

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 01.03.2021 г. №№ 004-21-ГИКЭ-01, 004-21-ГИКЭ-02, 004-21-ГИКЭ-03 в период с «03» августа 2020 года по «21» мая 2021 года (Приложение № 10: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

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

### 3. Заказчик экспертизы:

Ивонинский Александр Николаевич, Алейников Антон Викторович – собственники помещения 1-Н. (Приложение № 6).

### 4. Сведения об экспертах:

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

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

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

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

### 5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев

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

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин

Секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» (На основании Решения исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 г. «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н» (Шифр: 010/1-20) (Приложение № 8), в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы:

Раздел 1. Книга 1. «Исходно-разрешительная документация».

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 2. Книга 1. «Заключение по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н».

Раздел 2. Книга 2. «Заключение по результатам натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов помещения 1-Н».

Раздел 2. Книга 3. «Историческая справка по результатам натуральных исследований, архивных и библиографических изысканий. Историческая иконография. Архитектурный обмер. Фотофиксация».

### Раздел 3. Проектная документация:

Раздел 3. Книга 1. «Пояснительная записка. Архитектурные решения».

Раздел 3. Книга 2. «Конструктивные решения».

Раздел 3. Книга 3. «Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ».

Раздел 3. Книга 4. «Инженерное оборудование».

Раздел 3. Книга 5. «Проект организации работ».

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» (На основании Решения исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 г. «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н» (Шифр: 010/1-20) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 8), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н» (Шифр: 010/1-20) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 8).

- 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;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (Приложение №8)
- Копия технического паспорта на помещение (Приложение № 5);
- Копии выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 6);
- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А от 20.02.2004 г. (Приложение № 4);
- Распоряжение КГИОП № 10-3 от 13.01.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадтский район, пр. Ленина, д. 43, лит. А (Приложение № 2);
- Задание КГИОП № 01-52-2605/19 от 24.09.2019 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, ремонт помещения 1-Н) (Приложение № 1).
- Копия Акта на периодическую проверку и очистку дымоходов и вентиляционных каналов от 08.05.2019 г. (Приложение № 11)

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), РГА ВМФ, архив КГИОП, ПИБ СПб Северо-Западное, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии (Приложение №09).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А в части приспособления для современного использования, ремонта помещения 1-Н. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1 Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадтский район, пр. Ленина, д. 43, литера А (пр. Ленина, 43) является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» на основании Решения исполкома

Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 г. «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А определен Распоряжением КГИОП № 10-3 от 13.01.2014 г. (Приложение № 2).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, был утвержден КГИОП 20.02.2004 г. (Приложение № 4).

В архиве КГИОП хранится Историческая справка «Застройка Кронштадта в XIX веке». Сост. Николаева Г. И. (д. № 655. Инв. № Н-3038, 1989).

В архиве КГИОП хранится «Техническое заключение по результатам обследования кирпичной кладки и гидроизоляции стен дома № 43 по проспекту Ленина в гор. Кронштадте», выполненное ОАО «ЛенжилНИИпроект» в 2003 году (рег. № 3-1200/1 от 27.02.2004 г., согл. КГИОП 12.05.2004 г.), а также имеется проектная документация по ремонту отдельных помещений здания 2004-2006 гг.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

## **11.2. Краткие сведения по истории объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта).**

Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом купца Назарова» расположен по современному адресу: г. Санкт-Петербург, город Кронштадт, пр. Ленина, д. 43.

Жилой квартал Купеческой части Кронштадта, расположенный между Господской улицей (Николаевский проспект – пр. Ленина), Сайдашной ул. (ул. Велещинского), Посадской ул. и Цитадельской ул. (ул. Сургина), был сформирован по линиям уличной застройки в начале XIX в. – по-видимому, до 1820-х гг.

Строительство трехэтажного каменного дома, принадлежащего купцу З. Назарову, началось в 1846 году, а закончилось в 1847 году. Автор проекта не установлен.

Опираясь на статистические сведения 1916 года, следует упомянуть, что в доме № 43 располагались лавки: магазин музыкальных инструментов Кудрявцева Н., портняжная мастерская Григорьева-Чебатарева Н., магазин осветительных принадлежностей Александровского В..

Краткие исторические сведения о застройке участков 41/6 и 43 по пр. Ленина с иллюстрациями приводятся в Приложении № 09.

В 1979 г. в здании был произведен капитальный ремонт.

В 1970-80-е гг. в первом этаже здания размещались административные учреждения Кронштадтского района. Впоследствии в помещении 1-Н здания располагались различные предприятия, в том числе предприятия общественного питания, которые самостоятельно приспособливали занимаемые помещения под свои нужды.

В процессе эксплуатации здания внутренний объем рассматриваемого помещения 1-н, занимающего практически весь первый этаж, неоднократно подвергался изменениям.

Чертежи (приложения к техническому паспорту), касающиеся рассматриваемого здания, обнаружены только в архиве ПИБа Северо-Западное СПб. Чертежи относятся к 1929 и 1950 годам (Приложение № 09). При сравнении поэтажных планов ПИБ СПб за 1929, 1950 и 2011 годы (Приложение № 09 и Приложение № 5) выявлено, что в процессе эксплуатации

здания и при последующем капитальном ремонте была осуществлена перепланировка в габаритах капитальных стен. В том числе, по первому этажу в границах рассматриваемого помещения: многократное изменение перегородок, заложены дверные проемы в капитальных стенах, ведущие от главного входа к парадной лестнице, таким образом, лестница была отгорожена от помещений первого этажа. Вход остался со стороны дворового фасада. На данный момент, бывшая парадная лестница ведет на верхние жилые этажи и является общедомовым пространством, а помещения первого этажа используются под общественные нужды и имеют отдельные входы. Так, после капитального ремонта, был устроен дверной проем на дворовом фасаде лицевого корпуса. При этом между 1929 и 1950-ми гг. в капитальных стенах, ограничивающих проход к парадной лестнице, были пробиты два проема: в левое и правое помещения, выходящие окнами на лицевой фасад. Судя по планировке 1950-го года, в них располагались кабинеты. Уже позднее, перегородки были снесены с целью объединения помещений. На плане 2011 года зафиксированы колонны усиления перекрытий, а так же устройство дополнительных проемов во внутренних капитальных стенах лицевого корпуса, один из которых был обозначен на плане 1929 года как предполагаемый, однако, на плане 1950 года он отсутствует. Черная лестница в левом дворовом флигеле была демонтирована также в процессе капитального ремонта после 1950-го года – на плане 2011 года на ее месте зафиксировано помещение.

Следует отметить, что на плане 1929 года по 10-й световой оси лицевого фасада зафиксирован обустроенный действующий вход с лицевого фасада в помещение, образованный дверным проемом и деревянным тамбуром по ширине проема (размер которого указан 1,36 м), выступающим относительно стены во внутрь помещения. Таким образом, помещение, занимающее объемную часть первого этажа, имело отдельный выход на лицевой фасад. На плане 1950 года на месте указанного дверного проема обозначен оконный проем.

В результате перепланировок, капитального ремонта историческая планировка помещения 1-Н была существенно изменена, историческая отделка интерьеров утрачена.

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

1. Еськов А. И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. СПб: 2004. С. 159, 164, 165, 167.
2. Захаров О. Н. Архитектурные панорамы Невских берегов. – Л.: 1981.
3. Кронштадт на 1916 год. Справочная книга. Издание Кронштадтского статистического отдела. – Кронштадт: 1916.
4. Николаева Г. И. Историческая справка «Застройка Кронштадта в XIX веке». Архив КГИОП. Д. № 655. Инв. № Н-3038, 1989.
5. Петров Г.Ф. Кронштадт: рассказы об истории города от его основания до наших дней. Л.: 1971.
6. Розадеев Б. А., Сомина Р. А., Клещева Л. С. Кронштадт. Архитектурный очерк. – Ленинград: Стройиздат, Ленинградское отделение, 1977 г.
7. Соколов А. К. История длиной 300 лет. – М.: ООО «Наследие». 2004.
8. Столетие военного министерства. 1802-1902. Главное инженерное управление. Исторический очерк. СПб., 1902. Ч. I. Кн. 4.



9. Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт: 1913.
10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.

#### **Архивные источники.**

11. РГА ВМФ. Ф. 1002. Оп. 1. Д. 697, Д. 703, Д. 759
12. РГА. ВМФ. Ф. 410. Оп. 1. Д. 424. Д. 1907, 2085.
13. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 5077.
14. РГА ВМФ. Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 2095.
15. РНБ ОК. К-3/пл.1-588.
16. ЦГИА СПб. Ф. 1209. Оп. 22. Д. 1276.
17. Техническое заключение по результатам обследования кирпичной кладки и гидроизоляции стен дома № 43 по проспекту Ленина в гор. Кронштадте. ОАО Ленжилпроект. Архив КГИОП. № 165. Рег. № 3-1200/1 от 27.02.2004.

#### **11.4. Современное состояние объекта.**

Здание «Жилой дом купца Назарова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадтский район, пр. Ленина, д. 43, литера А расположено в квартале с исторически сложившейся застройкой XIX-XX вв. Дом расположен по красной линии пр. Ленина.

Здание кирпичное, трехэтажное, в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами по дворовому западному фасаду, образующими дворовое пространство. Фасады решены в приемах классицизма.

Лицевой восточный фасад на одиннадцать световых осей выполнен в гладкой штукатурке, по первому этажу оформлен горизонтальным рустом. Цоколь облицован известняковыми плитами, однако в большей части замазан цементным раствором. Фасад акцентирован тремя балконами по центральной оси в уровне второго этажа, по третьей и девятой осям в уровне третьего этажа. Ограждения балконов металлические простого геометрического рисунка: вертикальные стойки с фигурным завершением и заполнением в виде овалов с заостренной вытянутой частью. Кронштейны балконов металлические волутообразные, с заполнением в виде растительных розеток и элементов растительного орнамента.

Горизонтальное членение фасада образуют горизонтальная профилированная штукатурная тяга между первым и вторым этажами, подоконная тяга второго этажа, профилированные тяги над окнами второго этажа в простенках.

Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Проемы первого этажа оформлены штукатурными замковыми камнями. На втором этаже окна прямоугольного сечения, выделенные оштукатуренными профилями, наличниками и полуциркульными профилированными архивольтами, а так же подоконными панелями с прямоугольными филенками, на третьем этаже окна подчеркнуты штукатурными прямоугольными подоконными досками.

Завершает фасад выносной ступенчатый венчающий карниз на штукатурных волутообразных кронштейнах с поясом цветочных розеток между ними. Центральная часть фасада акцентирована гладко оштукатуренным ступенчатым аттиком.

Торцевые северный и южный фасады, включая северный и южный фасады ризалитов, выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь обмазан цементным и штукатурным растворами.

Оконные проемы прямоугольного очертания и с арочным завершением во фронтонах торцов лицевого корпуса. Фасады оформлены междуэтажной тягой 1-2-го этажей, подоконной тягой второго этажа и завершены штукатурным профилированным венчающим карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены известковым раствором. Цоколь штукатурный. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Фасады оформлены профилированной междуэтажной тягой 1-2-го этажей, подоконной тягой второго этажа и завершены штукатурным профилированным венчающим карнизом.

**Объектом экспертизы**, в связи с предоставленной проектной документацией, является помещение 1-Н, расположенное на 1-м этаже в 3-х этажном кирпичном доме. Капитальный ремонт проводился в 1979 году. Над помещением расположены жилые квартиры. Под помещением подвальный этаж отсутствует. По горизонтали помещение ограничено наружными стенами. Высота помещений до перепланировки – 2,82 м. Естественное освещение помещений осуществляется через оконные проемы. Стены кирпичные, оштукатуренные с двух сторон. Междуэтажные перекрытия – железобетонные сборные плиты.

Помещение оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим водопроводом, канализацией, электроснабжением и обособленными вентканалами.

Территория вокруг здания заасфальтирована.

Дом № 43 расположен в охранный зоне 03 1–1 объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга и является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова».

В декабре 2002 г. на основании заказа № 217 от ГУ «Жилищное агентство г. Кронштадта» сектора технических изысканий МКП-4 ОАО «ЛенжилНИИпроект» было произведено обследование кирпичной кладки и гидроизоляции стен дома № 43 по проспекту Ленина в г. Кронштадте. По результатам обследования было представлено «Техническое заключение». Целью обследования было определение состояния кирпичной кладки и гидроизоляции стен.

В результате обследования было выявлено следующее:

**Кладка наружных и внутренних продольных и поперечных стен** выполнена из глиняного нормально обожженного полнотелого кирпича. Стены оштукатурены с двух сторон. Со стороны лицевого фасада стены имеют архитектурные украшения в виде сандриков, карнизов, стены дворового фасада гладко оштукатурены. По результатам натурных замеров толщина наружных стен со штукатурным слоем составляет 70 см.

**Перемычки над оконными и дверными проемами** кирпичные клинчатые, состояние определялось как удовлетворительное.

**Карнизы** кирпичные, открыты кровельной листовой сталью, состояние признано удовлетворительным.

**Цоколь лицевого фасада** облицован плитами из природного камня. **Дворовые фасады** имеют кирпичный цоколь, оштукатуренный цементным раствором.

При обследовании было выявлено, что в процессе эксплуатации штукатурный слой и кирпичная кладка цоколя систематически разрушается (происходит расслоение, деструктивное разрушение кирпичной кладки цоколя), в результате чего цоколь не выполняет своих функций, не защищает стены от увлажнения и технических повреждений. Для нормальной эксплуатации здания предлагалось провести работы по устройству новой облицовки цоколя из плит природного камня твердых горных пород (гранит, известняк и др.). Сцепление камня облицовки цоколя предлагалось вести на цементном растворе с очень

тщательной обработкой подготовкой граней, наружная поверхность камней для облицовки должна быть тесаной, шлифованной или полированной.

В нижней части наружной стены предлагалось выполнить штрабу глубиной 5-3см для устройства цоколя. Крепление плит к стене необходимо осуществлять с помощью металлических деталей (скоб, костылей, анкеров и др.), закладываемых в кирпичную кладку.

При обследовании кирпичной кладки наружных и внутренних стен, выполненных из глиняного нормально обожженного кирпича, было выявлено, что отклонений стен от вертикали, выпучиваний кладки, деструктивных разрушений и трещин раскрытием более 2 мм визуальным осмотром не было обнаружено, за исключением стен по осям «11» и «12», где наблюдались увлажнение стен и высолы цементного раствора на высоту двух этажей, что свидетельствует о нарушении горизонтальной гидроизоляции. В наружных стенах по осям «11» и «12» горизонтальную гидроизоляцию необходимо было восстановить. Предлагалось создание гидроизоляционного пояса путем нагнетания в стену водонепроницаемых растворов кремнийорганических соединений или других тампонажных растворов типа жидкого стекла, хлористого кальция, которые подаются через инъекторы в пробуренные в кладке отверстия диаметром 30 мм на 0,9 толщины стены или с двух сторон до середины кладки стены под давлением за счет поднятия бака или под давлением сжатого воздуха. Расстояние между отверстиями 15-25см.

К настоящему времени здание не сохранило историческую планировку. Видны многочисленные заложения проемов с лучковыми кирпичными перемычками в капитальных стенах.

### **11.5. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» (На основании Решения исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 г. «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н» (Шифр: 010/1-20) (Приложение № 8), в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Раздел 1. Книга 1. «Исходно-разрешительная документация».

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 2. Книга 1. «Заключение по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н».

Раздел 2. Книга 2. «Заключение по результатам натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов помещения 1-Н».

Раздел 2. Книга 3. «Историческая справка по результатам натуральных исследований, архивных и библиографических изысканий. Историческая иконография. Архитектурный обмер. Фотофиксация».

#### Раздел 3. Проектная документация:

Раздел 3. Книга 1. «Пояснительная записка. Архитектурные решения».

Раздел 3. Книга 2. «Конструктивные решения».

Раздел 3. Книга 3. «Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ».

Раздел 3. Книга 4. «Инженерное оборудование».

Раздел 3. Книга 5. «Проект организации работ».

### **11.5.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В данном разделе представлена исходно разрешительная документация. На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»

### **11.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В рамках комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» были выполнены обмеры в необходимом объеме для разработки проекта, выполнено обследование технического состояния конструкций и отделочных материалов здания в зоне проектирования.

#### **Результаты обследования конструкций помещения 1-Н.**

Рассматриваемая часть здания – помещение 1-Н, занимающее большую часть площади первого этажа здания. Здание трехэтажное, с холодным чердаком, без подвала. Здание имеет сложную форму в плане. Стены кирпичные оштукатуренные.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые. Техническое состояние основания и фундаментов работоспособное. Цоколь здания известняковый, защитная отмостка совмещена с асфальтобетонным покрытием прилегающей территории.

Конструктивная схема здания – с неполным каркасом. Основными несущими конструкциями являются продольные и поперечные стены, при этом вдоль оси Б в ходе эксплуатации здания были возведены колонны на отдельном фундаменте. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены с обеих сторон. Толщина несущих стен составляет 650...890 мм (кладка в 2,5...3 кирпича). Кладка выполнена по цепной системе перевязки. Перемычки лучковые, клинчатые, прокатные. Междуетажное перекрытие над помещением 1-Н выполнено из пустотных плит, уложенных в осях 1-15/А-В и 2-6/Е-Ж вдоль цифровых осей, в осях 1-15/В-Д вдоль буквенных осей. Имеются доборные участки, сформированные прокатными балками и мелкогабаритными ж/б плитами типа БПР. Вдоль оси Б плиты перекрытия оперты на ж/б балку заводского изготовления таврового сечения и сдвоенную стальную балку. Общее состояние колонн здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное. Общее состояние конструкций перекрытий здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Выявлены следующие дефекты и повреждения стен: Увлажнение, биопоражение стен здания, Деструкция кирпича кладки вследствие замачивания, а также деятельности микроорганизмов, на высоту 1,2...1,6 м от пола помещений на толщину не менее 250 мм, Деструкция штукатурного слоя, Пробивка дверных

проёмов без устройства перемычек, Перекладка опорной части оконных перемычек по оси А с возведением кладки на ребро кирпича без устройства перевязки, повреждение оконных перемычек распределительной балкой. В результате визуального обследования конструкций стен здания выявлены дефекты и повреждения, свидетельствующие о значительном снижении несущей способности конструкций, а также снижающие эксплуатационные характеристики. Основной причиной развития дефектов конструкций является систематическое замачивание, биопоражение, естественный износ. Общее состояние стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно работоспособное (см. Часть 6), перемычек дверных проёмов в осях А-Б/7, В-Д/4, отдельных оконных проёмов по оси А – как недопустимое.

Подвал отсутствует, полы выполнены по грунту. Горизонтальная (отсечная) и боковая гидроизоляция отсутствует. На момент обследования полы в помещении частично демонтированы. Оконные заполнения в части проёмов зашиты доской. Существующие заполнения – ПВХ-стеклопакеты по лицевому фасаду и деревянные рамы по дворовым фасадам.

Отделка стен дворовых фасадов в уровне 1-2-го этажей – окрасочный слой по гладкой штукатурке.

Кровля – скатная, металлическая, с наружным организованным водостоком.

Территория вокруг здания благоустроена, проезды – заасфальтированы.

Дом оборудован централизованными системами: отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения.

### **Результаты натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов в границах помещения 1-Н.**

Так же, выполнены натурные и аналитические исследования материалов 1-го этажа и цоколя лицевого фасада и интерьера объекта культурного наследия.

Штукатурная отделка неоднократно поновлялась, в том числе цемент содержащими растворами. При последнем ремонте лицевого фасада здания была изменена ширина руста, также изменены пропорции межэтажной тяги 1-2-го этажей. Тяга выполнена шире, заходит на верхний ряд кладки замковых камней проёмов первого этажа. Штукатурная отделка фасада здания в уровне 1-го этажа неоднократно поновлялась. Данные исследований штукатурной отделки и окрасочных слоёв, позволяют в целом говорить о позднем характере отделки. Наружный штукатурный слой поздний, выполнен раствором с добавлением цемента. Окрасочный слой поздний. Наблюдается трещины и деструкция штукатурного слоя, следы поновлений.

Цоколь сильно загрязнен, наблюдаются утраты, следы поновлений цементными растворами, очаги биопоражений камня. Определяются небольшие расхождения, сколы, офактуривание поверхности, вымывание глинистых прослоек и нарушения шовного заполнения. Штукатурная отделка, архитектурные элементы и цоколь подлежат реставрации.

В ряде мест определяются последствия разного рода вмешательств: переделки, закладки, изменение отметок проёмов и архитектурного оформления фасада в уровне 1-го этажа. При замене оконных заполнений в пом. 1-Н на новые из ПВХ профиля, был выполнен ремонт кирпичной кладки с поднятием нижней отметки оконных проёмов.

По большинству проёмов лицевого фасада, для опирания кладки, в габаритах проёмов со стороны помещения были заведены деревянные перемычки и выполнена частичная докладка кирпича по боковым откосам проёмов, с изменением проёмов по ширине. Также, было выполнено устройство ряда кирпича и бетонной стяжки (на ширину 1

кирпич) под установку оконного заполнения по всем подоконным простенкам, нижняя отметка проёмов была завышена.

В ряде мест, в подоконных простенках первого этажа на штукатурной отделке наблюдаются вертикальные трещины, характерные для поздних закладок выполненных без перевязки кирпичной кладки стены.

В подоконных простенках по осям 2 и 10 выявлены поздние закладки исторических дверных проёмов. Кирпичная кладка выполнена без перевязки с основной кладкой стены, без соблюдения рядности кладки, разносортным полнотелым и пустотелым кирпичом. На фасаде в местах отсутствия перевязки кирпичной кладки наблюдаются вертикальные трещины штукатурной отделки. Известняковая облицовка цоколя по оси окна отсутствует, восполнена цементным раствором. По результатам расчистки и зондажей отделки стены по лицевому фасаду помещения 1-Н от поздней отделки ГКЛ и штукатурной отделки грозящей обрушением, выявлены заложенные дверные проёмы по 2 и 10 световым осям, симметрично входу в помещение. Кирпичная кладка выполнена без перевязки с кладкой стены фасада здания, без соблюдения рядности кладки. Использован различный разносортный кирпич, в том числе глиняный обожженный, глиняный со следами копоти (печной), шамотный, в ряде мест выявлены вставки кирпича светлого цвета. В закладках и поновлениях использовался различный разносортный полнотелый и пустотелый кирпич, отличающийся от оригинального. Закладки выполнены на известковом и цементном растворе, без соблюдения геометрии и рядности кладки. Общее состояние поздних закладок дверных проёмов характеризуется как неудовлетворительное, определяются трещины в местах примыкания к откосам проёмов, перевязка кладки отсутствует, определяется локальная деструкция кирпича закладок.

Кирпичная кладка стены подлежит реставрации. Восстановление исторических отметок и габаритов оконных проёмов и раскрытие заложенных дверных проёмов выполнять согласно проектным решениям.

Полы в помещении поздние: линолеум, плитка, бетонная стяжка, настил. Отделка неоднократно поновлялась. Состояние материалов отделки неудовлетворительное.

Все работы по реставрации отделки фасада и интерьера выполняются на основании методических рекомендаций. Утверждение цвета и оттенка краски рекомендуется производить по результатам ленточных расчисток и выкрасок.

### **11.5.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.**

#### **Архитектурные решения.**

Проектом приспособления для современного использования, ремонта помещения 1-Н предусматривается:

- Демонтаж оконных (металлопластиковых по лицевому фасаду, деревянных, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по дворовым фасадам) и дверных заполнений.

- Установка оконных заполнений ОК-1 (деревянные рамы с двухкамерным стеклопакетом) согласно спецификации, оконные заполнения с сохранением характера исторического рисунка расстекловки; установка отливов из оцинкованной стали;

- Установка дверных заполнений согласно спецификации. Устанавливаемые дверные заполнения деревянные (массив), филенчатые в стилистике фасадов здания по историческим аналогам. Дверные заполнения по лицевому фасаду (ДН-1) филенчатые с остеклением в верхней части и с остекленной фрамугой. Дверные заполнения по дворовым фасадам (ДН-2,3,4) филенчатые, глухие.

- В случае повреждения откосов при проведении работ по демонтажу и установке оконных и дверных заполнений выполнить восстановление отделки согласно методическим рекомендациям данного проекта.

- Устройство крыльца из бучардированной гранитной плиты перед дверным проемом ДН-1. Демонтаж существующего бетонного крыльца перед центральным входом ДН-1.

- Установка металлического козырька К-1 на дворовом фасаде над дверным проемом ДН-4. Рисунок кронштейнов проектом предлагается в стилистике декора лицевого фасада.

- Перепланировка помещения в габаритах капитальных стен с установкой перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением мин.ватой, офисных перегородок, перегородок из керамзитобетона (с/у).

- Внутренняя отделка помещений.

#### **Конструктивные решения.**

- В связи с тем, что ранее были устранены подвальные помещения поздней засыпкой грунтом и строительным мусором, с отсутствием боковой гидроизоляции стен и горизонтальной гидроизоляции стен и полов, предусмотрено выполнение боковой обмазочной гидроизоляции (на силикатной основе), для устранения отсыревания кирпичных стен ниже уровня пола от увлажненного грунта засыпки.

- Выполнение ремонта продольной трещины в кирпичном своде в осях 7-8/А-В инъектированием.

- Выполнение усиления (замены) существующих металлических и ж/б перемычек во внутренних проёмах кирпичных стен, устройство стальных обоем.

- Выполнение перекладки внутренних откосов оконных простенков в стене по оси А в осях 2-4, 11-14 по типовому проектному решению института «Ленжилпроект».

- Укрепление ж/б поврежденных плит перекрытия в осях В-Д/4-7 стальными конструкциями (см том «Заключение по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н» п. 3.3.1). Очистка от поверхностной коррозии сохраняемых металлоконструкций с огрунтовкой ТФ021 за 2 раза.

- Замена внутренних инженерных сетей. Ремонт бутовых фундаментов в существующих местах прохода труб канализации с постановкой стального кожуха-сальника.

#### **Инженерное оборудование.**

- Устройство системы вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н с установкой дополнительного оборудования. Воздуховоды, проходящие внутри помещений, устанавливаются, не затрагивая капитальных стен. Установка кондиционера на бетонном основании установленном в осях Б-А вдоль бокового фасада за воротами и воздуховода на дворовом фасаде дворового флигеля по оси 6. Внешний блок кондиционера предлагается установить рядом с боковым фасадом за воротами. Подготавливается бетонное основание высотой 200 мм, на него при помощи анкеров устанавливается металлический каркас для установки блока. Блок закрывается фасадной корзиной из перфорированных стальных листов. Вывод воздуховода выше уровня кровли на 1,5 м., через отверстие в кладке заложенного оконного проема в стене по оси Е. Воздуховод вывести на юго-восточном фасаде дворового флигеля. Данный фасад не отнесен к предмету охраны. Фасадную корзину под кондиционер изготовить из прутка  $\varnothing 15$  по ТУ изготовителя или применить корзину заводского производства с перфорированной фасадной панелью. Окрасить в цвет фасада по согласованию с КГИОП. Габаритные размеры уточнить по месту. Воздухозаборные решетки установить в верхних фрамугах оконных заполнений в стене по оси 6/Ж-Е.

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно на плоскости дворового фасада дворового флигеля и не нарушая его архитектурно-художественных

характеристик. Конструкции крепления воздуховодов обеспечивают жесткость конструкции и предполагают минимально возможный контакт с поверхностью фасада.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н» (Шифр: 010/1-20) (Приложение № 8) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 08) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование помещения 1-Н, разработана в соответствии с Заданием 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 (приспособление для современного использования, ремонт помещения 1-Н) № 01-52-2605/19 от 24.09.2019 г. (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

5) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 1-Н основаны на комплексных научных исследованиях и



предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: техническое обследование, обмерные работы, фотофиксацию.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

12) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, определенного распоряжением КГИОП № 10-3 от 13.01.2014 г. (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- Исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);
- Отметки междуэтажных перекрытий;
- фундамент;
- Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

*Архитектурно-художественное решение фасадов:*

- *Лицевой фасад:* габариты и конфигурация (прямоугольные) оконных и дверных проемов, исторический рисунок оконных и дверных заполнений;

*Торцевые (северный и южный) фасады, включая северный и южный фасады ризалитов:*

- материал отделки фасадов – гладкая штукатурка;
- габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов, местоположение.

- *Дворовый западный фасад*: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов, исторический рисунок оконных заполнений;

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования, ремонту помещения 1-Н в здании объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А.

Демонтаж оконных (металлопластиковых по лицевому фасаду, деревянных, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по дворовым фасадам) и дверных заполнений и последующая установка оконных заполнений ОК-1 (деревянные рамы с двухкамерным стеклопакетом) согласно спецификации, оконные заполнения с сохранением характера исторического рисунка расстекловки; установка отливов из оцинкованной стали допустимы, т.к. не нарушают габариты и конфигурацию (прямоугольные) оконных и дверных проемов по лицевому фасаду, габариты и конфигурацию (прямоугольная) оконных проемов, местоположение по торцевым (северный и южный) фасадам, включая северный и южный фасады ризалитов и по дворовому западному фасаду: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов, исторический рисунок оконных заполнений, отнесенных к предмету охраны. Проектом предусматривается восстановление исторических габаритов в нижней отметке оконных проемов по лицевому фасаду, нарушенной в процессе эксплуатации помещения.. Проектные решения приняты на основании выводов и рекомендаций «Заключения по результатам натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов помещения 1-Н» (Раздел 2. Книга 2. Шифр 010/1-20 – ОО), указывающих на позднее изменение нижних отметок оконных проемов по лицевому фасаду. Данное решение по восстановлению исторических габаритов оконных проемов допустимо, т.к. направлено на сохранение габаритов и конфигурации (прямоугольные) оконных проемов по лицевому фасаду, отнесенных к предмету охраны. Проектные решения также направлены на приведение к единообразию и сохранение исторического рисунка оконных заполнений, являющегося предметом охраны.

Установка дверных заполнений согласно спецификации. Устанавливаемые дверные заполнения деревянные (массив), филенчатые в стилистике фасадов здания по историческим аналогам (поскольку исторических дверных заполнений на объекте не сохранилось, иконография отсутствует), допустима, т.к. не нарушает габариты и конфигурация (прямоугольные) оконных и дверных проемов, отнесенных к предмету охраны. Дверное заполнение по лицевому фасаду (ДН-1) филенчатое с остеклением в верхней части и с остекленной фрамугой. Дверные заполнения по дворовым фасадам (ДН-2,3,4) филенчатые, глухие, выполненные по историческим аналогам в стилистике фасада. Проектные решения также направлены на приведение к единообразию стилистики фасадов и сохранение исторического рисунка дверных заполнений, являющегося предметом охраны.

Устройство крыльца из бучардированной гранитной плиты перед дверным проемом ДН-1 по лицевому фасаду и демонтаж существующего бетонного крыльца перед центральным входом ДН-1, находящегося в неудовлетворительном состоянии, допустимо, т.к. крыльца не отнесены к предмету охраны. Решение по установке крыльца из каменных плит не исказит облик лицевого фасада. Данное решение направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик помещения и сохранение объекта в целом.

Установка металлического козырька на дворовом западном фасаде допустима, поскольку козырек не отнесен к предмету охраны, существующий козырек находится в неудовлетворительном состоянии. Рисунок кронштейнов устанавливаемого козырька

предложен в стилистике декора лицевого фасада. Данное решение направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик и сохранение объекта в целом.

Перепланировка помещения в габаритах капитальных стен с установкой ненесущих перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением мин. ватой, офисных перегородок, перегородок из керамзитобетона (с/у) не затронет наружных и внутренних капитальных кирпичных стен, являющихся предметом охраны, и не повлияет на несущую способность здания и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, являющегося предметом охраны.

В связи с тем, что ранее были устранены подвальные помещения поздней засыпкой грунтом и строительным мусором, с отсутствием боковой гидроизоляции стен и горизонтальной гидроизоляции стен и полов, исторические наружные капитальные кирпичные стены, отнесенные к предмету охраны, находятся в ограниченно работоспособном состоянии согласно выводам «Заключения по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н». На основании рекомендаций, предусмотрено выполнение боковой обмазочной гидроизоляции по всему периметру засыпанных кирпичных стен бывшего подвала ниже чистого пола, для устранения отсыревания кирпичных стен ниже уровня пола от увлажненного грунта засыпки. А так же выполнение ремонта продольной трещины в кирпичном своде в осях 7-8/А-В инъектированием. Инъектирование проводится щадящими методами, обмазочная гидроизоляция выполняется по внутренней поверхности стен и не нарушают наружных и внутренних капитальных кирпичных стен, являющихся предметом охраны. Данные решения являются необходимыми мерами для создания необходимых эксплуатационных характеристик несущих стен здания и сохранение объекта в целом.

Согласно выводам «Заключения по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н» (Раздел 2. Книга 1. Шифр 010/1-20 – ТО) состояние наружных и внутренних кирпичных стен здания, отнесенных к предмету охраны, оценивается как ограниченно-работоспособное. Выполнение усиления (замены) существующих металлических и ж/б перемычек во внутренних проёмах кирпичных стен, устройство стальных обойм, выполнение перекладки откосов оконных простенков не нарушает наружных и внутренних капитальных кирпичных стен, являющихся предметом охраны, а направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик несущих стен здания и сохранение объекта в целом.

Решение по ремонту бутовых фундаментов в существующих местах прохода труб канализации с постановкой стального кожуха-сальника не повлияет на фундамент и направлено на сохранение фундамента здания, являющегося предметом охраны и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик и сохранение объекта в целом.

Укрепление ж/б поврежденных плит перекрытия в осях В-Д/4-7 стальными конструкциями (см том «Заключение по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н» п. 3.3.1), очистка от поверхностной коррозии сохраняемых металлоконструкций с огрунтовкой ТФ021 за 2 раза, не повлияет на отметку междуэтажного перекрытия, отнесенного к предмету охраны.

Внутренняя отделка помещений не относится к предмету охраны и может подвергаться замене. Мероприятия по замене покрытия полов, устройству внутренней отделки помещений не повлияют (сохраняют без изменений) на исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), отметки междуэтажных перекрытий, являющиеся предметом охраны, и не противоречат сохранению объекта культурного наследия, а так же направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения 1-Н в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом предполагается устройство системы вентиляции и кондиционирования помещения 1-Н с установкой дополнительного оборудования. Согласно Акту на периодическую проверку и очистку дымоходов и вентиляционных каналов от 08.05.2019 г. в помещении 1-Н вентканалы не доходят, а именно – отсутствуют. Таким образом, выявлена необходимость устройства системы вентиляции воздуха в помещении 1-Н. Поскольку помещение нежилое и предполагается его использование под магазин, необходимо помимо естественной вентиляции через форточки устройство принудительной системы вентиляции и кондиционирования. Установка кондиционера на бетонном основании, установленном рядом с фасадом в осях Б-А вдоль бокового фасада за воротами и воздуховода на дворовом фасаде дворового флигеля по оси б. Вывод воздуховода выше уровня кровли на 1,5 м., через отверстие в кладке заложенного оконного проема в стене по оси Е. Фасадную корзину под кондиционер изготовить из прутка  $\varnothing 15$  по ТУ изготовителя или применить корзину заводского производства с перфорированной фасадной панелью. Окрасить в цвет фасада по согласованию с КГИОП. Габаритные размеры уточнить по месту. Установка кондиционера на отдельно стоящем бетонном основании допустима, поскольку не затрагивает фасад здания.

Воздухозаборные решетки установить в верхних фрамугах оконных заполнений в стене по оси б/Ж-Е. Решетки выполняются деревянными по размеру верхней фрамуги оконного заполнения, окрашиваются в цвет оконного заполнения. Данное решение не нарушает габариты и конфигурацию (прямоугольная) оконных проемов торцевых (северный и южный) фасадов, включая северный и южный фасады ризалитов, отнесенные к предмету охраны.

Дополнительное оборудование в виде воздуховода размещается компактно и упорядоченно на плоскости восточного дворового фасада дворового ризалита (по оси простенка) и не нарушая его архитектурно-художественных характеристик. Конструкции крепления дополнительного оборудования обеспечивают жесткость конструкции и предполагают минимально возможный контакт с поверхностью фасада, что не искажает материал и характер обработки фасадной поверхности, отнесенный к предмету охраны, и не наносит ущерб их техническому состоянию. В случае повреждения штукатурной отделки фасада, заказчик обязуется выполнить необходимый ремонт поврежденных элементов фасадов в соответствии с «Методическими рекомендациями по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ».

Предлагаемые проектом преобразования по установке ненесущих перегородок и дополнительного вентиляционного оборудования носят временный характер и могут быть оперативно демонтированы; не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих конструкций.

Установка дополнительного оборудования производится, не затрагивая капитальных стен, выпуск воздуховода предполагается через отверстие в кладке заложенного оконного проема с клинчатой перемычкой, установка кондиционера выполняется на отдельно стоящей подбетонке рядом с боковым фасадом, кабель-каналы к кондиционеру проходят через существующее вентиляционное отверстие в стене фасада, что позволяет не затрагивать исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, габариты и конфигурацию оконных проемов, являющихся предметом охраны. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Конструкции крепления предполагают минимальный контакт с поверхностью фасада, что не искажает материал и характер отделки фасада, не наносит ущерб техническому состоянию капитальных стен.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

### 13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» в 2020 г.: «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н» (Шифр: 010/1-20) (Приложение № 8) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

**Приложение № 1.** Копия Задания КГИОП № 01-52-2605/19 от 24.09.2019 г.

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП № 10-3 от 13.01.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадтский район, пр. Ленина, д. 43, лит. А.

**Приложение № 3.** Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 N 644.

**Приложение № 4.** Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А от 20.02.2004 г.

**Приложение № 5.** Копия технического паспорта на помещение.

**Приложение № 6.** Копии выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Копия титула проекта. Копия лицензии на проектирование.

**Приложение № 9.** Историческая справка. Иконографические материалы.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Копия Акта обследования дымоходов.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 21.05.2021 г.

#### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью (М.Ф. Прокофьев)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью (Н.Б. Глинская)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью (Калинин В.А.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская



Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)  
улица Куйбышева д. 22 корп./стр. офис/кв. 15-Н

СНИЛС 0 6 8 0 1 8 1 7 2 5 7

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель: Фокина Маргарита Анатольевна  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8-921-412-55-53

Адрес электронной почты:

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	от 28.05.2014
Номер	12969 (на пом. 1-Н)
Дата	от 28.05.2014
Номер	12969 (на пом. 1-Н)
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Охранное обязательство выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» утвержден заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 20.02.2004.

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

- Распоряжение об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» № 10-3 от 13.01.2014

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

-

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».



ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- 1) исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
- 2) программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
- 3) заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
- 4) фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
- 5) акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП).

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:

- 1) историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;
- 2) историко-архитектурные натурные исследования; фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;
- 3) инженерно-технические исследования; обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ;
- 4) инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости).

При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования, ремонта**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

2. Проект

При необходимости разработать эскизный проект в составе:

1. пояснительная записка;
2. архитектурные решения;
3. конструктивные решения.

Проектная документация по сохранению помещения 1-Н (приспособление для современного использования, ремонт) с обоснованием принятых решений, в том числе:

- 1) пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного

	<p>использования;</p> <p>2) архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали, его части и элементы;</p> <p>3) конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</p> <p>4) сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны;</p> <p>5) проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ;</p> <p>6) дефектные ведомости.</p> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
--	--

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

**Раздел 5. Отчетная документация**

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ

по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

#### 10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

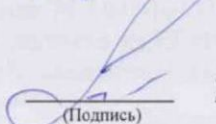
Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

#### Задание подготовлено:

Главный специалист отдела пригородных районов  
Управления по охране и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность, наименование организации)

Начальник отдела гидротехнических сооружений  
Управления ландшафтной архитектуры и  
гидротехнических сооружений  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись) Е.Ю.Грук  
(Ф.И.О. полностью)

  
(Подпись) Ю.М.Харчилава  
(Ф.И.О. полностью)

Е.Ю.Грук 710-48-26

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

окуд

13 ЯНВ 2014

№ 10-3

**Об определении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Жилой дом купца Назарова».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, пр. Ленина, д. 43, литера А (пр. Ленина, 43), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

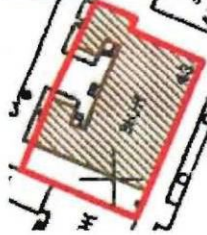



3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник управления государственного учета  
 объектов культурного наследия







Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 13 ЯНВ 2014 № 10-3

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Жилой дом купца Назарова»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, литера А,  
(Ленина пр., 43)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация трехэтажного здания прямоугольной формы с двумя фланкирующими ризалитами по дворовому (западному) фасаду;</p> <p>конфигурация и габариты двускатной крыши над основным объемом здания и вальмовой над ризалитами;</p> <p>материал покрытия кровли - металл</p> <p>высота конька.</p>	   

2	Конструктивная система здания:	<p>фундамент;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (марши на ползучих арках и крестовых сводах, площадки на крестовых сводах); материал ступеней (известняк), материал площадок (плиты из известняка);</p>	    
---	--------------------------------	--	--


		<p>арочные своды вестибюля лестницы.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных обследований);</p> <p>лицевой (восточный) фасад:</p> <p>материал отделки фасада – гладкая штукатурка, горизонтальный руст (уровень первого этажа);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок, цвет (по материалам расчисток) оконных и дверных (балконных) заполнений;</p>	    

		<p>отделка оконных и дверного проемов в уровне первого этажа штукатурными замковыми камнями;</p> <p>штукатурная межэтажная профилированная тяга с металлическим покрытием между первым и вторым этажами</p> <p>отделка оконных проемов второго этажа в виде штукатурных наличников с профилированными штукатурными полуциркульными архивольтами и подоконными панелями с четырехугольными штукатурными филенками;</p> <p>отделка простенков второго этажа штукатурными профилированными тягами с металлическим покрытием;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа профилированными штукатурными подоконными досками;</p>	     
--	--	---	---



		<p>профилированная штукатурная тяга в надоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>штукатурный пояс с лепными цветочными розетками в основании венчающего карниза;</p> <p>штукатурный ступенчатый венчающий карниз большого выноса на штукатурных волнитообразных кронштейнах, с поясом цветочных розеток в нижней части карниза;</p> <p>ступенчатый аттик в завершении центральной части лицевого фасада;</p> <p>балконы – количество (три), местоположение (по центральной оси второго этажа, по третьей и девятой оси третьего этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>ограждение балкона второго этажа – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (горизонтальные направляющие с стойками с фигурным завершением и заполнением в виде овальных розеток);</p> <p>кронштейны балконов – количество (четыре – балкон второго этажа, по два – балконы третьего этажа), материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (волнитообразные, с заполнением в виде растительных розеток и элементов растительного орнамента)</p> <p>торцевые (северный и южный) фасады, включая северный и южный фасады ризалитов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p>	       
--	--	--	--

		<p>материал отделки цоколя – блоки из известняка</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с арочной перемычкой – центральные оконные проемы тимпанов фронтонов) оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок, цвет (по материалам расчисток) оконных заполнений;</p> <p>штукатурные тяги между первым и вторым этажами южного ризалита;</p> <p>оформление треугольных фронтонов в завершении фасадов профилированными штукатурными карнизами;</p>	       
--	--	---	---

		<p>штукатурный профилированный венчающий карниз в завершении торцевых фасадов ризалитов;</p> <p>дворовый (западный) фасад:</p> <p>материал отделки фасада — гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя — блоки из известняка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок, цвет (по материалам расчисток) оконных заполнений;</p> <p>штукатурные тяги между первым и вторым этажами;</p> <p>профилированный штукатурный венчающий карниз.</p>	      
--	--	---	--

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



**Решение Исполнительного комитета  
Ленинградского городского Совета народных  
депутатов  
от 06.08.1990 N 644**

**"О взятии под охрану памятников архитектуры  
Петроградского района и г. Кронштадта"**

06.08.1990 Категория: Ленинградская область

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения сооружения и сады Петроградского района и г. Кронштадта согласно приложению.

Председатель Исполкома А.А.Щелканов  
Секретарь В.И.Шитарев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Решению  
Исполкома Ленгорсовета  
народных депутатов  
от 06.08.90 N 644

**Государственный список памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
34	г. Кронштадт Жилой дом купца Назарова, 1846-1847 гг. Автор неизвестен	пр.Ленина, 43

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КШ-Р-0043

УТВЕРЖДАЮ:

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



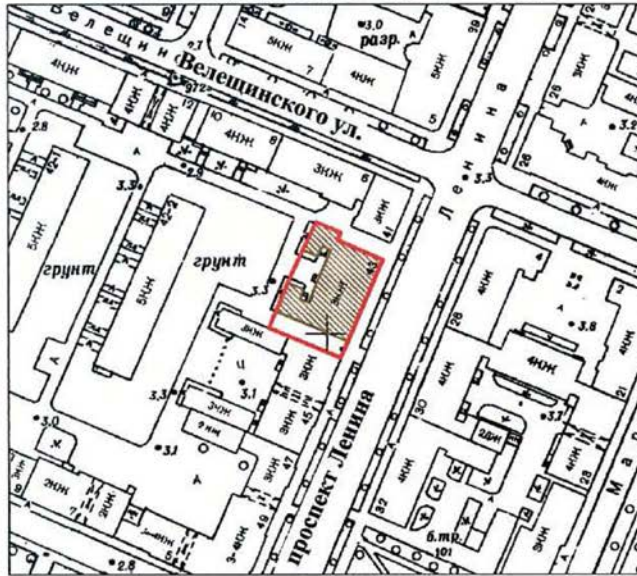
Б. М. Кириков

М.П.

20 февраля 2004



План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Назарова 3."

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт. Ленина пр., 43



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на помещение



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского**  
**государственного унитарного предприятия**  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ**  
**ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ**  
**НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
 197183, Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д.1/14  
 тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35  
 E-mail: szpib@guion.spb.ru

Е.В.Жданову

19.12.2016 № 19890-УСХ  
 На № 03-12/2016 от 13.12.2016

Уважаемый Евгений Васильевич!

На Ваше обращение от 13.12.2016 относительно учета помещения 1-Н, расположенного по адресу Санкт-Петербург, г.Кронштадт, проспект Ленина, дом 43, лит.А, сообщаю

По архиву филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Северо-Западное на 29.12.2012 помещение 1-Н, расположенное по вышеуказанному адресу было учтено с площадью 397,6 кв.м. Эти сведения в рамках Госконтракта были переданы в филиал ФКП "Росреестра" в 2012 году.

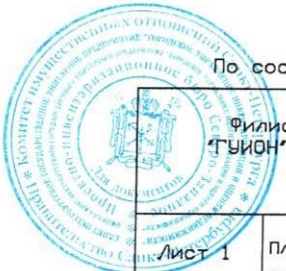
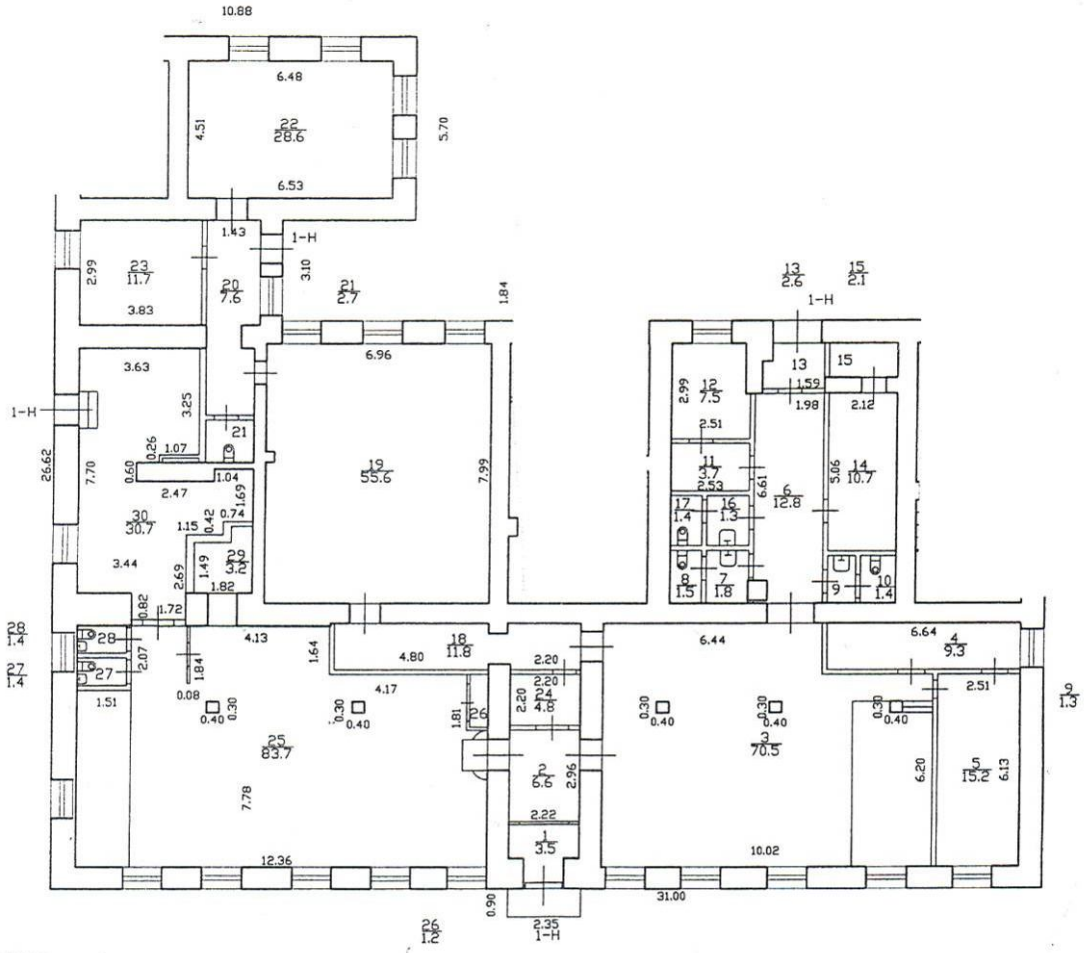
При проведении обследования 03.09.2015 в данном помещении была выявлена перепланировка: проведен монтаж и демонтаж перегородок, закладка дверных проемов, в результате чего, ранее учтенное помещение 1-Н разделено на 1-Н, общей площадью 265,9 кв.м и помещение 4-Н, общей площадью 121,6 кв.м.

Таким образом, Вам выданы документы по архивным данным на дату последней инвентаризации.


  
 Начальник филиала  /Ботева М.Д./

План 1 этажа

h=3.82



По состоянию на 27.06.2011

Филиал Санкт-Петербургского ГУП  
"ТИИОН" проектно-инвентаризационное  
бюро Северо-Западное

инв.

Лист 1

План помещения 1-Н, дома 43, литера А,  
по проспекту Ленина, г. Кронштадт,  
Санкт-Петербург

Масштаб  
1:200

Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Исполнитель	Маголина К.И.	
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 43, литера А, помещение 1-Н

По состоянию на 27.06.2011

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	3.5		3.82	
		2	коридор	6.6		3.82	
		3	столовая	70.5		3.82	
		4	коридор	9.3		3.82	
		5	мочная	15.2		3.82	
		6	коридор	12.8		3.82	
		7	умывальная	1.8		3.82	
		8	туалет	1.5		3.82	
		9	умывальная	1.3		3.82	
		10	туалет	1.4		3.82	
		11	коридор	3.7		3.82	
		12	кабинет	7.5		3.82	
		13	тамбур	2.6		3.82	
		14	кладовая	10.7		3.82	
		15	венткамера	2.1		3.82	
		16	умывальная	1.3		3.82	
		17	туалет	1.4		3.82	
		18	коридор	11.8		3.82	
		19	зал	55.6		3.82	
		20	коридор	7.6		3.82	
		21	туалет	2.7		3.82	
		22	кабинет	28.6		3.82	
		23	зал ожидания	11.7		3.82	
		24	гардеробная	4.8		3.82	
		25	зал торговый	83.7		3.82	
		26	раздевалка	1.2		3.82	
		27	туалет	1.4		3.82	
		28	туалет	1.4		3.82	
		29	кладовая	3.2		3.82	
		30	кухня	30.7		3.82	
Итого по помещению 1-Н:				397.6			

Исполнил:



/ Маголина К.И. /

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Северо-Западное:



/ М.Д. Ботева /

« 16 » декабря 2016 г.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное**

Инв. № документа 415/16

### Технический паспорт на помещение

Адрес: Санкт-Петербург, Кронштадт, проспект Ленина  
дом №43, литера А, помещение 1-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1917

Год последнего капитального ремонта: 1979

Этажность: 3, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные толщ. в 3 кирпича

Материал перекрытий: из сборных железобетонных плит чердачных, из сборных железобетонных плит междуэтажных, из сборных железобетонных плит подвальных

Площадь застройки строения: 726.2 кв. м

Общая площадь строения: 1433.2 кв. м

Объем строения: 8190 куб. м

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Общественного питания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.82
Общая площадь помещения	265.9

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие \_\_\_\_\_

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2016 года составляет 4438056 (Четыре миллиона четыреста тридцать восемь тысяч пятьдесят шесть) рублей\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт составлен по состоянию на 03.09.2015 г.

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_  
(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ *Лещенко* Лещенко В.П. 28 ноября 2016 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Северо-Западное

\_\_\_\_\_ *Ботева*

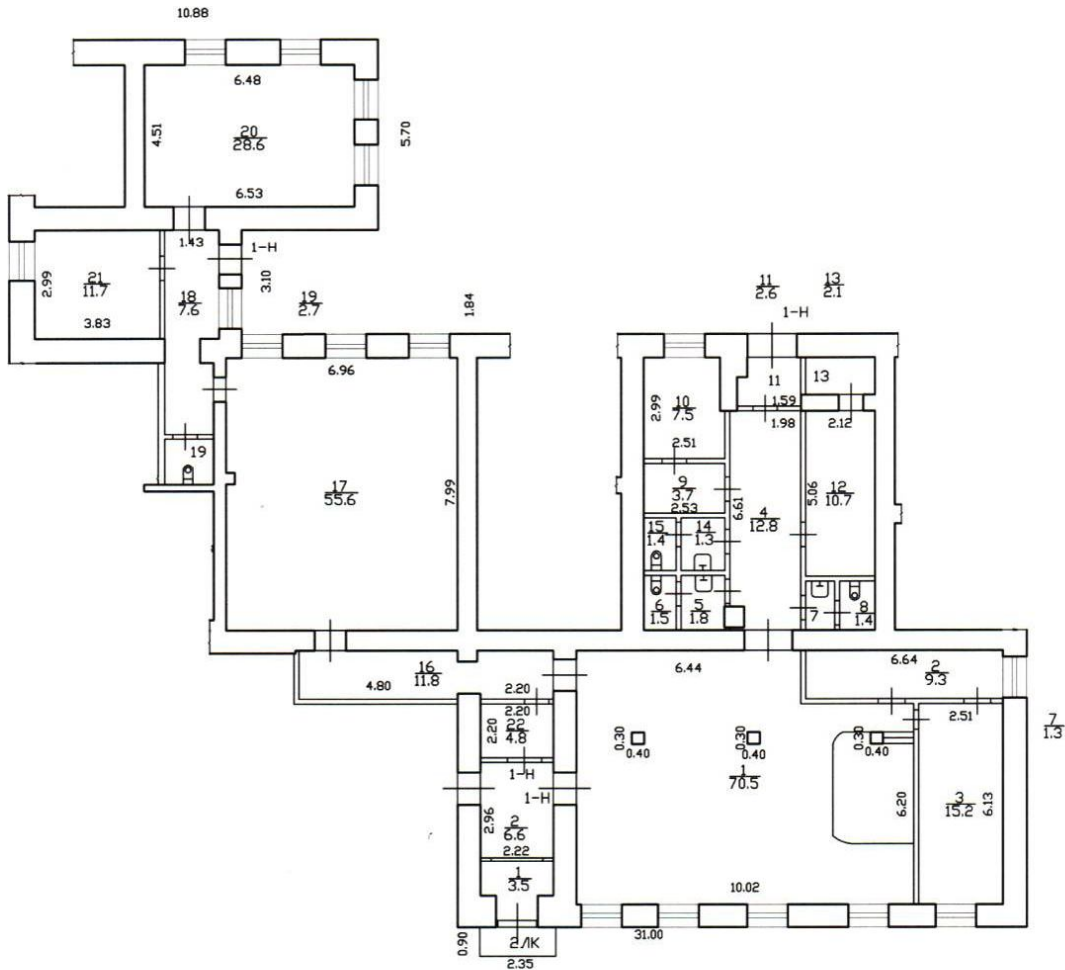
(М.Д. Ботева)



**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

План части 1 этажа



По состоянию на 03.09.2015 г



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное		Инв.№ 08/01КР-328	
Лист № 1		город Кронштадт, проспект Ленина дом 43, литера А План помещения 1-Н	
Масштаб 1:200	Дата	Должность	Ф.И.О.
	28.11.2016	Исполнил	Лещенко В.П.
		Проверил	Белогузова Т.И.
		Начальник филиала	Ботева М.Д.

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature over the 'Подпись' column.*

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 43, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения По состоянию на 03.09.2015 г

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	столовая	70.5		3.82	
		2	коридор	9.3		3.82	
		3	моечная	15.2		3.82	
		4	коридор	12.8		3.82	
		5	умывальная	1.8		3.82	
		6	туалет	1.5		3.82	
		7	умывальная	1.3		3.82	
		8	туалет	1.4		3.82	
		9	коридор	3.7		3.82	
		10	кабинет	7.5		3.82	
		11	тамбур	2.6		3.82	
		12	кладовая	10.7		3.82	
		13	венткамера	2.1		3.82	
		14	умывальная	1.3		3.82	
		15	туалет	1.4		3.82	
		16	коридор	11.8		3.82	
		17	зал	55.6		3.82	
		18	коридор	7.6		3.82	
		19	туалет	2.7		3.82	
		20	кабинет	28.6		3.82	
		21	зал ожидания	11.7		3.82	
		22	гардеробная	4.8		3.82	
Итого по помещению 1-Н:				265.9			

Исполнил:

 / Лещенко В.П. /

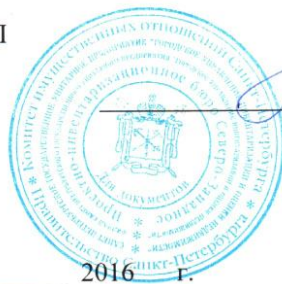
Проверил:

 / Белогурова Т.И. /

Начальник филиала ГУП

«ГУИОН»

ПИБ Северо-Западное:



/ М.Д. Ботева /

« 28 » ноября 2016 г.



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 “ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
 197183, Санкт-Петербург, Дибуновская ул., д.1/14  
 тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35  
 E-mail: szpib@guion.spb.ru

По требованию

29.11.2016 № 502/7-4

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Западное  
 многоквартирный дом, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург,  
 г.Кронштадт, проспект Ленина дом 43, литера А** учтен с этажностью: **3.**  
 Сведения о подвале отсутствуют.

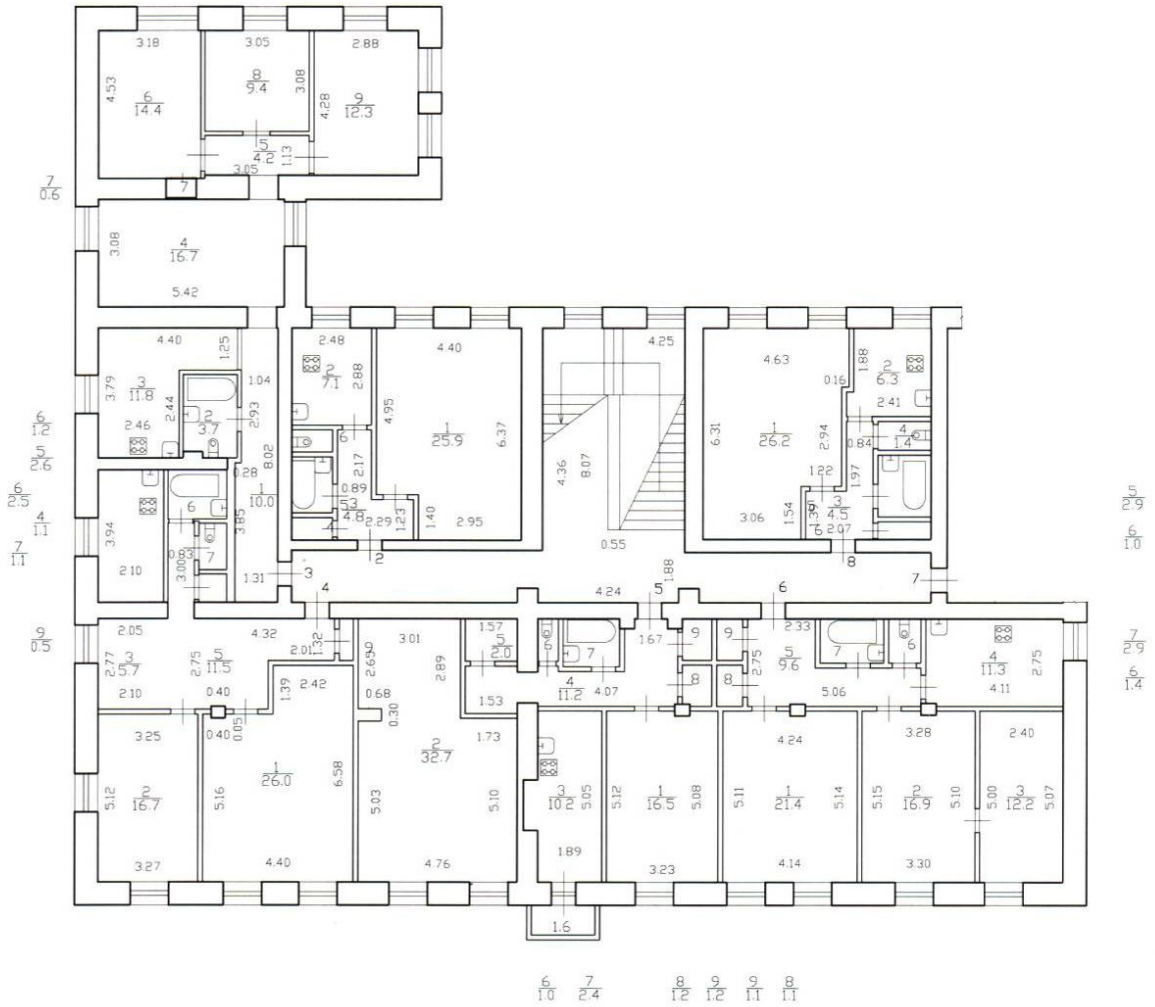
Начальник филиала



/Ботева М.Д./

Исп. Леценко В.П.

План части 2 этажа



По состоянию на 14.04.2015 г

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Северо-Западное			Инв. N 08/01КР-328
Лист N 1	город Кронштадт, проспект Ленина, дом 43 литера А План части 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.11.2016	Исполнил	Исполнитель	Лещенко В.П.
	Проверил	Руководитель группы	Белогурова Т.И.
		Начальник филиала	Ботева М.Д.





**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии выписок из ЕГРН  
об основных характеристиках  
и зарегистрированных правах на объект недвижимости

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Помещение</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>15.02.2018</u>	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<b>78:34:0010333:156</b>	
Номер кадастрового квартала:		78:34:0010333	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:10333:0:2:4	
Адрес:		Санкт-Петербург, г Кронштадт, пр-кт Ленина, д 43, литера А, пом 1-Н	
Площадь, м <sup>2</sup> :		397.6	
Наименование:		Нежилое помещение	
Назначение:		Нежилое помещение	
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость (руб.):		27339781	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:34:0010333:8	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Алейников Антон Викторович	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Боднарюк Н.А.	
(полное наименование должности)		(подпись, фамилия)	

М.П.

Раздел 2

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Имя помещенного		(тип объекта недвижимости)	
Лист № <u>15.02.2018</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: <u>78:34:0010333:156</u>		Всего листов выписки: _____	

1. Правообладатель (правообладатели):	Алейников Антон Викторович, дата рождения: 24.07.1972, место рождения: гор. Каменск-Шахтинский Ростовской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 068-018-170 57, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 17 № 846509, выдан 10.08.2017 ПП №110 МРО №1 УФМС России по СПб и ЛО (с местом дислокации в г. Кингисепп, обслуживает г. Ивангород и Кингисеппский р-н.ЛО), код подразделения 470-071
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:34:0010333:156-78/003/2018-2 от 15.02.2018, доля в праве 1/364/3976
3. Документы-основания:	3.1. Соглашение об отступном от 27.09.2017; Дополнительное соглашение от 29.01.2018 к соглашению об отступном от 27.09.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	09.07.2005
номер государственной регистрации:	78-78-03/005/2005-310
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 09.07.2005 на неопределенный срок
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта" от 06.08.1990 №644, выдавший орган: Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	11.08.2016
номер государственной регистрации:	78-78/003-78/058/023/2016-230/2
4.1.2. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2016 действует в течении 10 лет
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Любавушка Ритейл Групп", ИНН: 4707031515
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 06.07.2016 №45-Д
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Ивонинский Александр Николаевич
1. Правообладатель (правообладатели):	1.3. Общество с ограниченной ответственностью "Летний Сад", ИНН: 7818012425

данные отсутствуют	данные отсутствуют
данные отсутствуют	данные отсутствуют

днения о наличии решения об изъятии объекта  
движимости для государственных и муниципальных нужд:  
Сведения об осуществлении государственной регистрации  
6. прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица,  
органа:

**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**  
(подпись, наименование должности)

**Болнарюк Н.А.**

(инициалы, фамилия)





В  
настоящем  
документе  
24 лист 2



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**  
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Помещение</b>		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>06.05.2019</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <b>78:34:0010333:156</b>			
Номер кадастрового квартала:	78:34:0010333		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:10333:0:2:4		
Адрес:	Санкт-Петербург, г Кронштадт, пр-кт Ленина, д 43, литера А, пом 1-Н		
Площадь, м <sup>2</sup> :	397,6		
Наименование:	Нежилое помещение		
Назначение:	Нежилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость (руб.):	29641839,85		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0010333:8		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее чтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евгений Александр Николаевич		
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>			
(полное наименование должности)	Кундык В.В.		
	(подпись)		
	(инициалы, фамилия)		

## Раздел 2

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

Помещение	
Лист № <u>06.05.2019</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ <small>(из объекта недвижимости)</small>
Кадастровый номер: <u>78:34:0010333:156</u>	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
1. Правообладатель (правообладатели):	Ивонинский Александр Николаевич, дата рождения: 01.07.1963, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 025-220-849 13, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 08 № 522682, выдан 18.08.2008 ТП №81 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-081
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Общая долевая собственность, № 78:34:0010333:156-78/003/2019-10 от 06.05.2019, доля в праве 1988/3976
3. Документы-основания:	3.1. Соглашение об отступном от 27.09.2017; Дополнительное соглашение от 29.09.2017г. к договору об отступном от 27.09.2017. Право собственности зарегистрировано 15.02.2018г. р.н.78:34:0010333:156-78/003/2018-1; Договор купли-продажи от 25.04.2019 серии:78 АБ №5745329, 78 АБ 5745330, удостоверил Кузнецова Екатерина Владимировна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Шимановой Любови Александровны, лицензия №202 от 05.05.1994, 25.04.2019, реестровый номер 78/282-н/78-2019-3-1161
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	16.08.2018
номер государственной регистрации:	78:34:0010333:156-78/003/2018-7
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.08.2016 действует в течении 10 лет
4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Гамма", ИНН: 7806405894
основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 06.07.2016 №45-Д; Соглашение об уступке прав и переводе долга от 06.07.2016 по договору аренды нежилых помещений от 06.07.2016 №45-Д
4.1.2. вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
дата государственной регистрации:	09.07.2005
номер государственной регистрации:	78-78-03/005/2005-310
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 09.07.2005 на неопределенный срок
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
основание государственной регистрации:	

Решение "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта" от 06.08.1990 №644, выданный орган: Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Алейников Антон Викторович
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b> <small>(полное наименование должности)</small>	
	Кундык В.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>



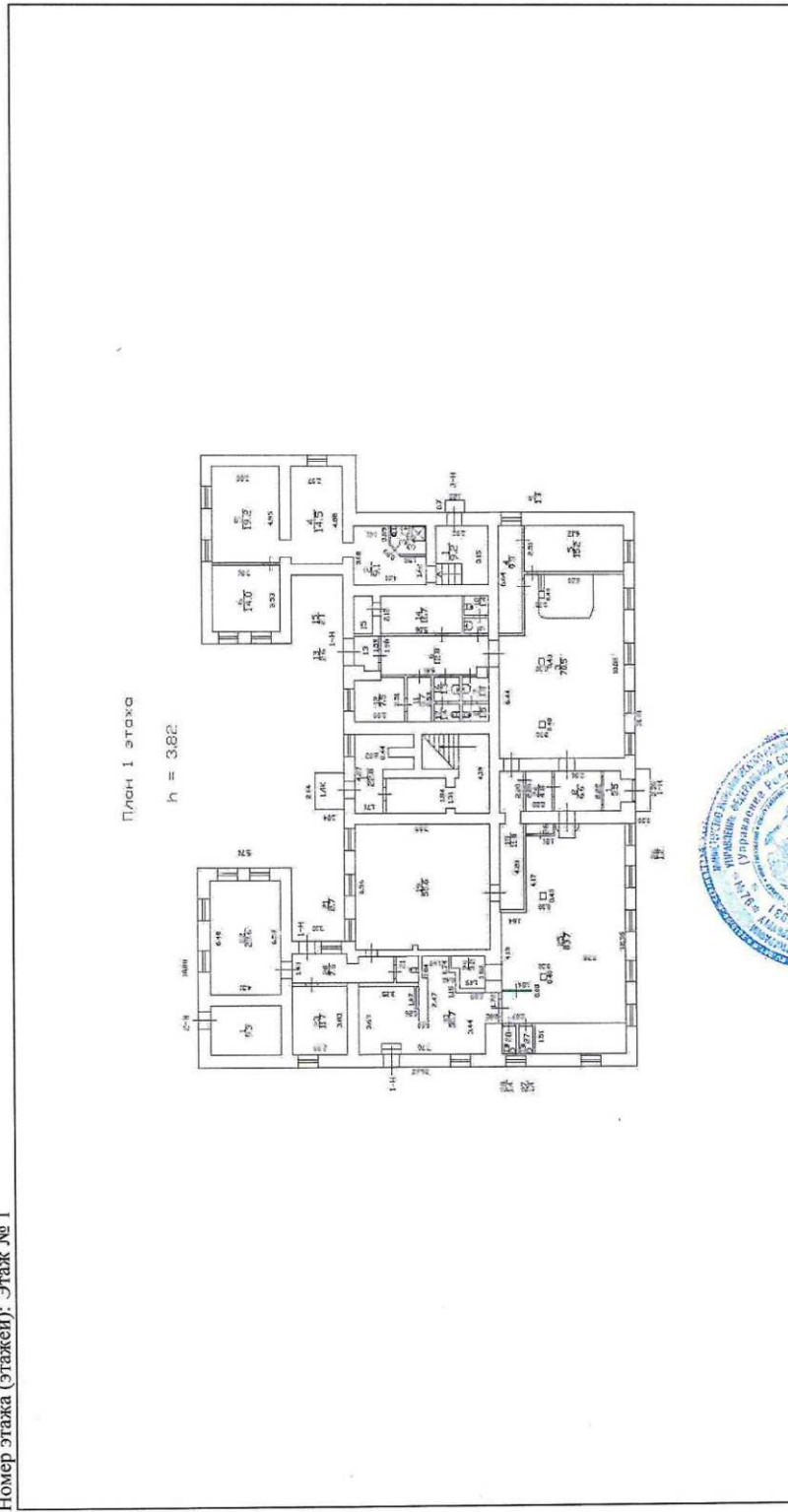


Раздел 5

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

<b>Помещение</b> <small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов: _____
06.05.2019	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: <b>78:34:0010333:156</b>	

Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**



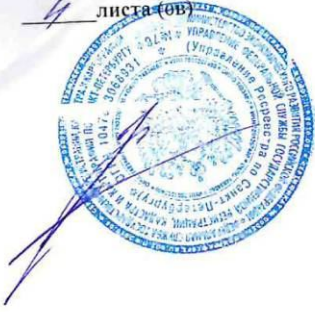
Масштаб 1: \_\_\_\_\_ данные отсутствуют



**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**  
(полное наименование должности)

**Кузьлык В.В.**  
(подпись, фамилия)

В настоящем документе  
4 листа (об)



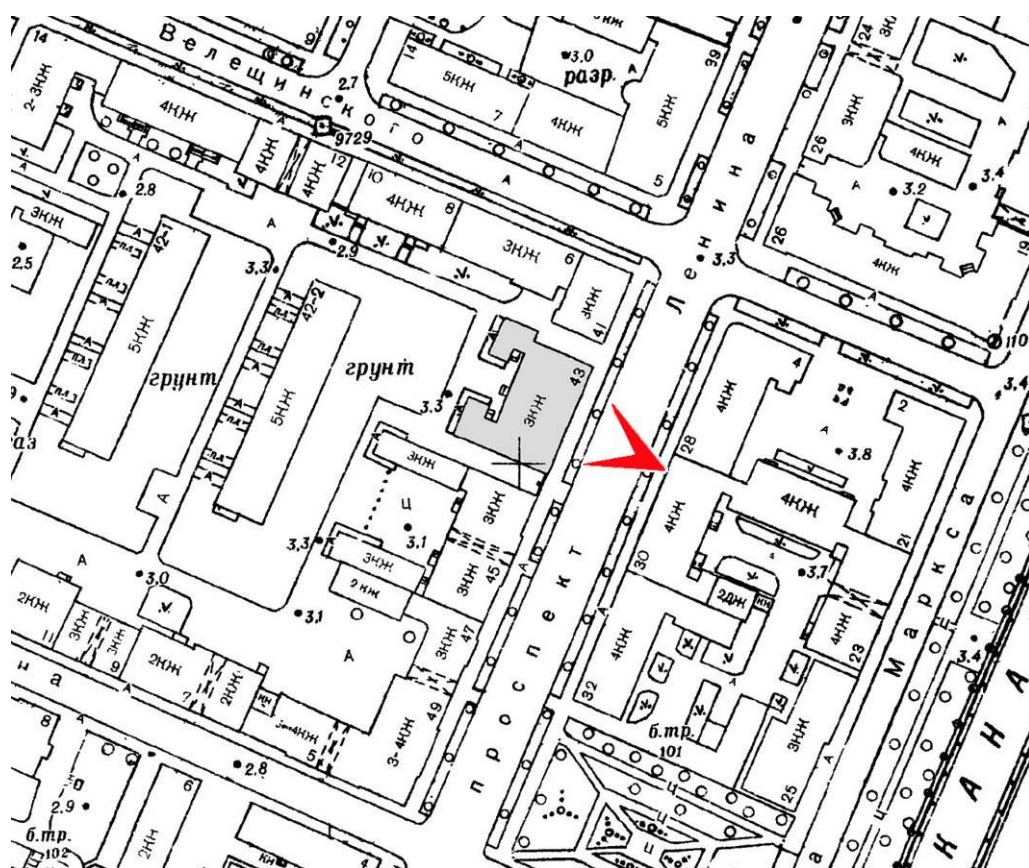
**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации**  
**на момент заключения Договора на проведение**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской  
01.08.2020 г.)



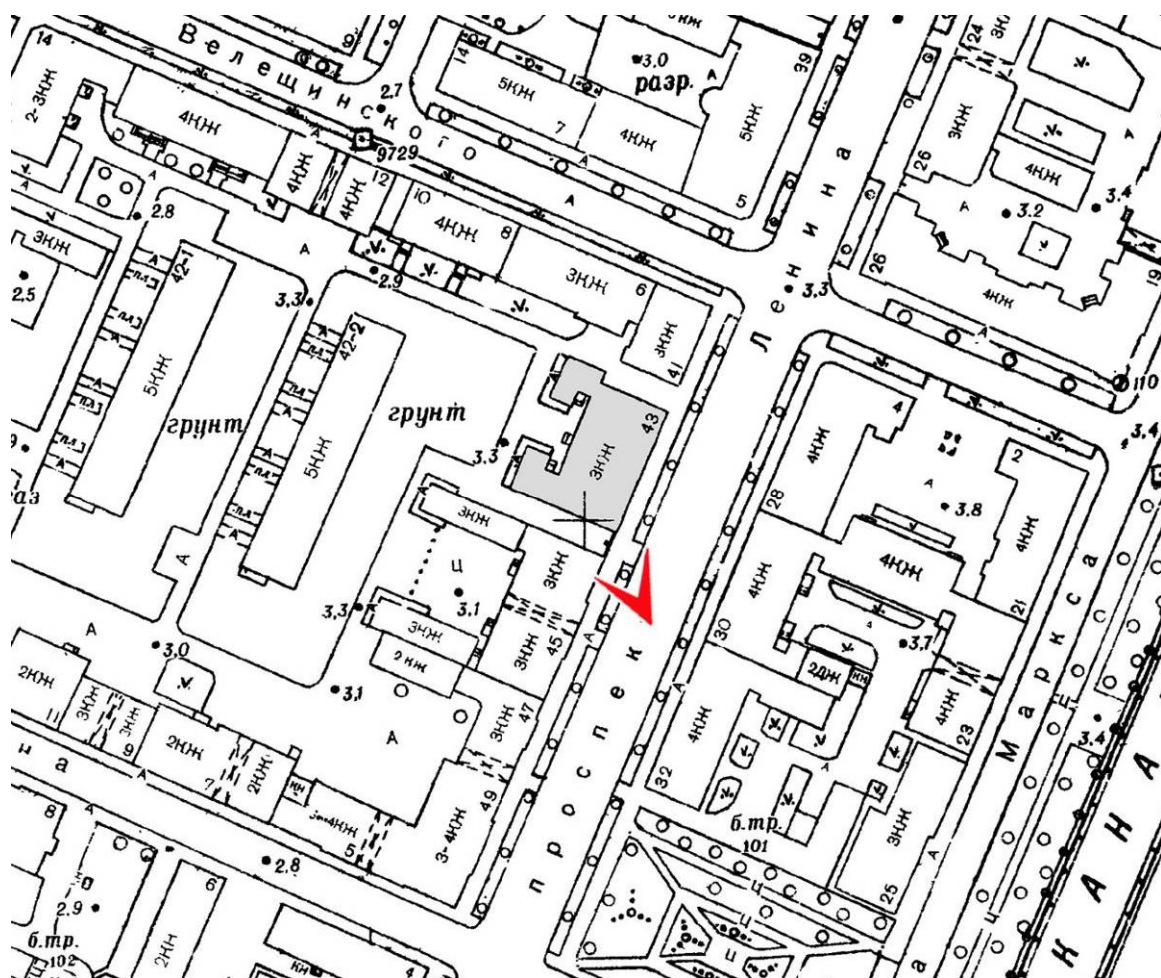
1. Общий вид лицевого юго-восточного фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.





2. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.

Ворота проезда во двор.

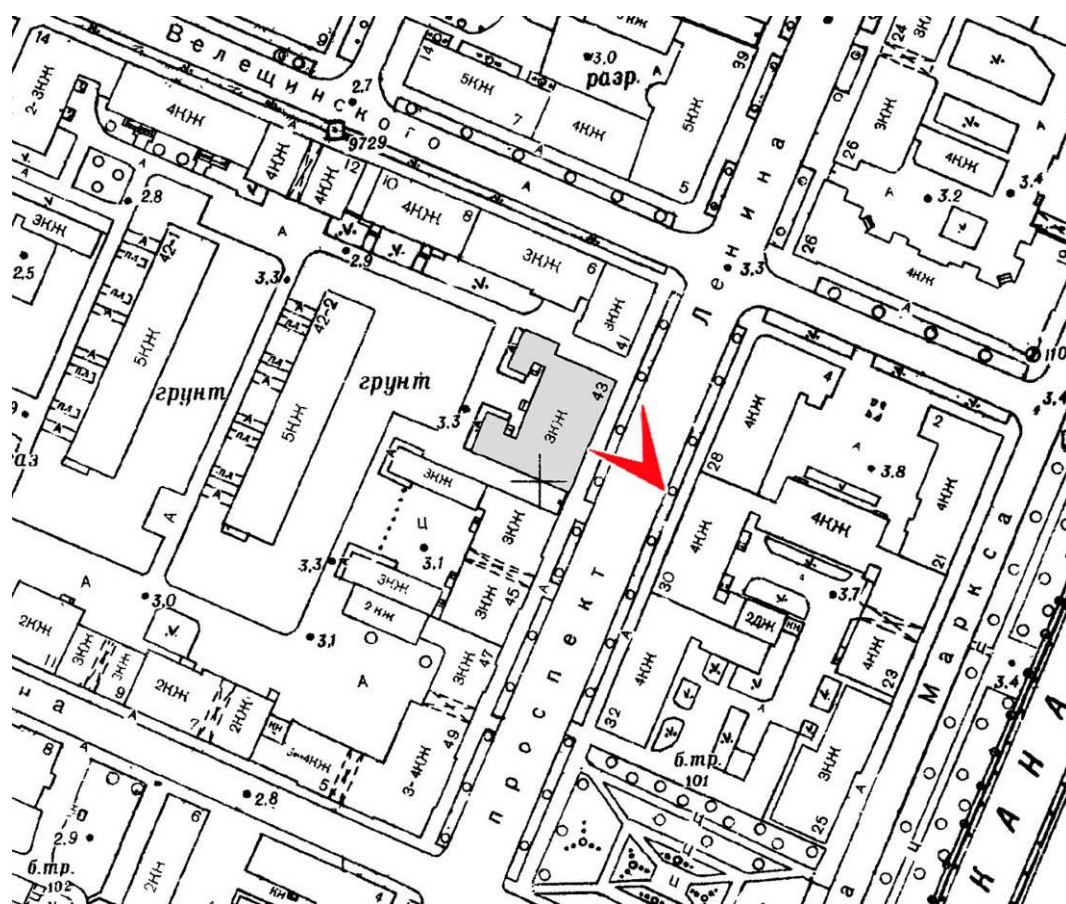




3. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.  
Ворота проезда во двор. Фрагмент бокового фасада.

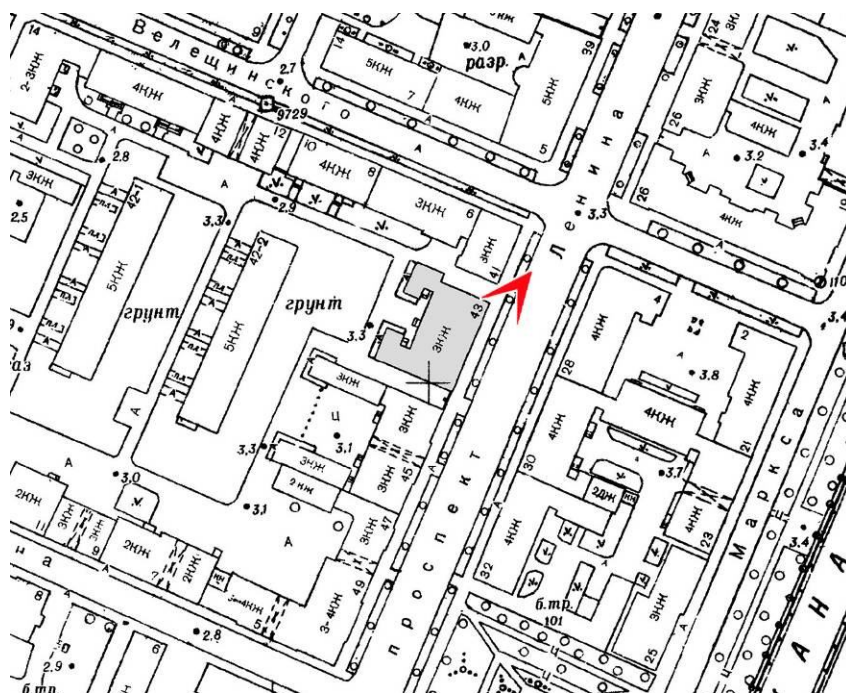


4. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.





5. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.







6. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.



7. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.  
Главный вход.



8. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.  
Балкон над центральным входом.



9, 10. Фрагменты лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.



11. Фрагмент лицевого фасада дома №43 со стороны проспекта Ленина.  
Крыльцо перед главным входом.

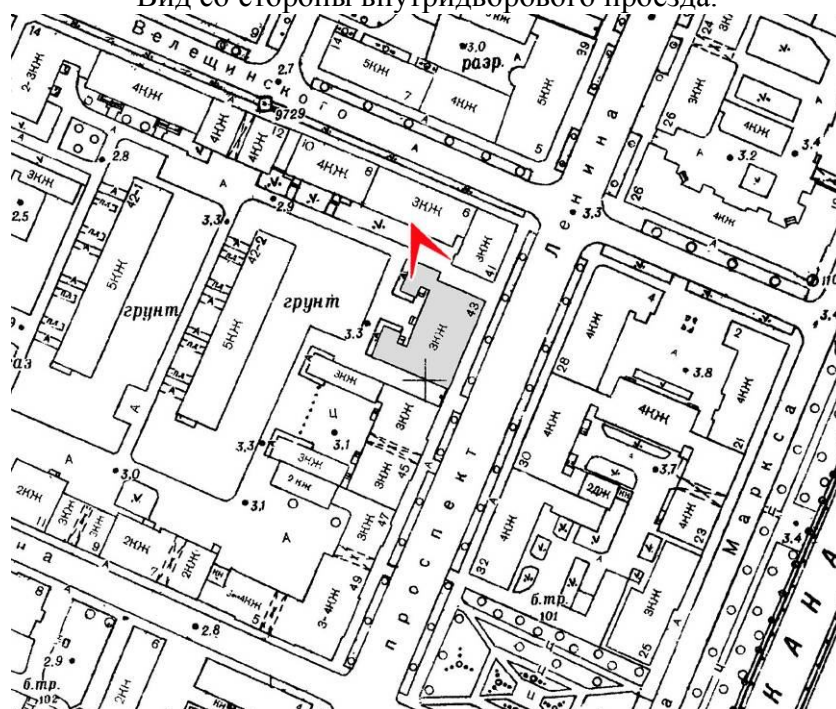


12. Фрагмент бокового фасада.

Вид со стороны бокового проезда от проспекта Ленина.

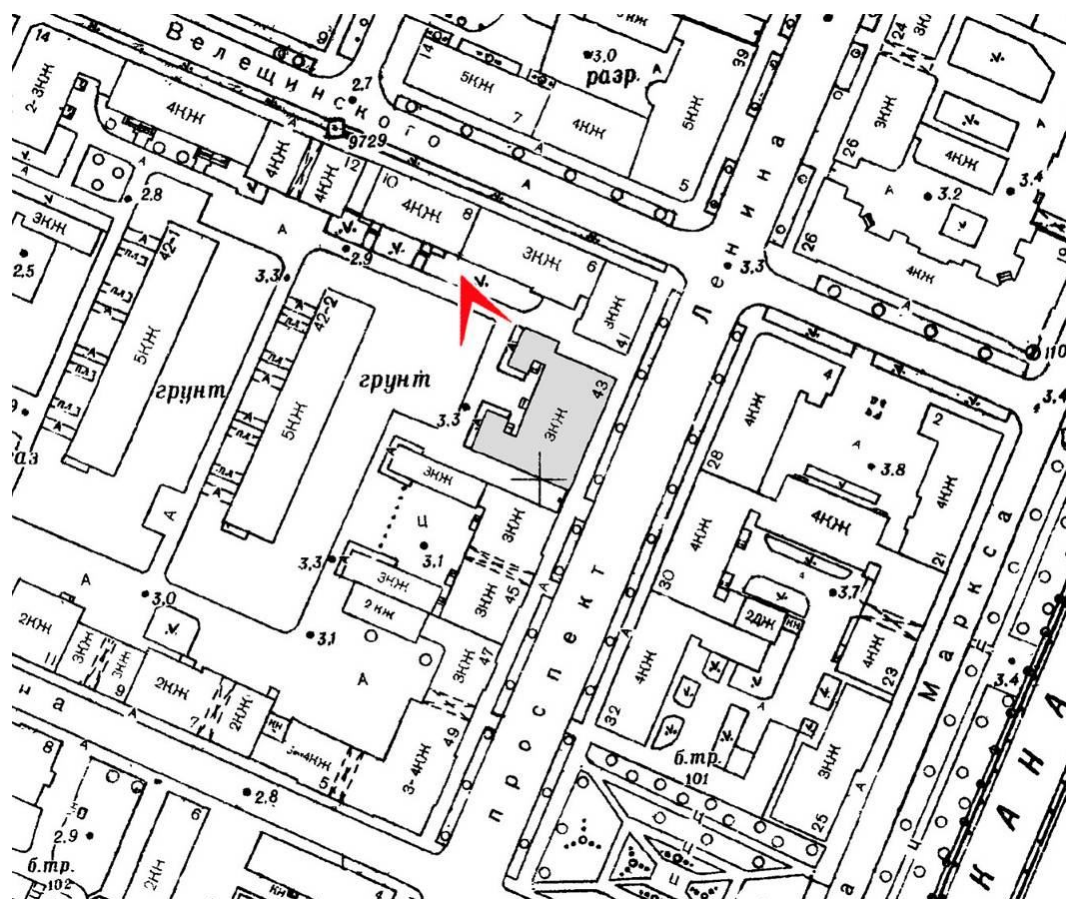


13. Боковой северо-восточный фасад. Фрагмент.  
Вид со стороны внутриворотового проезда.



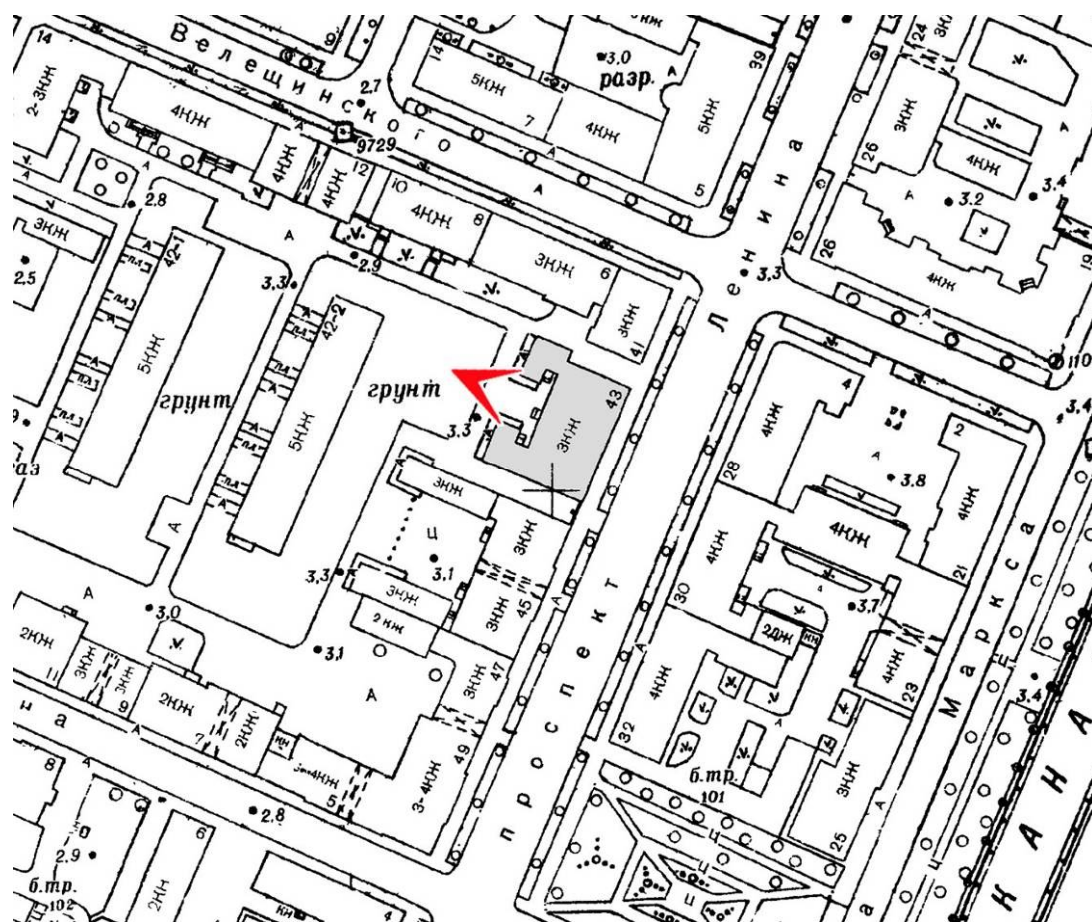


14. Общий вид на дворовые фасады здания со стороны внутреннего двора.





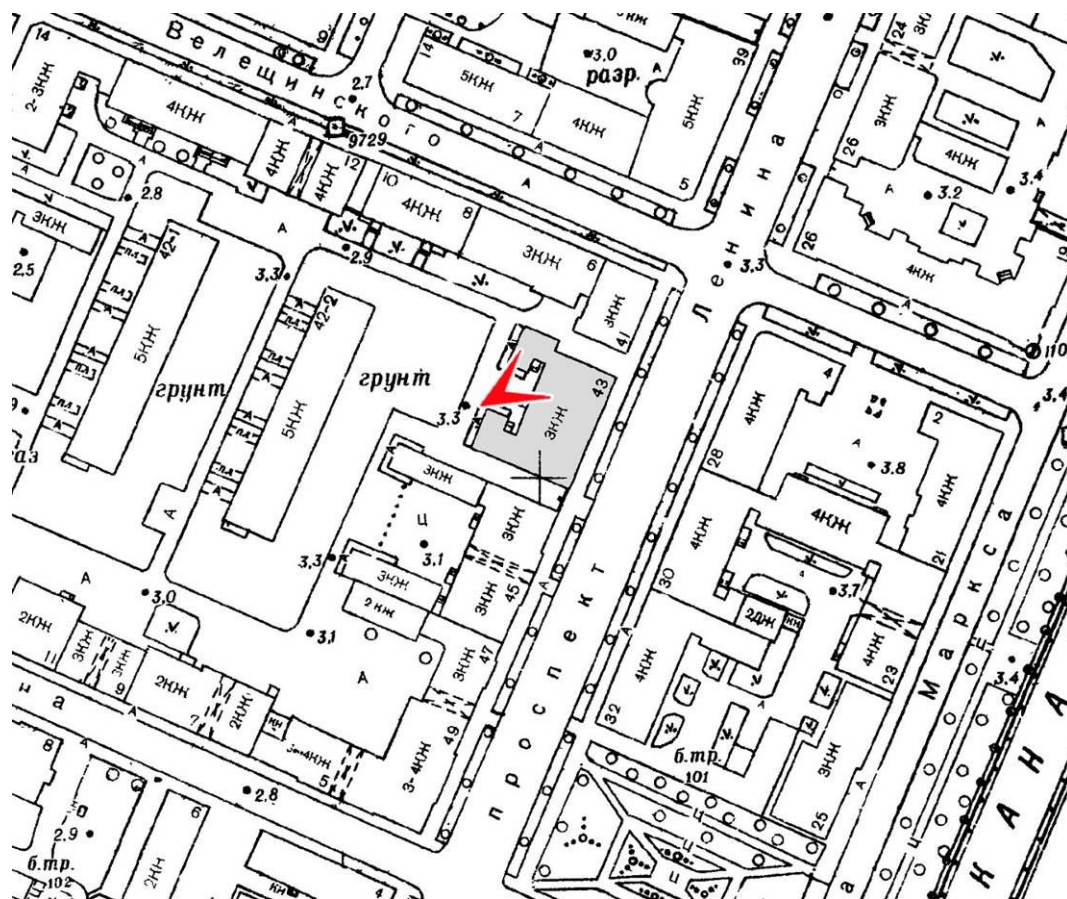
15. Дворовой фасад лицевого корпуса. Фрагмент. Вид со стороны внутреннего двора.





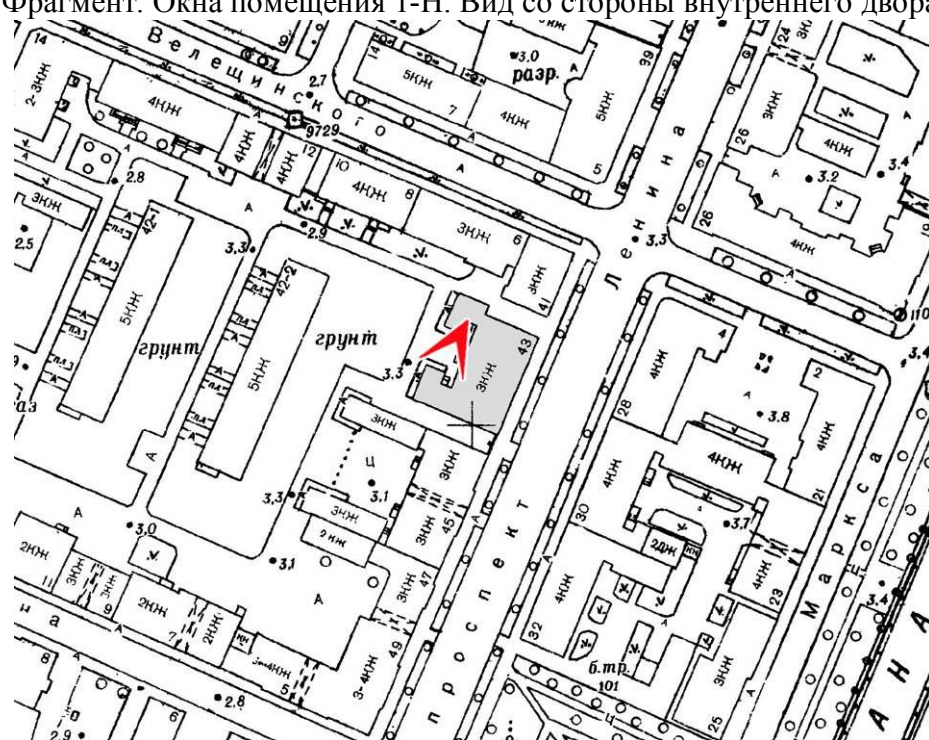


16. Дворовой фасад лицевого корпуса и дворовой фасад флигеля. Фрагмент. Вид со стороны внутреннего двора.





17. Дворовой фасад лицевого корпуса и дворовые фасады юго-восточного флигеля. Фрагмент. Окна помещения 1-Н. Вид со стороны внутреннего двора.





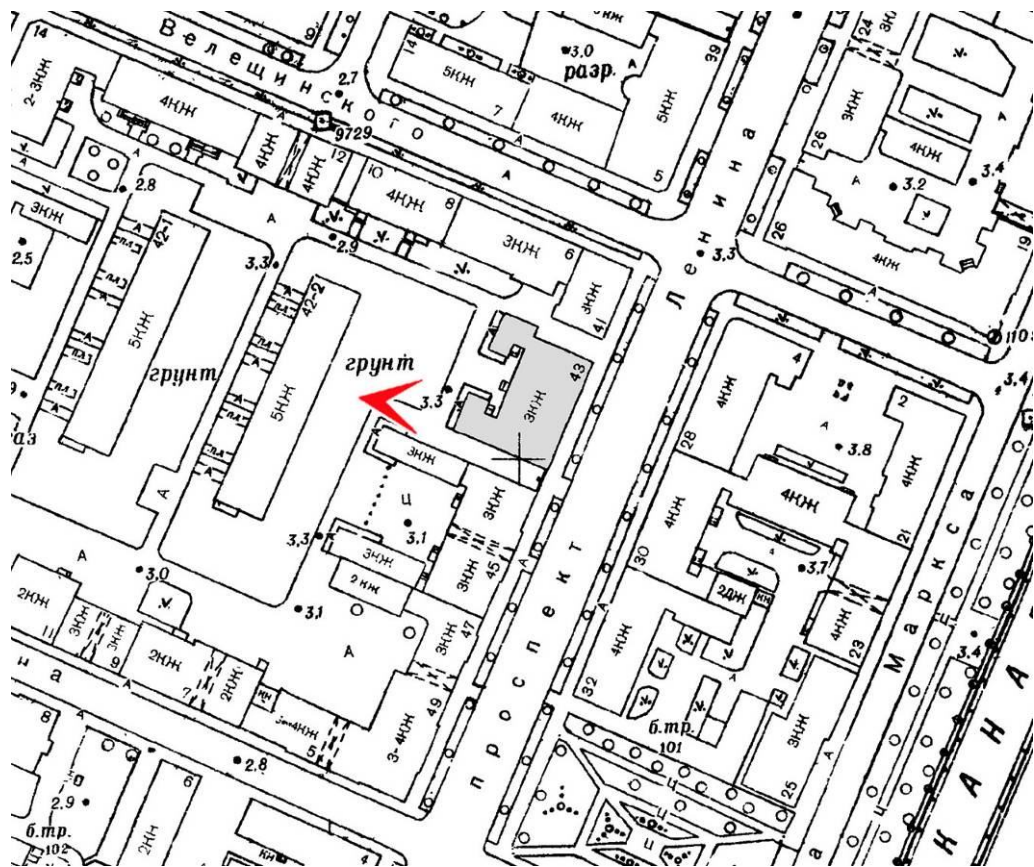
18. Дворовой юго-восточный фасад юго-восточного флигеля. Фрагмент.



19. Дворовой юго-восточный фасад юго-восточного флигеля. Фрагмент.

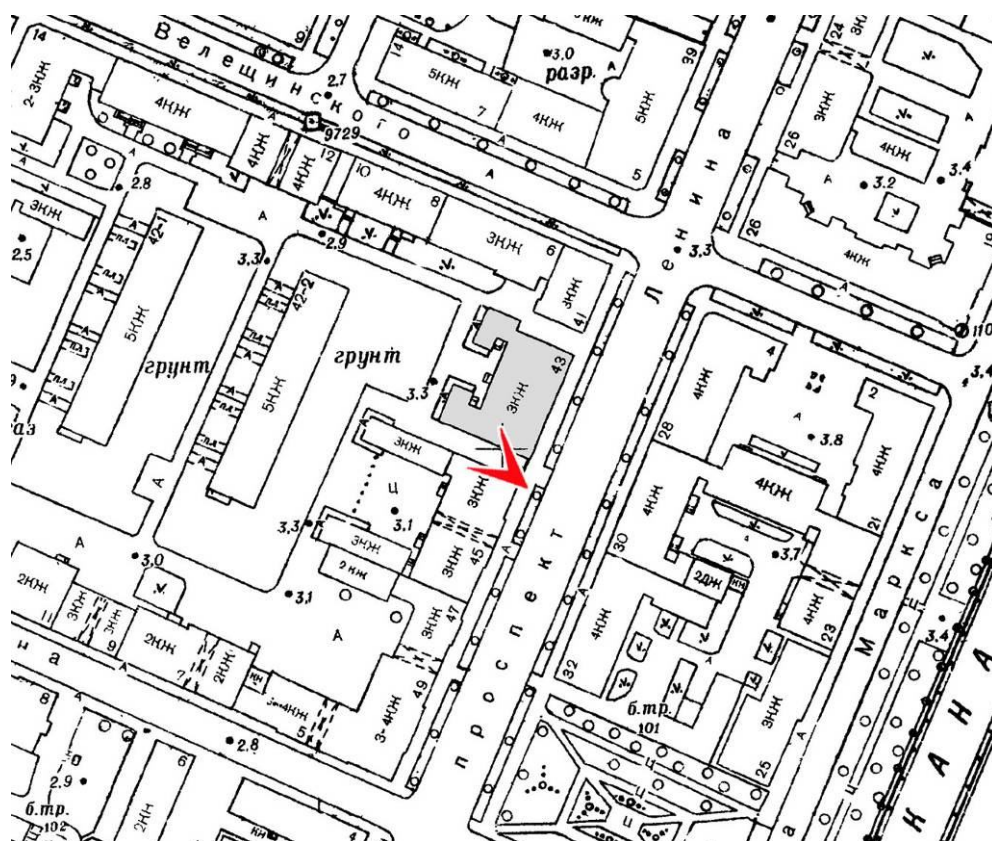


20. Дворовые фасады. Фрагмент.





21. Боковой юго-западный фасад. Фрагмент.





22. Боковой юго-западный фасад. Фрагмент



23. Боковой юго-западный фасад. Фрагмент



24. Боковой юго-западный фасад. Фрагмент

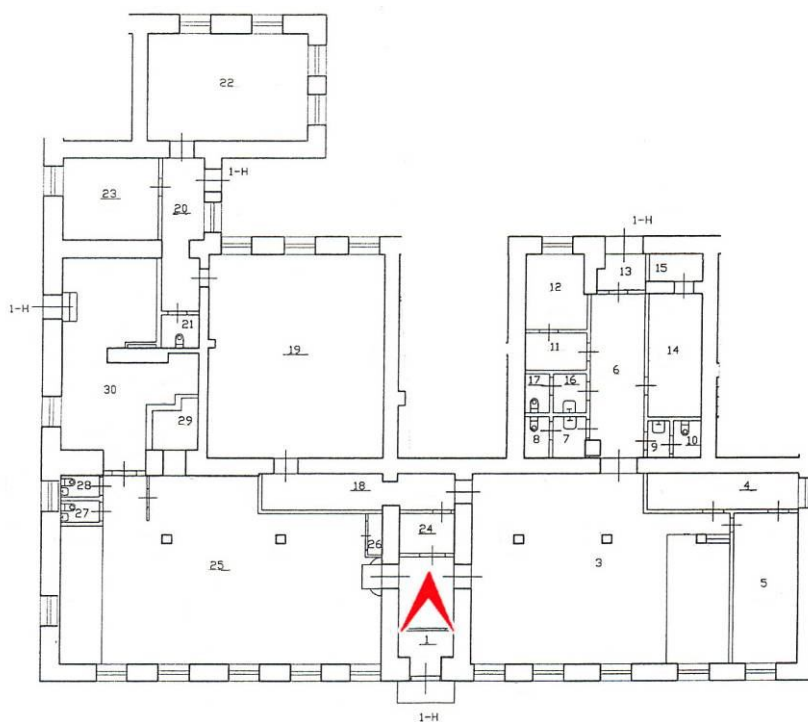




25. Боковой юго-западный фасад и ворота. Фрагмент

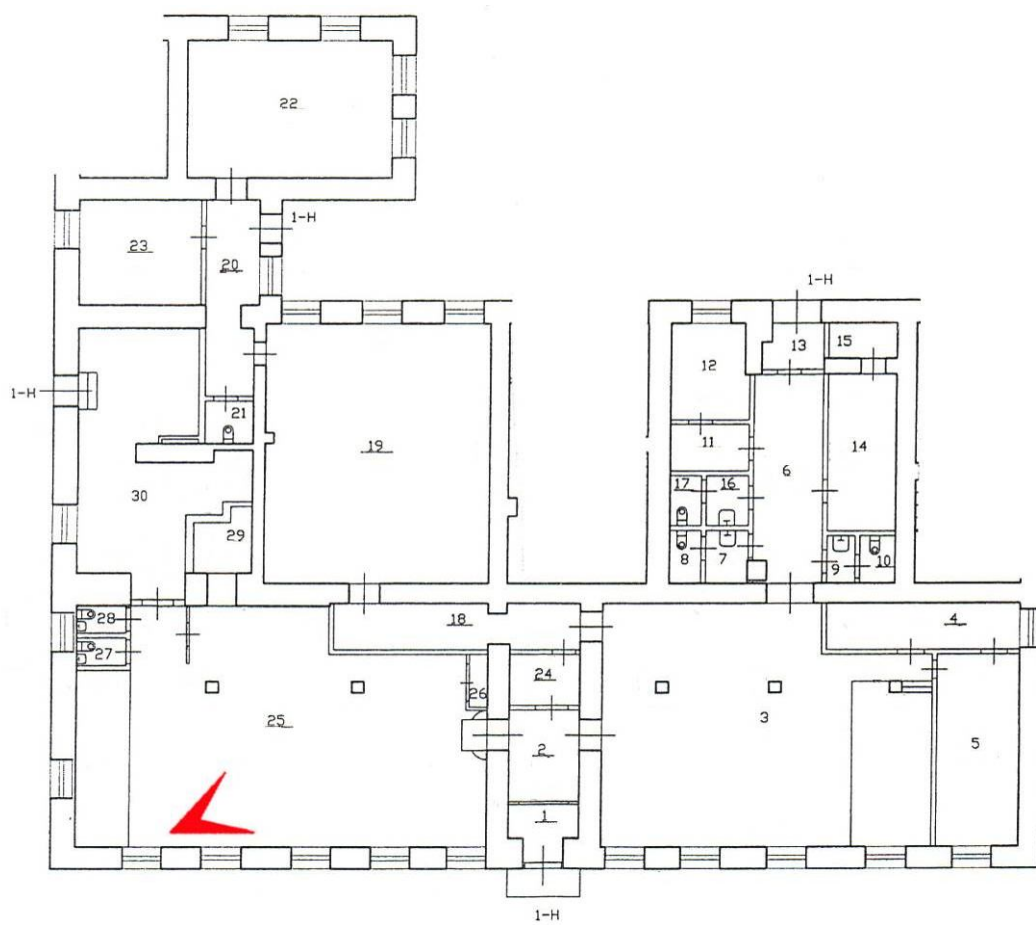


26. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент. Вход с лицевого фасада.



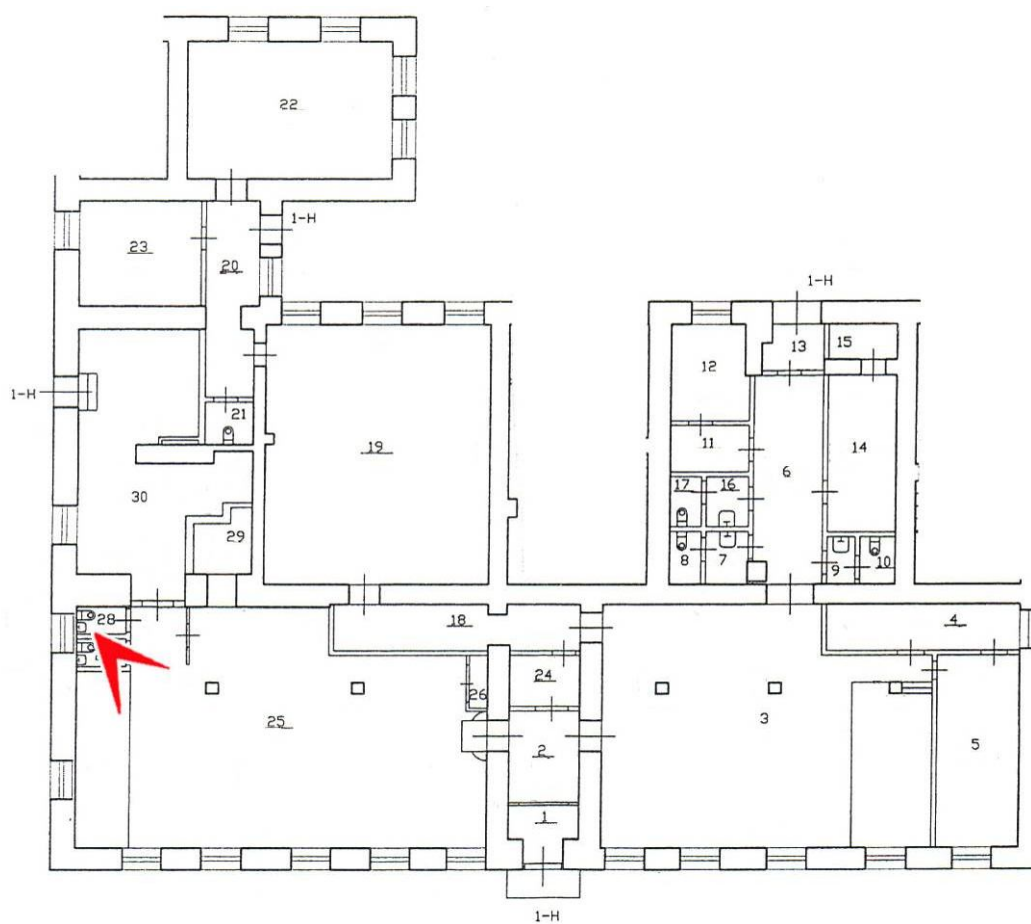


27. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



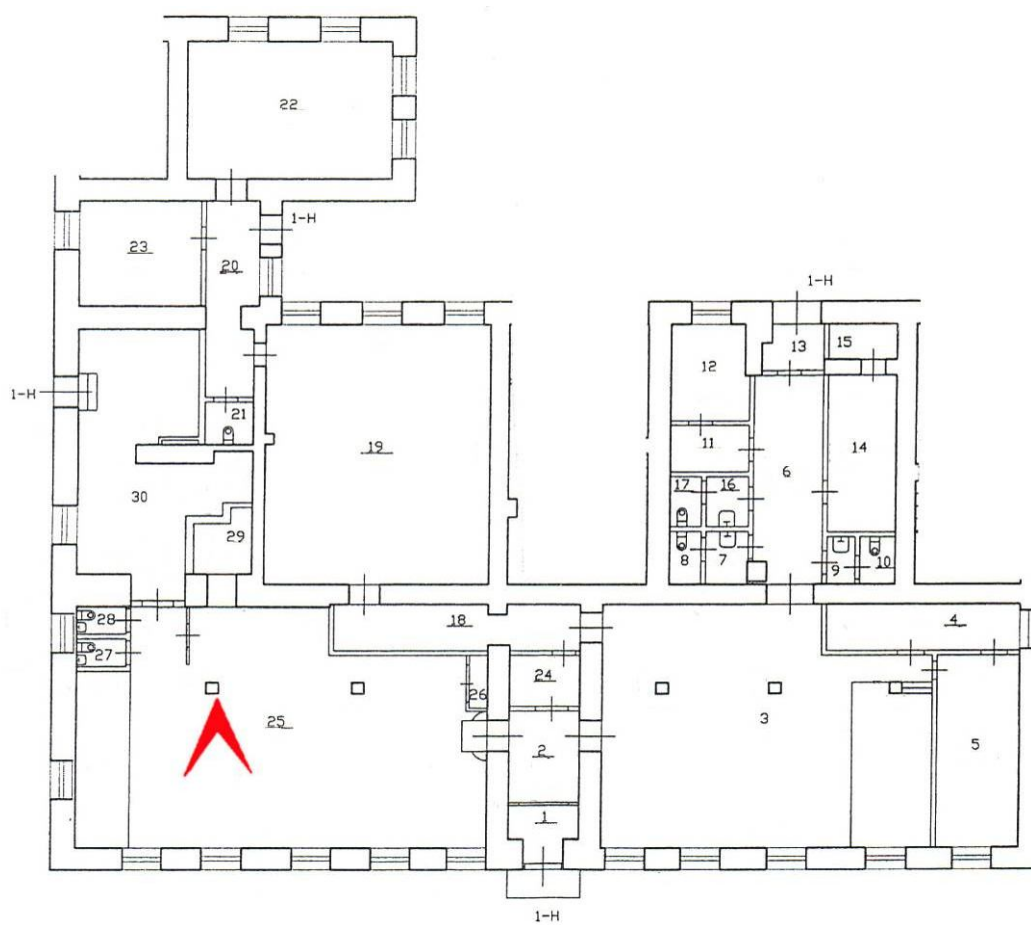


28. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





29. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





30. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



31-32. Вид в помещении 1-Н. Фрагменты стены. Заложенный проем.

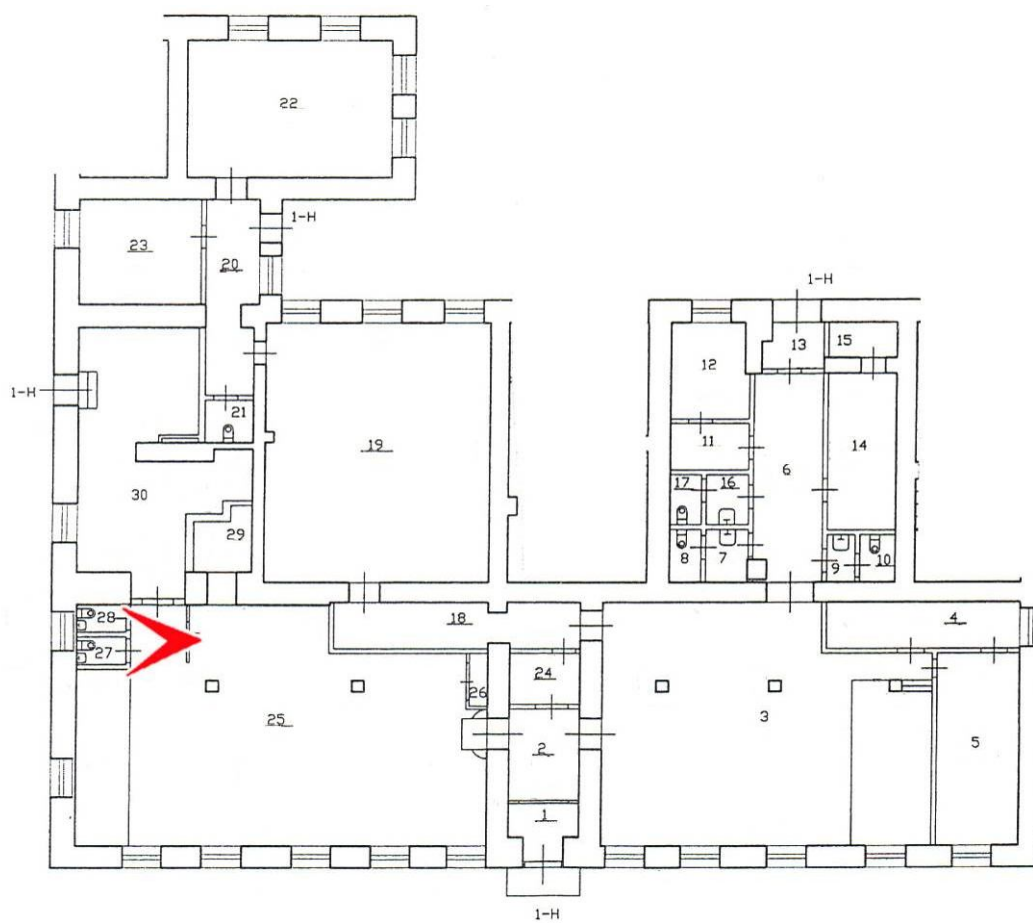


33. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



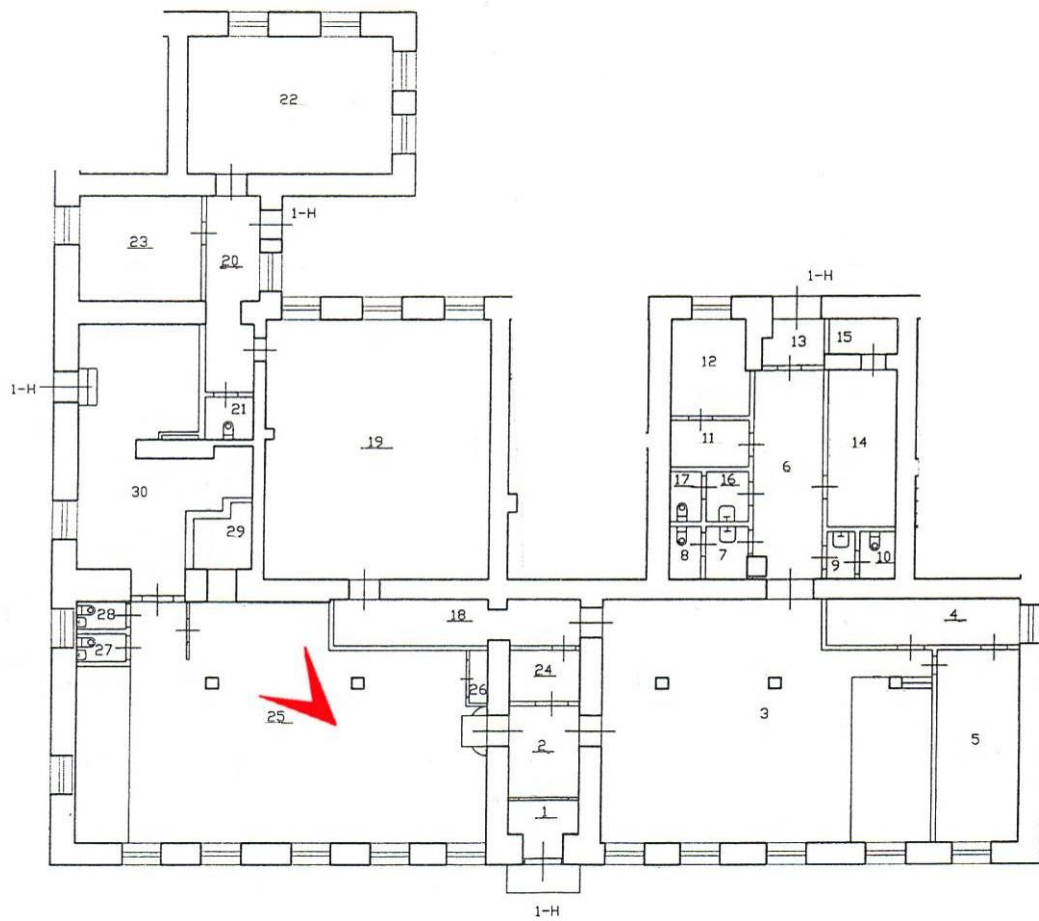


34. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



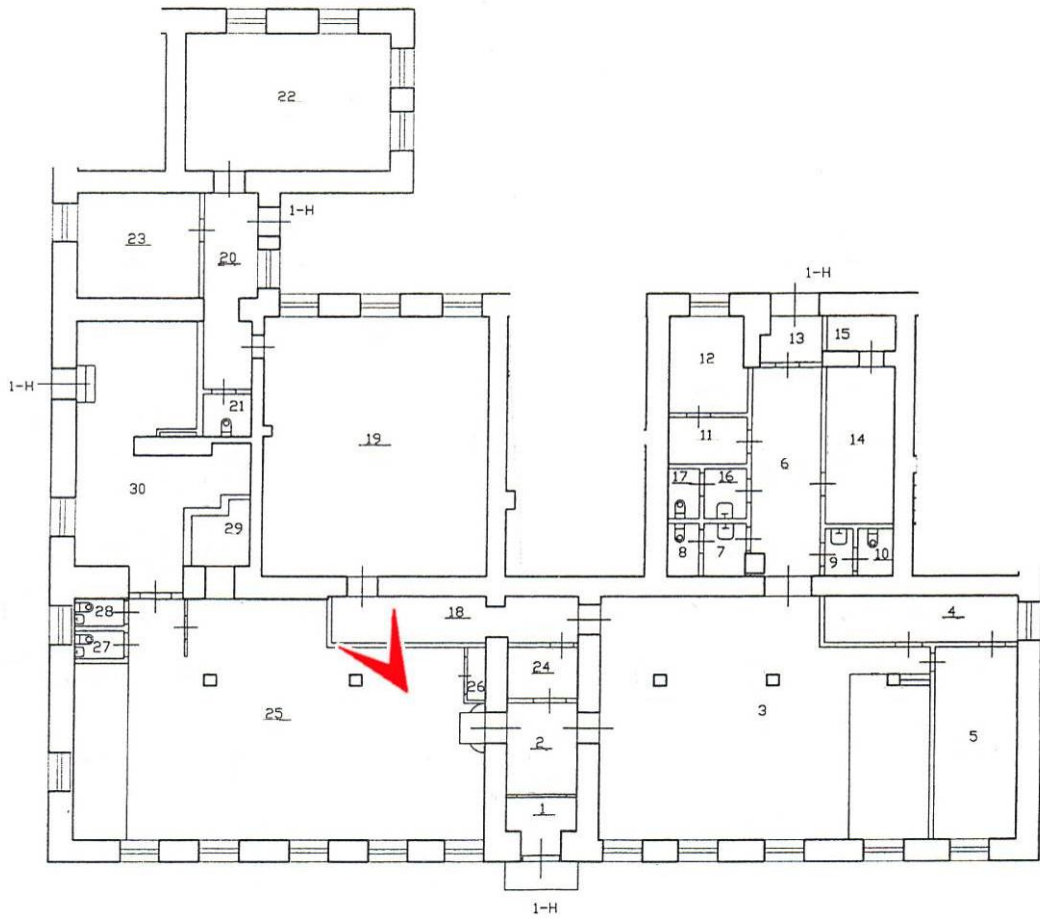


35. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





36. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.

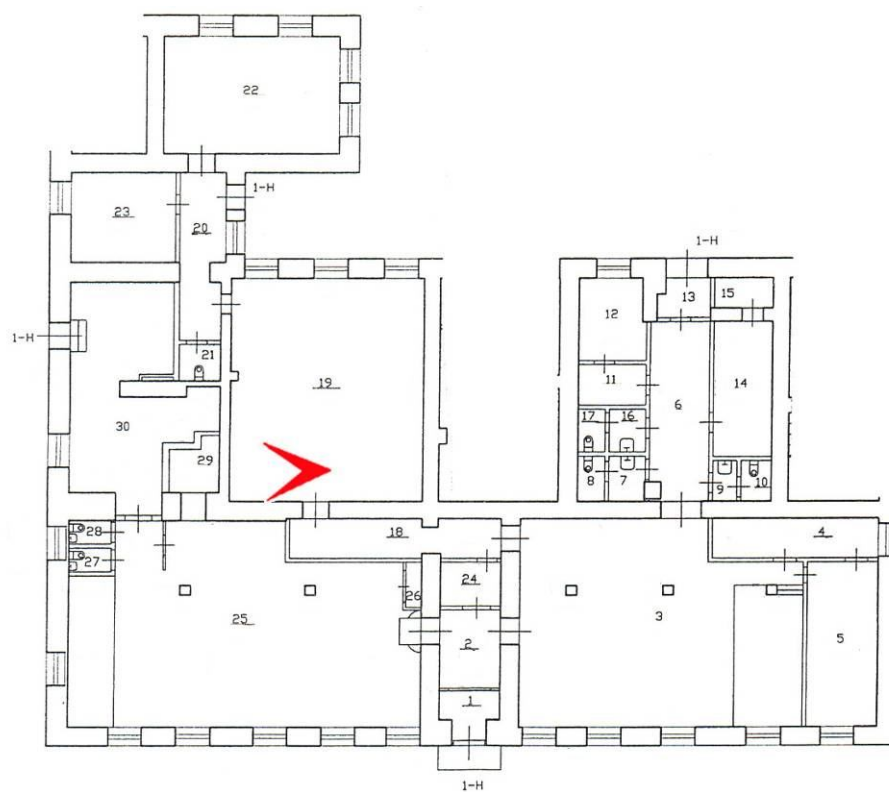




37. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.

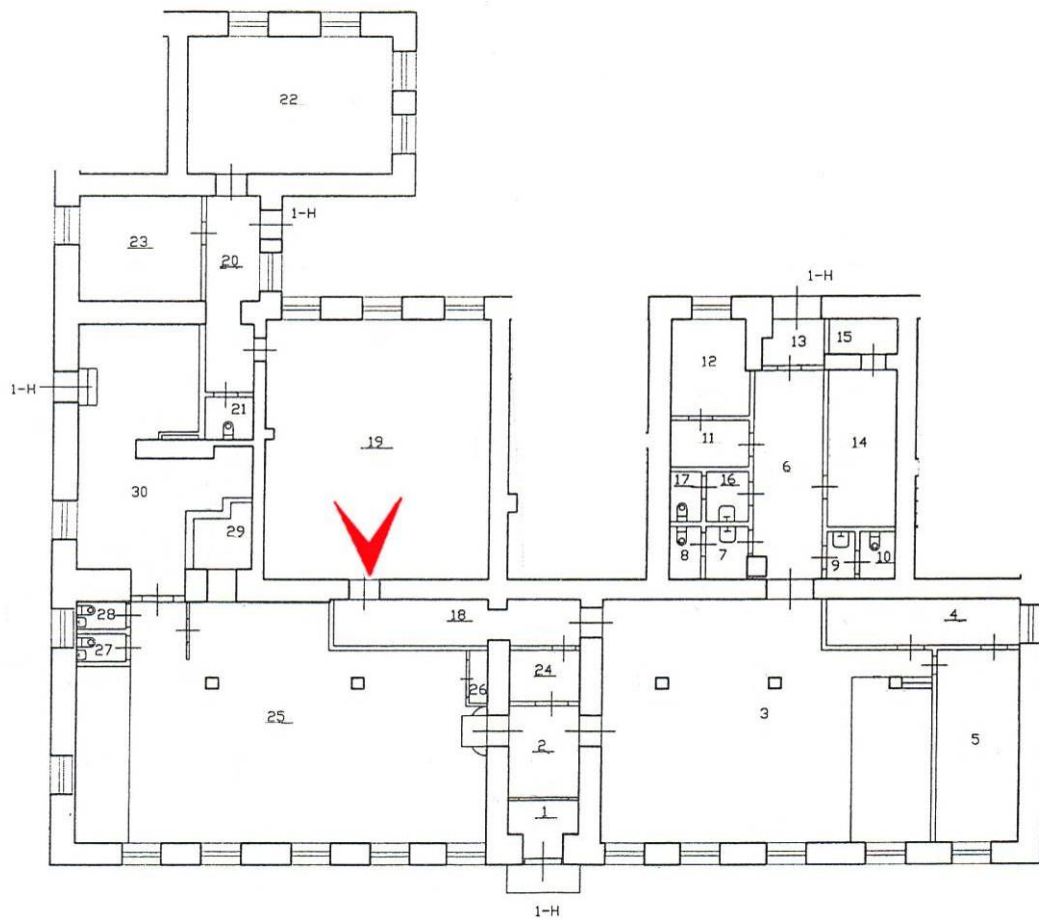


38. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



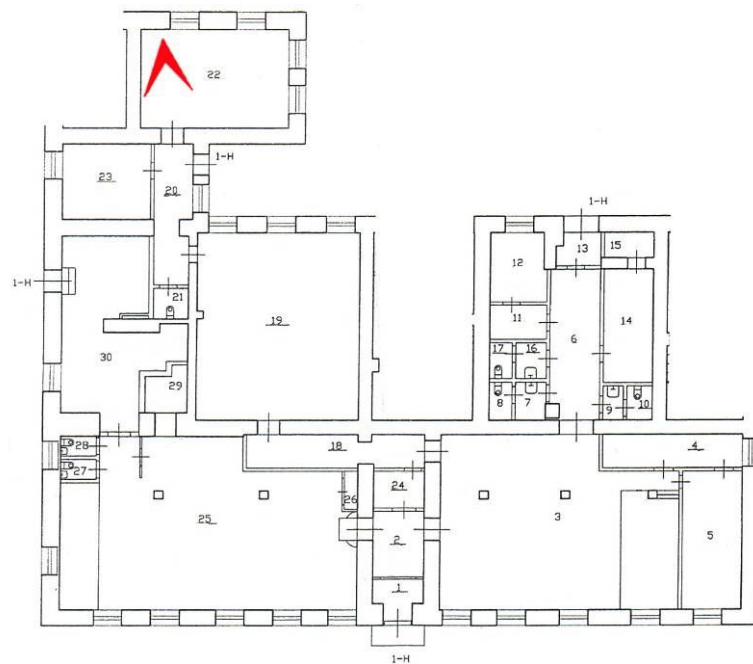


39. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



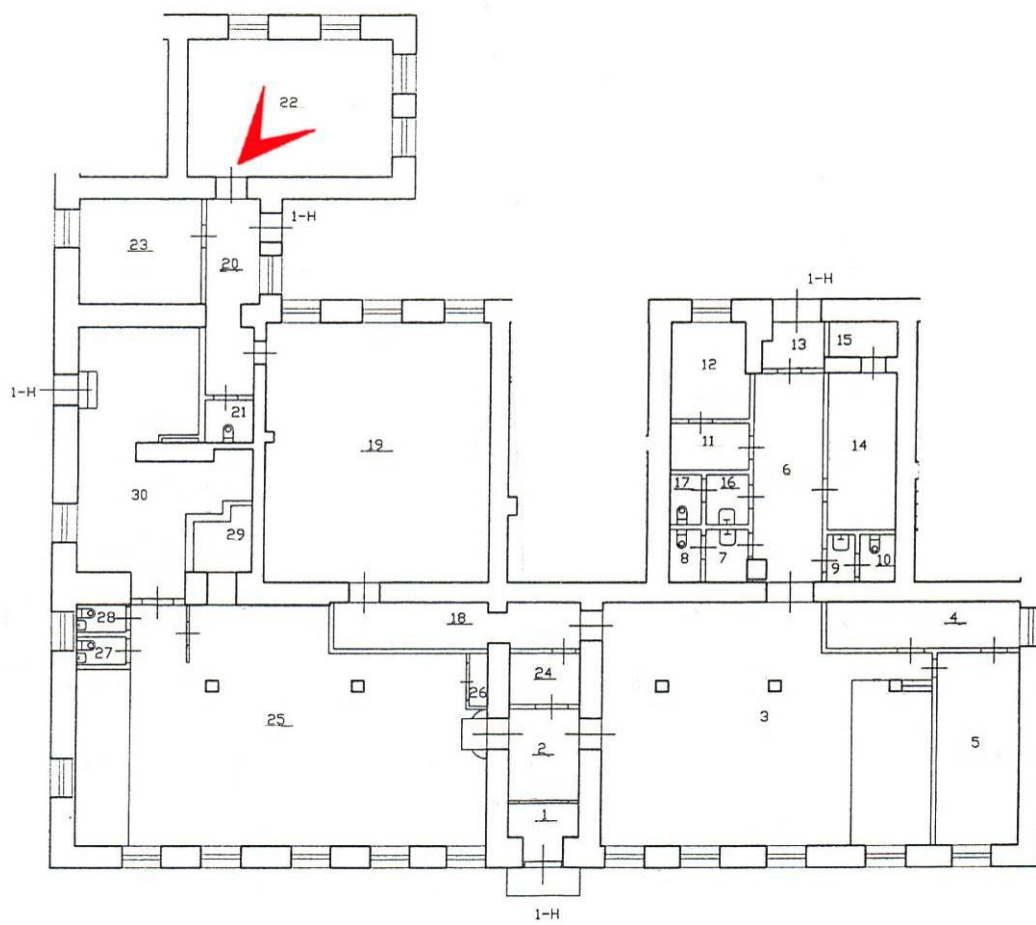


40. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





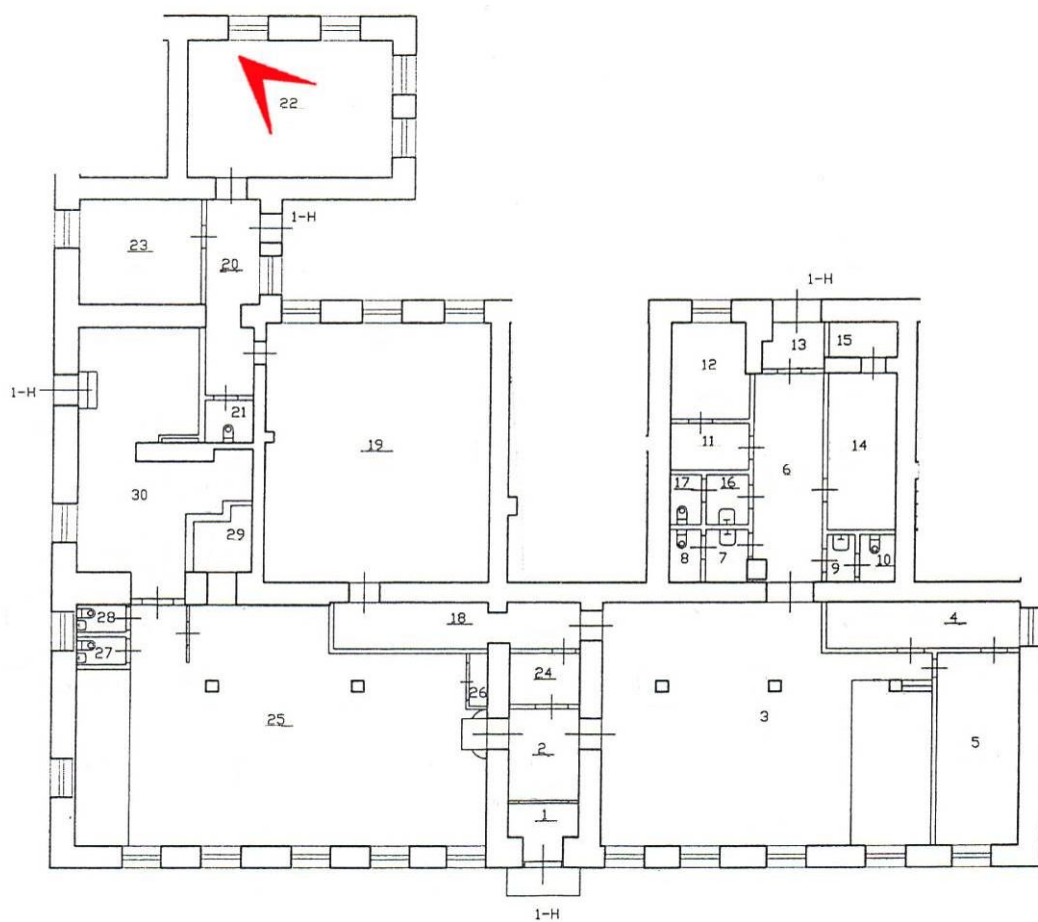
41. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





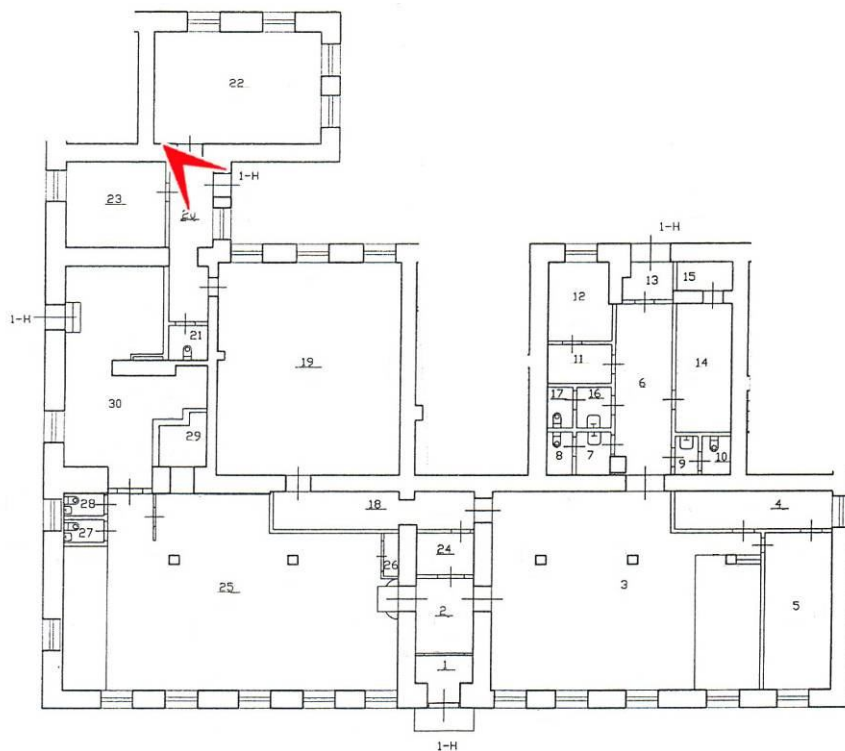


42. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



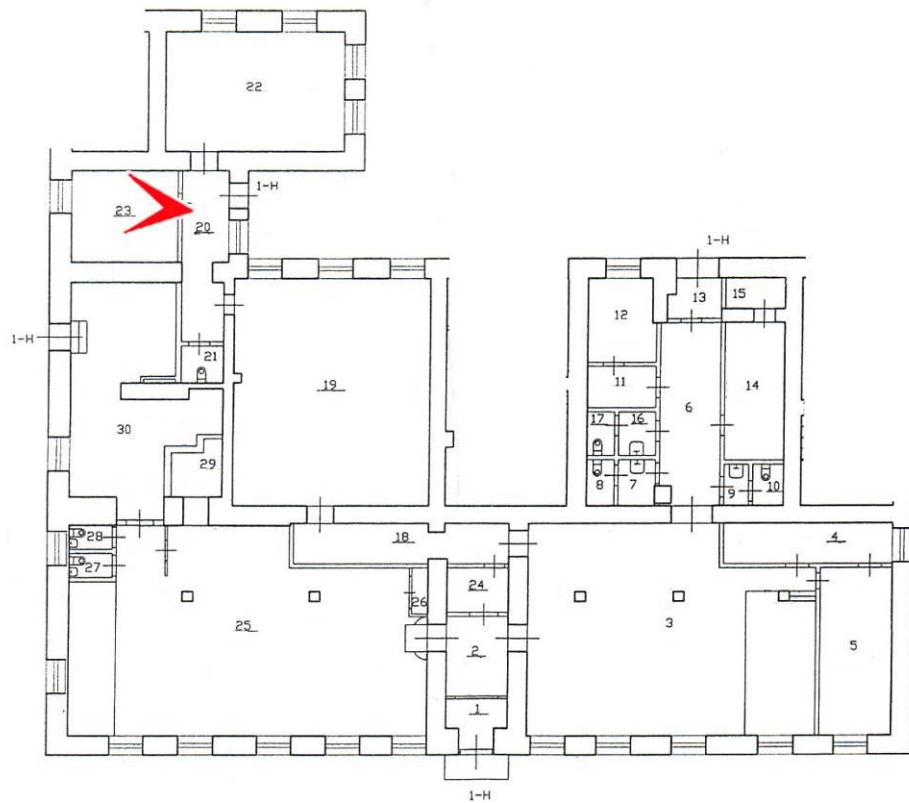


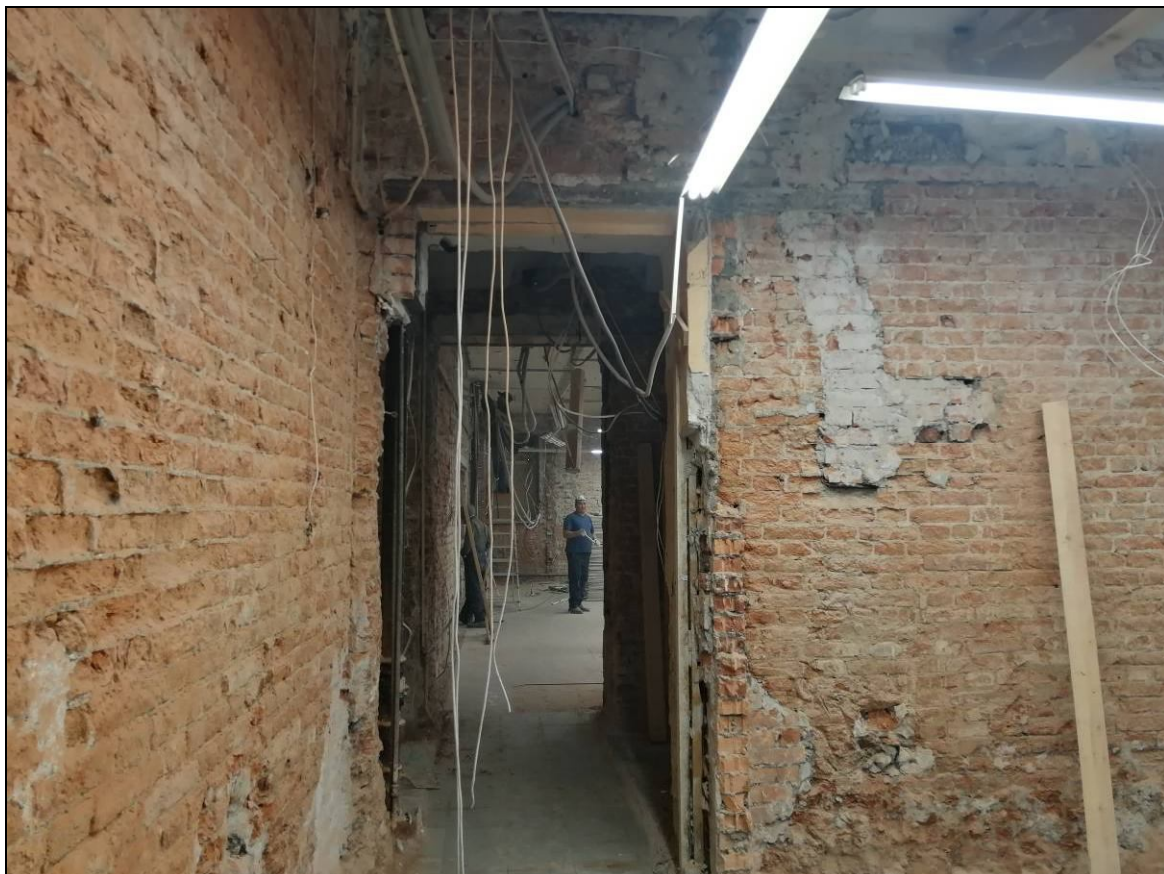
43. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



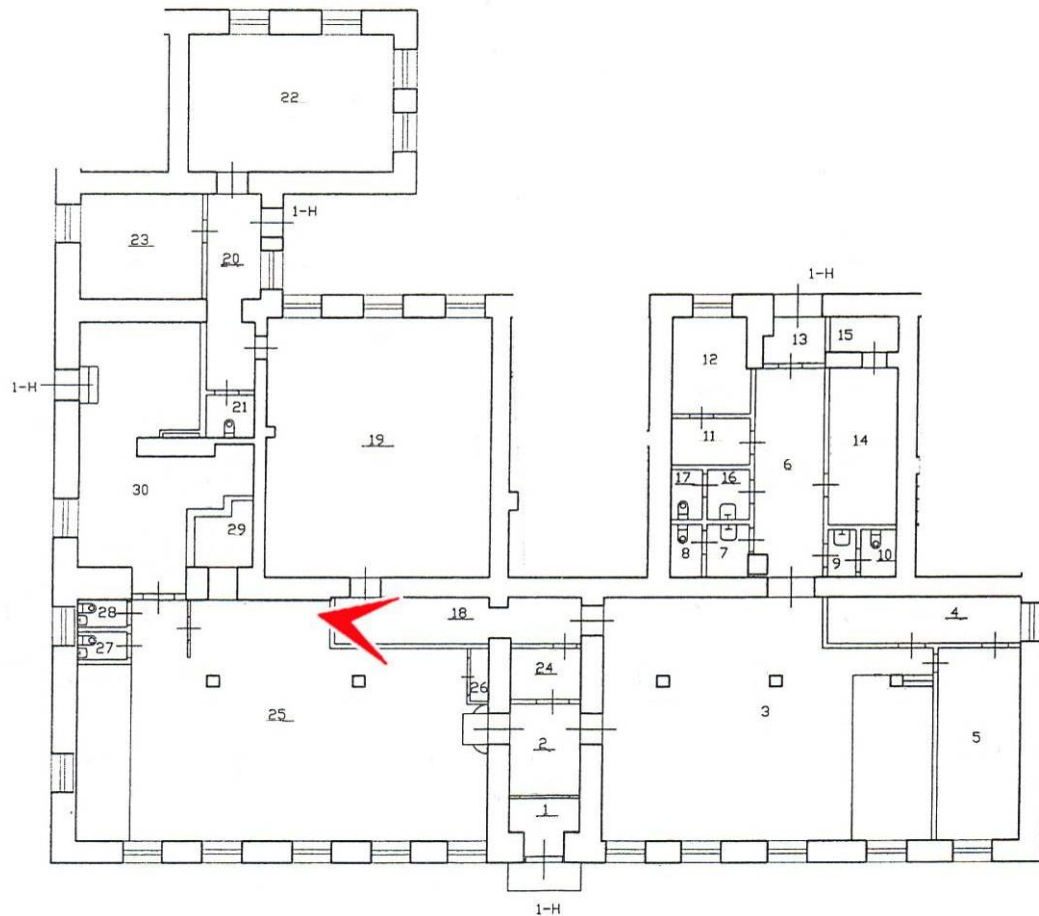


44. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



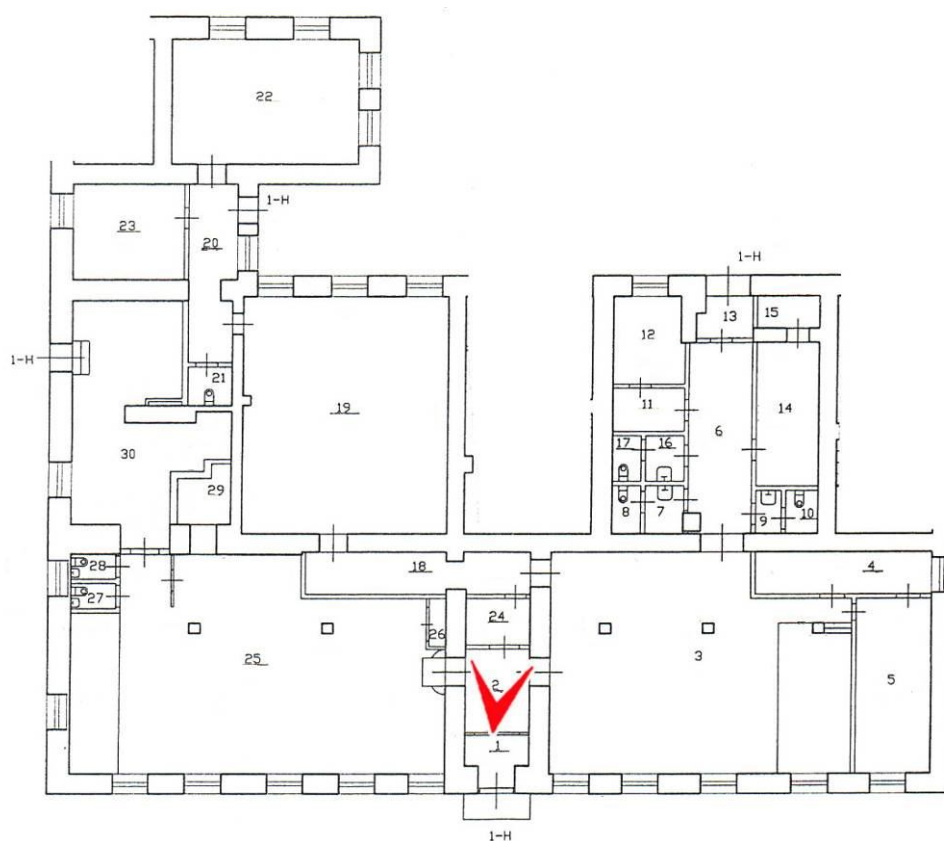


45. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



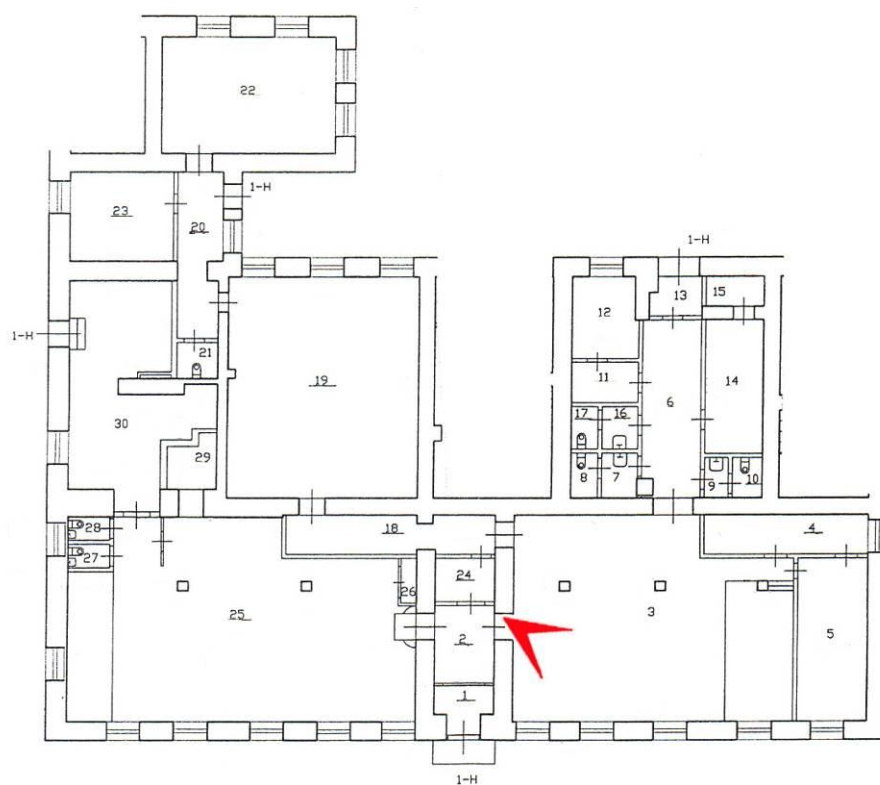


46. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



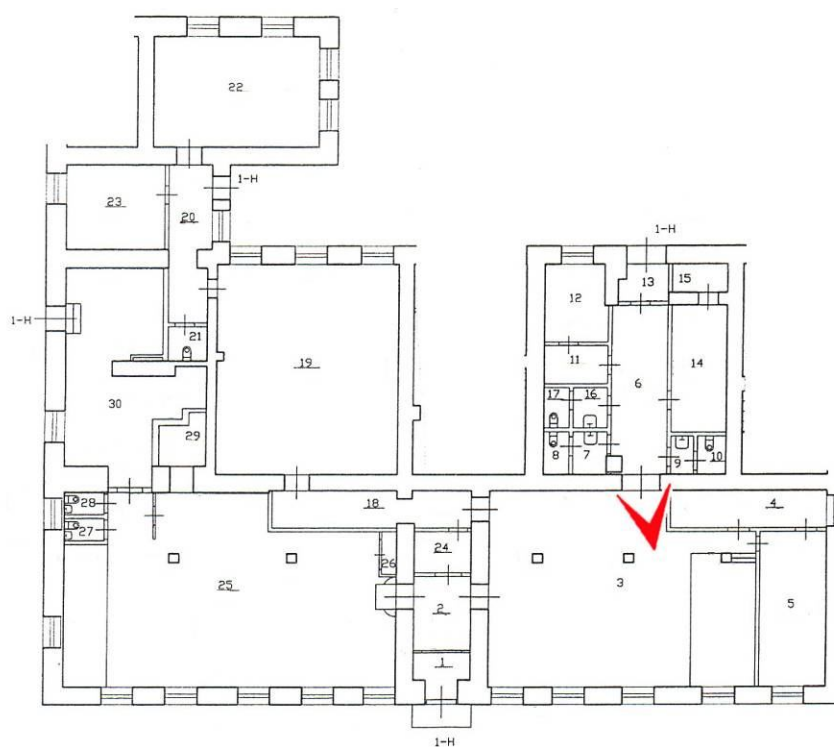


47. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.



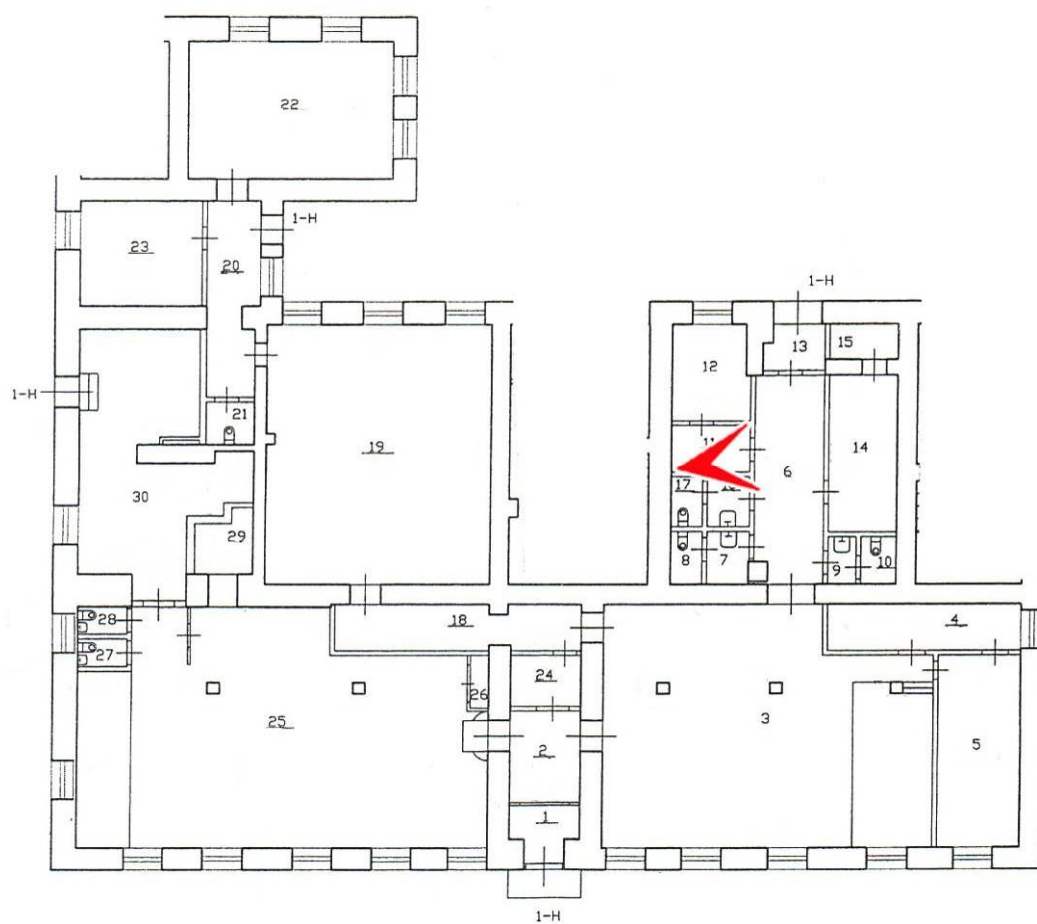


48. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





49. Вид в помещении 1-Н. Фрагмент.





**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия титулов проекта.**

**Копия лицензии на проектирование**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

**Раздел 1. Книга 1**

**Исходно-разрешительная документация**

Шифр: 010/1-20-ИРД

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

**Раздел 2. Книга 1**

**Заключение по результатам инженерно-технического обследования  
несущих и ограждающих конструкций помещения 1-Н**

Шифр: 010/1-20-ТО

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

**Раздел 2. Книга 2**

**Заключение по результатам натурного обследования состояния  
строительных и отделочных материалов помещения 1-Н**

Шифр: 010/1-20-00

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

**Раздел 2. Книга 3**

**Историческая справка по результатам натурных исследований,  
архивных и библиографических изысканий.**

**Историческая иконография.**

**Архитектурный обмер.**

**Фотофиксация**

Шифр: 010/1-20 – ИИ

010/1-20 - ОЧ

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скореева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

Раздел 3. Книга 1

**Пояснительная записка  
Архитектурные решения**

Шифр: 010/1-20-АР

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

Раздел 3. Книга 2

Конструктивные решения

Шифр: 010/1-20-КР

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

**Раздел 3. Книга 3**

**Методические рекомендации по технологии ведения  
ремонтно-реставрационных работ**

Шифр: 010/1-20-МР

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скореева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**

(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

**Раздел 3. Книга 4**

**Инженерное оборудование**

Шифр: 010/1-20 ОВ, ВК, ЭО, ТХ

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скореева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А

**«Жилой дом купца Назарова»**  
(объект культурного наследия регионального значения)

**Проект приспособления  
для современного использования, ремонт помещения 1-Н**

Раздел 3. Книга 5

Проект организации работ

Шифр: 010/1-20-ПОР

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «ВЕГА»

ГАП



Шарова Е.А.

Скореева Ю.О

Санкт-Петербург  
2020 г.

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

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



007945

**Приложение № 09**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.  
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

## Застройка участков 41/6 и 43 по пр. Ленина (краткие исторические сведения)

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова» по проспекту Ленина 43 в г. Кронштадте расположен в западной части города – Купеческой.

Жилой квартал Купеческой части Кронштадта, расположенный между Господской улицей (Николаевский проспект – пр. Ленина), Сайдашной ул. (ул. Велешинского), Посадской ул. и Цитадельской ул. (ул. Сургина), был сформирован по линиям уличной застройки в начале XIX в. – по-видимому, до 1820-х гг., когда была проведена существующая трасса Господской ул. и в квартале появились первые каменные жилые дома, принадлежавшие частным лицам.

В первом десятилетии XIX в. регулярная трассировка южной части Господской ул. от Сайдашной ул. до Нарвской площади была еще только намечена проектом урегулирования (илл. 1), и, судя по планам Кронштадта 1800-х гг., построек по линии Господской улицы в данном квартале не было – их место показано пустующим.<sup>1</sup> На плане, датированном концом 1820-х гг. (илл. 2), кварталы Купеческой части выделены ярко-желтым цветом – общепринятым в то время обозначением деревянной застройки.

Активизация каменного строительства на владельческих «дворовых местах» в Купеческой части происходит несколько позже – с 1833 г., когда было утверждено новое «Положение об устройстве Кронштадта» (4 февраля) и запроектировано здание городских «присутственных мест» (в настоящее время – дом 36 по пр. Ленина, см. илл. 3). Однако, в период конца 1820-х и 1830-х гг. в рассматриваемом квартале было построено не более трех каменных домов, из них два – по Господской ул. (пр. Ленина, д. 45 и 49), и дом 7 по ул. Сургина<sup>2</sup> (илл. 4). В 1841 г. началось строительство на самом обширном земельном участке квартала (в настоящее время под номером 40 по Посадской ул.) – каменного жилого лицевого корпуса в два этажа и крупного двухэтажного флигеля «для торговых бань со сводами... в коем внизу бани, а сверху жилые покои».<sup>3</sup>

Относительно части квартала, прилегающей к Посадской ул., северо-западный фрагмент квартала до начала 1840-х гг., а юго-западный до середины 1850-х гг. оставались застроенными деревянными домами и службами при них (илл. 4, 5). Некоторые из этих построек, несмотря на однозначный запрет строительства деревянных зданий на участках по Посадской и Господской улицам (в том числе и деревянных пристроек к каменным домам)<sup>4</sup>, сохранялись еще долгое время, о чем свидетельствуют фотоснимки

<sup>1</sup> 1802 г.: Столетие военного министерства. 1802-1902. Главное инженерное управление. Историч. очерк. СПб., 1902. Ч. I. Кн. 4. С. LXXIII / LXXIV; 1803 г.: ГМИ СПб. № I-A-725-к (илл. 1); 1807 г.: Plan von Kronstadt. Weimar, 1807.

<sup>2</sup> Атрибуция перечисленных домов (1820-е гг.) уточнена Т.И. Николаевой. – Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2005. С. 62–63.

<sup>3</sup> Участок принадлежал жене кронштадтского купца 1-й гильдии А.М. Недоносковой. – РГА ВМФ. Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 2095.

мам)<sup>4</sup>, сохранялись еще долгое время, о чем свидетельствуют фотоснимки кронштадтских улиц, сделанные в конце XIX – начале XX в.<sup>5</sup>

Северо-восточный угловой фрагмент квартала – участки, занятые впоследствии домами **41/6** и **43** – до 1841 г. подразделялся на три землеотвода, примерно равных. По-видимому, они принадлежали одному владельцу: на них располагались, со значительным отступом от Господской улицы, деревянные строения, поставленные вплотную друг к другу (илл. 4). На плане 1848 г. на участке зафиксированы новые, также деревянные корпуса, по линии Сайдашной улицы (илл. 4), на которую не распространялись упомянутые выше запреты.

Угловой жилой дом **41** (д. **6** по ул. Велешинского, см. илл. **12**) был построен в последней трети XIX в.; установить более точные даты его возведения на выявленных к настоящему времени источниках представляется крайне затруднительным. На данный момент неизвестна даже фамилия его владельца – инициатора строительства.

В начале XX в. здание было запечатлено на первом плане двух фотопанорам Николаевского проспекта, изданных на почтовых открытках и впоследствии неоднократно публиковавшихся (илл. **6**, **7**). Установить период съемки обеих фотографий позволило наличие на более поздней из них столбов с электрическими фонарями и проводами.<sup>6</sup> По изображениям дома **41/6** видно, что в 1900-х гг. он был окрашен светлой, но не яркой краской, с выделением лепных и штукатурных деталей фасада белилами. До 1911 г. фасад по проспекту был отремонтирован, причем стены и некоторые украшения (кронштейны и замковые камни) получили новую окраску – более насыщенным и темным колером (илл. **7**).

Дом **43**, согласно действующей учетной документации, построен в 1846–1847 гг.; даты его строительства уточнены по текстовым архивным документам<sup>7</sup> и подтверждаются также изображением здания на плане Кронштадта 1848 г.<sup>8</sup> – «пятном», по цвету означающим постройку периода 1825–1848 гг., но совершенно не совпадающим с по конфигурации с существующим зданием (см. илл. **4**).

О его первом владельце, купце Назарове, имеются лишь отрывочные сведения. Вероятнее всего, это был купец *Захар Захаров сын Назаров*, получивший именно в 1846 г. свидетельство на владение каменной лавкой.<sup>9</sup> Ему же до 1854 г. принадлежал другой участок в рассматриваемом квартале – угловой, по Посадской и Цитадельской улицам, занятый исключительно деревянными постройками, одна из которых – двухэтажный жилой дом – был поврежден «возгоранием» в ноябре 1853 г. (илл. **5**). Не исключено, впрочем, что владельцем каменного дома по Господской улице мог быть его родственник, также состоявший в купечестве – этим объясняется отсутствие инициалов владельца в атрибуции.

Сопоставление существующего лицевого фасада здания с главным фасадом другого дома, расположенного в том же квартале – под номерами 49 по пр. Ленина и 5 по ул. Сургина, показывает, что оба фасада выполнены по одному и тому же образцу (см. илл. **10**, **11**). Дом 49/5 был возведен восемью годами ранее – в 1838–1839 гг. Пропорциональный строй и

<sup>4</sup> РГА ВМФ. Ф. 1002. Оп. 1. Д. 697 (о запрещении строить деревянные дома по Посадской улице, 15–22 сентября **1845** г.); там же. Д. 703 (о запрещении возводить деревянные пристройки к каменным домам. 1–5 апреля **1845** г.)

<sup>5</sup> Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913. С. б.№ («Николаевский проспект»); Еськов А.И., сост. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. Кронштадт, 2004. С. 93, 126, 158, 177.

<sup>6</sup> Сеть уличного освещения главных улиц Кронштадта была проведена к 24 декабря 1912 г. (ЦГИА СПб. Ф. 1209. Оп. 22. Д. 1276; Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913. С. 207) – следовательно, более поздний фотоснимок сделан не раньше лета 1913 г., а предыдущий – в период **1903–1911** гг. (в 1903 г. Господская ул. была переименована в Николаевский пр. – РГА ВМФ. Ф. 410. Оп. 3. Д. 612).

<sup>7</sup> РГА. ВМФ. Ф. 410. Оп. 1. Д. 424. Д. 1907, 2085.

<sup>8</sup> РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 5077. Точное название данного плана – «Генеральный план Кронштадтской крепости с морскими укреплениями, с показанием что построено с **1825** по **1848** г.».

<sup>9</sup> РГА ВМФ. Ф. 1002. Оп. 1. Д. 759.



композиционное решение обоих фасадов совершенно идентичны – каждый в 11 оконных осей, ризалиты в средних частях по пяти осей. Более того, соответствие прослеживается даже в деталях архитектурного декора (замковые камни над окнами первого этажа, архивольты арочных окон вторых этажей, объединенные профилированными поясами, ленточный руст по первому этажу, почти одинаковые карнизы на кронштейнах). Расположение по оконным осям, размеры и оформление трех балконов также совпадает: все балконы опираются на фигурные кронштейны, решенные в виде развернутых волнот, и имеют ажурные чугунные ограждения со сложным геометрическим рисунком звеньев (илл. **8**, **10**). Заметное отличие наблюдается лишь в формах венчающих частей – над домом 43 выведен трехчастный ступенчатый аттик (илл. **11**).

Сведения об обоих зданиях в дальнейшем (до 1917 г.) – об их владельцах, а также о возможных частичных изменениях в использовании и планировке помещений – на данный момент не выявлены; их поиск затруднен тем обстоятельством, что, в отличие от Петербурга и его ближайших пригородов, а также городов придворного ведомства с императорскими резиденциями – Петергофа, Царского Села, Павловска, Ораниенбаума, Гатчины – по Кронштадту не публиковались справочников и таблиц с указанием номеров частновладельческих участков и домов. Показателен тот факт, что впервые точная нумерация зданий в Купеческой части появляется на печатном плане Кронштадта, изданном в 1913 г. Согласно этой нумерации, дом **41/6** имел до 1917 г. номер 37/6, а дом **43** – номер 39 по Николаевскому проспекту.<sup>10</sup>

До 1873 г., когда дела, связанные со строительством новых частных зданий, а также перестройками и ремонтами уже существовавших, были переданы от Комитета по устройству города Кронштадта в ведение Кронштадтской городской управы<sup>11</sup>, здания, по-видимому, не перестраивались и подвергались лишь текущим ремонтам. Иначе какие-либо документы и материалы, связанные с ремонтными или строительными мероприятиями, непременно обнаружили бы в фондах указанного Комитета или Управления морской строительной частью по Кронштадту. Относительно Кронштадтской городской управы, следует отметить, что корпус документов и материалов ее чертежной (в отличие от Петербургской–Петроградской Управы) фактически не сохранился, за исключением некоторых отдельных чертежей, в основном относящихся к общественным зданиям и сооружениям, подведомственным некогда Городской Думе и Управе.

В восточной части участка д. 43 до середины 1940-х гг. размещался Г-образный в плане дворовый флигель (илл. **9**) – вероятнее всего, это были две служебные постройки, поставленные вплотную друг к другу.

До 1917 г. между домами **41/6** и **43**, по линии их фасадных стен, находилась глухая ограда – вероятнее всего, деревянная с каменными опорными столбами; в предреволюционные годы на ней, возле углового дома, расклеивались афиши и объявления (илл. **6**, **7**).

Назначение зданий – жилье из нескольких квартир – сохранялось от периода их введения до недавнего времени.

Опираясь на статистические сведения 1916 года, следует упомянуть, что в доме № **43** располагались лавки: магазин музыкальных инструментов Кудрявцева Н., портняжная мастерская Григорьева-Чебатарева Н., магазин осветительных принадлежностей Александровского В.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> План города Кронштадта. СПб., 1913. – РНБ ОК. К-3/пл.1-588.

<sup>11</sup> Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913. С. 159; Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2005. С. 60.

<sup>12</sup> Кронштадт на 1916 год. Справочная книга. Издание Кронштадтского статистического отдела. – Кронштадт: 1916. С. 85, 90, 100.

## Список источников

### Литература (опубликованные источники)

*Еськов А.И.*, сост. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. Кронштадт, 2004.

*Николаева Т.И.* Застройка Кронштадта в XIX веке. // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2005. С. 51–70.

Столетие военного министерства. 1802-1902. Главное инженерное управление. Исторический очерк. СПб., 1902. Ч. I. Кн. 4.

*Тимофеевский Ф.А.* Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Составлен по поручению Кронштадтской Городской Думы. Кронштадт, 1913.

Кронштадт на 1916 год. Справочная книга. Издание Кронштадтского статистического отдела. – Кронштадт: 1916. С. 85, 90, 100.

### Архивы, музейные фонды (список сокращений)

ГМИ СПб – Государственный музей истории Санкт-Петербурга.

РГА ВМФ – Российский государственный архив Военно-морского флота.

РНБ ОК – Российская национальная библиотека, отдел картографии.

ЦГИА СПб. – Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга.

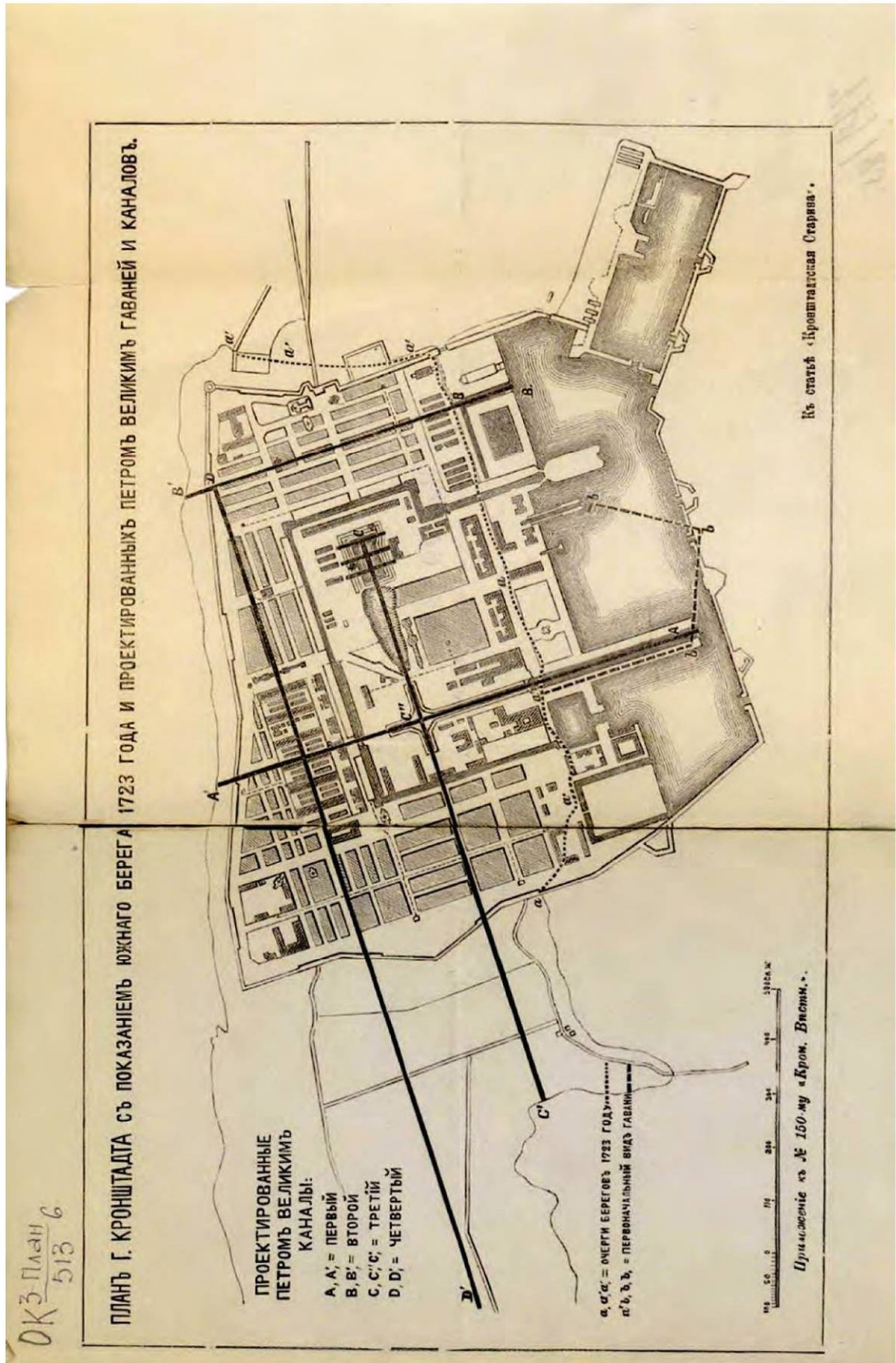
*В исторической справке по застройке участков 41/6 и 43 по пр. Ленина использованы материалы исследования А. В. Бурдяло.*

## Историческая иконография

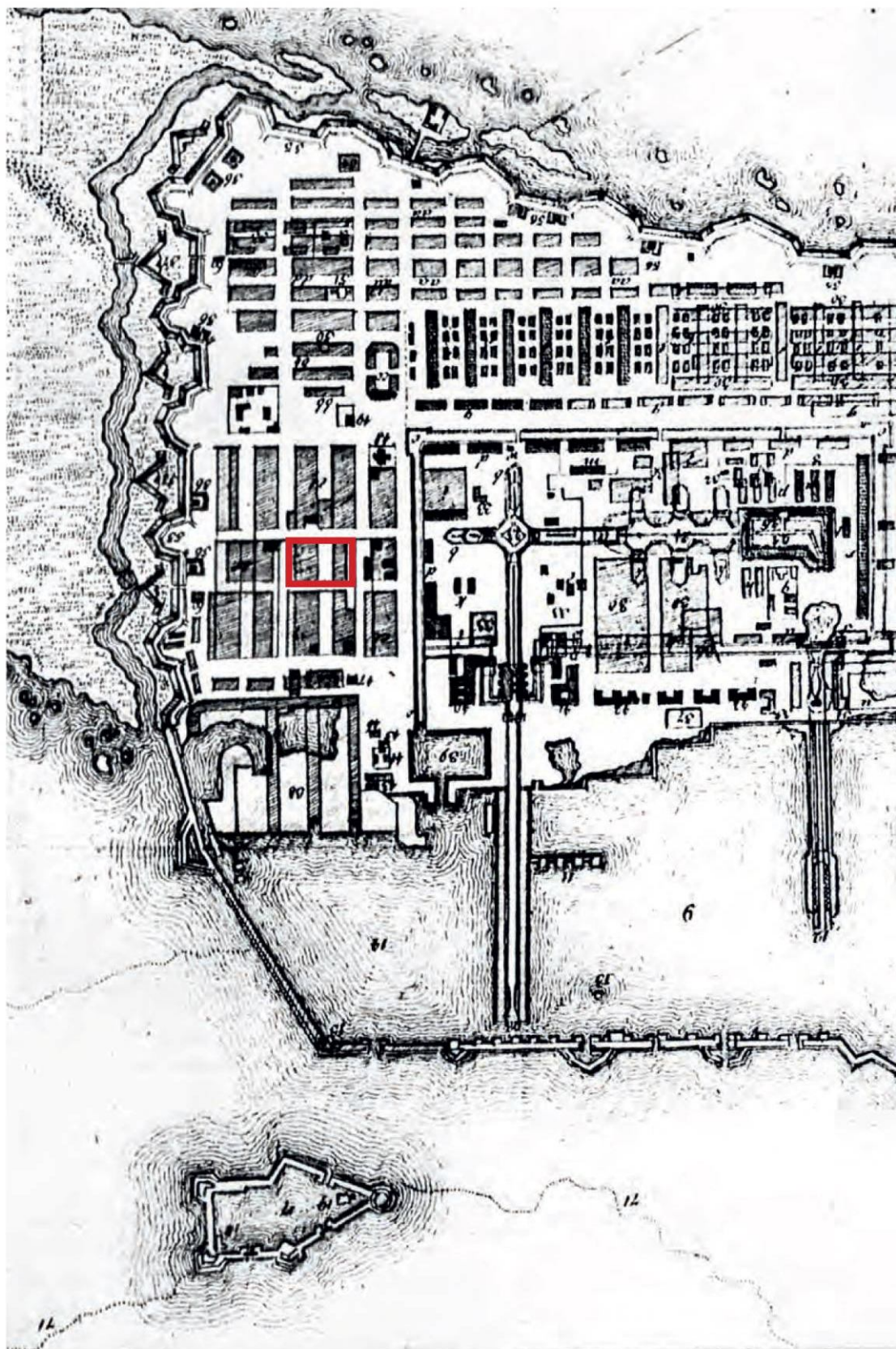
### Перечень иллюстраций

1. План г. Кронштадта с показанием южного берега 1723 года и проектированных Петром Великим гавани и каналов. *Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия Кронштадта. Кронштадт. 1913.*
2. План острова Котлина (Kronstadt auf der insel Kotlin cormabn Retusary.) 1803 г. *ГМИ СПб. № I-A-725-к.*
3. План города Кронштадта. 1820-е гг. *РНБ ОК. № Ко101/VII-3.*
4. Генеральный план части города <Кронштадта> с показанием расположения предполагаемого к постройке здания... 1833 г. *РГА ВМФ. Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 1217.*
5. Границы земельных участков и застройка квартала, расположенного между Господской ул. (Николаевский пр., в наст. время пр. Ленина), Сайдашной ул. (ул. Велешинского), Посадской ул. и Цитадельской ул. (ул. Сургина) в 1830-х- начале 1860-х гг. *Схематический план составлен на основе архивных источников: РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 5077, 5701, 5702; там же. Оп. 2. Д. 206; Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 1217, 1224, 2092, 2094, 2095, 2100, 2101, 2108–2111; Ф. 1341. Оп. 2. Д. 291.*
6. Часть генерального плана г. Кронштадта Купеческой части по Цитадельской улице... 1853 г. *РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 206.*
7. Вид Кронштадта. 1855 г. *РНБ СПб. Шифр хранения: К 3-План 1/95.*
8. План города Кронштадта. 1858 г. *РНБ Москва, [1858] М. 1:4200. Литография. Шифр хранения: К 3-План 4/54а.*
9. План города Кронштадта. 1910-е гг. *РНБ Санкт-Петербург. [1913] М. 1:110000 Шифр хранения : К 3-План 1/588. Литография цв. – (Экскурсионные карты России. Окрестности С.-Петербурга. № 12).*
10. Кронштадт. Николаевский проспект в районе пересечения с ул. Сайдашной. Фото конца XIX в. *Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. С. 165.*
11. Кронштадт. Западная сторона Николаевского проспекта. Фото конца XIX в. *Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. С. 159.*
12. Кронштадт. Николаевский проспект, дом № 41. Фото конца XIX в. *Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. С. 167.*
13. Кронштадт. Николаевский проспект, дом № 41. Фото конца XIX в. *Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. С. 168.*
14. Кронштадт. Николаевский проспект, южная оконечность. Фото конца XIX в. *Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. С. 169.*
15. Кронштадт. Николаевский проспект, южная оконечность. Фото конца XIX в. *Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. С. 173.*

16. Квартал, расположенный между пр. Ленина, ул. Велешинского, Посадской ул. и ул. Сургина. Аэрофотосъемка 1942 г. – [www.wwii-photos-maps.com/leningradaerial](http://www.wwii-photos-maps.com/leningradaerial). № 36.
17. Кронштадт. На проспекте Ленина. Фотография 1954 г. - [www.kroncbs.ru/ab/kraeved/lenina](http://www.kroncbs.ru/ab/kraeved/lenina). (слева: дома 49, 47, 45, 43)
18. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Главный фасад. Фотография 2013 г. – [www.citywalls.ru/house19765](http://www.citywalls.ru/house19765)
19. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы 1-3 этаж. 1950 г. ПИБ СПб Северо-Западное.
20. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г. ПИБ СПб Северо-Западное.
21. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г. ПИБ СПб Северо-Западное.
22. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г. ПИБ СПб Северо-Западное.
23. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г. ПИБ СПб Северо-Западное.
24. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г. ПИБ СПб Северо-Западное.



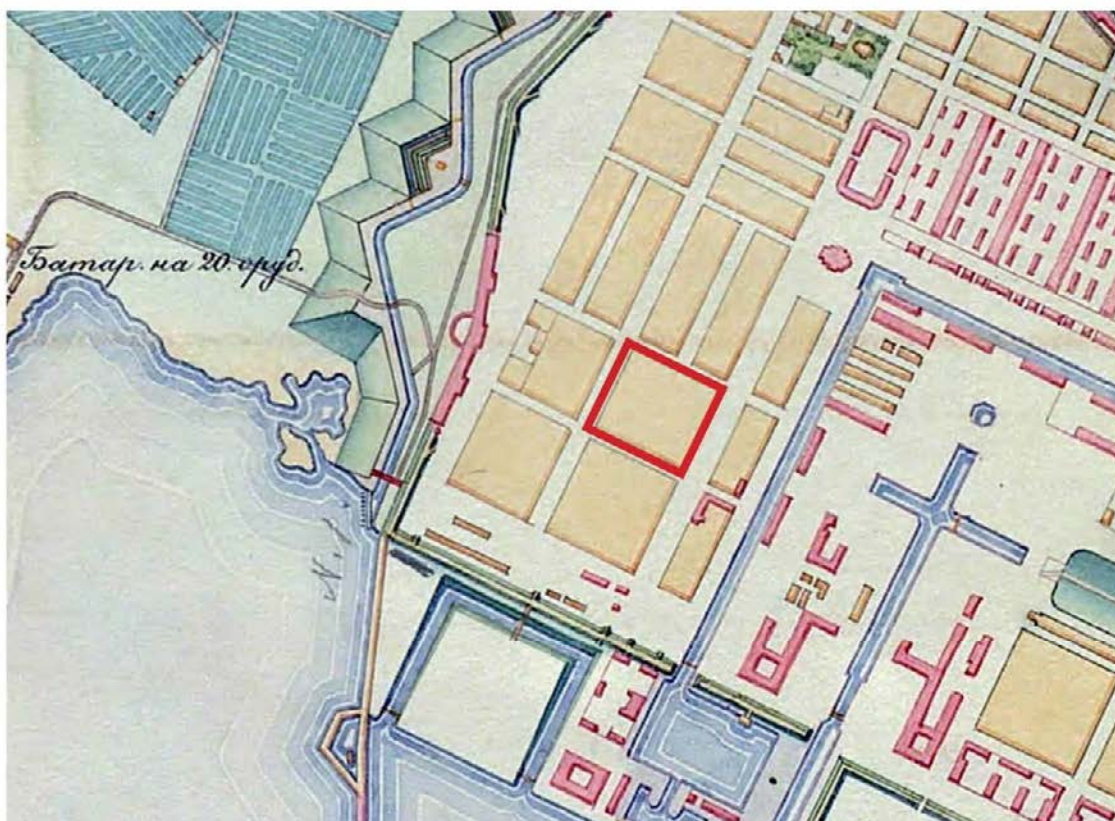
1. План г. Кронштадта с показанием южного берега 1723 года и проектированных Петром Великим гавани и каналов.



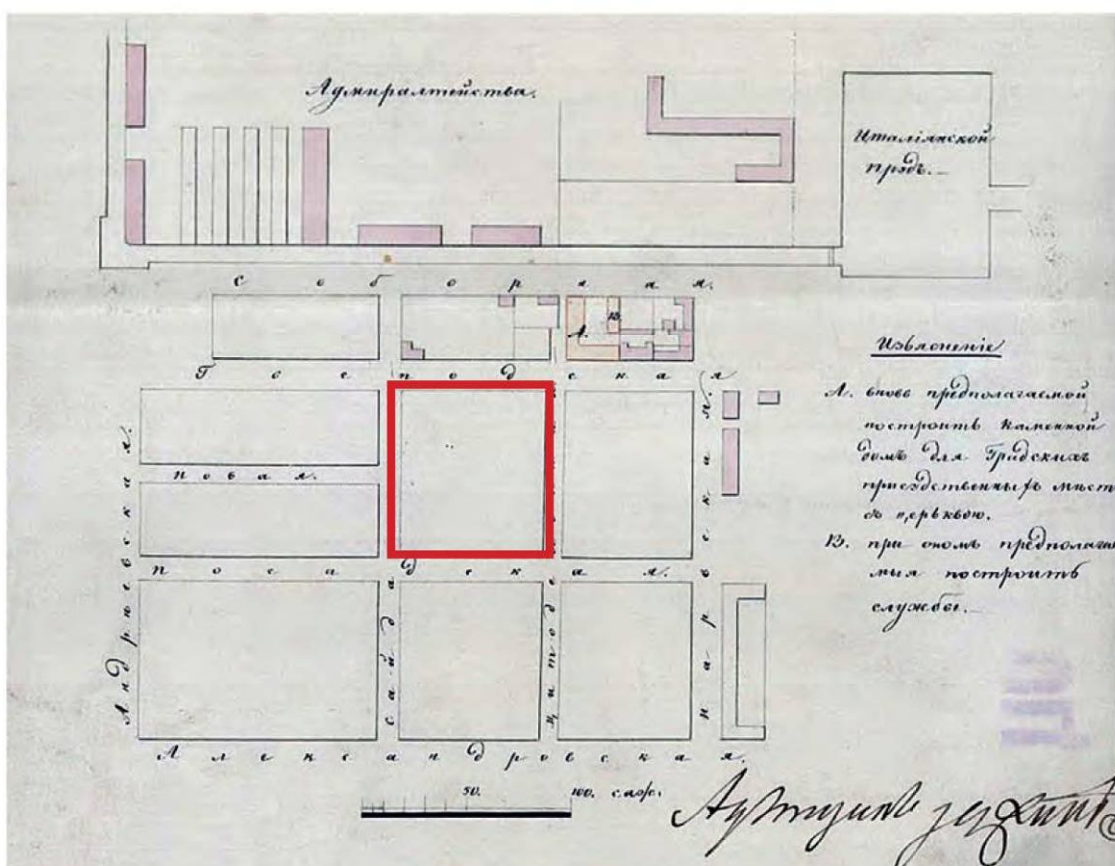
2. План острова Котлина (Kronstadt auf der insel Kotlin cormabn Retusary.) 1803 г.  
ГМИ СПб. № I-A-725-к.



*местоположение квартала*



3. План Кронштадта. 1820-е гг. РНБ ОК. № Ко101/VII-3.



4. Генеральный план части города <Кронштадта> с показанием расположения предполагаемого к постройке здания... 1833 г. РГА ВМФ. Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 1217.

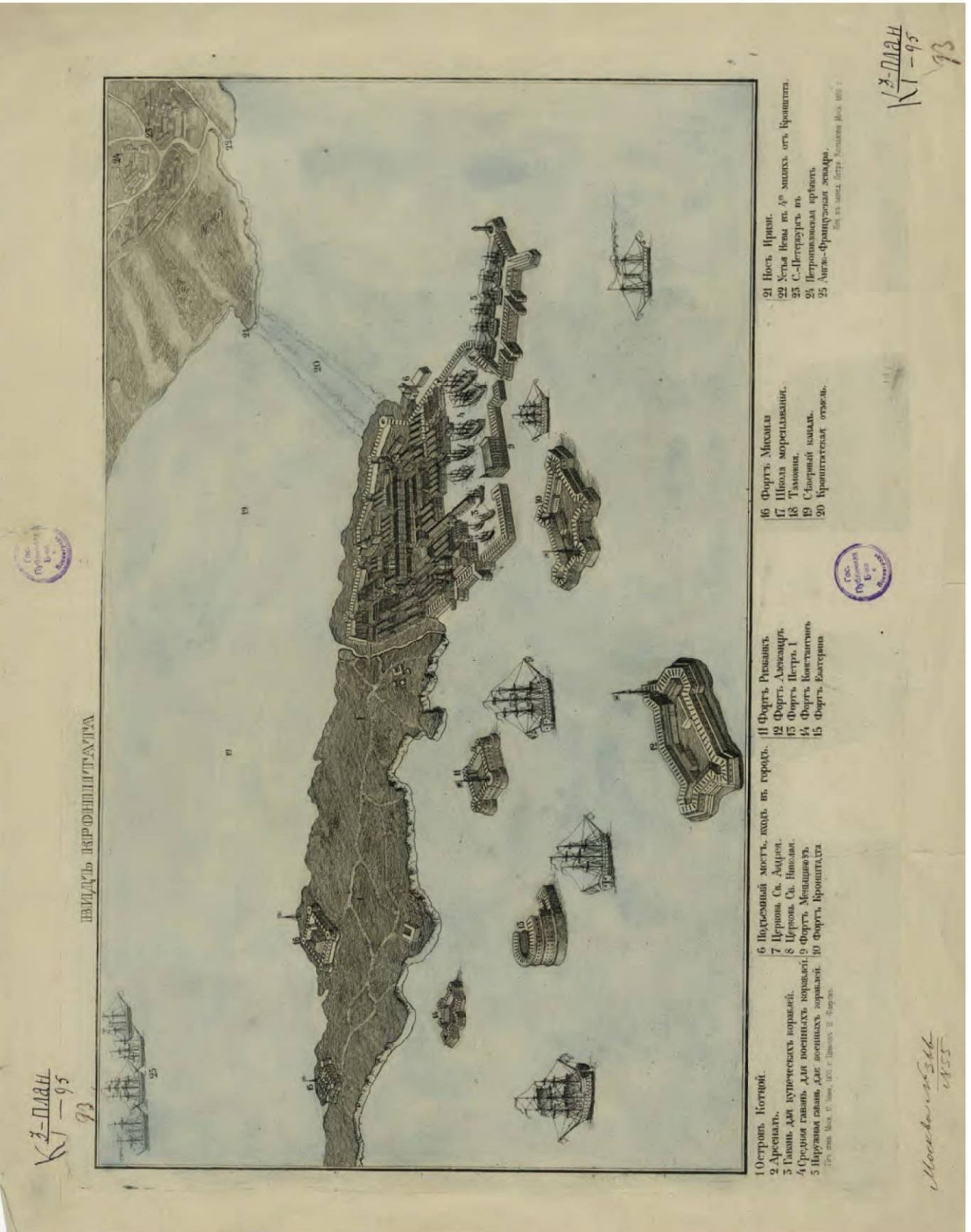


- линии застройки кварталов - к середине 1830-х гг.
- каменные здания и сооружения (1833-1841 гг.):
  - сохранившиеся (в том числе перестроенные и расширенные),
  - не сохранившиеся
- каменные здания (1846-1863 гг.):
  - сохранившиеся (в том числе перестроенные и расширенные),
  - не сохранившиеся
- границы владельческих участков в квартале между Господской, Сайдашной, Посадской и Цитадельской ул. (1830-е -1840-е гг.)
- изменения границ владельческих участков (1846-1863 гг.)
- деревянные строения на участках домов 41/6 и 43 по пр. Ленина
  - до 1841 г.
  - 1841-1848 гг.

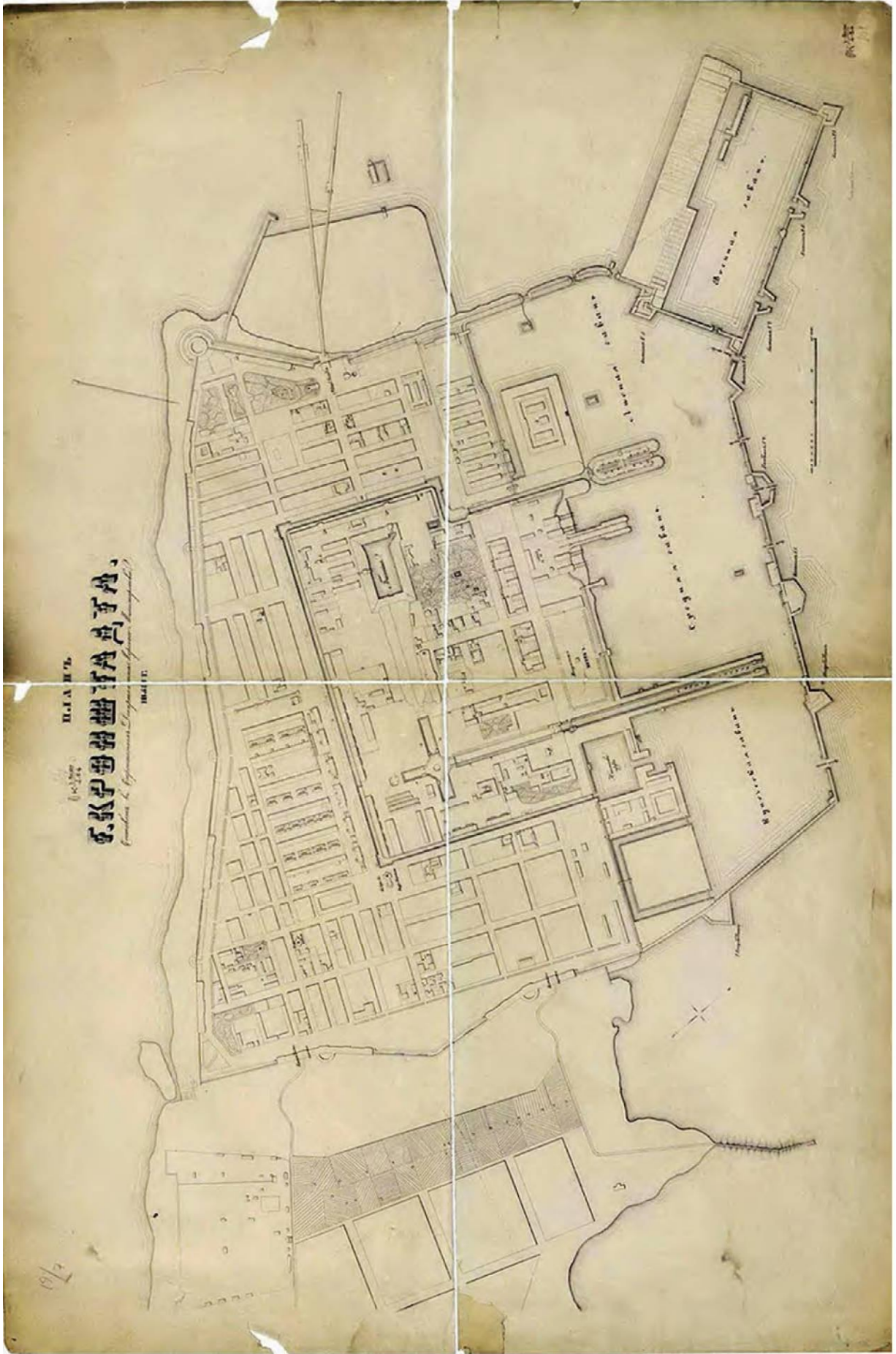
5. Границы земельных участков и застройка квартала, расположенного между Господской ул. (Николаевский пр., в наст. время пр. Ленина), Сайдашной ул. (ул. Велешинского), Посадской ул. и Цитадельской ул. (ул. Сургина) в 1830-х- начале 1860-х гг.







7. План города Кронштадта. 1855 г.



8. План города Кронштадта. 1858 г.





10. Кронштадт. Николаевский проспект в районе пересечения с ул. Сайдашной.  
 Фото начала XX в. Опул.: *Еськов А.И.*, сост. Кронштадт в открытках и фотографиях ... С. 165.



11. Кронштадт. Западная сторона Николаевского проспекта. Фото начала XX в.  
 Опул.: *Еськов А.И.*, сост. Кронштадт в открытках и фотографиях ... С. 159.



12. Кронштадт. Николаевский проспект, Фотография начала XX в. (1903–1911 гг.)  
Опубл.: Еськов А.И., сост. Кронштадт в открытках и фотографиях ... С. 167.



13. Кронштадт, Николаевский проспект. Фотография начала XX в. (1913–1917 гг.)  
Опубл.: Еськов А.И., сост. Кронштадт в открытках и фотографиях... С. 168.  
(слева – д. 41/6 и часть ограды у д. 43).



14. Кронштадт. Николаевский проспект, южная оконечность.  
 Расцветенная фотография с открытки начала XX в.  
 Опубл.: Еськов А.И., сост. Кронштадт в открытках и фотографиях... С. 169.



15. Кронштадт. Николаевский проспект. Расцветенная фотография с открытки начала XX в.  
 (ок. 1910 г.; слева – часть дома 39 по Николаевскому пр., в наст. время – пр. Ленина, 43).



16. Квартал, расположенный между пр. Ленина, ул. Велещинского, Посадской ул. и ул. Сургина. Аэрофотосъемка 1942 г. – [www.wwii-photos-maps.com/leningradaerial](http://www.wwii-photos-maps.com/leningradaerial). № 36.

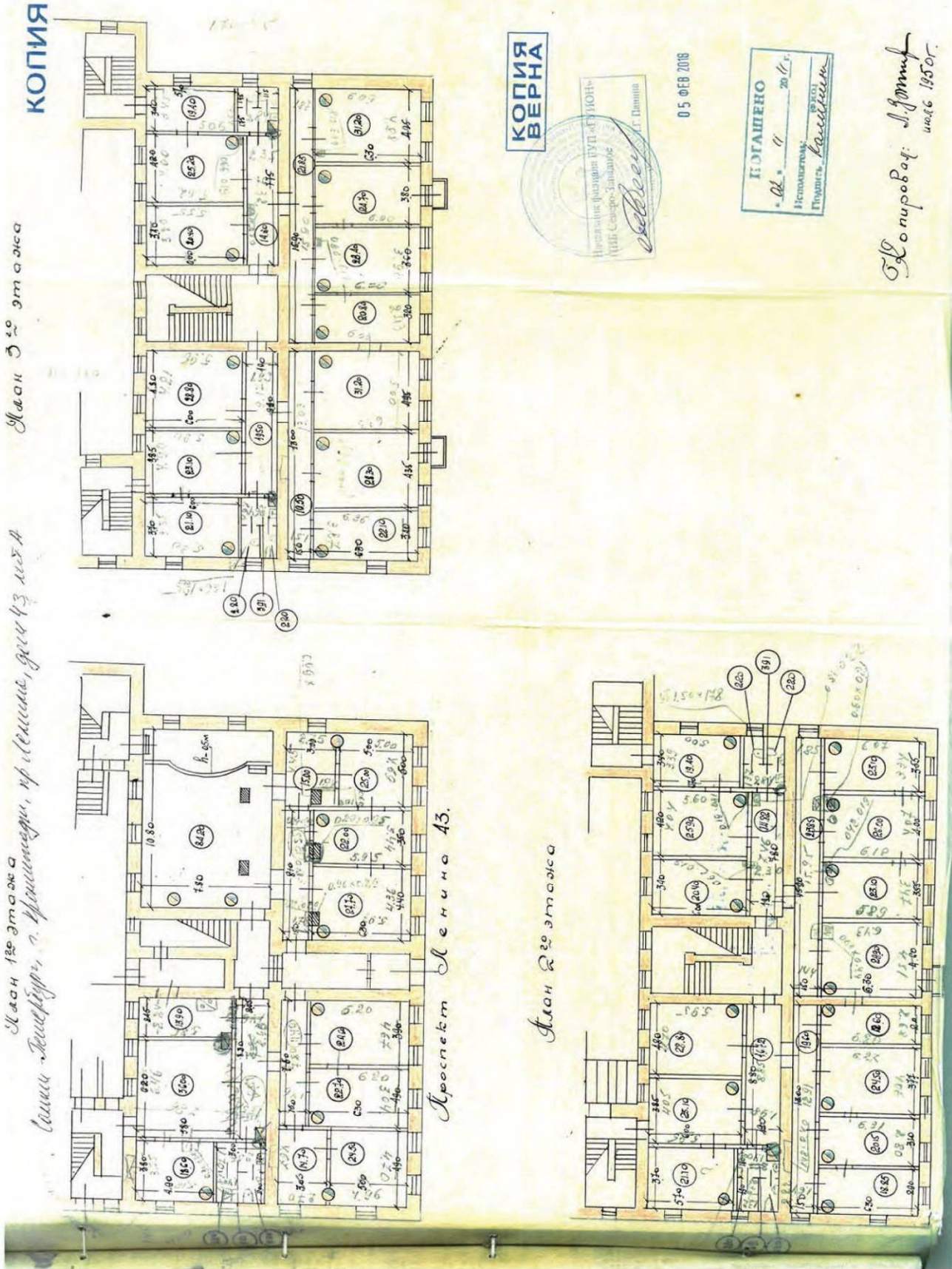


17. Кронштадт. На проспекте Ленина. Фотография 1954 г. - [www.kroncbs.ru/ab/kraeved/lenina](http://www.kroncbs.ru/ab/kraeved/lenina).  
(слева: дома 49, 47, 45, 43)





18. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Главный фасад. Фотография 2013 г. –  
[www.citywalls.ru/house19765](http://www.citywalls.ru/house19765)  
(«жилой дом купца Назарова, 1846-1847 гг., автор неизвестен»).



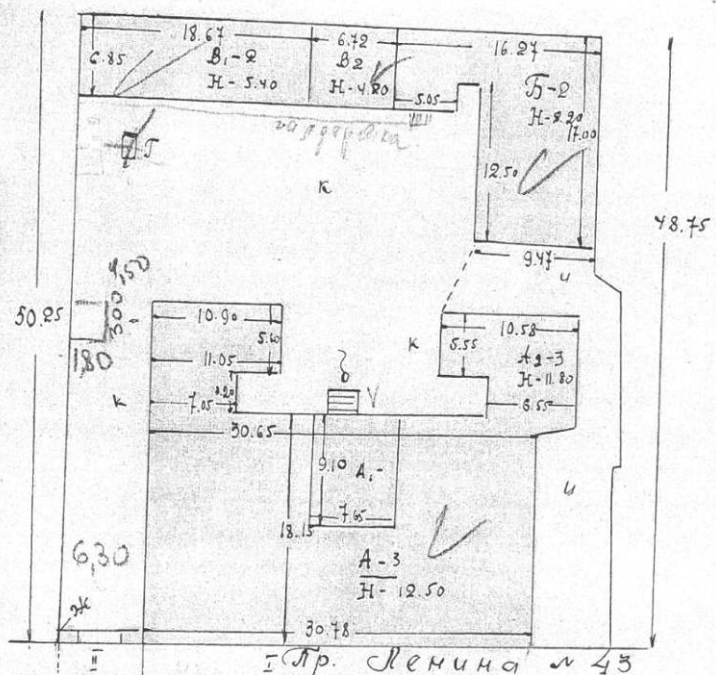
19. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы 1-3 этаж. 1950 г. ПИБ СПб Северо-Западное.

Санитарно-гигиенический план

ИНВ. № 21  
уч. 8

КОПИЯ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ПЛАН  
строений участка № 43 по пр. Ленина



экспликация к генплану

масштаб 1:500

лит	Наименование	Материал		этаж	Всего кв. м	Площадь кв. м
		стен	крыши			
А <sub>1</sub>	Жил. дом	кирп.	ж.ел.	3	12-50	641.44
А <sub>2</sub>	"	"	"	3	11-80	83.02
Б	мастерские	"	"	2	8-20	203.43
В <sub>1</sub>	сарай	"	"	"	5-40	127.89
В <sub>2</sub>	"	"	"	"	4-20	46.03
Г	поч. яма	доск.	"	"	2.00	5.40
Д	ступени	"	"	"	"	3.60
Е	"	каст.	"	"	"	6.99
Ж	кирп. столбы	"	"	"	5.00	6.99
						2.14

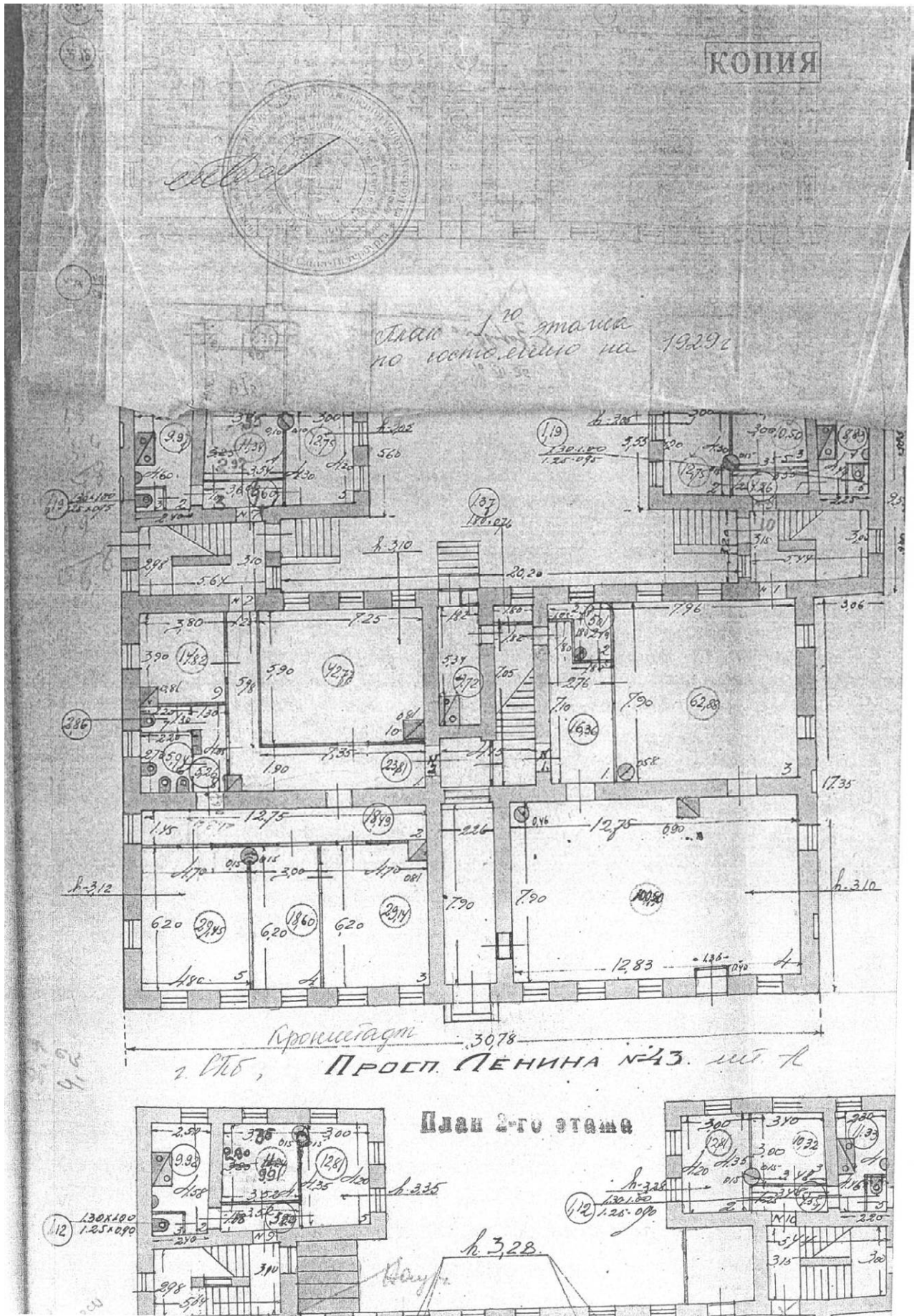
И Не застроен. заств. кв. 202.29  
 К заст. (вчл. в ж. кв.) 844.23  
 I трот. вне кв. 131.43  
 II заст. " 17.34  
 Пл. постройка 1126.98  
 Пл. двора 1005.77  
 Пл. всего кв. 2.132.75

Дл. канализации...  
 Дл. водопровода...

12/11/21

20. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г.

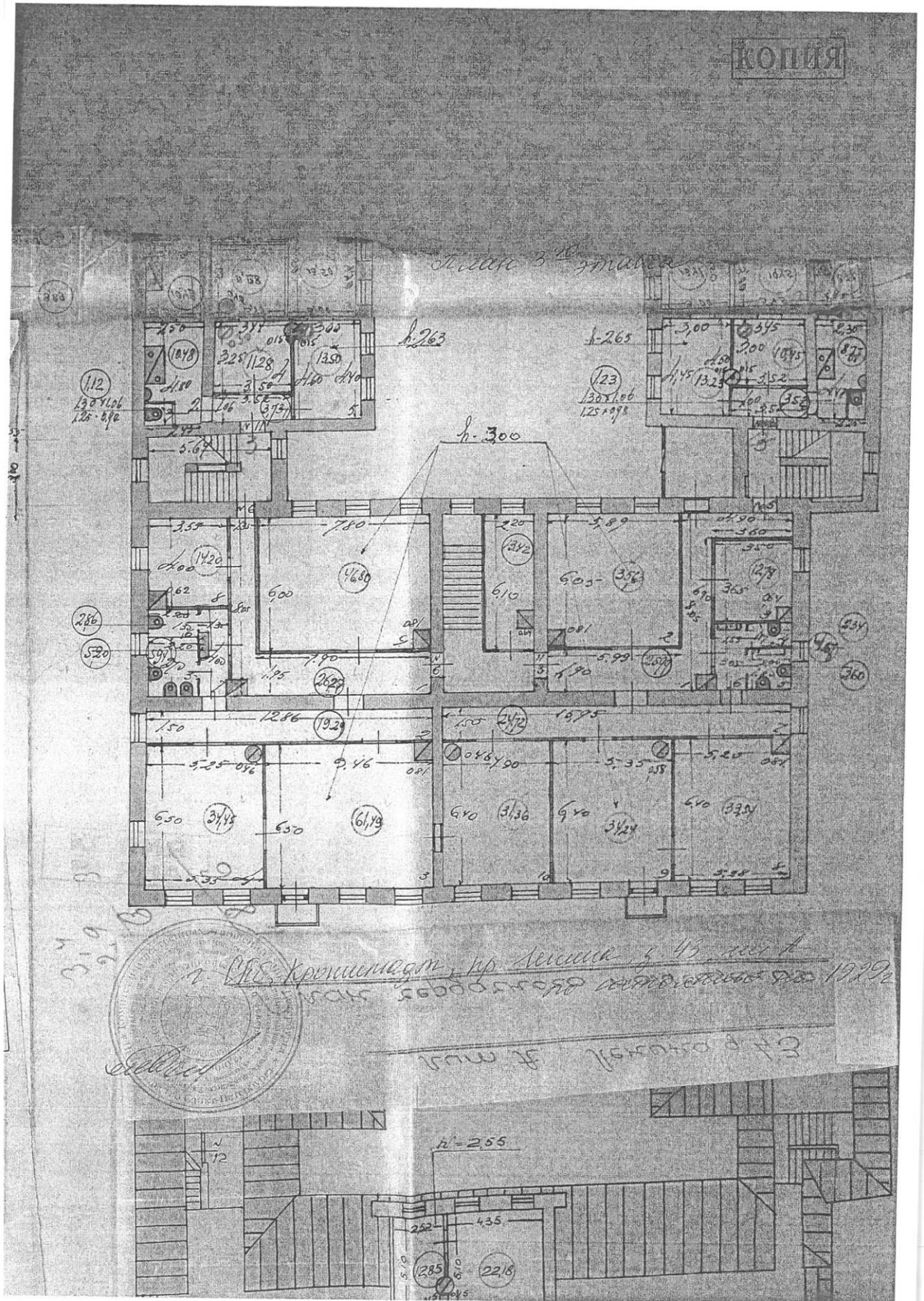
ПИБ СПб Северо-Западное



21. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г.

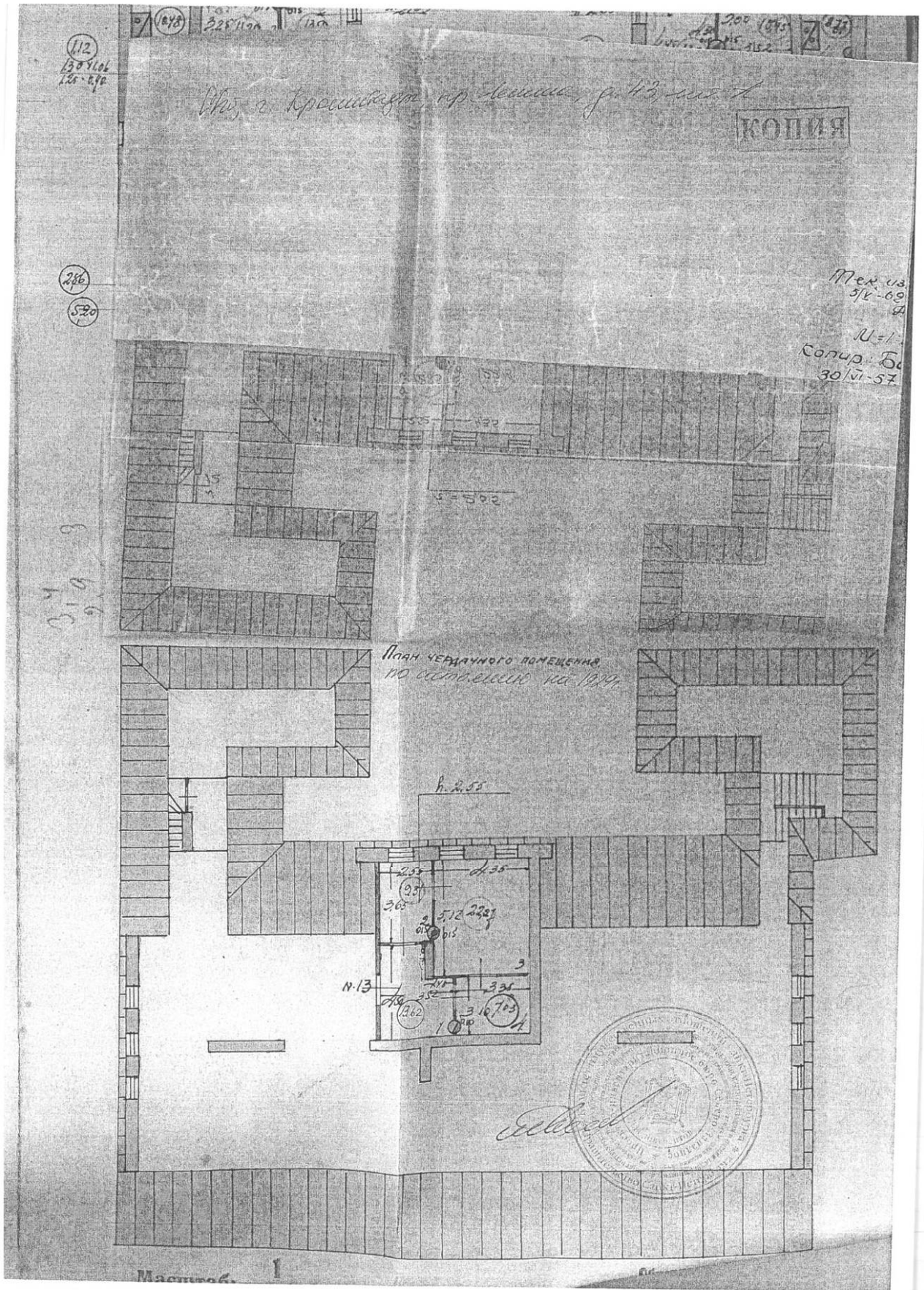
ПИБ СПб Северо-Западное





23. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. Поэтажные планы. 1929 г.

ПИБ СПб Северо-Западное



24. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43. поэтажные планы. 1929 г.

ПИБ СПб Северо-Западное

## Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назарова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 43, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования, ремонт помещения 1-Н», Шифр: 010/1-20, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Форма № 2  
контрольных проверок

## АКТ

на периодическую проверку и очистку дымоходов и вентиляционных каналов.

« 8 » мая 2019 года.

Дом № 43 лит. А по пр. Ленина СПб г. Кронштадт

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами \_\_\_\_\_

и трубочистные мастера ООО «Трубочисты Петербурга»: Филатов В.И.  
Мерлих А.В. регистрационные №№ 3, 12 произвели осмотр технического состояния оголовков стояков, очистку и проверку дымоходов и дымоотводящих патрубков от газовых водонагревателей и вентиляционных каналов газифицированных помещений \_\_\_\_\_

в доме №43 лит. А по пр. Ленина ул. кв. № помещ. 1-Н

В результате обследования внутренних вент. каналов с крыши на предмет их поэтажной принадлежности (по длине каналов) при помощи шара на веревке и видеотехники обнаружено, что до 1-го этажа ни один канал не доходит.

С первого этажа до крыши имеются 4 приставные металлич. трубы различного диаметра:  $\varnothing 200$  мм,  $\varnothing 250$  мм и две трубы  $\varnothing 300$  мм, смонтированные вдоль наружных стен дома, которые можно использовать для системы вентиляции 1-го этажа.

Дата предыдущего обследования \_\_\_\_\_

Все перечисленные дымоходы и вентиляционные каналы пригодны для дальнейшей эксплуатации на срок не позднее \_\_\_\_\_

за исключением квартир №№ \_\_\_\_\_

где дымоходы и вентиляционные каналы не могут быть допущены к эксплуатации по причине \_\_\_\_\_

газовые приборы подлежат отключению службой ООО «ПетербургГаз» на основании данного акта.

Настоящий акт предоставлен \_\_\_\_\_

в 3-х дневной срок, а при наличии неисправных каналов в день составления акта.

Главный инженер \_\_\_\_\_

Управляющий домами \_\_\_\_\_

Трубочистные мастера

Филатов В.И.  
Мерлих А.В.

ООО «ТРУБОЧИСТЫ  
ПЕТЕРБУРГА»  
197136, СПБ, ДЕНИНА УЛ Д37 4Н  
ТФ: 405-80-12, 9544568, 9534398





*Е.О.Р.*



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00132

от 19 мая 2009 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:  
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, обслуживание, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.

Настоящая лицензия предоставлена: *Обществу с ограниченной ответственностью "ТРУБОЧИСТЫ ПЕТЕРБУРГА" ООО "ТРУБОЧИСТЫ ПЕТЕРБУРГА"*

Основной государственный регистрационный номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1047855003976

Идентификационный номер налогоплательщика:

7813301350

№ 115149

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):  
197101, город Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 37, лит. А, пом. 4Н.

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:  
197101, г. Санкт-Петербург, улица Ленина, д. 37, лит. А, пом. 4-Н.

\*\*\*\*\*

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ СЗРЦ МЧС России от «19» мая 2009 г. № 185

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «25» апреля 2014 г. № 171

Начальник Главного управления  
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



Д.А. Белен