

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

«08» декабря 2020 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20

г. Санкт-Петербург

«08» декабря 2020 г.

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

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12.10.2020 года по 08.12.2020 года. (Приложения № 8, 10 протоколы заседаний экспертной комиссии, копии договора и технического задания заказчика)

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гр. РФ Стрелков Дмитрий Леонидович (в лице гр. РФ Щурока Виталий Викторовича, действующего по доверенности 78 АБ 8238802 от 29.01.2020г.)

4. Состав экспертной комиссии:

1) Председатель экспертной комиссии:

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е.

Секретарь экспертной комиссии

Н.И.Бревдо

Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.12.2018 г. № 2211). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998). Место работы – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

3) Член экспертной комиссии:

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

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

культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Орлов В.П.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20, разработанной ГУП «ГУИОН» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019 г.) в 2020 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 2. Фотофиксация до начала работ.

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций, шифр: ТО.

Секретарь экспертной комиссии

Н.И.Бревдо

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 1. Общая пояснительная записка, шифр: ОПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения, шифр: АР.

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация, шифр: ВК.

Подраздел 4. Электроснабжение и освещение, шифр: ЭО.

Подраздел 5. Дефектная ведомость.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-53-20 от 12.10.2020 г. (Приложение №9).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20, разработанной ГУП «ГУИОН» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019 г.) в 2020 г. в составе, представленном в пункте 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- задание КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-756/20-0-1 (Приложение №4);

- распоряжение КГИОП № 553-р от 25.12.2018 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» (Приложение №3);

- распоряжение КГИОП №511-р от 07.12.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение №2);

- письмо КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1 (Приложение №4);

- документы технического учета (Приложение №6);

- правоустанавливающие документы (Приложение №5);

- проектная документация: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит.

А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20 в составе, представленном в пункте 6 настоящего Акта;

- лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019 г.

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

При проведении экспертизы установлено, что в квартире № 20 частично проведена самовольная перепланировка согласно экспертируемой проектной документации: прежние перегородки демонтированы, установлены новые гипсокартонные перегородки, в помещениях квартиры проведена отделка современными материалами, установлены новые металлопластиковые оконные заполнения. Расстекловка и цветное решение существующих оконных заполнений не соответствуют утвержденному предмету охраны № 553-р от 25.12.2018 г.

11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация от 12.10.2020 г. (Приложение № 7);

- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;

- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

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

12.1. Нормативная документация и материалы архивов:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

3) Распоряжение КГИОП №511-р от 07.12.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

12.2. Материалы архивов:

1) Архив КГИОП ИНВ. № Н-541/2 Историческая справка «Здания б. Преображенских казарм», выполненная Управлением по делам Архитектуры Ленгорисполкома «ЛЕНПРОЕКТ» (Мастерская № II). 1950 г.

12.3. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2) Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. Переиздание. СПб., 1997.

3) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

2) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — 511 с.

3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. Л., 1989 г.

4) Кокин Е. Комплекс госпиталя б. Преображенских казарм – произведение А.Н. Воронихина // Архитектурное наследство. Л-М., 1955. Вып. 7. С. 157-162.

5) Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.

6) Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. СПб., 2009.

7) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.

8) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Под общей редакцией А.Г. Владимировича. СПб., 2002.

12.4. Электронные ресурсы:

1) Казармы лейб-гвардии Преображенского полка [Электронный ресурс] // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга CityWalls: сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house7519.html>.

2) Преображенский л.-гв. полк [Электронный ресурс] // Санкт-Петербург. Энциклопедия: сайт. — URL: <http://www.encspb.ru/object/2855724282?lc=ru>.

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

На основании распоряжения КГИОП от 07.12.2018 № 511-р «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» является объектом культурного наследия регионального значения.

Согласно Приказу КГИОП 07.12.2018 № 511-р объект культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», 1802-1804 гг., арх. Ф.И. Волков, Ф.И. Демерцов, 1830-е гг., арх. АЛ. Андреев, 1837-1844 гг., 1863 г., 1893 г., 1950-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», утвержден распоряжением КГИОП № 553-р. от 25.12.2018 (Приложение № 3).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, утверждены распоряжением КГИОП от 07.12.2018 № 511-р (Приложение № 2).

Согласно письму КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1 (Приложение №4) в экспертируемой квартире №20 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

13.1. Собственник или пользователь объекта:

Эксперируемая квартира №20, расположенная в объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д, находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 5 к настоящему акту экспертизы.

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

Участок Литейной Слободы, ограниченный современными ул. Радищева (бывш. Гошпитальная, позже. Преображенская ул.), ул. Кирочной, Виленским пер. (бывш. Преображенская Госпитальная ул.) и Парадной ул. согласно академическому плану Трускотта 1753 г являлся частью территории, отведенной под регулярную застройку.

Полковые слободы - поселения для совместного проживания военных с семьями были основаны в 40-х годах XVIII века.

Основное строительство полковых казарм развернулось в период царствования Павла I, и к концу первой четверти XIX века было закончено строительство почти всех казарменных зданий гвардейских полков в столице и окрестностях. Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка, начал формироваться в конце XVIII века.

В 1797-1798 году архитектором Ф.И. Демерцовым был разработан проект казарм лейб-гвардии Преображенского полка.

В 1802—1807 годах под руководством Татищева по проекту архитекторов Ф.И. Волкова и Ф.И. Демерцова в квартале, сформированном нынешней улицей Радищева (дома 35, 37, 39), Кирочной (дома 31—39), Парадной (дома 1,3) и Виленским переулком (дома 12, 14) был сооружен казарменный комплекс. Средства на постройку казарм были отпущены из государственного

казначейства. По периметру квартала располагались казармы: солдатские и три офицерских: на внутриквартальной территории - манеж, плац, служебные флигели. Парадная часть комплекса с главным корпусом обращена на Кирочную улицу.

К концу 1804 основная часть казарменных зданий уже была осуществлена. Комплекс полковых строений был выстроен с отступлениями от первоначального проекта Ф.И. Демерцова с использованием «образцовых» проектов солдатских и офицерских казарм архитектора Ф.И. Волкова, выполненных в конце XVIII века.

Фасады полковых зданий были решены в стилистике классицизма. Здания офицерских и солдатских казарм были выстроенные по единому проекту. Первоначально здания солдатских казарм были одноэтажными на высоких подвалах с мезонинами по всем четырём фасадам. Центральная часть лицевых и дворовых фасадов выделялись шестиколонными портиками в виде пилястр тосканского ордера, завершенными фронтонами. Входы со всех четырех фасадов были оформлены крыльцами. Здания были соединены невысокой кирпичной оградой с въездными воротами и калитками.

«Опись казарм лейб-гвардии Преображенского полка, что у Таврического сада», составленная в 1825 году, приводит список всех казарменных зданий: три офицерских дома со службами, двенадцать солдатских корпусов и здание госпиталя.

В 1812 году в Преображенских казармах временно разместился только что сформированный лейб-гвардии Саперный батальон, для музыкантов и мастеровых которого в 1863 году был построен флигель.

На протяжении XIX столетия казармы Преображенского полка неоднократно перестраивались, объемно-пространственная композиция территории изменялась. В частности, к 1893 году объединены и преобразованы в единое протяженное здание корпуса солдатских казарм по улице Радищева. С этого периода здание практически не изменило свой внешний архитектурный облик.

Преображенский полк занимал данную территорию вплоть до 1918 года, когда был расформирован.

В 1970-е годы на территории комплекса построек Преображенского полка размещался Санкт-Петербургский военный университет связи.

В 2006—2007 годах внутренняя часть квартала Преображенцев была снесена.

В связи с отсутствием в экспертируемой проектной документации решений по реставрации объекта культурного наследия, исчерпывающие историко-библиографические исследования в рамках настоящей экспертизы не проводились.

13.3. Описание объекта, современное состояние.

Исследуемое здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном улицей Радищева с запада, улицей Кирочной с севера, улицей Правды с востока и Виленским переулком с юга.

Объект представляет собой трехэтажно П-образное в плане здание в стиле классицизм. Композиционное решение фасадов здания симметрично. Лицевой (западный) фасад здания расположен по красной линии улицы Радищева. Высокий цоколь со стороны лицевого и боковых фасадов оформлен в виде уплощенного кирпичного руста и окрашен в бежевый цвет, в уровне 1-2 этажей лицевой и боковые фасады здания оформлены линейным уплощенным рустом и окрашены охрой. Все фасады здания имеют горизонтальное композиционное членение в виде подоконных и межэтажных тяг, массивного карниза с модульонами между 2 и 3 этажами и венчающего карниза третьего этажа. Центральная часть лицевого фасада акцентирована ризалитом в виде портика из шести пилястр ионического ордера. Дворовые фасады гладко оштукатурены, цоколь окрашен в бежевый цвет, плоскость фасадов в уровне 1-3 этажей окрашена охрой. Все декоративные элементы окрашены в белый цвет

В здание ведет три лестничные клетки: вход в лестничную клетку 1ЛК расположен со стороны бокового (южного) фасада, вход в лестничную клетку 2ЛК расположен со стороны дворового (восточного) фасада, вход в лестничную клетку 3ЛК расположен со стороны бокового (северного) фасада здания. Все дверные проемы прямоугольной формы, имеют современное металлическое заполнение. Оконные проемы прямоугольной формы, часть проемов заложена. Заполнения оконных проемов – деревянные, окрашенные в коричневый цвет и металлопластиковые, окрашенные в белый цвет.

Экспертируемая квартира №20 находится на втором этаже, в северо-восточной части здания, обращена окнами во двор. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки 2 ЛК со стороны дворового фасада.

Высота помещений квартиры, согласно паспортным данным, – 3,25 м. Общая площадь помещений квартиры – 71,5 м². Номенклатура помещений дана в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 3284/18 от 17.09.2018 г.

При проведении визуального осмотра и фотофиксации установлено, что работы по перепланировке частично выполнены согласно экспертируемой проектной документации, а именно: прежние деревянные перегородки в квартире № 20 демонтированы, возведены новые перегородки из гипсокартонных листов, проведена отделка современными материалами помещений квартиры.

Площадь помещения №1 (коридор) увеличена за счет части помещения №2 (кладовая). Вход в помещение №2, согласно новой планировке, осуществляется через помещение №3. Помещения №4 (коридор), №6 (комната), №5 (кухня) и части помещений №7, 8 объединены в одно помещение, где на момент проведения фотофиксации располагается кухня-гостиная. Части помещения №8 и №7 объединены в одно помещение, где располагается спальня.

В помещениях квартиры №20 все стены гладко оштукатурены и окрашены краской, в помещениях «мокрых» зон пол и стены облицованы керамической плиткой. На площади квартиры заменено напольное покрытие: в помещениях №1,2,3 пол уложен керамической плиткой, в остальных помещениях чистовая отделка пола выполнена в виде паркета.

Оконные проемы квартиры прямоугольные, обращены во внутренний двор. Оконные заполнения современные металлопластиковые с двухчастной расстеловкой, окрашенные в белый цвет со стороны помещений и со стороны лицевого фасада. Состояние заполнений удовлетворительное. Расстекловка и цветовое решение существующих оконных заполнений не соответствуют утвержденному предмету охраны № 553-р от 25.12.2018 г.

Дверные проемы экспертируемой квартиры прямоугольной формы. Внутренние дверные заполнения – деревянные простые и деревянные филенчатые, окрашены в белый цвет. Состояние заполнений удовлетворительное.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузлы оборудованы системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно письму КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1 (Приложение № 4) элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №20 отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 12.10.2020 г. (приложение № 7).

14. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20, в составе, представленном в пункте 6 настоящего Акта, разработанной, на основании задания КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-756/20-0-1 (Приложение №4) с целью осуществления работ в части перепланировки и переустройства кв. №20.

Проектная документация разработана в 2020 году Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры РФ № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019 г.

На предварительном этапе работ проектной организацией был подготовлен **Раздел 1. «Предварительные работы»**, включающий в себя исходно-разрешительную документацию, где представлены правоустанавливающие документы, задание КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-756/20-0-1, письмо КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1, технический паспорт от 17.09.2018 г. №3284/18, поэтажные планы ПИБ, а также другие необходимые документы.

В рамках осуществления предварительных работ, согласно заданию КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-756/20-0-1 (Приложение № 4), проектной организацией выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления.

В составе раздела представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» согласно выводам которого, предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В **Разделе 2. «Комплексные научные исследования»**, шифр: **КНИ** содержится техническое заключение по результатам обследования основных строительных конструкций, в составе которого представлены краткие исторические сведения об объекте исследований, описание состояния помещений квартиры на момент проведения обследования, характеристики конструкций. Выводы и рекомендации обследования, были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений. По результатам обследования установлено следующее:

Стены.

Стены здания частично выполнены из керамического кирпича на известковом растворе (историческая часть кладки), частично из красного керамического кирпича на цементно-песчаном растворе (поздняя часть кладки). Перемычки над оконными кирпичные лучковые, над дверными проемами – из стальных прокатных балок. Состояние стен оценивается как работоспособное.

Перегородки в осях Б-В были выполнены деревянными. На момент проведения обследования перегородки были демонтированы.

Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия выполнены двух типов: в осях А-Б - в виде монолитной железобетонной плиты, в осях Б-В – в виде бревен из хвойных пород с деревянным заполнением по деревянным балкам. Состояние перекрытий со стороны помещения оценивается как работоспособное.

На основании выводов и рекомендаций технического заключения проектом приняты решения по перепланировке и переустройству квартиры №20, отраженные в **Разделе 3. «Проект приспособления»**.

В составе **Подраздела 1. «Общая пояснительная записка»**, шифр: **ОПЗ** содержатся архитектурно-строительные решения, включающие характеристику

существующего положения, краткую историческую справку, планировочные решения, конструктивные решения, решения по внутренней отделке помещений, а также решения по инженерному обеспечению, основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования, описание противопожарных мероприятий, сведения по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований, описание мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

Проектными решениями предусматривается перепланировка и приспособление квартиры №20 для современного использования с устройством коридора, постирочной, совмещенного санузла, кухни, холла и комнаты. Проектом предусмотрены следующие решения:

- устройство новой конструкции пола на всей площади квартиры: чистового пола (паркета) в помещениях №4,5,6 и керамической плитки с устройством гидроизоляции в помещениях №1,2,3;
- монтаж новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу для оборудования предусмотренных проектом помещений, в зоне совмещенного санузла предусмотрена обшивка стен двойным листом гипсокартона с прокладкой акустических минераловатных плит;
- установка новых дверных заполнений согласно ведомости заполнений;
- замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые металлопластиковые заполнения с восстановлением исторической расстекловки и цветового решения (коричневый цвет) в соответствии с утвержденным предметом охраны № 553-р от 25.12.2018;
- отделка помещений квартиры №20: выравнивание стен с помощью штукатурки и шпаклевки с последующей отделкой обоями или краской, облицовка стен санузла керамической плиткой;
- переустройство сантехнического оборудования.

Отопление квартиры предусмотрено от существующих тепловыводящих приборов по существующей схеме. Проектными решениями принято сохранение существующей системы *вентиляции* с естественным побуждением через регулируемые оконные фрамуги.

В части *основных решений по организации строительства (ПОС)* определен период и время проведения работ, определен максимальный вес строительных материалов и конструкций, хранящихся на территории квартиры №20, даны сведения по уборке и удалению строительного мусора, описаны мероприятия по электробезопасности на участках работ.

Проектом предусмотрены *противопожарные мероприятия*: оборудование помещений квартиры (кроме совмещенного санузла, постирочной) электронными дымовыми пожарными извещателями, оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения, оборудование сетей хозяйственно-питьевого водопровода отдельным краном для возможности подключения пожарного шланга.

В *Подразделе 2. «Архитектурные решения»*, *шифр АР* представлены графические материалы, включающие обмерный план, новую планировку квартиры №20 с экспликацией помещений, а также ведомость отделки помещений, экспликацию полов, спецификацию проектируемых дверных заполнений и необходимые узлы.

В *Подразделе 3. «Водоснабжение и канализация»*, *шифр: ВК* представлена текстовая часть, включающая общие указания, описание систем хозяйственно-бытового водопровода и хозяйственно-бытовой канализации, а также графическая часть, включающая в себя план квартиры с разводкой трубопроводов водопровода и канализации, включая схемы водопровода и канализации и спецификации.

Подраздел 4. «Электроснабжение и освещение», *шифр: ЭО* включает в себя текстовые и графические материалы. В текстовой части представлена пояснительная записка к подразделу, включающая характеристику объекта, решения по электроснабжению квартиры №20, общие указания по монтажу, описание защитных мер безопасности, а также сведения по организации эксплуатации.

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания по новой трассе с прокладкой кабеля в гофре или стальной трубе. В качестве распределительного устройства в квартире предусматривается установка щита в металлическом корпусе, с размещением счетчика электроэнергии, отключающего аппарата и автоматов защиты распределительной сети. Проектными решениями принято оборудовать линии от щитка к штепсельным розеткам устройством защитного отключения.

В графических материалах представлены таблица расчёта электрических нагрузок, принципиальная схема, план сетей электроосвещения и план штепсельных розеток, дополнительная схема уравнивания потенциалов и спецификации.

В *Подразделе 5. «Дефектная ведомость»* представлена дефектная ведомость с перечнем необходимых к проведению работ с указанием объемов.

Предлагаемые в проектной документации решения, не затрагивают существующие несущие конструктивные элементы объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

15. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20, разработанной ГУП «ГУИОН» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019 г.) в 2020 г., в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, на основании задания КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-756/20-0-1 экспертами сделаны следующие выводы:

1) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования памятника истории и культуры без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и для поддержания его эксплуатационных характеристик.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и инженерных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Обследования, необходимые для определения современного состояния конструкций и материалов квартиры № 20 выполнены в достаточном объеме.

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, определенного распоряжением от 25.12.2018 № 553-р (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1 (Приложение №4) экспертами установлено, что элементы предмета охраны объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений:

- экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут повлиять на «объемно-пространственное решение» и «объемно-планировочное решение» объекта культурного наследия;

- предмет охраны в части «конструктивной системы» объекта сохраняется без изменений: сохраняются исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий;

- проектом предусмотрены решения в части сохранения «архитектурно-художественного решения фасадов»: проектом предусмотрены работы по приведению оконных заполнений квартиры №20 к единому стилистическому

решению в части восстановления исторического рисунка расстекловки, и цветового решения оконных заполнений (коричневый цвет) в соответствии с утвержденным предметом охраны от 25.12.2018 № 553-р (Приложение № 3);

- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 25.12.2018 № 553-р (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1 (Приложение №4), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы в помещениях квартиры № 20 архитектурно-художественная отделка, обладающая историко-культурной ценностью отсутствует, предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-756/20-0-1 (Приложение № 4) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

16. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20, разработанной ГУП «ГУИОН» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019 г.) в 2020 г. соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

Орлов В.П.	<hr/>	08.12.2020
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	<hr/>	08.12.2020
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	<hr/>	08.12.2020
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

17. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из распоряжения КГИОП №511-р от 07.12.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия распоряжение КГИОП № 553-р от 25.12.2018 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»; копия письма КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1;

Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 29.04.2020 №01-52-756/20-0-1;

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы;

Приложение № 6. Документы технического учета;

Приложение № 7. Фотофиксация от 12 октября 2020 г.;

Приложение № 8. Копия договора и технического задания заказчика;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

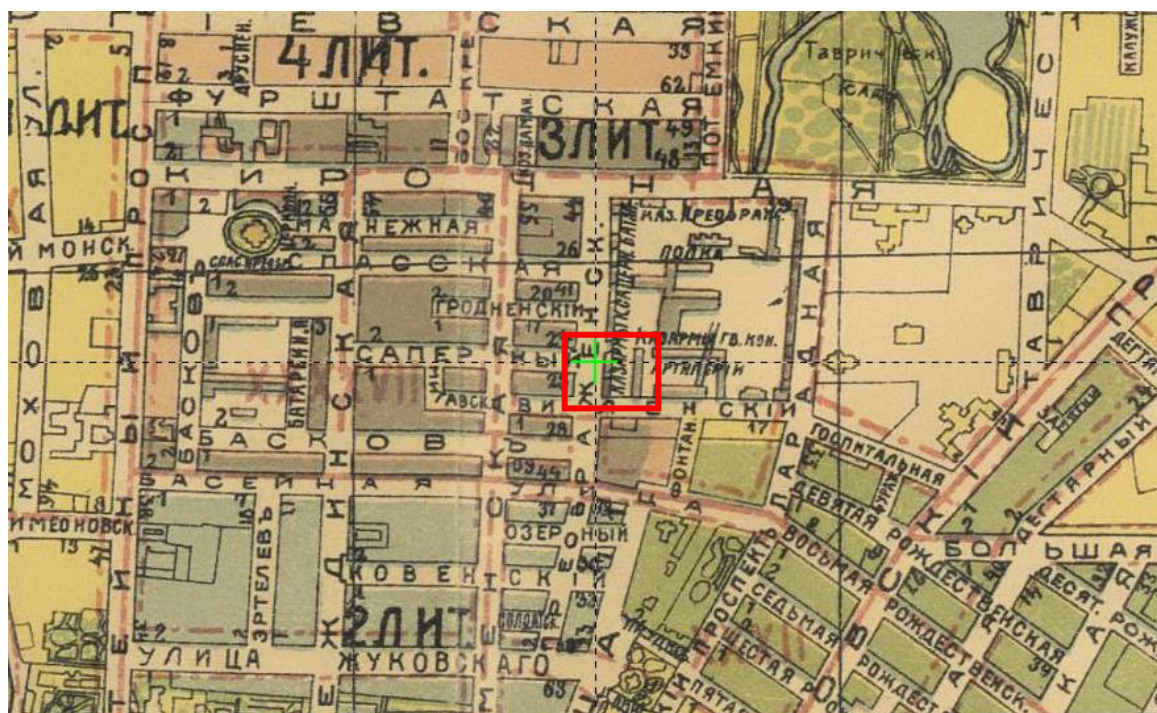
Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20

Иконографические материалы.



Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга, составленного по новейшим сведениям. С. Петербург. 1880 г. (источник: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=3528>)



Илл. 2. Фрагмент плана г. С. Петербурга, исправленного по 1909г. (источник: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=7076>)



Илл. 3. Фрагмент фотографии Ленинграда, снятой американским спутником 17.05.1966. (источник: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=4308>)



Илл. 4. Офицеры Лейб-Гвардии Саперного батальона у Третьего офицерского корпуса. Фото от 1906 г. (источник: <https://pastvu.com/p/141568>)



Илл. 5. Третий офицерский корпус. Фото от 2009 г. (источник: <http://wikimapia.org>)



Илл. 6. Третий офицерский корпус. Фото от 2015 г. (источник: <http://wikimapia.org>)

Список иллюстраций.

Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга, составленного по новейшим сведениям. С. Петербург. 1880 г. (источник: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=3528>)

Илл. 2. Фрагмент плана г. С. Петербурга, исправленного по 1909г. (источник: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=7076>)

Илл. 3. Фрагмент фотографии Ленинграда, снятой американским спутником 17.05.1966. (источник: <http://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=4308>)

Илл. 4. Офицеры Лейб-Гвардии Саперного батальона у Третьего офицерского корпуса. Фото от 1906 г. (источник: <https://pastvu.com/p/141568>)

Илл. 5. Третий офицерский корпус. Фото от 2009 г. (источник: <http://wikimapia.org>)

Илл. 6. Третий офицерский корпус. Фото от 2015 г. (источник: <http://wikimapia.org>)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20

Извлечение из распоряжения КГИОП №511-р от 07.12.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

04.12.2018

511-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 06.08.2018 № 01-26-6107), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.10.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», 1802-1804 гг., арх. Ф.И. Волков, Ф.И. Демерцов, 1830-е гг., арх. А.Я. Андреев, 1837-1844 гг., 1863 г., 1893 г., 1950-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, в составе:

- 1) «Третий офицерский корпус», расположенный по адресу: ул. Радищева, д. 35, литера А.
- 2) «Флигель при 3-м офицерском корпусе», расположенный по адресу: ул. Радищева, д. 37, литера Б.
- 3) «9-я солдатская казарма», расположенная по адресу: ул. Радищева, д. 39, литера А.

4) «10-я и 11-я солдатские казармы», расположенные по адресу: ул. Радищева, д. 39, литера Д.

5) «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона», расположенный по адресу: ул. Радищева, д. 39, литера В.

2. Отказать во включении в реестр выявленного объекта культурного наследия «1-я солдатская казарма», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка».

3. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», числящийся под номерами 1740-1740.12.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

5. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

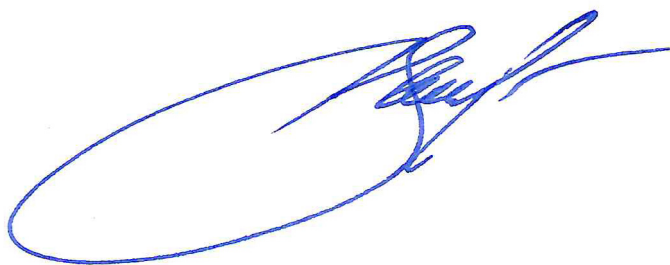
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



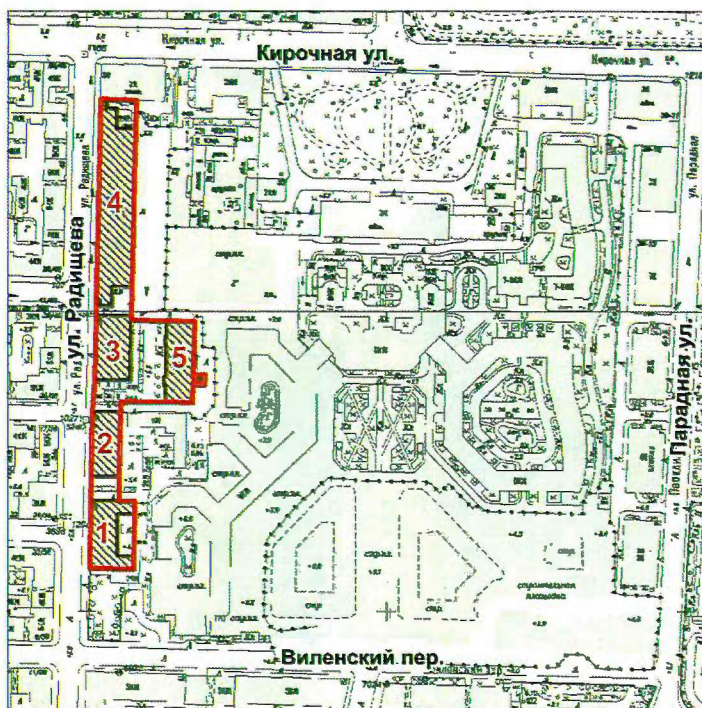
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 07.12.2018 № 511-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



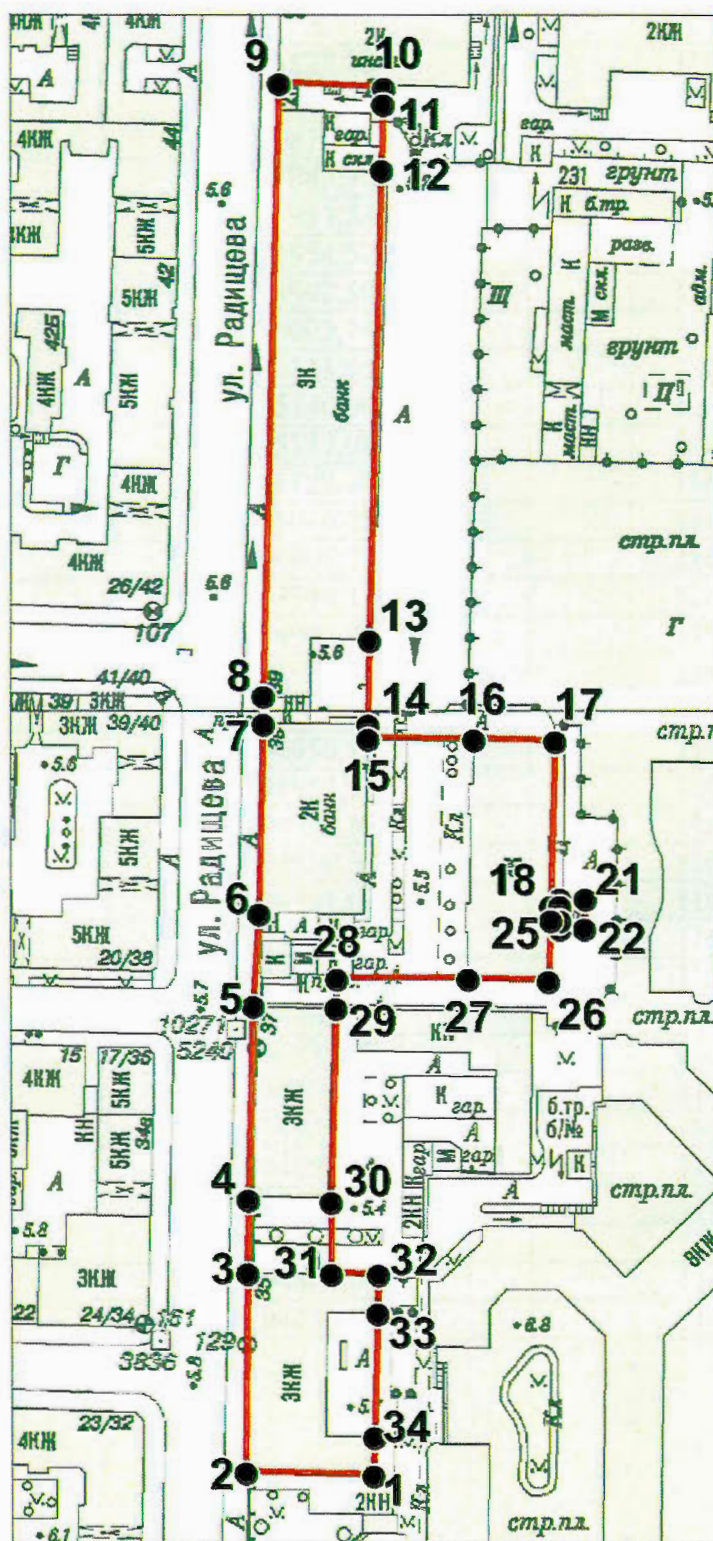
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта:

1. Третий офицерский корпус
2. Флигель при 3-м офицерском корпусе
3. 9-я солдатская казарма
4. 10-я и 11-я солдатские казармы
5. Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	94827,38	116430,59
2	94828,15	116401,53
3	94873,14	116402,08
4	94889,70	116402,25
5	94933,54	116403,44
6	94954,52	116404,85
7	94997,50	116405,77
8	95003,74	116405,81
9	95141,95	116409,34
10	95140,94	116433,07
11	95137,08	116432,95
12	95122,21	116432,49
13	95016,28	116429,81
14	94997,27	116429,59
15	94994,12	116429,53
16	94993,98	116453,36
17	94993,50	116471,67
18	94956,20	116470,72
19	94956,17	116472,74
20	94957,91	116472,77
21	94957,82	116478,41
22	94950,98	116478,23
23	94951,07	116472,61
24	94952,84	116472,66
25	94952,87	116470,64
26	94939,24	116470,23
27	94939,67	116451,99
28	94939,70	116422,35
29	94933,05	116422,26
30	94889,19	116421,06
31	94872,92	116420,99
32	94872,74	116431,68
33	94864,09	116431,50
34	94836,13	116430,77

Приложение № 2 к распоряжению

КГИОП

от 07-12-2018 № 511-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

К

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Э. Маккензена» по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я Советская ул., 28: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 7-я Советская улица, д. 28, литера А, кв.1», Шифр: 2020-28-05, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2020 году

Копия распоряжение КГИОП № 553-р от 25.12.2018 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»;
копия письма КГИОП от 16.04.2020 г. №01-30-345/20-0-1.



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

окуд

25.12.2018

№

553-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литеры А, В, Д, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 21.12.2016 № 10-712 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» считать утратившим силу, за исключением пункта 2 данного распоряжения.

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

4. 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

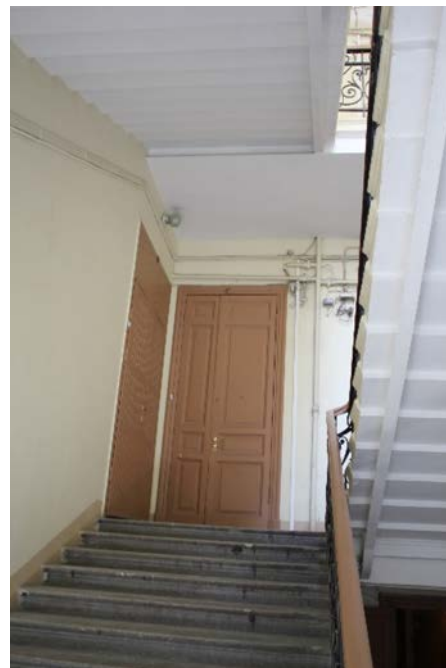
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.12.2018 № 553-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б,
дом 39, литеры А,В,Д






I. «Флигель при 3-м офицерском корпусе» Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 37, литера Б			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания*, соединенного кирпичной оштукатуренной оградой со зданием «Третий офицерский корпус»**;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>* обозначено на плане цифрой 2;</p> <p>** обозначено на плане цифрой 3.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>сводчатые перекрытия лестничных клеток;</p>	







парадная лестница –
двухмаршевая, с
известняковыми ступенями,
по косоурам;










металлическое ограждение –
рисунок (вертикальные
стойки, декорированные
волютами, хомутами), техника
исполнения (ковка, слесарная
сборка на заклепках);
профилированный деревянный
поручень;
две лестницы –
двухмаршевые, с
известняковыми ступенями,
по косоурам;
металлические ограждения из
вертикальных прутьев,
деревянные профилированные
поручни;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада: в приемах классицизма с акцентированием центральной оси слабо выступающим ризалитом, завершенным треугольным фронтоном и аттиком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст); оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), цвет и рисунок расстекловки; оформление оконных проемов: оконный проем центральной оси в уровне второго-третьего этажей оформлен в виде портала: пилястры ионического ордера, треугольный сандрик, архивольт, триглифы и гуты в нижней части; стилизованные трехчастные замковые камни (в уровне первого этажа); тяга между первым и вторым этажами, декорированная лепными кронштейнами; металлический флагодержатель;</p> <p>профилированные наличники и линейные сандрики на лепных кронштейнах (в уровне второго этажа);</p>	    





		<p>профилированные наличники с «ушками» (в уровне третьего этажа);</p> <p>дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация, оформление (трехчастные замковые камни);</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>торцевые фасады (брандмауэры):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	     
--	--	--	---

		<p>каменная ограда: материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст); два воротных проема; два проема с лучковым завершением.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница:</p> <p>оформление пола лестничных площадок метлахской плиткой;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированная тяга;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники.</p>	   

			
--	--	--	---

II. «Третий офицерский корпус»
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 35, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания*, на подвале; * обозначено на плане цифрой 1.	

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница (вход с южной стороны) – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой и боковые фасады: материал и характер отделки фасада - сочетание гладкой и рустованной окрашенной штукатурки; кирпичный уплощенный руст – цокольного этажа; линейный уплощенный руст – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ризалит в виде портика из шести пилястр ионического ордера;</p>	 

габариты, конфигурация (прямоугольной формы) и местоположение дверных и оконных проемов;

заполнения оконных проемов – исторические цвет и рисунок расстекловки;

подоконные и межэтажные профилированные тяги;

профилированный карниз на модульонах;

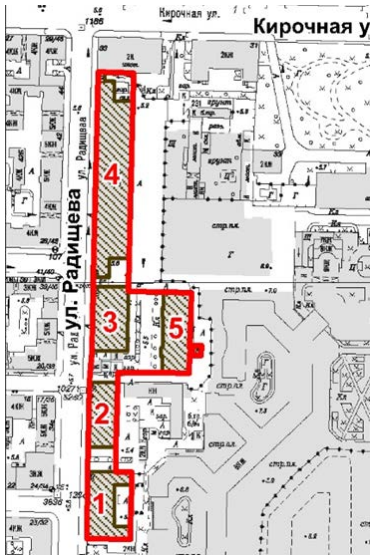
дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;











		<p>габариты (отметки высоты и габариты ширины – для оконных проемов в уровне цокольного этажа), конфигурация (прямоугольные) и местоположение дверных и оконных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов – рисунок расстекловки, единообразие цветового решения;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--


III. «10-я и 11-я солдатские казармы»
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, литера Д

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане двух-трехэтажного здания* на подвале; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; *обозначено на плане цифрой 4.	





			
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические местоположение, конструкция, тип, габариты межэтажных лестниц.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение, композиция с тремя слабовыраженными раскреповками, завершенными аттиками: материал и характер отделки цоколя фасада – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная под уплощенный кирпичный руст в уровне 2-го этажа центральной креповки; историческое местоположение конфигурация и габариты дверных проемов;</p>	

		<p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные); габариты;</p> <p>оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники в уровне 1-3-го этажей, прямые сандрики, гладкие прямоугольные филенки (проемы 2-го этажа), замковые камни «алмазная грань» проемов 1-го этажа центральной раскреповки, замковые камни проемов 3-го этажа;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>гладкая тяга, проходящая по верхней части оконных проемов цокольного этажа;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы, тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>два прямых аттика над боковыми раскреповками;</p> <p>ступенчатый филенчатый аттик над центральной раскреповкой;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты дверных проемов;</p>	    
--	--	--	--

		<p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники проемов 1-3-го этажей, прямые сандрики проемов 2-го этажа, замковые камни и фигурные подоконные выступы проемов 3-го этажа;</p> <p>заполнение оконных проемов – исторические цвет и рисунок расстекловки; гладкая тяга, проходящая по верхней части оконных проемов цокольного этажа;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз; два прямых боковых аттика; центральный аттиковый объем с прямоугольными оконными проемами.</p>	   
--	--	--	--

IV. «Флигель для музыкантов и мастеровых Саперного батальона» Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, литера В			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трех-четырёхэтажного здания*, включая два лестничных ризалита западного фасада, трехэтажную пристройку со стороны восточного дворового фасада, аттики по осям лестничных ризалитов;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>* обозначено на плане цифрой 5.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>сводчатые перекрытия первого этажа;</p>	

		<p>парадная лестница – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам, с кольцами для крепления ковра (южная часть здания);</p> <p>металлическое ограждение – рисунок (вертикальные стойки с хомутами с накладными пятниками, вертикальные прутья, волюты, декорированные листьями аканта и розетками, с верхним и нижним фризами, декорированными овалами и волютами с перехватом), техника исполнения (ковка); профилированный деревянный поручень;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в характере неоклассики, с выделением лестничных ризалитов, завершенных треугольными фронтонами и аттиками;</p> <p>известковый цоколь</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, квадратный руст в уровне второго-четвертого этажей, линейный руст в уровне первого этажа);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой);</p>	

		<p>заполнения оконных проемов –цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники; архивольты с замковыми камнями (оконные проемы с полуциркульным завершением); прямоугольные и фигурные филенки;</p> <p>прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над сдвоенными оконными проемами в уровне второго этажа;</p> <p>пилястры, фланкирующие оконные проемы ризалитов в уровне третьего- четвертого этажей;</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы и тяги;</p> <p>триглифы и гутты, фланкирующие квадратные оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные; с полуциркульными завершениями, отделенными плоской перемычкой), оформление (замковые камни над арочными оконными проемами в уровне четвертого этажа восточного фасада);</p> <p>заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>профилированный карниз между первым и вторым этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница: оформление стен – профилированные тяги, лепные гирлянды, филенки;</p> <p>фриз с растительным орнаментом;</p>	 

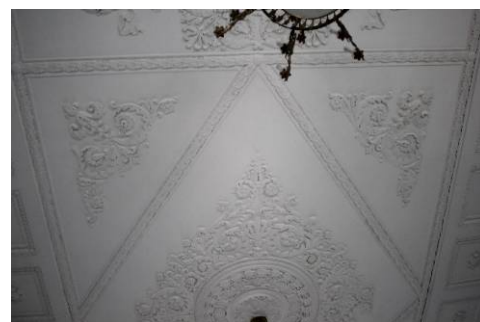
оформление потолка
лестничной клетки:
– профилированный
орнаментированный карниз,
падуга, лепная розетка в
центре;




двусветный зал:

художественное оформление
стен и перекрытия,
включающее:

профилированные
квадратные кессоны с
розетками по периметру;
центральное поле, разбитое
на треугольные филенки с
лепными композициями
растительного характера и
филенку в форме ромба с
лепной розеткой;







		<p>фигурные секции с лепным растительным орнаментом;</p> <p>каннелированные пилястры композитного ордера, в том числе оформляющие углы зала;</p> <p>карниз на стилизованных кронштейнах;</p> <p>профилированные архивольты, обрамляющие полуциркульные оконные проемы и секции с лепным орнаментом;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>фриз из розеток и композиций растительного характера;</p> <p>декоративный прямоугольный наличник в междуоконном пространстве, с орнаментом растительного характера;</p>	   
--	--	---	--

		<p>декоративные каннелированные наличники с прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах, с фигурным орнаментированным навершием.</p>	
--	--	--	--

V. «9-я солдатская казарма»
Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 39, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного, с высоким цокольным этажом, здания*, соединенного кирпичной оштукатуренной оградой со зданием «Флигель при 3-м офицерском корпусе»**;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>* обозначено на плане цифрой 3</p> <p>** обозначено на плане цифрой 2.</p>	

			
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); местоположение, конструкция, тип лестниц.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах классицизма с акцентированием центральной части (6-10 оси) портиком из шести пилястр тосканского ордера, завершенным треугольным фронтоном с модульонами;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>профилированные междуэтажная и подоконные тяги; профилированный венчающий карниз;</p> <p>архитектурно-художественное решение восточного дворового фасада аналогично лицевому, с выделением центральной части портиком, завершенным треугольным фронтоном;</p>	  

		<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные проемы и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>профилированные междуэтажная и подоконные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>торцевые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>каменная ограда:</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая, линейный руст – столбы и лопатки); исторические проемы – местоположение, габариты, конфигурация; профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	---	--



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

Стрелкову Д.Л.

vitaliy.shchurok@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru

№01-30-345/20-0-1 от 16.04.2020

№
 Рег. № 01-30-345/20-0-0 от 19.03.2020

На Ваше обращение сообщая следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 35, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» (далее – объект), входящим в состав ансамбля «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка».

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 25.12.2018 № 553-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка».

В соответствии с данным документом и визуальным осмотром элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 20, расположенной в объекте, отсутствуют.

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Начальник отдела государственного учета
 объектов культурного наследия**

В.В. Воронин

Исп. Д.С. Брыков
 тел. 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

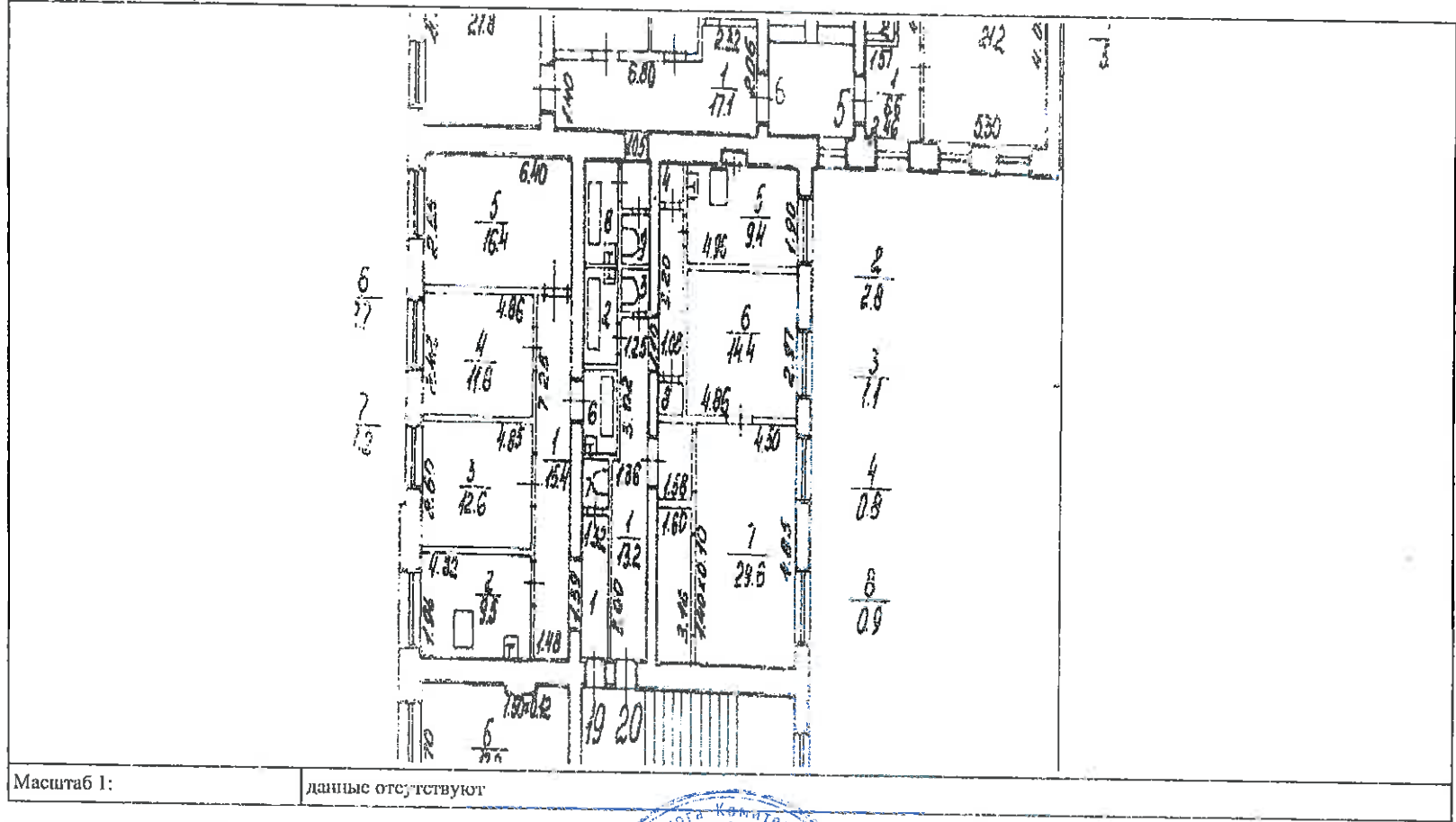
Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
 Владелец **Воронин Виктор Вадимович**
 Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20

Правоустанавливающие документы.

Помещение			
(полное наименование помещения)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
26.02.2020 № 78/001/002/2020-31290			
Кадастровый номер:		78:31:0001210:3090	

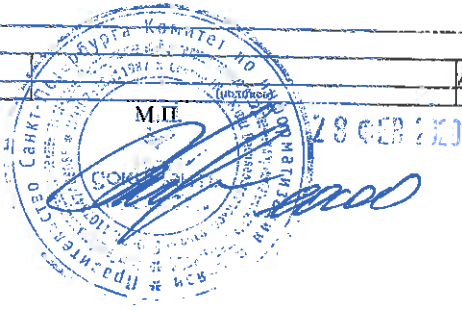
Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ	Дубенко М. В.
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТАЦИИ СЕКТОР № 2
 КОЛЯДА АНАСТАСИЯ
 ВЛАДИМИРОВНА

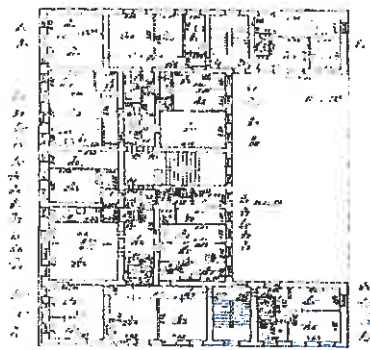


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-19394568			
Кадастровый номер:		78:31:0001210:3081	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

 <p>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ СЕКТОР №2 МФУ</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
полное наименование должности	серия и номер сертификата	инициалы, фамилия
<p>ЗАРУБИН СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА с/б. и. <i>Светлана Зарубин</i> 09 СЕН 2020 19:15</p>	<p>МФУ Сертификат: 673169747045143897601188718870677818855 Выдан: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021</p>	

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			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-19394568			
Кадастровый номер:		78:31:0001210:3081	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
78:31:0001210:3081		1	



Масштаб 1:	Условные обозначения	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Инициалы, фамилия
полное наименование должности	ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ СЕКТОР №2 МОИ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА ЗАРУБИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА	ИНФОРМАЦИЯ О СЕРТИФИКАТЕ Сертификат: 673169747045104897601188718879677616853 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

09 СЕН 2020 19:15

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-19398505			
Кадастровый номер:		78:31:0001210:3098	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



**ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ**
СЕКТОР № 2 МОУ
ВАСТОЧНОСТРОВСКОГО РАЙОНА
ЗАРУБИНА
СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА
09 СЕН 2020

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


СВЕДЕНИЯ ОБ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

М.П.
Сертификат: 673169747045100897601188718879677618253
Издатель: Росреестр
Действителен: с 01.02.2020 по 03.05.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-19398505			
Кадастровый номер:		78:31:0001210:3098	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
78:31:0001210:3098		3	
			
Масштаб 1:			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	


 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
 СЕКТОР № 2
 ВАСИЛЕСТРОВСКОЕ РАЙОНА
 ЗАРУБИКА
 СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА
 09 СЕН 2020

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 67316974704510089601188718879677818955
 Выдана: Росреестр
 Действителен: с 6.10.2019 по 04.05.2021

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20

Документы технического учета.

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 3284/18

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Радищева

дом № 35 корпус _____ кв. № 20

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1828

Год последнего капитального ремонта: 1958

Этажность: 3 (в т.ч. цокольный
этаж)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с, металлические балки с,
деревянным деревянным
заполнением заполнением
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>36,2</u>	кв.м., общей площадью	<u>71,5</u>	кв.м., высота
				<u>3.25</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 680575 (Шестьсот восемьдесят тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

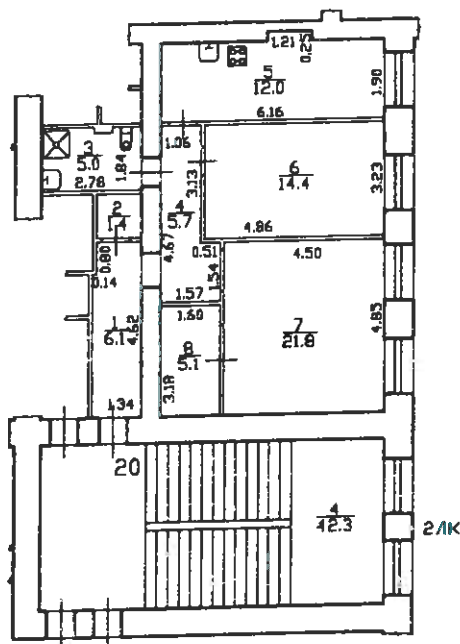
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.1		6.1			
2	2	кладовая	1.4		1.4			
3	3	совмещенный санузел	5.0		5.0			
4	4	коридор	5.7		5.7			
5	5	кухня	12.0		12.0			
6	6	комната	14.4	14.4				
7	7	комната	21.8	21.8				
8	8	гардеробная	5.1		5.1			
Итого			71.5	36.2	35.3			

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

IV. План квартиры

h= 3.25

2 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>20</u>
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>17</u> » <u>09</u> 20 <u>18</u> г.
Исполнитель: <u>[Signature]</u>

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. В квартире выполнена полная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

17 сентября 2018 года

(дата обследования)

Исполнитель

[Signature]

(Николаенко В.Н.)

21 сентября 2018 года

(дата изготовления)

Проверил

[Signature]

(Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

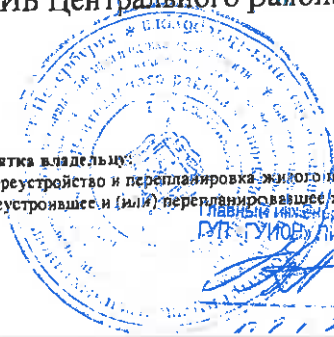
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

[Signature]
Н.В.Крайнова
(Ф.И.О.)



Памятка владельцу:

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

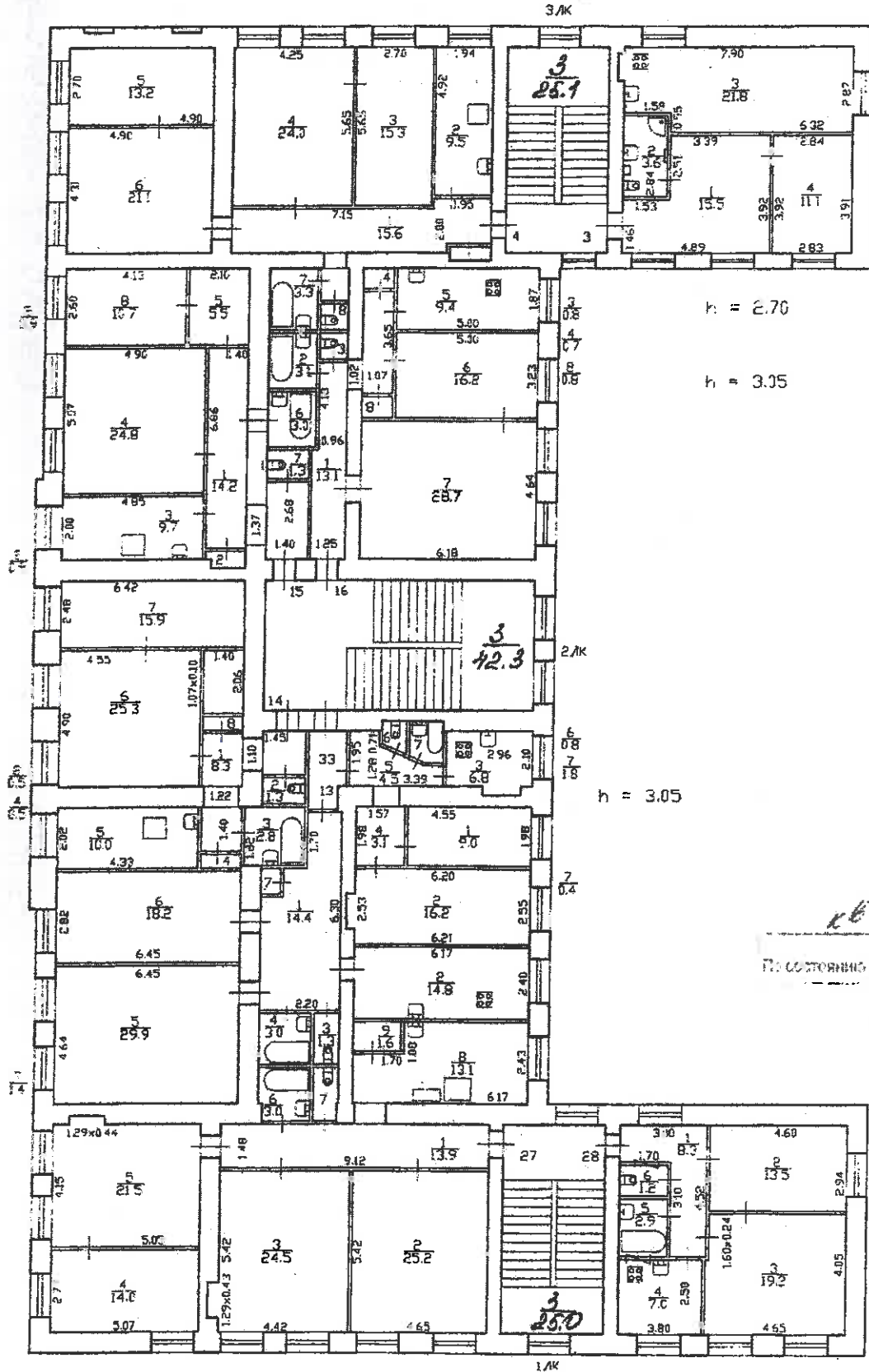


Главный инженер филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

В. Антоенко

г. Санкт-Петербург,
 ул. Рахматова, д. 35, литер А

План 1 этажа



кв. 16
 ПО СОСТОЯНИЮ НА 1987г.

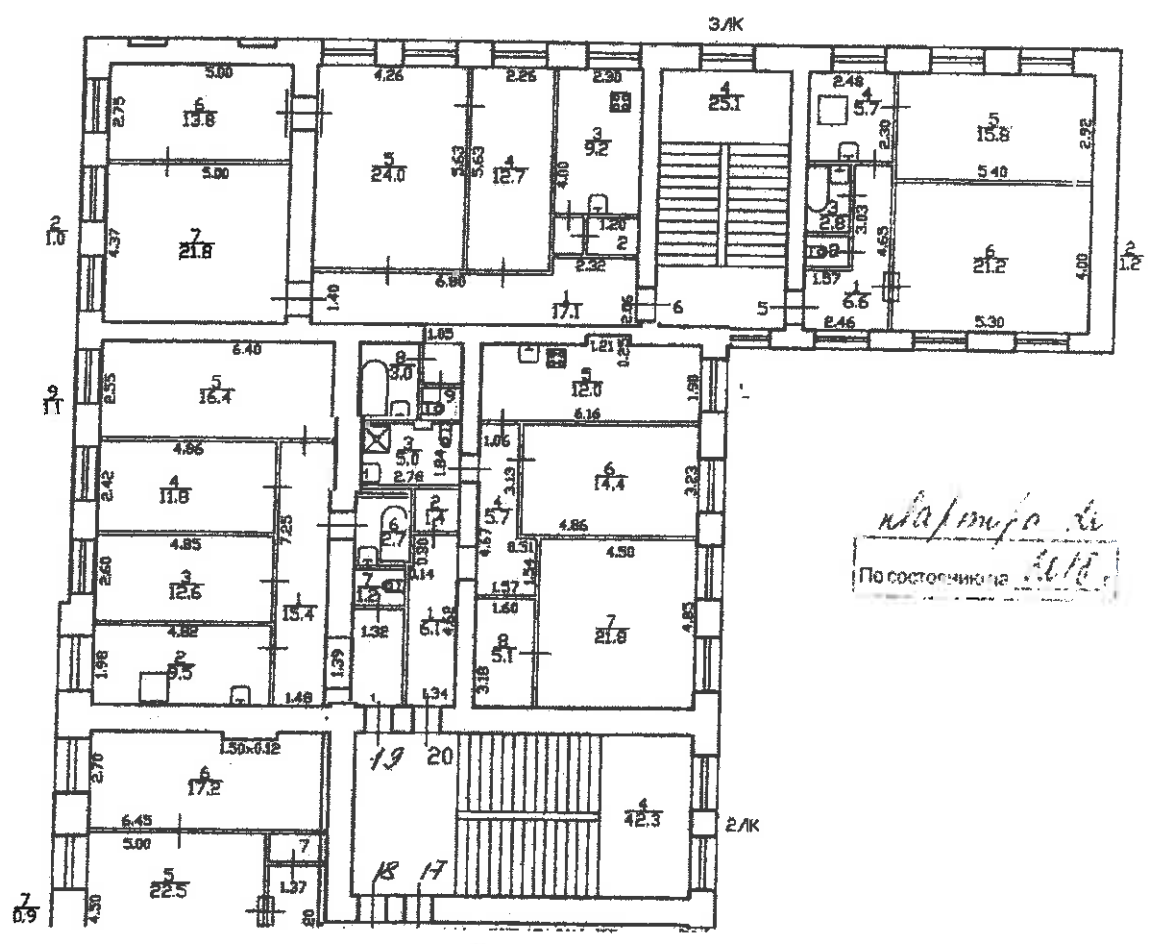
Лист	№ 1
Дата	27.02.201

СМЛК,

г. Санкт-Петербург,
улица Радищева,
дом 35, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



Исполнитель
По состоянию 2016

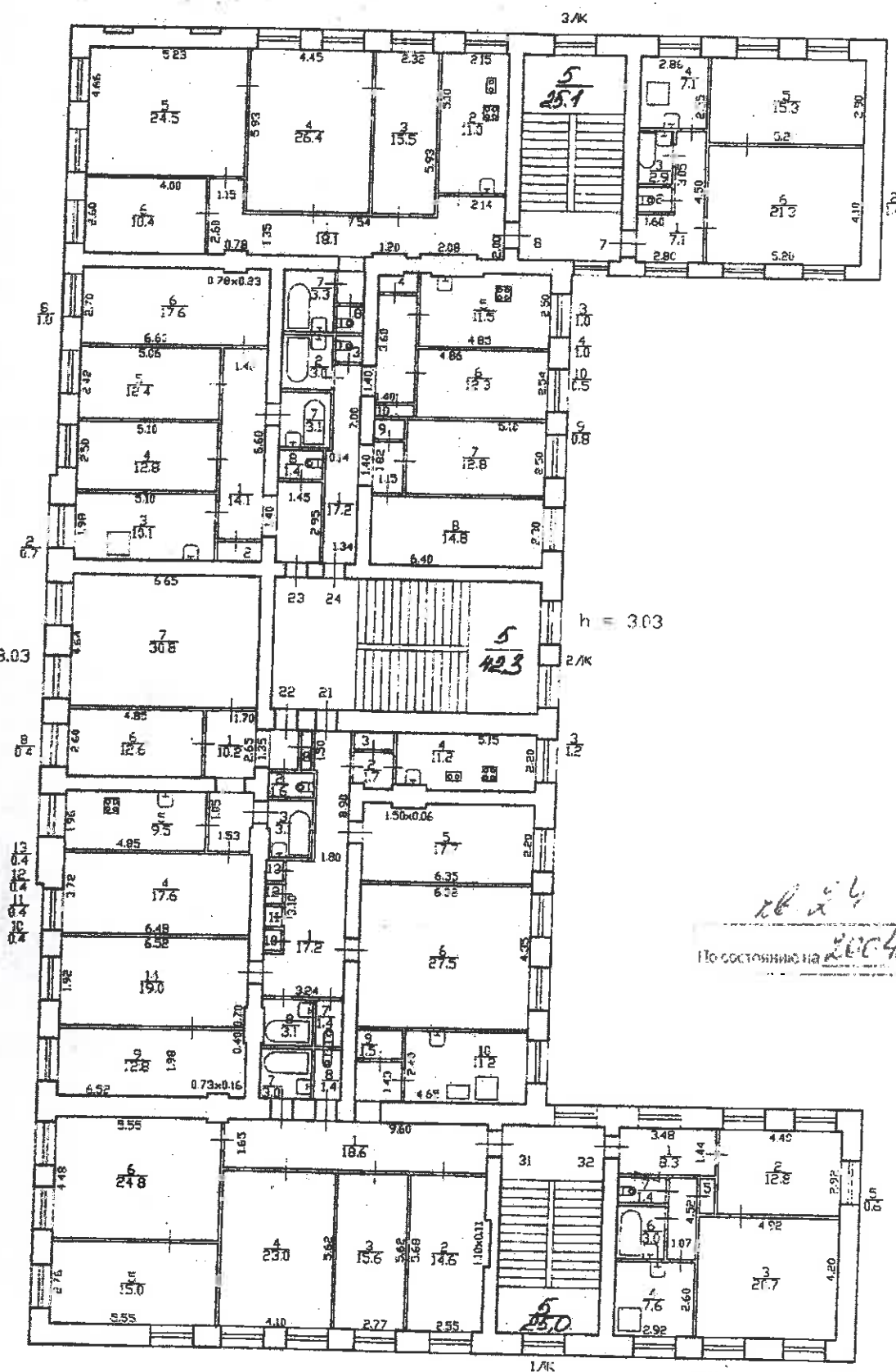
КОПИЯ ВЕРНА

2016

Сектор кадастровой оценки
Государственного имущества

Исполнитель

План 3 этажа



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 35, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка» расположенного по адресу: Радищева, дом 35, литера А, дом 37, литера Б, дом 39, литера А, В, Д: «Проект перепланировки и переустройства квартиры для перевода в нежилой фонд по адресу: С-Пб, ул. Радищева, д. 35, лит. А, кв. 20», Шифр: С51/0406.20

Фотофиксация от 12 октября 2020 г.



Фото 1. Лицевой (западный) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка». Вид с юго-запада.



Фото 2. Фрагмент бокового (южного) фасада. Вид с юга.



Фото 3. Фрагмент дворового (восточного) фасада. Вид с востока.



Фото 4. Фрагмент дворового (восточного) фасада. Вид с востока на оконные заполнения квартиры №20.



Фото 5. Фрагмент бокового (северного) фасада. Вид с северо-востока.



Фото 6. Помещение №1 – коридор (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).



Фото 7. Помещение №1 – коридор (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).



Фото 8. Вид на часть бывших помещений: помещение №4 – коридор, часть помещения №7 – комната, помещение №6 – комната (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).



Фото 9. Часть бывших помещений: помещение №4 – коридор, часть помещения №7 – комната, помещение №6 – комната, помещение №5 – кухня (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)



Фото 10. Вид на оконное заполнение в бывшем помещении №5 – кухня (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)



Фото 11. Вид на дверной проем в помещение №3 – совмещенный санузел (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).



Фото 12. Помещении №3 – совмещенный санузел (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).



Фото 13. Часть бывшего помещения №7 – комната (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)



Фото 14. Объединенные помещения: часть помещения №7 – комната, часть помещения №8 – гардеробная (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)

Состав фотофиксации.

Фото 1. Лицевой (западный) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Третий офицерский корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс казарм лейб-гвардии Преображенского полка». Вид с юго-запада.

Фото 2. Фрагмент бокового (южного) фасада. Вид с юга.

Фото 3. Фрагмент дворового (восточного) фасада. Вид с востока.

Фото 4. Фрагмент дворового (восточного) фасада. Вид с востока на оконные заполнения квартиры №20.

Фото 5. Фрагмент бокового (северного) фасада. Вид с северо-востока.

Фото 6. Помещение №1 – коридор (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).

Фото 7. Помещение №1 – коридор (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).

Фото 8. Вид на часть бывших помещений: помещение №4 – коридор, часть помещения №7 – комната, помещение №6 – комната (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).

Фото 9. Часть бывших помещений: помещение №4 – коридор, часть помещения №7 – комната, помещение №6 – комната, помещение №5 – кухня (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)

Фото 10. Вид на оконное заполнение в бывшем помещении №5 – кухня (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)

Фото 11. Вид на дверной проем в помещении №3 – совмещенный санузел (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).

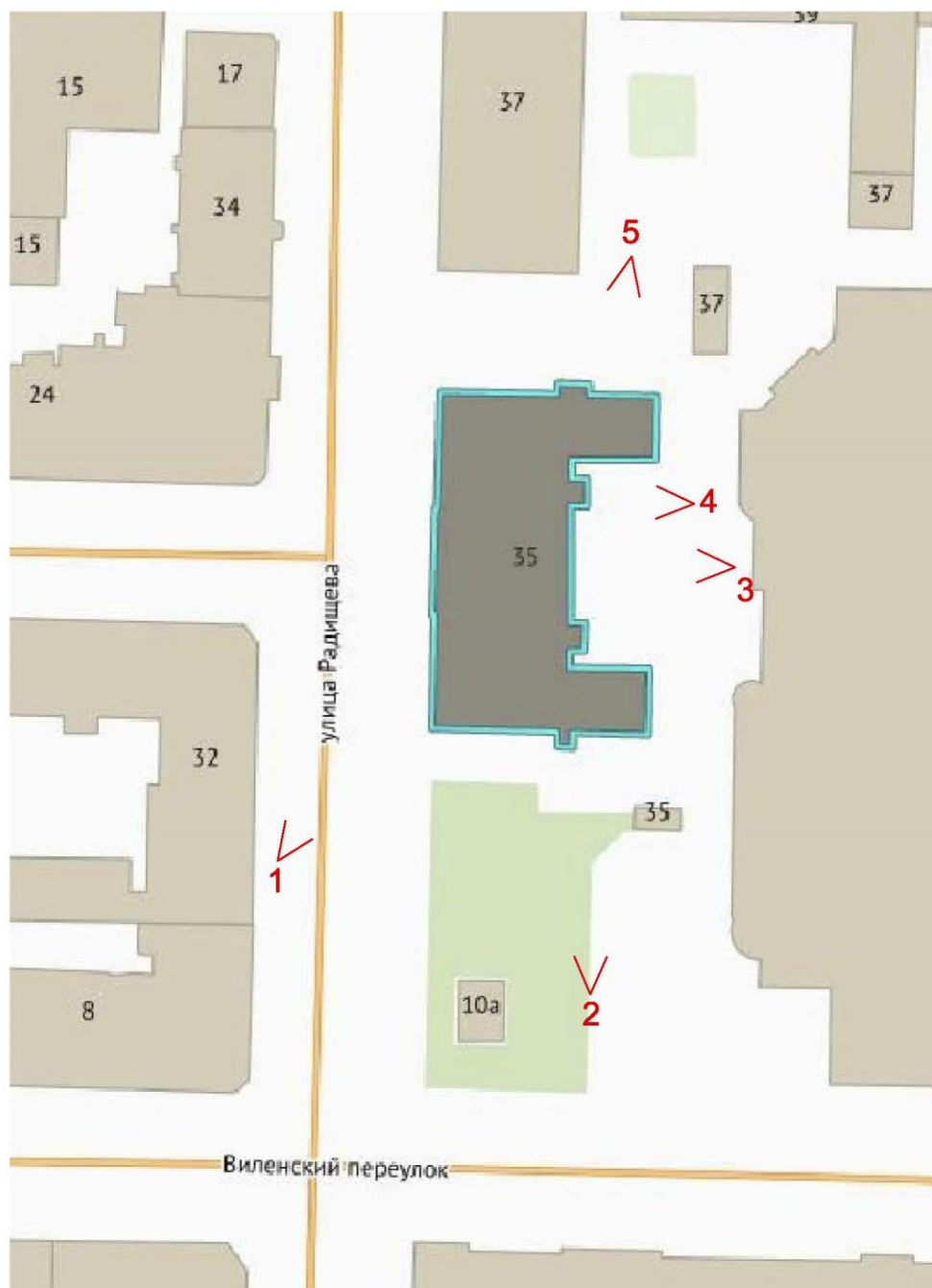
Фото 12. Помещении №3 – совмещенный санузел (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.).

Фото 13. Часть бывшего помещения №7 – комната (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)

Фото 14. Объединенные помещения: часть помещения №7 – комната, часть помещения №8 – гардеробная (согласно техническому паспорту № 3284/18 от 17.09.2018 г.)

Схема фотофиксации.

Фасады.



Квартира №20.
План 2-го этажа.

