

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Архипова М.С.**  
*(подписано*  
*электронной подписью)*

---

«28» апреля 2021 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

Санкт-Петербург

«28» апреля 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с 01 декабря 2020 года по 29 декабря 2020 года, с 22 марта 2021 года по 28 апреля 2021 года (Приложения 11, 12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора с заказчиком (Приложение № 10), указанным в п. 3 настоящего Акта.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Кошелев Егор Алексеевич (Приложение № 10 – копия договора с заказчиком).

#### **4. Состав экспертной комиссии**

**- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк,

стаж работы по профессии - 41 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5<sup>1</sup>).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет;

<sup>1</sup> В приказе об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 допущена неточность в имени: Глинская Наталья Борисовна

инженер- строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Ответственность экспертов**

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

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

Председатель экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г., в следующем составе:

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

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 10-2/1020-ИРД);
- Техническое заключение (шифр: 10-2/1020-ТЗ);
- Том 2. Фотофиксация (шифр: 10-2/1020-ФФ);
- Том 3. Пояснительная записка (шифр: 10-2/1020-ПЗ);
- Том 4. Архитектурные решения (шифр: 10-2/1020-АР);
- Том 5. Система электроснабжения (шифр: 10-2/1020-ЭО);
- Том 6. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 10-2/1020-ВК).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП 12.12.2019 г. № 01-52-3839/19
  - 2) Копия доверенности на бланке серия 78 АБ номер 9208946 от 07.10.2020 г.
  - 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.06.2020 г. №99/2020/334809674
  - 4) Копия уведомления КГИОП об отсутствии в квартире № 2 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 26.03.2015 г. № 12260/2015
  - 5) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 25.02.2020 г. №С18/10326
  - 6) Копия плана 1-го этажа по состоянию на 2001 г.
  - 7) Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
  - 8) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» от 10.04.2002 г.
  - 9) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта
- Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

### **9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Весь СПб 1913, с.35; Научные работники Ленинграда. Справочник. Л. 1934
- 2) Дубин А.С. Коломенская улица. Исторический очерк. СПб, 2011
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 515, Оп. 4, Д. 1790.

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. 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.

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

По результатам проведенного обследования в помещениях кв. №2, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А, проектные решения реализованы.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

### **12.1 Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры № 2, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10), является Бородкин Игорь Алексеевич, арендатором квартиры №2, является Кошелев Егор Алексеевич, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.06.2020 г. №99/2020/334809674.

### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» согласно приказу КГИОП от 20.02.2002 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» от 10.04.2002 г. (Приложение №5).

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Современная Коломенская улица идет от Кузнечного до Волоколамского переулка, как продолжение Пушкинской улицы.

20 августа 1739 года ей присвоили наименование Болотная. Тогда она доходила только до Разъезжей улицы. Последний участок проезда – от Разъезжей до будущего Волоколамского переулка – появился лишь в 1849 году и первое время назывался Вновь проведенной Болотной улицей № 1 либо просто 1-й Новопроводной улицей. Иногда ее именовали чуть иначе – 1-я Непроводная.

9 декабря 1857 года, когда улицы Московской части получали названия по городам Московской губернии, 1-я Новопроводная улица превратилась в Богородскую, по городу Богородску (ныне Ногинск). Название не  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

прижилось; в действительности проезд стали включать в состав Болотной улицы.

Поскольку в городе, построенном на низменной приневской равнине, Болотные улицы и переулки были чуть не в каждом районе, 5 марта 1871 года Болотную улицу в Московской части переименовали в Коломенскую, по еще одному подмосковному городу – Коломне.

Участок южнее Разъезжей формально остался Богородской, а фактически – Болотной. 7 марта 1880 года в состав Богородской даже попытались включить Коломенскую улицу, но решение не было выполнено, и 16 апреля 1887 года Богородскую улицу присоединили к Коломенской.

По сведениям КГИОП каменные строения на рассматриваемом участке появились между 1828 и 1831 г. В дальнейшем на участке возводили строения архитекторы Е. Сивере (1831), В.Е. Морган (1834), А.А. Докушевский (1862), но изображений этих построек не сохранилось.

С 1840-х до 1870-х гг. участок и строения принадлежали семье Дмитриевых. В 1849 г. большой участок наследников мещанина Ивана Дмитриевича Дмитриева имел длину 30 саженей (т.е. 64 м) вдоль Болотной улицы. Согласно схематическому плану в Атласе Н. Цылова двухэтажный каменный дом находился в правой части участка, около него — двухэтажный деревянный дом (см. Приложение №1 илл. 1). Приблизительно половину всей длины участка в левой его части занимал забор или ограда. В 1872 владельцем участка был мещанин Федор Дмитриевич Дмитриев.

Владельцами участка в 1889-1904 гг. были купцы Киржаковы, торговцы мукой, мясом и рыбой. В Адресной книге Петербурга на 1899 год указано, что в доме Киржакова И.В. и Семенова А.С. находятся мелочная лавка, сапожная, проживают кровельщик и извозопромышленник .

В 1900-х гг. весь участок дома 10 купил гражданский инженер Фёдор Федорович Лумберг (1867 - после 1917). Построено им несколько жилых домов в Петербурге, в том числе собственные дома на Коломенской ул., д.10, Перекупном пер., д.9. Жил он в 1910-х гг. с женой Еленой Ивановной и дочерью Евгенией на Коломенской, 10.

Дом был построен в 1911, до этого были снесены все существовавшие на участке постройки. В новом доме было 67 квартир, из них 25 квартир — в лицевом доме, остальные в трех флигелях, составлявших замкнутый двор.

В 1928 г. в доме № 10 была 61 квартира, проживали 409 человек, из них взрослых 322 человека.

В 1930-х гг. в кв. 36 жил математик Василий Васильевич Бакрылов, он являлся профессором Промышленной академии .

В 1965 году в доме располагался филиал штамповочного цеха учебно-производственного предприятия № 1 (пр. К. Маркса, 87).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*



В 1969 г. в доме 10 было не менее 66 квартир.

В 1990-х гг. на первом этаже действовал небольшой частный магазин для коллекционеров.

В настоящее время дом № 10 является многоквартирным жилым домом.

#### **12.4. Описание объекта**

Здание прямоугольное в плане с внутренним двором. Воротные проезды расположены в лицевом корпусе и в восточном дворовом корпусе. Крыша мансарды вальмовая. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад акцентирован двумя ризалитами в уровне 1-4-го этажей, эркером в уровне 2-5 этажей, расположенным по центральной оси лицевого фасада, и двумя эркерами, расположенными над ризалитами в уровне 5-го этажа. Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание терразитовой и гладкой штукатурки в уровне 1-5-го этажей и мансарды.

Оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения 2-х видов с расстекловкой на 8 и 7 частей коричневого цвета.

Дверные проемы прямоугольные расположены в боковых ризалитах. Фрамуги дверных проемов прямоугольные, деревянные с трехчастным остеклением коричневого цвета.

Над 1-м этажом боковых ризалитов расположен выносной карниз-козырек. Над 4-м, 5-м и 6-м мансардным этажами также расположены выносные карнизы-козырьки.

Завершает фасад венчающий карниз, расположенный над 6-м мансардным этажом.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя – известняк. Материал отделки фасада – гладкая штукатурка.

Оконные проемы прямоугольные. Оконные проемы объемов лестниц северного и южного дворового корпусов и эркера западного дворового фасада имеют исторические коричневые деревянные заполнения.

Дверной проем, расположенный в восточном дворовом корпусе, прямоугольный. Фрамуга дверного проема прямоугольная, остекленная на три части, деревянная, коричневая. Фасады завершает венчающий карниз.

Северная стена здания брандмауэрная.

Квартира № 2 расположена на 1 этаже объекта культурного наследия.

Стены выполнены из кирпича, перекрытия плоские. Напольные покрытия из современных материалов. Оконные проемы в границах квартиры – с металлопластиковыми заполнениями, коричневого цвета, прямоугольной формы, ориентированы на улицу Коломенская и во двор.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 2 выполнена самовольная перепланировка.

*В квартире № 2 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение №9. Копия уведомления КГИОП об отсутствии в квартире № 2 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 12260/2015 от 26.03.2015 и Приложение №4. Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»).*

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 10, лит. А, кв. 2» (шифр: 10-2/1020), разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «СтройЭлитПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00509, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 746 от 10.06.2019 г.).

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

#### ***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 10-2/1020-ИРД)***

В проектную документацию включены все необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП, документы технического учета, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия плана границ, копия уведомления КГИОП об отсутствии в квартире № 2 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

– ***Техническое заключение (шифр: 10-2/1020-ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций квартиры №2, согласно которому общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- наружные стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе;
- внутренние несущие стены - продольные и поперечные; стены квартиры 2 находятся в работоспособном состоянии; кирпичные из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе;
- перемычки над проемами кирпичные клинчатые;
- перекрытия: по металлическим балкам с деревянным заполнением; перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

*Результаты предварительных работ соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.12.2019 г. № 01-52-3839/19. Выводы и рекомендации, полученные в ходе обследования, достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга».*

***Том 2. Фотофиксация (шифр: 10-2/1020-ФФ)***

Том содержит фотографии фасадов и интерьеров квартиры №2 выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга»: общие виды квартиры №2, фотографии фасадов, а также схему фотофиксации с привязкой фотографий к объекту.

***Том 3. Пояснительная записка (шифр: 10-2/1020-ПЗ);***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленных в разделах проекта.

***Том 4. Архитектурные решения (шифр: 10-2/1020-АР);***

Архитектурными решениями предусмотрено:

- демонтаж существующих перегородок;

- устройство новых перегородок. Новые перегородки с проемами выполнены каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу с заполнением теплозвукоизоляционным материалом;
- устройство антресолей (для хранения вещей);
- установка нового сантехнического оборудования в помещении;
- во вновь возводимых перегородках устраиваются новые дверные заполнения в соответствии со спецификацией дверных проемов и в соответствии с архитектурным планом;
- замена оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки, цвета (коричневого);
- прокладка новой электропроводки, установка освещения, розеток и выключателей;
- отделка помещений современными материалами в соответствии с дизайн-проектом.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается; «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-6 этажей), местоположение и габариты; исторические заполнения оконных проемов – рисунок (2 вида расстекловки – на 8 частей и на 7 частей), цвет (коричневый); дворовые фасады: оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-6 этажей), местоположение и габариты» - сохраняются.

***Том 5. Система электроснабжения (шифр: 10-2/1020-ЭО);***

***Том 6. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: 10-2/1020-ВК).***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры № 2 (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и водоотведение с устройством сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой).

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 12.12.2019 г. № 01-52-3839/19 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 (Приложение № 4).*

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 13.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП 12.12.2019 г. № 01-52-3839/19 (Приложение №6) и не противоречит действующему

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

#### **Подписи экспертов:**

<i>(подписано электронной подписью)</i>	/ М.Ф. Прокофьев /	28.04.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i>	/Н.Б. Глинская/	28.04.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i>	/В.А. Калинин/	28.04.2021 года

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 22 марта 2021 г.

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга».

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» от 10.04.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 12.12.2019 г. № 01-52-3839/19.

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.06.2020 г. №99/2020/334809674.

**Приложение № 8.** Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 25.02.2020 г. №С18/10326; копия плана 1 го этажа по состоянию на 2001 г.

**Приложение № 9.** Копия уведомления КГИОП об отсутствии в квартире № 2 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 26.03.2015 г. № 12260/2015.

**Приложение № 10.** Копия договора с заказчиком.

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

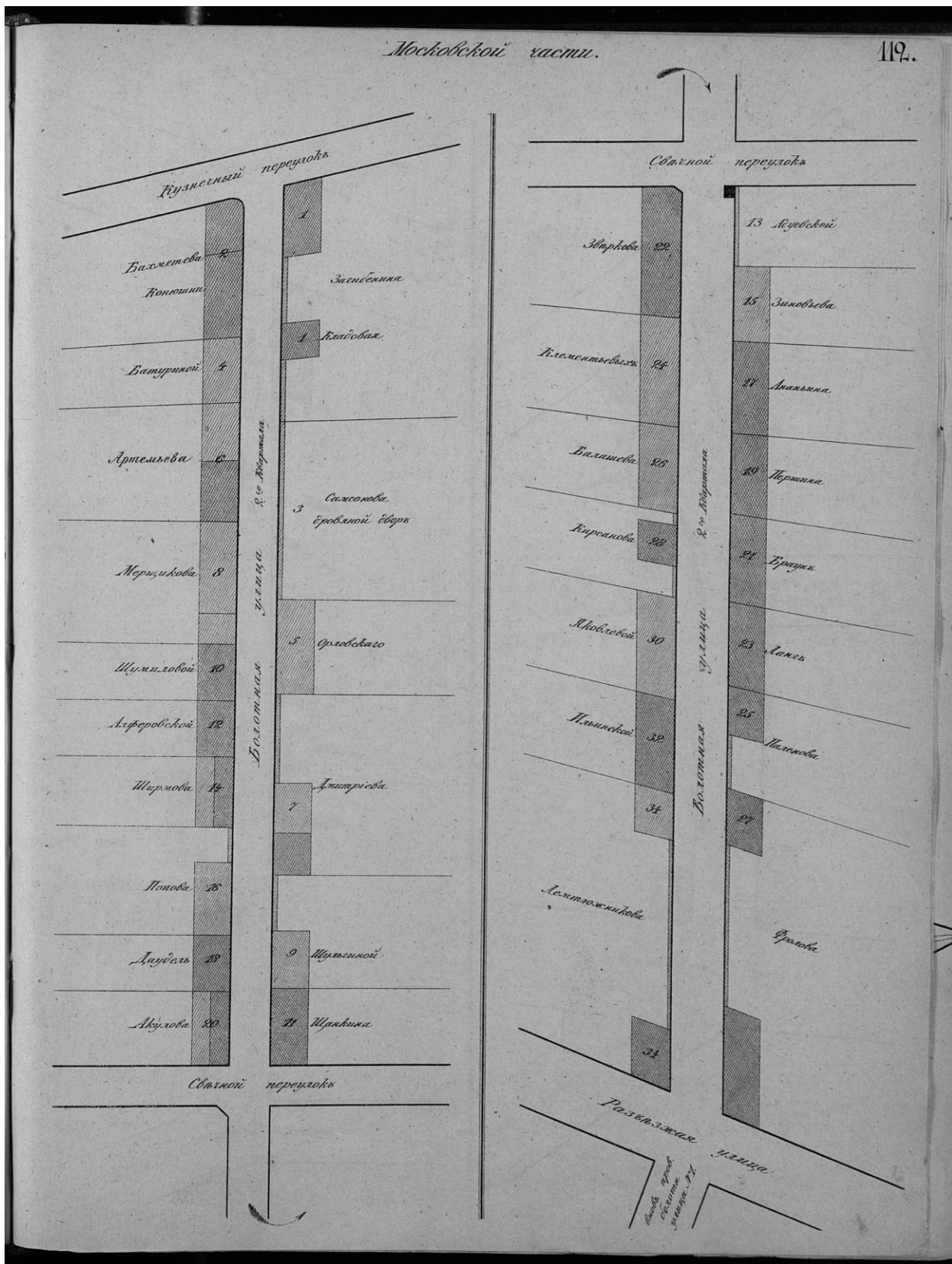
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

## **Иконографические материалы**

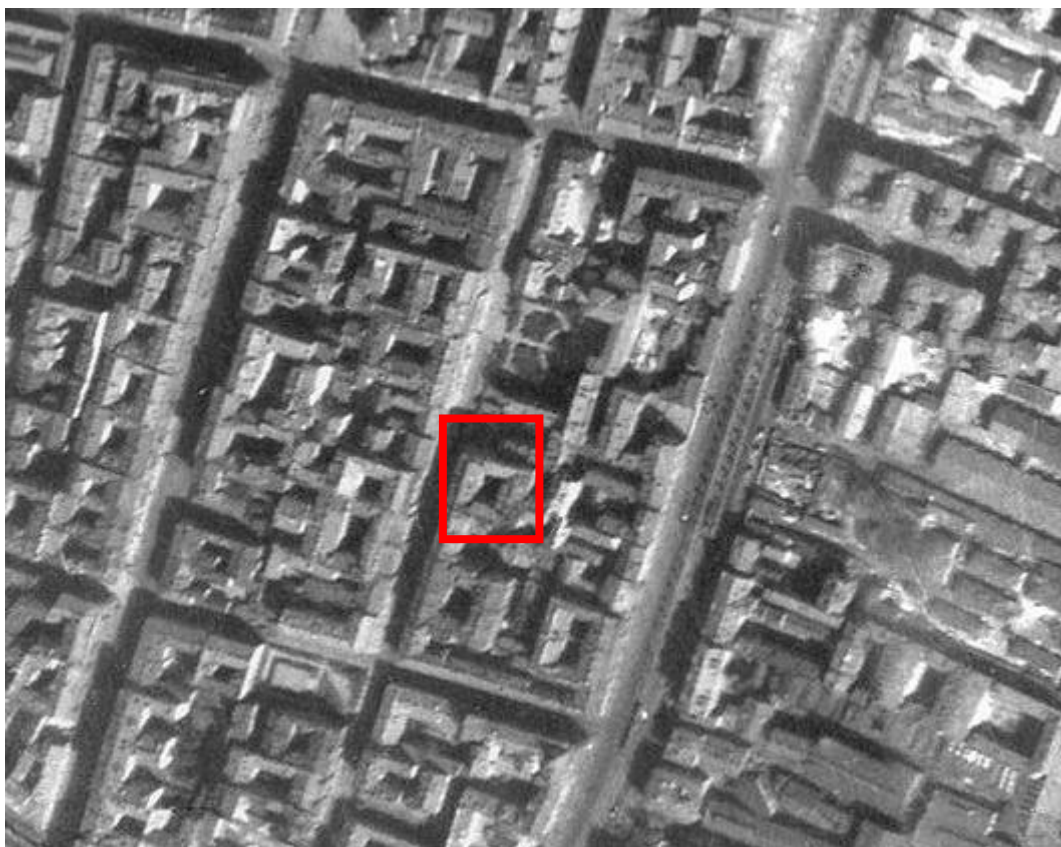


**Аннотированный список иллюстраций:**

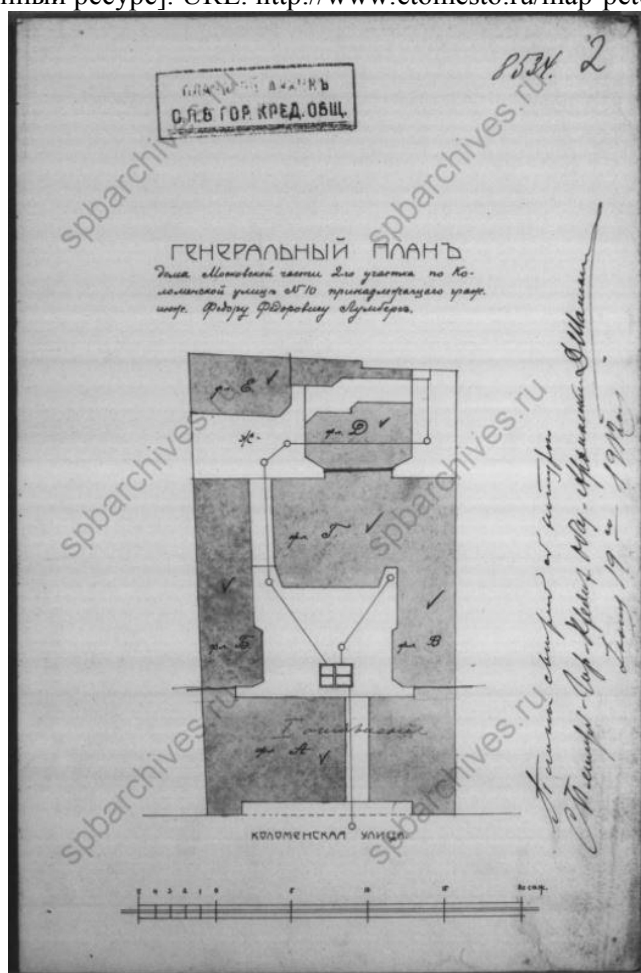
1. Фрагмент из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Сост. Н.Цылов, 1849
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ – Это место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
3. План двора. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
4. План полуподвального и подвального этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
5. План первого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
6. План второго этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
7. План третьего этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
8. План четвертого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
9. План пятого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
10. План шестого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
11. План седьмого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
12. Разрез надворного флигеля Е. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
13. Разрез лицевого дома лит. А, разрез надворного флигеля Б по лестнице и фасад лит. Д. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
14. Фасады и разрезы. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
15. Фасады лит. А и лит. Е. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790
16. Коломенская улица. 1972 – 1978 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133623>



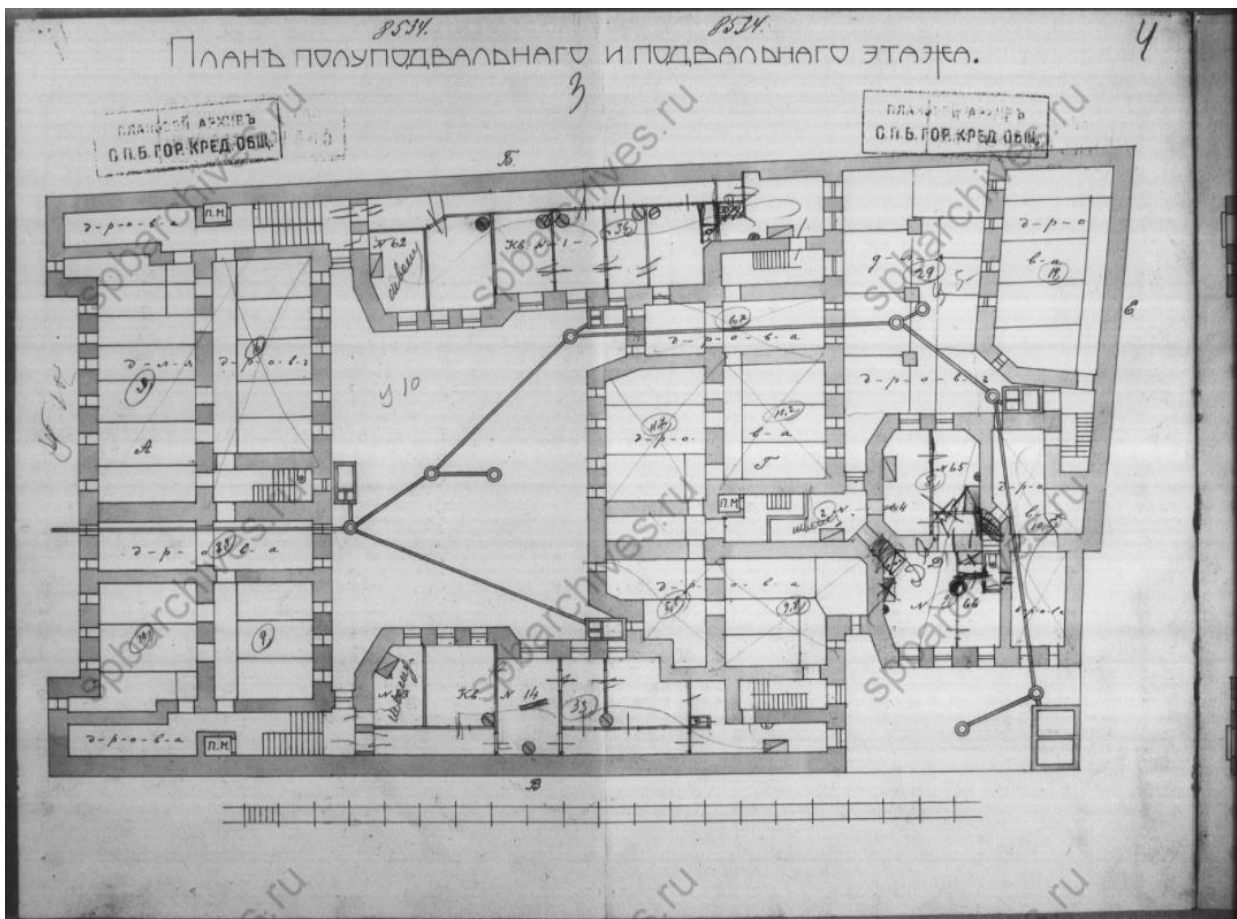
1. Фрагмент из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Сост. Н.Цылов, 1849



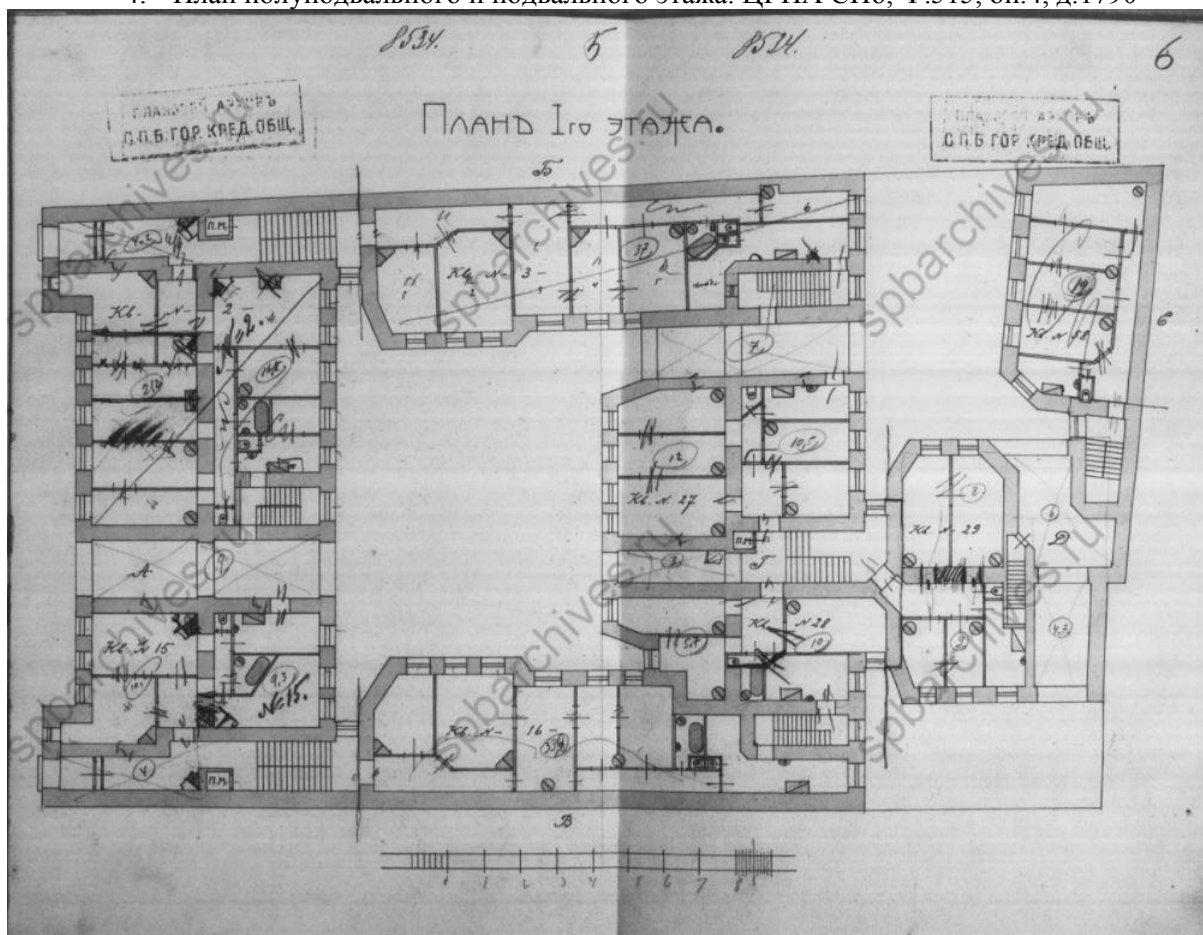
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ – Это место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



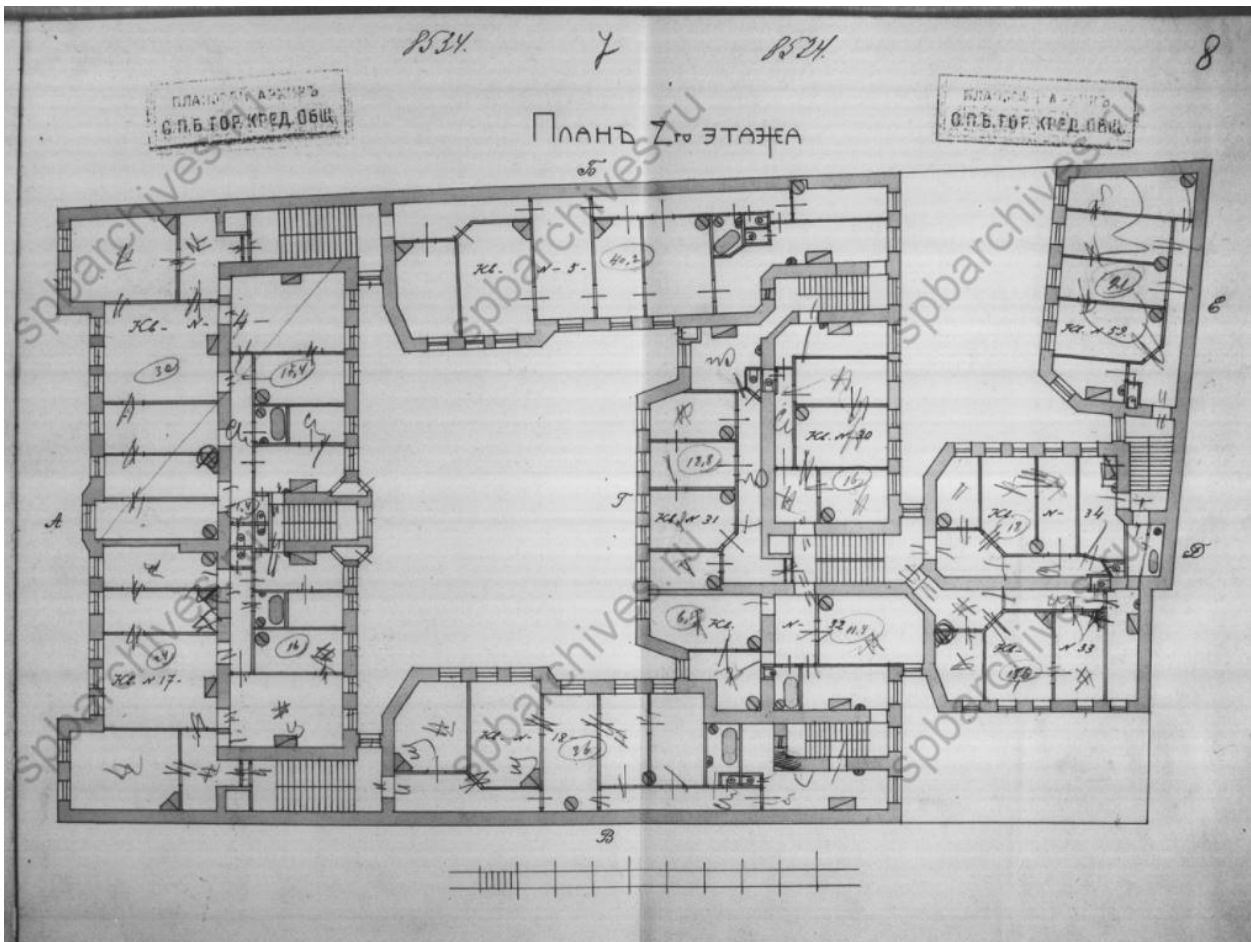
3. План двора. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



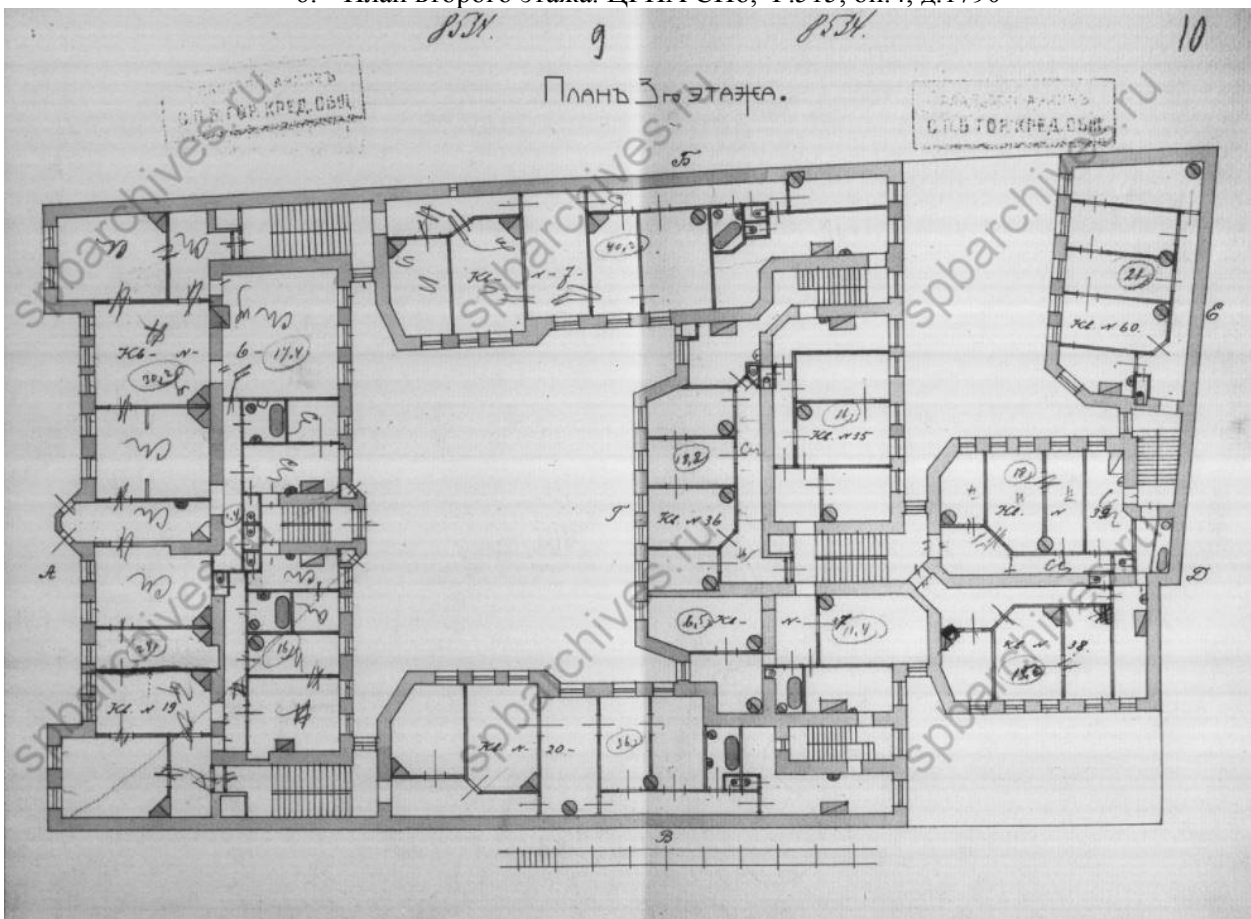
4. План полуподвального и подвального этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



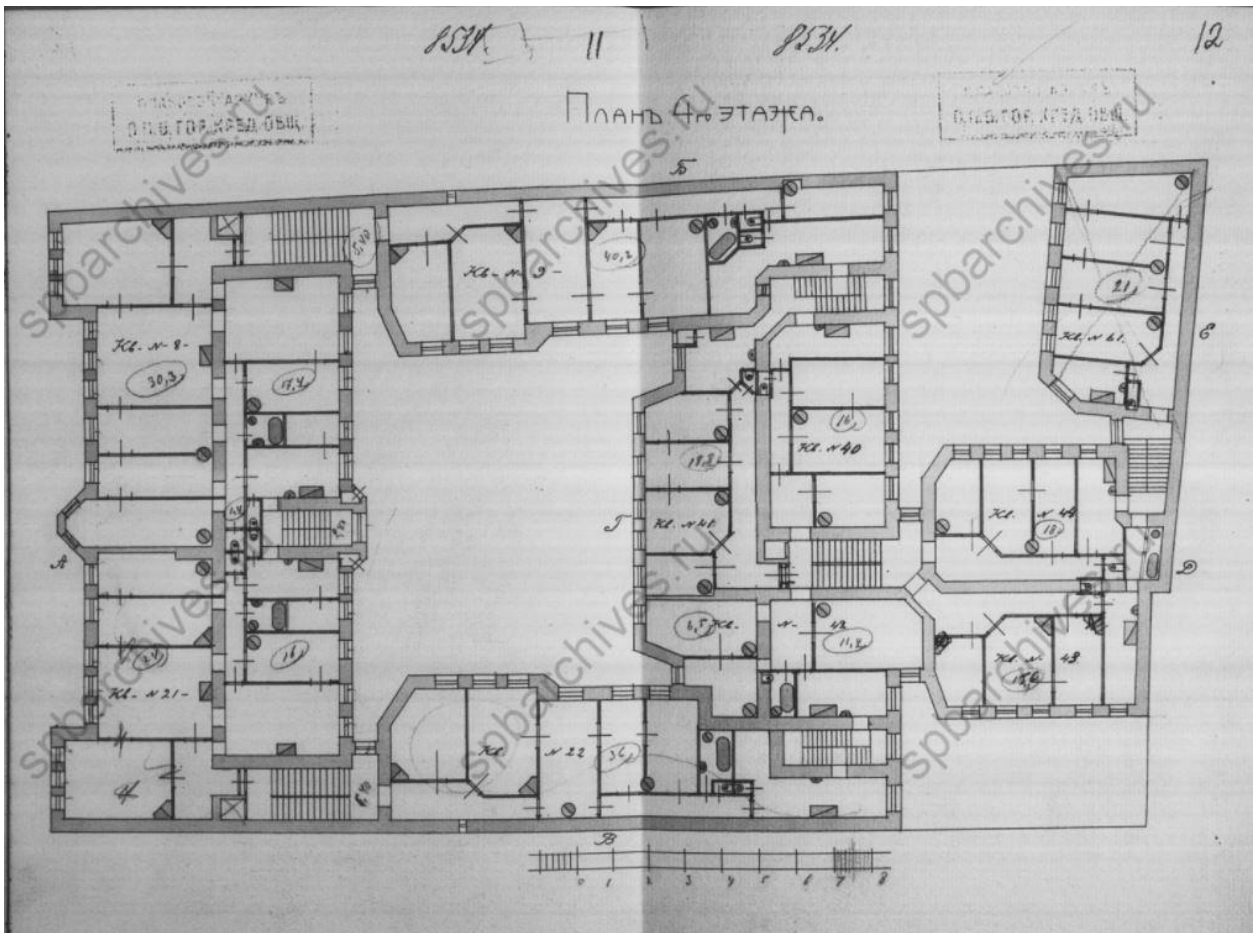
5. План первого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



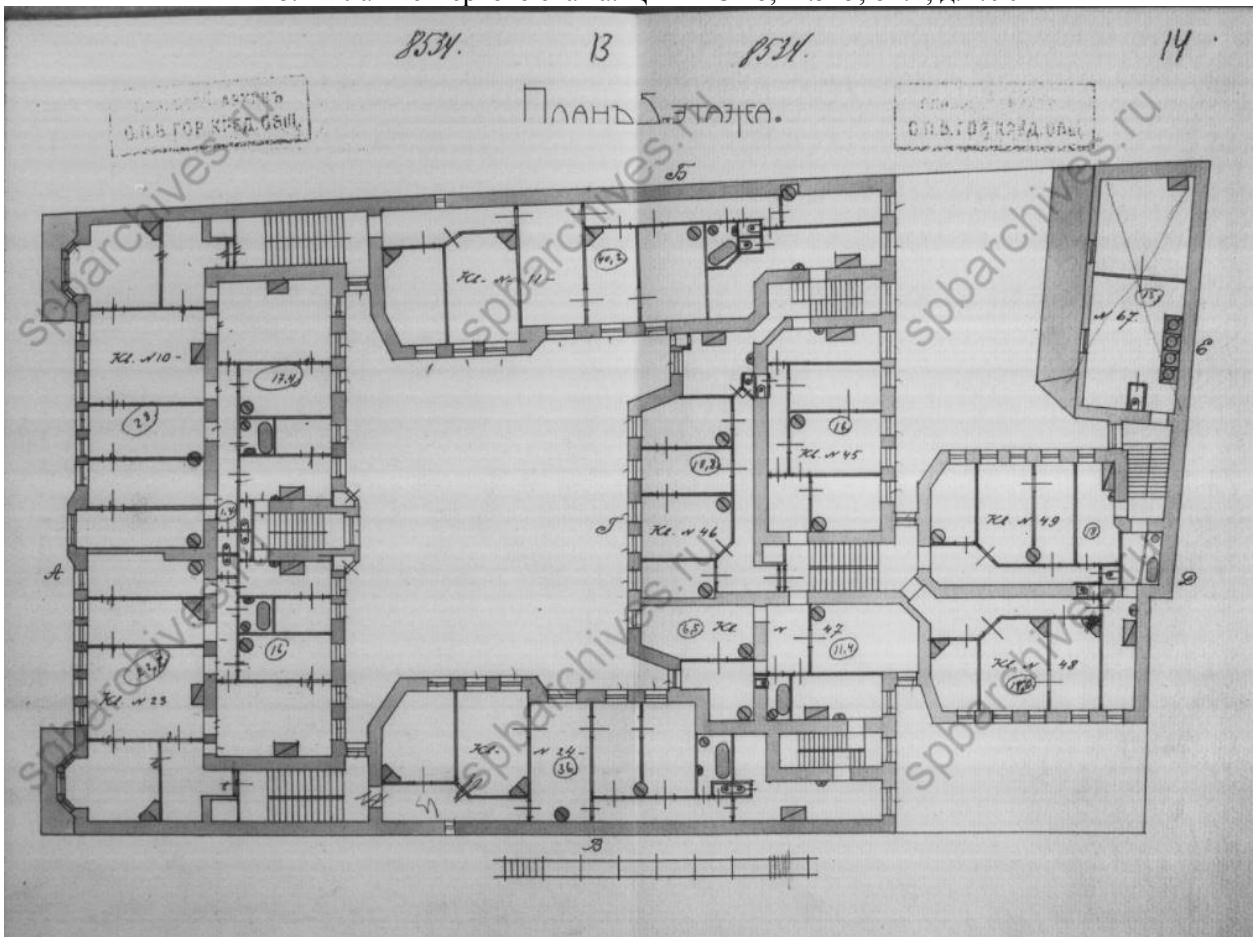
6. План второго этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



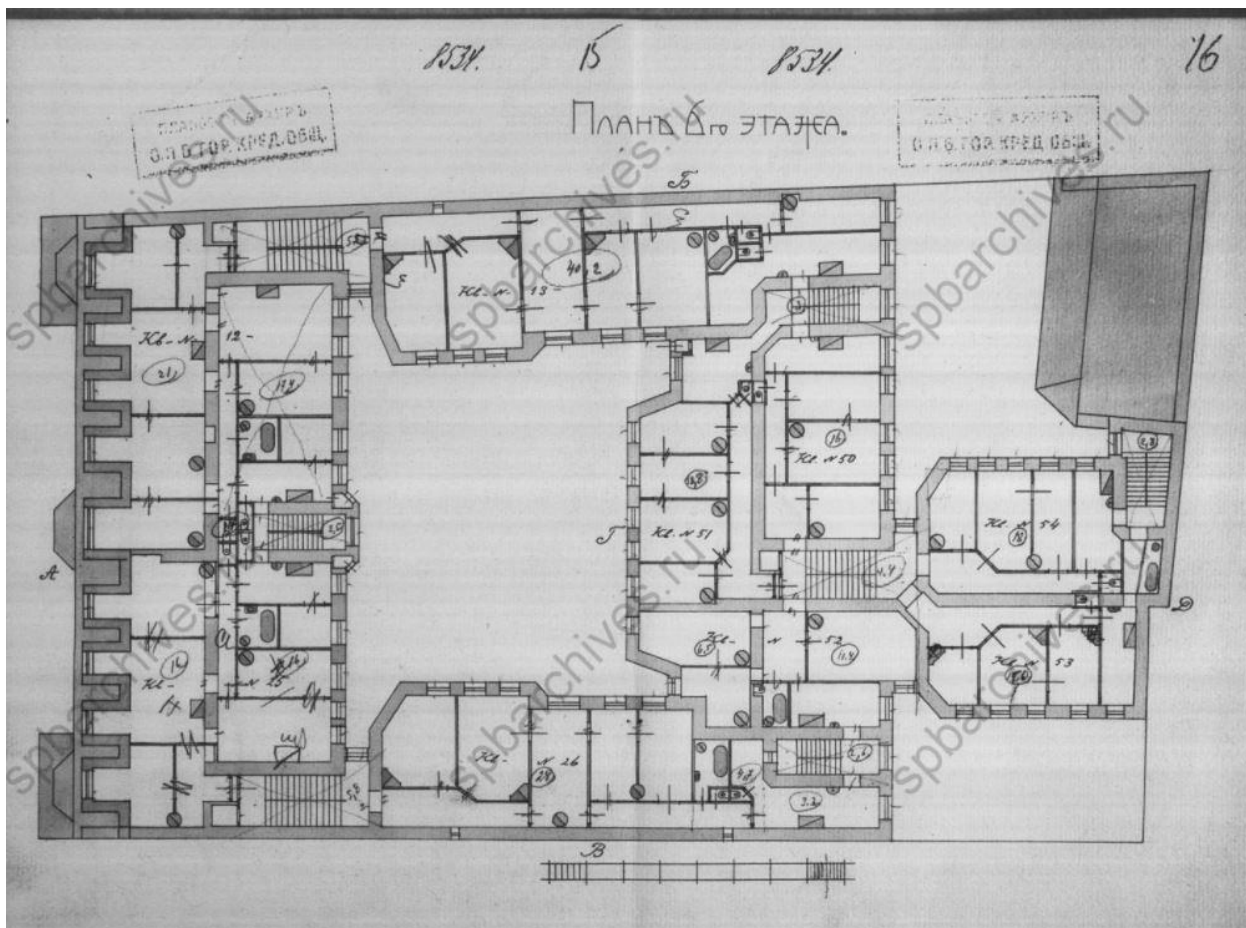
7. План третьего этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



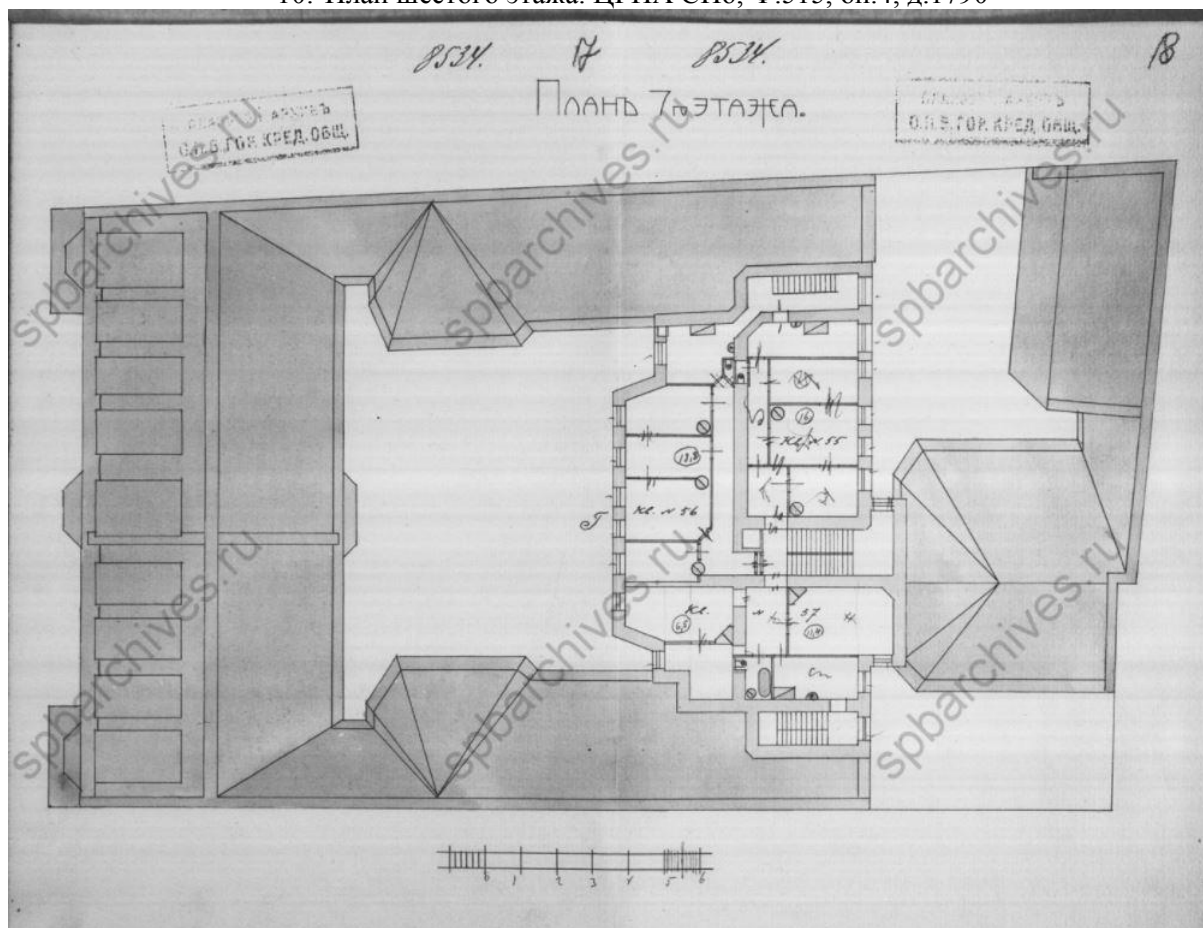
8. План четвертого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



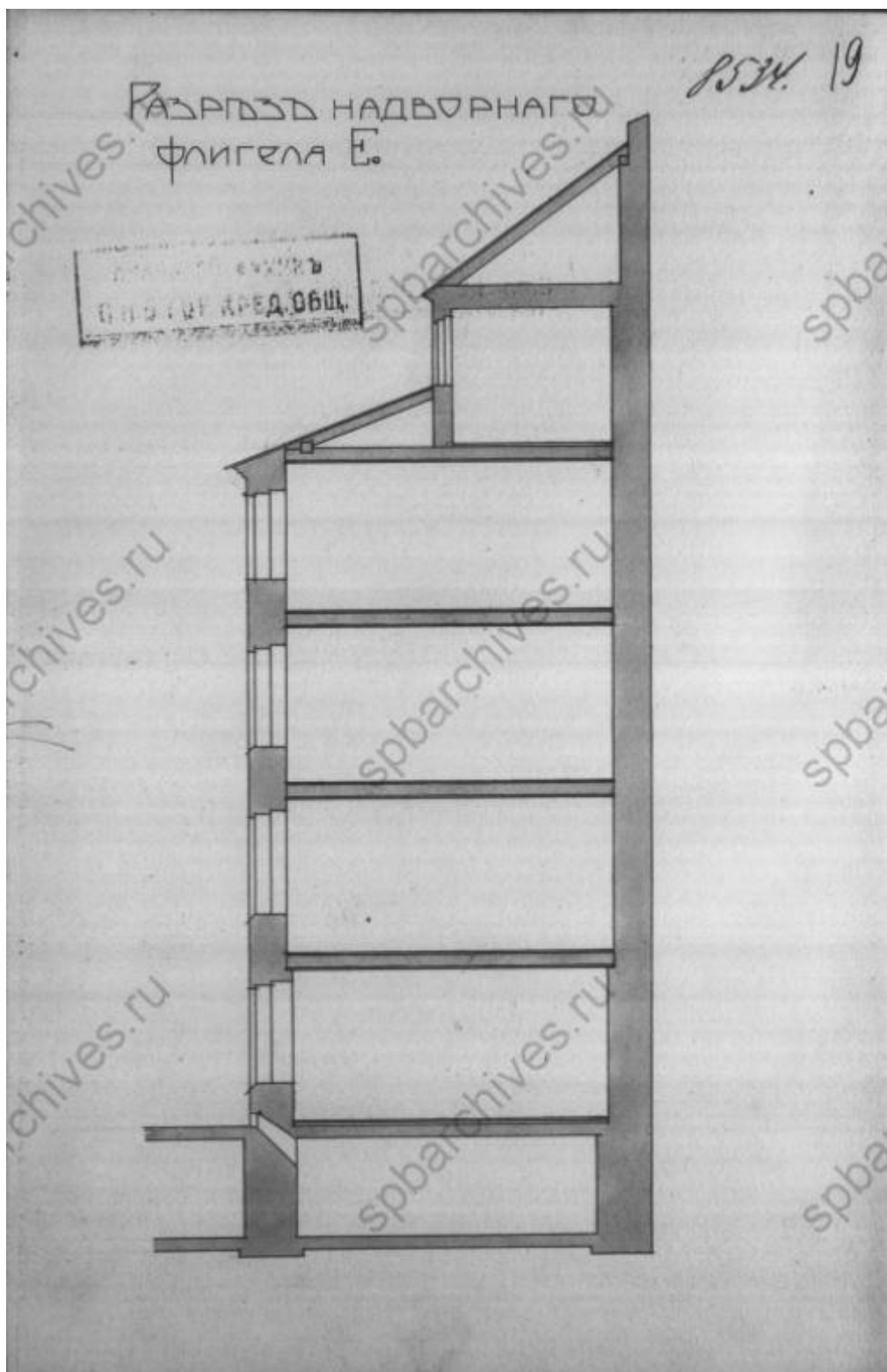
9. План пятого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



10. План шестого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790

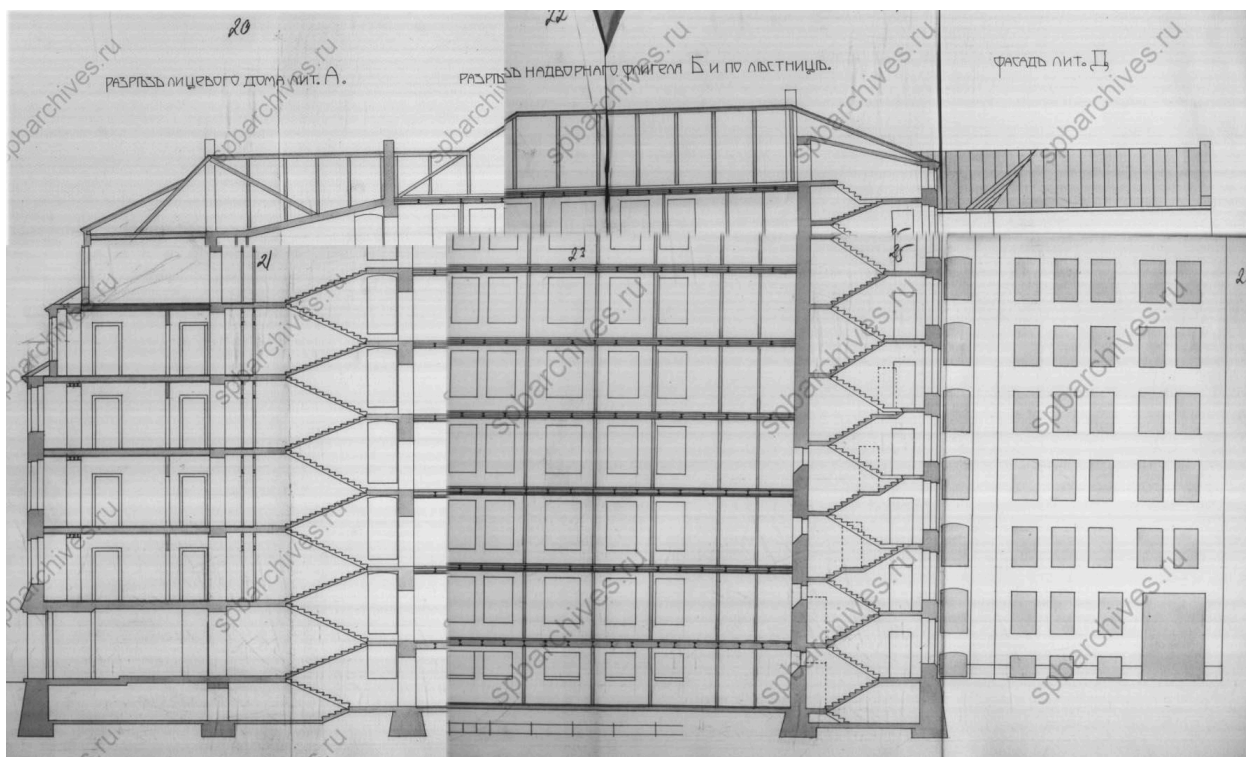


11. План седьмого этажа. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790

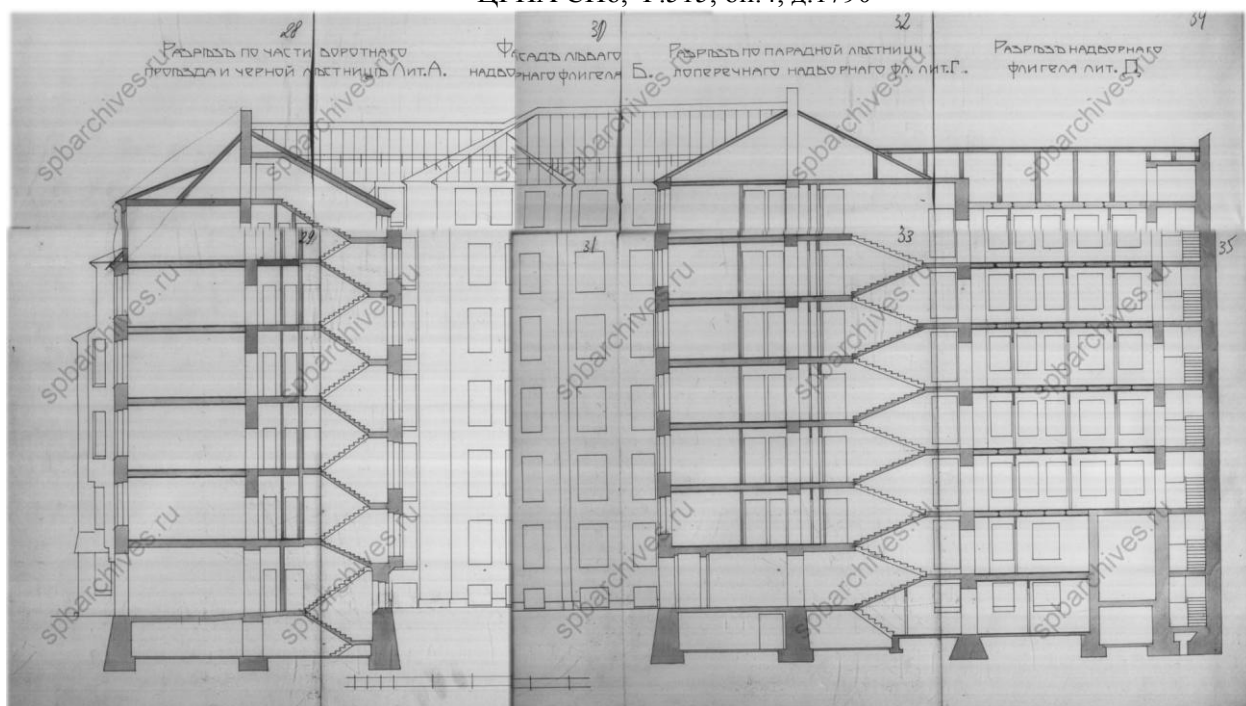


12. Разрез надворного флигеля Е. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790

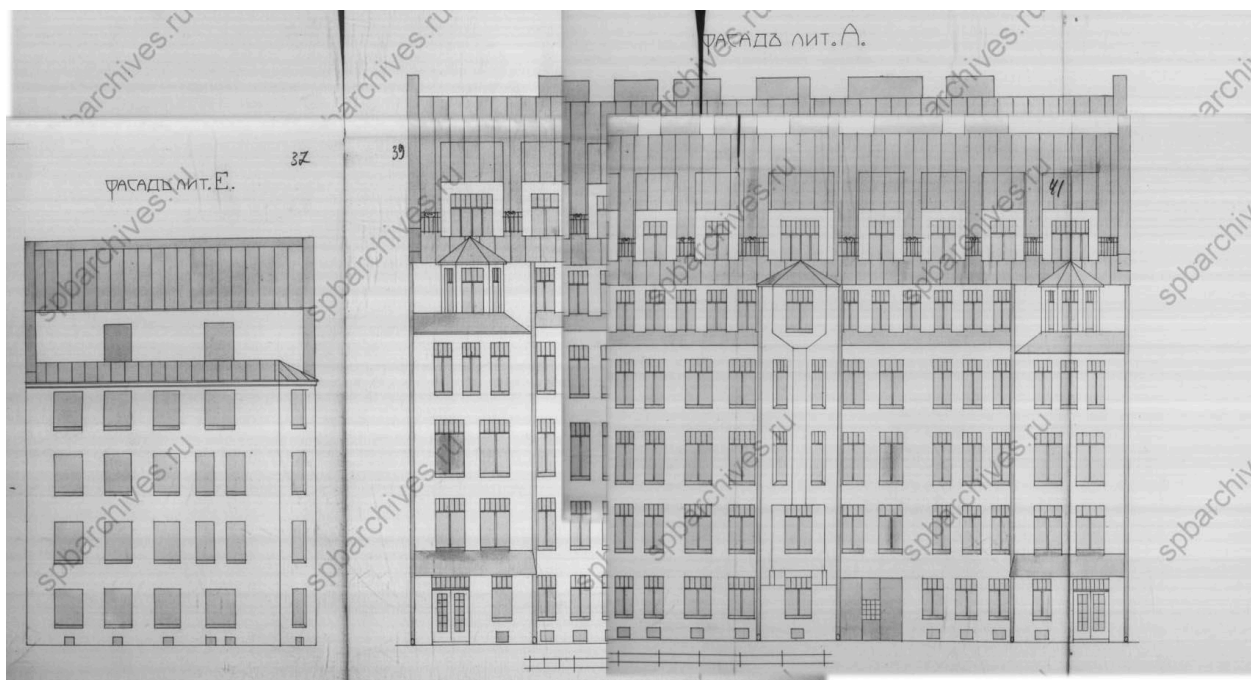




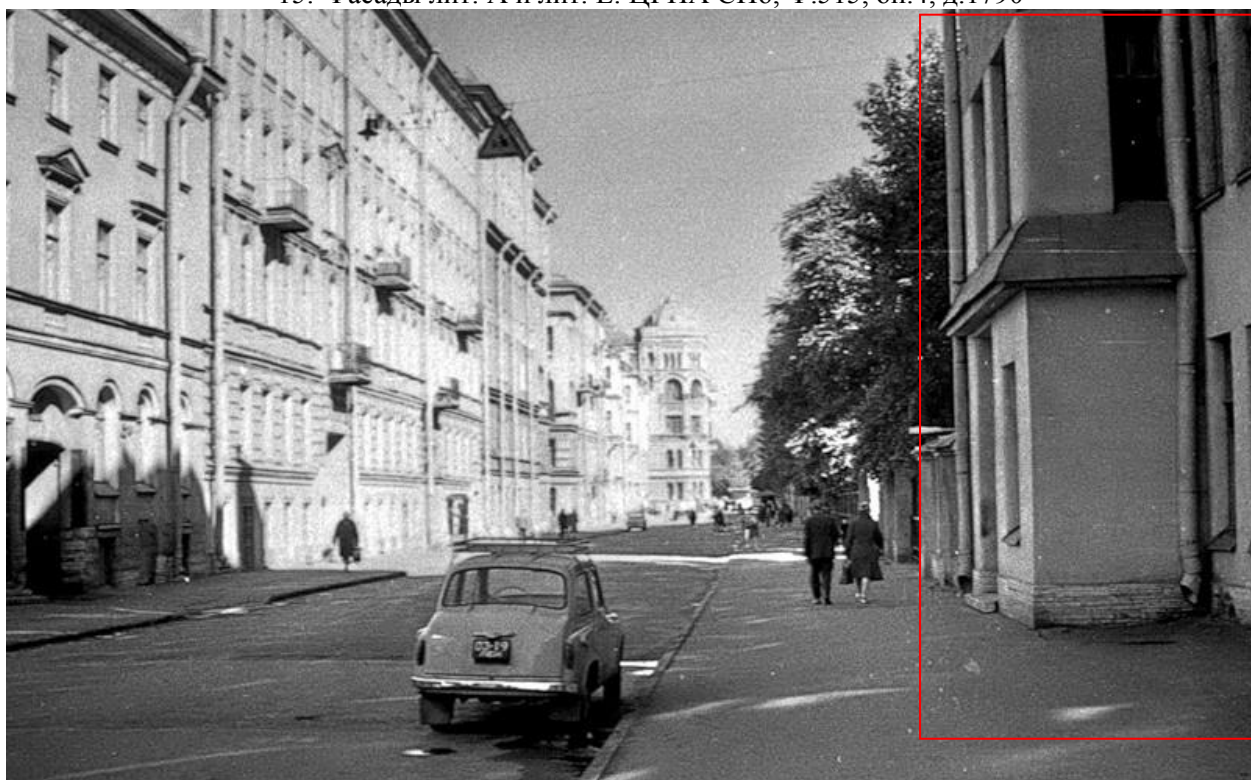
13. Разрез лицевого дома лит. А, разрез надворного флигеля Б по лестнице и фасад лит. Д.  
ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



14. Фасады и разрезы. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



15. Фасады лит. А и лит. Е. ЦГИА СПб, Ф.515, оп.4, д.1790



16. Коломенская улица. 1972 – 1978 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/133623>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 10, лит. А, кв. 2» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 22 марта 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»**

1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
6. Входная дверь в квартиру №2
7. Входная дверь в квартиру №2
8. Парадная выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»
9. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 1)
10. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 1)
11. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 26)
12. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 26)
13. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 25)
14. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 25)
15. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 24)
16. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 21)
17. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 18)
18. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 18)
19. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 10)
20. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 10)
21. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 10)
22. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 9)
23. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 6)
24. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 4)

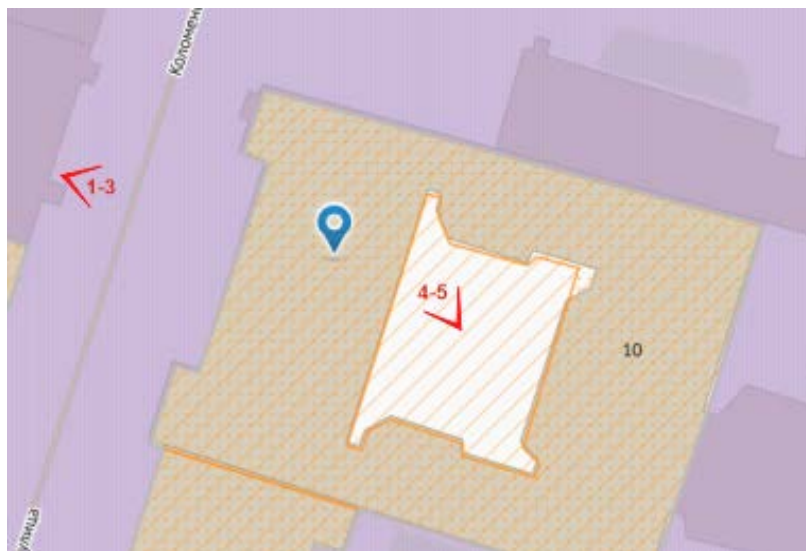


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

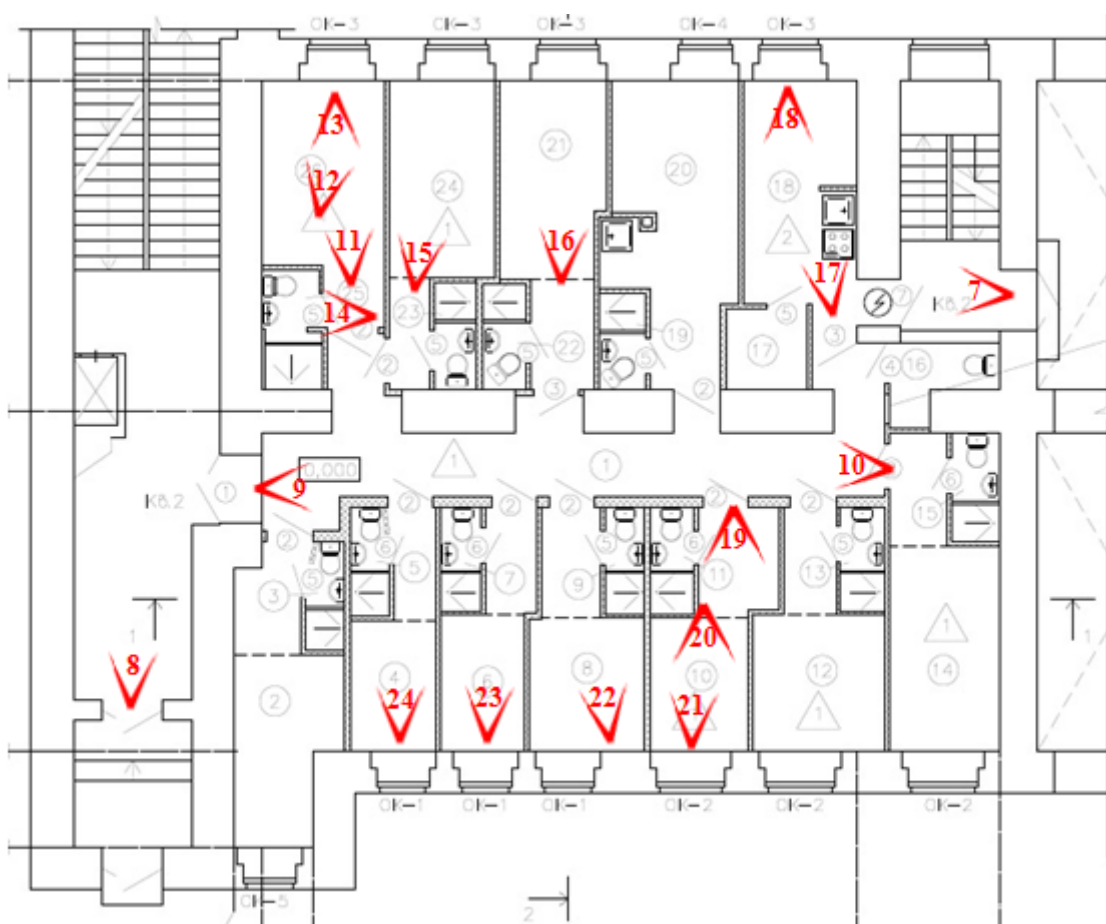


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане квартиры №2

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 1. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»



Фото 6. Входная дверь в квартиру №2



Фото 7. Входная дверь в квартиру №2



Фото 8. Парадная выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»



Фото 9. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 1)





Фото 10. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 1)

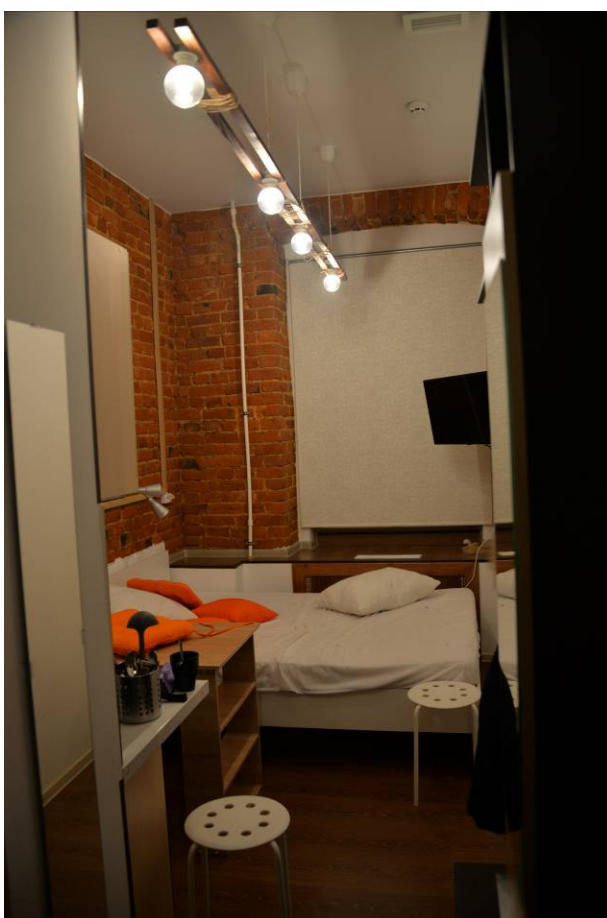


Фото 11. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 26)

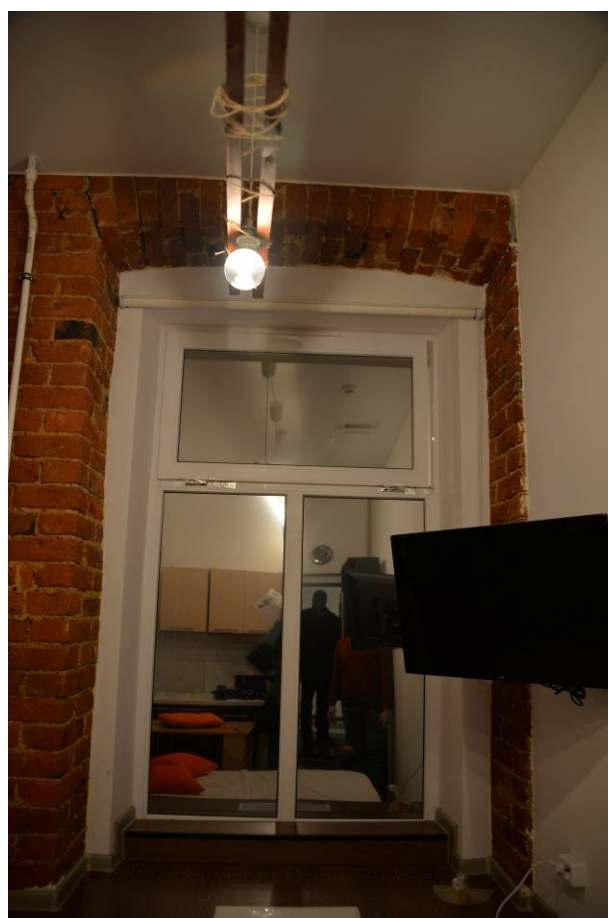


Фото 12. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 26)



Фото 13. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 25)



Фото 14. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 25)



Фото 15. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 24)

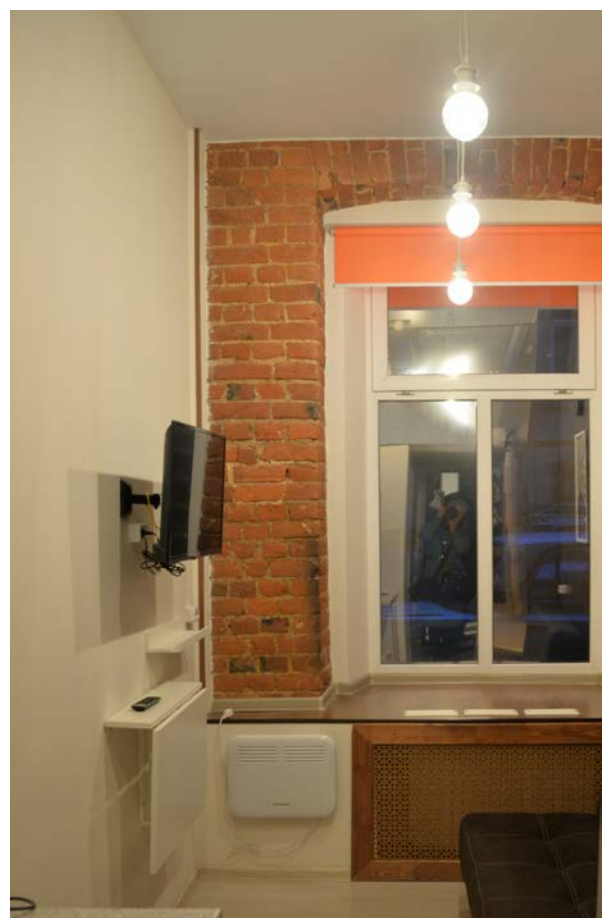


Фото 16. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 21)



Фото 17. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 18)



Фото 18. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 18)



Фото 19. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 10)



Фото 20. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 10)

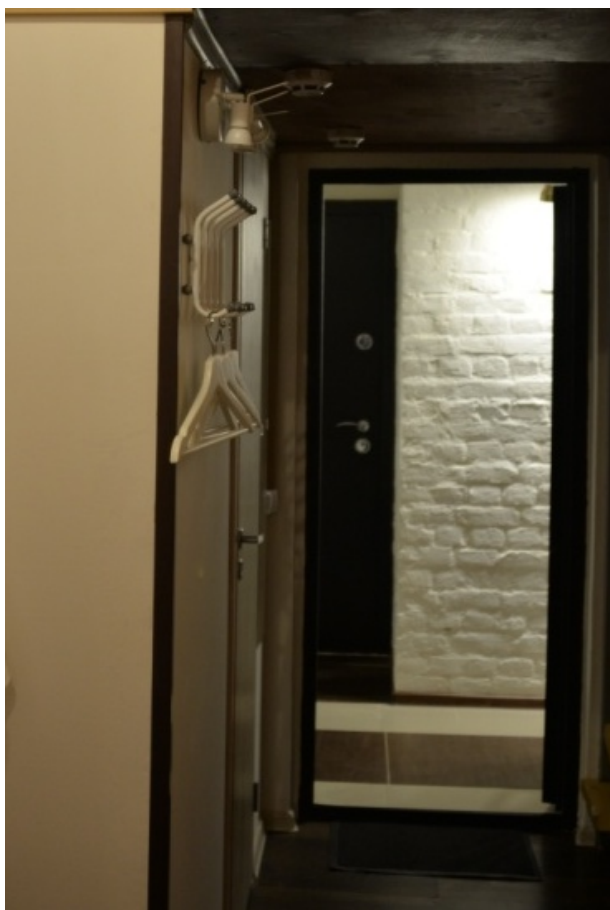


Фото 21. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 10)



Фото 22. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 9)



Фото 23. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 6)



Фото 24. Интерьер квартиры №2 (часть помещения 4)

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2002 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1754	Дом Ф.Ф.Лумберга	1911	гражд. инж. Ф.Ф.Лумберг	Коломенская ул., 10	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 г. № 10-826 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга»**



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

окуд

№ 10-82624.11.2011

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф. Ф. Лумберга»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф. Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Коломенская, д. 10, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

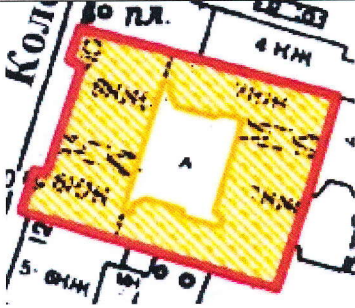




## Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Ф. Ф. Лумберга»

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Коломенская, д. 10, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая два ризалита и три эркера лицевого фасада, ризалиты северного, южного и восточного дворовых корпусов, лестничный эркер западного дворового фасада;</p> <p>северная брандмауэрная стена – местоположение, конфигурация и габариты;</p>	  

два воротных проезда –  
местоположение (один – в лицевом  
корпусе, один – в восточном  
дворовом корпусе), конфигурация  
(прямоугольные), габариты;



два боковых ризалита лицевого  
фасада – конфигурация  
(прямоугольные в плане),  
местоположение (в уровне 1-4 этажа),  
габариты;

два эркера лицевого фасада –  
конфигурация (трапециевидные),  
местоположение (над боковыми  
ризалитами, в уровне 5-го этажа),  
габариты;



3

один эркер - конфигурация (трехгранный – в уровне 3-4 этажей лицевого фасада, трапециевидный – в уровне 2-го и 5-го этажей, с фигурным основанием), местоположение (по центральной оси лицевого фасада), габариты;



крыши - исторические габариты и конфигурация мансардной крыши (вальмовая).

2 Конструктивная система здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;

исторические отметки междуэтажных перекрытий;

лестницы боковых ризалитов – местоположение, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);

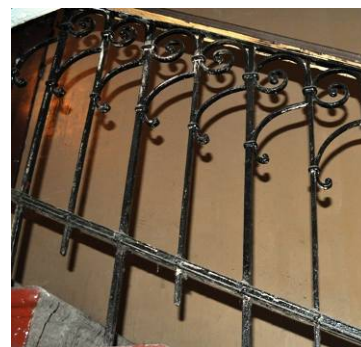
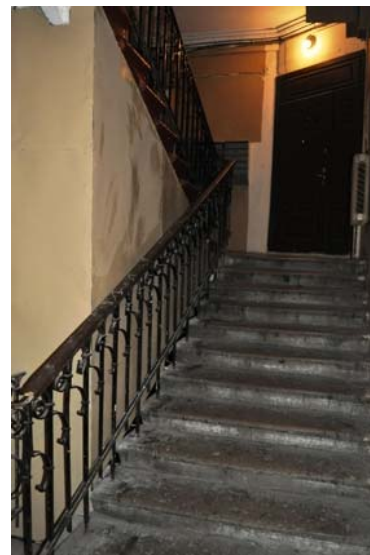
лестничное ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье, окраска), цвет (коричневый) рисунок (вертикальные прутья с растительными завитками и тремя вертикальными прутьями, цилиндрическими в сечении, с завершением в виде шарика между ними); поручни – конфигурация (профиль), габариты, материал (дерево), цвет (коричневый);



4

лестница восточного дворового корпуса – местоположение, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);

лестничное ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье, окраска), цвет (черный), рисунок (вертикальные прутья с растительными завитками).



3

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

арочный проем комнаты № 8 квартиры № 6 – конфигурация (прямоугольный), местоположение (по стене лицевого фасада), габариты.



4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад:  
материал и характер отделки цоколя – известняк;



материал и характер отделки фасадной поверхности – сочетание терразитовой и гладкой штукатурки (1-5 этажи, мансардная надстройка);



оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-6 этажей), местоположение и габариты;



исторические заполнения оконных проемов – рисунок (2 вида расстекловки – на 8 частей и на 7 частей), цвет (коричневый);



два дверных проема – конфигурация (прямоугольные), местоположение (боковые ризалиты лицевого фасада), габариты;



фрамуги дверных проемов – конфигурация (прямоугольные), конструкция (трехчастное остекление), материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, окраска), цвет (коричневый).



выносной карниз-козырек – над 1-м этажом боковых ризалитов;



выносной карниз-козырек – над 4-м этажом;



выносной карниз-козырек – над 5-м этажом;



венчающий карниз над 6-м мансардным этажом;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;



материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1- 6 этажей;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-6 этажей), местоположение и габариты;

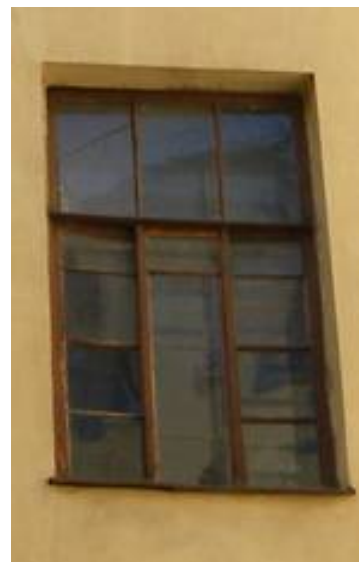




историческое заполнение оконных проемов объемов лестниц северного и южного дворового корпусов – материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, окраска), цвет (коричневый), рисунок;



историческое заполнение оконных проемов эркера западного дворового фасада – материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, окраска), цвет (коричневый), рисунок;



8

один дверной проем – конфигурация (прямоугольный), местоположение (восточный дворовый корпус), габариты;  
 фрамуга дверного проема – конфигурация (прямоугольная), конструкция (остеклена, три нестворные части), материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, окраска), цвет (коричневый);



венчающий карниз.



5

Декоративно-художественная отделка помещений:

тамбуры лестниц:  
 лепное оформление потолка (филенки с поясом катушек, пояс иоников);



лепное оформление стен (фриз из чередующихся венков с лентами и овальными розетками);



покрытие пола – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (шахматный рисунок);



вестибюли лестниц:

лепное оформление потолка (восьмиугольная профилированная рама, четыре треугольные и шесть прямоугольных филенок с поясом катушек, пояс иоников);





лепное оформление стен (фриз из чередующихся венков с лентами и овальными розетками, прямоугольные профилированные филенки);

покрытие пола – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (шахматный рисунок);

печь vestibюля лестницы южного ризалита лицевого фасада (облицована изразцом, угловая, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, верхний ряд изразцов с орнаментом в виде стилизованных изображений листа и насечек в рамке, душник в рамке с насечками – на боковой правой грани);



печь вестибюля лестницы северного ризалита лицевого фасада (облицована изразцом, угловая, в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с фризом и акротериями; верхний ряд изразцов, фриз и акротерии с контррельефным орнаментом в виде стилизованных медальонов; душник – на боковой левой грани);



тамбур и вестибюль лестницы восточного дворового корпуса:

лепное оформление потолка – профилированная рама;



покрытие пола – материал (метлахская плитка), цвет (белый, серый), рисунок (шахматный рисунок);



квартира № 1:

коридор:

печь (облицована рельефными изразцами темно-зеленого с переходами цвета, в плане прямоугольной формы, средистенная, одноярусная, с цоколем; по сторонам топки – орнамент из завитков, в средней части ниша с экседрой, навершие со скошенными гранями, по сторонам – повышенные призматические части, в центре – рельефная композиция из завитков и дракона; дверца топки латунная);

квартира № 4:  
комната площадью 33,60 кв. м:  
лепное оформление потолка (в центре – композиция в виде лепестковой розетки в ромбе, вокруг – кольцо с лавровыми листьями; по углам – лавровый веночек и гирлянды на бантах; по периметру – полоса из лавровых листьев и розетки);

квартира № 6:  
комната № 8 площадью 30.1 кв. м:  
оформление арочного проема (каннелированные кронштейны);

лепное оформление потолка (на падуге, профилированная периметральная рама с листовым орнаментом с лепестковыми розетками в центральных и угловых частях);



12

печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, одноярусная, с цоколем, с выносным карнизом; в средней части ниша с полуциркульным завершением, фланкированная изразцами с орнаментом в виде венков с ленами; душник – в средней части боковой правой грани; дверца топки латунная);

комната № 9 площадью 17.50 кв. м: лепное оформление потолка (потолок на падаге, разделен на две части: 1 – в части трехгранного эркера – периметральная рама с поясом катушек, композиция в виде круглой лепестковой розетки с листьями аканта и поясом бус; 2-ая – профилированная периметральная рама, в центре – ромбовидная розетка с композицией из цветочно-растительного орнамента с лентами);



13

печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; в верхней части ряд изразцов с орнаментом в виде венков с лентами; душники – в верхней части боковой правой грани и справа на стене; дверца топки латунная);



комната № 10 площадью 26.80 кв. м: лепное оформление потолка (на падаге, профилированная периметральная рама, в центре – композиция из цветочно-растительного орнамента овальной формы с вытянутым ромбом и круглой лиственной розеткой внутри);



14

печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, однарусная, с центральным ризалитом, с цоколем; душник – в верхней части боковой правой грани; габариты топочного отверстия);



зеркало в деревянной раме – конфигурация (прямоугольной формы с расширяющейся вверху рамой), материал (дерево), техника исполнения (токарная работа, резьба, тонировка), цвет (цвет тонированного дерева), оформление (на деревянном цоколе прямоугольной формы, с резными деталями в виде цветов в угловых частях рамы, с прямоугольными прорезями в завершении рамы; зеркальное полотно с факетом);



15

комната № 11 площадью 14.60 кв. м:  
лепное оформление потолка  
(профилированные периметральные  
тяги, в центре розетка ромбовидной  
формы с композицией в виде корзин  
с цветами и цветов, соединенных  
изогнутыми прутьями);



печь (облицована рельефными  
изразцами темно-зеленого с  
переходами цвета, угловая,  
однорусная, с цоколем, с  
центральным ризалитом, с фризом с  
пальчиковым орнаментом; дверца  
топки латунная с двумя круглыми  
ручками-кнопками; дверца бокового  
отверстия латунная с круглой ручкой-  
кнопкой с ребристой поверхностью;  
латунная ручка в виде пучка на  
крышке-плитке бокового отверстия;  
душник на боковой левой грани в  
верхней части);



квартира № 13:  
комната площадью 14,90 кв. м:  
печь (облицована рельефными  
изразцами белого цвета, угловая, с  
центральным ризалитом,  
однорусная; с рельефными полосами  
в нижней части, с двумя

скругленными вертикальными выступами над угловыми частями, в верхней части – две полосы из широких и узких прямоугольников в орнаментированных рамках; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

комната № 6 площадью 14, 9 кв. м:  
печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, с центральным ризалитом, однарусная; с рельефными полосами в нижней части; с двумя скругленными вертикальными выступами над угловыми частями; в верхней части – две полосы из широких и узких прямоугольников в орнаментированных рамках; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 19:  
комнаты площадью 28,00 кв. м. и 12,20 кв. м:  
печь (облицована рельефными изразцами белого цвета, угловая, с центральным ризалитом, однарусная; с валиком у цоколя; по углам – наверху – полуциркульные выступы; на 2 рядах верхних изразцов – полоса из стилизованных изображений листа и насечек в рамочке; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 53:  
комната площадью 17,90 кв. м:  
печь (облицована рельефными терракотовыми изразцами, угловая, однарусная, без карниза, с цоколем; в верхней части – 2 полосы с филенками, в которых – стилизованные листья, по углам наверху – вертикальные выступы).



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга» от 10.04.2002 г.**

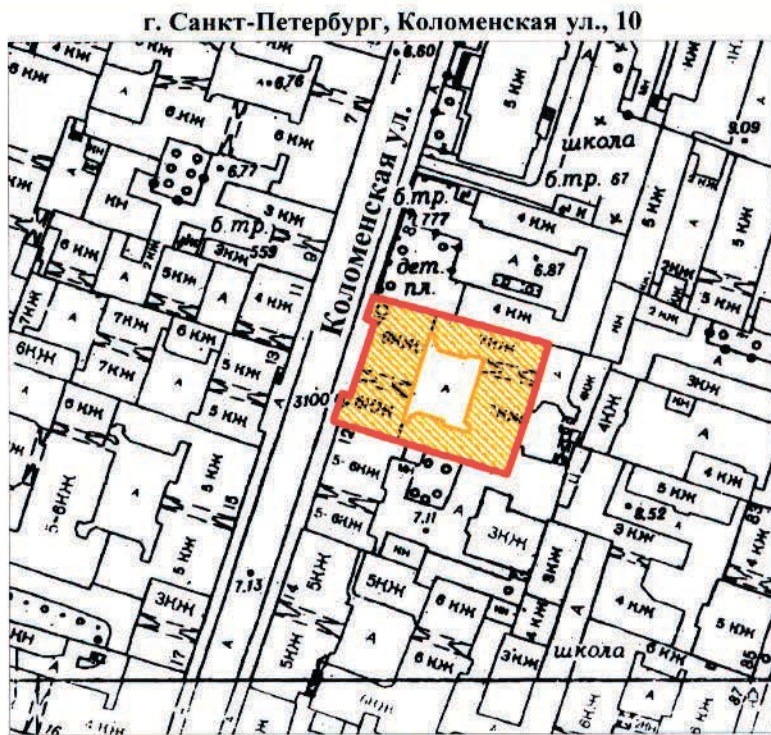
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков



М.П.

" 10 " *апреля 2009*

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ф. Ф. Лумберга"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.06.2020 г. №99/2020/334809674**

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 24.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
24.06.2020 № 99/2020/334809674			
Кадастровый номер:		78:31:0001047:2410	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001047
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Коломенская, д 10, литера А, кв 2
Площадь:	167
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	15349596.18

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
24.06.2020 № 99/2020/334809674			
Кадастровый номер:		78:31:0001047:2410	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001047:2040
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
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
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
24.06.2020 № 99/2020/334809674			
Кадастровый номер:		78:31:0001047:2410	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	РЫБАКОВА ВЕРА ВИКТОРОВНА

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Помещение</b>		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	
24.06.2020 № 99/2020/334809674		
Кадастровый номер: 78:31:0001047:2410		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Бородкин Игорь Алексеевич	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/042-78/051/006/2015-354/9 от 11.03.2015	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
	дата государственной регистрации:	19.09.2019
	номер государственной регистрации:	78:31:0001047:2410-78/042/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.09.2019 по 02.09.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Кошелев Егор Алексеевич
основание государственной регистрации:		Договор аренды жилого помещения от 03.09.2019 №0309/2019

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
24.06.2020 № 99/2020/334809674			
Кадастровый номер:		78:31:0001047:2410	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.2.1.	вид:	Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
	дата государственной регистрации:	28.02.2003
	номер государственной регистрации:	2518914.2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный

	обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Копия выписки из инвентарного дела о  
технических характеристиках объекта от  
25.02.2020 г. №С18/10326  
Копия плана 1 го этажа по состоянию на 2001 г.**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

25.02.2008 № С-18/10326

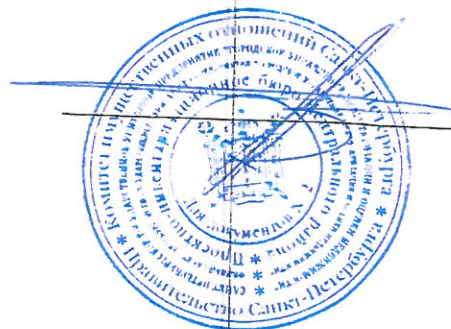
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1911**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **от групповой котельной**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **нет**;
17. Лифты – **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **41%**.

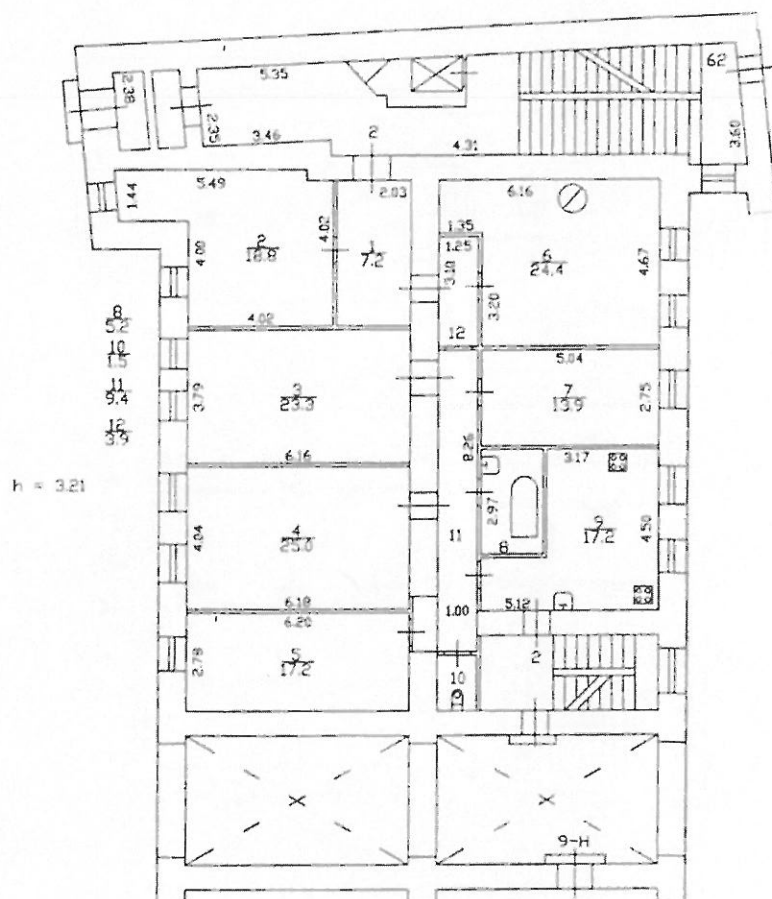
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова



# План 1 этажа



По состоянию на 2001 год.

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Лумберга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 10, литера А (Коломенская ул., 10): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия. «Дом Ф.Ф. Лумберга», (приспособление для современного использования квартиры №2)» (шифр: 10-2/1020), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2020 г.**

**Копия уведомления КГИОП об отсутствии в квартире № 2 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность от 26.03.2015 г. № 12260/2015**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

26.03.2015 № 12260/2015 Бородкину И.А.  
На № б/н от 11.03.2015


**УВЕДОМЛЕНИЕ**


**об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность**

Настоящим уведомляем, что в квартире № 2,  
расположенной по адресу: Коломенская ул., 10, лит. А  
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Начальник отдела информации об объектах культурного  
наследия и зонах охраны

Исполнитель

  
Е.В. Коробкова

  
Н.К. Данилова