрозу повреждения объекта и не затрагивает предмет охраны. Ремонт, перепланировка и приспособление для современного использования квартиры 14 возможно и в полной мере отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

В Акте 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 содержатся необходимые сведения об общем состоянии объекта культурного наследия, состоянии его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, описание видов работ, предлагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. 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 составлен в необходимом объеме, подробное перечисление предполагаемых к выполнению видов работ и его анализ – см. ниже по тексту настоящего акта экспертизы.

Том составлен в объеме, достаточном для проведения проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Комплексные научные исследования. Шифр 23.08/24-КНИ.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя общие данные, историческую справку, исторические иллюстрации, инженерно-технические исследования, фотофиксацию объекта, обмерный план квартиры № 14.

Инженерно-техническое обследование было проведено в марте 2025 года специалистами ООО «ГРАСТ». Целью обследования являлась оценка технического состояния стен и перекрытий в пределах зоны обследования с выявлением возможности их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Несущие конструкции здания:

- Дворовый корпус, фрагмент которого, в пределах квартиры № 14, подлежал обследованию - каменный, пятиэтажный (пятый этаж - мансардный), бесподвальный. Назначение здания - жилое.

- Конструктивная система обследуемого фрагмента здания - бескаркасная с несущими стенами. Перекрытия – по деревянным балкам с межбалочным заполнением. Стены – кирпичные из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены и окрашены. На момент обследования здание эксплуатируется по своему назначению. Системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения функционируют.

Перекрытия и конструкции полов:

- Перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

- Балки работают по однопролетной схеме с шарнирным опиранием на кирпичную кладку. Балки перекрытий выполнены из окантованных с 2-х сторон бревен с исходным диаметром 370-390 мм. Шаг балок – 2 м. Нижние поверхности перекрытий в пределах квартиры облицованы гипсокартонными листами.

- Конструкция полов представляет собой настил из фанеры по системе перекрестных лаг из досок и бруса. Система лаг выполнена по настилу из досок. Между настилом и лагами выполнен звуко-гидроизоляционный ковер «Шуманет 100». Пространство между лагами заполнено минеральной ватой (звуко-теплоизоляция), общей толщиной 200 мм. В качестве отделочного слоя использован паркет.

При визуальном освидетельствовании конструкции перекрытий в пределах зоны обследования дефектов и повреждений не выявлено. Перекрытия согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Стены:

- Конструктивная система обследуемого здания – бескаркасная с несущими стенами.

- Стены здания – кирпичные, несущие. Кладка выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены и окрашены. В обследуемом фрагменте здания толщина стен с учетом отделочных слоев составляет 680-750 мм (в 2,5 кирпича).

- Перемычки над проемами в стенах – кирпичные клинчатые.

- Перегородки в помещении выполнены из гипсокартонных листов по металлокаркасу.

При визуальном освидетельствовании конструкций стен в пределах зоны обследования дефектов и повреждений не выявлено. Стены согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

В графической части представлен обмерный план квартиры № 14 с показанием основных размеров, необходимых для проведения проектирования, условными обозначениями.

Том составлен в объеме, достаточном для проведения проектирования, данные, полученные в ходе проведения исследований, позволяют разработать необходимые проектные решения по ремонту, перепланировке и приспособлению для современного использования квартиры № 14.

Том 2.2. Заключение по результатам обследования. Шифр 23.08/24-ТО.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя Заключение по результатам обследования технического состояния стен и перекрытий в пределах квартиры № 14, выполненного специалистами ООО «ГРАСТ». В частности, в Томе содержится: выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, копия лицензии Минкультуры России № МКРФ 01491 от 26.02.2024 г., текстовая часть, фотофиксация, выводы и рекомендации, графические материалы обследования, сбор нагрузок

и проверочные расчеты несущих элементов перекрытий, техническое задание, программа выполняемых работ.

При визуальном освидетельствовании конструкций стен и перекрытий в пределах зоны обследования дефектов и повреждений не выявлено.

На основе данных о фактическом составе конструкций перекрытий был произведен сбор нагрузок и выполнены проверочные расчеты деревянных балок перекрытий.

Анализ результатов расчетов показал, что деревянные балки перекрытий способны воспринимать нагрузки, действующие на момент проведения обследования.

В Томе представлены архивные фотографии, выполненные при ранее проведенных работах по ремонту помещений квартиры № 14, фото вскрытия конструкций перекрытия под квартирой № 14.

По результатам вскрытия установлено:

- перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Балки работают по однопролётной схеме с шарнирным опиранием на кирпичную кладку стен по осям «1» и «2». Пролёт балок в свету – 4,4 м.;

- балки перекрытий выполнены из окантованных с 2-х сторон бревен с исходным диаметром ~370...390 мм. Шаг балок ~ 2,0 м.;

- конструкции полов: настил из фанеры по системе перекрестных лаг из досок и бруса. Система лаг выполнена по настилу из досок. Между настилом и лагами выполнен звуко-гидроизоляционный ковёр «Шуманет 100». Пространство между лагами заполнено минеральной ватой (звуко-теплоизоляция) общей толщиной 200 мм. В качестве отделочного слоя использован паркет.

По результатам обследования сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

- Конструктивная система здания – бескаркасная, с несущими кирпичными стенами.
- Стены согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-1013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

- Перекрытия согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-1013 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

В графических материалах представлены: ситуационная схема расположения обследуемого фрагмента здания, принципиальная схема обследуемого фрагмента здания (3-й этаж, квартира № 14), схема расположения мест вскрытий перекрытий 2-го этажа (под помещением квартиры № 14), чертеж конструкций перекрытия 2-го этажа (вскрытие 1).

Том составлен в объеме, достаточном для проведения проектирования, данные, полученные в ходе проведения обследования, позволяют разработать необходимые проектные решения по ремонту, перепланировке и приспособлению для современного использования квартиры № 14.

Раздел 3. Проект ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14.

Том 3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 23.08/24-АР.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: общие данные, план в соответствии с техническим паспортом, обмерный план, план демонтажа, кладочный план, проектный план, план расстановки пожарных извещателей, спецификацию элементов заполнений дверных и оконных проемов, ведомость дверных проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, схему заполнения оконных проемов.

В частности, проектными решениями предусмотрено:

- Демонтаж перегородок из ГКЛ;
- Демонтаж заполнений дверных проемов;
- Демонтаж существующей отделки помещений;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ;
- Устройство заполнений дверных проемов;
- Устройство новых покрытий полов;

- Отделка помещений;
- Установка сантехнических приборов.

Перепланировка производится в пределах капитальных стен и предполагает изменение конфигурации в плане перегородки между гостиной и спальней, а также устройство новой перегородки в санузле, демонтаж сантехнического короба. Оконные заполнения, входное дверное заполнение проектными решениями не затрагиваются.

Объёмно-планировочные решения разработаны на основании требований действующих строительных норм и правил и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Для эвакуации предусмотрен основной выход из квартиры непосредственно на лестничную клетку. Квартира оборудована автономными оптоэлектронными дымовыми пожарными извещателями (кроме санузлов) с категорией защиты IP40 (по ГОСТ 14254-2015) и извещателями пожарными тепловыми максимальными. Извещатели установлены на потолке.

Установка временных зданий и сооружений не требуется. Строительный мусор собирается в мешки и вывозится по договору с лицензированной организацией. Вынос мусора и загрузку строительных материалов осуществить по существующей лестнице. Уборка лестницы производится ежедневно.

Доставка материалов осуществляется маломерным бортовым автомобилем типа «Газель». Складирование материалов осуществляется внутри ремонтируемых помещений. Дополнительных площадок складирования материалов не требуется. Складирование строительных материалов и строительного мусора в лестничной клетке и коридорах общего пользования не допускается.

В составе Тома представлены следующие сведения о проведенных ранее работах в квартире № 14, анализ и оценка данных обстоятельств, анализ сохранения предмета охраны объекта культурного наследия: существующие заполнения оконных проемов квартиры № 14 выполнены из ПВХ профилей со стеклопакетом, оконные проемы расположены на дворовом фасаде. Предметом охраны рассматриваемого объекта культурного наследия являются, в том числе, «оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;» (для дворовых фасадов). Заполнения оконных проемов (их рисунок расстекловки, цвет) не являются предметом охраны дворовых фасадов объекта культурного наследия. Расстекловка существующих оконных заполнений не искажает внешний вид дворового фасада; проектом не предусмотрена замена существующих заполнений оконных проемов квартиры № 14. Работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры 14 не нарушают и не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия. Своевременное выполнение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия не создаёт угрозу повреждения объекта и не затрагивает предмет охраны. Ремонт, перепланировка и приспособление для современного использования квартиры № 14 возможно и в полной мере отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Том разработан на основании проведенных обследований и исследований. Предусмотренные проектные решения по ремонту, перепланировке и приспособлению для современного использования квартиры № 14 не оказывают негативного влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.2. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение. Шифр 23.08/24-ВК.

Том составлен в необходимом объёме и включает в себя графическую часть, в том числе лист Общие данные с текстовым описанием проектных решений. В частности, проектными решениями предусмотрена переустройство внутриквартирных систем хозяйственно-питьевого водоснабжения, горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации в связи с выполнением работ по перепланировке помещений.

Подключение сантехнических приборов осуществляется к существующим стоякам. Разводка сетей водоснабжения выполняется из полипропиленовых труб. Для горячего водоснабжения предусмотрены полипропиленовые трубы с армированием стекловолокном.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в санузле предусматривается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания.

Существующие стояки канализации не меняются. Подключение сантехнических приборов производится к существующим стоякам канализации. Новые сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из раструбных труб ПВХ.

Существующие стояки холодного и горячего водоснабжения, приборы учета (счетчики), существующая система отопления и отопительные приборы не меняются.

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

Том 3.3. Часть 3. Электроосвещение, электроснабжение. Шифр 23.08/24-ЭОМ.

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя текстовую и графическую части. Электроснабжение квартиры выполняется от действующей электроустановки здания. Подключение питающей кабельной линии выполняется в существующем этажном щите. Для ввода и распределения электроэнергии в квартире предусмотрен квартирный щит (ЩК). Учёт электроэнергии выполнен в отдельном щите до ввода в ЩК.

Внутренняя разводка выполняется кабелем марки ВВГнг скрыто в гибких ПВХ трубах в штрабах стен, за натяжными потолками, за обшивкой ГКЛ. Вся электропроводка предусматривается сменяемой. Подключение осуществляется в существующий электрощиток. В проекте принята питающая сеть TN-C-S (система 380/220 В, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE). Освещенность принята по СП 52.13330.2016. Вся сеть - трехпроводная. Розетки приняты двухполюсные с третьим заземляющим контактом. Все групповые линии защищены автоматическим выключателем с УЗО.

Проектом предусмотрено рабочее освещение. Уровни освещенности в помещениях квартиры определены согласно СП 52.13330.2016. Для освещения применены светильники со светодиодами. Типы светильников и их степень защиты выбраны с учетом назначения и условий среды помещений, где они устанавливаются.

Заземление электрооборудования выполняется с помощью нулевого защитного (PE) проводника, сечением равным сечению фазного проводника, проложенного в составе питающего кабеля. Нулевые защитные проводники отходящих линий ЩК проложены совместно с рабочими в общих оболочках кабелей.

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

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

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с рассмотрением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 1), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки), не нарушает установленный Предмет охраны объекта культурного наследия.

Требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия влекут необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного наследия с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24 **показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.** Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия. Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

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

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

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации».

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

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.11.2024 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонт, перепланировка и приспособление для современного использования квартиры № 14, расположенной в южном дворовом корпусе выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- Демонтаж перегородок из ГКЛ;
- Демонтаж заполнений дверных проемов;
- Демонтаж существующей отделки помещений;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ;
- Устройство заполнений дверных проемов;
- Устройство новых покрытий полов;
- Отделка помещений;
- Установка сантехнических приборов:
 - сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
 - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5).

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

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком, или полученных экспертом самостоятельно.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки).

- Копия выдержек из Приказа КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20 февраля 2001 г. № 15.

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», утвержденного Заместителем КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 23 апреля 2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001240:1081 по состоянию на 23.05.2025 г.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: СПб, Средняя Подъяческая ул., д. 5, лит. А по состоянию на 1929, 2008 и 2017 гг., изготовленных ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 27.11.2024 г.
- Копия Технического паспорта на квартиру № 14, изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г.

Приложение № 2. Копии документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

- Историческая справка.
- Историческая иконография.

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

«03» октября 2025 г.

Председатель экспертной
комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

Медведчикова Г.Н.

Эксперт –
член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью

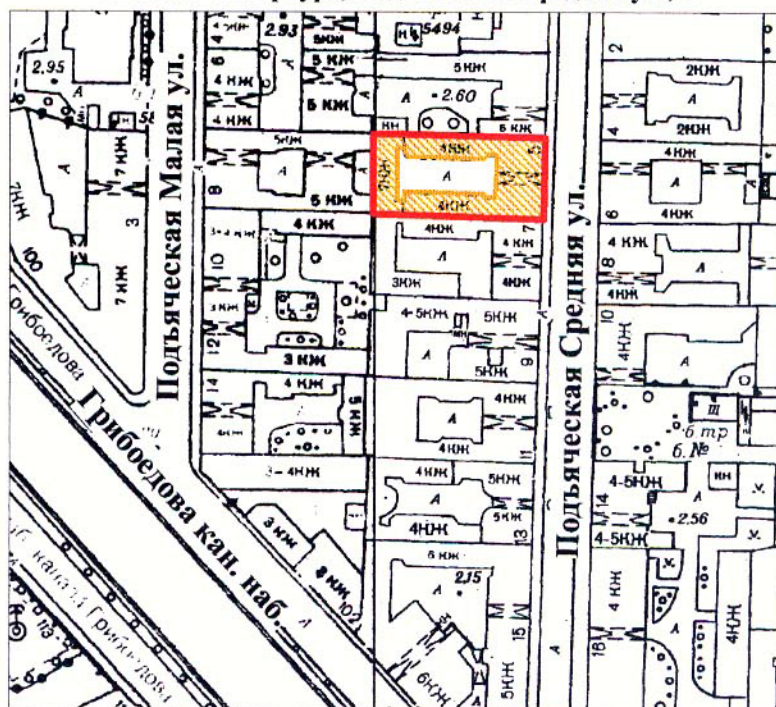
Блинов О.А.

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. А. Федотова"**

г. Санкт-Петербург, Подъяческая Средняя ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

26.01.2021

№

6-р

**Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

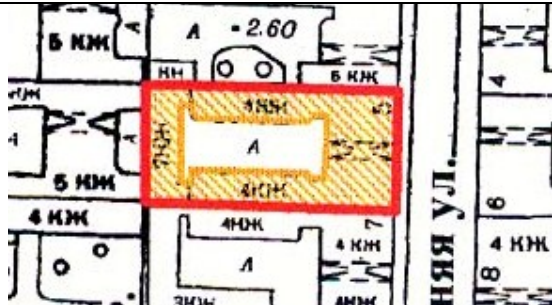
Заместитель председателя КГИОП

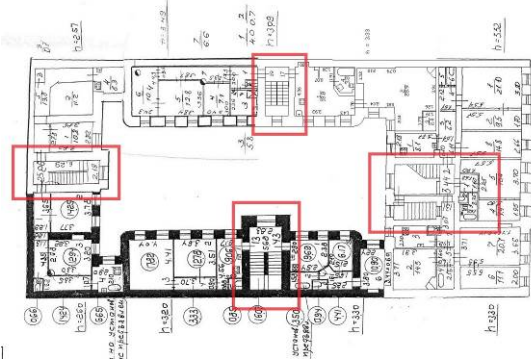
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

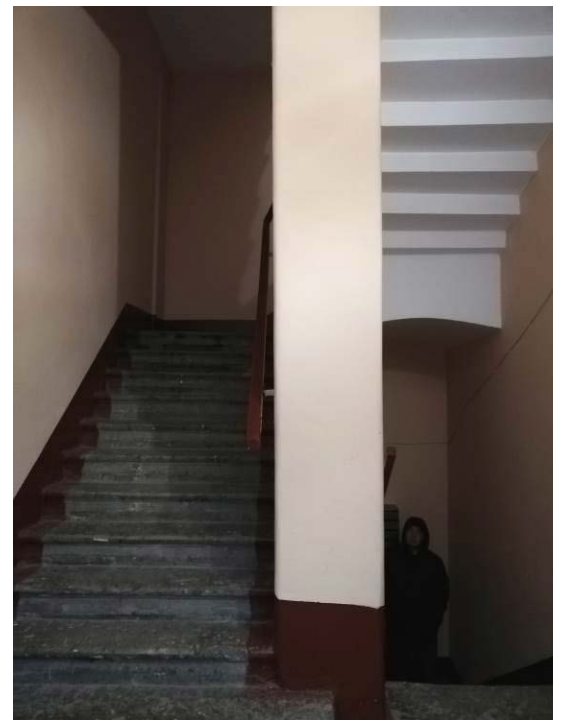
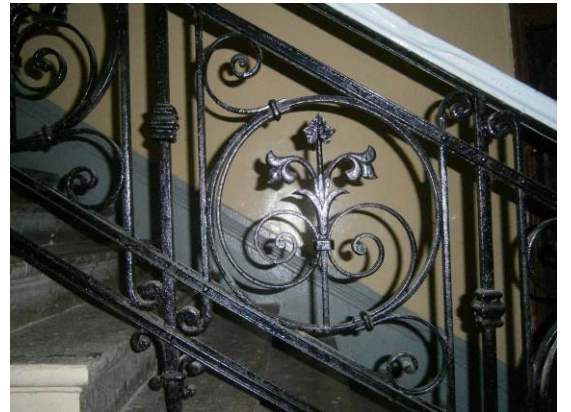
от 26.01.2021 № 6-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А
(Подъяческая Средняя ул., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение здания:	объемно-пространственное решение, габариты, конфигурация в плане разновысотного (4-5-6-7-этажного) с мансардным этажом здания с воротным проездом; конфигурация, габариты высотные отметки скатной крыши; высотные отметки венчающего карниза;	   западный фасад 

		исторические форма, материал и высотные отметки мансардной крыши.	 фотография 2001 г.
2.	Конструктивная система здания:	внутренние и внешние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); сводчатое перекрытие воротного проезда; лестницы – местоположение, габариты, включая: парадная лестница (1-ЛК) - тип и конструкция (двухмаршевая, по металлическим косоурам, до второго этажа – средистенная),	   

профиль и материал (известняк) ступеней, материал покрытия площадок (метлахская плитка), металлическое ограждение растительно-геометрического рисунка, профиль деревянного поручня;



лестница 2-ЛК (южный корпус) – тип и конструкция (двухмаршевая, по металлическим косоурам, до второго этажа – средистенная,

с площадками на сводах), профиль и материал (известняк) ступеней, материал покрытия площадок (известняк), металлическое клепаное ограждение (рисунок и материал), профиль деревянного поручня;

2 лестницы 3-ЛК, 4-ЛК (в западном и северном корпусах) – тип (двухмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), профиль и материал (известняк) ступеней, материал покрытия площадок (известняк), металлическое ограждение (рисунок и материал), профиль деревянного поручня.



3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов с элементами классицизма; лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; исторический материал заполнения оконных проемов (дерево); единообразие цветового решения и рисунка расстекловки оконных заполнений; дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; исторические материал (дерево) и рисунок (филенчатое, полусветлое) заполнения дверного проема; центральная раскреповка; оформление оконных проемов:	   
----	---	---	--

в уровне 1-го этажа - стилизованные замковые камни с женскими маскаронами;

в уровне 2-го, 4-го этажей – наличники простого профиля;

по центральным осям в уровне 2-го этажа - 2 прямых сандрика на фигурных кронштейнах, 3 ложных балюстрады в подоконных нишах;

2 барельефных панно на античные сюжеты;



		междуэтажный (между 1-м и 2-м этажами) профилированный карниз; подоконный карниз в уровне 2-го этажа; подоконный профилированный карниз в уровне 4-го этажа; профилированный венчающий карниз; конфигурация, габариты, материал (известняк) подоконных досок 1-го этажа; два гранитных отбойника; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашена штукатурка; 4 эркера – габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, эркер дворового фасада лицевого корпуса – трехгранный); оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;	      
--	--	--	---

		оформление окон 1-го этажа стилизованными замковыми камнями с женскими маскаронами; междуэтажный (между 1-м и 2-м этажами) профилированный карниз; подоконный карниз в уровне 2-го этажа; венчающий профилированный карниз.	  
4	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	вестибюль парадной лестницы 1-ЛК: оформление потолка вестибюля парадного входа – профилированными филенками, в том числе круглыми; деревянное двустворчатое филенчатое полусветлое заполнение дверного проема парадного входа.	 

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001240:1081

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:32:0001240
Дата присвоения кадастрового номера	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:1240:0:28:2006, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 881238, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, литера. А, кв. 14
Номер, тип этажа	3 Этаж
Площадь, м²	44.3
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	10971195.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:32:0001240:1003
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001240:1081
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Елизарьев Александр Сергеевич



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:32:0001240:1081

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Елизарьев Александр Сергеевич, 07.11.1995, СНИЛС 158-259-819 11, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 6015, номер: 888145, выдан: ОТДЕЛОМУФМС РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛ. В ОКТЯБРЬСКОМ Р-НЕ ГОРОДА РОСТОВА-НА- ДОНУ 28.12.2015
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:32:0001240:1081-78/011/2022-6, 04.03.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 02.03.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001240:1081
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 78:32:0001240:1081-78/011/2022-7, 04.03.2022
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 04.03.2022, срок: на 360 месяцев
	Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичное акционерное общество «Сбербанк России» , ИНН 7707083893 , ОГРН 1027700132195
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 02.03.2022



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001240:1081
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Поляничко Елена Леонидовна, 21.03.1970
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0001240:1081-78/011/2022-3, 04.03.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.03.2022, 78:32:0001240:1081-78/011/2022-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001240:1081
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Поляничко Елена Леонидовна, 21.03.1970
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 78:32:0001240:1081-78/011/2021-1, 02.11.2021
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.03.2022, 78:32:0001240:1081-78/011/2022-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

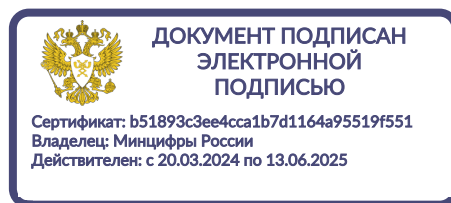
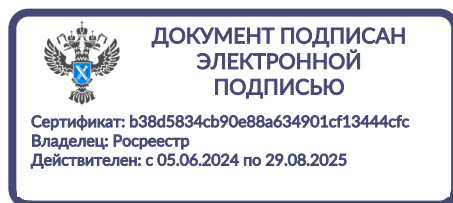


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

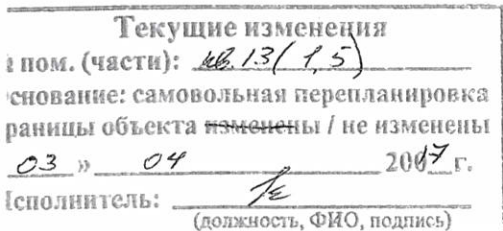
Сертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:32:0001240:1081
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Крутина Елена Леонидовна, 21.03.1970
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 95348848, 15.09.1995
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	04.03.2022, 78:32:0001240:1081-78/011/2022-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ЛИТ.А



РБ. 13

по состоянию на 2014 г.

27.11.2024

КОПИЯ
ВЕРНА

Глос 3 тажа

[illegible]

кв. 14

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1929 Г.

КОПИЯ
ВЕРНА

[illegible]

№ 15

по состоянию на 2008 г.

$$h = 3.35$$

КОПИЯ
ВЕРНА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 2417/24

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица

дом № 5 корпус кв. № 14

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 7 (5-6-7, в том числе , подвал ,

цокольный этаж, мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , кирпичные сводики по

металлическим балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 2 комнат,

жилой площадью 33,3 кв.м., общей площадью 43,5 кв.м., высота 3.00 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ автономное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☒ от газовых колонок ☐ от дровяных колонок ☐

водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☒

мусоропровод ☐ прочее

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2024 года
составляет 374580 (Триста семьдесят четыре тысячи пятьсот восемьдесят) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня-коридор	6.0		6.0			
2	2	комната	21.8	21.8				
3	3	совмещенный санузел	4.2		4.2			
4	4	комната	11.5	11.5				
Итого			43.5	33.3	10.2			

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

IV. План квартиры

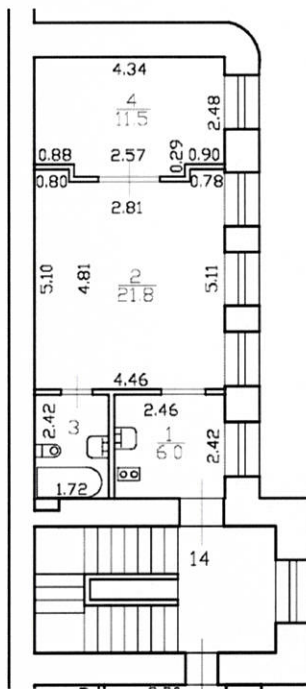
h= 3.00

3 этаж

h = 3.00

 $\frac{3}{4.2}$

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	кв. 14
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	
« 21 »	11 20 24 г.
Исполнитель:	



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Выполнена полная перепланировка квартиры. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 ноября 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель  (Орлова А.П.) 21 ноября 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

**Копии документов и материалов,
полученных и собранных при проведении экспертизы.**

- Историческая справка.
- Историческая иконография.

Историческая справка

Введение.

Рассматриваемое здание расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А, в квартале, ограниченным Малой Подъяческой улицей с запада, набережной канала Грибоедова с севера и юго-запада и Средней Подъяческой улицей с восточной стороны, на которую обращен его лицевой фасад. Здание является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2021 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Исторические сведения о застройке участка Подъяческих улиц.

Подъяческие улицы (Малая, Средняя и Большая) были проложены в XVIII веке; тогда здесь проживали в основном мелкие чиновники, которых иногда называли подьячими. В тот период подьячими назывались помощники дьяков, делопроизводители и письмоводители приказов. От Большой Подъяческой улицы произошло название Подъяческого моста, построенного здесь через нынешний канал Грибоедова¹. Канал был прорыт по руслу извилистой реки Глухой (или Кривуши). В некоторых документах и источниках встречается написание улиц с твердым знаком, в данном исследовании применяется современное наименование улиц².

По планам Санкт-Петербурга XVIII века удастся проследить четыре основных момента: 1) появление улиц на проектных планах; 2) сведения о действительной застройке окружающей территории по топографическим планам; 3) появление и изменение названий улиц и мостов; 4) изменение нумерации участков³.

Первые три десятилетия Петербурга участок будущих Подъяческих улиц был сильно заболочен. Церковь Вознесения Господня (1727 г.), кладбище и лесная дорога от Глухой речки до Фонтанки, несколько строений Немецкой слободы по Фонтанке – этим ограничивалась застройка на тот период.

В 1736 – 1737 гг. сильные пожары на Адмиралтейской стороне привели, в том числе, и к решению начать освоение болотистых территорий до Фонтанки. Таким образом, ранее разрозненные и мало застроенные между Мойкой и Фонтанкой участки планом известной «Комиссии о Санкт-Петербургском строении» объединялись в единый городской комплекс с участком, уже имевшим старую застройку. И вся эта территория вошла в одну из пяти частей, на которые впервые был разделен Петербург. Отсюда и начинается история участка в излучине Кривуши⁴.

К началу царствования Елизаветы Петровны (1741 г.) это место еще оставалось пустынным. Улицы сформировались здесь примерно в 50-х гг. XVIII века. Сначала это были две улицы и назывались они Морская Мастерская (совр. Большая Подъяческая) и Приказная Адмиралтейская или просто Приказная (совр. Средняя Подъяческая). Названия отражали,

¹ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с. — ISBN 5-7711-0019-6.

² Интернет-ресурс <https://kanoner.com/2015/06/08/145325/>.

³ Т.Н. Сидорова. В излучении кривуши (Три Подъяческие улицы). Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения. Третьи открытые слушания «Института Петербурга». 1996.

⁴ Там же.

прежде всего, связи населяющих участок жителей с Адмиралтейским Морским ведомством. Местность все еще оставалась болотистой, постоянных мостов через речку не было. Застраиваемые участки были не из лучших, застройка деревянная, частично – каменная⁵.

К концу XVIII века в этом месте существовали только два моста через Екатерининский канал: Вознесенский и Харламов, но вся территория в излучине уже была застроена. Конфигурация участков сложилась и, в целом, остается таковой до сегодняшнего дня. Появляется и самая короткая улица – Банной переулок (совр. Малая Подъяческая)⁶.

На плане 1828 г.⁷ Ф.Ф. Шуберта уже обозначены современные названия Подъяческих улиц – Малая, Средняя и Большая.

Во второй половине XIX – начале XX вв. участок Подъяческих улиц, прежде полупровинциальный, начал приобретать черты капиталистического города. Строятся заново и надстраиваются дома. Основным элементом жилой застройки становится доходный дом. За советский период на Подъяческих было построено лишь два новых дома. В 1957 году начали асфальтировать набережные канала, потом – и Подъяческие улицы⁸.

Исторические сведения о застройке рассматриваемого участка.

Сведения об истории застройки рассматриваемого участка, на котором расположен дом № 5, отслеживаются с середины XVIII века.

На плане Санкт-Петербурга 1753 г.⁹ на рассматриваемом участке, схожим по габаритам с современным (третий участок с севера квартала), отмечено строение в северной части участка, с лицевым фасадом по красной линии будущей Средней Подъяческой улицы и сад в западной части участка.

Атлас г. Санкт-Петербурга 1798 г.¹⁰ показывает, что рассматриваемый участок занимает северную половину большого участка под номером 224, который имеет габариты в плане, приближенные к квадрату, с садом в южной части. Лицевая застройка на рассматриваемой половине участка отсутствует, в глубине рассматриваемого участка показано деревянное, Г-образное в плане строение. Улица имеет название Малой Подъяческой.

На плане 1828 г. генерал-майора Ф.Ф. Шуберта¹¹ рассматриваемый участок сформирован в существующих в настоящее время габаритах, имеет номер 274. Отмечено каменное строение, прямоугольное в плане, с внутренним двором. По очертаниям здания в плане можно предположить, что к 1828 г. на участке уже существовала застройка, близкая по габаритам в плане к современной.

План 1872 г.¹² показывает, что участок приобретает современный номер 5 («цифры, выставленные внутри дворовых участков, означают полицейские нумера домов» - изъяснения

⁵ Там же.

⁶ Там же.

⁷ «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828. ОК РНБ.

⁸ Т.Н. Сидорова. В излучении кривуши (Три Подъяческие улицы). Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения. Третьи открытые слушания «Института Петербурга». 1996.

⁹ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.

¹⁰ Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план. ЦГИА СПб, Ф.513, Оп. 168, ед.хр 319.

¹¹ «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828. ОК РНБ.

¹² «План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г.». 1872. ОК РНБ.

знаков к плану). Строения на плане условно не показаны; отмечены воротный проезд по центральной оси восточной стороны участка, обращенной в сторону Средней Подъяческой улицы (на плане – Средней Подъяческой, с написанием через твердый знак) и тротуар вдоль лицевого фасада. Заливка улицы говорит о том, что на ней присутствует мощение («Булыжные, асфальтовые, шоссированные и чугунные мостовые» - изъяснения знаков к плану).

На аэрофотосъемке Ленинграда 1941-1943 гг.¹³, как и на спутниковом снимке города 1966 г.¹⁴ на рассматриваемом участке зафиксировано здание в габаритах в плане, схожих с современными.

Исторические сведения о здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А.

В архиве ЦГИА СПб хранятся два дела, позволяющих отследить историю постройки и последующих перестроек рассматриваемого здания.

Наиболее ранние чертежи относятся к 1871 г.¹⁵, в том числе – план участка под № 5 по Средней Подъяческой улице¹⁶. Участок к этому времени, судя по заглавию плана, принадлежал вдове чиновника 6-го класса Елизавете Варламовне Домонтович.

Е.В. Домонтович скончалась уже в 1873 г.¹⁷, после чего владельцами стали её родственники, в т.ч. и М.А. Домонтович¹⁸, отец Александры Михайловны Коллонтай¹⁹, которая родилась в этом здании в 1872 г. «Александра Михайловна родилась в дворянской (и преуспевающей) семье 19 марта (1 апреля по н. ст.) 1872 г. в принадлежавшем ее родителям трехэтажном особняке на Средне-Подъяческой улице в Санкт-Петербурге. Она была младшим ребенком в семье инспектора Николаевского кавалерийского училища полковника Генерального штаба Михаила Алексеевича Домонтовича. Через три года после ее рождения отца произвели в генерал-майоры.»²⁰.

На плане участка 1871-го г. показано строение, схожее по габаритам в плане с нынешним, состоящее из лицевого 3-х этажного дома с воротным проездом во внутренний двор и трех «надворных» 3-х этажных флигелей. На плане отмечен «предполагаемый металлический подъезд» - запроектированное оформление входа в южной части лицевого фасада.

На следующем листе из того же дела представлен лицевой фасад здания по Средней Подъяческой, 5, разрез по проектируемому подъезду и фрагмент плана 1-го этажа. Лицевой

¹³ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана в 1941-1943 годах. Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.

¹⁴ Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>.

¹⁵ Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е. В. Домонтович, Ф. Ф. Парикову, П. А. Федотову по Ср. Подъяческой ул., 5. 1871-1913. 37 л. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860.

¹⁶ Генеральный план земли Дому, принадлежащей Вдовы чиновника 6-го класса Елизаветы Варламовны Домонотович, в Спасской части 4-го участка под № 5 по Средней Подъяческой улице с показанием предполагаемого металлического подъезда. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.3.

¹⁷ Бройтман Л. И. Гороховая улица. — СПб, Крига, 2010.

¹⁸ Михаил Алексеевич Домонтович (Домантович) (1830, Черниговская губерния — 1902, Санкт-Петербург) — русский генерал от инфантерии, военный историк.

¹⁹ Александр Михайловна Коллонтай (фамилия при рождении — Домонтович; 19 (31) марта 1872, Санкт-Петербург — 9 марта 1952, Москва) — русская революционерка, советский государственный деятель и дипломат. Чрезвычайный и полномочный посол СССР. Член РСДРП(б) с 1915 года. В 1917—1918 годах была наркомом государственного призрения (социального обеспечения) в первом Советском правительстве, что делает её первой женщиной-министром в истории.

²⁰ Млечин Л.М. Коллонтай. - М., 2013. С. 5, 8.

дом – трехэтажный, решён в стилистике строгого классицизма, с центральным ризалитом, завершённой аттиковой стенкой, замковыми камнями над проемами 1-го этажа, сандриками над тремя центральными оконными проемами второго этажа и ложными балюстрадами под ними. Отдельно стоит отметить, что центральный ризалит был решён именно на три световые оси на всю высоту. Сделать определенный вывод, было ли реализовано проектное решение по устройству подъезда с козырьком и двумя опорными столбами, не представляется возможным.

С 1872 по 1908 гг. участком и домом владел М.А. Домонтович (1830-1902 гг.), а затем его наследники и родственники²¹.

Не позже 1909-го г. участок со всеми расположенными на нем постройками переходит к Ф.Ф. Парикову и П.А. Федотову²². На плане двора, подписанным арх. А. Шильцовым (?), обозначен дом в тех же габаритах в плане. На следующих листах того же дела приведены поэтажные планы, в том числе план 3-го этажа, на котором расположена квартира № 14. Месторасположение входа в квартиру отлично от современного, т.к. лестница в южном продольном дворе флигеля имела иную конфигурацию. Цветной заливкой на плане отмечены лестничные ризалиты, которые предлагалось перестроить.

На листе 16 из того же дела представлен проект переделки лицевого фасада. Запроектированы расширение оконных проемов в отметке 1-го этажа, устройство трёх дверных проемов на месте оконных, устройство оконного проема на месте дверного (проектные решения не осуществлены), перебивка оконных проемов в отметке 2-го-3-го этажей с изменением количества световых осей (проектные решения осуществлены с отступлениями от проекта).

Таким образом, по проекту 1909 г., было изменено архитектурно-художественное решение лицевого фасада, в т.ч. центральный ризалит получил четыре световых оси в отметках 2-го-3-го этажей вместо трех, что исказило первоначальное решение фасада. При этом остались нетронутыми три ложные подоконные балюстрады под окнами второго этажа, центральная балюстрада стала располагаться под простенком.

Следующими чертежами в том же деле (Д. 9860) является проект надстройки 4-м этажом части 3-х этажного южного продольного дворового флигеля с устройством прачечной, датированный 1909-м г.²³. Проект, по всей видимости, был осуществлен.

В 1910-е гг. поэт И. В. Северянин проживал с матерью по адресу: Средняя Подъяческая, дом № 5, квартира № 13²⁴.

В 1912 г. арх. П.А. Федотовым был составлен проект надстройки и перестройки лицевого дома и дворовых флигелей²⁵. На плане двора (владельцы – те же) под литерами А, В, С, D отмечены как лицевой дом, так и все три дворовых флигеля, т.е. была запроектирована надстройка всех частей здания единовременно.

На плане 3-го этажа присутствует в т.ч. числе квартира под современным № 14 в тех же габаритах в плане. Конфигурация лестницы южного дворового флигеля и месторасположение входа в квартиру показано аналогично с планом 1909-го г., т.е. отлично от современного положения.

²¹ По материалам: 1. Млечин Л.М. Коллонтай. - М., 2013. 2. Адресная книга СПб. 1893-1896. 3. Весь СПб. - 1897-1908.

²² План двора, принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову, по Средней Подъяческой ул. 4-го уч. Спасской ч. № 5. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.6.

²³ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.17-19.

²⁴ Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house2111.html>.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л. 20об-27.

Проектное решение лицевого фасада включало в себя не только надстройку лицевого дома двумя этажами, включая мансардный. Также проектом было предусмотрено изменение габаритов оконных проемов 2-го-3-го этажа (не осуществлено), устройство двух дверных и одного оконного проемов в отметке 1-го этажа (не осуществлено).

В 1913 г. было запроектировано устройство ещё одного помещения прачечной на чердаке в северной части лицевого дома под лит. А, которое, вероятно, было выполнено²⁶.

Фиксационные чертежи 1913-го г. из Фонда 515²⁷ ЦГИА СПб (План по залогу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе)²⁸ дают четкое представление о том, что проект надстройки и перестройки 1912-го г. был, в целом, осуществлен, но со значительными отступлениями от проекта.

На первом листе дела зафиксирован план двора с теми же владельцами, под литерами А (лицевой дом), Б, В и Г (дворовые флигели).

План 3-го этажа, представленный на листах 8-9, фиксирует, в том числе, местоположение квартиры под современным № 14, тот же номер отмечен карандашом на плане. Вход в квартиру расположен аналогично нынешнему, лестница изображена в конфигурации, аналогичной современной. В квартире располагались три печи.

Чертеж лицевого фасада (листы 34-37) показывает, что, в отличие от проекта 1912-го г., изменения габаритов оконных проемов не состоялось. Также иначе решен мансардный этаж, с расположением оконных проемов выше отметки венчающего карниза. В целом, изображенный на чертеже лицевой фасада соответствует современному, за исключением мансардного этажа, который был значительно упрощен и перестроен, вероятно, в начале 2000-х гг.

На разрезе по линии а-а (листы 20-22) зафиксирован фасад дворового южного флигеля под литерой В, где расположена квартира № 14.

Выявлено несколько исторических фотографий лицевого фасада. На фото 1970-1975 гг.²⁹ зафиксирован фасад в состоянии, близком к современному, мансардный этаж за границами кадра.

Фото 1999-2001 гг.³⁰ фиксирует историческое решение мансардного этажа лицевого фасада главного дома, соответствующее фиксационным чертежам 1913-го г., с окнами мансардного этажа, оформленными индивидуальными наличниками, устройство каждого оконного проема - со своей стропильной системой, врезанной в скат крыши. Состояние отделки фасада – неудовлетворительное.

В 2001 году здание приобрело статус выявленного объекта культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20 февраля 2021 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

²⁶ План двора д. № 5 по Средней Подъяческой ул. 4 ч., принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову с показанием помещения для прачечной на чердаке под лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.34об.

²⁷ Петроградское городское кредитное общество было учреждено 4 июня 1861 г. на основании «высочайше» утвержденного устава «для производства ссуд под залог недвижимых имуществ, состоящих в черте города С.-Петербурга». Состояло при С.-Петербургском городском общественном управлении. Являлось первым негосударственным учреждением ипотечного кредита, созданным в России.

²⁸ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. Л.1-37. Фиксационные чертежи.

²⁹ Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/477328>.

³⁰ Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house2111.html>.

Не позднее 2008-го г.³¹ мансардный этаж был либо полностью перестроен, либо «накрыт» сверху современной конструкцией мансардной крыши со значительным упрощением архитектурно-художественного решения и применением сплошного кровельного покрытия, без разбивки на отдельные оконные проемы, оформленные наличниками. Изменения коснулись и лицевого дома, и дворовых флигелей.

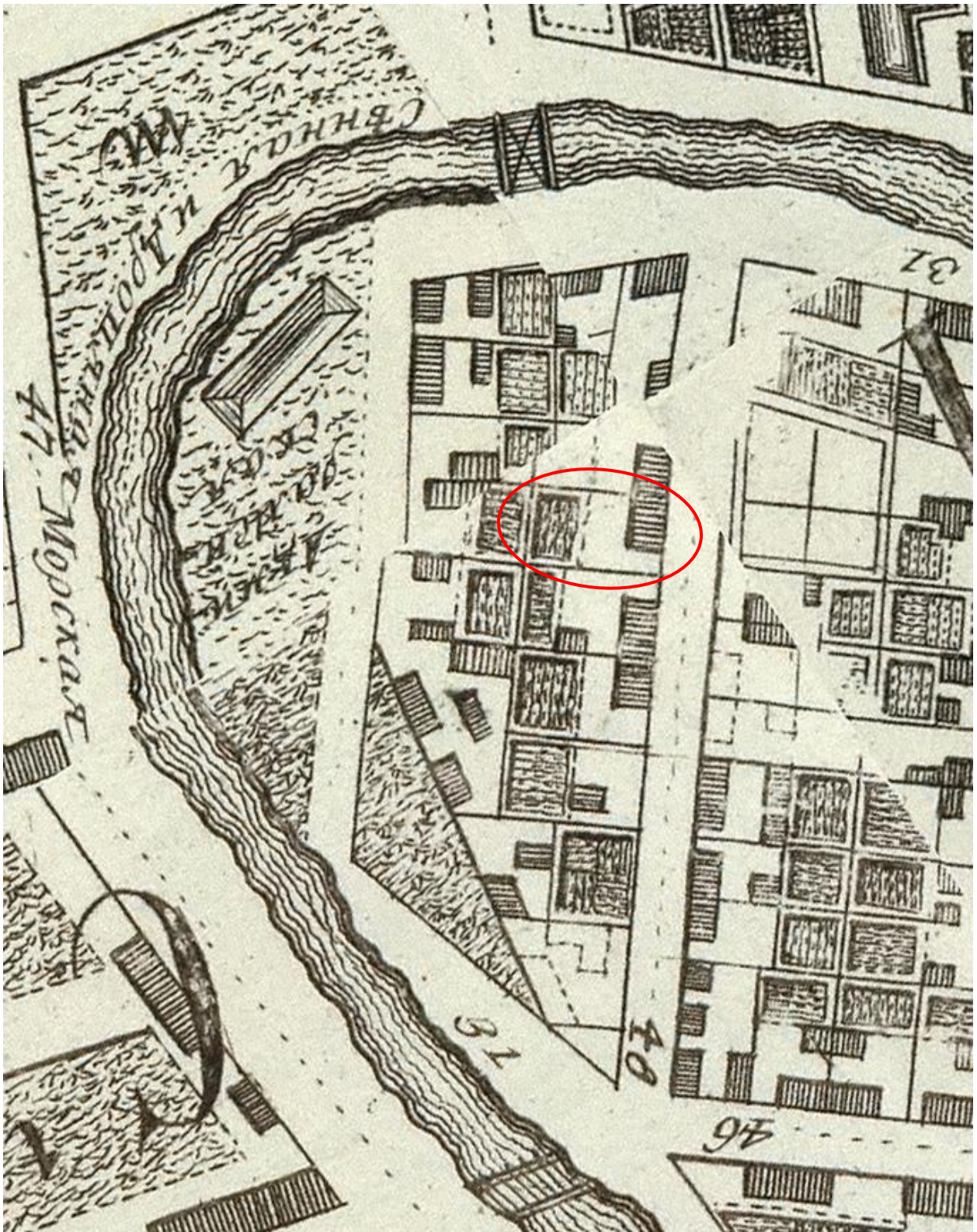
Квартира № 14 сохранила свои исторические (по состоянию на 1913 г.) габариты в пределах капитальных стен, местоположение оконных проемов, дверного входного проема. Изменения коснулись внутренней планировки, т.е. местоположения несущих перегородок. Вероятно, в советский период, были утрачены печи.

Архивные, библиографические и открытые источники:

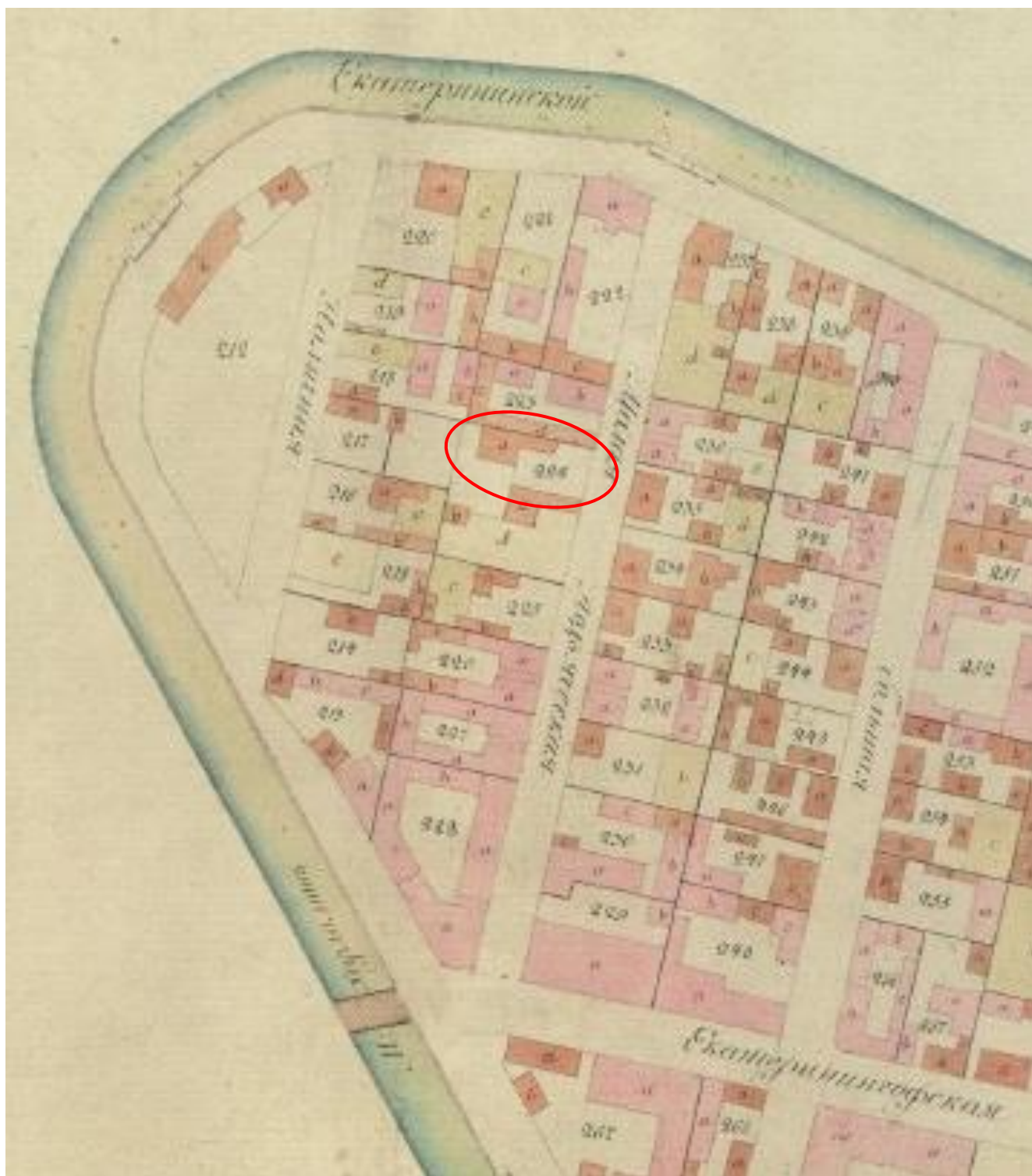
1. ОК РНБ.
2. ЦГИА СПб.
3. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 5-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с. — ISBN 5-7711-0019-6.
4. Т.Н. Сидорова. В излучении кривуши (Три Подъяческие улицы). Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения. Третьи открытые слушания «Института Петербурга». 1996.
5. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753.
7. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план.
8. План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. 1872.
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана в 1941-1943 годах.
10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г.
11. Бройтман Л. И. Гороховая улица. — СПб, Крига, 2010.
12. Млечин Л.М. Коллонтай. - М., 2013.
13. Адресная книга СПб. 1893-1896.
14. Весь СПб. 1897-1908.
15. Интернет-ресурс <https://kanoner.com>.
16. Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.
17. Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>.
18. Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru>.
19. Интернет-ресурс <https://pastvu.com>.

³¹ Там же.

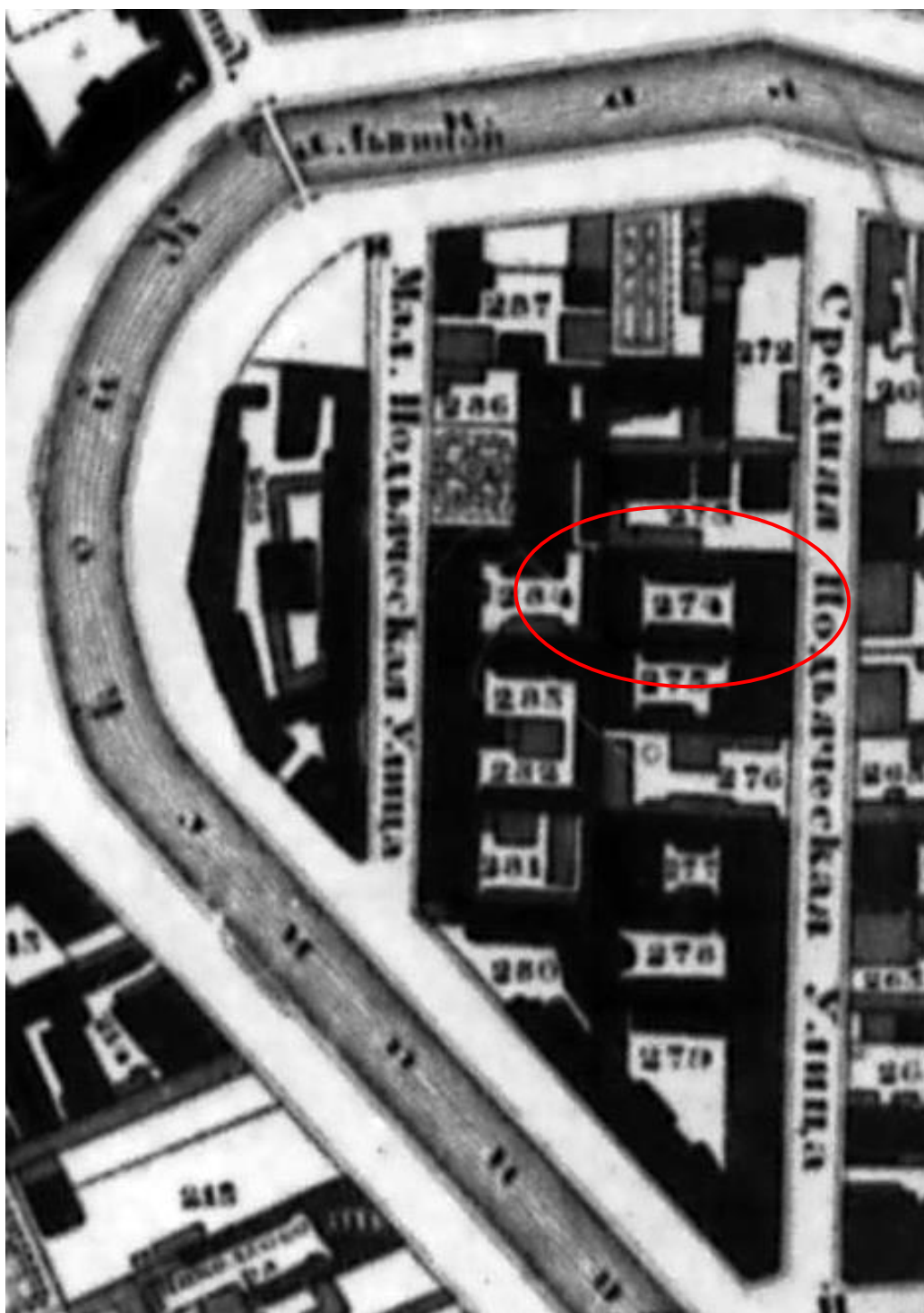
Историческая иконография



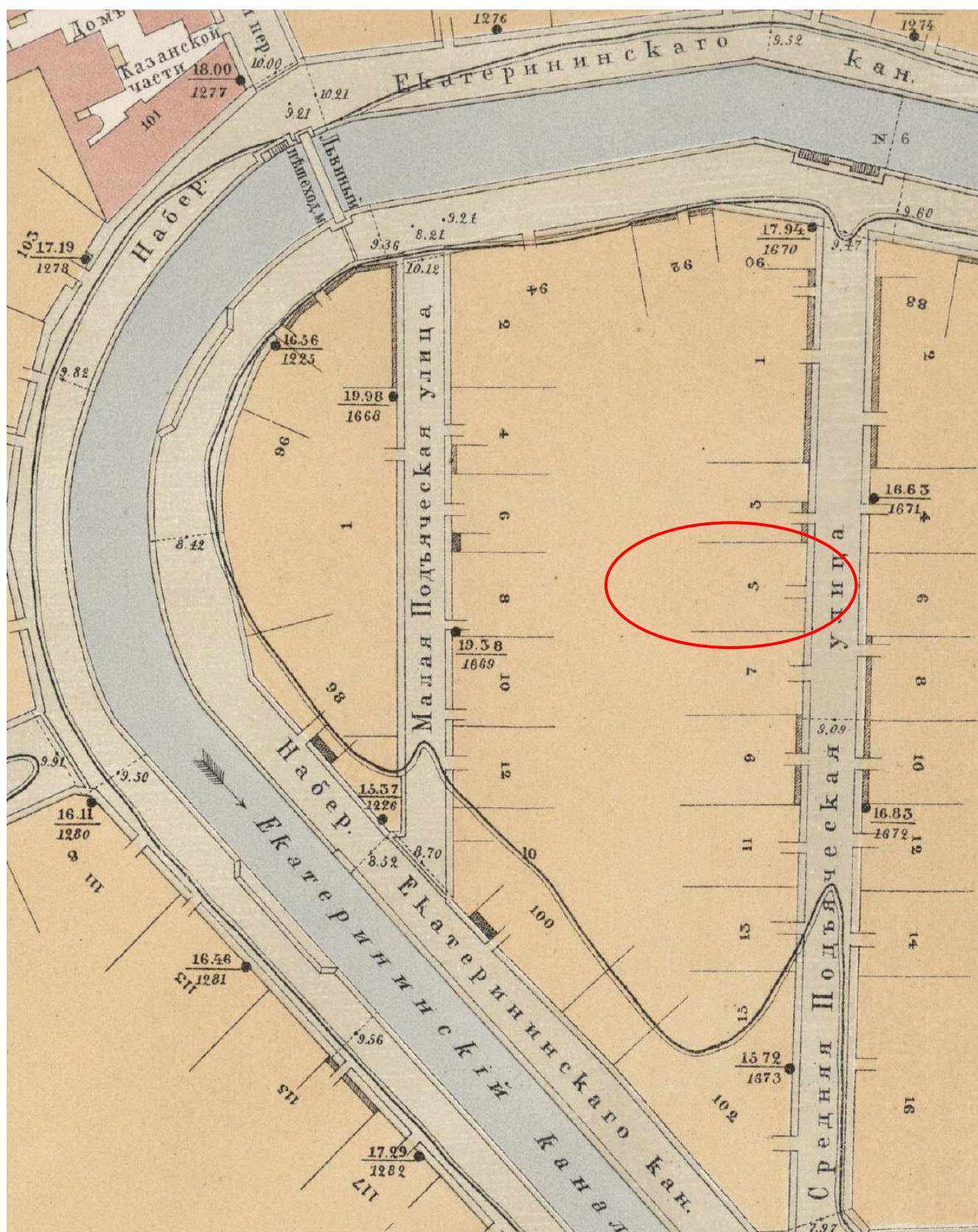
Илл. 1. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753 г. Красным обведен рассматриваемый участок.



Илл. 2. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план. ЦГИА СПб, Ф.513, Оп. 168, ед.хр 319. Фрагмент. Средняя Подъяческая улица поименована Малой Подъяческой. Красным обведен рассматриваемый участок, занимавший часть тогдашнего участка № 224.



Илл. 3. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». СПб, 1828. ОК РНБ. Фрагмент. Красным обведен рассматриваемый участок, занимавший тогдашний участок № 274.



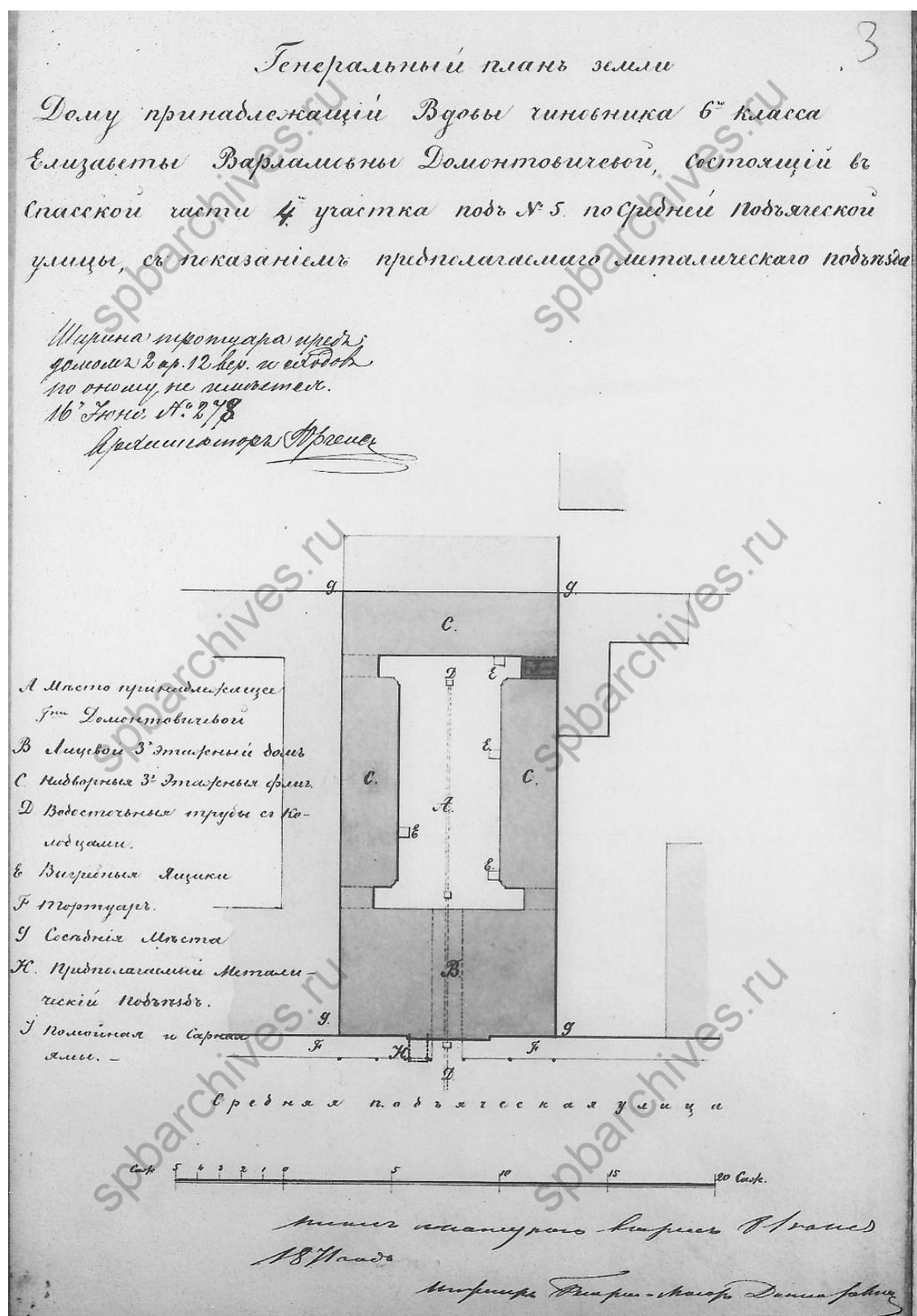
Илл. 4. «План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г.». 1872 г. ОК РНБ. Рассматриваемый участок имеет современный № 5, отмечен воротный проезд. Строения условно не показаны. Красным обведен рассматриваемый участок.



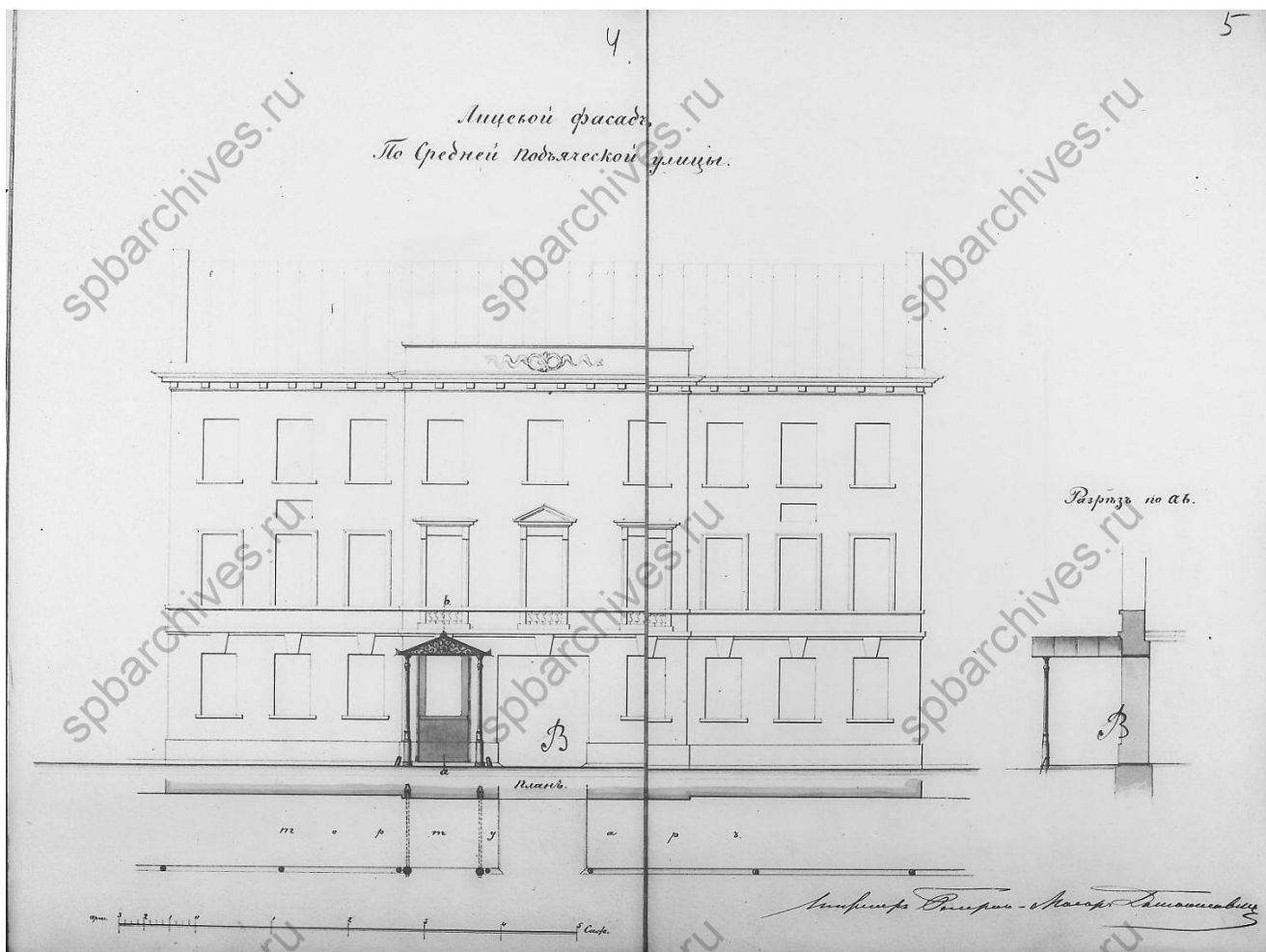
Илл. 5. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Фрагмент. Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>. Красным обведен рассматриваемый участок.



Илл. 6. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>. Красным обведен рассматриваемый участок.



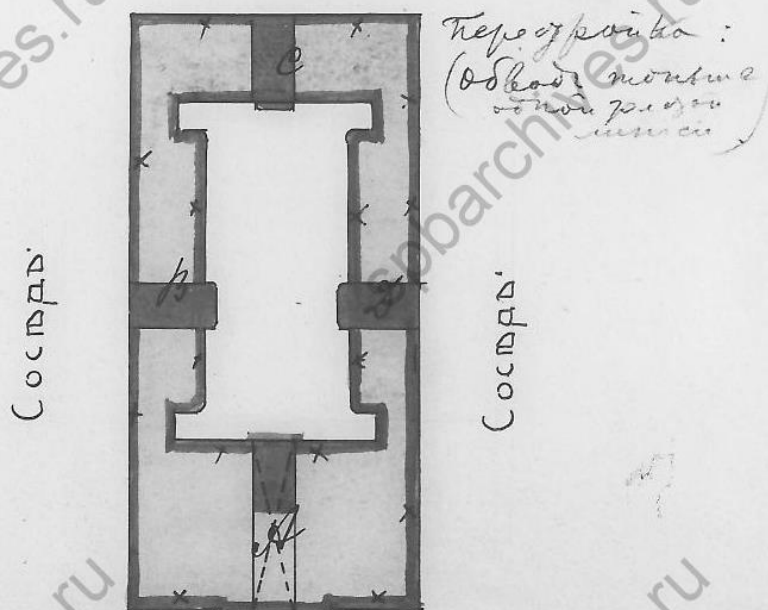
Илл. 7. Генеральный план земли Дому, принадлежащей Вдовы чиновника 6-го класса Елизаветы Варламовны Домонотович, в Спасской части 4-го участка под № 5 по Средней Подъяческой улице с показанием предполагаемого металлического подъезда. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.3.



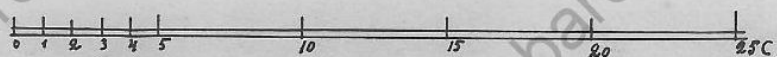
Илл. 8. Лицевой фасад по Средней Подъяческой улице. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Центральный ризалит на три световые оси. Л.4,5.

ПЛАНЪ ДВОРА
 принадлежащ. Федору Федоровичу
 Парикову и Петру Алексеевичу
 Федотову, по Средн. Подъяческой ул.
 4-го уч. Спасской ч. № 5

Сосѣда

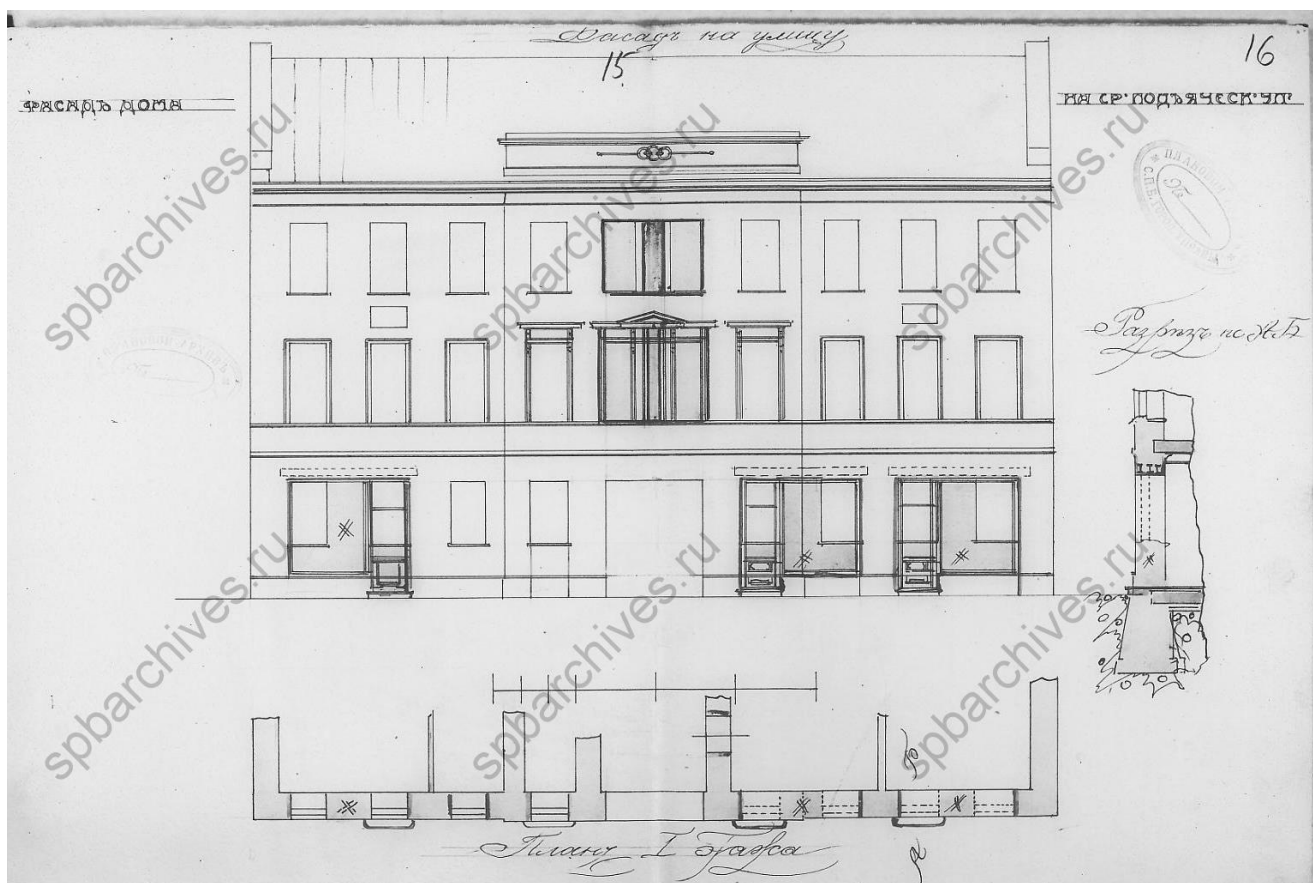


Средн. Подъяческая ул.



26 Маѣ 1909. Планъ двора съ натурой въ разѣрѣ
 Архитекторъ А. Миллеръ

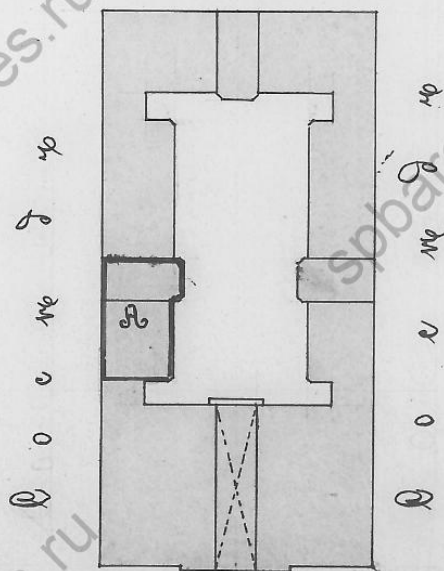
Илл. 9. План двора, принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову, по Средней Подъяческой ул. 4-го уч. Спасской ч. № 5. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.6.



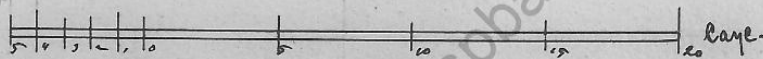
Илл. 11. Лицевой фасад. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.16. Запроектированы расширение оконных проемов в отметке 1-го этажа, устройство трёх дверных проемов на месте оконных, устройство оконного проема на месте дверного (проектные решения не осуществлены), перебивка оконных проемов в отметке 2-го-3-го этажей с изменением количества световых осей (проектные решения осуществлены с отступлениями от проекта).

План двора
принадлежащий Федору Федоровичу
Парикову и Петру Алексеевичу
Федотову, по Средней Подъяческой
ул. 4 уч. Спасской части № 5

В о с т о к



Средняя Подъяческая ул.

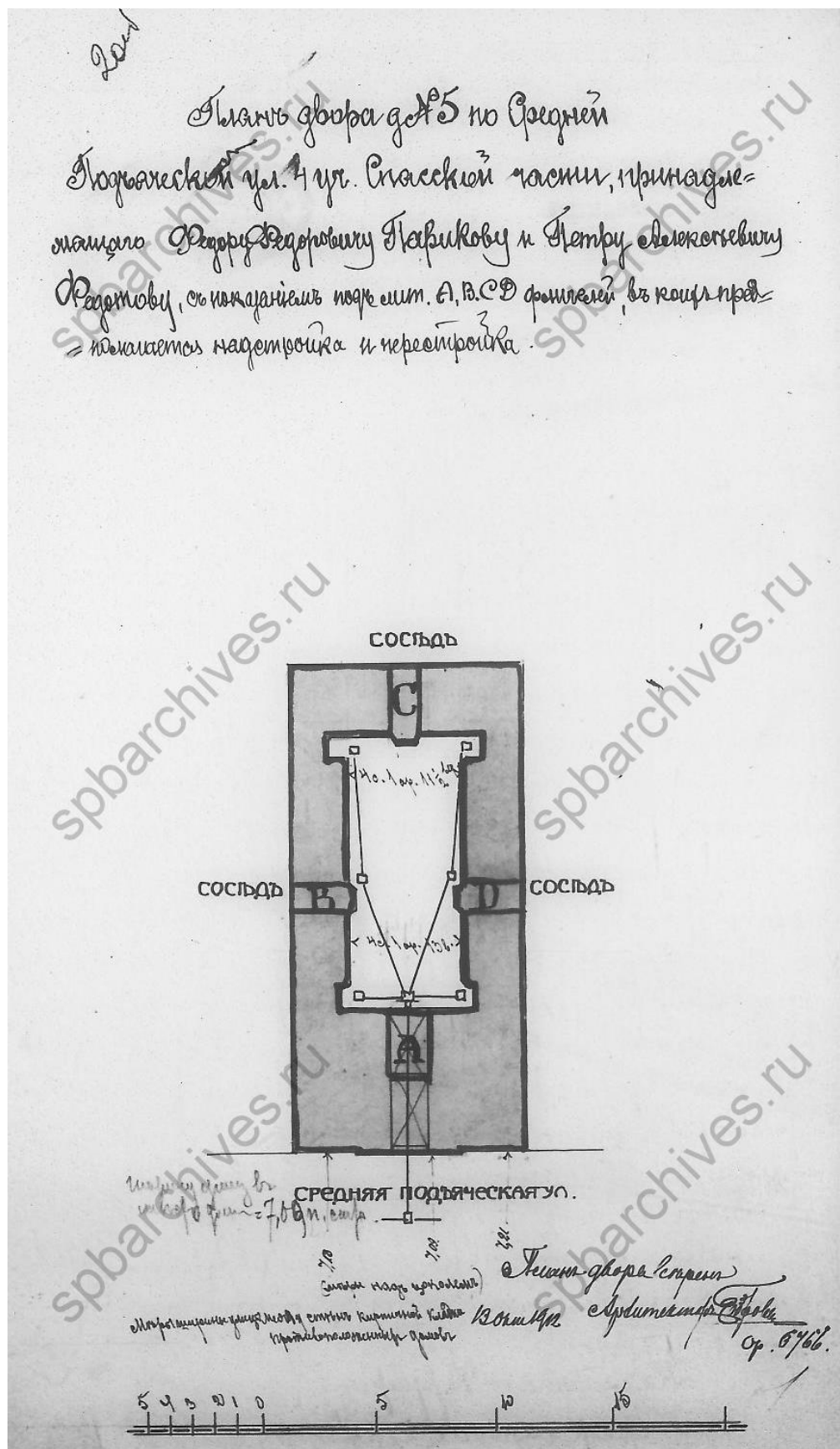


План двора с натурного съезда

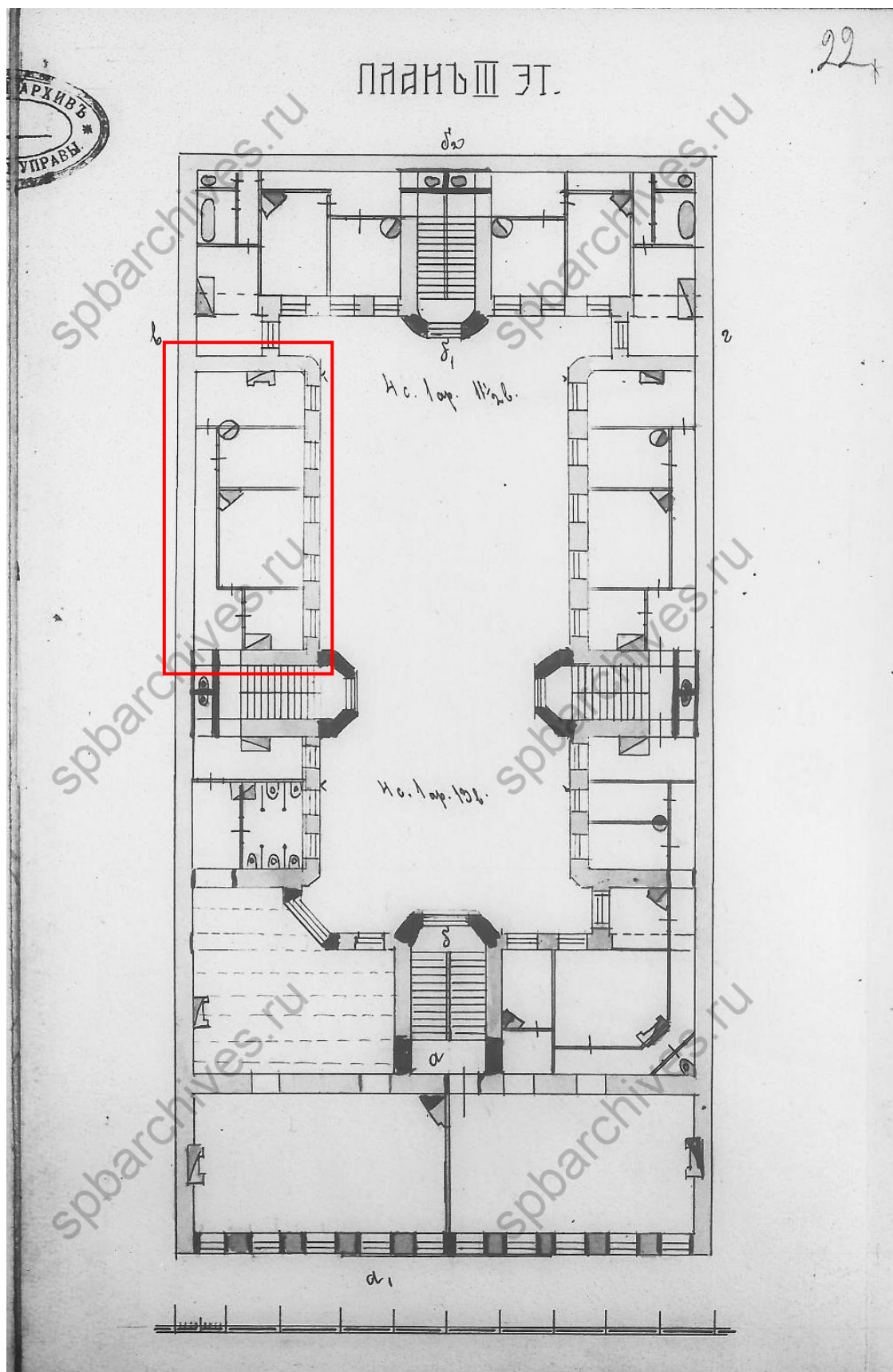
22 Октября 1909 г.

Архитектор А. М. Мичурин

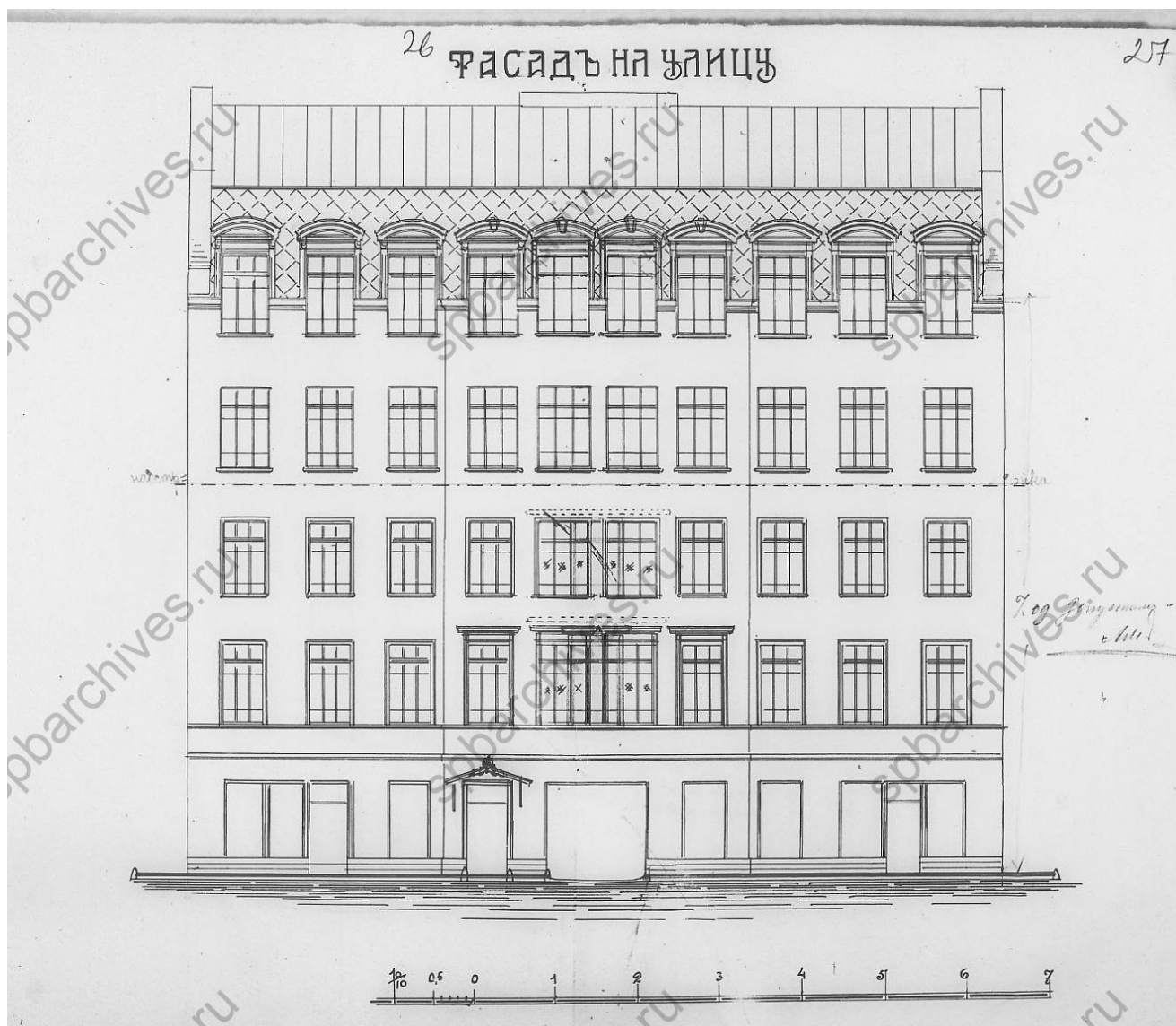
Илл. 12. План двора, принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову, по Средней Подъяческой ул. 4 уч. Спасской части № 5. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.17. Проект надстройки 4-м этажом части 3-х этажного дворового флигеля.



Илл. 13. План двора дома № 5 по Средней Подъяческой ул. 4 уч. Спасской части, принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову с показанием под лит. А, В, С, Д флигелей, в кот. предполагается надстройка и перестройка. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.20об. По проекту были надстроены как лицевой корпус, так и дворовые флигели.

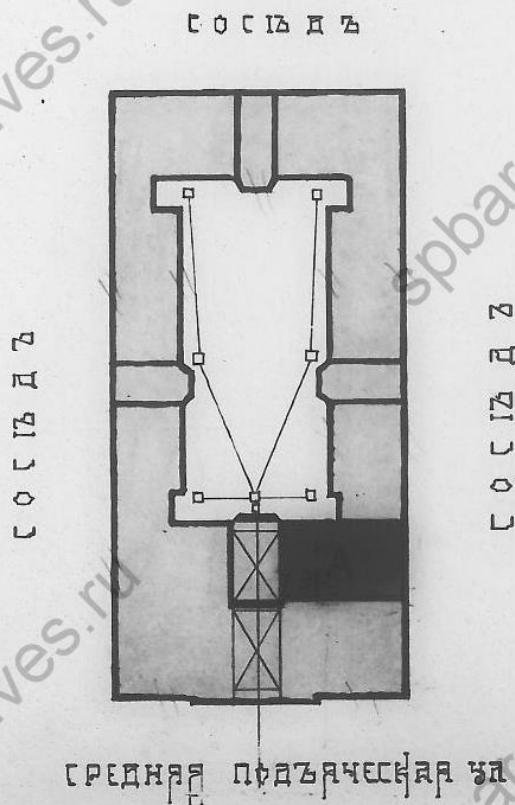


Илл. 14. План III этажа. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.22. Лестница в южном дворовом продольном корпусе имеет отличную от современной конфигурацию, вход в квартиру № 14 расположен в другом месте. Красным обведена рассматриваемая квартира № 14.



Илл. 15. Лицевой фасад. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.27. Проектом предусмотрена надстройка лицевого корпуса двумя этажами (осуществлена с отступлениями от проекта), изменение габаритов оконных проемов 2-го-3-го этажа (не осуществлено), устройство двух дверных проемов в отметке 1-го этажа (не осуществлено).

планъ двора д. № 5 по средней подъяче-
ской ул. Чич. спасской части, принадлежа-
го Федору Федоровичу Парикову и Петру Алек-
сеевичу Федотову, съ показаніемъ помеще-
ній для прачешной на чердакѣ под. лит. А.



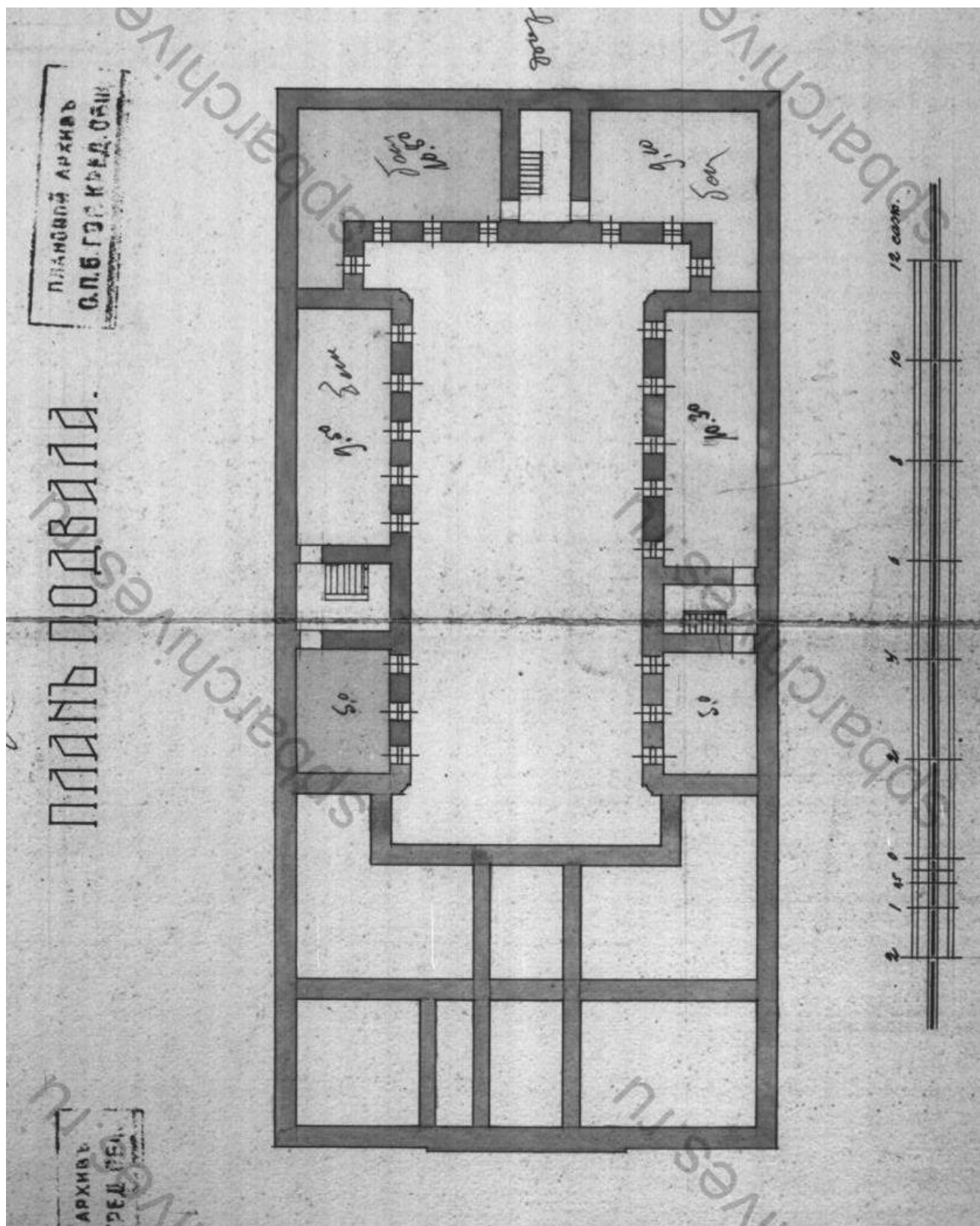
Генерал-дворянинъ
Полковникъ
Федотовъ 1913.
от. 6397.

5 10 15 20 Саж.

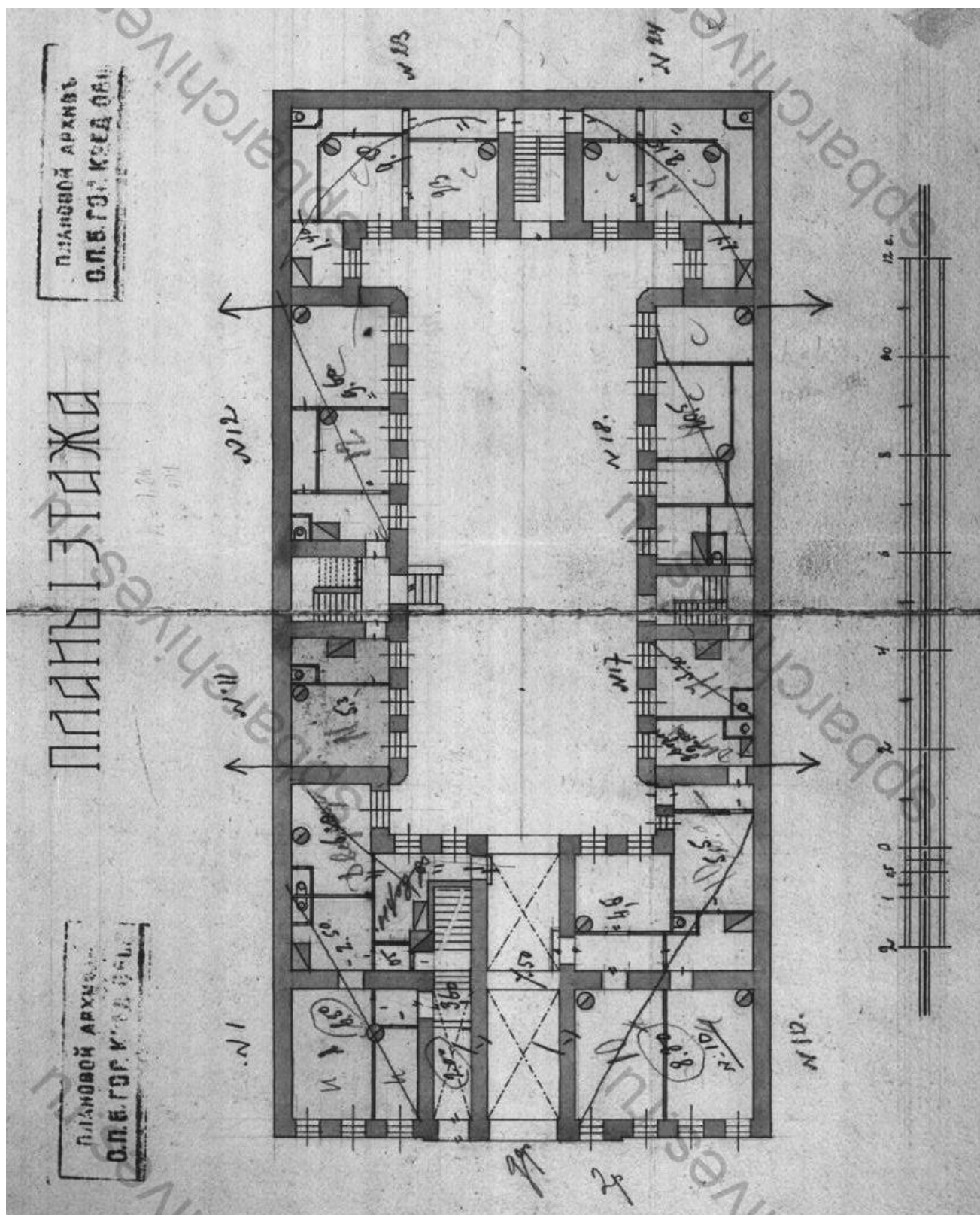
Илл. 16. План двора д. № 5 по Средней Подъяческой ул. 4 ч., принадлежащего Федору Федоровичу Парикову и Петру Алексеевичу Федотову с показанием помещения для прачечной на чердаке под лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 9860. Л.34об.



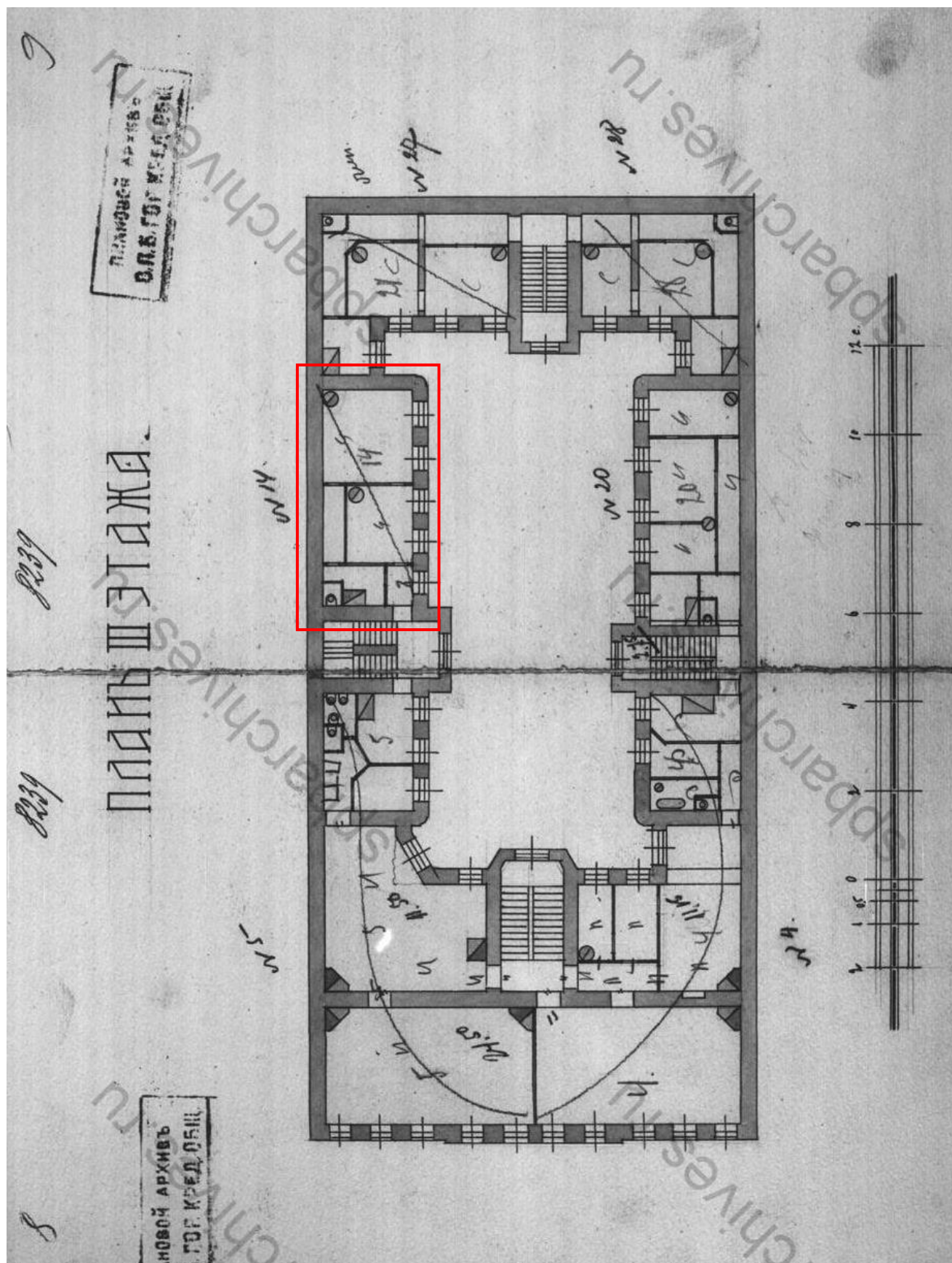
Илл. 17. План двора Федора Федоровича Парикова и Петра Алексеевича Федотова Спасской части, 4-го уч. по Средней Подъяческой улице под № 5. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. Л.1. Фиксационные чертежи (План по залогу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г.



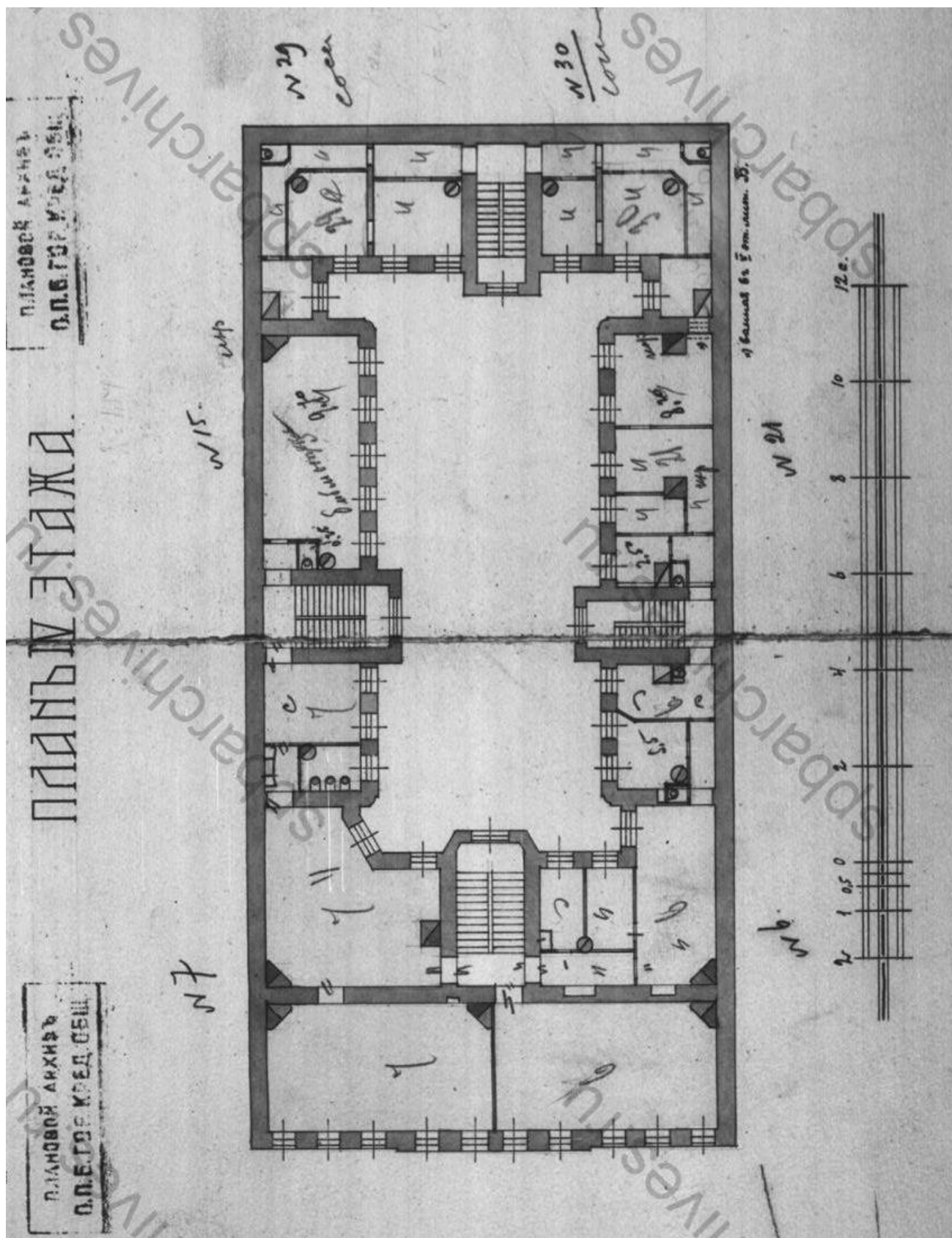
18. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 2, 3. Фиксационные чертежи (План по залугу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент.



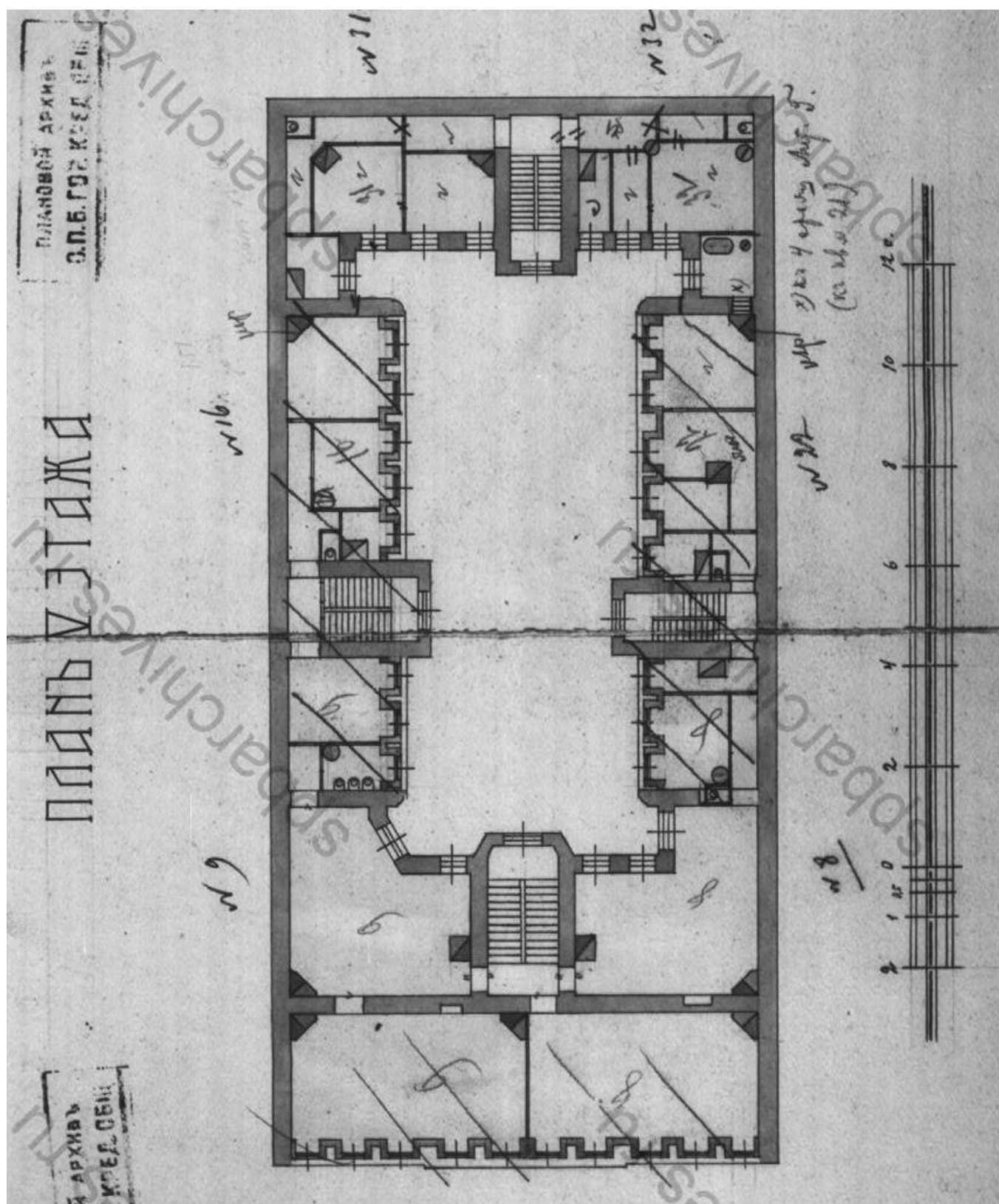
19. План I этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 4, 5. Фиксационные чертежи (План по залому имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент.



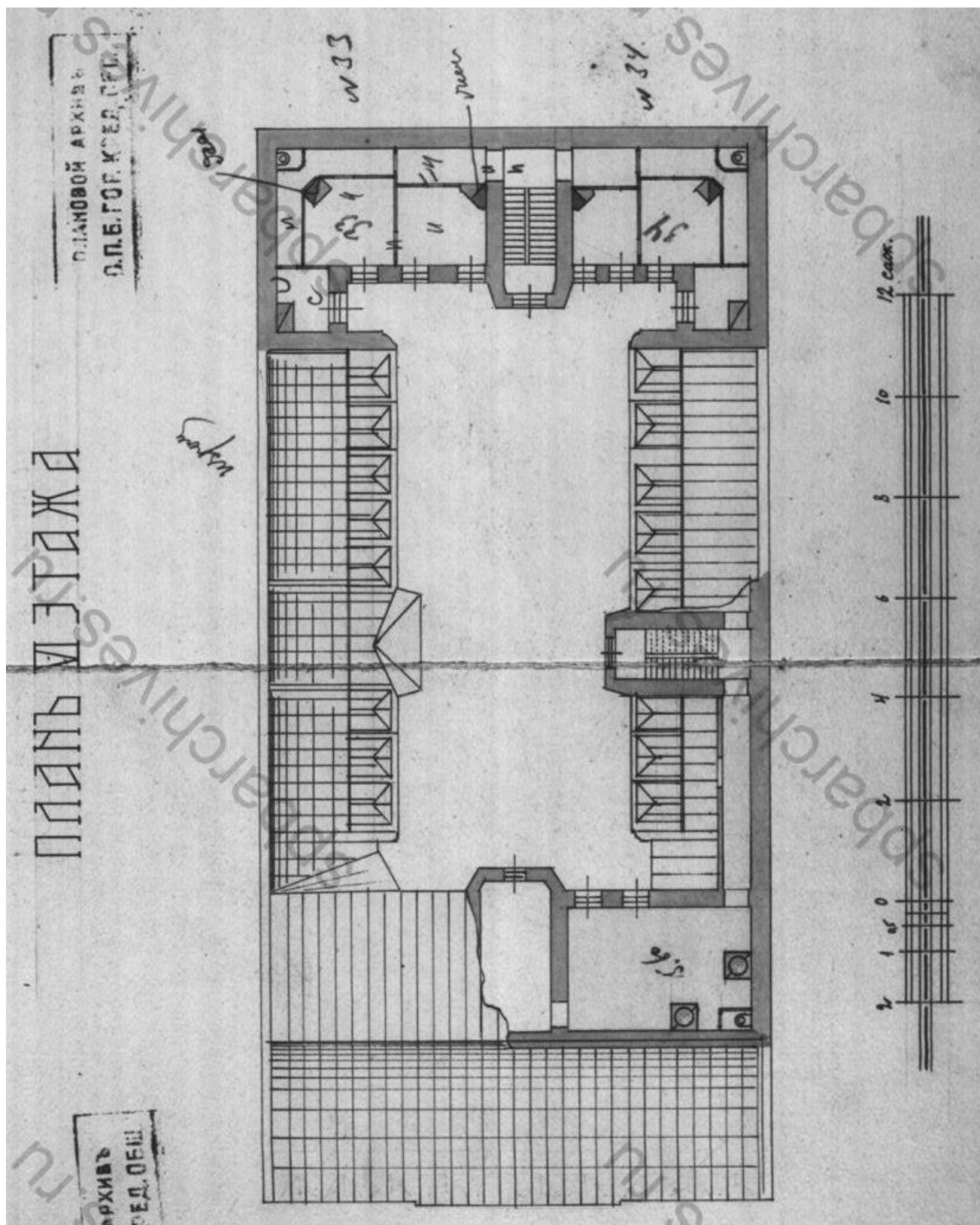
Илл. 21. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 8, 9. Фиксационные чертежи (План по залогу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент. Лестница в южном дворовом продольном флигеле имеет аналогичную современной конфигурацию, вход в квартиру № 14 расположен в соответствии с современным состоянием. Красным обведена рассматриваемая квартира № 14.



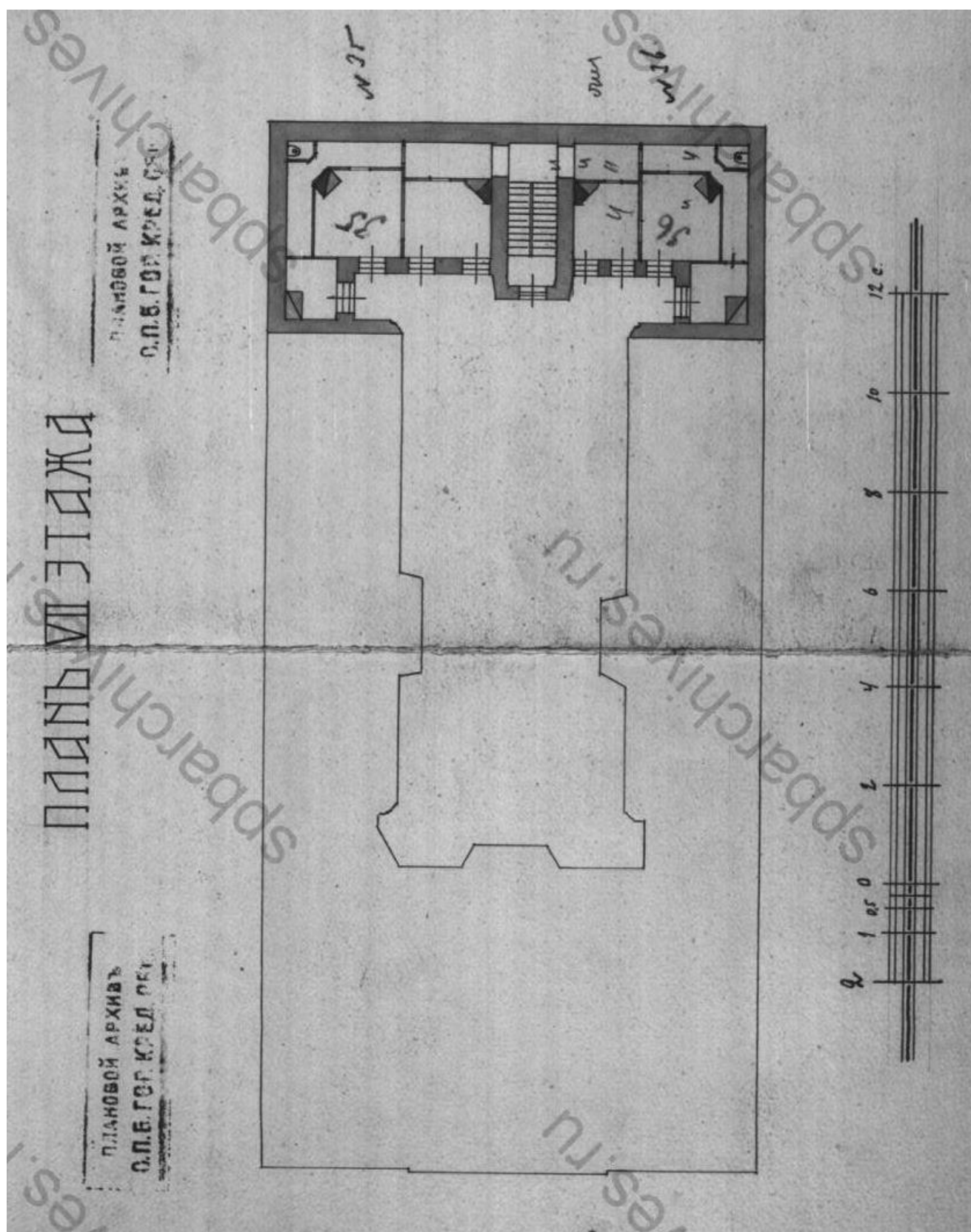
22. План IV этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 10, 11. Фиксационные чертежи (План по залому имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент.



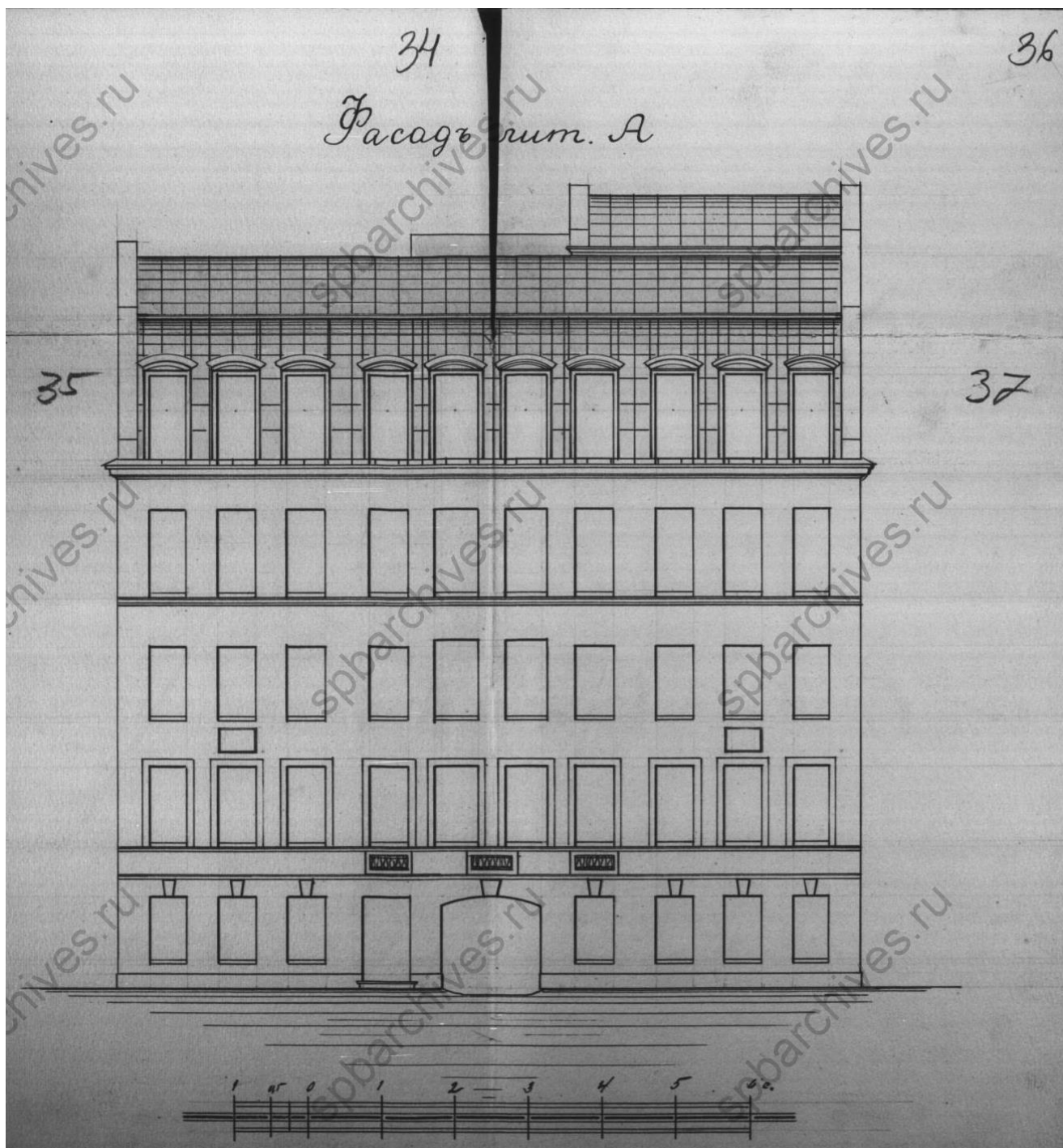
23. План V этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 12, 13. Фиксационные чертежи (План по залому имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент.



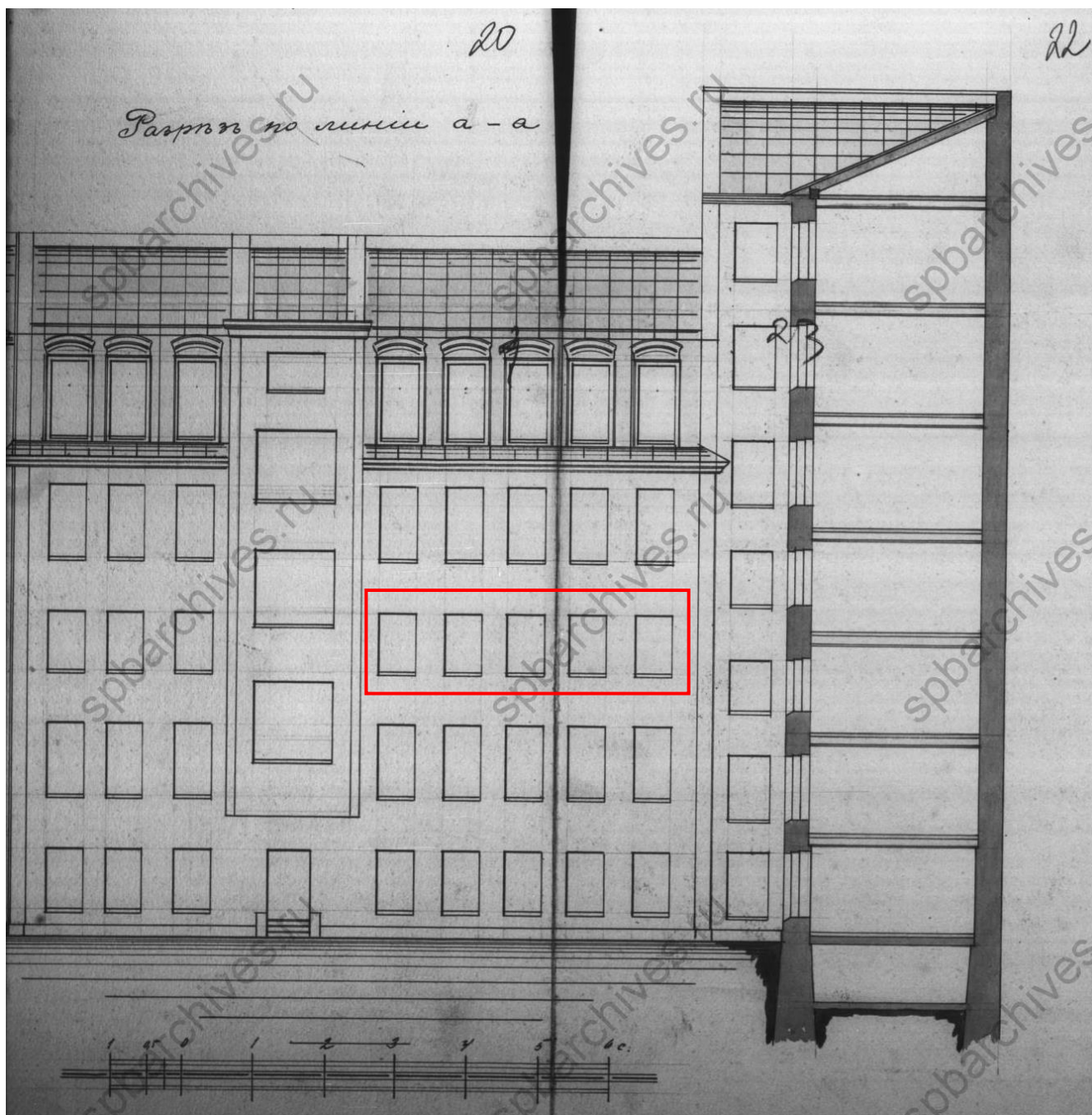
24. План VI этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 14, 15. Фиксационные чертежи (План по залому имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент.



25. План VII этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 16, 17. Фиксационные чертежи (План по залому имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент.



Илл. 26. Лицевой фасад лит. А. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 34-37. Фиксационные чертежи (План по залогу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент. Фиксационный чертеж лицевого фасада показывает, что проект 1912-го был осуществлен, но со значительными отступлениями от проекта.



Илл. 27. Разрез по линии а-а. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 4268. ЛЛ. 34-37. Фиксационные чертежи (План по залогу имущества в С.-Петербургском Городском Кредитном обществе). 1913 г. Фрагмент. Фиксационный чертеж, в т.ч. фасад южного продольного дворового флигеля. Осуществлена надстройка по проекту 1912-го года, с небольшими отступлениями от проекта. Красным обведены оконные проемы квартиры № 14.



Илл. 28. Фото 1970-1975 гг. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/477328>. В центре – лицевой фасад дома № 5 по Средней Подъяческой улице.



Илл. 29. Фото 1999-2001 гг. Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house2111.html>. Лицевой фасад, историческое архитектурно-художественное решение мансардного этажа, в целом, соответствующее фиксационным чертежам 1913-го г.



Илл. 30. Фото 2008 г. Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru/house2111.html>. Лицевой фасад, позднее архитектурно-художественное решение мансардного этажа.

Архивные, библиографические и открытые источники:

- 1.** ОК РНБ.
- 2.** ЦГИА СПб.
- 3.** План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Составители: И.Ф. Трускотт и другие. Художники: М.И. Махаев и другие. Граверы Академии наук под руководством С.И. Соколова. 1753 г.
- 4.** Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 год. План 3 Адмиралтейской части, 4го квартала, XXII план.
- 5.** Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828.
- 6.** План части города С. Петербурга между р. Большою Невою и Обводным каналом, снятый в 1872 г. 1872 г.
- 7.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков сделана в 1941-1943 годах.
- 8.** Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г.
- 9.** Интернет-ресурс <https://retromap.ru/>.
- 10.** Интернет-ресурс <http://www.etomesto.ru/>.
- 11.** Интернет-ресурс <https://pastvu.com>.
- 12.** Интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru>.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

г. Санкт-Петербург

01.06.2025 г.

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. **Медведчикова Галина Николаевна**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. **Блинов Олег Алексеевич**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянова А.Е., Медведчикова Г.Н., Блинов О.А.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Решили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Медведчикову Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:

- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 01.06.2025 г. по 30.06.2025 г.

01.06.2025 г. – натурное обследование объекта культурного наследия, фотофиксация современного состояния.

02.06.2025 г. – 28.06.2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.06.2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

30.06.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Аверьянову А.Е. – о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получены следующие документы:

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1. Предварительные работы. Шифр 23.08/24-ПР.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Комплексные научные исследования. Шифр 23.08/24-КНИ.

Том 2.2. Заключение по результатам обследования. Шифр 23.08/24-ТО.

Раздел 3. Проект ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14.

Том 3.1. Часть 1. Архитектурные решения. Шифр 23.08/24-АР.

Том 3.2. Часть 2. Водоснабжение, водоотведение. Шифр 23.08/24-ВК.

Том 3.3. Часть 3. Электроосвещение, электроснабжение. Шифр 23.08/24-ЭОМ.

2) Копии документов в составе:

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 11.10.2024 г. № 01-21-2494/24-0-1 (ремонт и приспособление квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки).
- Копия выдержек из Приказа КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20 февраля 2001 г. № 15.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», утвержденного Заместителем КГИОП, начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 23 апреля 2002 г.
- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р.
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 78:32:0001240:1081 по состоянию на 23.05.2025 г.
- Копии поэтажных планов здания по адресу: СПб, Средняя Подъяческая ул., д. 5, лит. А по состоянию на 1929, 2008 и 2017 гг., изготовленных ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности 27.11.2024 г.
- Копия Технического паспорта на квартиру № 14, изготовленного ГУИОН ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г.

Решили:

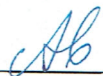
Приобщить копии представленных документов к акту экспертизы. Признать перечень представленных документов достаточным, не запрашивать у заказчика дополнительных документов.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

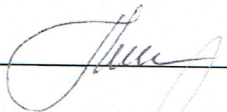
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



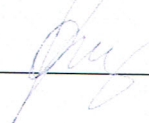
А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

г. Санкт-Петербург

30.06.2025 г.

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;
2. **Медведчикова Галина Николаевна**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;
3. **Блинов Олег Алексеевич**, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 29.07.2022 г. № 1300.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями.
3. Принятие решения о передаче Акта экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Решили:

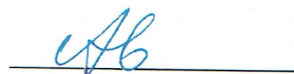
- Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
- Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530.
- Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

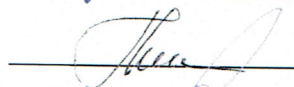
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



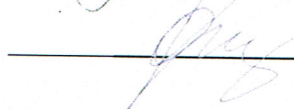
А.Е. Аверьянова

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Г.Н. Медведчикова

Член экспертной комиссии



О.А. Блинов

Протокол № 3 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

г. Санкт-Петербург

22.09.2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;

2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;

3. Член экспертной комиссии:

Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 г. № 1493.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г., получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Слушали:

Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г., получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г., получении от Заказчика дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- в проектную документацию внесены изменения на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.;
- принять от Заказчика проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанную ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24 с изменениями, внесенными на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.;
- принять от Заказчика копию Письма КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.;
- иных дополнительных материалов для проведения экспертизы у Заказчика не запрашивать.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы, изменения в проектной документации, внесенные на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Аверьянову А.Е. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Аверьянова А.Е. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации с изменениями, внесенными на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г., на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Медведчикова Г.Н. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Блинов О.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации с изменениями, внесенными на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г., корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали:

Аверьянову А.Е. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

22.09.2025 г. – 02.10.2025 г. – внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с замечаниями, представленными в письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком проектной документации с изменениями, внесенными на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.; внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы по результатам анализа предоставленной Заказчиком проектной документации с изменениями, внесенными на основании замечаний, представленных в Письме КГИОП № 01-24-1768/25-0-1 от 24.07.2025 г.

03.10.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

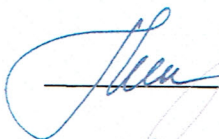
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

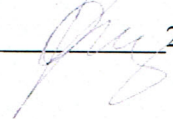
Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

 22.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

 22.09.2025 г.

Член экспертной комиссии
Блинов Олег Алексеевич

 22.09.2025 г.

Протокол № 4 заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

г. Санкт-Петербург

03.10.2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 19.12.2023 г. № 3399;

2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 г. № 1491;

3. Член экспертной комиссии:

Блинов Олег Алексеевич, аттестованный эксперт, приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 г. № 1493.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровыми электронными подписями.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Медведчикову Г.Н., Блинова О.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанная ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

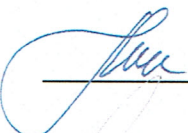
Председатель экспертной комиссии

Аверьянова Александра Евгеньевна

 03.10.2025 г.

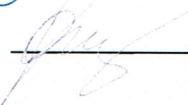
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна

 03.10.2025 г.

Член экспертной комиссии

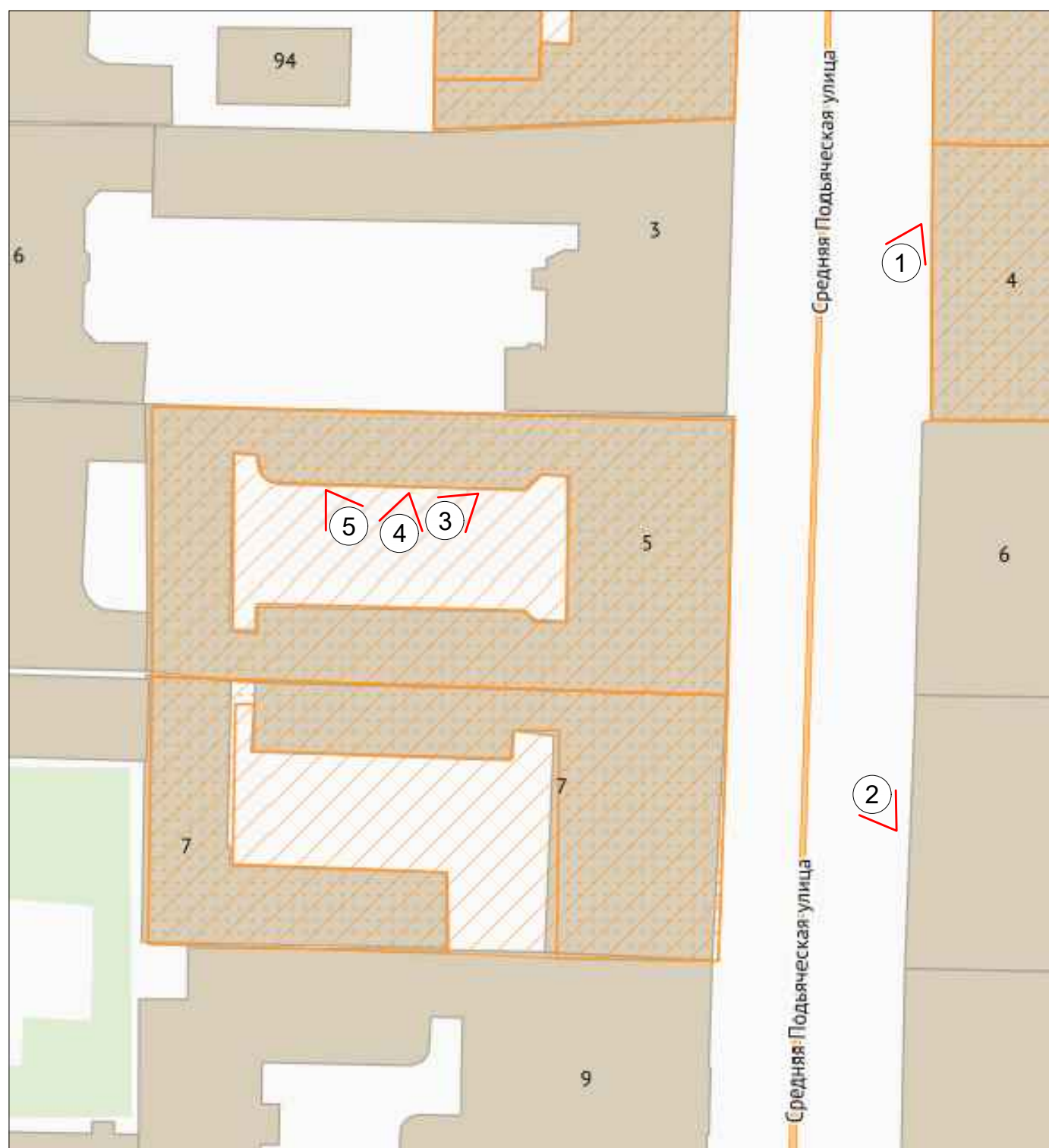
Блинов Олег Алексеевич

 03.10.2025 г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5), «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Федотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Средняя Подъяческая, д. 5, лит. А, в части ремонта, перепланировки и приспособления для современного использования квартиры 14», разработанной ООО «ГСК-Строй» в 2025 г., шифр 23.08/24.

**Фотографические изображения объекта,
полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы.
(фотографические изображения выполнены 01.06.2025 г.)**

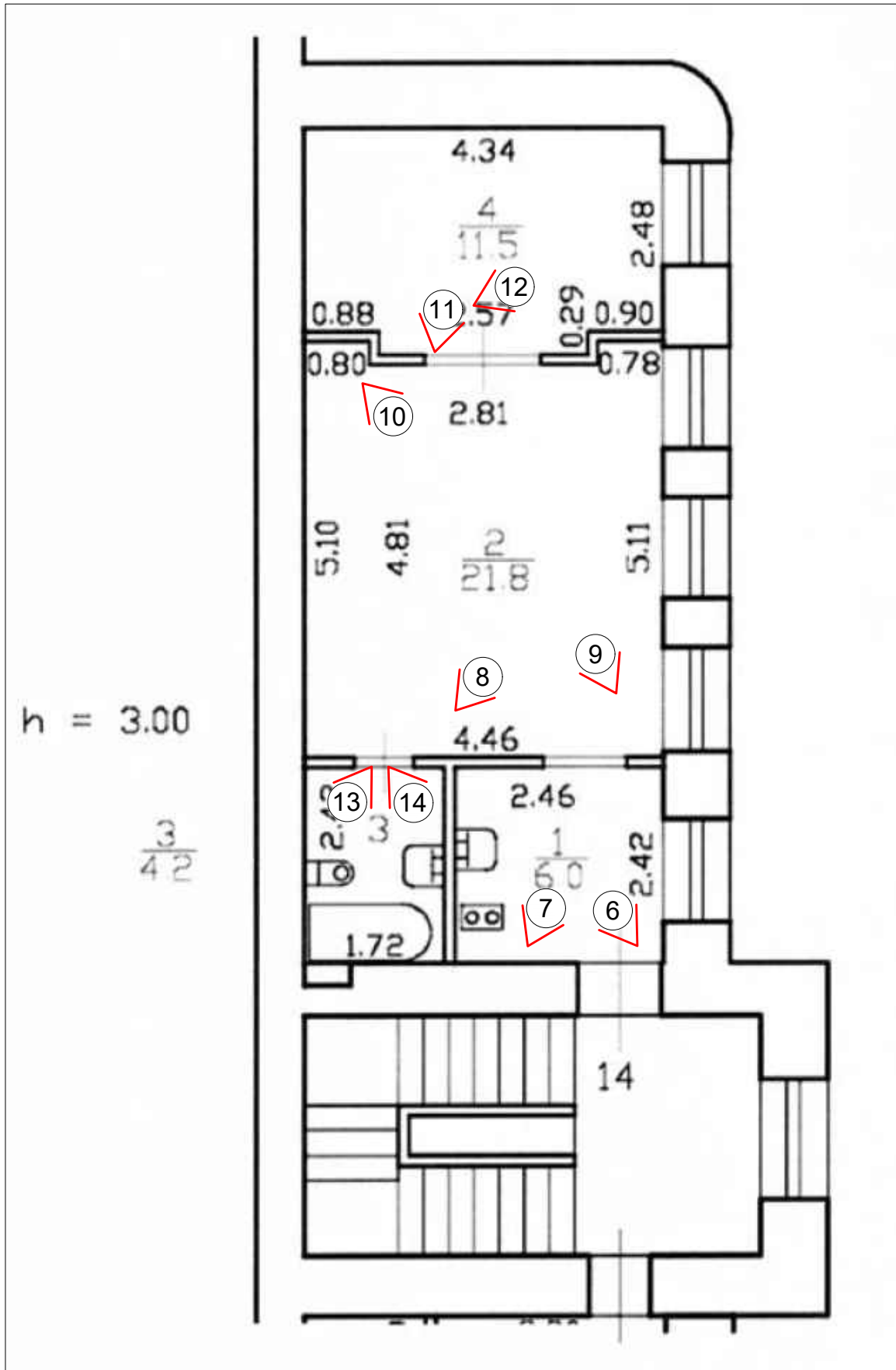
Схема фотофиксации фасадов



Условные обозначения:

①
✓ - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров



Условные обозначения:

 - Номер точки фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А (Подьяческая Средняя ул., 5)¹. Общий вид восточного лицевого фасада восточного корпуса по Средней Подьяческой ул. и окружающей застройки.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А (Подьяческая Средняя ул., 5). Общий вид восточного лицевого фасада восточного корпуса по Средней Подьяческой ул. и окружающей застройки.

¹ Здесь и далее наименование и адрес объекта культурного наследия приняты в соответствии с Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия „Дом П.А. Федотова“» от 26.01.2021 г. № 6-р.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Фрагмент северного дворового фасада южного корпуса, общий вид восточного дворового фасада западного корпуса.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид северного дворового фасада южного корпуса. Квартира № 14 расположена в отметке 3-го этажа, справа от эркера.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А (Подьяческая Средняя ул., 5). Общий вид северного дворового фасада южного корпуса. Квартира № 14 расположена в отметке 3-го этажа, справа от эркера.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А (Подьяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(1)².

² Здесь и далее номера помещений приняты в соответствии с данными Технического паспорта на квартиру № 14, изготовленного ГУИОН ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности, инв. № документа 2417/24, дата изготовления 21.11.2024 г., по состоянию на 21.11.2024 г.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А (Подьяческая Средняя ул., 5). Фрагменты пом. №№ 14(1,2).



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая улица, дом 5, литера А (Подьяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(2).



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(2).



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(2).



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(4).



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(4).



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(3).



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.А. Федотова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средняя Подъяческая улица, дом 5, литера А (Подъяческая Средняя ул., 5). Общий вид пом. № 14(3).