

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Ратькова-Рожнова»,
(г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он,
ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А).
Шифр: 70Ж/1019/-/-.

г. Санкт-Петербург
2020 г.

Секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге, в период с «13» ноября 2020 года по «22» декабря 2020 года на основании Договоров с экспертами на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 13.11.2020 г. №№ 217-19-ГИКЭ-01, 217-19-ГИКЭ-02, 217-19-ГИКЭ-03 (Приложение № 8).

Заказчик экспертизы: Собственник квартиры Давыдов Михаил Сергеевич
(Приложение № 6).

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Орлов Владимир Петрович;**

секретарь экспертной комиссии – **Зайцева Дарья Александровна;**

эксперт – **Орлов Андрей Валерьевич;**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	ООО «Союз экспертов Северо-Запада». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г № 2211).
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 объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские реставрационные мастерские», искусствовед. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г № 996).

Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина. Архитектурный факультет.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАй Групп». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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 _____

В.П. Орлов
22.12.2020

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: _____

Д.А. Зайцева
22.12.2020

Член экспертной комиссии: _____

А.В. Орлов
22.12.2020

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-).

2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Договоры №№ 217-19-ГИКЭ-01, 217-19-ГИКЭ-02, 217-19-ГИКЭ-03 от 13.11.2020 г. (Приложение № 8).

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень документации, предоставленной заказчиком:

- Проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-) в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация»				
1	Том 1	70Ж/1019/-/-ИРД	«Исходно-разрешительная документация»	ООО «СтройЭлит-Проект»
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»				
1	Том 1	70Ж/1019/-/-ТЗ	«Техническое заключение по результатам обследования квартиры»	ООО «СтройЭлит-Проект»
Раздел 3. «Проектная документация»				
1	Том 1	70Ж/1019/-/-АР	«Архитектурно-строительные решения»	ООО «СтройЭлит-Проект»
2	Том 1	70Ж/1019/-/-ВК	«Водоснабжение и канализация»	ООО «СтройЭлит-Проект»
3	Том 1	70Ж/1019/-/-ЭО	«Электрооборудование»	ООО «СтройЭлит-Проект»
4	Том 1	70Ж/1019/-/-ДВ	«Дефектная ведомость»	ООО «СтройЭлит-Проект»
5	Том 1	70Ж/1019/-/-ПОР	«Проект организации работ»	ООО «СтройЭлит-Проект»

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ;
- Документы технического учёта (Приложение № 5);
- Правоустанавливающие документы (Приложение № 6);
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утвержденный КГИОП 22.07.2009 г. (Приложение № 4);
- Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. канн. Грибоедова, дом 71); Распоряжение КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696. (Приложение № 2);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2. (Приложение № 1);
- Ответное письмо КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 о наличии в квартире № 14 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются: коробовые своды в двух комнатах; печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами (Приложение № 11);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях (Приложение № 9).

5. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 7);
- анализ представленных Заказчиком материалов и документации;
- библиографические исследования. Была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведённых натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, Литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13;

наб. кан. Грибоедова, дом 71), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (см. Приложение № 7), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений.

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

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

7. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

На основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22, здание по адресу: Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» (Приложение № 3);

Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Казначейская улица, дом 6/13, Литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71) (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р были внесены изменения в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696. (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» утвержден КГИОП от 22.07.2009 г. (Приложение № 4);

В архиве КГИОП хранится паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» утверждён П. 724, инв. № 1604п от 05.11.2012 г.

Правовой режим земельного участка определен Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 в квартире № 14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются:

- коробовые своды в двух комнатах;
- печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами (Приложение № 11).

Действующий Технический паспорт на квартиру № 14, составленный 28.01.2020 г. в дополнение к Выписке ЕГРН (Приложение № 5), выполнен по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. без корректировки и не соответствует существующей планировке (Приложение № 5).

Являющиеся Предметом охраны «коробовые своды в двух комнатах» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 Приложение № 11) представляют собой штукатурный потолочный декор исторически единого помещения (инвентарный номер пом. 17 согласно техническому паспорту на квартиру № 14, выполненному по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. Приложение № 5), позднее разделённого перегородкой на существующие две комнаты (без инвентарного номера), зафиксированный Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 (Приложение № 11). Согласно Распоряжению КГИОП от 28.01.2020 г. о внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», Предметом охраны Объекта является историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров (Приложение № 2). Фиксационных чертежей изначального проекта архитектора П.Ю. Сюзора не выявлено. Согласно проектным чертежам 1886 г.¹ (Приложение № 12: ил. 7, 8), рассматриваемое помещение задумывалось единым и на нём также зафиксирован существующий угловой печь-камин (является Предметом охраны – Приложение № 11). Таким образом, рассматриваемый внутренний объём единого помещения № 17 (по состоянию на 28.11.2012 г. – Приложение № 5) – т.е. существующие две комнаты со штукатурными коробовыми сводами (помещения без инвентарного номера) – исторически являлись единым помещением, возможно, с центральным столбом и штукатурными коробовыми сводами. В этом помещении находится угловой двухъярусный печь-камин, являющийся Предметом охраны Объекта (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 Приложение № 11).

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

«Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположен в Адмиралтейском районе, на участке, занимающем целый квартал и имеющем конфигурацию правильного треугольника, стороны которого ограничены линиями застройки набережной канала Грибоедова, Столярного переулка и Казначейской улицы. Казначейская улица проходит прямой линией от набережной канала Грибоедова между Демидовым и Сенным мостами, пересекает Столярный переулок и вновь выходит к набережной того же канала между Кокушкиным и Вознесенским мостами. Первое ее название – 5-я линия Переведенской слободы или 5-я Переведенская улица – возникло в начале 1730-х годов, когда здесь поселились мастеровые, переведенные в Петербург из других областей России. 20 августа 1739 года улице присвоили наименование Малая Мещанская. Иногда ее называли 3-й Мещанской. В Казначейскую ее переименовали 15 мая 1882 года, поскольку в доме № 11 размещалось Губернское казначейство, ведавшее финансовыми делами Петербургской губернии. Столярный переулок (проходит от Казанской улицы до канала Грибоедова) свое первое название – Большая Съезжая улица – получил 20 августа 1739 года по Съезжему двору 2-й Адмиралтейской части. Переименована в Столярную улица в 1773 году в связи с тем, что на этой и ближайших к ней улицах жили столяры Адмиралтейского ведомства. В начале XIX века Столярная улица была переименована в Столярный переулок. 10 июля 1950 года его переименовали в улицу Пржевальского, поскольку с 1881 по 1887 год в доме № 6 по переулку жил Николай

¹ ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.

Михайлович Пржевальский (1839-1888), путешественник и географ, исследователь Центральной Азии. Историческое название – Столярный переулок – было возвращено 13 января 1998 года.²

Впервые застройка исследуемого участка показана на «Плане Трускотта-Махаева» 1753 года. К этому времени два небольших дома Переведенской слободы находились на углу Малой Мещанской и Столярной улиц.

Во второй половине XVIII века участок был размежеван на два домовладения, обозначенные «Атласе столичного города Санкт-Петербурга» 1798 года под № 150 и № 151. Участок под № 150 к этому времени оставался незастроенным. На участке под № 151 два жилых дома располагались на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка и один дом – по набережной Екатерининского (с 1923 года – Грибоедова) канала. Кроме того, на территории имелись еще две служебных постройки.

В начале XIX века оба участка были объединены и уже плотно застроены по периметру двухэтажными жилыми домами. В 1824 году владелец участка капитан Петров пожелал пристроить «к каменному строению в 2 этажа такую же в 3 этажа» и пробить в старых постройках «по нижнему этажу двери», в связи с чем был составлен проект – наиболее ранний из сохранившихся в фонде Санкт-Петербургской управы.³ Периметральная застройка участка обозначена на «Плане Шуберта» 1828 года.

В марте 1836 года Комитет для строения и гидравлических работ рассмотрел и одобрил составленный старшим архитектором Ливеном проект каменного трехэтажного дома по Малой Мещанской улице и Екатерининскому каналу и каменного трехэтажного жилого на подвале дома по Екатерининскому каналу и Столярному переулку.⁴ При этом в объем нового здания предполагалось включить ранее возведенный трехэтажный дом, в связи с чем были даны следующие пояснения: «1. В 3-х этажном флигеле в нижнем этаже открыть двери на улицу и устроить входы в подвалы, что означено буквой А. 2. На углу из сараев сделать строение как показано под буквой В».⁵ Над старым двухэтажным домом по Столярному переулку и Малой Мещанской улице также надстраивался третий этаж, при этом были представлены фасады в двух видах: «№ 1 желает надстроить третий этаж над существующим ныне двух этажным домом. № 2 означает ныне существующий флигель», однако проект подписан другим архитектором – Фрейбергом.⁶

Проект 1836 года не был осуществлен. На следующий год архитектор Фрейберг составил новый вариант. В резолюции Комитета для строений и гидравлических работ от 29 апреля 1837 года сказано: «Комитетом [...] рассмотрен проект по двору д.ст.сов. графа Кушелева-Безбородко, в 2-й Адмиралтейской части по Столярному переулку, Малой Мещанской улице и наб. Екатерининского канала под № 128 состоящему, на надстройку: под № 1 над угловым по Столярному переулку и Малой Мещанской улице каменным 2-х этажным строением третьего каменного этажа с изменением фасада существующих двух этажей, и под № 2 над каменными двумя 2-х этажными строениями по наб. Екатерининского канала и на Малую Мещанскую улицу третьих каменных этажей, и сломкою деревянного строения в плане под тушью и знаком // показанного, и на проведение по синим чертам подземельных труб, по получении разрезов сказанным существующим каменным строениям с показанием толщины стен и фундаментов оных, равно и настроек, за надлежащим

² Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 239, 633-634.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 1-4.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12, 13-16.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 17-20.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 21-24.

удостоверением и подписью архитектора Фрейберга о прочности стен и фундаментов и безопасности производства тех надстроек, одобрен с тем, чтобы: 1. Крыши были железные, 2. Лестницы, отхожие места, перемычки окон и дверей сделать все каменные, 3. Толщину стен надстроек сделать согласно показанию в разрезах, 4. Печи устроить по утвержденному на сей предмет чертежу, 5. Во весь проезд ворот сделать каменный свод, а спусков в тротуар у оных отнюдь не делать, 6. Если сказанные надстройки окончены будут в одно лето, то не позволять их штукатурить ни внутри ни снаружи тем же годом и соблюдать надлежащее правило по архитектуре для просушки новых стен, 7. При проводе подземельных труб устроить по красным линиям в плане и знаком АЗ водоочистительный колодезь по предоставленному Комитетом г-ну СПб военному генерал-губернатору образцовому на сей предмет чертежу, 8. Двор вымостить камнем». ⁷ Проект был одобрен 2 апреля 1837 года. На утвержденном чертеже (план и фасад по Екатерининскому каналу) имеются следующие пояснения: «А – двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 и № 2 – Желает над ныне существующими 2-х этажными флигелями сделать надстройки третьих этажей (как значится в плане). № 2 – Желает надстроить третий этаж (как на фасаде отгушеван). Во дворе проведена синяя линия, желает провести подземные трубы в имеющуюся городскую трубу. // – деревянное строение сломать». ⁸

К началу лета был составлен и 15 июня 1837 года утвержден новый проект трехэтажного дома по Столярному переулку. На чертеже (план и фасад) даны следующие пояснения: «А – Двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 – Желает построить каменное строение в 3 этажа на подвалах». ⁹

В 1840 году был составлен генеральный план дома с.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко в связи с перестройкой расположенных во дворе каменных сараев и сооружением галереи на кронштейнах на дворовом фасаде дома по Малой Мещанской улице. ¹⁰

В 1863 году в воротах дома по Малой Мещанской улице «на породней площадке» было построено «каменное отхожее место, означенное в плане под литерой А». ¹¹

С 1868 года дом по набережной Екатерининского канала, Столярного переулка и Малой Мещанской улицы под № 8, № 13 и № 5/71 находятся в собственности «наследников иностранца Жуберт». Впервые владельцы указаны на плане двора, составленном 17 февраля 1868 года в связи с намечавшимися незначительными переделками служебных построек. ¹²

В 1870 году новые владельцы вознамерились произвести капитальные перестройки в лицевых корпусах, в связи с чем был составлен перечень первоочередных работ – перекрытия ворот сводом, перестройки деревянной лестницы во флигель F, крылец и сходов по Столярному переулку. В Городскую Управу был представлен генплан участка наследников Жуберт в связи с мелкими перестройками дворовых построек, выполненный архитектором Якобсоном. ¹³

Работы, начатые владельцами без согласования проекта с нарушением технических норм, были остановлены в начале 1874 года, о чем свидетельствует краткая записка архитектора А.Р. Гешвенда на составленном тогда же очередном «Плане двора г. Жуберт», где сказано: «Предполагаемые по плану выломка стены произведенной самовольно,

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25-28.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 33-36.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37-39.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 42, 43.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 44, 45.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

небрежно. Свод оставлен без упора. Работы приостановлены полицией и по распоряжению техника через начальство. Мною 25 января заявлено о необходимости вывести жильцов в виду ненадлежащего состояния части строения. О неудовлетворительном состоянии всего был мною представлен в 1873 году протокол».¹⁴

Очевидно, после исправлений проект перестройки дома был представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу, которая 2 марта 1874 года постановила: «Устройство металлической лестницы и дальнейшее существование сделанных самовольно проемов во внутренних капитальных стенах углового по М. Мещанской улице и Столярному переулку 2-х этажном каменном доме в плане лит. А дозволить с тем, чтобы: 1. Существующий каменный свод в угловой комнате, обозначенный в детальном плане под лит. Е был весь разобран, взамен его был устроен потолок на балках, согласно детальному чертежу. 2. Чтобы оставшийся кирпичный столб лит. В был бы заменен вновь, с кладкой кирпичей на цементном растворе и 3. Чтобы работы по разборке свода и замена кирпичного столба были исполнены с особой осмотрительностью и принятием мер предосторожности под наблюдением ответственного техника, который примет на себя надзор».¹⁵

В том же году дом, состоящий в Казанской части участка № 20 по Малой Мещанской улице под № 8, перешел в собственность купцу В.А. Хрущеву. По его заказу архитектор И. Слупский в 1875 году составил проект пятиэтажного на подвалах здания на месте старого двухэтажного дома, расположенного на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка. Фасады были рассмотрены 6 мая 1875 года Санкт-Петербургской Городской Управой и признаны соответствующими строительным правилам.¹⁶ Однако и этот проект не был реализован.

В 1876 году И. Слупский составил новый проект. Санкт-Петербургская Городская Управа, рассмотрев чертежи 13 марта 1876 года, постановила: «Постройку каменного углового 4-х этажного лицевого, на нежилых подвалах, дома, означенного на генеральном плане под лит. А и в связи с ним надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом доме под лит. В, с переделкой в оном сходов в подвал и крылец, а также перестройкой внутренних каменных лестниц согласно детальным чертежам, дозволить».¹⁷

Детально разработанный проект с чертежами лицевых фасадов в «существующем» и «предполагаемом» видах сохранился в ЦГИА СПб.¹⁸ Но и этот проект не был воплощен.

В 1879 году И. Слупским был составлен также неосуществленный проект служебного дворового флигеля.¹⁹ В начале 1880-х годов дом у купца В.А. Хрущева приобрел общественный деятель, предприниматель и промышленник, сенатор и действительный тайный советник Владимир Александрович Ратьков-Рожнов (1894-1912), пожелавший построить на участке новый доходный дом, сохранив от старых строений только часть лицевого корпуса, расположенного по Столярному переулку. Старые дома, стоявшие по красным линиям набережной канала Грибоедова (до 1923 года – Екатерининский канал) и Казначейской улицы (до 1882 года – Малая Мещанская) подлежали сносу. Заказ на проектирование получил известный петербургский зодчий граф Павел Юльевич Сюзор (1844 -1919), уже построивший к этому времени значительное количество доходных домов в Петербурге. Многие дома, возведенные по проектам П.Ю. Сюзора, расположены на ответственных в градостроительном отношении участках – на углах улиц или в ряду

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61 об.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 65-66, 71-72..

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75 об.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75-118.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 119-130.

застройки набережных. Причем с начала 1880-х годов, проектируя доходные дома, архитектор часто применял в композиционном решении классицистические мотивы скругленных угловых эркеров и массивных балюстрад в ограждении крыши.

Проект дома В.А. Ратькова-Рожнова на набережной Екатерининского канала был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 10 июля 1886 года со следующей резолюцией: «Постройку вновь каменного 4-х этажного на подвалах лицевого дома по Казначейской улице, показанного на плане под лит. А, каменного 5-этажного на подвалах лицевого по наб. Екатерининского канала под лит. Б, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном с подвалами лицевом корпусе по Столярному переулку и 4-го и 5-го этажей на части этого дома по набережной Екатерининского канала с разворотом по Столярному переулку, возведение вновь к лицевому дому лит. В 4-х этажной на подвалах лицевой пристройки лит. Д и прокладку по двору подземных сточных труб с колодцами, как показано на плане двора синей краской, согласно приложенным детальным чертежам дозволить с соблюдением общих правил и с тем: 1) чтобы при устройстве крытых каменных балконов, металлические балки и скрепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки; 2) чтобы техник, который примет на себя надзор за работами с ответственностью за их правильность, убедился под свою личную ответственность до надстройки существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундамента; 3) чтобы до надстройки лицевого дома лит. В наружные стены, не имеющие толщины, требуемой параграфом 15 обяз. Пост. по строит. части, были утолщены согласно сему требованию прибуткою кирпича на портуландском цементе в перевязь со старой кладкой через каждые 5 рядов; 4) чтобы выступы на лицевых фасадах не выступали за общую линию фасадов соседних домов и чтобы линии для построек по улицам и набережной были отведены обязательно городским землемером».²⁰

Проект сохранился в ЦГИА СПб в фонде Городской Управы. В этом проекте в полной мере проявился талант мастера. Разработанная им пространственно-планировочная структура здания с системой внутренних световых двориков на острых углах позволила рационально использовать всю территорию участка. При этом разная этажность корпусов (пять этажей по набережной бывшего Екатерининского канала, по четыре этажа – по Казначейской улице и Столярному переулку) определялись требованиями Строительного устава, запрещавшего строить дома выше ширины улиц.

Таким образом, к 1888 году участок треугольной конфигурации, ограниченный набережной бывшего Екатерининского канала, Столярного переулка и Казначейской улицы оказался полностью застроен четырех-пятиэтажным зданием, в плане повторяющим конфигурацию участка, эффектно оформляющим пересечение Столярного переулка и Екатерининского канала (Грибоедова). В архитектурно-художественном решении фасадов в характере поздней эклектики был примерен весь арсенал выразительных средств, свойственный П.Ю. Сюзору. Крупный горизонтальный руст в уровне первого и второго этажей, четыре раскреповки, завершенные аттиками и четыре прямоугольных в плане эркера на высоту третьего-четвертого этажей фасада по набережной канала. Оформление парадных входов в виде богато украшенных порталов, с «разорванными» луковыми фронтонами и фигурками путти, возлежащих на них. Оконные проемы каждого этажа оформлены по-разному: треугольными, прямыми и лучковыми сандриками, замковыми камнями в сочетании с многочисленными лепными гирляндами и картушами. Пересечение Столярного переулка, Казначейской улицы и канала Грибоедова фиксируют два угловых эркера в виде башен с купольным завершением. Лицевые фасады здания по Столярному переулку и Казначейской

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 136 об – 137 об.

улице оформлены менее торжественно, однако и там присутствует горизонтальная рустовка, прямоугольные эркеры, разнообразное оформление оконных проемов. Дворовые фасады оформлены утилитарно-гладкой штукатуркой, лишь в уровне первого этажа и на всю высоту раскреповки южного дворового фасада имеется ленточный руст. Во двор здания, имеющий также треугольную конфигурацию, ведет лишь один воротный проезд со стороны Казначейской улицы, перекрытый крестовыми сводами на подпружных арках. Интересной особенностью здания является то, что корпуса по Казначейской улице и Столярному переулку имеют по одному мансардному этажу.

Документов о каких-либо перестройках, осуществленных в советский период, в архивах не обнаружено. В 200-е годы в лицевые скаты крыши над средней частью корпуса по Казначейской улице были вмонтированы мансардные окна типа Велюкс. В 2011 году был произведен реставрационный ремонт фасадов здания.

Объектом экспертизы является квартира № 14, расположенная на третьем этаже пятиэтажного южного двухпролётного корпуса по набережной канала Грибоедова; занимает всю ширину корпуса (ориентация окон двухсторонняя: с одной стороны выходят на набережную, с другой – во внутренний двор), квартира обслуживается двумя эвакуационными выходами (парадная лестница 2 ЛК и «чёрная» лестница 9 ЛК).

Согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 в квартире № 14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 11). Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются:

- коробовые своды в двух комнатах [инвентарный номер единого помещения № 17 комната – согласно действующему техническому паспорту на квартиру № 14 (28.01.2020 г. в дополнение к Выписке ЕГРН), выполненному по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. без корректировки и не соответствует существующей планировке (Приложение № 5)];

- печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами [находится в одной из двух комнат с коробовыми сводами с инвентарным номером единого помещения № 17 комната – согласно инвентарному плану по состоянию на 28.11.2012 г. (Приложение № 5)].

7.2. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рождова» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А) разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация (70Ж/1019/-/--ИРД) в необходимом объёме;
- 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 письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А (70Ж/1019/-/--ТЗ), в т.ч. ОЧ, отчёты с выводами и рекомендациями по результатам историко-архитектурного, инженерно-технического и инженерного химико-технологического исследований, с поверочным расчётом, чертежи вскрытий существующих конструкций с высотными отметками – в необходимом объёме;
- Фотофиксация Объекта до начала работ в необходимом объёме.

Раздел 3. Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства:

- Пояснительная записка (70Ж/1019/-/--ПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта;
- Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта в необходимом объёме;
- Архитектурные решения (70Ж/1019/-/--АР), в т.ч. чертежи марки ОЧ и АР, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов – в необходимом объёме;
- Сведения об инженерных сетях, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
 - Водоснабжение и канализация (70Ж/1019/-/--ВК), в т.ч. чертежи марки ВК в необходимом объёме;
 - Электрооборудование (70Ж/1019/-/--ЭО), в т.ч. чертежи марки ЭО в необходимом объёме;
- Противопожарные мероприятия (70Ж/1019/-/--ПМ);
- Дефектная ведомость (70Ж/1019/-/--ДВ);
- Проект организации работ (ПОР) (70Ж/1019/-/--ПОР), включая технологические рекомендации по всем видам работ в необходимом объёме.

7.3. Результаты обследования.

Квартира № 14, в которой предполагается перепланировка и переустройство в пределах капитальных стен без изменения границ, общей площадью 261,1 м² (+балкон), расположена на третьем этаже пятиэтажного на подвале корпуса многоквартирного жилого дома № 6/13 по Казначейской улице, построенном по проекту архитектора П.Ю. Сюзора в 1886-1888 годах под доходный дом. Квартира имеет два эвакуационных выхода на лестничные клетки: вход в здание осуществляется с набережной канала Грибоедова (парадная лестница 2 ЛК) и со двора (чёрная лестница 9 ЛК).

Квартира № 14 пятикомнатная (жилая площадь 149,1 м²), с четырьмя санузлами, двухсторонняя, окна выходят во двор и на набережную канала Грибоедова. Под и над рассматриваемой квартирой расположены жилые квартиры.

Здание сложное в плане. Конструкции фундаментов под несущие стены ленточные из бутового камня. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемой квартиры дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента, а также искривление горизонтальной линии цоколя – не обнаружено. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Здание – бескаркасное, имеет жёсткую конструктивную двухпролётную схему с системой продольных и поперечных несущих стен, на которые опираются деревянные перекрытия. Кладка капитальных стен выполнена из красного полнотелого кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе цепной кладкой. Каких-

либо сверхнормативных деформаций и повреждений стен в пределах обследуемой квартиры не обнаружено. Общее техническое состояние стен, в целом, оценивается как работоспособное. В ходе обследования выявлен ранее заложенный дверной проём во внутренней капитальной стене в/о «Д/5-6» габаритами 1480x2500(н) мм. Планируемые работы по раскрытию ранее заложенного дверного проёма в/о «Д/5-6» габаритами 1480x2500(н) мм с сохранением существующей перемычки (в работоспособном состоянии) технически возможны и не затрагивают характеристики надёжности и безопасности здания.

Перемычки над оконными и дверными проёмами выполнены кирпичными клинчатыми, а также в виде металлических элементов. Все перемычки являются несущими: нагрузка от перекрытий передаётся на стены, в которых расположены оконные и дверные проёмы. Со стороны дворового фасада в/о «В/2-3» частично выполнена закладка оконного проёма кирпичной кладкой в связи с функциональным назначением помещения. Конструкция оконного проёма, конфигурация и местоположение сохранены. Целостность конструкции перемычки не нарушена. Состояние осмотренных существующих перемычек оконных и дверных проёмов по внешним признакам оценивается как работоспособное.

Заполнения оконных проёмов поздние, выполнены из профилей ПВХ. Заполнение входного проёма (парадная лестница 2 ЛК) позднее, выполнено из металлического блока. Заполнение входного проёма (чёрная лестница 9 ЛК) позднее, выполнено из металлического блока. Заполнения внутренних дверных проёмов выполнены из деревянных блоков в соответствии с существующей, по большей части неисторической планировкой. Все оконные и дверные заполнения поздние и находятся в удовлетворительном состоянии.

Существующие перегородки в обследуемых помещениях квартиры № 14 поздние, выполнены из гипрока по металлическим направляющим с заполнением в виде утеплителя из минеральной ваты, а также газобетонных блоков. Поверхности перегородок оштукатурены, окрашены водоэмульсионной краской, оклеены обоями, в мокрых зонах выложена плитка. Техническое состояние конструкций перегородок в границах квартиры – работоспособное.

Перекрытия под квартирой (междуэтажные) выполнены из деревянных балок в виде бревна Ø 350 мм, окантованного с двух сторон. В/о «2-4/В-Г» перекрываемый пролёт составляет 6,4 м; в/о «4-6/Б-Д» перекрываемый пролёт составляет 7,95 м; в/о «2-6/Д-И» перекрываемый пролёт составляет 6,05 м. Шаг балок 1000-1100 мм. Опорные участки балок заведены с двух сторон в кладку стен. Деревянные балки имеют усиление в виде швеллеров № 24 по ГОСТ 8240-89. Металлические элементы усиления имеют опирание на стены в двух сторон. Металлические конструкции служат опорными элементами для досок подбора толщиной 45 мм. Подбор образует единую плоскость. По подбору выполнен слой керамзитной засыпки, уложенного по полиэтиленовой плёнке, общая толщина слоя - 200 мм. Сверху выполнена армированная бетонная стяжка толщиной 110 мм. Снизу перекрытий выполнены старые деревянные перекрытия по деревянным балкам с деревянным заполнением, отделка выполнена в виде штукатурки по драни, устроенной по подшивным доскам. Ценной декоративной штукатурки не выявлено. По нижнему поясу деревянной балки выполнена подшивная доска толщиной 45 мм и штукатурка по драни 20 мм. Общее техническое состояние конструкций перекрытий под обследуемой квартирой № 14 – работоспособное. Напольное покрытие в обследуемых помещениях квартиры выполнены из ламината. В санузлах напольное покрытие выполнено в виде керамической плитки. При проведении визуального обследования напольного покрытия в границах обследуемой квартиры № 14 дефектов и повреждений не выявлено, они находятся в удовлетворительном состоянии.

Перекрытия над помещениями квартиры № 14 (междуэтажные) выполнены из деревянных балок в виде бревна Ø 350 мм, окантованного с двух сторон. В/о «2-4/В-Г» перекрываемый пролёт составляет 6,4 м; в/о «4-6/Б-Д» перекрываемый пролёт составляет 7,95 м; в/о «2-6/Д-И» перекрываемый пролёт составляет 6,05 м. Шаг балок 1000-1100 мм. Опорные участки балок заведены с двух сторон в кладку стен. Деревянные балки имеют усиление в виде швеллеров № 24 по ГОСТ 8240-89. Металлические конструкции служат опорными элементами для досок подбора толщиной 45 мм. Подбор образует единую

плоскость. По подбору выполнен слой керамзитной засыпки, уложенного по полиэтиленовой плёнке, общая толщина слоя - 200 мм. Отделка потолка выполнена в виде гипсокартонных листов по деревянному каркасу, оштукатурены и окрашены, а также в виде подвесных потолков типа «Армстронг». Общее техническое состояние конструкций перекрытий над обследуемой квартирой № 14 – работоспособное.

Выявленные в двух помещениях коробовые своды выполнены по плоскому перекрытию – являются не конструктивным элементом, а штукатурным потолочным декором.

На момент обследования выявлен угловой двухъярусный печь-камин, выполненный из кладки красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования на цементно-известковом растворе. Поверхности облицованы чёрным мрамором и глазурированной белой плиткой. В ходе анализа архивных материалов, а также при выполнении визуального обследования существующего исторического углового двухъярусного печи-камина дефектов и повреждений, влияющих на техническое состояние, не выявлено. Отклонений камина по вертикали, крена по визуальному осмотру не выявлено. Техническое состояние конструкций камина работоспособное.

В помещениях квартиры № 14 существует естественная вентиляция: приток воздуха осуществляется через форточки, вытяжка производится через существующие вентиляционные каналы.

Обследуемая квартира оборудована системами электроснабжения, отопления, ГВС и ХВС, водоотведения и газоснабжения (подключение к городским сетям). Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб. Стояки водоотведения чугунные. Внутриквартирные трубопроводы отопления выполнены из металлических труб. Система электрооборудования представлена в виде вводно-распределительного устройства, точечных светильников с лампами накаливания, электроустановочных изделий (штепсельные розетки, выключатели и т.п.). В ходе визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемой квартиры № 14 дефектов и повреждений не выявлено. В целом, инженерные сети находятся в работоспособном техническом состоянии.

Рекомендуется выполнить восстановление отделочного слоя поверхностей перегородок;

Рекомендуется выполнить работы по восстановлению исходных габаритов частично заложеного оконного проёма со стороны дворового фасада посредством демонтажа кирпичной кладки с сохранением существующей перемычки;

В результате визуально-инструментального осмотра строительные конструкции помещений квартиры № 14 соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011). Планируемая перепланировка помещений квартиры № 14 технически возможна.

До начала проведения государственной историко-культурной экспертизы, без разрешения КГИОП в помещениях квартиры № 14 были начаты ремонтные работы: начат демонтаж перегородок, в ходе обследования местами вскрыты напольные покрытия и подшивные потолки. В настоящее время работы не ведутся.

7.4. Архитектурно-планировочные решения.

Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г., предусматривается в габаритах

существующей квартиры в пределах капитальных стен. Согласно действующему Техническому паспорту (Приложение № 5), расположенная на третьем этаже квартира № 14 общей площадью 261,1 м² состоит из пяти комнат (жилая площадь: 149,1 м²), двух кухонь, четырёх санузлов, двух коридоров, двух хозяйственных помещений, двух кладовых и холла.

По части архитектурных решений рассматриваемый предусматривает:

- Частичный демонтаж существующих внутриквартирных перегородок (в соответствии с листами АР-3, АР-4 проекта).

Проектом предусмотрено:

- Устройство коридора пом. 1 (7,5 м²) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1) и холла (пом. 2);
- Устройство гардеробной пом. 2 (3,8 м²) за счёт части площади существующих коридора (пом. 1), холла (пом. 2) и комнаты (пом. 6);
- Устройство коридора пом. 3 (8,2 м²) за счёт части площади существующего холла (пом. 2);
- Устройство туалета пом. 4 (3,1 м²) за счёт части площади существующих холла (пом. 2) и коридора (пом. 3);
- Устройство санузла пом. 5 (5,4 м²) за счёт площади существующего санузла (пом. 4) и части площади существующего коридора (пом. 3);
- Устройство коридора пом. 6 (4,1 м²) за счёт площади существующего санузла (пом. 5) и части площади существующего коридора (пом. 3);
- Устройство коридора пом. 7 (10,5 м²) за счёт части площади существующих холла (пом. 2), комнаты (пом. 6), кухни (пом. 7) и хозяйственного помещения (пом. 8).
- Устройство комнаты пом. 8 (15,3 м²) за счёт части площади существующих комнаты (пом. 6) и кухни (пом. 7);
- Устройство комнаты пом. 9 (9,5 м²) за счёт части площади существующей кухни (пом. 7);
- Устройство комнаты пом. 10 (15,1 м²) за счёт части площади существующих кухни (пом. 7) и хозяйственного помещения (пом. 8);
- Устройство холла пом. 11 (14,0 м²) за счёт части площади существующих хозяйственного помещения (пом. 9), кухни (пом. 11) и кладовой (пом. 12);
- Устройство кухни пом. 12 (15,3 м²) за счёт части площади существующей кухни (пом. 11);
- Устройство коридора пом. 13 (16,1 м²) за счёт площади существующего санузла (пом. 10) и части площади существующих хозяйственного помещения (пом. 9), кухни (пом. 11), кладовой (пом. 12) и санузла (пом. 13);
- Устройство комнаты пом. 14 (74,5 м²) за счёт площади существующих комнат (пом. 14 и пом. 15) и части площади существующей комнаты (пом. 16);
- Устройство коридора пом. 15 (6,1 м²) за счёт части площади существующей комнаты (пом. 16);
- Устройство комнаты пом. 16 (21,2 м²) за счёт площади существующей комнаты (пом. 16);
- Устройство комнаты пом. 17 (31,3 м²) за счёт площади существующих комнат (пом. 14 и пом. 15) и части площади существующей комнаты (пом. 16);
- Устройство шкафа пом. 18 (0,8 м²) в дверном проёме внутренней капитальной стены в/о «Д/5-6»;
- Устройство гардеробной пом. 19 (2,4 м²) в габаритах существующей кладовой (пом. 18).
- Восстановление в исторических габаритах помещения (комната) с инвентарным номером 17 (проектный номер помещения также 17, комната), ныне разделённую перегородками на две комнаты (зафиксированные Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) и коридор, с сохранением

штукатурного декора потолка, являющегося элементом интерьера, представляющим историко-культурную ценность.

- Раскрытие штукатурных коробовых сводов путём демонтажа поздней зашивки из ГКЛ возможно лишь при возвращении существующих «двух комнат с коробовыми сводами» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) в габариты единого помещения с центральным столбом. После демонтажа поздней межкомнатной перегородки для воссоздания исторического облика единого пространства предусматривается реставрация существующего исторического штукатурного декора потолка;
- Сохранение исторического углового двухъярусного печи-камина (является Предметом охраны согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) в помещении № 17 (не затрагивается проектом).
- Раскрытие ранее заложенного проёма во внутренней стене в/о «Д/5-6»;
- Восстановление в исторических габаритах частично заложенного оконного проёма в/о «В/2-3» (дворовый фасад);
- Проектом предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений, не соответствующих Предмету охраны, на деревянные с воссозданием исторического рисунка расстекловки и цвета.
- Проектом предусмотрена замена входной (со стороны парадной лестницы) и межкомнатных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой (подробнее см. лист АР-6). Замена существующей неисторической металлической входной двери предусмотрена на металлическую с деревянными филёнчатыми накладками с воссозданием исторического облика по сохранившимся историческим образцам (Приложение № 7: фото 4), что соответствует Предмету охраны Объекта. Ведомость заполнения дверных проёмов приведена в спецификации, см. лист АР-12 проекта.
- Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений см. лист АР-5 проекта. Предложенные решения несут рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты. В «мокрых зонах» перегородки и отделка предусматриваются влагостойкими, полы предполагается выполнить с прокладкой гидроизолирующего слоя.

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. При производстве работ по замене напольного покрытия, косметическом ремонте потолка, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (перечисленное не является Предметом охраны см. Приложения №№ 2, 11) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением № 10-696 от 20.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 (Приложение № 2).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. После перепланировки зафиксированная планом ПИБ в

действующем Техническом паспорте (Приложение № 5) пятикомнатная квартира станет шестикомнатной (жилая площадь: 166,9 м²) и будет иметь в составе кроме жилой площади четыре коридора, кухню (не меняет своего местоположения, площадь помещения уменьшается относительно существующей кухни), санузел («мокрая зона» незначительно смещается, но располагается над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры, что не противоречит современным нормам), туалет («мокрая зона» незначительно смещается, но располагается над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры, что не противоречит современным нормам), холл, шкаф и гардеробную; общепользная площадь квартиры составит 261,1 м². Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные сети.

Для реализации архитектурных решений по ремонтно-реставрационным работам в помещении предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система водяного отопления. Отопление предусматривается существующее, от общедомового отопления.
- Решения по вентиляции. В проектируемых помещениях санузла, туалета и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
- Газоснабжение. Проектом предусмотрен перенос газовой плиты согласно техническим условиям. Перенос газового оборудования выполняется лицензированной организацией согласно отдельно разработанному проекту.
- Система водоснабжения. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Подача воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам водопровода. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Подробнее см. раздел ВК рассматриваемого проекта (70Ж/1019/---ВК)
- Система канализации. На реконструируемом объекте предусматривается система хозяйственно-бытовой канализации с подключением стоков в существующую сеть канализации. На отводе от стояков водоснабжения установить фильтры для очистки воды и счётчики для учёта расхода воды на бытовые нужды. Подробнее см. раздел ВК рассматриваемого проекта (70Ж/1019/---ВК).
- Электрооборудование. При производстве работ замену электропроводки выполнить кабелем с медными жилами. Для безопасности эксплуатации ввод в квартиру оборудовать устройством защитного заземления (УЗО). Общая расчётная мощность присоединяемых устройств на электроснабжение – 3 кВт. Проектом не предусмотрено увеличение нагрузки на электроснабжение. Подробнее см. раздел ЭО рассматриваемого проекта (70Ж/1019/---ЭО).

Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» необходимо оборудование квартир автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 5.13130.2009, с категорией защиты IP40.

8. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект

приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-) было выявлено следующее:

1) Исследования, необходимые для определения состава работ по перепланировке квартиры № 14 здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», выполнены в достаточном объёме.

2) Решения, предусмотренные проектом, соответствуют Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2 (Приложение № 1) и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно Заданию КГИОП допускается: перепланировка кв. №14 в пределах капитальных стен; отделка современными материалами; ремонт или замена инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.) (в случае необходимости); в случае неудовлетворительного состояния, замена оконных заполнений, замену выполнять с сохранением рисунка переплетов, цвета исторических заполнений; не допускается использование современных металлических защитных жалюзи и решёток.

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры № 14 в пределах капитальных стен; замена оконных заполнений (рамы выполнить аналогичными существующим историческим образцам, деревянными; окраску рам выполнить аналогично существующей, тёмно-коричневой); все применяемые материалы и оборудование должны иметь все необходимые сертификаты: пожарный, гигиенический, сертификат соответствия.

3) Решения, предлагаемые проектом, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» (Приложение № 2).

Согласно Распоряжению № 10-696 от 20.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» и Распоряжению КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696,

элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены - местоположение;
- лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад: местоположение, габариты, конфигурация и оформление оконных проёмов; заполнения оконных проёмов – исторический рисунок и материал;
- эркер (третий этаж) – конфигурация, местоположение, конфигурация;
- два балкона ризалита в уровне третьего этажа – конфигурация, местоположение, габариты;
- дворовый фасад: оконные проёмы – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных проёмов – исторический рисунок и материал (дерево);
- исторические дверные заполнения парадной лестницы корпуса по каналу Грибоедова (материал – дерево; конструкция – двухстворчатые, филёнчатые, с профилированными наличниками).
- историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров [пом. № 17].

Согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 в квартире № 14, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 11). Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются:

- коробовые своды в двух комнатах;
- печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован чёрным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топочное отверстие со скруглёнными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурированным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный лиственным орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волютами.

В ходе анализа предоставленной проектной документации выявлено, что действующий Технический паспорт на квартиру № 14, составленный 28.01.2020 г. в дополнение к Выписке ЕГРН (Приложение № 5), выполнен по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. без корректировки и не соответствует существующей планировке (Приложение № 5). В настоящий момент зафиксированное инвентарным планом 2012 г. помещение с инвентарным номером 17 (комната, 32,7 м²) разделено перегородками на две комнаты и коридор (что зафиксировано обмерным чертежом, материалами фотофиксации и Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1).

Являющиеся Предметом охраны «коробовые своды в двух комнатах» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) представляют собой штукатурный потолочный декор исторически единого помещения (инвентарный номер пом. 17 согласно техническому паспорту на квартиру № 14, выполненному по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. – Приложение № 5), позднее разделённого перегородкой на существующие «две комнаты со сводами» и коридор (без инвентарного номера). Согласно Распоряжению КГИОП от 28.01.2020 г. о внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», Предметом охраны Объекта является историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров (Приложение № 2). Фиксационных чертежей изначального проекта архитектора П.Ю. Сюзора не выявлено. Согласно проектным чертежам 1886 г.²¹ (Приложение № 12: ил. 7, 8), рассматриваемое помещение задумывалось единым и на нём также зафиксирован существующий угловой печь-камин (является Предметом охраны – Приложение № 11). Таким образом, рассматриваемый внутренний объём единого помещения № 17 (по состоянию на 28.11.2012 г. – Приложение № 5) – т.е. существующие две комнаты со штукатурными коробовыми сводами (помещения без инвентарного номера) – исторически являлись единым помещением, возможно, с центральным столбом и штукатурными коробовыми сводами. Свидетельством этому также является сохранившаяся штукатурный декор стен и потолка, зеркально повторяющиеся в двух существующих комнатах (неконструктивные ниши и штукатурные своды, соответственно).

Таким образом, предусмотренное рассматриваемым проектом восстановление в исторических габаритах помещения (комната) с инвентарным номером 17 (проектный номер помещения также 17, комната), ныне разделённую перегородками на две комнаты (зафиксированные Ответным письмом КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 –

²¹ ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.

Приложение № 11) и коридор, с сохранением архитектурного декора потолка, являющегося элементом интерьера, представляющим историко-культурную ценность направлено на сохранение Предмета охраны по пункту историческое объёмно-планировочное решение помещений с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров. Раскрытие штукатурных коробовых сводов путём демонтажа поздней перегородки возможно лишь при возвращении существующих «двух комнат с коробовыми сводами» (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 – Приложение № 11) в габариты единого помещения с центральным столбом для воссоздания исторического облика единого пространства с историческим штукатурным декором потолка в виде коробовых сводов (см. Приложение № 7: фото 9, 10, 11).

В этом исторически едином помещении № 17 (согласно техническому паспорту на квартиру № 14, выполненному по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. – Приложение № 5) находится угловой двухъярусный печь-камин, являющийся Предметом охраны Объекта (согласно Ответному письму КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 Приложение № 11). Существующий исторический угловой двухъярусный печь-камин не затрагивается настоящим проектом (не меняет местоположения, не зашивается).

Предусмотренные проектные решения о раскрытии ранее заложенного проёма во внутренней стене в/о «Д/5-6» и восстановление в исторических габаритах частично заложенного оконного проёма в/о «В/2-3» (дворовый фасад) не противоречат Предмету охраны и направлены на воссоздание исторического облика Объекта. Согласно «Техническому заключению по результатам обследования строительных конструкций квартиры № 14, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А» (70Ж/1019/-/--ТЗ), раскрытие заложенного проёма во внутренней стене в/о «Д/5-6» и восстановление в исторических габаритах частично заложенного оконного проёма в/о «В/2-3» с сохранением существующих перемычек (в работоспособном состоянии) технически возможны и не затрагивают характеристики надёжности и безопасности здания.

Демонтаж некоторых существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и восстановит историческую планировку ряда помещений в габаритах капитальных стен. При перепланировке квартиры не ухудшаются существующие показатели КЕО. Проект предполагает устройство межкомнатных перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены.

Все устраиваемые помещения «мокрых зон» – санузел, туалет, кухня – предусмотрено расположить над нежилыми помещениями нижерасположенной квартиры (что не противоречит пунктам 9.22 СП 54.13330.2011 и 3.8 СаНПиН 2.1.2.2645-10). Проектом предусмотрено из двух существующих помещений кухонь оставить одну (с выходом на «чёрную» лестницу), сократив габариты проектируемого помещения в сравнении с существующими. Проектируемое помещение кухни находится над помещением кухни нижерасположенной квартиры в соответствии с существующими нормами (см. Приложение № 5). Проектируемые сети подключаются к существующим стоякам.

Проектом предусмотрен перенос газовой плиты согласно техническим условиям. Перенос газового оборудования выполняется лицензированной организацией согласно отдельно разработанному проекту.

Проектом предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений, не соответствующих Предмету охраны, на деревянные с воссозданием исторического рисунка расстекловки и цвета. Данные проектные решения направлены на сохранение исторического облика фасадов Объекта.

Установка новых дверных полотен производится в имеющихся проёмах и во вновь установленных перегородках в соответствии с предложенной перепланировкой не противоречит Предмету охраны. В соответствии с Распоряжением от 20.10.2011 г. № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», Предметом охраны являются исторические дверные заполнения на лестничной площадке парадной лестницы корпуса по каналу Грибоедова (материал – дерево; конструкция - двухстворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками), т.е. дверь главного входа в квартиру № 14. Замена существующей неисторической металлической входной двери предусмотрена на новую с воссозданием исторического облика по сохранившимся историческим образцам (Приложение № 7: фото 4), что соответствует Предмету охраны Объекта.

Покрытие пола не является Предметом охраны и может подвергаться ремонтным работам. Проектом предусмотрен демонтаж напольных покрытий и устройство нового напольного покрытия - паркета и керамической плитки (в «мокрых зонах» и коридоре).

Окраска потолков ВЭЖ в помещениях, где отсутствуют потолочные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, допускается. В помещениях, где сохранились архитектурно-художественные элементы интерьера, проектом предполагаются действия, направленные на сохранение предметов лепного декора: архитектурные коробовые своды. (Приложение № 11).

Трассировка заменяемых электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется по существующим штрафам с последующей заделкой. В зонах прохождения лепных карнизов после замены проводки профили восстанавливаются по существующим.

Решения по вентиляции осуществляется через регулируемые оконные фрамуги и существующие вентканалы, следовательно, наружные блоки, нарушающие художественное решение фасадов, не устанавливаются.

Проектом предусматривается переустановка санузлов, замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

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 пр.

Для элементов, составляющих Предмет охраны,- раскрываемые коробовые своды в возвращаемом в исторические габариты помещении №17 - выполняются реставрационные работы; печь-камин угловой, двухъярусный находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается проектом – проектные решения, позволяющие сохранить все Предметы охраны с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова./ СПб., 1996. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 1997.
2. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга – СПб., 1997.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2005.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. Спб., 1992.
5. Гринцевич В.С. Проекты перепланировки Петербурга второй половины XIX – начала XX века // Архитектурное наследие. Вып. 9. Л., М.: 1959.
6. Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов, островов. СПб., 2009.
7. Исавченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
9. Китнер Ю.И. Николаева Т.И. Иероним Китнер (Архитекторы Санкт-Петербурга). СПб., 2000.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т 1: Классический город. М., 2009; Т. 2: От классики к современности. М. 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: «Альт-Софт», 2005.
12. Петербург весь наш на ладони. Печатается по изданию 1874 года. М., 2003.
13. Раков Ю. В бывшем столярном переулке. – «Смена». 18.07.1971.
14. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. – Т. 1: Осьмнадцатое столетие: В 2 кн. – СПб.: Филологический факультет СПбГУ; Издательский центр «Академия», 2003.
15. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. М., 2007.
16. Архив КГИОП. Паспорт объекта культурного наследия «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 05.11.2012 г. П. 724, инв. № 1604п.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3461. 1824-1887 гг. 205 лл.

10. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2019 г. «Проект приспособления квартиры № 14 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит А. ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР» (шифр: 70Ж/1019/-/-) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 22.12.2020 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

(подпись эксперта) (В.П. Орлов)
(расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии

(подпись эксперта) (Д.А. Зайцева)
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

(подпись эксперта) (А.В. Орлов)
(расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

11. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 14) от 22.10.2019 г. № 01-52-2576/19-0-2.

Приложение № 2. Распоряжение № 10-696 от 20.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова». Распоряжение КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696.

Приложение № 3. Извлечение из Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22.

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утверждённый КГИОП 22.07.2009 г.

Приложение № 5. Документы технического учёта.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях.

Приложение № 10. Материалы проекта.

Приложение № 11. Ответное письмо КГИОП от 02.09.2019 г. № 01-30-848-1 о наличии в квартире № 14 элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

Приложение № 12. Историческая иконография.

Приложение № 2

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А). Шифр: 70Ж/1019/-/.



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

окуд

20.10.2011№ 10-696

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП 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.

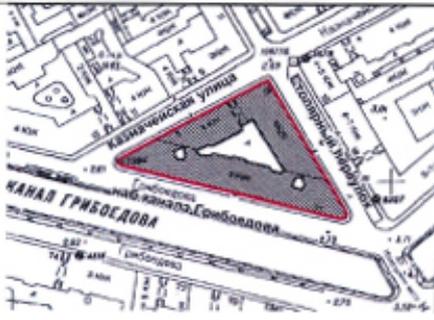
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 20.10.2011 № 10-696

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А
(описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71)

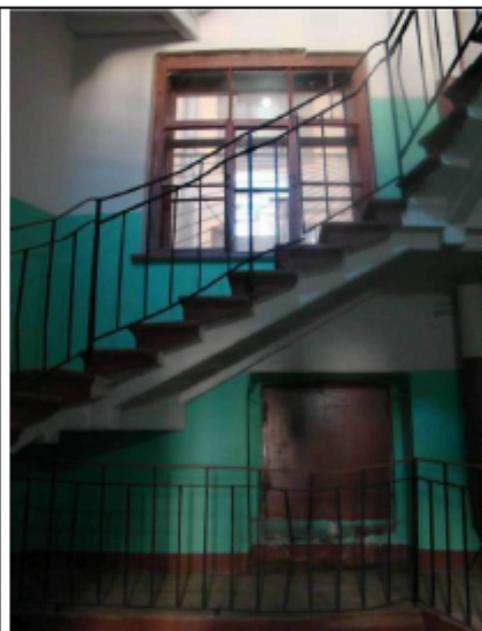
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов по наб. кан. Грибоедова, Казначейской ул. и Столярному пер. (на высоту от цоколя до верхней линии венчающего карниза), включая воротный проезд корпуса по Казначейской ул.	  

2

	<p>крыша – тип (скатная), два купола угловых ризалитов по наб. кан. Грибоедова (объемно-пространственное решение и габариты).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>тип сводов:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпругных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 

3

две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



4

парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;

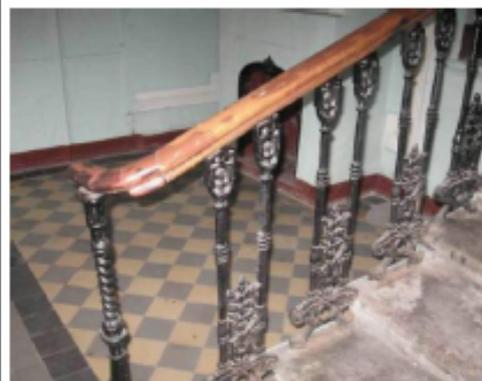


боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



5

лестница корпуса по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, частичная обработка рустом;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>два ризалита (цилиндрические в плане) в крайних осях, в уровне – 1-5-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>четыре раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>четыре эркера (по центральным осям раскреповок) – в уровне 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>десять балконов, включая балконы ризалитов (два) – в уровне 3-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>четыре балкона в завершении эркеров – в уровне 5-го этажа – конфигурация;</p>	   

7

	<p>местоположение, габариты;</p> <p>оформление двух входных проемов: в виде порталов из двух полуцилиндр, увенчанных разорванным лучковым фронтоном с модульонами и фигурками путти;</p> <p>оформление оконных проемов 1-5-го этажей: верные замковые камни в уровне 1-го этажа; подоконные доски – в уровне 2,4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямые, треугольные и лучковые сандрики, лепные композиции в виде картушей, гирлянд, лавровых ветвей и венков в пространстве под сандриками – в уровне 3-4-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;</p> <p>колонки, фланкирующие оконные проемы – в уровне 3-го этажа в центральных осях фасада; ложные балustrады с тумбами – в подоконных нишах;</p> <p>полуколонны дорического и ионического ордера в межоконных пространствах ризалитов – в уровне 3-5-го этажей;</p>	   
--	--	---

8

пилястры, несущие антаблемент в виде фриза с триглифами и розетками и профилированного карниза с модульонами;

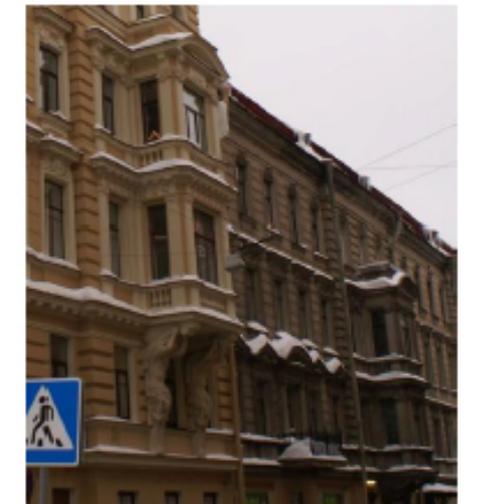
лепной декор:

композиции растительного характера в межколонных пространствах 5-го этажа, 3-4-го этажа на угловых ризалитах;

женское скульптурное аллегорическое изображение в межколонном пространстве – в уровне 3-го этажа;

четыре скульптуры атлантов, поддерживающих два центральных эркера;



	<p>лепные гирлянды, картуши, ветви – на раскреповках и ризалитах;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с модульонами – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>гумбы ограждения крыши;</p> <p>аттики в завершении раскреповок с лепными композициями растительного характера с картушем;</p> <p>лицевой (по Столярному пер.) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 2-5-го этажей;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>три раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волют – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>два балкона на лепных кронштейнах – в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты;</p>	   
--	---	--

	<p>три раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волнот – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты (один балкон с глухим оплукатуренным ограждением, два – с металлическим (не историческим));</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;</p> <p>декоративное оформление эркеров и балконных проемов:</p> <p>по бокам фланжированы полушилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;</p> <p>скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер справа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
--	---	---

пять козырьков на кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-го этажа, в уровне 1-5-го этажей – ризалит южного фасада;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным, лучковым завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

два ризалита со срезанными углами (южный и северный фасады) – местоположение, габариты;

профилированный междуэтажный карниз;

венчающий профилированный карниз.

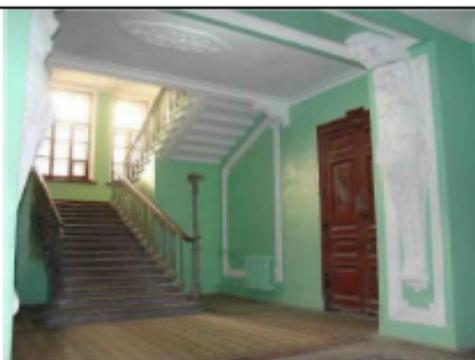


5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>вестибюль лестницы (восточный) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком и надписью «SALVE»;</p>	
---	--	--	---

	<p>вестибюль парадной лестницы корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы, две лепные розетки растительного характера, лепные фигурные кронштейны;</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); навершие в виде карниза с резной композицией из волнообразных завитков;</p> <p>двери тамбурные – конструкция (двустворчатые, филенчатые, верхние филенки остеклены);</p>	   
--	--	--

15

оформление стен – прямоугольные филенки, во внутренних углах филенок – розетки;



горельефное изображение двух карнатид, фланкирующих проход к лестнице;



торшер – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;

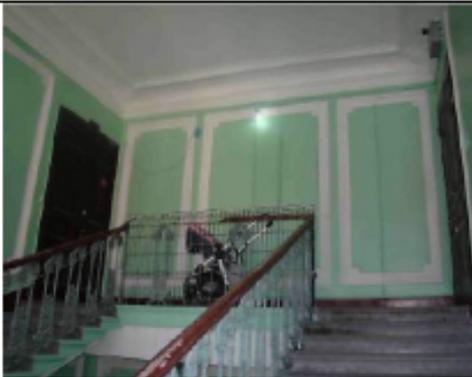
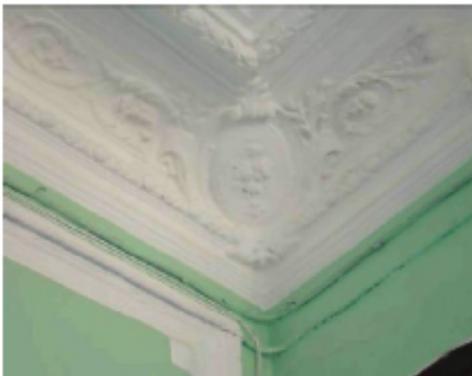


камин (средистенный, двухъярусный, с топочным отверстием с полуциркульным завершением, нижний ярус завершен фигурной полкой, которую поддерживают две карнатиды, в центре две лепные фигуры Слав, верхний ярус оформлен орнаментированными филёнками, лепной композицией из двух пути, наверху в виде профилированного карниза с полуциркульным аттиком и лепной композицией);



покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



	<p>лестница:</p> <p>оформление потолка – профилированные и орнаментированные рамы, лепные кронштейны, угловые лепные композиции из картушей, завитков рокайля,</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p>	  
--	---	---

вестибюль лестницы (западной) корпуса по кан. Грибоедова:

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;

оформление потолка – профилированные рамы;

оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;

камин (средистенный, двухъярусный, верхний ярус с прямоугольной рамой в форме буквы «П», навершие в виде карниза);

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



	<p>лестница (западная) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p> <p>вестибюль лестницы корпуса по Казначейской ул.:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;</p> <p>лестница корпуса по Казначейской ул.:</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);</p>	  
--	---	---

20

камин (средистенный, двухъярусный, топочное отверстие в орнаментированном чугунном обрамлении);



покрытие пола лестничных площадок — полихромная меллахская плитка с геометрическим рисунком.





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

окуд

28.01.2020№ 22-р

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слова «Об утверждении перечня предметов охраны» заменить словами «Об утверждении предмета охраны»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слова: «Утвердить перечень предметов охраны» заменить словами «Утвердить предмет охраны»;

1.3. В названии приложения к Распоряжению слова «Перечень предметов охраны» заменить словами «Предмет охраны»;

1.4. Разделы 2 «Конструктивная система», 3 «Объемно-планировочное решение» приложения к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению;

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.01.2020 № 22-р

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в т.ч.:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпружных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p>	
---	--------------------------------	--	---

	<p>две черные лестницы корпусов по Столярному пер. и по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	  
--	---	---

	<p>парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	   
	<p>боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	

	<p>лестница корпуса по Казначейской ул. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («дутиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	  
--	--	---

	<p>лестница корпуса по Казначейской ул. (по 6-7-й осям) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	  
	<p>лестница корпуса по Столярному пер. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль.</p>	

6

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров.	

Приложение № 3

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.). Шифр: 70Ж/1019/-/-.



г. Санкт-Петербург
Распоряжение КГИОП от 21 июля 2009 года № 10-22

О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Принято
Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
 - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
 - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.
 - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
 - 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.
 - 2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комплексу А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комплекса А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
В.А.Дементьева

Приложение
к Распоряжению от 21 июля 2009 года № 10-22
Перечень

Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
11	Дом В.А.Раткова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)

Приложение № 4

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.). Шифр: 70Ж/1019/-/.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

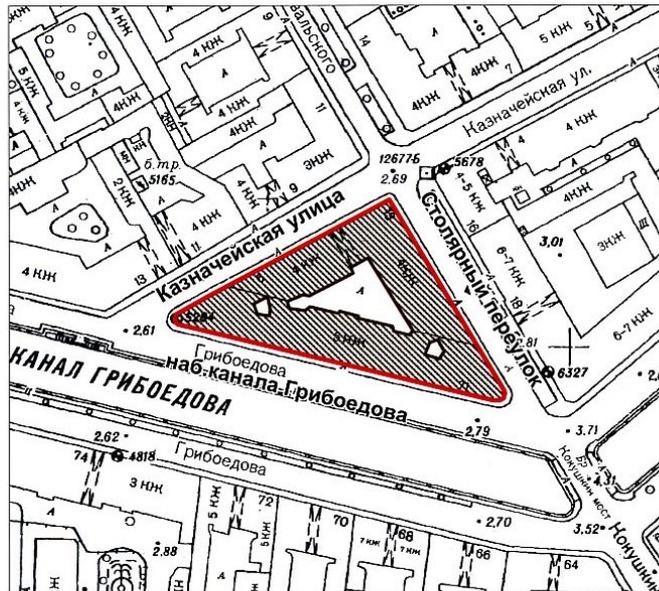
А.А.Разумов

М.П.

"22" июля 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом В.А. Раткова-Рожнова"**

г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, лит. А; наб. кан. Грибоедова, 71



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

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.).
Шифр: 70Ж/1019/-/.

ДОКУМЕНТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЁТА

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Кадастровые и Геодезические работы



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Казначейская ул., д. 6/13, лит. А, кв. 14

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1887

Число этажей: 5

Материал несущих стен: кирпич

Материал перекрытий: по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением

Назначение: многоквартирный дом

Благоустройство:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление центральное ✓ электричество ✓
горячее водоснабжение (центральное) ✓ газоснабжение ✓ вентиляция ✓

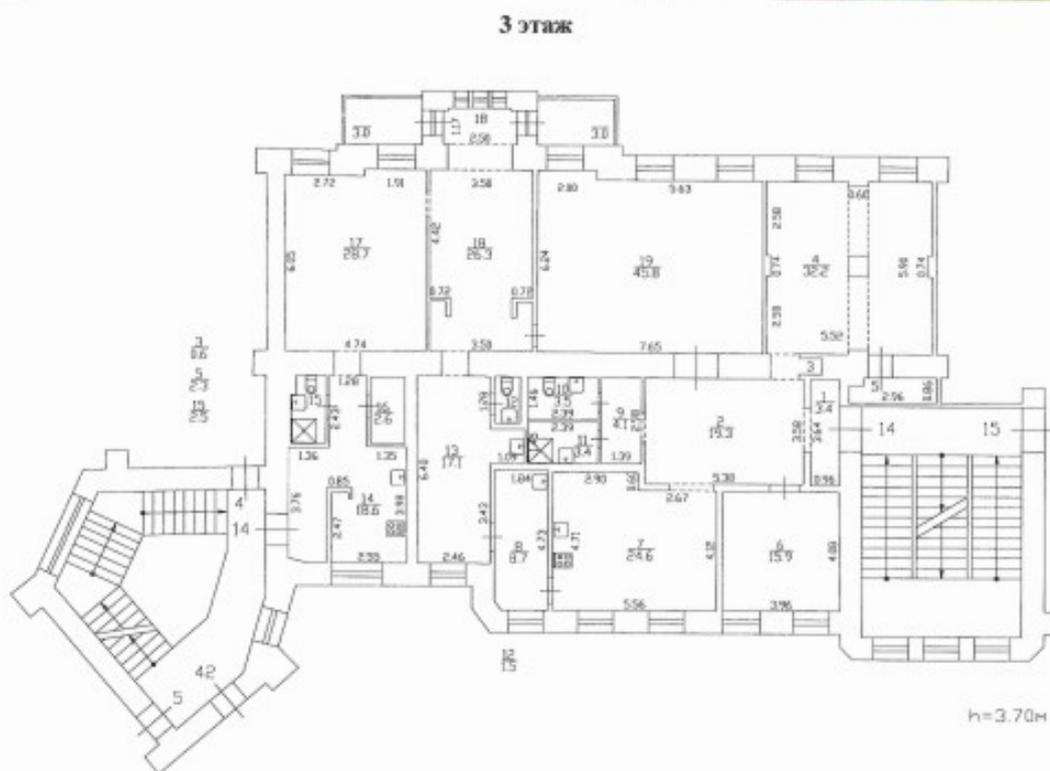
II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	3	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	149,1	кв.м., общей площадью	261,1	кв.м., высота
				3,70 м

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	кроме того площадь балконов, лоджий	Высота, м	Примечание
3	14	1	коридор	3,5		3,70	
		2	холл	19,4			
		3	коридор	4,0			
		4	санузел	3,5			
		5	санузел	3,5			
		6	комната	16,0			
		7	кухня	24,7			
		8	хозяйственное помещение	8,8			
		9	хозяйственное помещение	17,3			
		10	санузел	1,4			
		11	кухня	18,3			
		12	кладовая	2,6			
		13	санузел	2,6			
		14	комната	29,2			
		15	комната	25,1	3,0		балкон
		16	комната	46,1	3,0		балкон
		17	комната	32,7			
		18	кладовая	2,4			
Итого по квартире 14:				261,1			

IV. План помещения



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 05.08.2019 г. по архивным данным по состоянию на 28.11.2012 г. в дополнение к Выписке из ЕГРН на помещение с кадастровым номером 78:32:0001235:10.

Кадастровый инженер

Гурьянов А.В.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.

Гурьянов А.В.

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел. 8(812)621 14 01

Пам'ятка владальцю:

1. Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

Казначейская улица
д. дом 6/13

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

ЛИТ.А

004

План 3 этажа

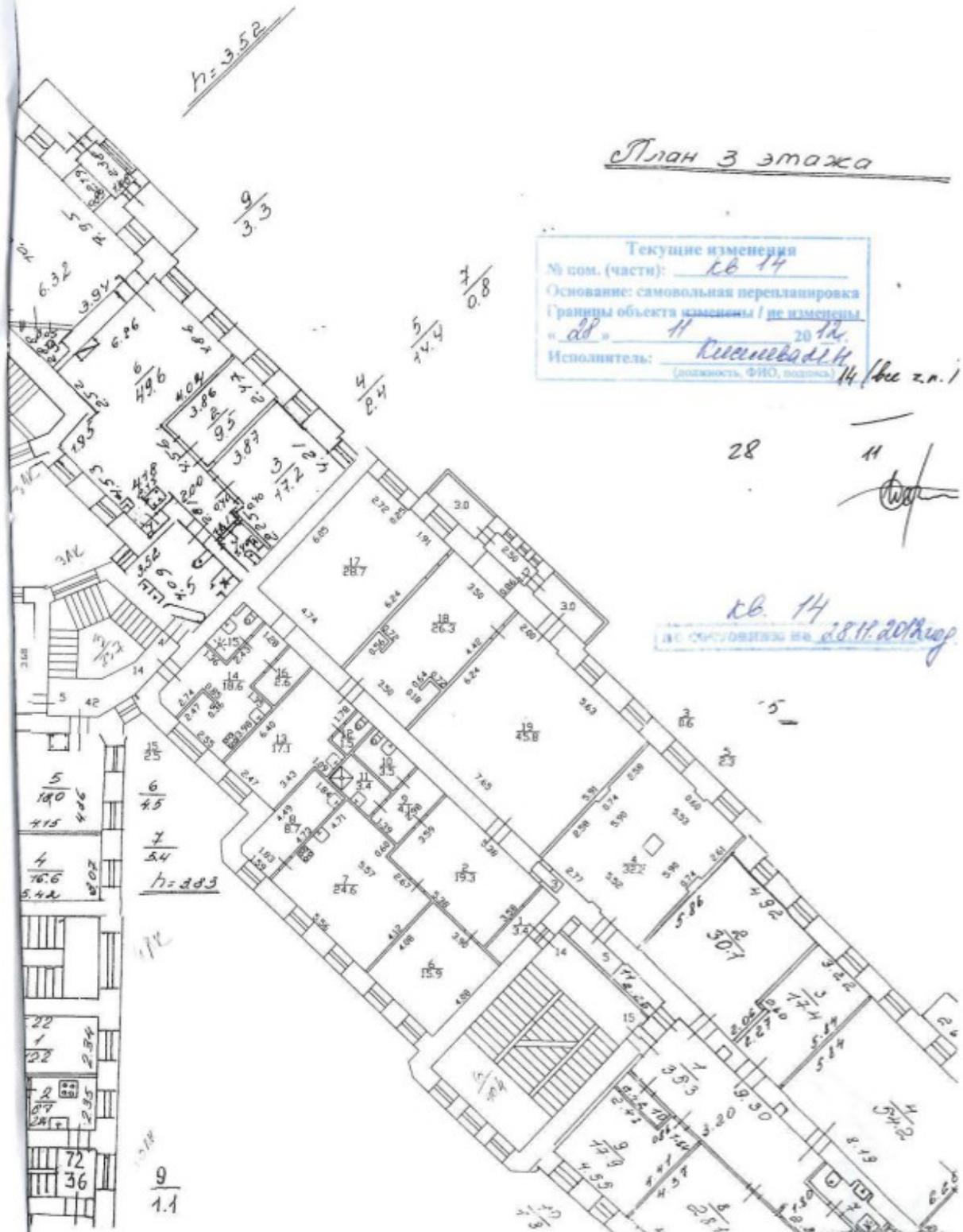
Текущие изменения
 № пом. (части): кв. 14
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «дд» 11 20 гг.
 Исполнитель: Киселева Д.Н.
(подпись, ФИО, должность)

14/вс з.п.1

28

11


кв. 14
в соответствии с 28.11.2018гг



Казначейская улица,
дом 6/13

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

Лит.А

005

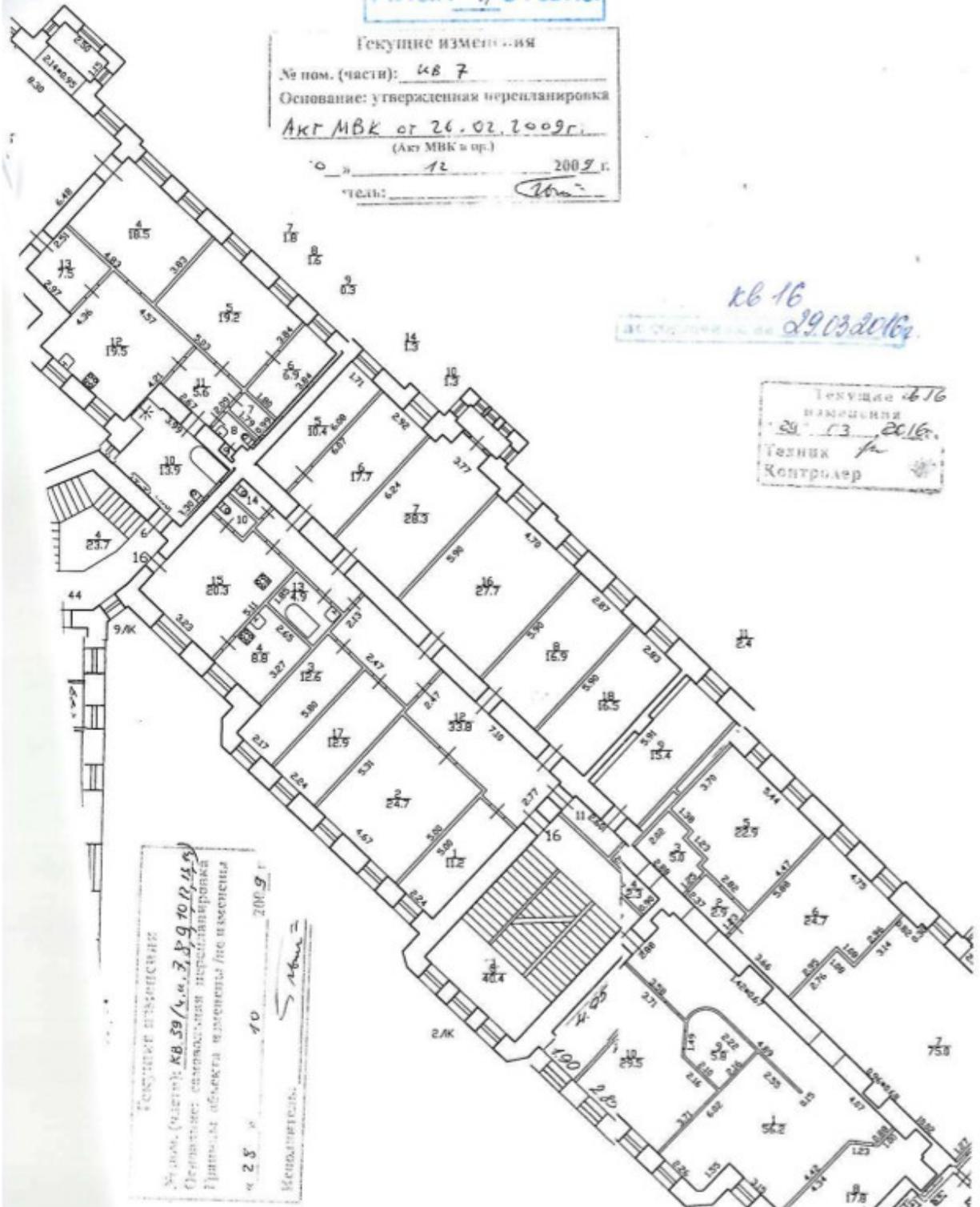
План 4 этажа

Текущие изменения

№ пом. (части): кв 7
Основание: утвержденная перепланировка
Акт МВК от 26.02.2009г.
(Акт МВК в пр.)
09.12.2009 г.
Человек: *Степан*

кв 16
от 29.03.2016г.

Текущие 676
ВАНШЕНКО
29.03.2016г.
Техник *fn*
Контролер



КОПИЯ ИЗМЕНЕНИЯ
№ пом. (части): кв. 39 / кв. 7, 8, 9, 10, 11, 12
Основание: утвержденная перепланировка
Принятая объектом изменения не внесены
09.12.2009 г.
Менеджер: *Степан*

ИНН 7812013775
 р/с 40702810000000005464
 к/с 30101810800000000861
 в АО «АБ «РОССИЯ»
 г. Санкт-Петербург
 БИК 044030861
 ОКПО 11122396
 ОКВЭД 82.99, 46.90, 47.9
 ОГРН 1027810284457
 КПП 780401001



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ

195009, Санкт-Петербург, ул. Михайлова, дом 11
 тел. (812) 679-22-22 (для физ.лиц), тел. (812) 303-97-12 (для юр.лиц)
 факс (812) 303-97-10
 www.pes.spb.ru

на № 22 ОКТ 2019 № 651/6008

Давыдову М.С.

Казначейская ул., д. 6/13, кв. 14,
 Санкт-Петербург, 190031
 Тел: 7-921-884-92-40

СПРАВКА

(по заявлению № 230-421/2 от 14.10.2019 г.)

Наименование организации или Ф.И.О. абонента – Давыдов Михаил Сергеевич
 Телефон для связи: 7-921-884-92-40
 Адрес объекта: Казначейская ул., д. 6/13, кв. 14
 Абонентский номер: 64520, 64521
 Максимально разрешенная мощность – 3 кВт
 Дополнительная мощность – информация отсутствует
 Общая мощность по договору – 3 Вт
 Категория надежности электроснабжения – 3
 Точка подключения – сеть жилого дома

Директор по контролю
 за потреблением электроэнергии

А.П. Гриценков

Яшев Н.В.
 323-97-10 (доб. 61-27)



**ЖИЛКОМСЕРВИС 2
АДМИРАЛТЕЙСКОГО
РАЙОНА**

**ул. Казначейская, д. 6/13, литера
А, кв. 14**

Общество с Ограниченной Ответственностью
190031 Санкт-Петербург ул. Казначейская, д.13
т. +7(812) 315-47-01 ф. +7(812) 644-70-63
office@jks2adm.ru jks2adm.ru
ИНН КПП 7838407446-783801001
ОГРН 1089847179938

30.09.2019

2250/19

№ _____ от _____

Технические условия

на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения по адресу:

ул. Казначейская, д. 6/13, литера А, кв. 14

1. Произвести замену ветхих участков трубопроводов, не допуская изменения диаметра трубопровода и существующей схемы.
2. Установить индивидуальные приборы учета ХВС, ГВС с охватом всех существующих стояков и ввести в коммерческую эксплуатацию.
3. При необходимости установить жирословители на внутриквартирную систему водоотведения.
4. Сточные воды не должны содержать загрязняющих веществ с концентрациями, превышающими предельно допустимые, установленные в нормативной документации.
5. Водоразборные точки должны соответствовать: на кухне S=24,6 кв. м.- мойка 1 шт.; на кухне S=18,6 кв. м.- мойка 1 шт.; в туалете S=3,5 кв. м. – унитаз 1 шт.; в туалете S=1,5 кв. м. – унитаз 1 шт.; в совмещенном санузле S=2,5 кв. м- унитаз 1 шт., душ-1 шт.; в умывальной S= 8.7 кв. м.- умывальник 1 шт.; в душевой S= 3.4 кв. м.- душ 1 шт., умывальник 1 шт.
6. Увеличение количества водоразборных точек не допускается.
7. В случае закрытия трубопроводов предусмотреть устройство съемных панелей или съемные короба для ликвидации аварийных ситуаций.
8. В случае перепланировки строительных конструкций, работы выполнять согласно проекту и СНиП, согласованного в МВК.
9. Срок действия настоящих технических условий - шесть месяцев со дня выдачи.
10. Режим работы водоразбора- круглосуточный при соблюдении настоящих правил «Внутренний водопровод и канализация».

Главный инженер

Н.И. Петраш

Приложение № 6
по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение
работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова»,
(г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-
он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.).
Шифр: 70Ж/1019/-/-.

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

- заказывать и/или получать необходимые документы, согласовывать проектную документацию и иную документацию, необходимую для перепланировки объекта и на объект, созданный в результате объединения/разъединения/отделения и пр./ и на устройство отдельных входов, козырьков, роллет, кондиционеров и иного оборудования, изменения габаритов и оконных проемов и по иным вопросам;
- подписывать заявление на проведение топогеодезических работ, формы предоставления дополнительных сведений региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга»;
- представлять интересы с правом подписания документов в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга или в соответствующих органах Ленинградской области, по вопросам выделения, предоставления, оформления земельного участка;
- составлять и подписывать от моего имени декларации в отношении объекта недвижимости, по п. 5 ст. 70, п. 11 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости";
- подписывать технический план объекта недвижимости, акт обследования и межевой план;
- подавать заявление о кадастровом учете объекта по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, квартира 14, учете его изменений и о снятии объекта с кадастрового учета/ постановки на кадастровый учет; учете части (частей) объекта (для целей сдачи в аренду);
- направлять запросы о получении сведений из государственного кадастра недвижимости (в том числе в виде кадастрового паспорта);
- исправлять технические ошибки, подавать заявление на исправление технических ошибок в документах;
- запрашивать и получать техническую документацию в отношении всех объектов недвижимости;
- подавать заявления на присоединение адресов и получать соответствующие разрешения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, регистрации иных прав, обременения права (регистрации прав аренды и иных обременений, в том числе с правом регистрации договоров залога, ипотeki, договоров цессий, договоров аренды, соглашений, дополнительных соглашений и т.п.), внесения изменений в ЕГРН, прекращения/возникновения права, прекращения/возникновения ограничения (обременения) права на Объект и прочее, соглашений об определении долей в праве общей собственности на объект и иные соглашения;
- подавать заявления на государственную регистрацию права собственности, в том числе по решению суда,
- с правом подачи заявлений и документов на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные объекты недвижимого имущества, возникшие в результате преобразования вышеуказанного Объекта (в том числе в отношении квартиры в случае ее перевода в нежилое помещение и присвоения номера нежилому помещению, в случае раздела или объединения и присвоения новых номеров новым объектам недвижимости, возникшим в результате преобразования вышеуказанного Объекта);
- получать разрешительную документацию, необходимые справки, акты, Свидетельства и другие документы, выписки из ЕГРН, справки о содержании правоустанавливающих документов, техническую документацию, производить экспертизу, согласовывать и поучать все документы, заказывать и получать проекты и иную документацию, необходимую для перепланировок и перевода объекта в нежилой или жилой фонд;
- заказывать и получать следующие документы: акт обследования технического состояния вентиляционных каналов, выписка о тех. состоянии здания (ГУП ГУИОН), кадастровый паспорт на помещение, копии поэтажных планов (ГУП ГУИОН), технические условия по водоснабжению по электричеству, по газоснабжению и прочие, разрешительные письма из КГИОП на перепланировку, уведомление КГИОП о наличии/ отсутствии предметов охраны и прочие документы;
- обращаться, получать любые документы в КГИОП,
- зарегистрировать право собственности и (или) изменения в отношении вышеуказанного объекта (объектов) с перепланировкой, переоборудованием, переустройством объекта в установленном законом порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и в иных субъектах РФ, вносить изменения в ЕГРН, с правом получения Уведомлений/ Выписок из ЕГРН на объект;
- совершать необходимые платежи, сборы и пошлины, в том числе возвращать ошибочно уплаченные сборы, пошлины и платежи, собирать необходимые справки и документы, расписываться, а также выполнять другие действия и формальности, связанные с данными поручениями.

Без права отчуждения вышеуказанного объекта недвижимости.

Доверенность выдана сроком на два года, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Давыдов Михаил Сергеевич

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Тринадцатого августа две тысячи девятнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бурчалкиным Максимом Львовичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/356-н/78-2019-21-34.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 200 руб. 00 коп.
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.

М.Л. Бурчалкин



78 А Б 5886653

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
КВАРТИРЫСанкт-Петербург, Российская Федерация, двадцать восьмого ноября две тысячи
восемнадцатого года.

Мы, гр. **Наумова Ольга Игоревна**, 19 июля 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 40 11 519210, выданный ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 30 мая 2012 года, код подразделения 780-088, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 60, кв. 41, с **одной стороны**,

и гр. **Давыдов Михаил Сергеевич**, 07 марта 1985 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 18 156301, выданный ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 20 сентября 2018 года, код подразделения 780-002, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Мастерская улица, д. 5, кв. 6, с **другой стороны**,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Я, **Наумова Ольга Игоревна**, продала **Давыдову Михаилу Сергеевичу** принадлежащую мне по праву частной собственности **КВАРТИРУ**, находящуюся по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, литера А, квартира 14, общей площадью 261,1 (двести шестьдесят один целый одна десятая) кв.м, указанная квартира расположена на 3 этаже, назначение - жилое.

Кадастровый номер объекта - 78:32:0001235:10.

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

2. Указанная квартира принадлежит **Наумовой Ольге Игоревне** на основании договора купли-продажи квартиры от 28 мая 2013 года, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 29 июля 2013 года за номером 78-78-30/044/2013-160, свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 009513.

3. Стороны оценивают указанную квартиру в 33000000 (тридцать три миллиона) рублей 00 копеек.

3.1. Я, **Давыдов Михаил Сергеевич** купил у **Наумовой Ольги Игоревны** указанную квартиру за 33000000 (тридцать три миллиона) рублей 00 копеек.

3.2. Расчет между сторонами будет произведен полностью в течение одного дня с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности. Стороны пришли к соглашению о том, что до момента полной оплаты указанная квартира не будет находиться в залоге у Продавца.

4. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

5. **Наумова Ольга Игоревна** гарантирует, что она заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для нее кабальной сделкой.

6. Право частной собственности на указанную квартиру возникает у **Давыдова Михаила Сергеевича** с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

7. **Давыдов Михаил Сергеевич** в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 431.2 и 556 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

9. Продавец гарантирует, что в отчуждаемой квартире не проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние дети, а также другие лица, сохраняющие право пользования данной квартирой.

10. В соответствии со справкой о регистрации по форме 9, выданной 26 ноября 2018 года ГКУ "ЖА Адмиралтейского района" отделом вселения и регистрационного учета Санкт-Петербурга в указанной квартире нет зарегистрированных лиц.

11. **Наумова Ольга Игоревна** обязуется освободить указанную квартиру в течение одного дня с момента получения документов после государственной регистрации перехода права собственности.

Санкт-

-Петербург

12. Наумова Ольга Игоревна гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

13. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

14. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего договора не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями зрения и слуха, иными заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознанию сути подписываемого договора, а также не находятся в ином состоянии, когда они не способны понимать значения своих действий или руководить ими.

15. Продавец гарантирует и подтверждает, что в отношении отчуждаемой квартиры не оформлялось (не подписывалось) каких-либо документов, содержащих дополнительные обязательства по содержанию и сохранению объекта (отчуждаемой квартиры, как выявленного объекта культурного наследия) по сравнению с обязанностями, установленными нормами действующего законодательства Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

16. Покупатель обязуется соблюдать требования положений Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", установленные пунктами 1-3 ст. 47.3 указанного закона.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

16.1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные законом требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

16.2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к

Санкт-

юра
ена
ают
ены
ями
ми),
НОМ
ти.
иры
ные
как
ми,
и
она
и
17.3
дия,
ого
цем
ета
дия,
ект
аве,
и
дия
Р;
и
ого
мет
кта
и в
ким
ых
х с
дия,
ния
тов
кты
дих
ли)
ва,
на
ого
ым
тем
ого
ях,
ого
бо
ого
ры
ые
кта
ия,
в
ия,
к
ст-



Санкт-Петербург

78 А.Б. 5886654

сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

16.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, физические или юридические лица, которым объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязаны незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

17. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Давыдов Михаил Сергеевич.

18. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

19. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны по адресу: город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 8, по экземпляру выдается Давыдову Михаилу Сергеевичу и Наумовой Ольге Игоревне.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Наумова Ольга Игоревна

покупатель Давыдов Михаил Сергеевич

Российская Федерация

Санкт-Петербург, Российская Федерация

Двадцать восьмого ноября две тысячи восемнадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Череповым Андреем Васильевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/132-н/78-2018-26-301.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 48000 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 6000 руб. 00 коп.



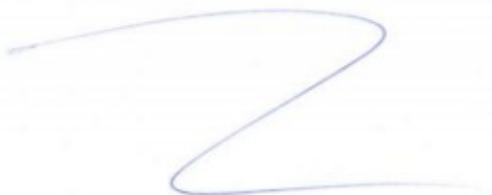
А.В. Черепов
А.В. Черепов



Итого в настоящем документе

162 лист
Нотариус *[Signature]*

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу	
Проведена государственная регистрация	Собственность
Дата регистрации	04 декабря 2018 г.
Номер регистрации	78:32:0001235:10-78/030/2018-2
Государственный регистратор прав	Буторкина О.А.
	(подпись) (ФИО)



Российская Федерация
Санкт-Петербург, Российская Федерация
Пятого декабря две тысячи восемнадцатого года

Я, Черепов Андрей Васильевич, временно исполняющий обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Комаровой Зои Алексеевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № **78/132-н/78-2018-25-555**.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 85 руб. 00 коп.



А.В. Черепов



Итого в ...

Итого в ...



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА 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

На основании запроса от 20.08.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.08.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(один объект недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.08.2019 № 78/001/003/2019-4742			
Кадастровый номер:		78:32:0001235:10	
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001235		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1235:2:3:2003		
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Казначейская, д 6/13, литера А, кв 14		
Площадь, м²:	261.1		
Наименование:	Жилое помещение		
Назначение:	Жилое помещение		
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость (руб.):	2575784.12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001235:3		
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:	Татаренко Ирина Иосифовна		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись) (инициалы, фамилия)</small>	



Раздел 2

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

Помещение			
<small>(один объект недвижимости)</small>			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.08.2019 № 78/001/003/2019-4742			
Кадастровый номер:		78:32:0001235:10	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Давыдов Михаил Сергеевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:32:0001235:10-78/030/2018-2 от 04.12.2018		
3. Документы-основания:	3.1. сведения не предоставляются		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта		
дата государственной регистрации:	23.10.2002		
номер государственной регистрации:	78-01-236/2002-416.2		
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП №48 от 10.05.2001		
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		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Шарова А.С.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись) (инициалы, фамилия)</small>	

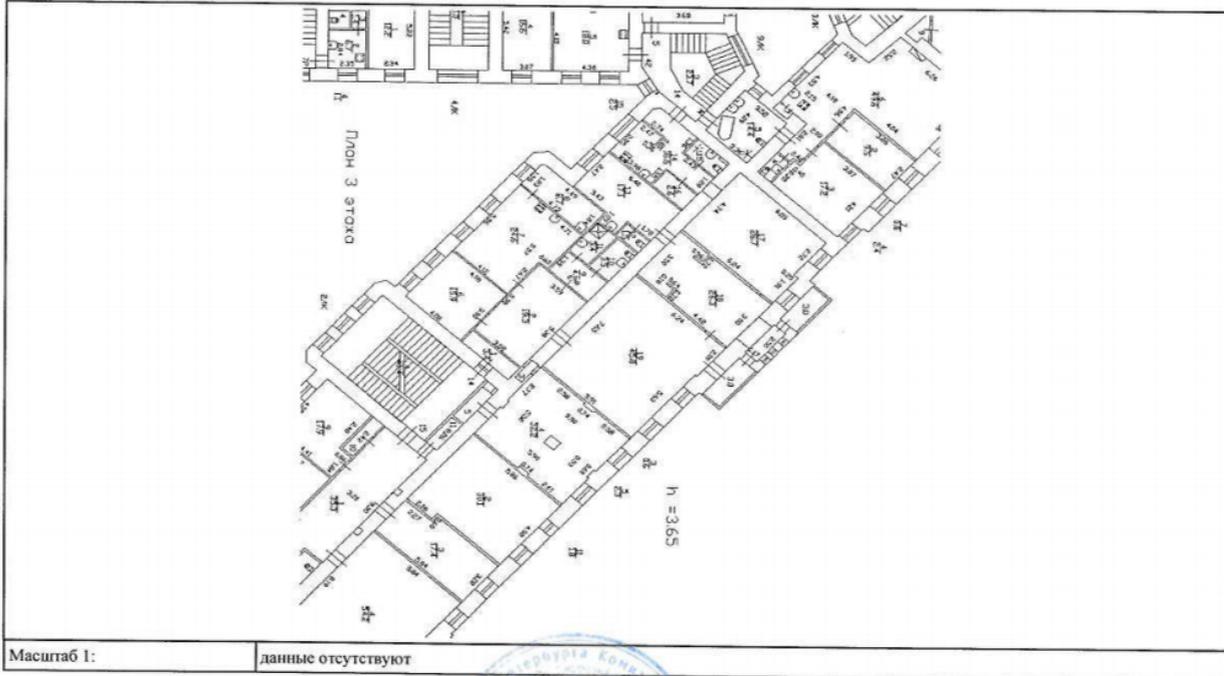


Раздел 5

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
21.08.2019 № 78/001/003/2019-4742		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001235:10	

Номер этажа (этажей): Этаж № 3



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(подпись)

Шарова А.С.

(инициалы, фамилия)

22 АВГ 2019

М.П.

МФЦ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

СЕКТОР №2

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТОБОРОТУ

Шарова Елена Александровна

Приложение № 7

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.). Шифр: 70Ж/1019/-/.

Фотофиксация 13.11.2020 г.

Фотограф Д.А. Зайцева

Список фотоиллюстраций

1. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова.
2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.
3. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на дворовый фасад корпуса по набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.
4. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Парадная лестница (2 ЛК), третий этаж. Вход в квартиру № 14.
5. Квартира № 14. Помещение холла (пом. 2). Вид на входную дверь в коридоре (пом. 1).
6. Холл (пом. 2). Вид в перспективе: коридор (пом. 3), санузлы (пом. 4, 5).
7. Коридор (пом. 3). Общий вид на помещения санузлов (пом. 4, 5).
8. Коридор (пом. 3). Перекрытия над квартирой.
9. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].
10. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану]. Угловой двухъярусный печь-камин.
11. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].
12. Помещение № 16 комната [согласно инвентарному плану].
13. Помещение № 16 комната.
14. Помещение № 15 комната.
15. Помещение № 14 комната.
16. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на помещения «мокрых зон» (пом. 10 санузел согласно инвентарному плану и на дверь в существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).
17. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).
18. Помещение № 7 кухня.
19. Помещение № 6 комната.
20. Помещение № 8 хозяйское помещение [согласно инвентарному плану]. Вид на дверь в существующее помещение санузла, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.
21. Ситуационный вид из помещения № 9 хозяйственное помещение [согласно инвентарному плану] на юго-западную часть квартиры (пом. 11 кухня; в перспективе: пом. 13 санузел и пом. 12 кладовая).
22. Входная дверь в квартиру № 14. Вид с лестничной клетки чёрной лестницы (9 ЛК). Вид из квартиры № 14, помещения кухни (пом. 11).

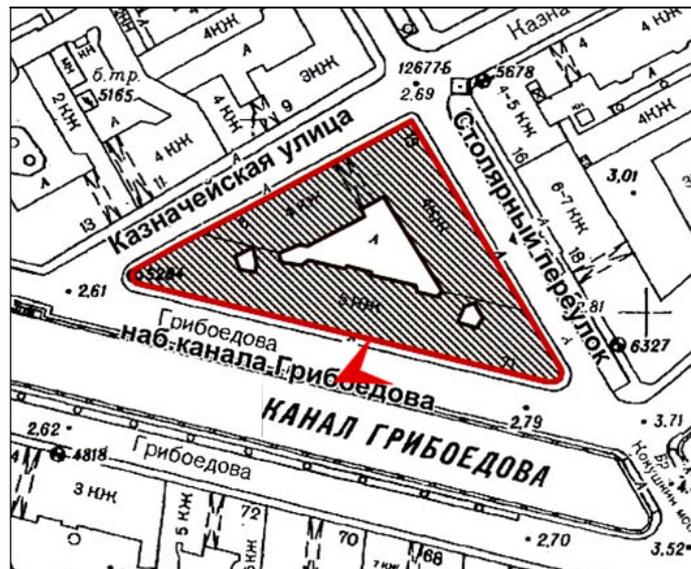


1. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Общий вид на лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова.



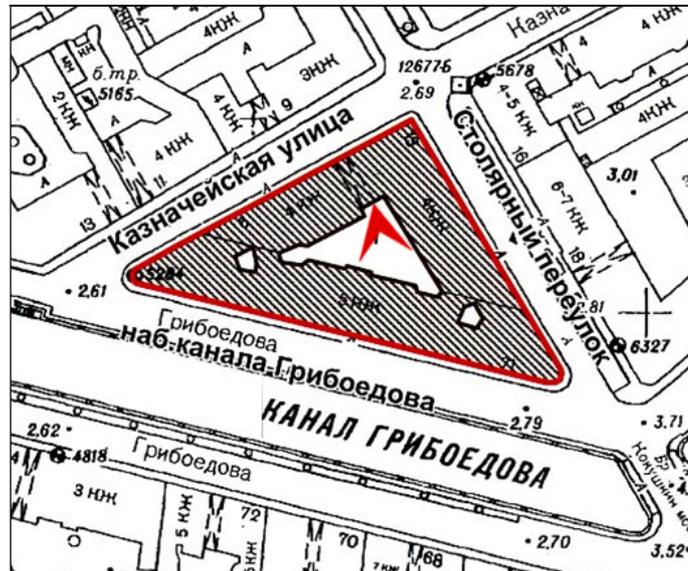


2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.





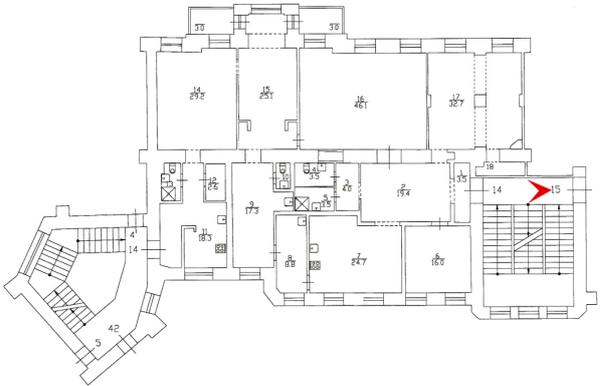
3. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на дворовый фасад корпуса по набережной канала Грибоедова. Окна квартиры № 14.





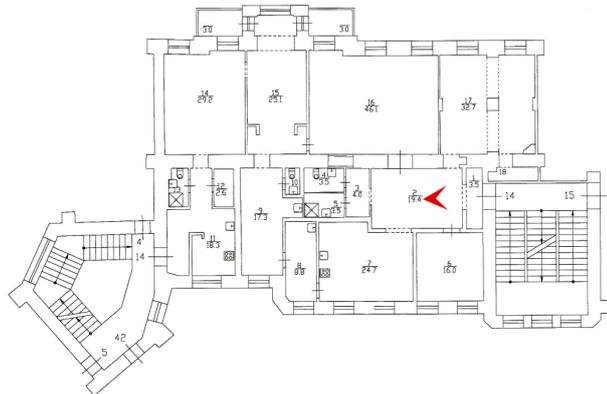
4. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Парадная лестница (2 ЛК), третий этаж. Вход в квартиру № 14.

Существующее дверное заполнение входного проёма позднее. Проектом предусмотрена замена металлического дверного заполнения на новое, проектируемое по историческим образцам соседних квартир по лестничной клетке (см. фото ниже).



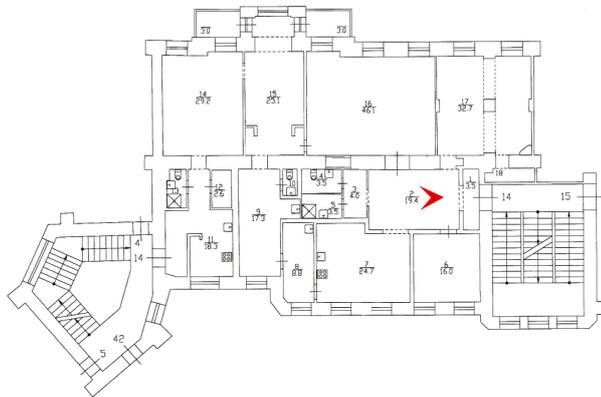


5. Квартира № 14. Помещение холла (пом. 2). Вид на входную дверь в коридоре (пом. 1).



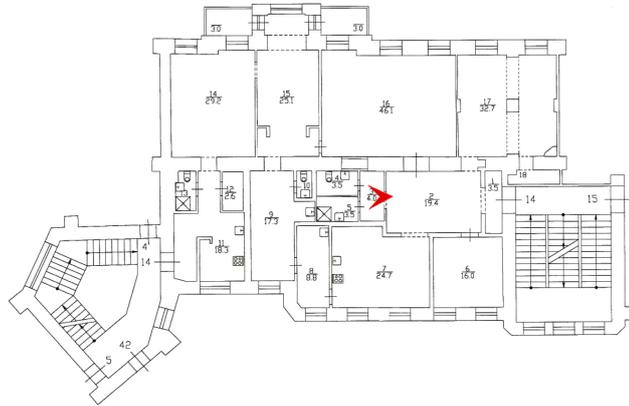


6. Холл (пом. 2). Вид в перспективе: коридор (пом. 3), санузлы (пом. 4, 5).



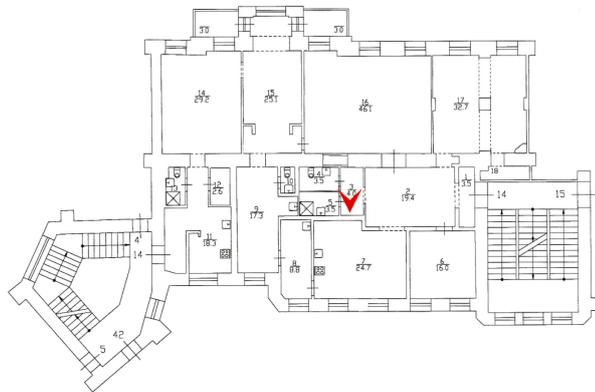


7. Коридор (пом. 3). Общий вид на помещения санузлов (пом. 4, 5).





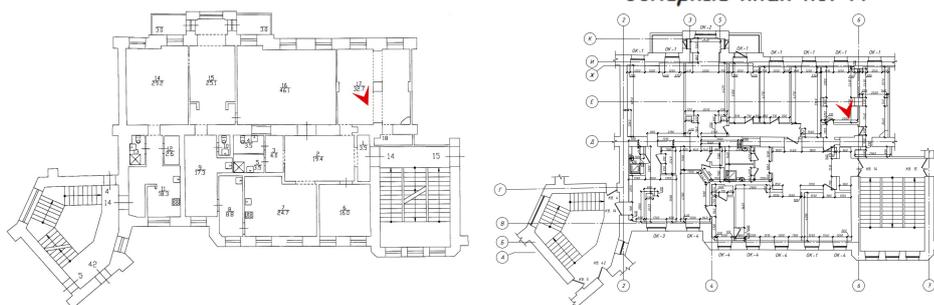
8. Коридор (пом. 3). Перекрытия над квартирой.





9. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].

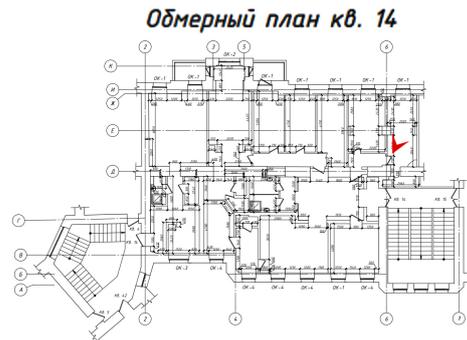
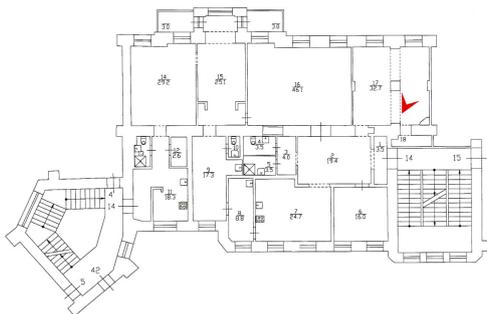
Существующие два помещения без инвентарного номера исторически являлись единым помещением с потолочным декором в виде штукатурных коробовых сводов (пом. № 17 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки (без ущерба ценных элементов отделки) для воссоздания исторического облика единого пространства с центральным столбом с раскрытием штукатурных коробовых сводов, являющихся единым историческим потолочным декором. При объединении комнат без инвентарного номера в исторические габариты (пом. № 17 согласно инвентарному плану 2012 г.), проектом предусматривается реставрация исторического декора потолка и стен, которые являются Предметом охраны.





10. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану].

Существующие два помещения без инвентарного номера исторически являлись единым помещением с потолочным декором в виде штукатурных коробовых сводов (пом. № 17 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки (без ущерба ценных элементов отделки) для воссоздания исторического облика единого пространства с центральным столбом с раскрытием штукатурных коробовых сводов, являющихся единым историческим потолочным декором.

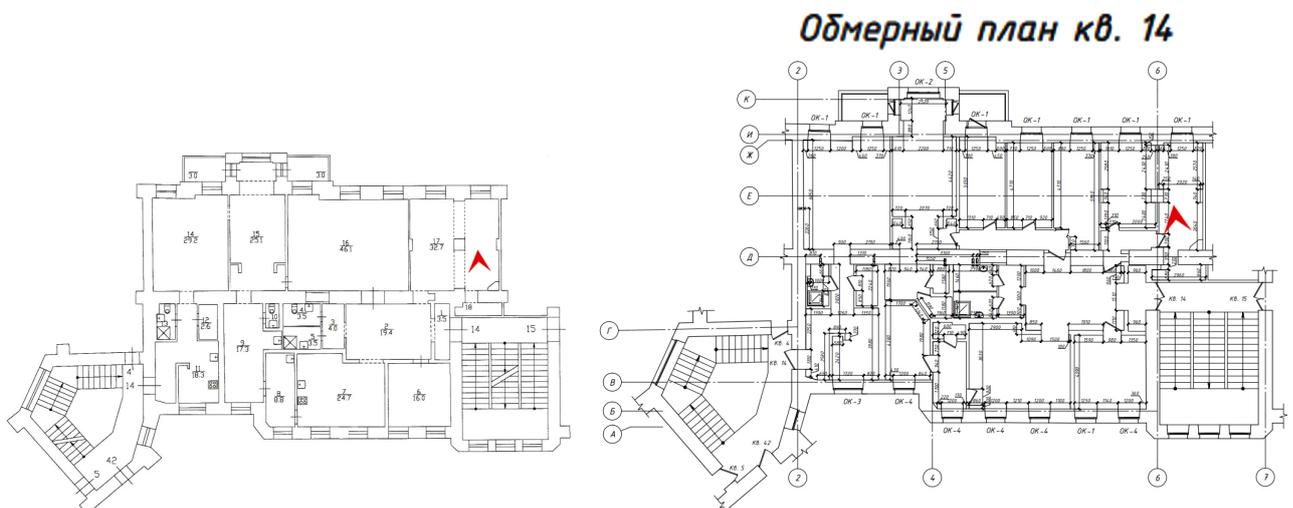




11. Помещение № 17 комната [согласно инвентарному плану]. Угловой двухъярусный печь-камин.

Существующие два помещения без инвентарного номера исторически являлись единым помещением с потолочным декором в виде штукатурных коробовых сводов (пом. № 17 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки (без ущерба ценных элементов отделки) для воссоздания исторического облика единого пространства с единым историческим потолочным декором.

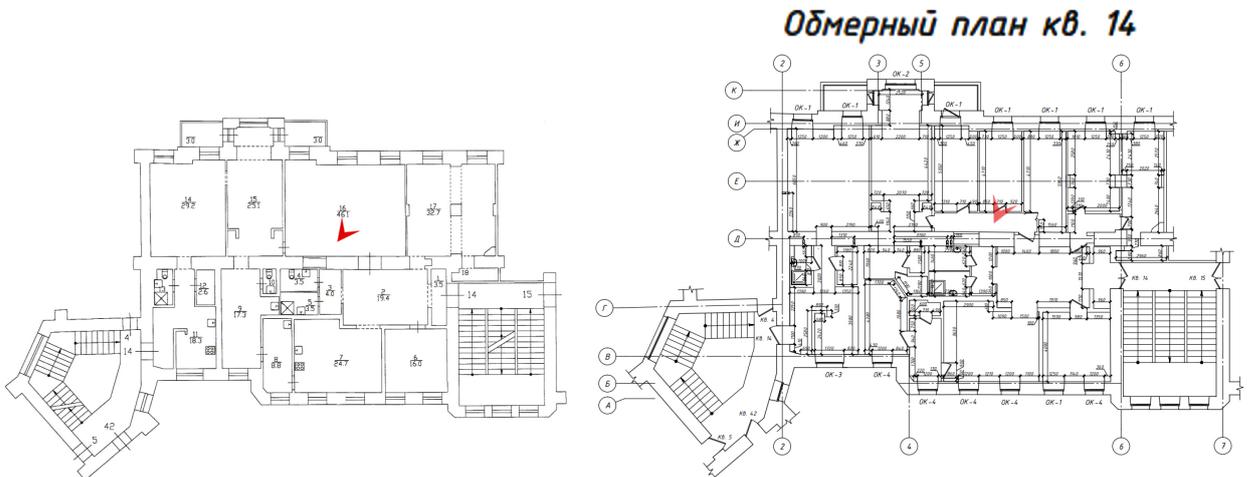
При объединении комнат без инвентарного номера в исторические габариты (пом. № 17 согласно инвентарному плану 2012 г.), печь-камин (является Предметом охраны) проектом не затрагивается.





12. Помещение № 16 комната [согласно инвентарному плану].

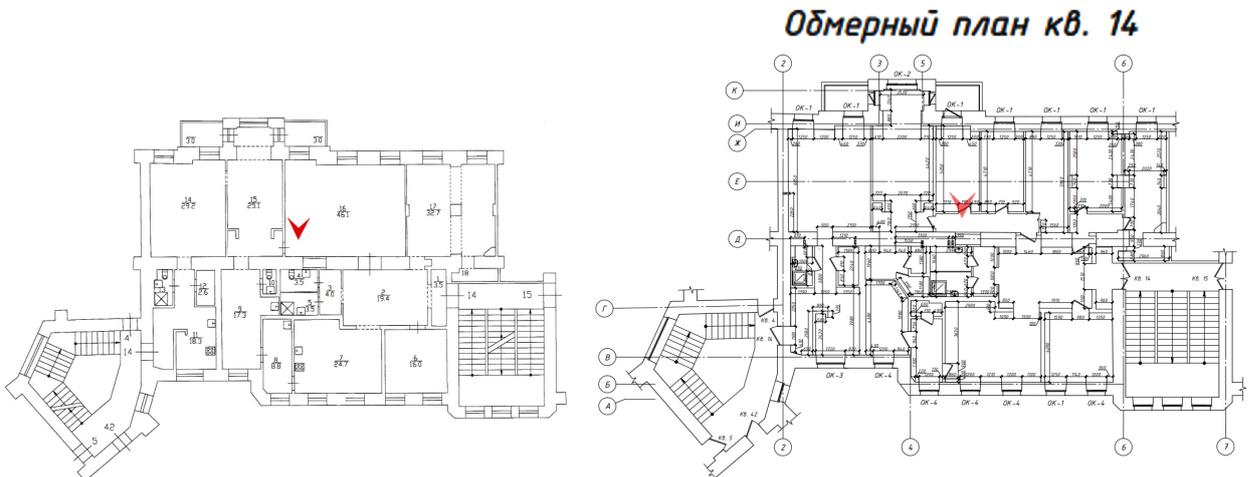
Существующие помещения без инвентарного номера исторически являлись одним большим залом (пом. № 16 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки для воссоздания исторического облика единого пространства.





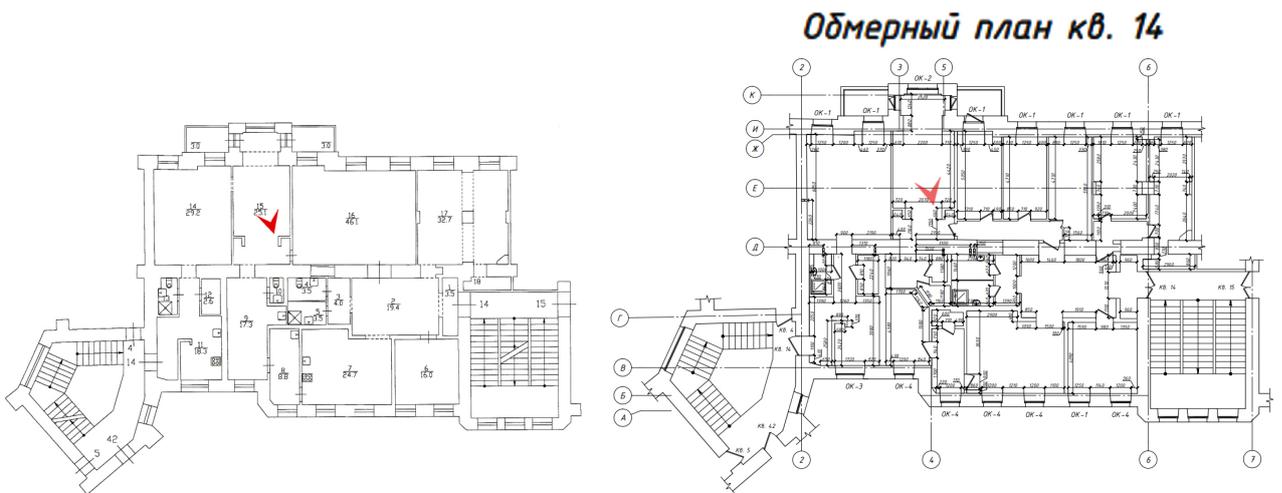
13. Помещение № 16 комната [согласно инвентарному плану].

Существующие помещения без инвентарного номера исторически являлись одним большим залом (пом. № 16 комната зафиксирована на инвентарном плане 2012 года). Предполагается демонтаж поздней межкомнатной перегородки для воссоздания исторического облика единого пространства.



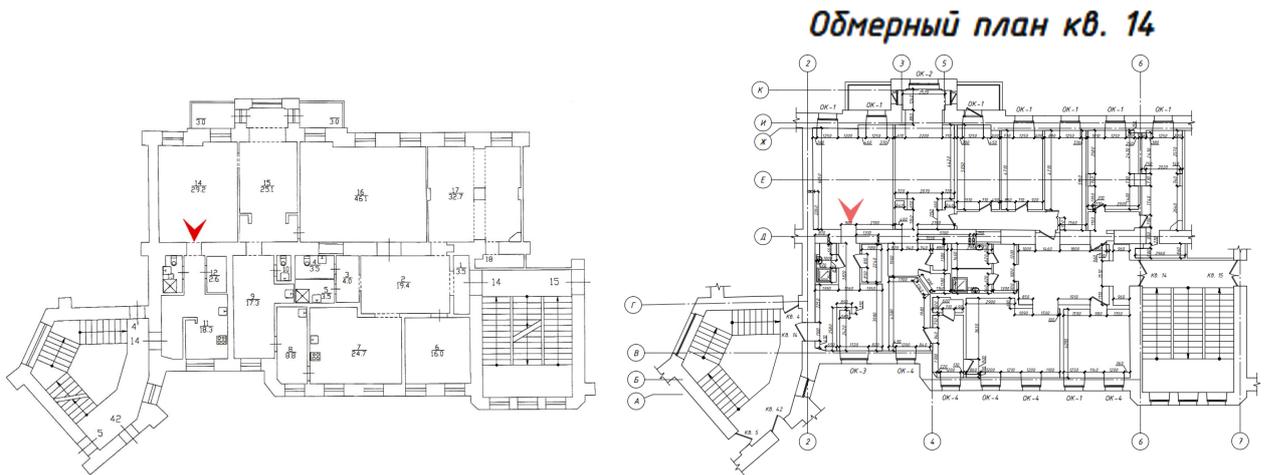


14. Помещение № 15 комната.



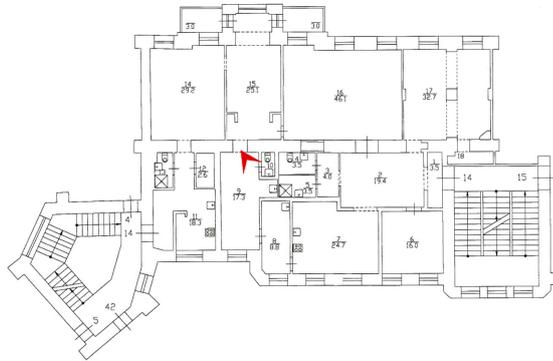


15. Помещение № 14 комната.

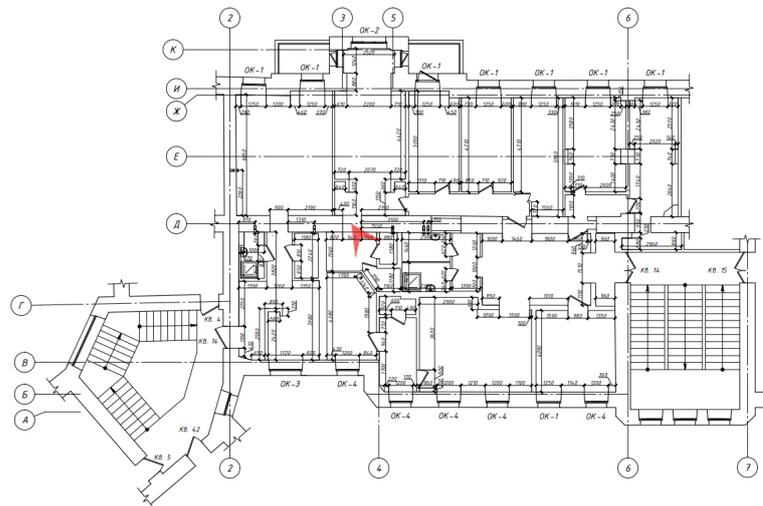




16. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на помещения «мокрых зон» (пом. 10 санузел согласно инвентарному плану и на дверь в существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).

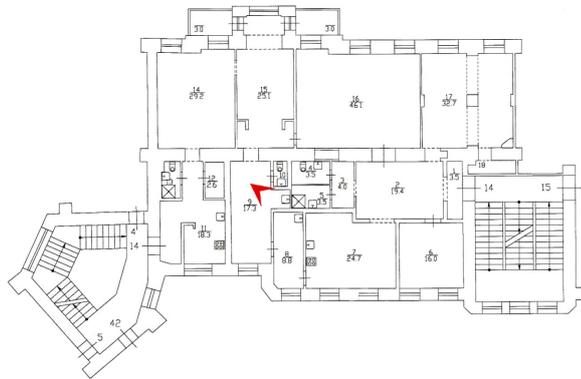


Обмерный план кв. 14

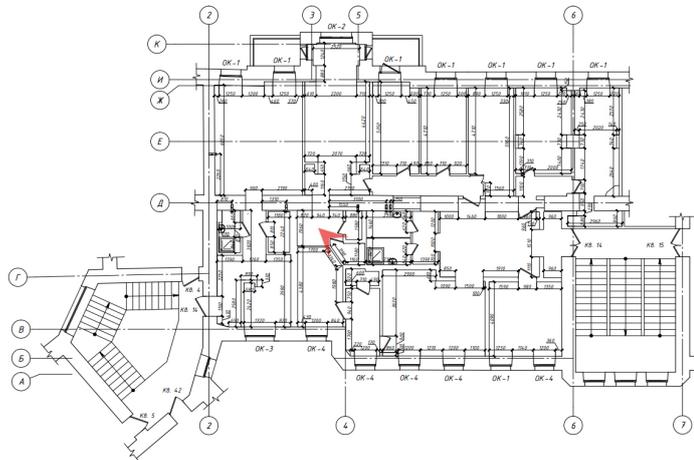




17. Хозяйственное помещение (пом. 9 согласно инвентарному плану 2012 г.). Общий вид на существующее помещение душевой, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.).

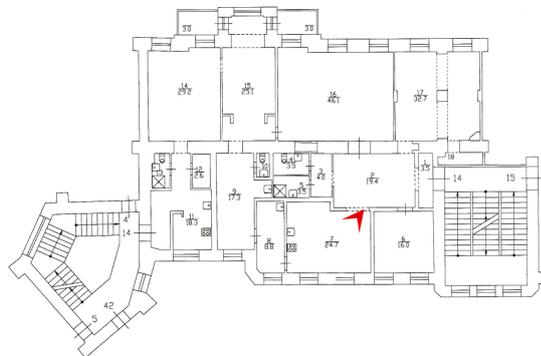


Обмерный план кв. 14

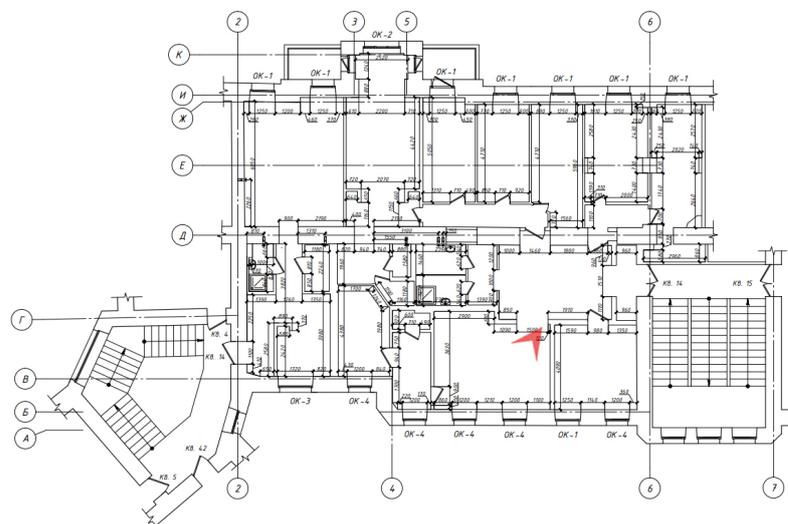




18. Помещение № 7 кухня.

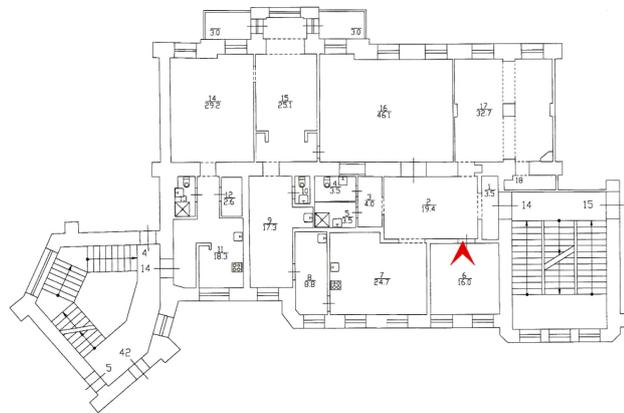


Обмерный план кв. 14

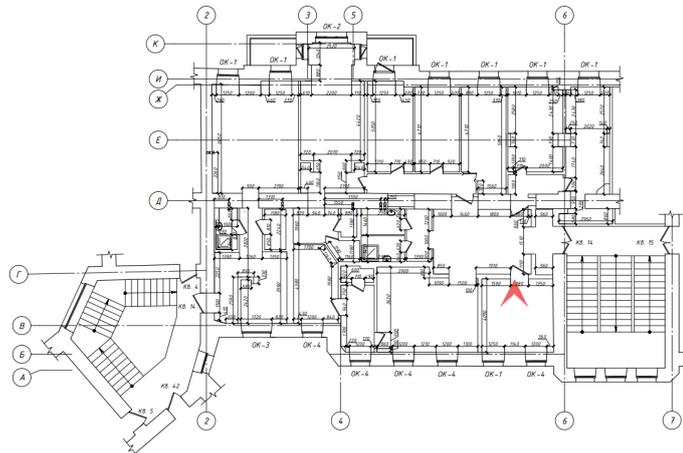




19. Помещение № 6 комната.

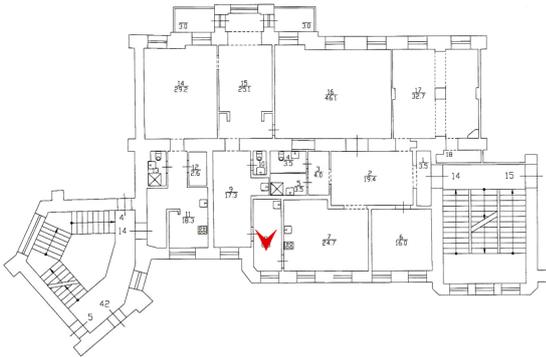


Обмерный план кв. 14

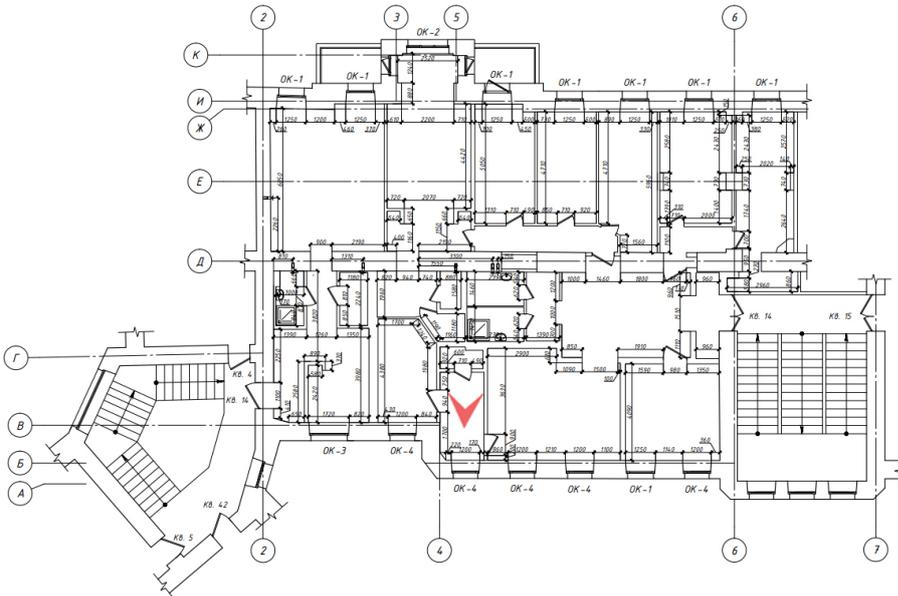




20. Помещение № 8 хозяйское помещение [согласно инвентарному плану]. Вид на дверь в существующее помещение санузла, не зафиксированное инвентарным планом 2012 г.

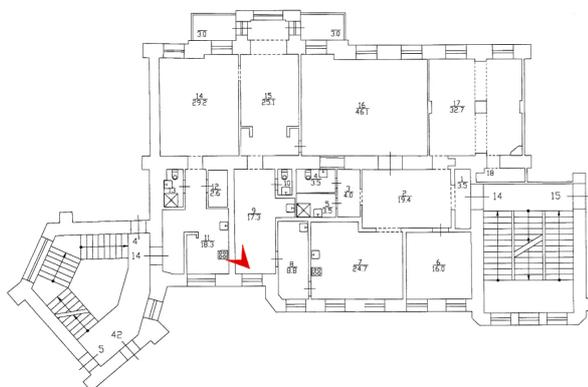


Обмерный план кв. 14

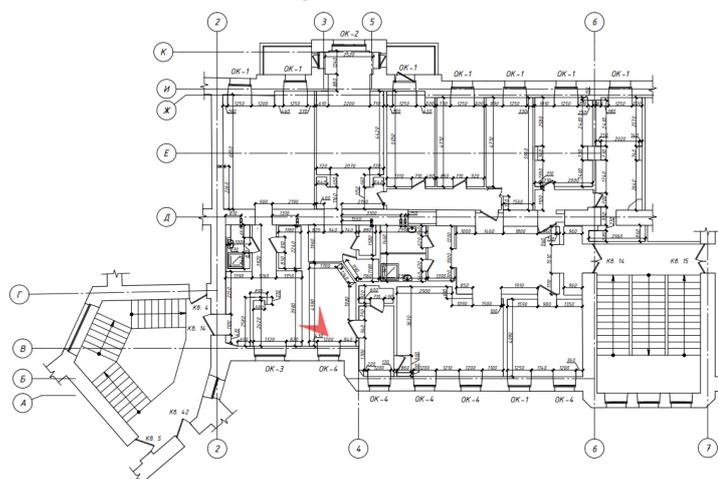


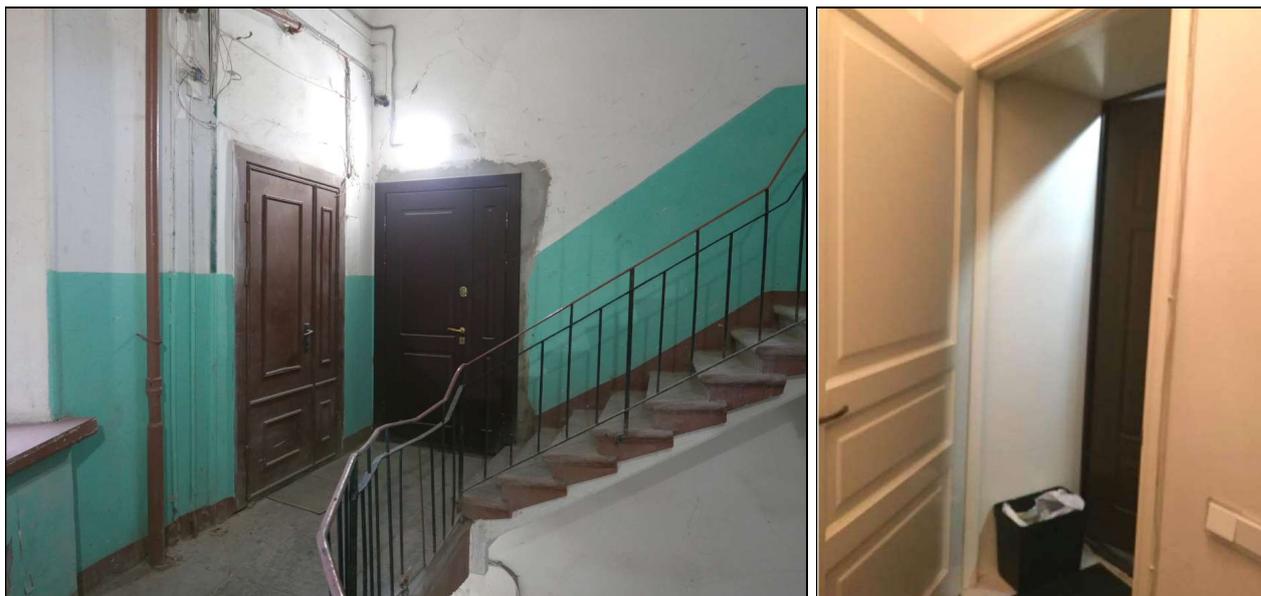


21. . Ситуационный вид из помещения № 9 хозяйственное помещение [согласно инвентарному плану] на юго-западную часть квартиры (пом. 11 кухня; в перспективе: пом. 13 санузел и пом. 12 кладовая).

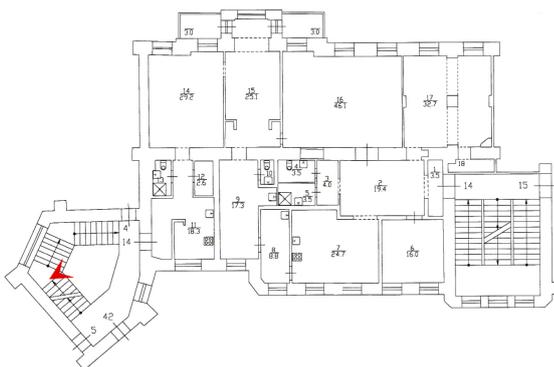


Обмерный план кв. 14





22. Входная дверь в квартиру № 14. Вид с лестничной клетки чёрной лестницы (9 ЛК).
Вид из квартиры № 14, помещения кухни (пом. 11).



Приложение № 9

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.). Шифр: 70Ж/1019/-/.

Форма №1

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

«17» марта 2020 года

Дом № 6/13 по Казначейской ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

и трубочисты ООО «Пожкомплект» (Лицензия №78-Б/00314 от 07.08.2014 года, бессрочная):

Чуров С.В. (регистрационный № 7800236425)
 Власов В.И. (регистрационный № 7800206411)

составили настоящий акт в том, что нами произведена « » 20 года
 проверка технического состояния дымоходов и вентканалов в доме № 6/13 ул. Казначейская,
 кв. № 14

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

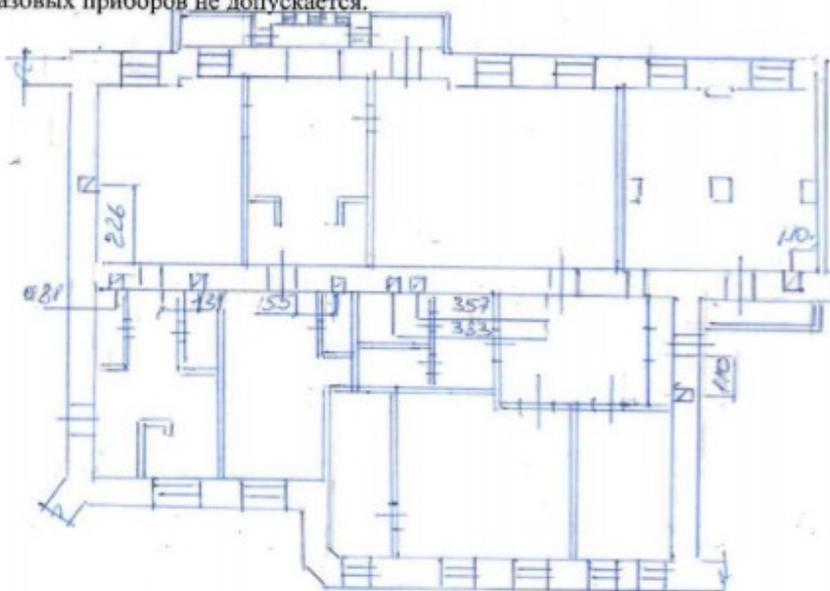
1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. 14
2. Сечение каналов составляет 140 x 270 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов бетонная заделка заделаны.
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов бетонная заделка на расстоянии от асб. эстакады
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 14 проложены в наружных стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет кирпич
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 14
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм
 Проходимость в каналах имеется да
 за исключением кв. №

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (неужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков _____ (да, нет).
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (неужное зачеркнуть).
14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 14

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

15. Дымоходы, вентканалы в кв. № _____
- _____
- _____
- не пригодны к эксплуатации по причине _____

и подключения к ним газовых приборов не допускается.



Подписи:

Инженер по тех. надзору
Гл. инженер треста № управл. домами
Представитель от стройорганизации
Инженер ЖКС №
Чистильщик печей и газоходов

В. В. Виссерец
В. В. Виссерец

Акт зарегистрирован « 17 » марта 20 20 года № _____

Начальник участка В. В. Виссерец





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

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00314

от 07 августа 2014 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:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных завесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство кладки, монтаж, ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

Настоящая лицензия

предоставлена:

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Пожскомплект»
ООО «Пожскомплект»*

Основной государственный регистрационный

номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1047836003445

Идентификационный номер налогоплательщика:

7839010443

№ 115362



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
190103, Россия, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12,
пом. 1Н, лит. А

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
190103, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12, пом. 1Н, лит. А
.....

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «07» августа 2014 г. № 359

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу


(подпись)

Л.А. Беляев

Приложение №10
по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение
работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова»,
(г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-
он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.).
Шифр: 70Ж/1019/-/.

МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА



**Строй
Элит
Проект**

ООО «СтройЭлитПроект»
191025, г.СПб, Владимирский пр., д. 16
ИНН 7841346465, КПП 784001001,
ОГРН 5067847471291
Р/с 40702810690500000800
в ДО «Лиговский» ПАО «Банк
«Санкт-Петербург» БИК 044030790,
К/с 30101810900000000790

Рег. номер: 291

Лицензия №РПК 2090

Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

тел/ф.: 621-14-01

E-mail: 7125605@gmail.com

www.ispbproekt.ru

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ, ПЕРЕВОД В НЕЖИЛОЙ ФОНД, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА

70Ж/1019/-/-

ПРОЕКТ

приспособления квартиры №14 для современного использования в
части перепланировки и переустройства,
расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург,
Казначейская ул., д. 6/13, лит. А

ИРД, ТЗ, АР, ВК, ЭО, ДВ, ПОР

Генеральный директор
ГИП



Гурьянов А.В.
Промзелев А.А.

М.П.

Санкт-Петербург
2019

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

30.03.2020
(дата)

СРО-П-183/В/1
(номер)

**Саморегулируемая организация Ассоциация
«Проектировщики оборонного и энергетического комплексов» (СРО «АПОЭК»)**
 Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
 РФ, 117420, Москва, улица Наметкина, 10А к. 1,
 www.sro-apoek.ru, info@sro-apoek.ru
 СРО-П-060-20112009

выдана: **Обществу с ограниченной ответственностью "СтройЭлитПроект"**

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "СтройЭлитПроект" ООО СтройЭлитПроект
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7841346465
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	5067847471291
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	РФ, 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Владимирский пр-т, д. 16
1.5 Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	291
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	19.01.2010
2.3 Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	29.06.2017, Протокол № 06-ПСП-25/2017
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	29.06.2017
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	-
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	-
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1 Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, <u>осуществлять подготовку проектной документации</u> , строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
в отношении объектов использования атомной энергии	



19.01.2010		-	-
3.2 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:			
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей	
б) второй		не превышает 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей	
в) третий		не превышает 300 000 000 (трехсот миллионов) рублей	
г) четвертый		составляет 300 000 000 (триста миллионов) рублей и более	
д) пятый			
е) простой		осуществляет снос объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства	
3.3 Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, <u>подготовку проектной документации</u> , по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:			
а) первый	V	не превышает 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.	
б) второй		не превышает 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.	
в) третий		не превышает 300 000 000 (Триста миллионов) рублей.	
г) четвертый		составляет 300 000 000 (Триста миллионов) рублей и более.	
д) пятый			
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, <u>осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:</u>			
4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		Отсутствует	
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ		Отсутствует	

Вице-президент



Грищенко Ю.И.

М.П.

*Срок действия выписки составляет 30 дней с даты выдачи.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 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 «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**


КОПИЯ ВЕРНА
 Генеральный директор
 Гурьянов Д. А.

008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16
(указывается 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: **№168 от 15 февраля 2013 г.**
№746 от 10 июня 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

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





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00509 от 15 февраля 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;

ремонт и приспособление 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)



008239

ООО «СтройЭлитПроект»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам обследования строительных
конструкций квартиры № 14, расположенной по
адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13,
Лит. А

Генеральный директор



Гурьянов А.В.

Санкт-Петербург
2019

Приложение № 11

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.). Шифр: 70Ж/1019/-/.



**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 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

- 2 СЕН 2019 № 01-30-848-1
Рег. № 01-30-848/19-0-0 от 26.08.2019

Давыдову М. С.

Казначейская ул., д. 6/13, кв. 14
Санкт-Петербург, 190031

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 14, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, находится в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова».

Элементами архитектурно-художественной отделки, представляющими историко-культурную ценность, в указанной квартире являются: коробовые своды в двух комнатах; печь-камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован черным мрамором (?); боковые лопатки и фриз с «алмазной» гранью, в центре фриза – с ложчатым орнаментом; топчанное отверстие со скругленными раскрепованными углами; топка закрыта латунным (?) листом с картушем по центру и акантовым орнаментом по сторонам; с профилированной прямоугольной полочкой; верхний ярус: облицован белым глазурованным изразцом; гурт в виде крупных бус; фриз из провисающих цветочных гирлянд; профилированный карниз, орнаментированный листовым орнаментом; навершие из фигурных изразцов растительного рисунка с узкими волотами.

**Заместитель начальника отдела государственного учета
объектов культурного наследия Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП**

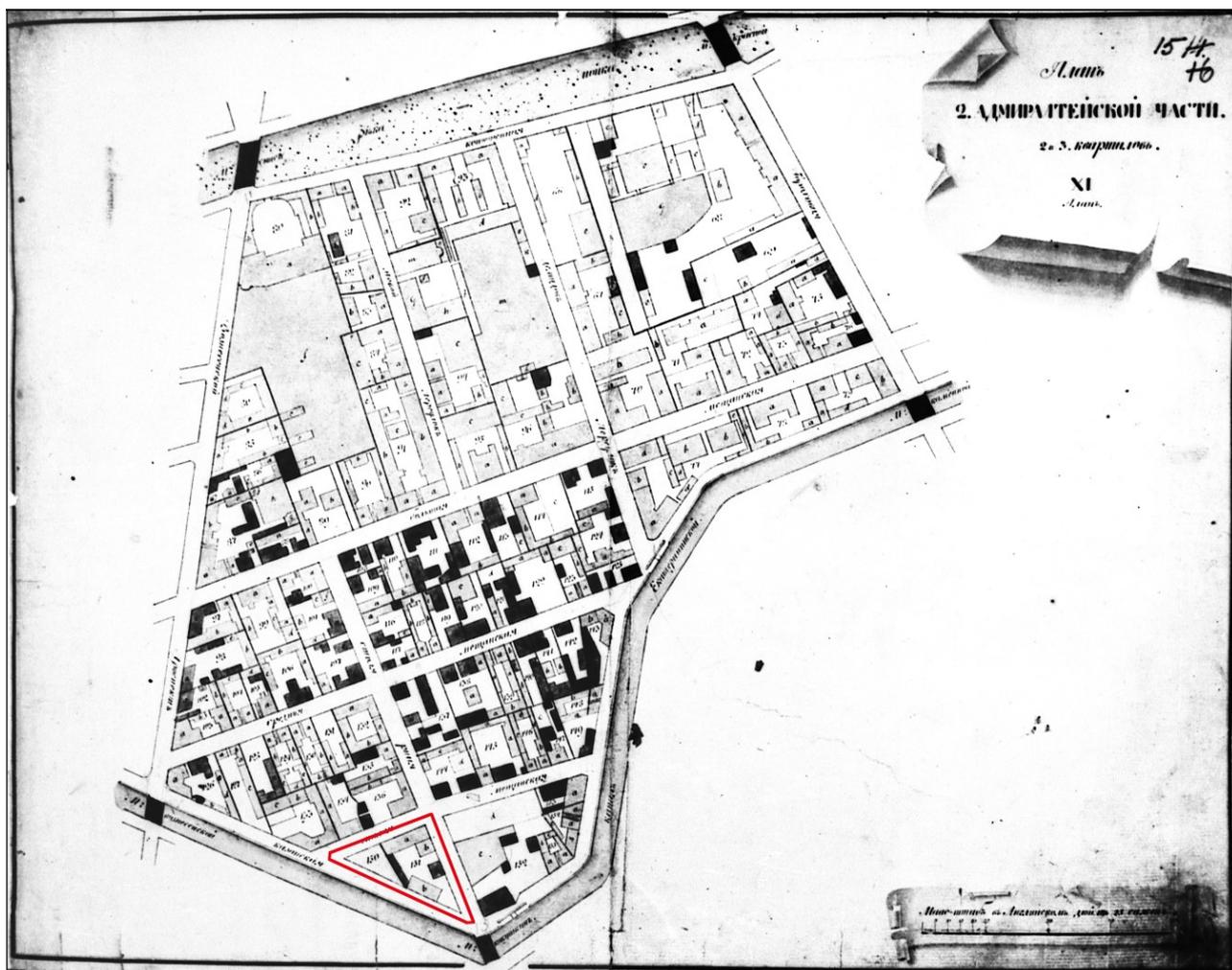
К.С. Евтсев

Приложение № 12

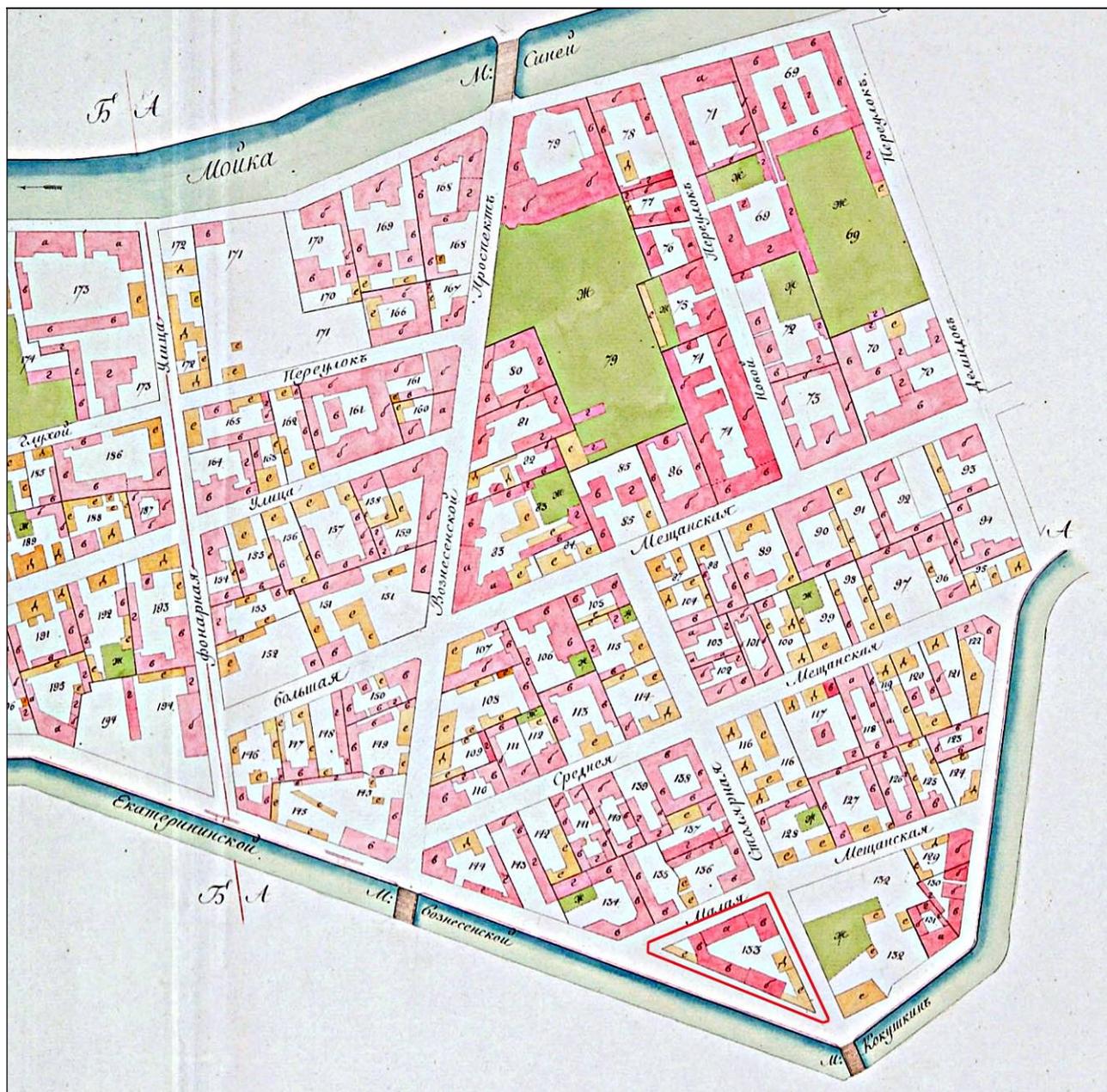
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А.). Шифр: 70Ж/1019/-/-.

Историческая иконография

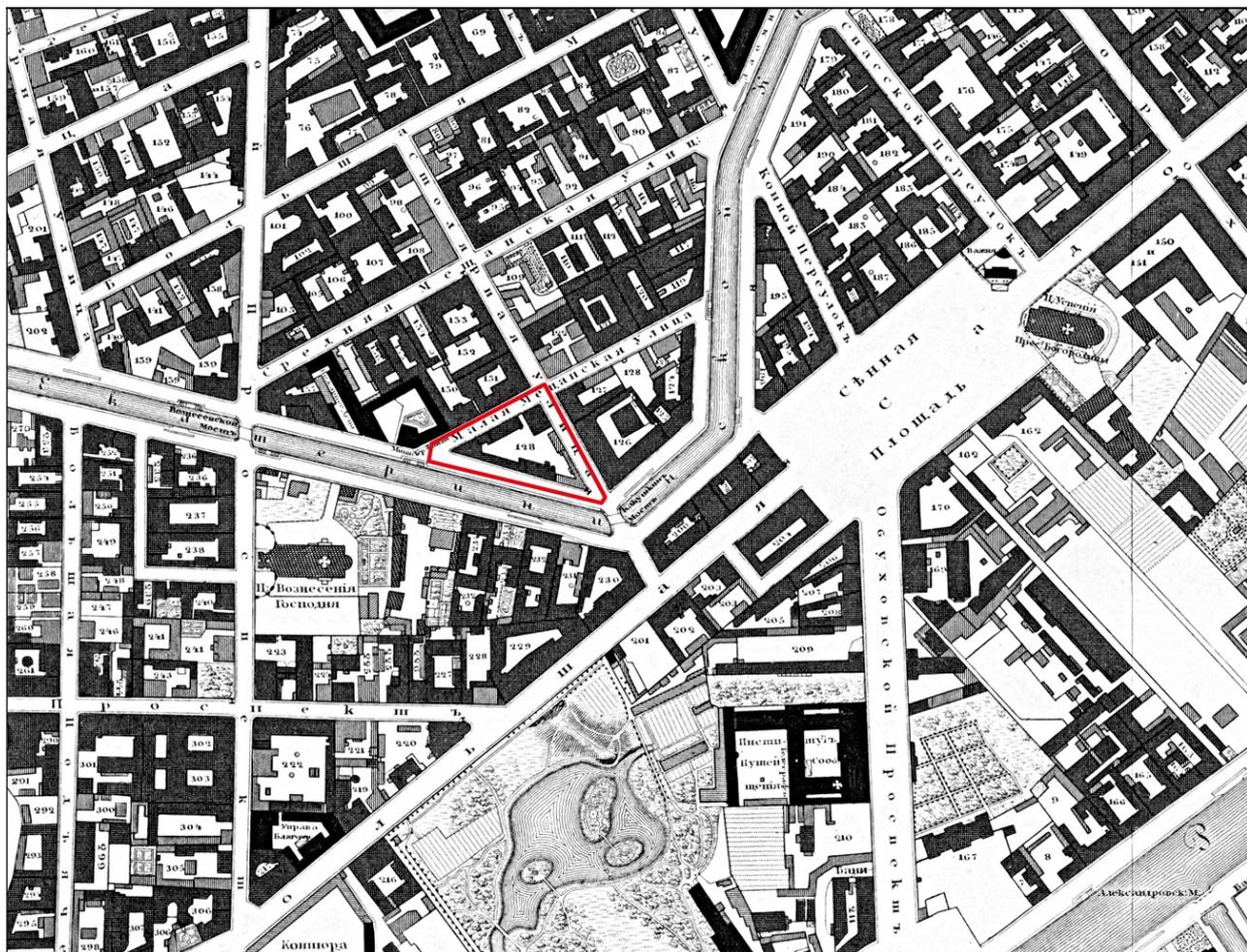
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25. Фрагмент.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66. Фрагмент.
4. Детальный план подвального этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.161-166.
5. Детальный план 1-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.155-160.
6. Детальный план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.167-172.
7. Детальный план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.
8. Детальный план 3 этажа. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.183. Фрагмент. Габариты современной кв. № 14 и поэтажный план ПИБ третьего этажа. 2013 г.. Фрагмент. Квартира № 14.
9. Детальный план 4-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.173-178.
10. Детальный план 5-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.185-190.
11. Разрез по линии а.в. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.91,92.



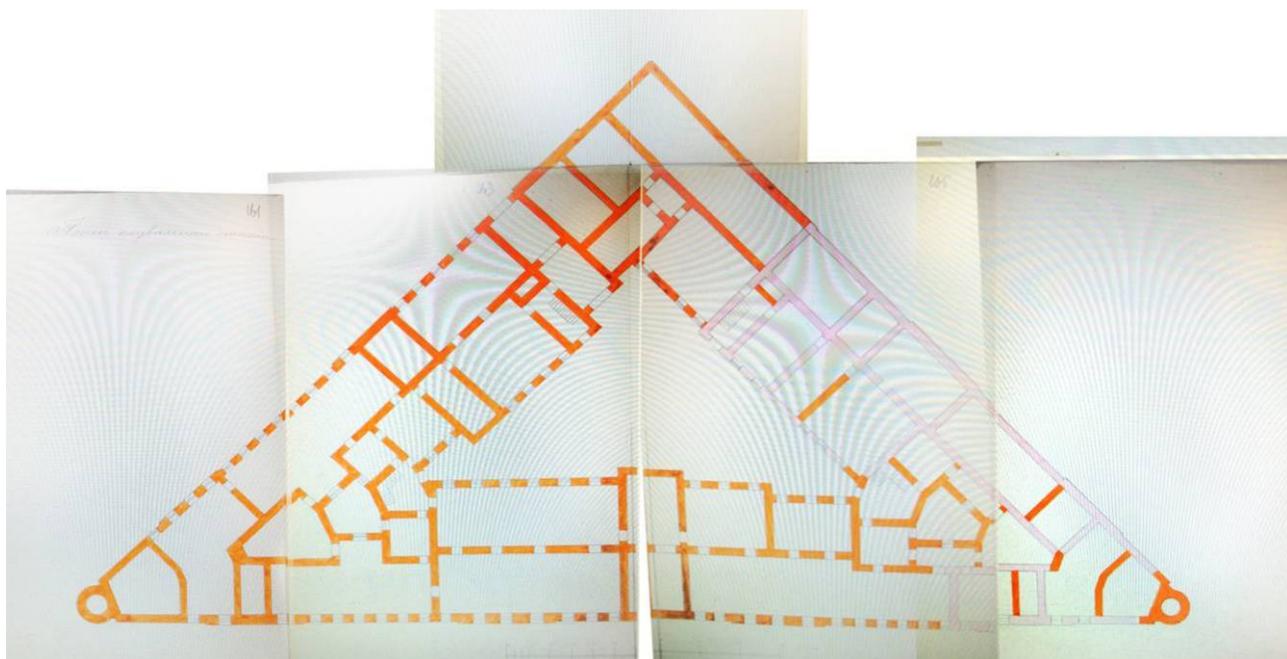
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



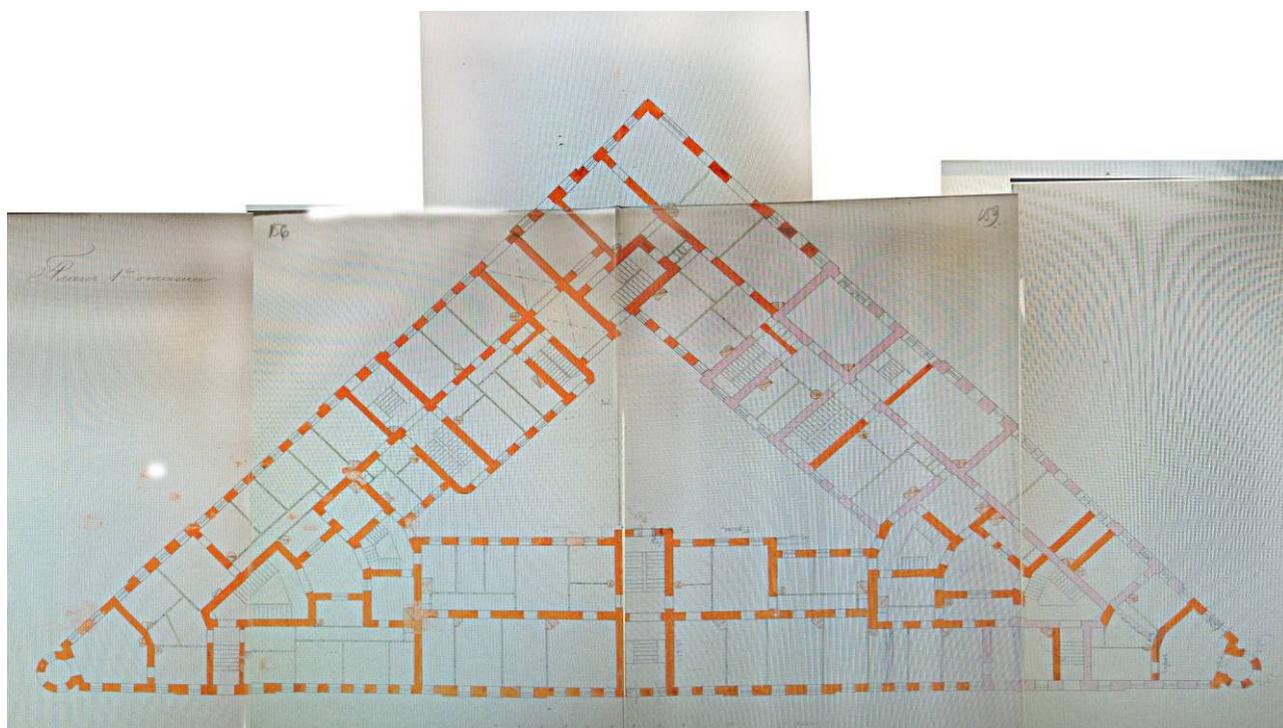
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25. Фрагмент.



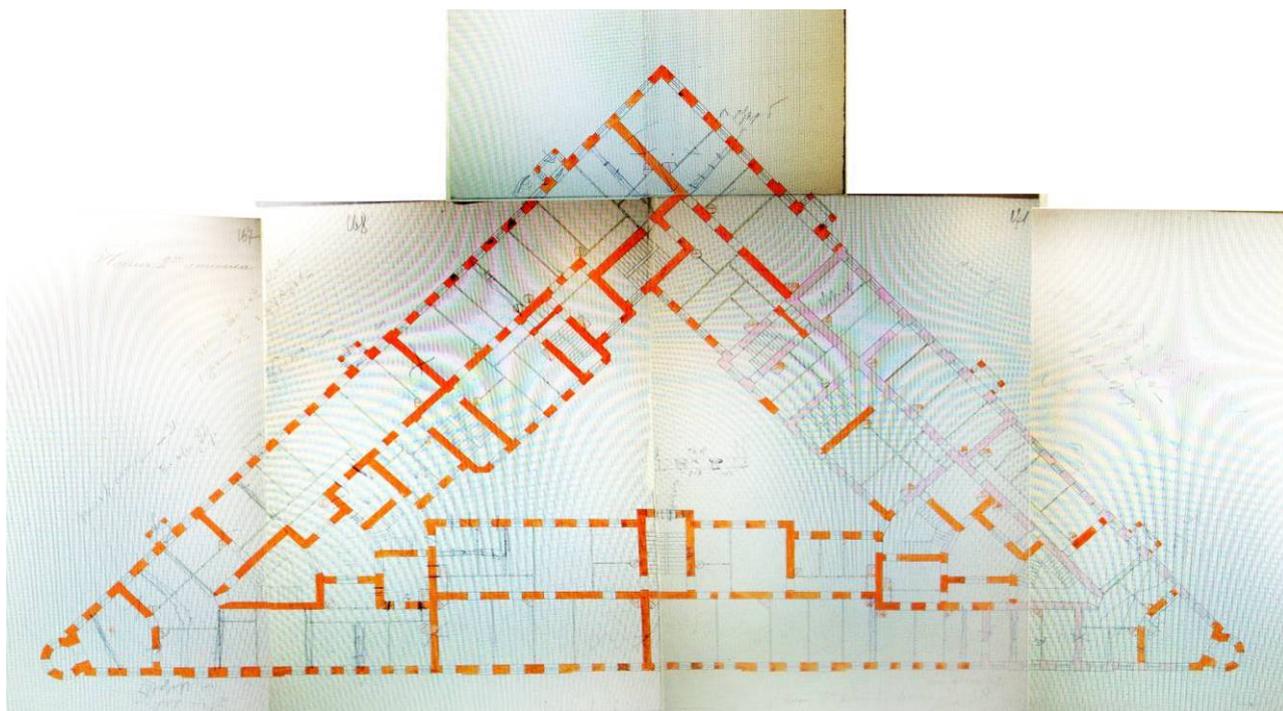
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66. Фрагмент.



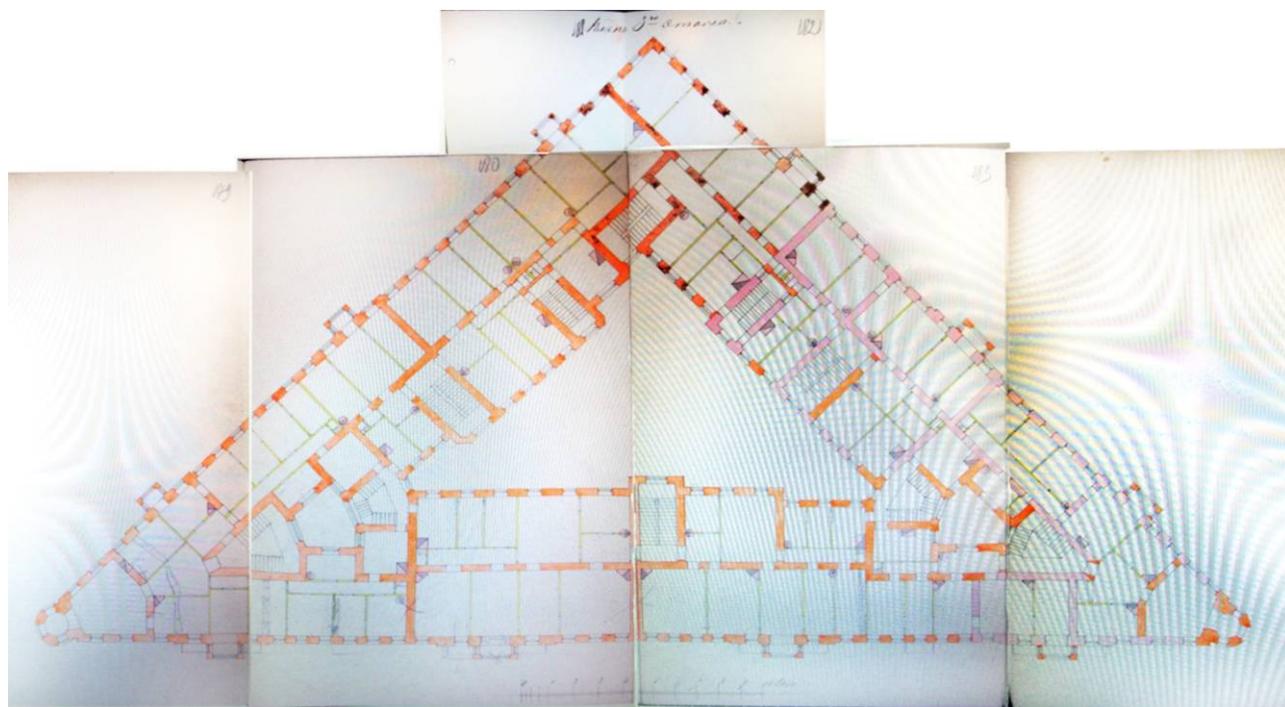
4. Детальный план подвального этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.161-166.



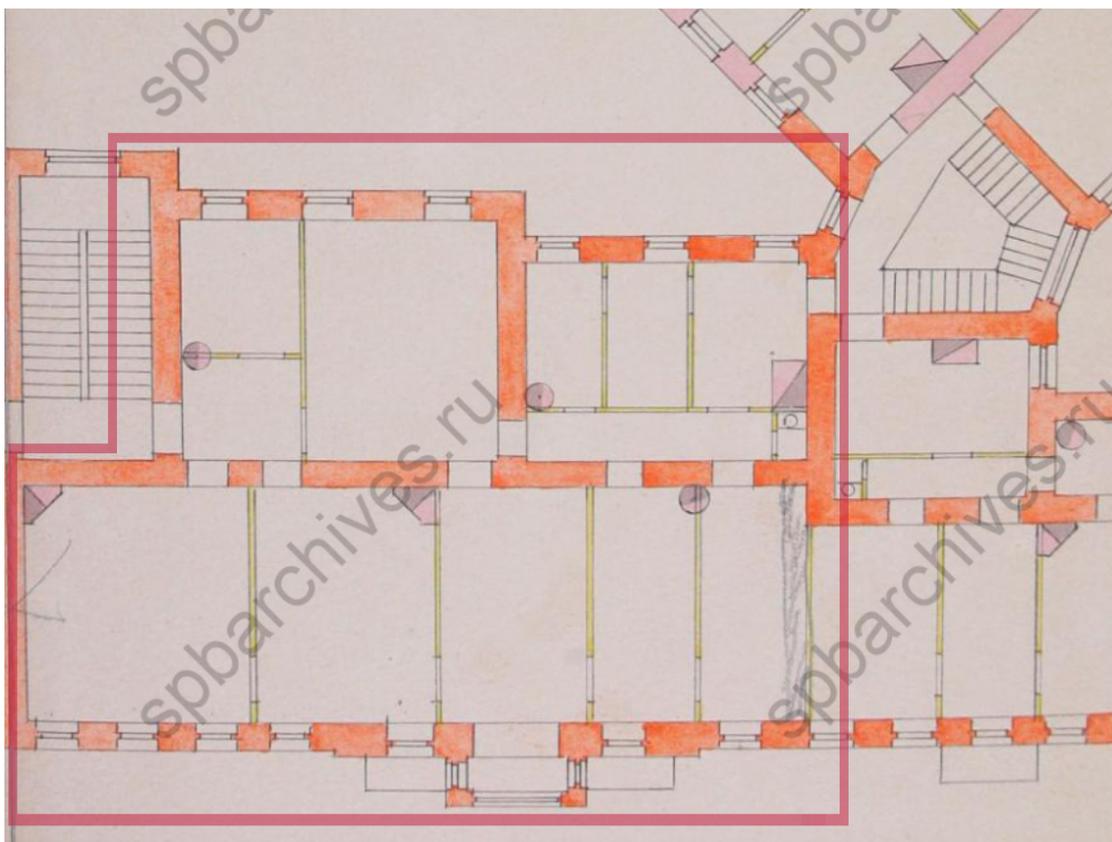
5. Детальный план 1-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.155-160.



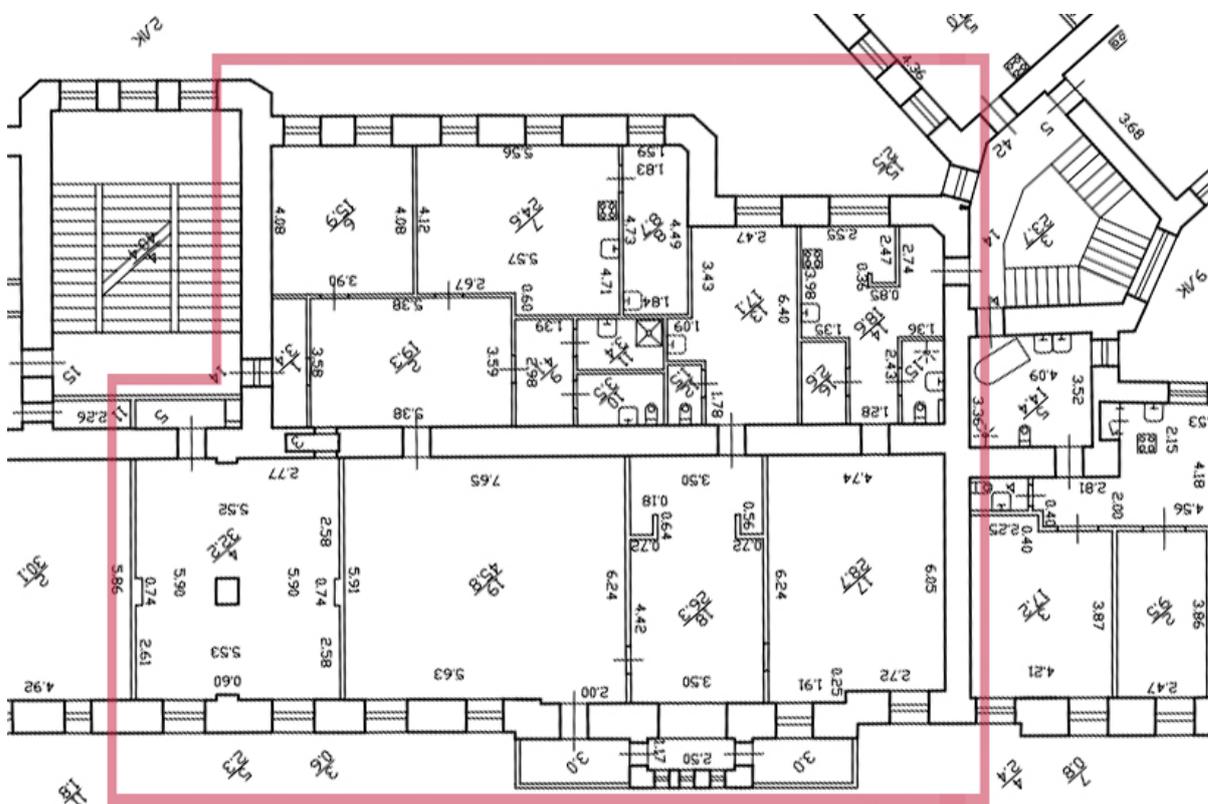
6. Детальный план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.167-172.



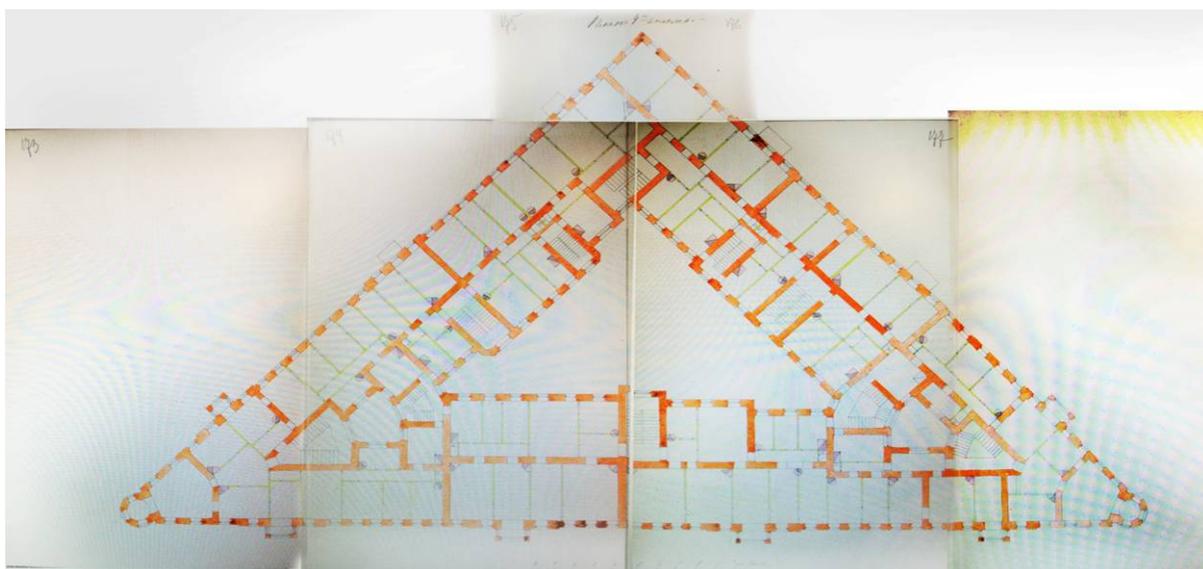
7. Детальный план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.



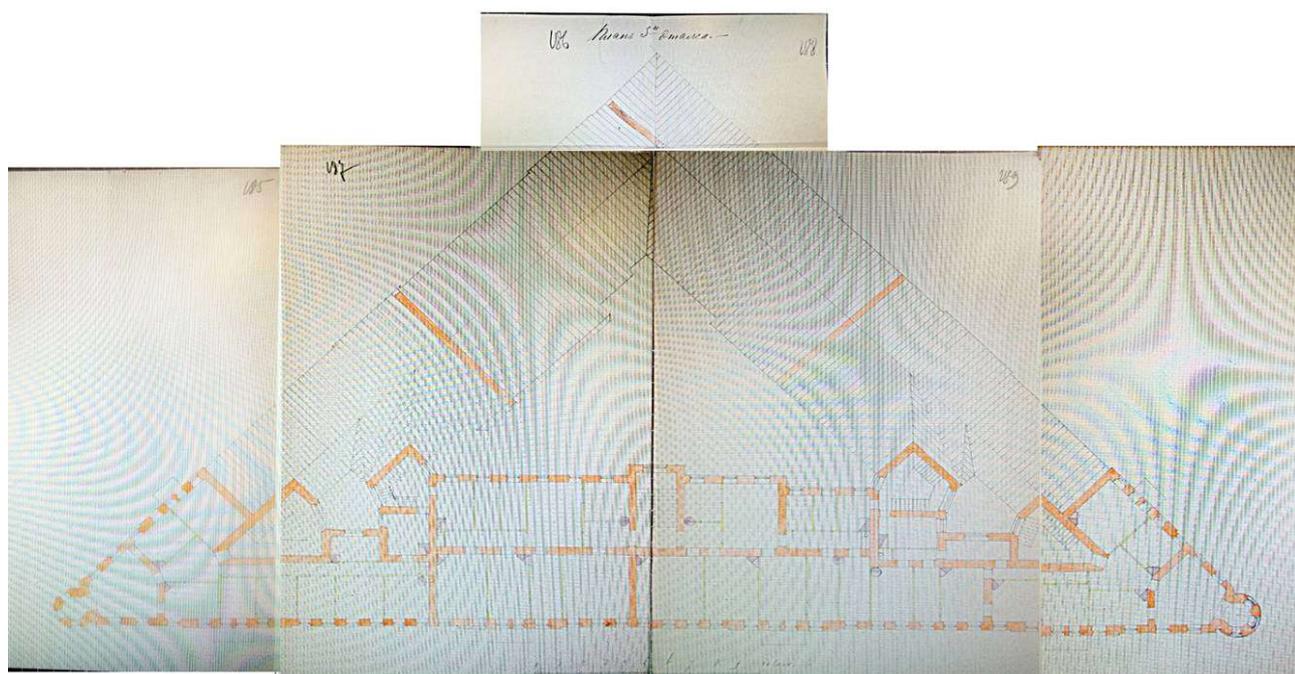
8. Детальный план 3 этажа. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.183. Фрагмент. Габариты современной кв. № 14.



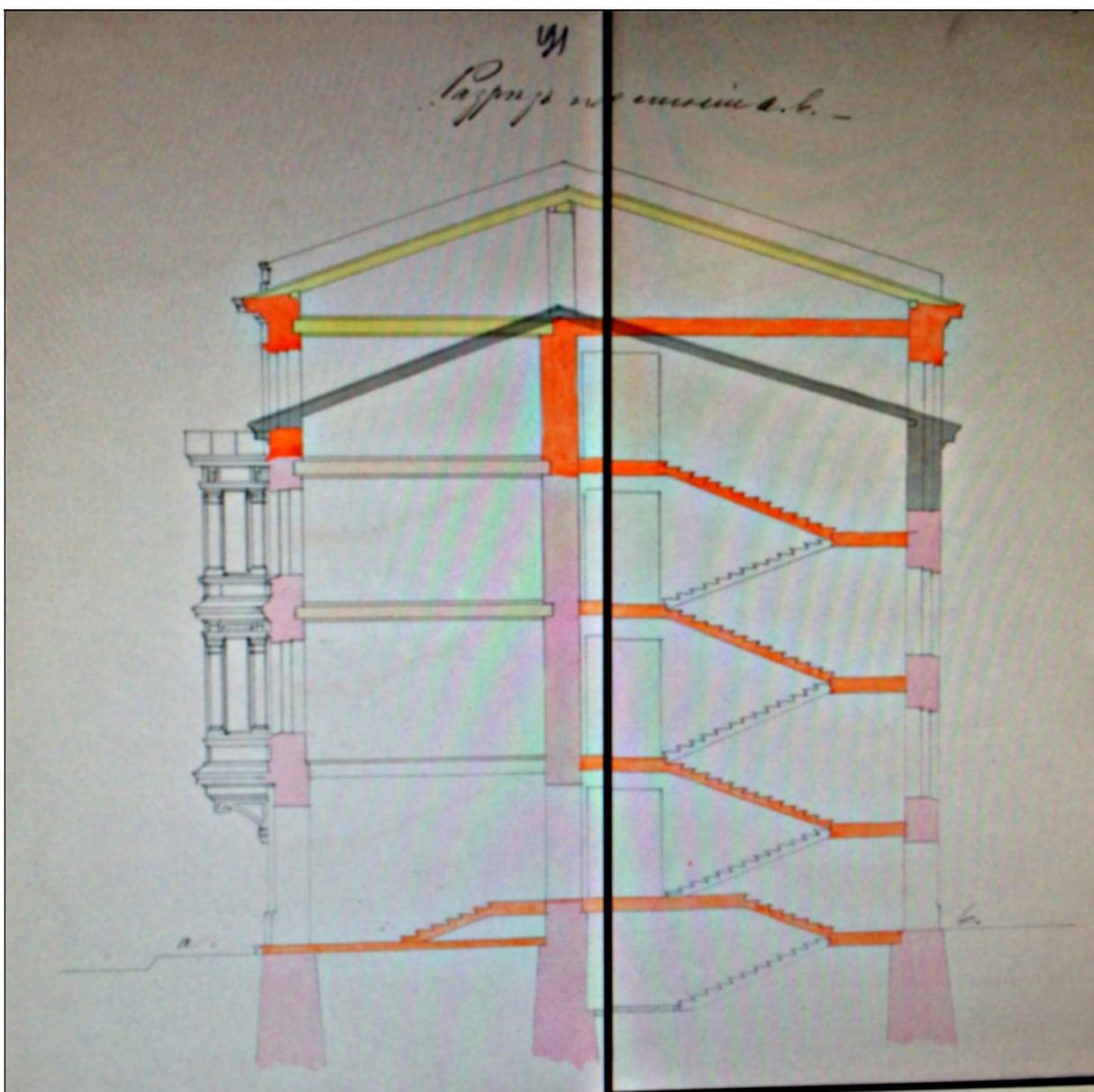
Поэтажный план ПИБ третьего этажа. 2013 г. Фрагмент. Квартира № 14.



9. Детальный план 4-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.173-178.



10. Детальный план 5-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.185-190.



12. Разрез по линии а.в. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.91,92.