

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург

2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 12.11.2021 г. № 159-21-ГИКЭ-01; № 159-21-ГИКЭ-02; № 159-21-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8) в период с «12» ноября 2021 года по «20» января 2022 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, Михеева Наталия Михайловна.

4. Сведения об экспертах:

Председатель Экспертной комиссии — **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии — **Глинская Наталия Борисовна**

Член Экспертной комиссии — **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина

Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте

Ответственный секретарь экспертной комиссии (электронная подпись)

Н.Б. Глинская

(заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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

Председатель Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член Экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: С51/213-06-2021-ИРД);
- Подраздел 2. 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;
- Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям;
- Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (Шифр: С51/213-06-2021-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления :

- Подраздел 1. Общая пояснительная записка (Шифр: С51/213-06-2021-ОПЗ);
- Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: С51/213-06-2021-АР);

- Подраздел 3. Проект организации строительства (Шифр: С51/213-06-2021-ПОС);
- Подраздел 4. Водоснабжение и канализация (Шифр: С51/213-06-2021-ВК);
- Подраздел 5. Электрооборудование и освещение (Шифр: С51/213-06-2021-ЭО);
- Подраздел 6. Дефектная ведомость.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Задание КГИОП от 26.03.2021 г. № 01-52-779/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. 38 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., д. 70/12, лит. А) (Приложение № 5);
- Проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») на основании приказов № 980 от 10.07.2013 г.; № 1352 от 13.09.2019 г. (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» (Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12),

- утвержденного заместителем председателя КГИОП — начальником Управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 25.04.2003 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70, литера А (17-я линия, 70; Камская ул., 12) (Приложение № 3);
 - Копия Уведомления КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-30-603/21-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 38 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (Приложение № 3);
 - Документы ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия технического паспорта на квартиру № 38 по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, от 05.06.2007 г.; копия письма ГУП «ГУИОН» от 23.04.2021 г. № 5284-01/05 по вопросу устранения ошибки на плане квартиры 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, в части указания оконного проема в части помещения 4; копии поэтажных планов (Приложение № 7);
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 22.12.2021 № КУВИ-002/2021-168154931 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 17-я В.О., д. 70/12, литера А, кв. 38 (Приложение № 6);

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

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, самовольно, без разрешения КГИОП, выполнены работы в пределах капитальных стен по приспособлению квартиры для современного использования (заменена существующих металлопластиковых и частично деревянных оконных заполнений на металлопластиковые с коричневой наружной окраской и Т-образной расстекловкой; замена двух входных дверей в квартиру).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние оконных заполнений в квартире до производства перечисленных выше работ. Вместе с тем, экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из Технического заключения по результатам обследования несущих конструкций (Шифр: С51/213-06-2021-ТЗ), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища».

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ по приспособлению для современного использования рассматриваемой квартиры № 38 (заменена существующих металлопластиковых и частично деревянных оконных заполнений на металлопластиковые с коричневой наружной окраской и Т-образной расстекловкой; замена двух входных дверей в квартиру) не оказывает влияния на сохранение ценностных характеристик, составляющих

предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемой квартиры № 38 по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 10).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива

¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012.

кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12), на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15, является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» (Приложение № 1).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» (Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12) был утвержден заместителем председателя КГИОП — начальником Управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 25.04.2003 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359 определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70, литера А (17-я линия, 70; Камская ул., 12) (Приложение № 3).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).

Исследуемый объект расположен в жилой зоне, ограниченной красными линиями 17-й линии В.О., Камской улицы и соседними жилыми участками.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга². Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия³. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы⁴.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»⁵. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁶.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁷. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁸.

² Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

³ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

⁴ Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁵ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

⁶ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁷ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁸ Там же. С. 11.

Малый проспект исторически складывался как третья параллельная магистраль Большому и Среднему проспектам, входящим в систему прямоугольной планировки центральной части Васильевского острова и имел первоначальное наименование — *Третья перспективная улица*⁹. Параллельно с этим названием в 1751 г. появилось название Малая перспектива и окончательно утвердилось к 1777 г. (ранее Малой перспективой именовался современный Средний проспект)¹⁰.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского острова и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть¹¹.

Улица, состоящая из 16-й и 17-й линий, начала прокладываться в первой трети XVIII в. Это последняя из параллельных улиц-линий, пересекающих Васильевский остров от Большой Невы до реки Смоленки. Нынешнее наименование было присвоено в 1718 г., но во второй половине столетия часть 16-й линии вблизи Смоленки именовалась *Новопостроенной Солдатской слободкой* (здесь находились солдатские дома и полковые службы), *Малой слободкой*, а также *Наличной слободкой*, так как напротив нее на месте 17-й линии не было застройки¹². Первые каменные здания появились в первой четверти XVIII в. на угловых участках, выходящих к берегу Большой Невы. К началу XIX в. появились отдельные каменные дома по обеим линиям до Большого проспекта и один на углу Камской улицы. Вся остальная застройка была деревянной, она преобладала и в следующем столетии. Во второй половине XVIII в. и даже в начале XIX в. у Среднего проспекта сохранялись остатки притока Смоленки, пересекавшего трассу 16-й и 17-й линий. К нему примыкала болотистая низина, поросшая лесом, обусловившая разрыв в застройке¹³. (Илл. 2).

Нынешняя Камская улица была проложена в первой половине XVIII в. как набережная Черной речки — ныне Смоленки. С открытием в 1730-х гг. Смоленского кладбища это была дорога к нему (название Камская было присвоено улице в 1859 г.)¹⁴ Начиная от 17-й линии, вся четная сторона Камской улицы принадлежала с XVIII в. до самой революции кладбищенской церкви Смоленской Божией Матери¹⁵.

⁹ *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 350.

¹⁰ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 255.

¹¹ *Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

¹² *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 303.

¹³ Там же.

¹⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб. 2013. С. 179, 180.

¹⁵ *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 100.

Согласно планам Санкт-Петербурга 1798 г. и 1806 г. и плану Шуберта 1828 г. исследуемая территория была достаточно освоена по сравнению с участками, находившимися к юго-западу от 17-й линии¹⁶. (Илл. 1, 2, 3).

В соответствии с планом Шуберта 1828 г. исследуемый участок был частично застроен деревянными строениями, занят садами и огородами. Территория к юго-западу от 17-й линии была занята огородами и пашнями.¹⁷ (Илл. 3).

В соответствии с Атласом Цылова 1849 г. участок находился во владении церкви Смоленского кладбища¹⁸. (Илл. 4, 5).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1861 г. участок, принадлежавший Смоленской кладбищенской церкви, находился в Васильевской части, в 4 квартале¹⁹. (Илл. 6, 7). К 1861 г. на участке находились жилые и служебные постройки, каменные и деревянные. (Илл. 7).

В 1879 г. по проекту архитектора К.Н. Вербицкого²⁰ был построен трехэтажный каменный лицевой дом Смоленской кладбищенской церкви по Камской улице № 14²¹ (в советский период здание было надстроено двумя этажами). (Илл. 8).

В 1883 г. по проекту архитектора К.Н. Вербицкого²² был построен двухэтажный каменный лицевой дом Смоленской кладбищенской церкви по Камской улице № 20²³. (Илл. 9).

Дальнейшая история застройки участка не менялась до начала XX в. На углу 17-й линии и Камской улицы дворовые строения занимало скульптурно-мраморное и гранитное производство М.А. Кузнецова, где изготавливали не только памятники. Его мастера облицовывали гранитом, мрамором и песчаником фасады зданий, они умели разделять штукатурку под искусственный песчаник, изготавливали каминные и лестничные во многих петербургских домах²⁴.

В 1904 г. Городской Управой был утвержден проект лицевого пятиэтажного доходного дома с флигелями на углу 17-й линии и Камской улицы²⁵. (Илл. 10). Автором проекта являлся Иван Иванович Яковлев, известный петербургский архитектор, работавший в

¹⁶Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 120.; Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. № ВУА-22510. Л. 49.

¹⁷ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

¹⁸Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 258.

¹⁹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 1, 2.

²⁰Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 71.

²¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 21об., 22.

²²Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 71.

²³ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 42об.

²⁴Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 315.

²⁵ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 88об., 89.

канцелярии обер-прокурора Синода²⁶, автор многих городских училищных домов, училищ, доходных домов.

Здание протяженным фасадом выходило на 17-ю линию. Со стороны Камской улицы между лицевым фасадом угловой части здания, дворовым флигелем, расположенным с отступом от красной линии, и соседним лицевым домом № 14, был образован парадный двор — курдонер, отгороженный металлической оградой от улицы (историческая ограда не сохранилась). В глубине участка находился дворовый пятиэтажный флигель, соединенный с лицевым зданием галерей-переходом. (Илл. 11-18). К 1906 г. изучаемый участок числился по адресу: Васильевская часть, Гаванский участок по Камской улице и 17-й линии №№ 12, 14 и 70²⁷. (Илл. 19).

В советский период, в 1960-е гг., здание № 14 по Камской улице, к которому примыкает дом № 70/12 по 17-й линии В.О., было надстроено двумя этажами. (Илл. 20, 21).

Изучаемое здание представляет собой яркий образец петербургского доходного дома, выполненного в характерных приемах северного модерна и сохранившегося в авторском исполнении 1904 г.

10.3. Современное состояние объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», по адресу: Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 4/7, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12), расположен по красным линиям 17-й линии В.О. и Камской улицы. Рассматриваемое здание состоит из трех флигелей: лицевого, пятиэтажного, расположенного на углу 17-й линии и Камской улицы; лицевого пятиэтажного флигеля, расположенного с отступом от Камской улицы, перед которым находится парадный двор — курдонер, и пятиэтажного флигеля (включая цокольный этаж), расположенного в глубине участка и соединенного с лицевым флигелем галерей-переходом.

Архитектурное решение лицевых фасадов выполнено в стилистике модерна. Характер отделки лицевых фасадов — колотый мелкомасштабный красный гранит (щепа), желтый лицевой кирпич в сочетании с штукатуркой; материал и характер отделки цоколя — известняковая плита с профилем в виде валика по верхнему краю. Протяженный лицевой фасад по 17-й линии В.О. акцентирован двумя трехгранными эркерами в уровне 2-4-го этажей по осям парадных входов, завершенными балконами в уровне 5-го этажа с арочными витражными входами-окнами, оформленными архивольтами. По осям трехгранных эркеров над венчающим карнизом расположены треугольные аттики, оформленные каннелированными лопатками, с полуциркульной нишей с отделкой штукатуркой набрызгом, с оконным проемом с лучковой перемычкой, с консолью в подоконном простенке. Два круглых в плане эркера акцентируют угловые сопряжения фасадов по 17-й линии и Камской улице. Эркеры завершены башенками с куполами. Фасады оформлены

²⁶Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 350, 351.

²⁷ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 114.

лепным декором с использованием растительного орнамента, женских маскаронов. Фасады завершены венчающими выносными карнизами на металлических кронштейнах, частью сдвоенных, с разрывами в осях парадных входов, со скругленными углами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Материал и характер отделки цоколя — известняковая плита. Свесы крыш дворовых фасадов на деревянных «кобылках». Территория двора асфальтирована, имеется благоустройство с зелеными насаждениями.

Исследуемая квартира № 38 находится в дворовом флигеле, расположенном в глубине участка, и соединенном с лицевым флигелем галереей-переходом. В соответствии с документами ГУП «ГУИОН» в указанном дворовом флигеле находится пять этажей, включая цокольный. В соответствии с Техническим паспортом и поэтажными планами исследуемая квартира находится на третьем этаже (Приложение № 7). В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22.12.2021 № КУВИ-002/2021-168154931 квартира № 38, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, линия 17-я В.О., д. 70/12, литера А, находится на третьем этаже (Приложение № 6). Вход в квартиру организован с площадки лестничной клетки, расположенной в галерее, соединяющей дворовый флигель с лицевым флигелем, а также имеется вход с площадки черной лестницы, расположенной в дворовом флигеле со стороны дворовой территории. Квартира имеет одностороннюю ориентацию окон на северо-запад. Под квартирой № 38 расположены жилые помещения квартиры № 32; над квартирой № 38 расположены жилые помещения квартиры № 44.

В соответствии с имеющимися архивными материалами экспертами установлено, что первоначально юго-западная стена изучаемого дворового флигеля была решена как брандмауэрная (Приложение № 10). К указанной стене примыкала лестничная клетка черной лестницы и кухонные помещения в квартирах дворового флигеля, в том числе в изучаемой квартире № 38 (Приложение № 10). В процессе эксплуатации здания, в советский период, в кухонных помещениях были дополнительно размещены ваннные комнаты. В связи с этим, по нормативным требованиям со стороны юго-западной брандмауэрной стены были пробиты оконные проемы для обеспечения освещения кухонных помещений и увеличения освещения помещения лестничной клетки черной лестницы (Приложение № 7).

По визуальному осмотру, здание находится в удовлетворительном состоянии.

Экспертами установлено, что на момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, самовольно, без разрешения КГИОП, выполнены работы в пределах капитальных стен по приспособлению квартиры для современного использования (заменена существующих металлопластиковых и частично деревянных оконных заполнений на металлопластиковые с коричневой наружной окраской и Т-образной расстекловкой; замена двух входных дверей в квартиру).

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское

управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: С51/213-06-2021-ИРД);
- Подраздел 2. 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;
- Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям, включающий историко-архивные и библиографические исследования, в том числе краткую историческую справку об объекте; описание архитектурного решения фасадов здания; характеристику рассматриваемой проектом квартиры № 38, включая инженерное обеспечение квартиры;
- Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (Шифр: С51/213-06-2021-ТЗ), включающее описание конструкций здания в зоне проводимых работ, выводы об их работоспособности, графическую часть, поверочные расчеты, фотофиксацию до начала выполнения работ;

Раздел 3. Проект приспособления :

- Подраздел 1. Общая пояснительная записка (Шифр: С51/213-06-2021-ОПЗ), включающая характеристику существующего положения, описание объемно-планировочных и конструктивных решений, решений по инженерному оборудованию квартиры, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
- Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: С51/213-06-2021-АР), включающие общие данные и графическую часть;
- Подраздел 3. Проект организации строительства (Шифр: С51/213-06-2021-ПОС), включающий основные решения по организации строительства и особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
- Подраздел 4. Водоснабжение и канализация (Шифр: С51/213-06-2021-ВК), включающий проектные данные, общие указания, графическую часть;
- Подраздел 5. Электрооборудование и освещение (Шифр: С51/213-06-2021-ЭО), включающий общие указания, графическую часть;
- Подраздел 6. Дефектная ведомость, включающая состав работ, виды работ, используемые материалы.

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: С51/213-06-2021-ИРД):

Подраздел включает в себя в том числе: копию лицензии № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленную Министерством культуры РФ Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») на основании приказов № 980 от 10.07.2013 г.; № 1352 от 13.09.2019 г.; копию Свидетельства от 11.02.2014 г. № 0178.05-2010-7840335245-П-031 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; копию Задания КГИОП от 26.03.2021 г. № 01-52-7779/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. 38 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., д. 70/12, лит. А); копию Распоряжения КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., д. 70, литера А (17-я линия, 70; Камская ул., 12); копию Уведомления КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-30-6030/21-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартире № 38 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А; копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, 05.06.2007 г.; письмо ГУП «ГУИОН» от 23.04.2021 г. № 5284-01/05 по вопросу устранения ошибки на плане квартиры 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, в части указания оконного проема в части помещения 4; копии поэтажных планов; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 22.04.2021 г.; копию Лицензии от 24.10.2014 г. № 78-Б/00424 на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений; Выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-19422240 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 17-я В.О., д. 70/12, литера А, кв. 32; Выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 18.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-24106030 об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 17-я В.О., д. 70/12, литера А, кв. 38; Выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-19416793 об

основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, линия 17-я В.О., д. 70/12, литера А, кв. 44;

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, включающий 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 «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, лит. А, от 10.07.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования, включающий описание конструкций в пределах исследуемой квартиры с выводами об их работоспособности и возможности приспособления для современного использования квартиры № 38 по адресу: 17-я линия В.О., дом № 70/12, литера А. Заключение положительное.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям, в том числе:

- составлена краткая историческая справка по истории застройки участка и здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 79/12, литера А;
- выполнено описание объемно-планировочной структуры здания, архитектурного решения фасадов,
- дана характеристика рассматриваемой проектом квартиры № 38, включая основные параметры и инженерное обеспечение квартиры;

Подраздел 2. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (Шифр: С51/213-06-2021-ТЗ), в том числе:

Введение, общие сведения, включающие цели работы, описание материалов конструктивных элементов;

Характеристика конструкций:

- Стены и перегородки: здание бескаркасное, имеет жесткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных стен; кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича на сложном растворе; качество кладки удовлетворительное, в целом может быть признано работоспособным; перемычки над оконными и дверными проемами — клинчатые, кирпичные, находятся в работоспособном состоянии; перегородки выполнены деревянными, каркасно-обшивными, состояние — работоспособное;

- Перекрытия: обследование междуэтажного перекрытия под квартирой 38 производилось сверху визуально и инструментально, было выполнено вскрытие конструкций пола, в результате чего было выяснено, что перекрытие под квартирой

балочное — устроено по металлическим прокатным двутаврам, заполнение между балками деревянное; по данным поверочных расчетов состояние работоспособное; обследование междуэтажного перекрытия над квартирой 38 производилось визуально, прогибов не отмечено; по обследованию в местах отпадения штукатурного слоя можно сделать вывод, что сечение балок верхнего перекрытия соответствует сечению балок нижнего перекрытия; ввиду отсутствия внешних повреждений и с учетом поверочных расчетов на нижележащее перекрытие можно сделать вывод о работоспособном состоянии;

Приложение 1 включает термины, определения;

Приложение 2 включает Графические материалы, в том числе: обмерный план квартиры; разрезы; план перекрытия под квартирой 38, сечения; план перекрытия над квартирой 38, сечения; проектируемые конструкции полов;

Приложение 3 включает поверочные расчеты;

Приложение 4 включает фотофиксацию до начала выполнения работ, в том числе схему расположения точек фотофиксации.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления:

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (Шифр: С51/213-06-2021-ОПЗ):

Подраздел включает в себя следующее:

1. Архитектурные решения:

1.1. Характеристика существующего положения: описание участка, расположения квартиры № 38 (в пятиэтажном, включая цокольный этаж, дворовом флигеле, соединенном с лицевым галереей-переходом; под квартирой размещаются жилые помещения квартиры № 32, над квартирой — жилая квартира № 44), описание конструктивных параметров квартиры по результатам технического обследования, описание инженерного оборудования квартиры (рассматриваемая квартира обеспечена всеми инженерными сетями, в том числе: электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением (холодным и горячим), водоотведением и газоснабжением от существующих городских сетей).

На основании Задания КГИОП от 26.03.2021 г. № 01-52-779/21-0-1 проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, лит. А, в части приспособления для современного использования квартиры № 38.

1.2. Объемно-планировочные решения, в том числе исходные данные и условия для разработки проектной документации, предусмотренные проектом работы:

- частичный демонтаж существующих перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛЮ, ГКЛВ;
- перепланировка квартиры: устройство помещения кухни-столовой № 4 (нумерация в соответствии с экспликацией помещений плана перепланировки) за счет части помещения коридора № 2 (нумерация в соответствии с планом ПИБ), помещения бывшей комнаты № 6, помещения бывшей кухни № 4 и части помещения ванной № 5;

- замена покрытий полов (в комнатах, части кухни-столовой и коридоров предусмотрено устройство новых полов из ламината; в части кухни-столовой ванной и туалете предусмотрено устройство новых полов из керамической плитки с прокладкой гидроизоляции и звукоизоляции);

- замена существующих частично деревянных и частично металлопластиковых оконных заполнений, установленных в процессе эксплуатации прежними владельцами, на новые стеклопакеты с сохранением исторической Т-образной расстекловки и выполнением цвета со стороны фасада — коричневый;

- установка новых дверных заполнений;

- отделочные работы: в помещениях ванной и туалета облицовка стен предусмотрена керамической плитой на всю высоту помещения; в комнатах и коридоре — обои или окраска, в кухне (в зоне мойки) — керамическая плитка.

2. Решения по инженерному обеспечению:

2.1. Решения по отоплению: отопление квартиры № 38 сохраняется существующим от системы центрального отопления жилого дома; проектом не предусмотрена замена отопительных приборов, расчетные параметры остаются без изменений;

2.2. Решения по вентиляции: существующая система вентиляции — общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением — сохраняется. Приток воздуха в жилых помещениях и кухне обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузле и кухне квартиры осуществляется во внутрстенные вентканалы;

2.3. Газоснабжение: квартира обеспечена газоснабжением от существующей внутридомовой системы газоснабжения;

2.4. Решения по водоснабжению и канализации: водоснабжение обеспечивается от существующих стояков по существующей схеме. Отвод от стояков холодного и горячего водоснабжения оборудуется фильтром для очистки и счетчиком. Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в существующие стояки диаметром 100 мм и 50 мм. Трубопроводы проектируются из металлопластиковых труб диаметром 16 мм (допускается замена на полипропиленовые) и оборудуются запорной арматурой;

2.5. Электрооборудование и освещение: электроснабжение и освещение помещений осуществляется от существующего щитка электропитания по существующей схеме, в пределах отпущенных мощностей.

2.6. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия: проектом предусмотрено сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., д. 70, литера А, в соответствии с Распоряжения КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359.

Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: С51/213-06-2021-АР):

Подраздел включает в себя следующее: общие указания; выкопировки поэтажных планов; ситуационный план; обмерный план квартиры № 38 с экспликацией помещений до перепланировки; совмещенный план инженерных сетей квартиры; план перепланировки с экспликацией помещений; экспликацию полов, ведомость отделки

помещений и спецификацию дверных заполнений; спецификацию оконных заполнений, включая обмеры, разрезы, узлы.

Подраздел 3. Проект организации строительства (Шифр: С51/213-06-2021-ПОС):

Подраздел включает основные решения по организации строительства и особые требования, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Подраздел 4. Водоснабжение и канализация (Шифр: С51/213-06-2021-ВК):

Подраздел включает пояснительную записку с исходными данными для проектирования; общие указания; графическую часть со схемой холодного и горячего водоснабжения, схемой канализации, спецификацией оборудования; схемой установки фильтра.

Подраздел 5. Электрооборудование и освещение (Шифр: С51/213-06-2021-ЭО):

Подраздел включает общие указания; графическую часть с принципиальной схемой ЩК, планом сетей электроосвещения, размещения штепсельных розеток, спецификацией материалов.

Подраздел 5. Дефектная ведомость, включающая состав работ, виды работ, используемые материалы.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 114.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
6. *Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга — <https://www.gov.spb.ru>.

9. *Сауло Кенсу*. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
10. *Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. .
12. Фотофиксация объекта, выполненная 12.11.2021 г.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 26.03.2021 г. № 01-52-779/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. 38 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., д. 70/12, лит. А), (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.07.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 38 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А,

и являющемся выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

б) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70, литера А (17-я диния, 70; Камская ул., 12), согласно Распоряжению КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (кирпич), местоположение;
- исторические плоские перекрытия — местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- дворовые фасады: материал и характер отделки — гладкая штукатурка; исторические оконные проемы — местоположение, габариты и конфигурация; оконные заполнения — цвет (коричневый); рисунок (Т-образный).

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, в части приспособления для современного использования квартиры № 38. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания

и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 38 проектом предусмотрены следующие работы: частичный демонтаж существующих перегородок; устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ; перепланировка квартиры: устройство помещения кухни-столовой № 4 (нумерация в соответствии с экспликацией помещений плана перепланировки) за счет части помещения коридора № 2 (нумерация в соответствии с планом ПИБ), помещения бывшей комнаты № 6, помещения бывшей кухни № 4 и части помещения ванной № 5; замена покрытий полов (в комнатах, части кухни-столовой и коридоров предусмотрено устройство новых полов из ламината; в части кухни-столовой ванной и туалете предусмотрено устройство новых полов из керамической плитки с прокладкой гидроизоляции и звукоизоляции); замена существующих частично деревянных и частично металлопластиковых оконных заполнений, установленных в процессе эксплуатации прежними владельцами, на новые стеклопакеты с сохранением исторической Т-образной расстекловки и выполнением цвета со стороны фасада — коричневый; установка новых дверных заполнений; отделочные работы: в помещениях ванной и туалета облицовка стен предусмотрена керамической плитой на всю высоту помещения; в комнатах и коридоре — обои или окраска, в кухне (в зоне мойки) — керамическая плитка.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

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

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и

переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Приложение № 2. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» (Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12) от 25.04.2003 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 31.07.2013 г. № 10-359 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70, литера А (17-я линия, 70; Камская ул., 12); копия Уведомления КГИОП от 20.04.2021 г. № 01-30-603/21-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 38 здания по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП от 26.03.2021 г. № 01-52-779/21-0-1. Василеостровский район, 7-я линия В.О., д. 4/7, лит. А.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН от 22.12.2021 № КУВИ-002/2021-168154931.

Приложение № 7. Копии Технического паспорта и поэтажных планов; копия письма ГУП «ГУИОН» от 23.04.2021 г. № 5284-01/05 по вопросу устранения ошибки на плане квартиры 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, в части указания оконного проема в части помещения 4.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 20.01.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность (с изменениями на 24 августа 2015
года)**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Перечень объектов с уточненными наименованиями, датировками, авторами, адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

**Василеостровский
административный район**

574.1	Заводоуправление	1900-е (?) годы; 1915	авторы не установлены	там же (корп.1)
574.2	Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой	1878; конец XIX - начало XX века	авторы не установлены	там же (корп.4)
574.3	Производственный корпус	1915	автор не установлен	там же (корп.5)
575	Доходный дом Смоленского кладбища	1904-1905	арх. И.И.Яковлев	17-я линия, 70; Камская ул., 12

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ «ДОХОДНЫЙ ДОМ СМОЛЕНСКОГО КЛАДБИЩА»**

ВО-В-0575

УТВЕРЖДАЮ:

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

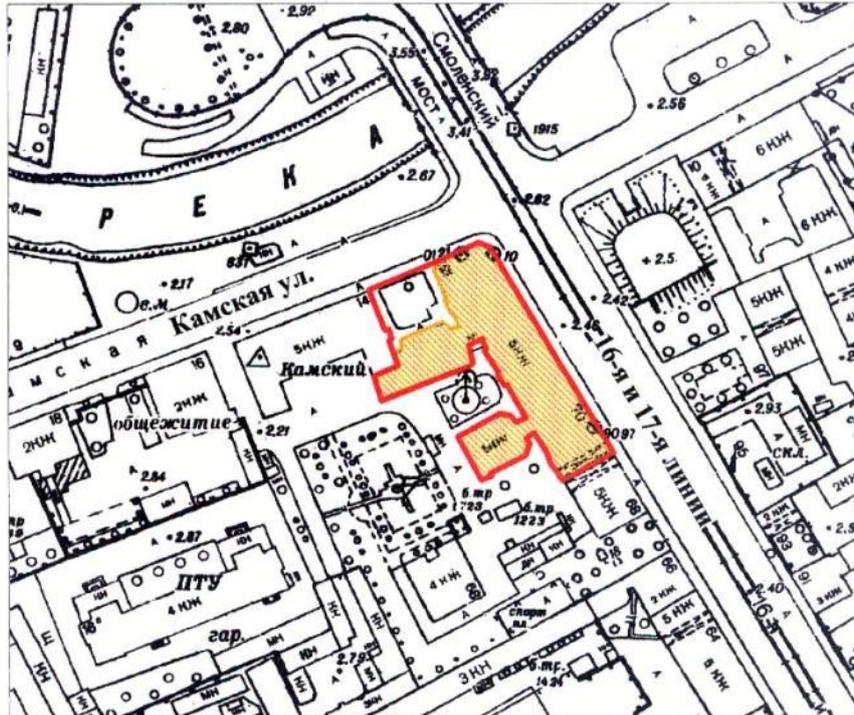
[Signature] Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " *[Signature]* *[Date]* 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Смоленского кладбища"

г. Санкт-Петербург, 17-я линия, 70; Камская ул., 12



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 31.07.2013 № 10-359
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ «ДОХОДНЫЙ ДОМ СМОЛЕНСКОГО КЛАДБИЩА»;
КОПИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ КГИОП ОТ 20.04.2021 № 01-30-603/20-0-1**



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

окуд

31 ИЮЛ 2013№ 10-359

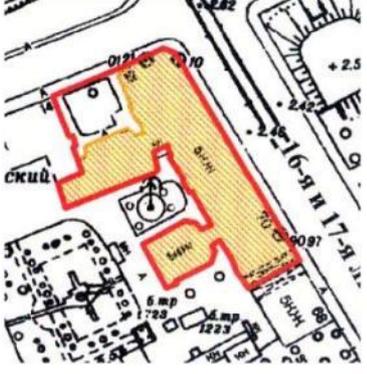
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Смоленского кладбища»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., д. 70, литера А (17-я линия, 70; Камская ул., 12), 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Смоленского кладбища»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О.,
дом 70/12, литера А
(17-я линия, 70; Камская ул., 12)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация углового лицевого пятиэтажного дома с двумя примыкающими пятиэтажными флигелями, с курдонером со стороны Камской улицы, с эркерами на лицевых фасадах (два - на фасаде со стороны 17-й линии и два - на угловых сопряжениях фасадов, завершенными башенками с куполами) и лестничными объемами на дворовых фасадах;	  

		<p>конфигурация (скатная) и габариты крыши;</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому;</p> <p>цоколь ограды курдонера* - местоположение, материал (красный гранит). *историческая ограда утрачена.</p>	  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>перекрытие воротного проезда в виде крестовых сводов на подпружных арках;</p> <p>вспарушенные своды входных тамбуров и вестибюлей парадных входов (Л-1 – Л-2);</p>	 

		<p>«пруссские» своды по металлическим балкам в части помещений 1-го этажа и на лестничных клетках;</p> <p>исторические плоские перекрытия - местоположение;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам, площадки на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевые, одномаршевые лестницы соединительных переходов между лицевым корпусом и дворовыми флигелями), ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, ковка), рисунок (парадные лестницы - геометрический орнамент в стиле модерн, вертикальные прутья); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - колотый мелкомасштабный красный гранит (щепа), желтый лицевой кирпич в сочетании со штукатуркой;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита с профилем в виде валика по верхнему краю;</p> <p>отделка фасадов в уровне 1-го этажа мелкомасштабным колотым красным гранитом (щепой);</p> <p>трехгранные эркеры (2) в уровне 2-4-го этажей – местоположение (на фасаде со стороны 17-й линии, в осях парадных входов), конструктивное решение (металлический каркас, частично открытый, металлические кронштейны), с балконом в завершении (в уровне 5-го этажа);</p>	   
---	---	--	--

круглые в плане эркеры на угловых сопряжениях фасадов;



балконы (3) – местоположение (в уровне 5-го этажа – 2 на фасаде по 17-й линии, 1 – по Камской ул.), габариты, ограждение балконов – материал, техника исполнения (кованого железа), рисунок (геометрический орнамент - решетка);



исторические дверные (входные и балконные) проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в т.ч. арочные проемы, проемы с лучковой перемычкой);



исторические балконные заполнения, вписанные в арочные проемы, двустворчатые, с мелкой расстекловкой по периметру проема;

наличники-архивольты арочных дверных проемов, в т.ч. с замковым камнем в форме картуша над балконными проемами;

исторические дверные заполнения проемов парадных входов – материал (дерево), цвет (по результатам натурных исследований), конструкция (двустворчатые, с криволинейным завершением створок, с боковыми нестворными частями, с глухой фрамугой по форме арочного проема), декор (резьба в виде флорального орнамента в стиле модерн на фрамуге и в нижних филенках дверных створок);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в т.ч. витринные окна 1-го этажа в форме полуциркулярной арки, проемы 1-го этажа с лучковыми перемычками);

оконные заполнения – материал, цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);

оформление оконных проемов: гладкие наличники в уровне 1-го этажа, в т.ч. наличники-архивольты арочных проемов; держатели поручней в габаритах витринных окон – материал (черный металл); техника исполнения (ковка),



	<p>рисунок (волютообразные завитки); открытые металлические перемычки проемов 2-го этажа; перемычки проемов 3-го этажа, декорированные растительным орнаментом; наличники и замковые камни оконных проемов 5-го этажа; наружные подоконные доски;</p> <p>лепной декор: прямоугольные филенки с геральдическими композициями в виде гербового щитка в обрамлении волютообразных ветвей с листьями и цветами – в надоконных простенках 4-го этажа; филенки с растительным орнаментом и эксцентрическими окружностями в подоконных простенках 3-4-го этажей; наружные подоконные доски;</p> <p>женские маскароны в обрамлении растительного орнамента в надоконных простенках 5-го этажа;</p> <p>лепной фриз в завершении фасада с мотивами растительного орнамента;</p> <p>горизонтальные членения фасада подоконным и межэтажными карнизами в уровне 2-го этажа и между 4-5-м этажами;</p> <p>венчающий выносной карниз на металлических кронштейнах, частью сдвоенных, с разрывами в осях парадных входов, со скругленными углами;</p> <p>аттики над венчающим карнизом: треугольные (со стороны 17-й линии) – оформленные каннелированными лопатками, с полуциркулярной нишей с отделкой штукатуркой набрызгом, с оконным проемом с лучковой перемычкой с консолью в подоконном простенке;</p>	    
--	---	---

аттики с лучковым завершением, оформленные лопатками и полуциркульной нишей с отделкой штукатуркой набрызгом;

тумбы парапетного ограждения кровли;

фрагменты решетки на парапете кровли* - материал, техника исполнения (кованое железо), рисунок (геометрический в стиле модерн);

*историческая решетка парапетного ограждения сохранилась только на фасаде в курдонере со стороны Камской ул.;

два купола – местоположение (над угловыми, круглыми в плане эркерами), архитектурное решение (барабан с контрфорсами и нишами с лучковым завершением, купол с ребрами, фонариком с круглыми нишками-люкарнами, увенчанным малым куполом с ребрами, волнообразным карнизом и шпилем с «яблоком»);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняковая плита;

материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация, включая арочные проемы соединительных галерей и лестничных клеток;



оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, для проемов лестничных клеток – многочастный с мелкой расстекловкой фрамуги);

наличники-архивольты арочных оконных проемов лестничных клеток в уровне 5-го этажа;

филенки с отделкой фактурной штукатуркой в подоконных простенках объема лестничной клетки на дворовом фасаде лицевого корпуса;

горизонтальные членения фасадов межэтажными и подоконными карнизами;

завершения фасадов лестничных объемов треугольными щипцами;

свесы крыш на деревянных «кобылках».



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>парадные входы (лестницы Л-1 – Л-2):</p> <p>входной тамбур:</p> <p>майоликовые панно на боковых стенах, в нишах с дугообразным завершением: на бирюзовом фоне, в нижней части – растительный орнамент (композиция из фантастических растений с закрученными стеблями и большими и малыми цветками);</p> <p>вестибюль:</p> <p>оформление вспарушенных сводов и подпружных арок перекрытия профилированными тягами;</p> <p>оформление стен лопатками, поддерживающими подпружные арки перекрытия и тягами в верхней части стен (в габаритах лопаток – карнизы-импосты);</p> <p>майоликовые панно на продольных стенах, в нишах с дугообразным завершением, в т.ч. трехчастные, разделенными каннелированными лопатками, аналогичные панно в тамбуре;</p> <p>покрытие пола вестибюля – метлахская плитка (рисунок – «соты», цвет – охристый, терракотовый);</p>	   
---	---	---	---

		<p>лестничная клетка:</p> <p>покрытие пола площадок – метлахская плитка (рисунок – «соты», цвет – охристый, терракотовый).</p> <p>квартира № 12:</p> <p>печь: средистенная, двухъярусная, терракотовая, на высоком цоколе, с полочкой, с рельефным орнаментом по всей поверхности первого и второго ярусов, с орнаментированным карнизом и «короной» из акротериев в завершении; фурнитура – латунная.</p>	 
--	--	--	---



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

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> <http://koiop.ru>

№01-30-603/21-0-1 от 20.04.2021

Михеевой Н.М.

nm@askit.ru

№

Рег. № 01-30-603/21-0-0 от 29.03.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 38 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в вышеуказанной квартире элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFAB80015AC109D4B01D08219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Фотофиксация**Перечень фотографий**

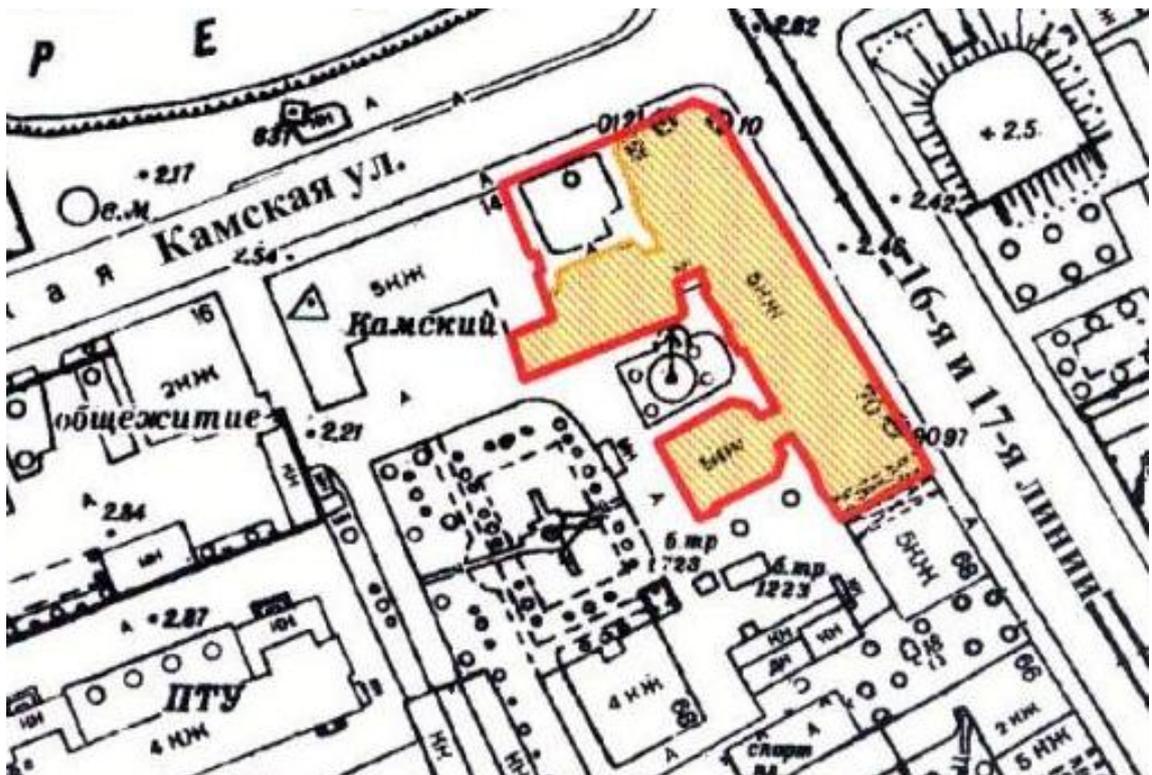
(съемка выполнена 12.11.2021 г.)

1. Общий вид здания («Доходный дом Смоленского кладбища»). Вид лицевого флигеля со стороны 16-й линии Васильевского острова и Камской улицы.
2. Вид лицевого (северо-восточного) фасада лицевого флигеля здания. Вид со стороны 16-й линии Васильевского острова. Фрагмент.
3. Лицевой (северо-восточный) фасад лицевого флигеля здания. Вид со стороны 16-й линии В.О. Фрагмент.
4. Лицевой (северо-восточный) фасад лицевого флигеля здания. Фрагмент.
5. Парадный вход в лицевой флигель здания, через который осуществляется проход на лестницу, ведущую к галерее-переходу дворового флигеля.
6. Лицевой (северо-западный) фасад лицевого флигеля. Вид со стороны Камской улицы.
7. Лицевой (северо-западный) фасад лицевого флигеля. Вид со стороны Камской улицы.
8. Общий вид лицевого флигеля, расположенного на углу 17-й линии В.О. и Камской улицы. Вид со стороны Камской улицы.
9. Лицевой (северо-западный) фасад флигеля здания, расположенного с отступом от красной линии Камской улицы. Вид со стороны Камской улицы.
10. Общий вид дворового флигеля, расположенного в глубине участка и соединенного с лицевым флигелем галереей-переходом. Выделен этаж, на котором расположена исследуемая квартира № 38.
11. Дворовый флигель, расположенный в глубине участка и соединенный с лицевым флигелем галереей-переходом. На юго-западном фасаде выделено окно кухни в исследуемой квартире № 38.
12. Фрагмент юго-западного фасада дворового флигеля (исторически бывшей брандмауэрной стены). Выделено окно кухни в исследуемой квартире № 38.
13. Дворовый флигель, расположенный в глубине участка и соединенный с лицевым флигелем галереей-переходом. Вид на северо-западный фасад и юго-западный фасад (исторически — брандмауэрная стена здания).

14. Дворовый флигель, расположенный в глубине участка и соединенный с лицевым флигелем галереей-переходом. Вид на северо-западный фасад. Выделен этаж исследуемой квартиры № 38.
15. Фрагмент дворового (юго-западного) фасада лицевого флигеля и северо-западного фасада дворового флигеля, соединенного с лицевым флигелем галереей-переходом.
16. Парадная лестница лицевого флигеля. Фрагмент. Вид на галерею-переход в уровне 3-го этажа (по данным ПИБ) и входную дверь в квартиру № 38.
17. Входная дверь в квартиру № 38 с площадки галереи-перехода.
18. Помещение коридора № 1 по плану ПИБ. Фрагмент.
19. Входная дверь в помещение комнаты № 9 по плану ПИБ. Фрагмент.
20. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ. Фрагмент.
21. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ. Фрагмент.
22. Входная дверь в помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.
23. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ. Фрагмент.
24. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ. Фрагмент.
25. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ. Фрагмент.
26. Помещение коридора № 2 по плану ПИБ. Фрагмент.
27. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ. Фрагмент.
28. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ. Фрагмент.
29. Помещение комнаты № 6 по плану ПИБ. Фрагмент.
30. Помещение комнаты № 6 по плану ПИБ. Фрагмент.
31. Помещение туалета № 3 по плану ПИБ. Фрагмент.
32. Помещение кухни № 4 по плану ПИБ. Фрагмент. Вид в сторону ванной.
33. Помещение кухни № 4 по плану ПИБ. Фрагмент. Оконный проем в бывшей брандмауэрной стене.
34. Помещение ванной № 5 по плану ПИБ. Фрагмент.
35. Помещение ванной № 5 по плану ПИБ. Фрагмент.
36. Помещение кухни № 4 по плану ПИБ. Фрагмент. Вид в сторону двери, ведущей на черную лестницу.
37. Дверной проем из помещения кухни на черную лестницу.
38. Входная дверь в квартиру № 38 с площадки черной лестницы.
39. Лестничный марш черной лестницы, ведущий к входной двери квартиры № 38.

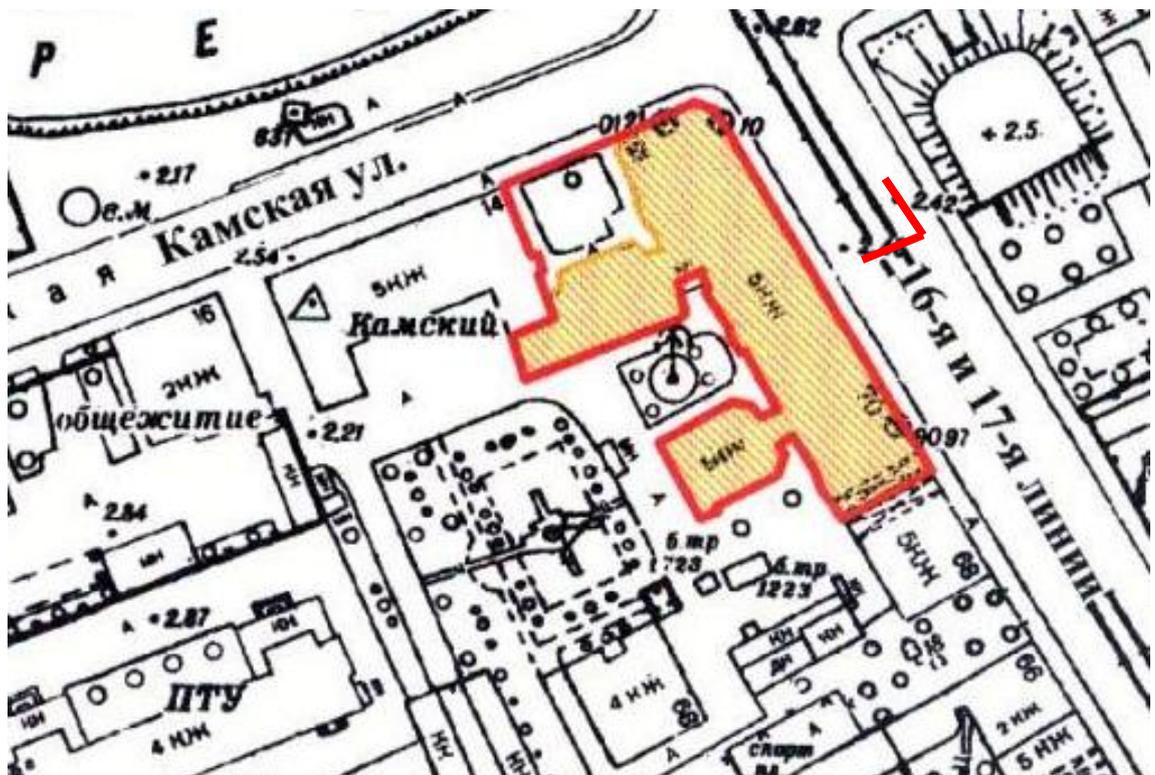


1. Общий вид здания («Доходный дом Смоленского кладбища»).
Вид лицевого флигеля со стороны 16-й линии Васильевского острова и Камской улицы.





2. Вид лицевого (северо-восточного) фасада лицевого флигеля здания со стороны 16-й линии Васильевского острова. Фрагмент.



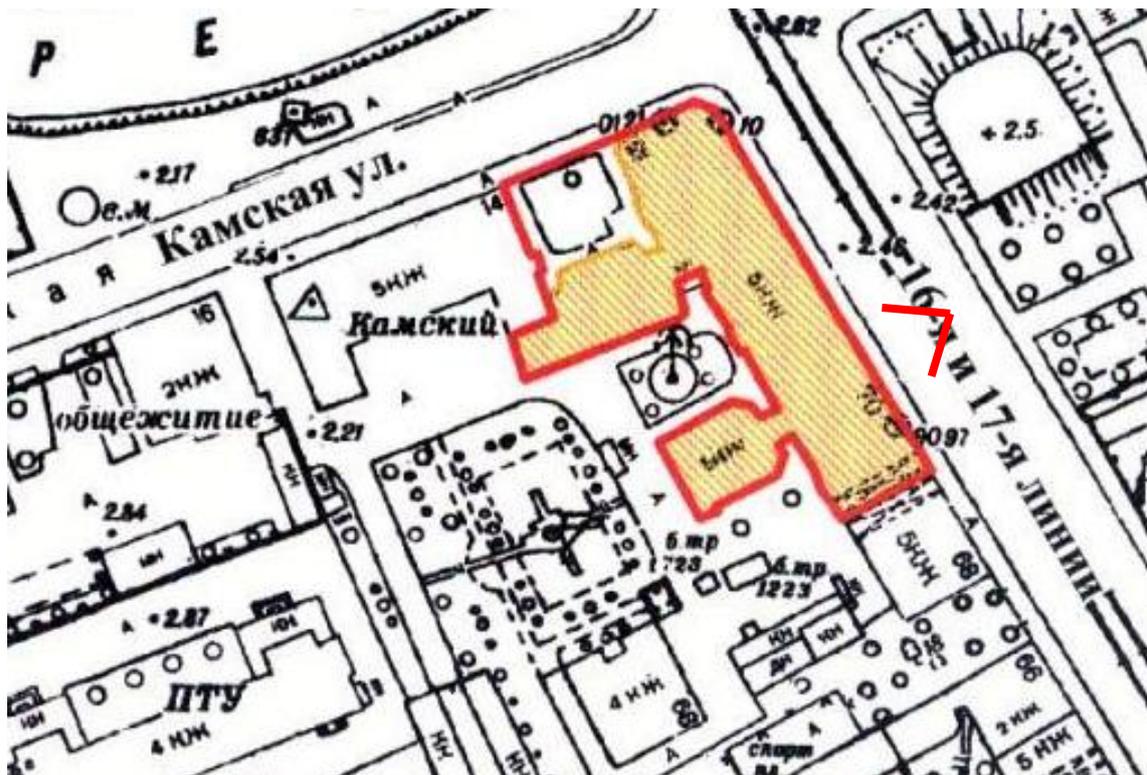


3. Лицевой (северо-восточный) фасад лицевого флигеля здания. Вид со стороны 16-й линии В.О. Фрагмент.



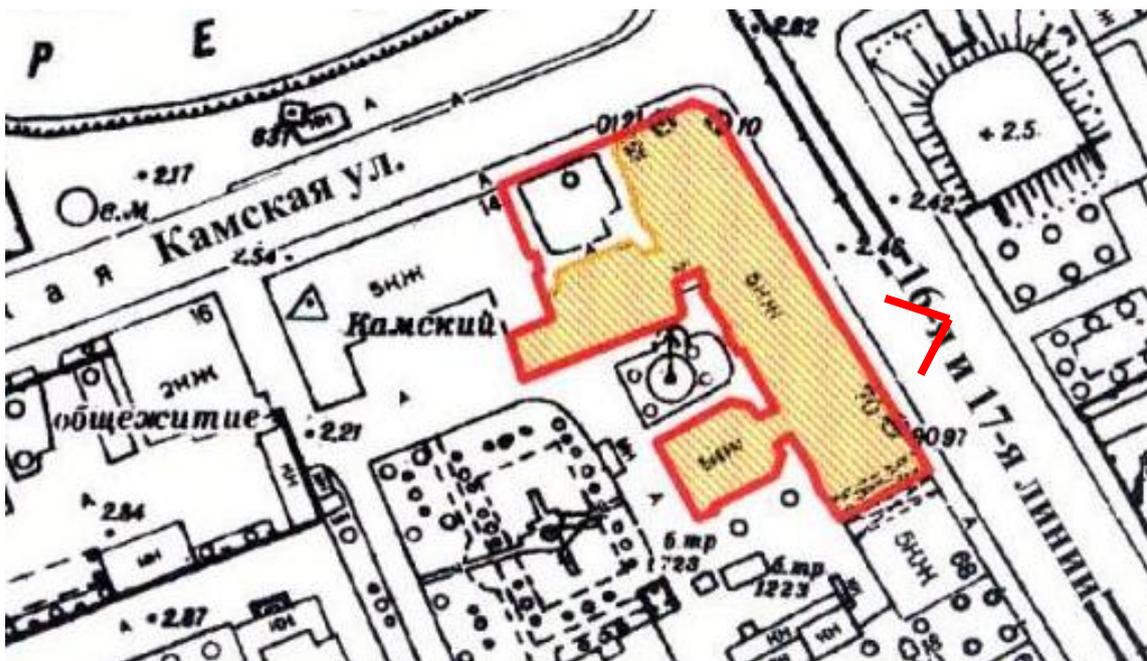


4. Лицевой (северо-восточный) фасад лицевого флигеля здания. Фрагмент.



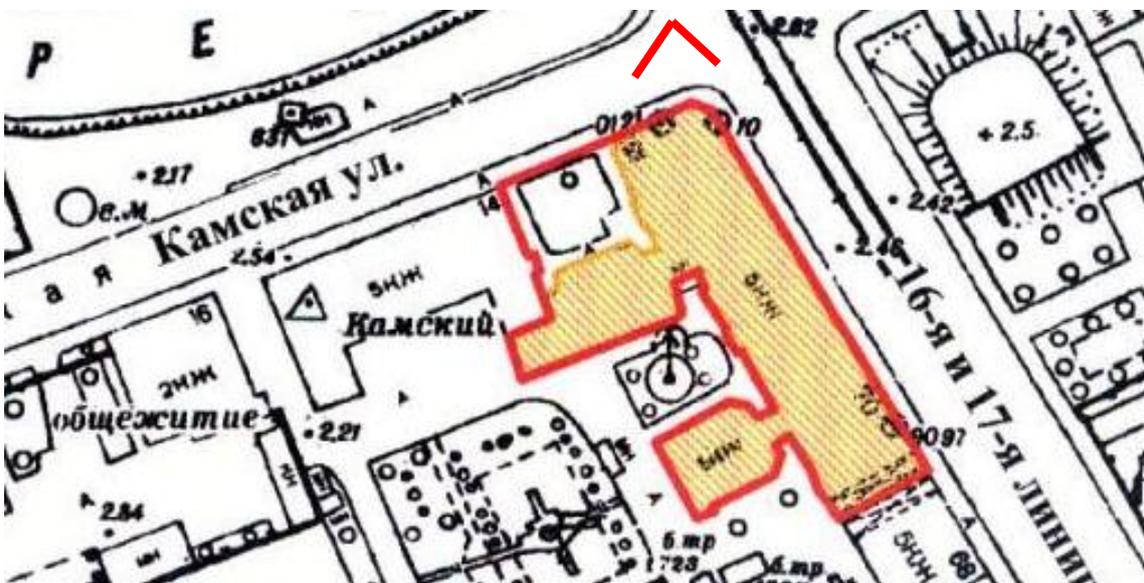


5. Парадный вход в лицевой флигель здания, через который осуществляется проход на лестницу, ведущую к галерее-переходу дворового флигеля.



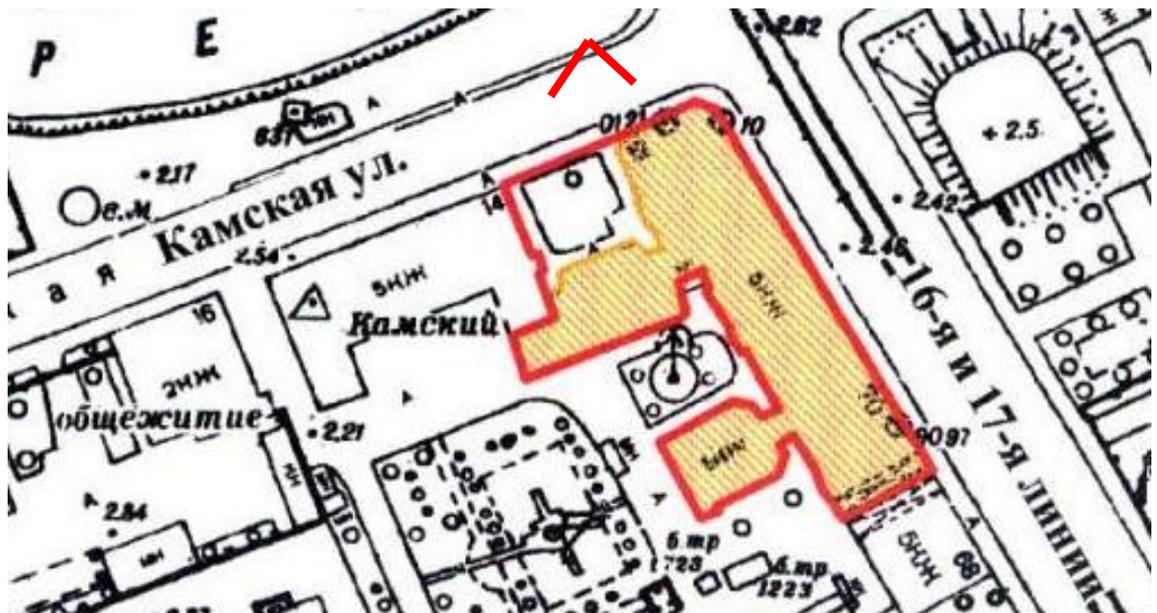


6. Лицевой (северо-западный) фасад лицевого флигеля. Вид со стороны Камской улицы.



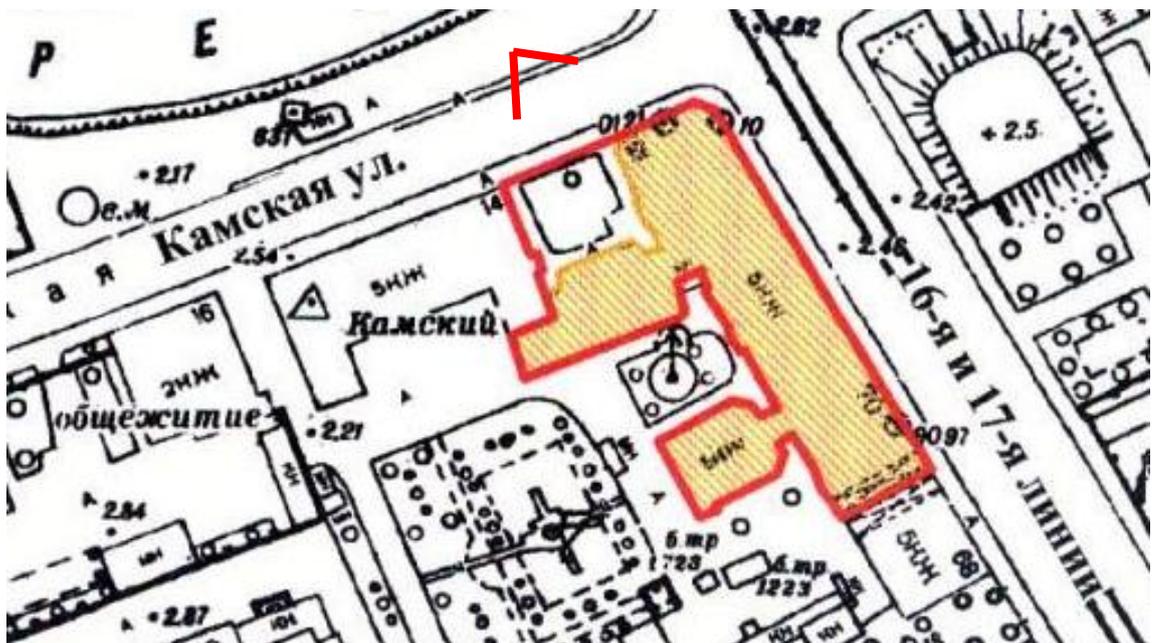


7. Лицевой (северо-западный) фасад лицевого флигеля. Вид со стороны Камской улицы.



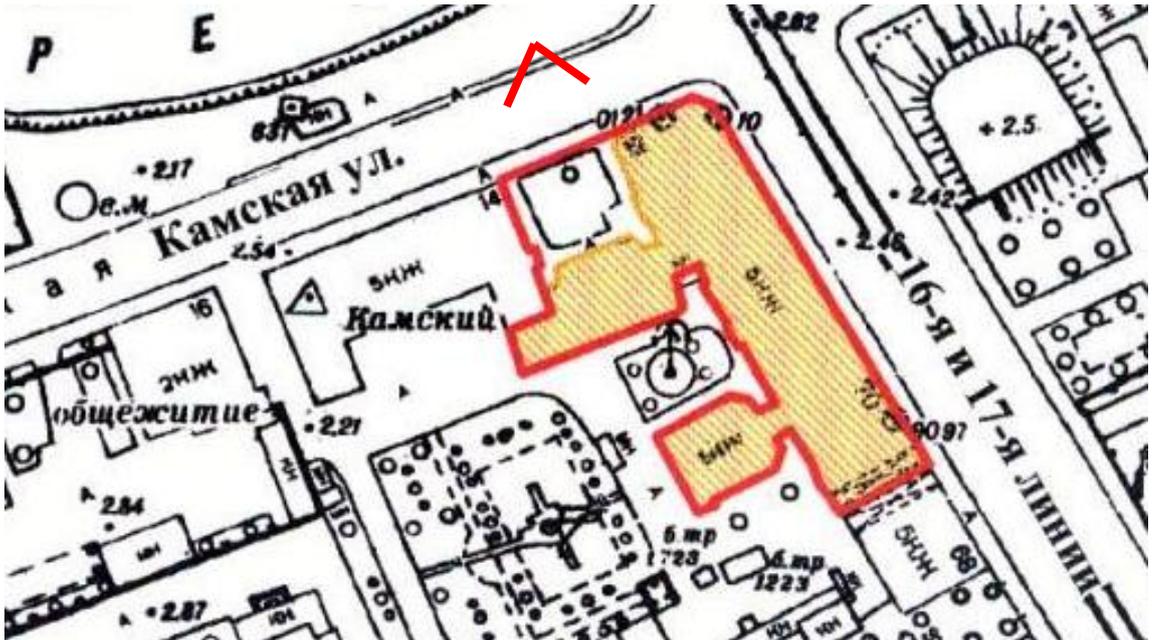


8. Общий вид лицевого флигеля, расположенного на углу 17-й линии В.О. и Камской улицы. Вид со стороны Камской улицы.



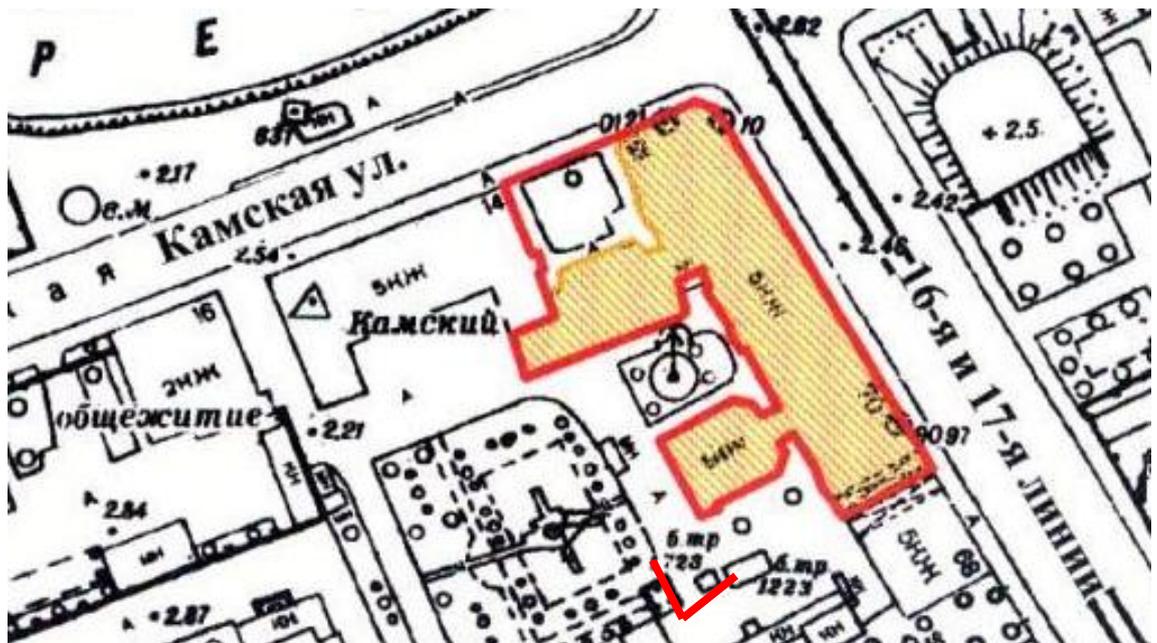


9. Лицевой (северо-западный) фасад флигеля здания, расположенного с отступом от красной линии Камской улицы. Вид со стороны Камской улицы.



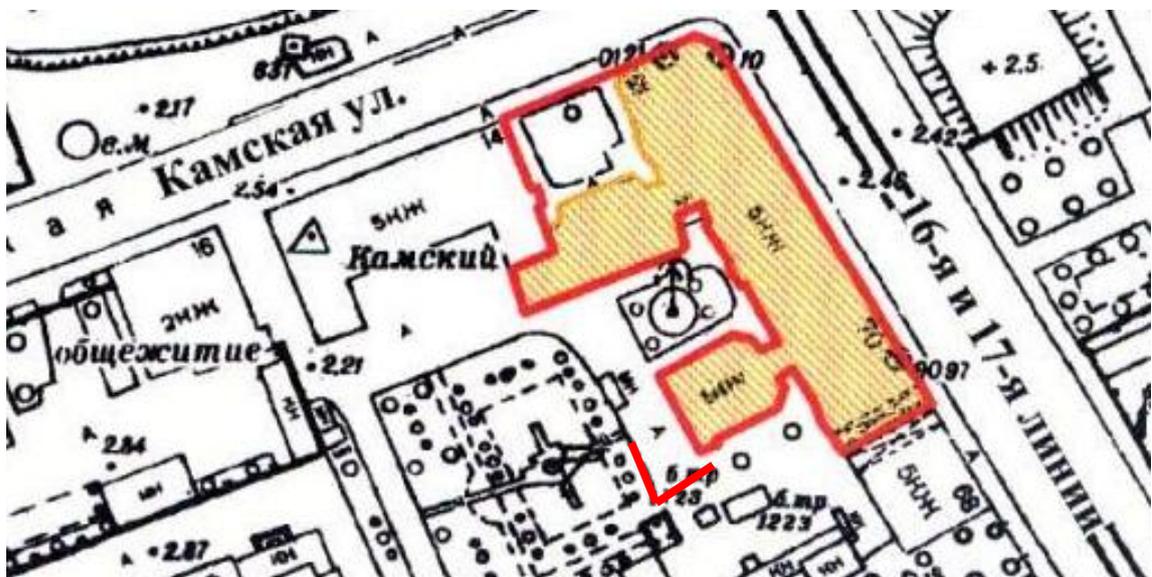


10. Общий вид дворового флигеля, расположенного в глубине участка и соединенного с лицевым флигелем галерей-переходом. Выделен этаж, на котором расположена исследуемая квартира № 38.



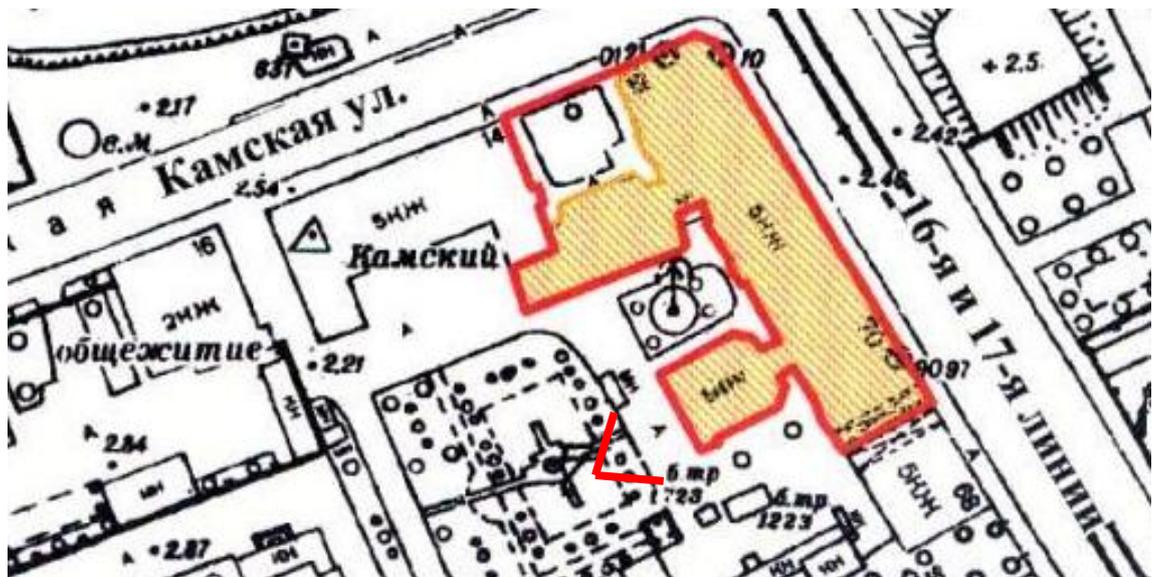


11. Дворовый флигель, расположенный в глубине участка и соединенный с лицевым флигелем галереей-переходом. На юго-западном фасаде выделено окно кухни в исследуемой квартире № 38.



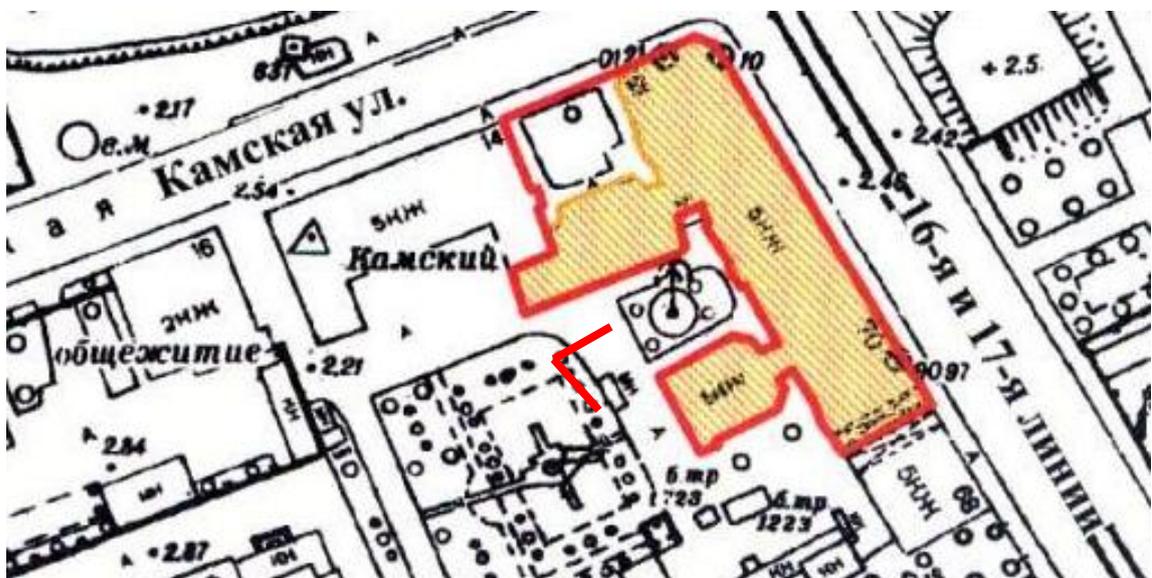


12. Фрагмент юго-западного фасада дворового флигеля (исторически бывшей брандмауэрной стены). Выделено окно кухни исследуемой квартиры № 38.



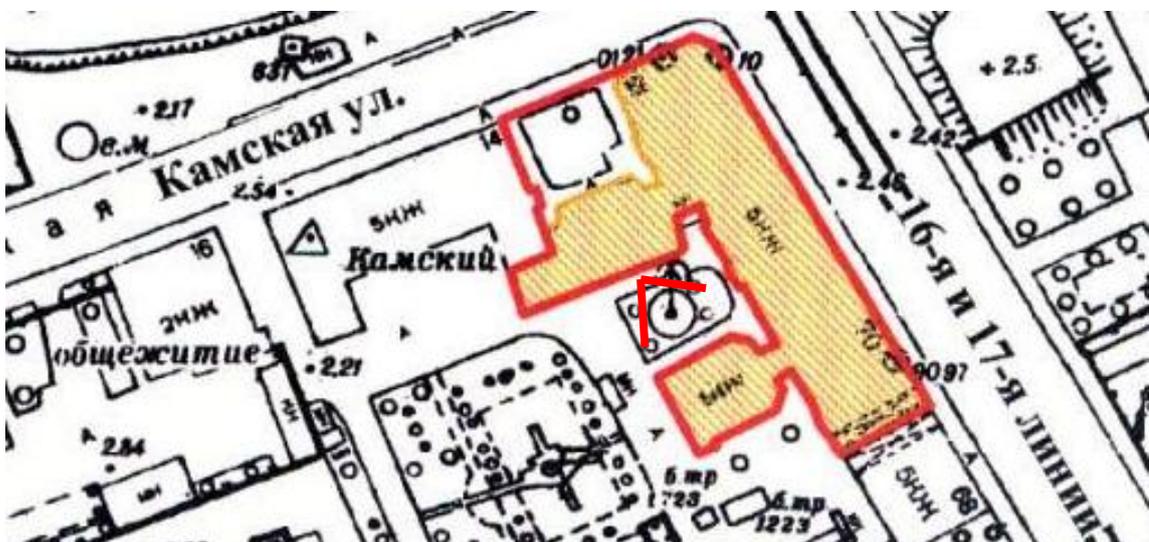


13. Дворовый флигель, расположенный в глубине участка и соединенный с лицевым флигелем галереей-переходом. Вид на северо-западный фасад и юго-западный (исторически — брандмауэрная стена здания).



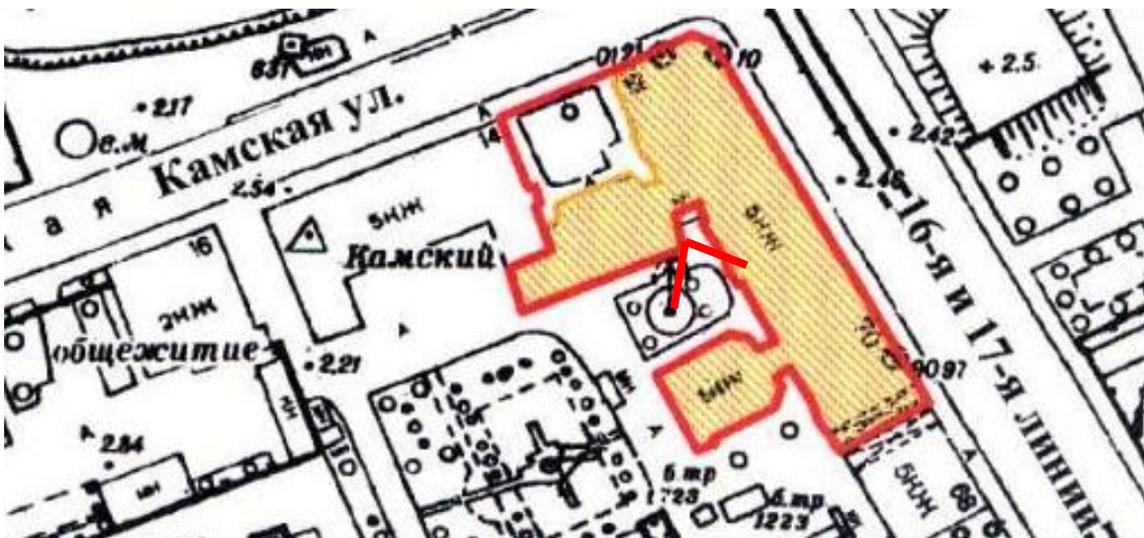


14. Дворовый флигель, расположенный в глубине участка и соединенный с лицевым флигелем галерей-переходом. Вид на северо-западный фасад. Выделен этаж исследуемой квартиры № 38.



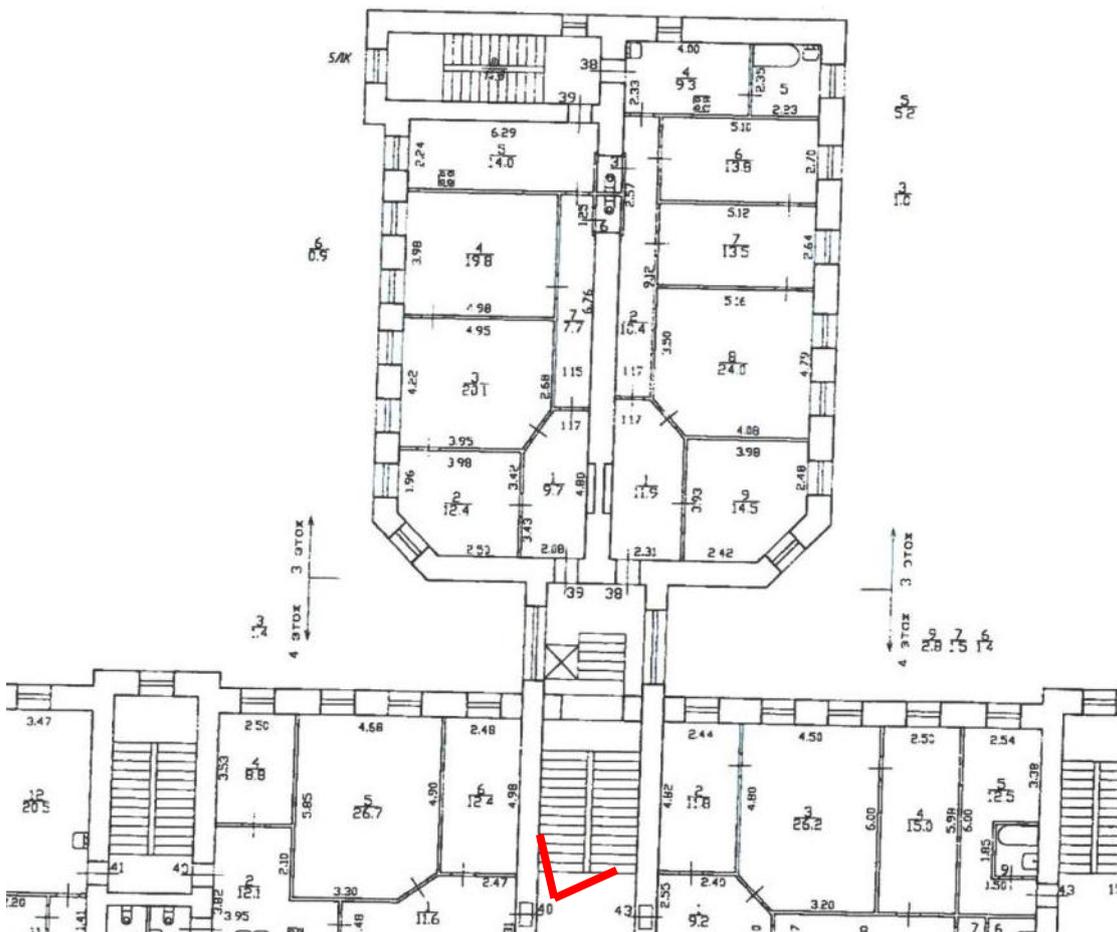


15. Фрагмент дворового (юго-западного) фасада лицевого флигеля и северо-западного фасада дворового флигеля, соединенного с лицевым флигелем галерей-переходом.



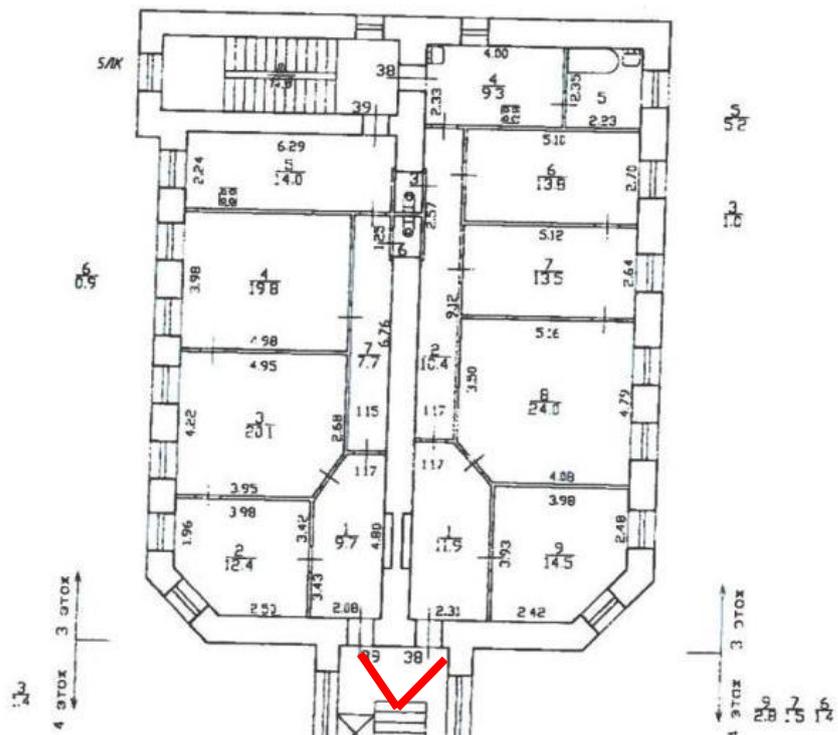


16. Парадная лестница лицевого флигеля. Фрагмент. Вид на галерею-переход в уровне 3-го этажа (по данным ПИБ) и входную дверь в квартиру № 38.



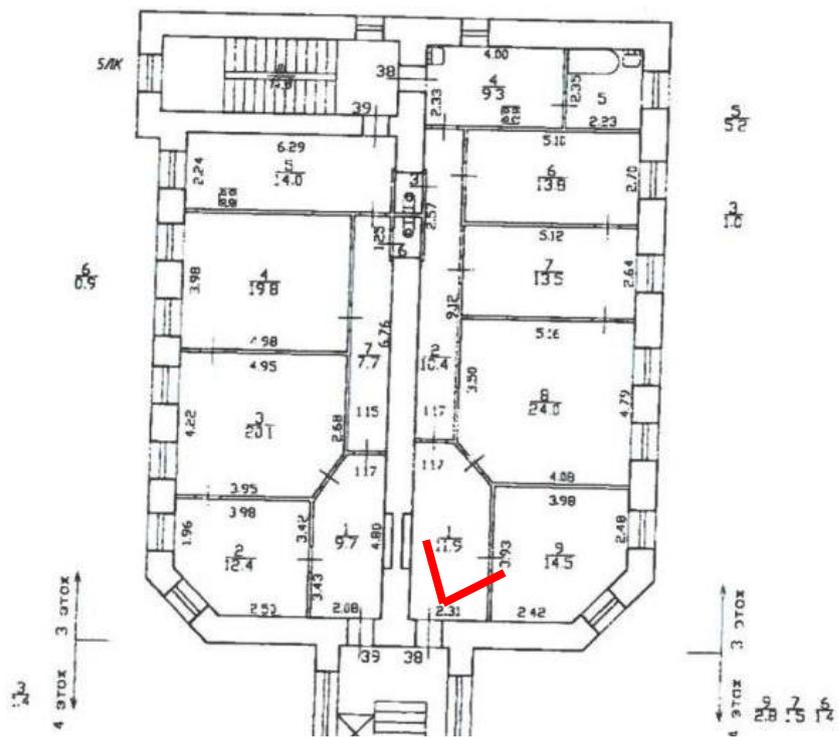


17. Входная дверь в квартиру № 38 с площадки галереи-перехода.



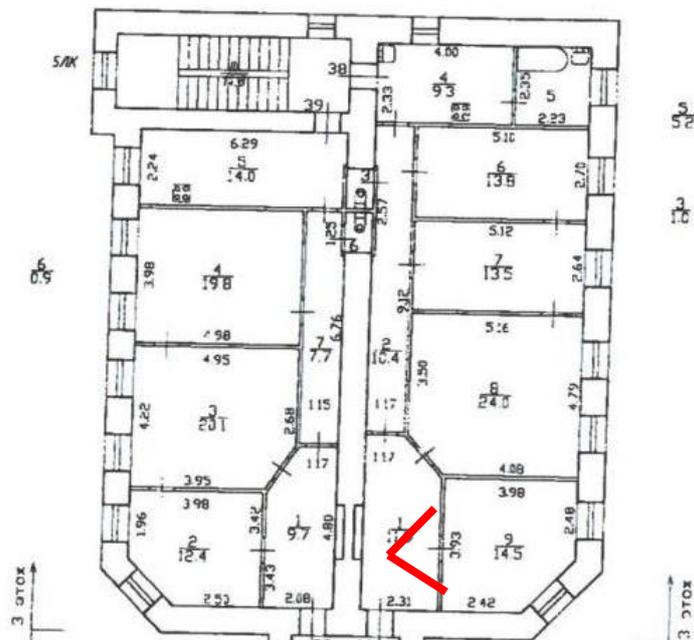


18. Помещение коридора № 1 по плану ПИБ. Фрагмент.



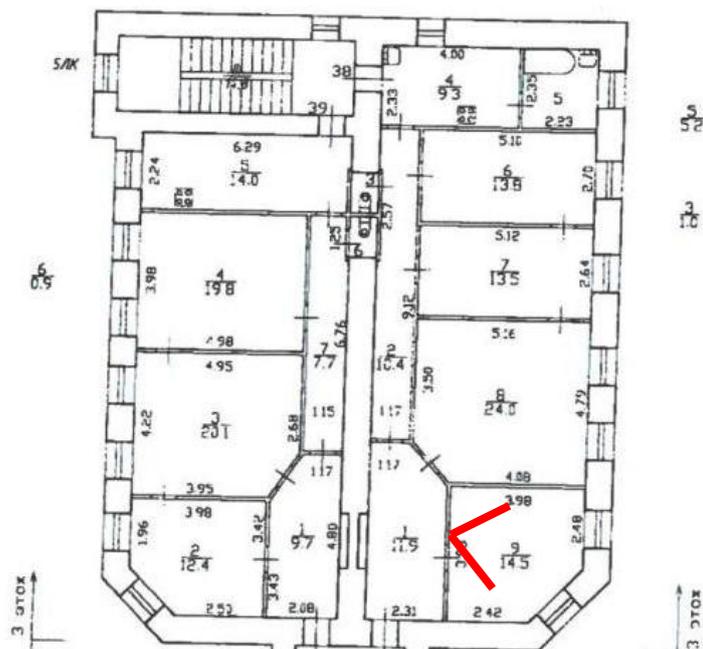


19. Входная дверь в помещение комнаты № 9 по плану ПИБ. Фрагмент.



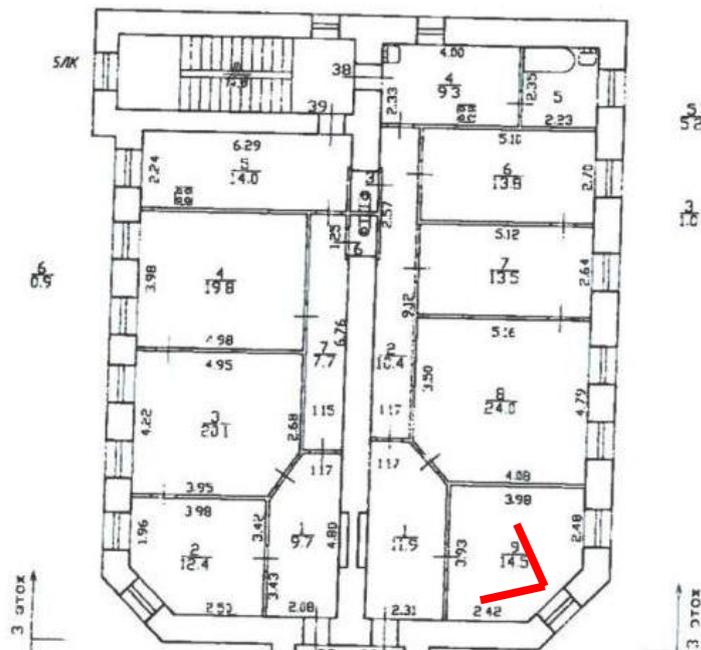


20. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ. Фрагмент.



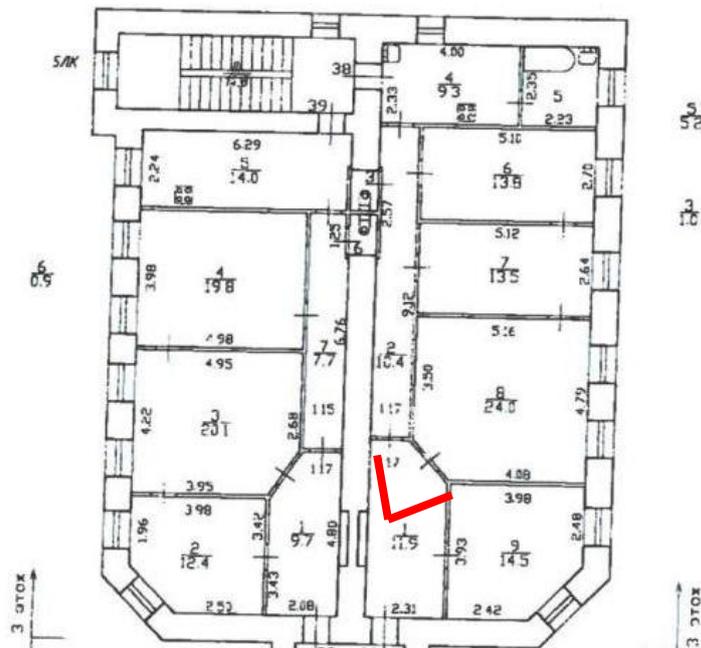


21. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ. Фрагмент.



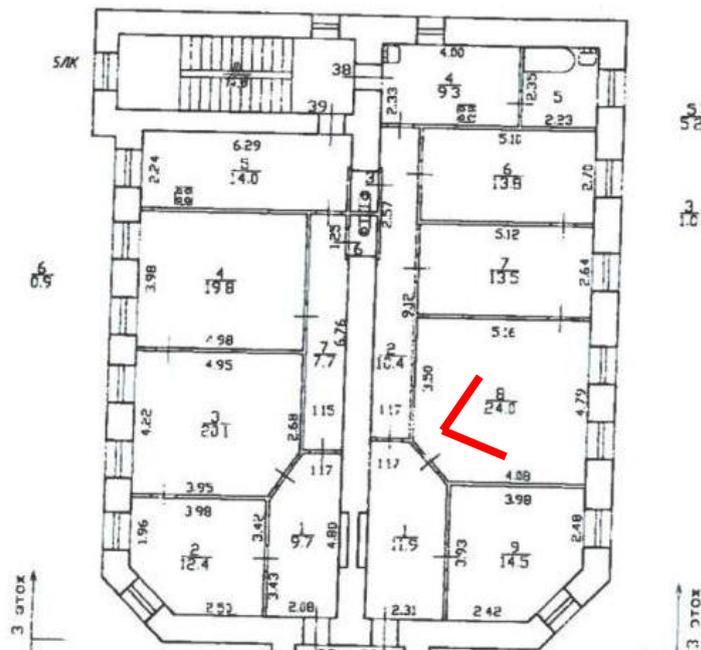


22. Входная дверь в помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.



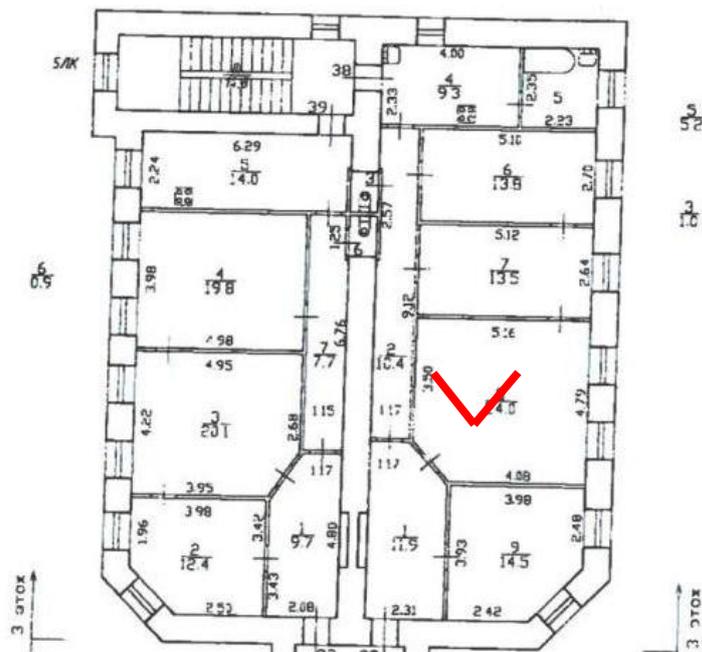


23. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ. Фрагмент.



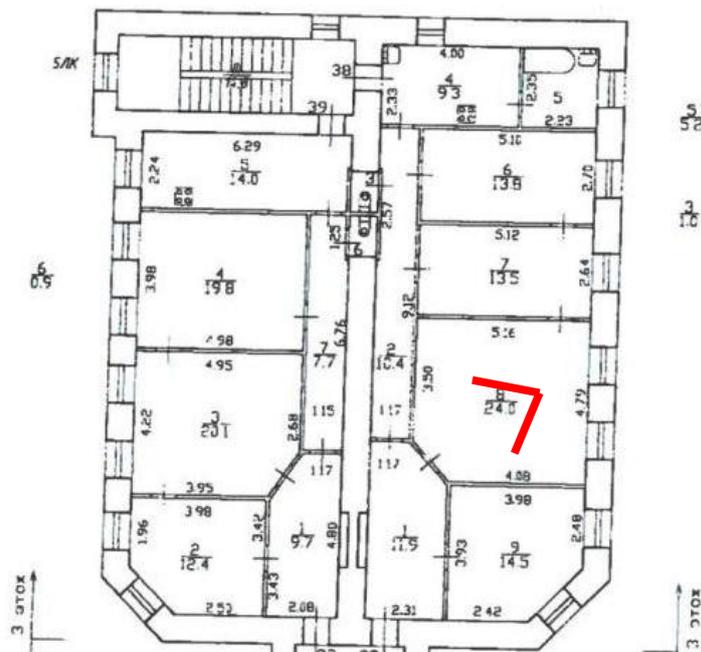


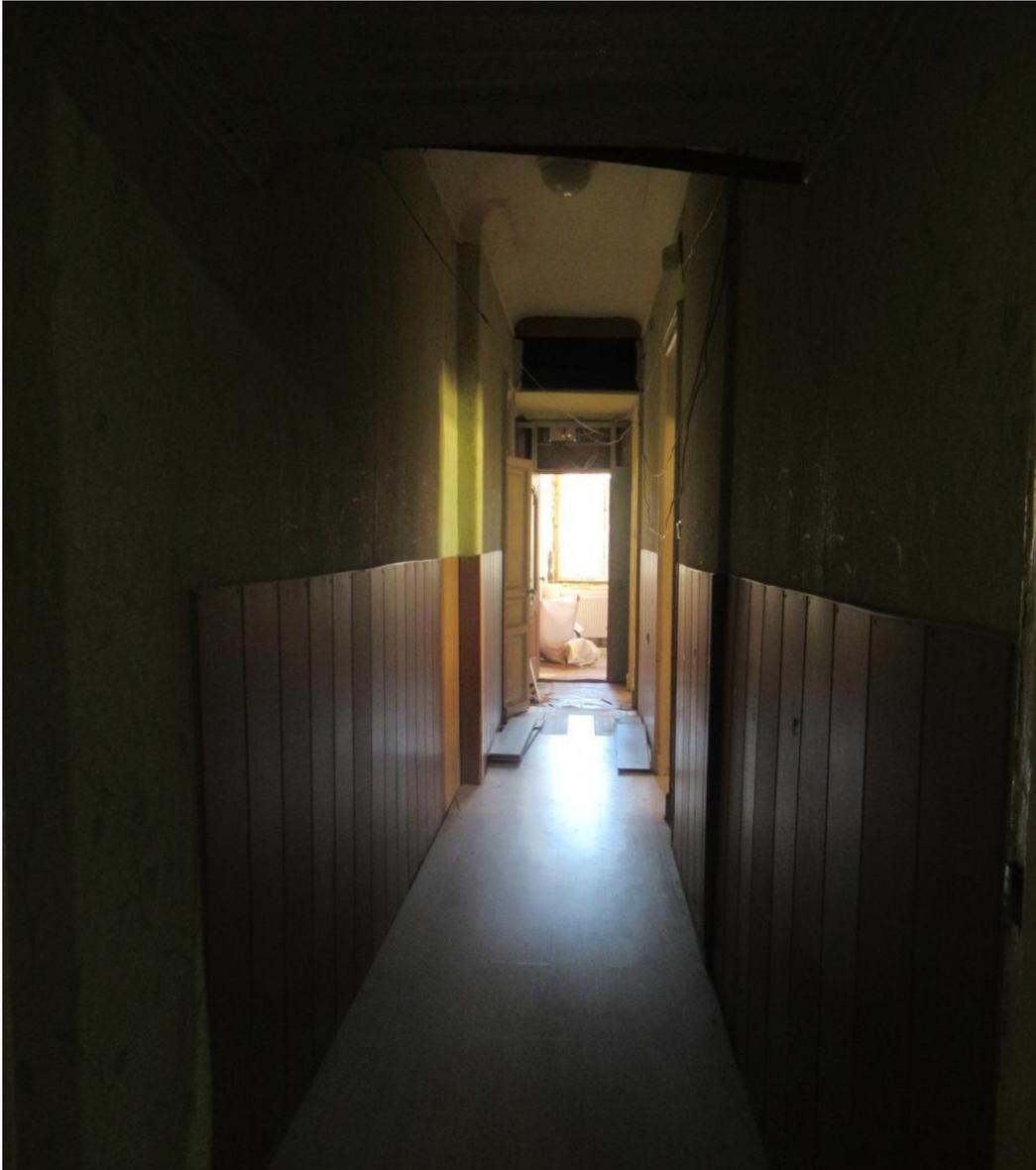
24. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ. Фрагмент.



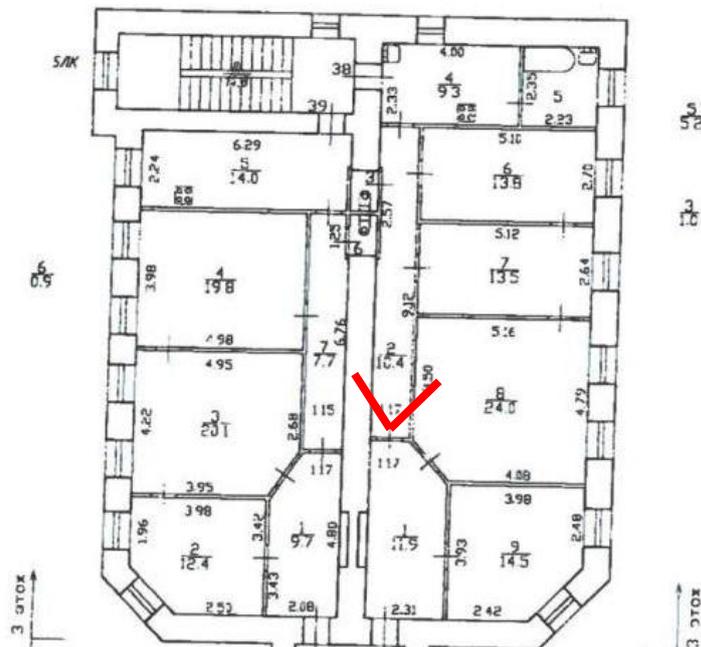


25. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ. Фрагмент.



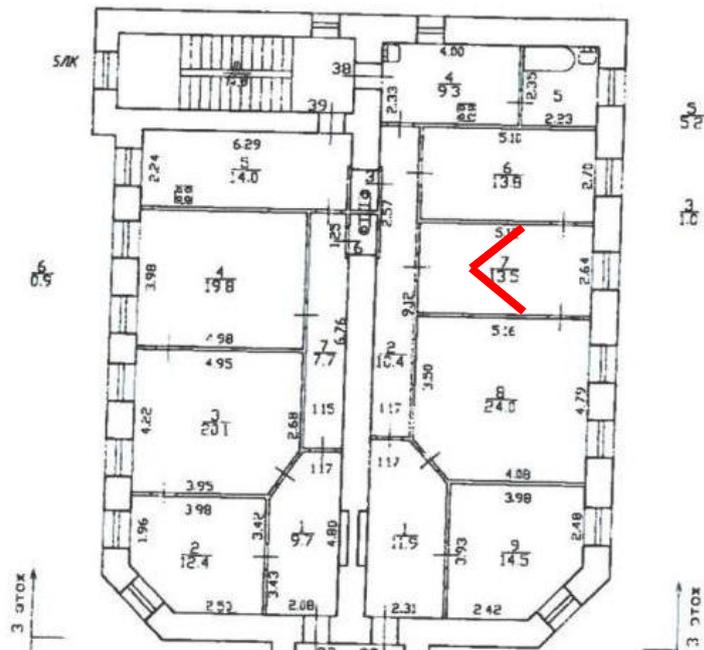


26. Помещение коридора № 2 по плану ПИБ. Фрагмент.



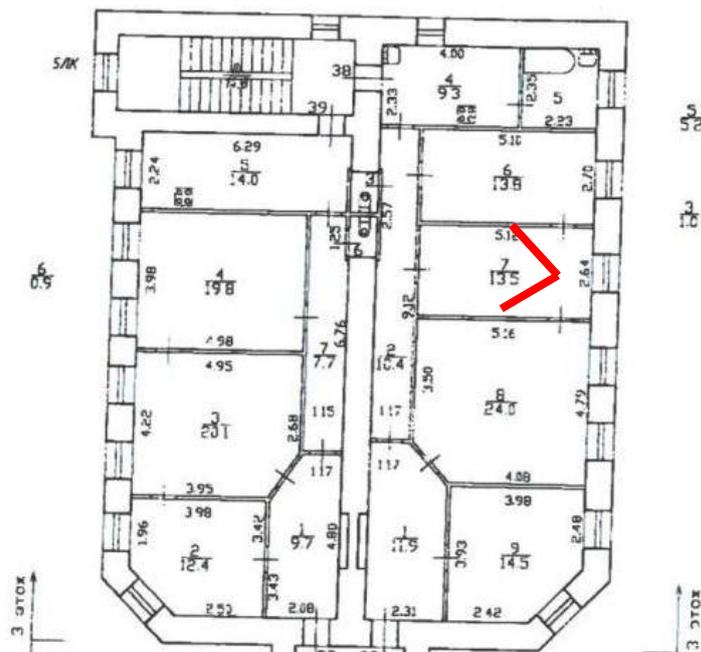


27. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ. Фрагмент.



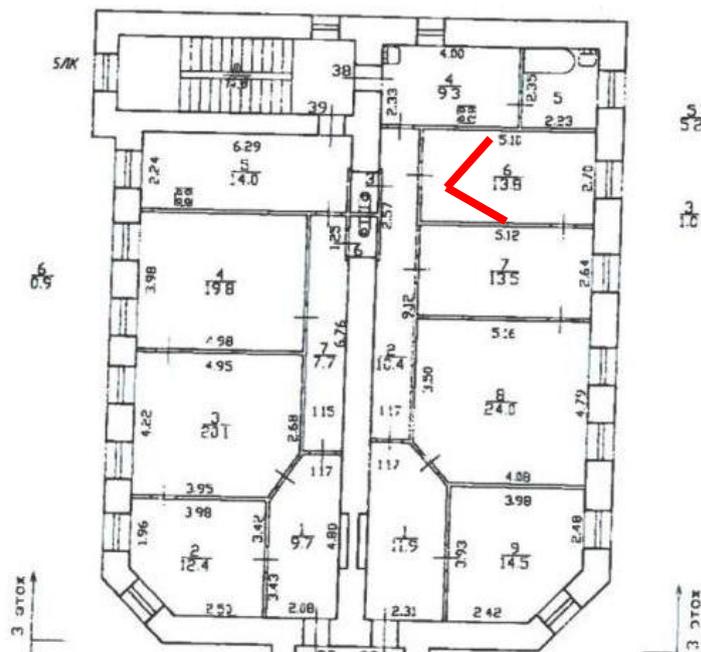


28. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ. Фрагмент.



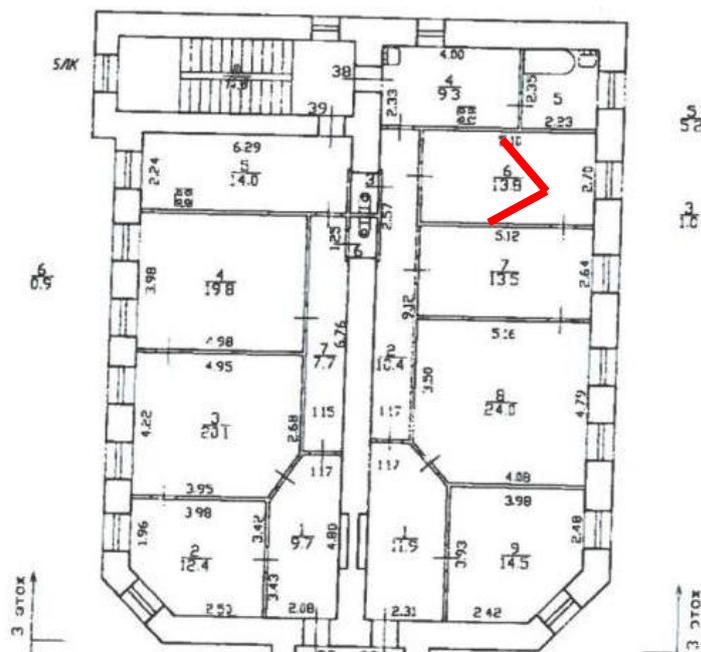


29. Помещение комнаты № 6 по плану ПИБ. Фрагмент.



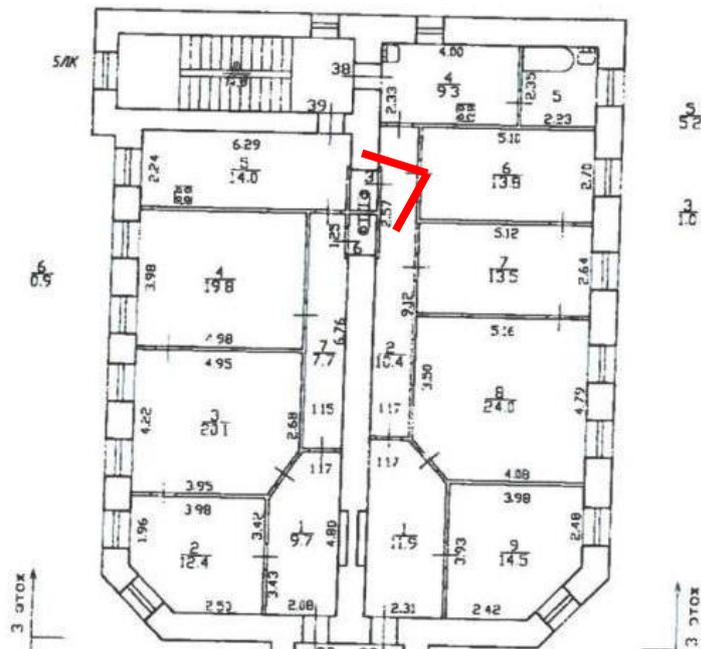


30. Помещение комнаты № 6 по плану ПИБ. Фрагмент.



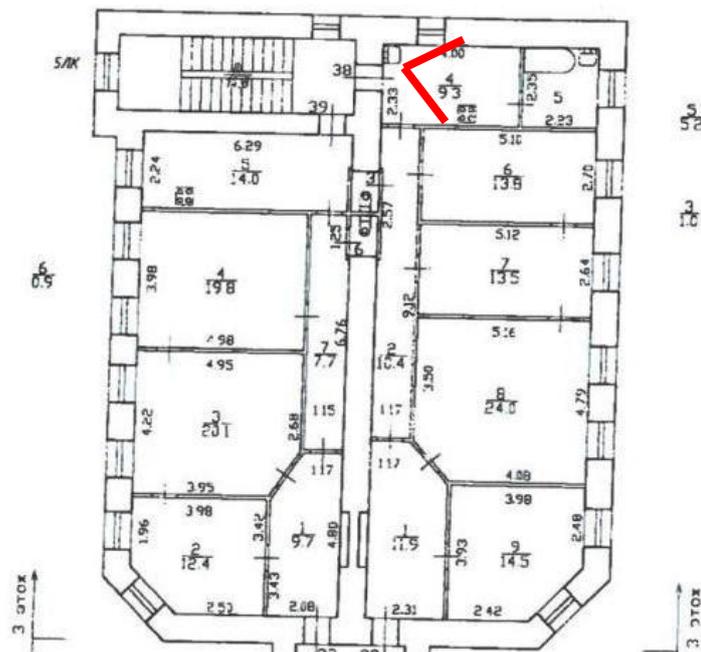


31. Помещение туалета № 3 по плану ПИБ.



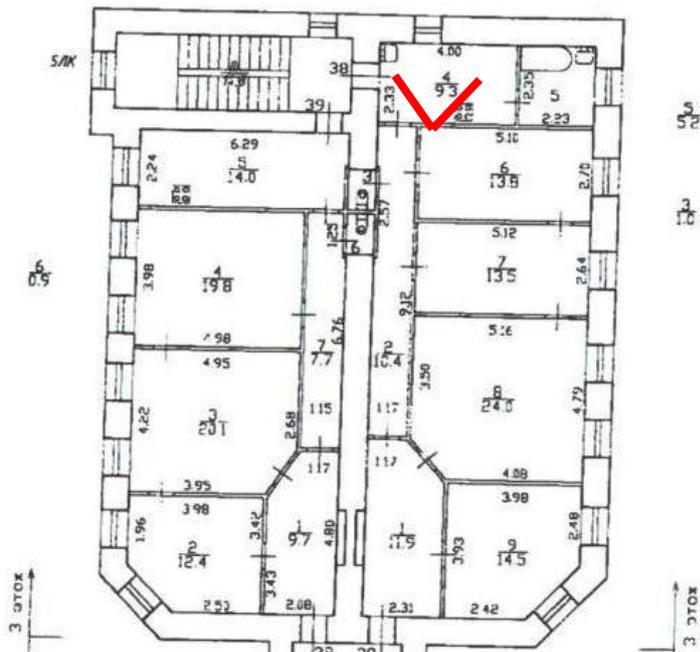


32. Помещение кухни № 4 по плану ПИБ. Фрагмент. Вид в сторону ванной.



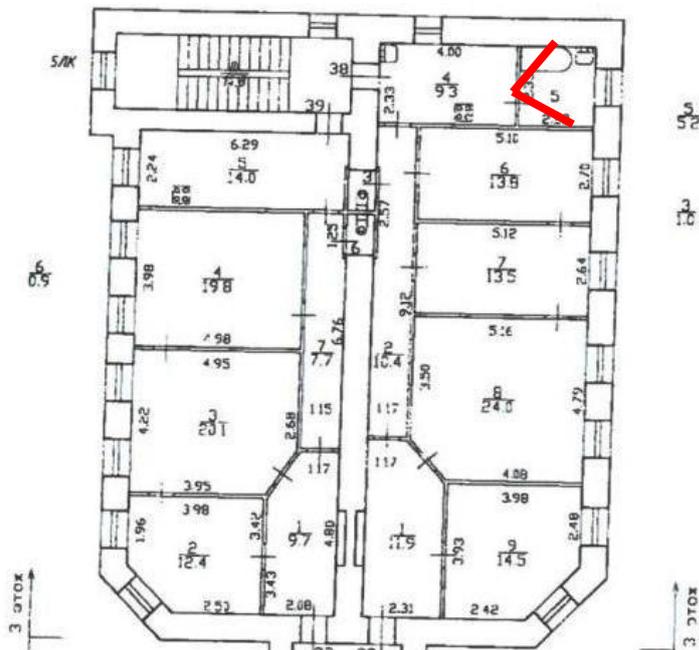


33. Помещение кухни № 4 по плану ПИБ. Фрагмент. Оконный проем в бывшей brandмауэрной стене.



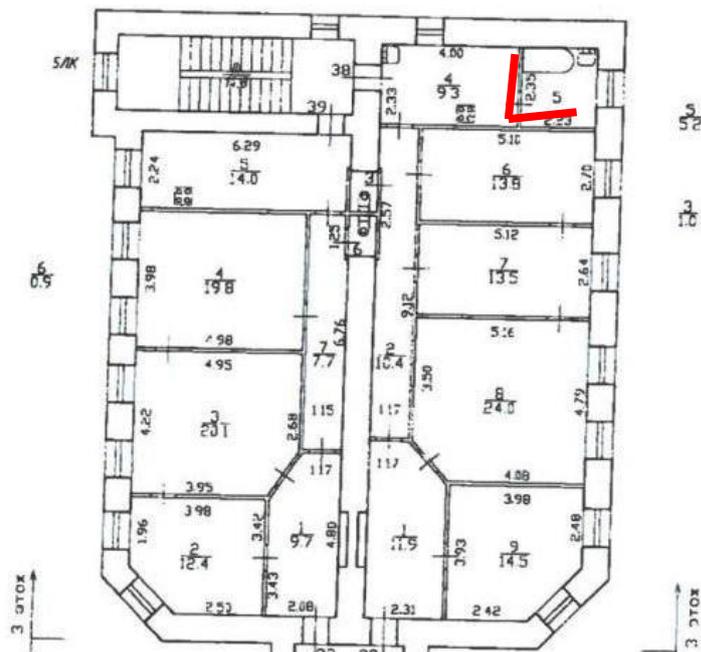


34. Помещение ванной № 5 по плану ПИБ. Фрагмент.



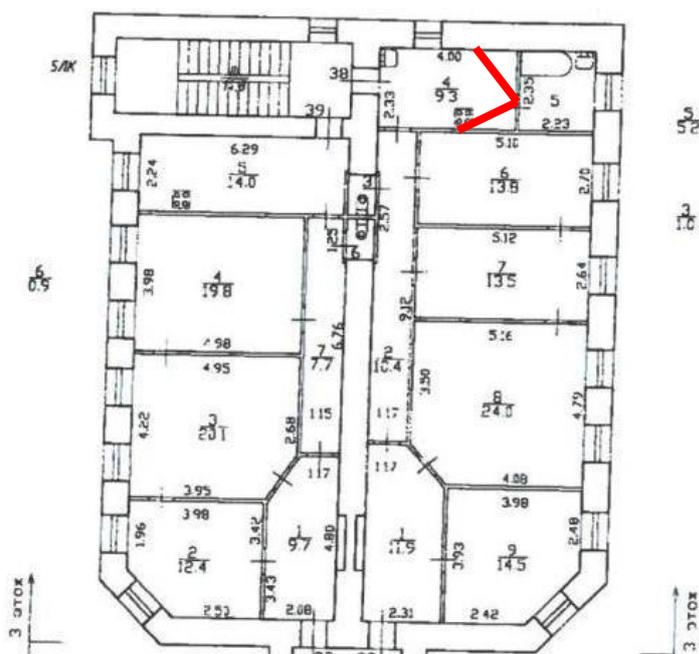


35. Помещение ванной № 5 по плану ПИБ. Фрагмент.



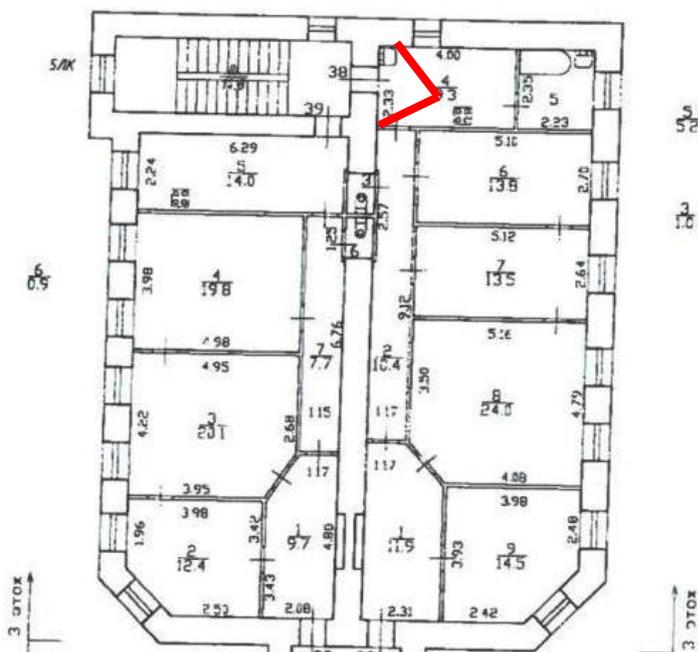


36. Помещение кухни № 4 по плану ПИБ. Фрагмент. Вид в сторону двери, ведущей на черную лестницу.



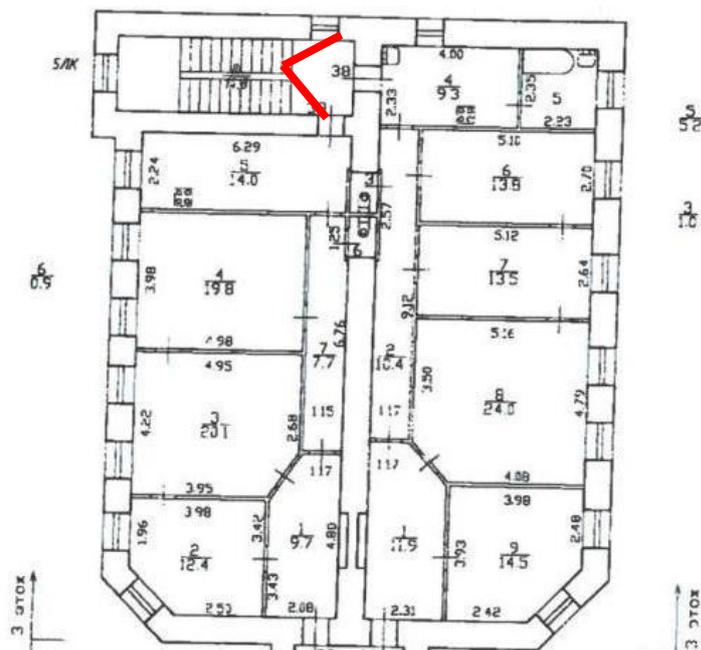


37. Дверной проем из помещения кухни на черную лестницу.



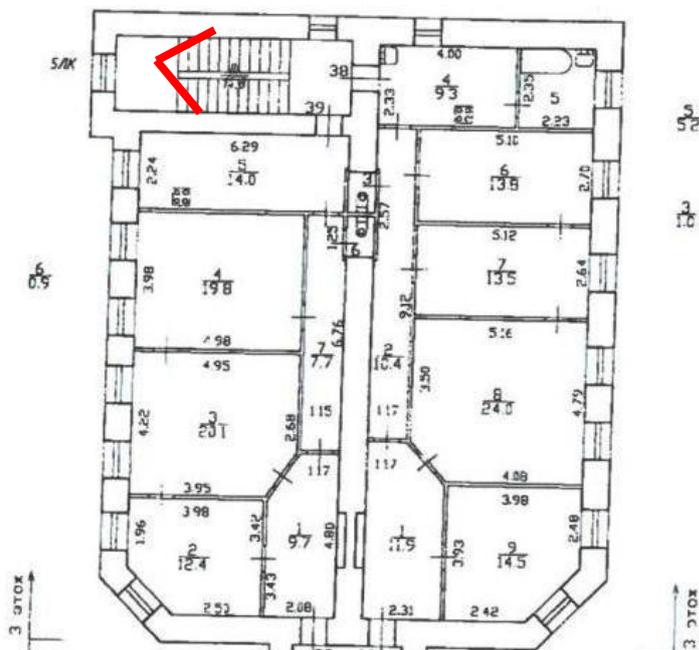


38. Входная дверь в квартиру № 38 с площадки черной лестницы.





39. Лестничный марш черной лестницы, ведущий к входной двери квартиры № 38.



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГУП ГУИОН:
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ; ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ;
КОПИЯ ПИСЬМА ГУП «ГУИОН» ОТ 23.04.2021 г. № 5284-01/05**

**ФИЛИАЛ ГУП
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района**

Инв. № документа 4742/07

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартируАдрес: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О.дом № 70/12 корпус _____ кв. № 38**I. Общие сведения о строении литеры А**Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70; Камская улица, дом 12Год постройки: 1904

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 (4-5)*надземная**подземная**кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: деревянныеметал. балки сдерев. заполнениемчердачныхмеждуэтажныхподвальных**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>65.8</u>	кв.м., общей площадью	<u>103.6</u>	кв.м., высота
				<u>3.18</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 11.08.2004 года составляет 333955 (Триста тридцать три тысячи девятьсот пятьдесят пять рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

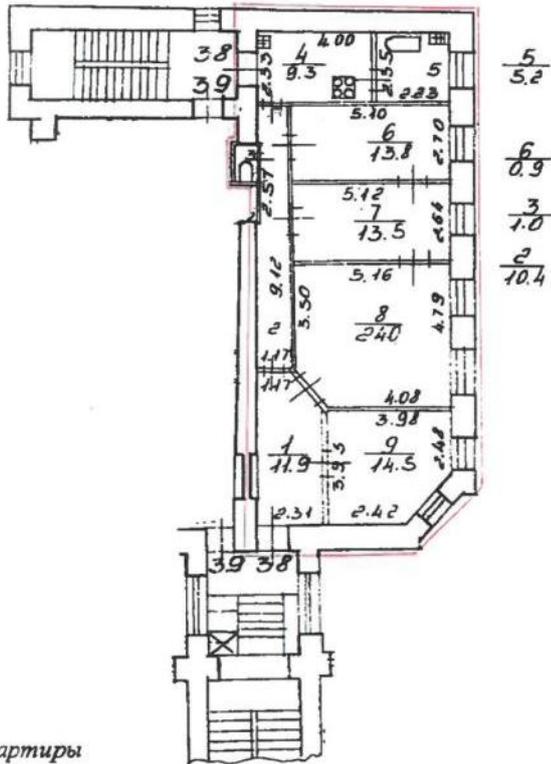
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	11.9		11.9		
2	2	коридор	10.4		10.4		
3	3	туалет	1.0		1.0		
4	4	кухня	9.3		9.3		
5	5	ванная	5.2		5.2		
6	6	комната	13.8	13.8			
7	7	комната	13.5	13.5			
8	8	комната	24.0	24.0			
9	9	комната	14.5	14.5			
Итого			103.6	65.8	37.8		

Дополнительно: Этажность 5(4-5) - верно



IV. План квартиры

h= 3.18



Дополнительные сведения: Данные в паспорте на квартиру указаны с точностью до одного десятичного знака согласно "Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ", утвержденной приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 г. №37, введенной приказом ГУИОН от 05.11.2001 г. № 11.

Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 05 июня 2007 года (дата обследования)

Исполнитель (Осадчая Г.М.) 28 июня 2007 года (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ПИБ Васильевское районное" Котова Ю.Ю.

М.П.



Памятка владельцу:
 1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);
 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».
 Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения.
 Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласования их в установленном порядке проектом, разработанным организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.
 Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.
 Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.
 Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
 Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 Санкт-Петербургское
 государственное унитарное предприятие
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д.13, Санкт-Петербург, 191104
 тел.(812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
 e-mail: cenrib@guion.spb.ru



Михеевой Н.М.

12-я линия В.О., дом 53, кв.6,
 Санкт-Петербург

+7(911) 220-07-94

Начальнику клиентского центра
 ПИБ Центральное департамента
 кадастровой деятельности

Черновой Л.Г.

Уважаемая г-жа Михеева!

На Ваше обращение от 24.03.2021 (вх.ГУП «ГУИОН» от 24.03.2021 № 03307-01/06) по вопросу устранения ошибки на плане квартиры 38, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, в части указания оконного проема в части помещения (далее – ч.п.) 4, сообщаем, что ошибка исправлена.

Направляю Вам копию плана квартиры.

Дополнительно сообщаем, что при необходимости ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности готово изготовить новый технический паспорт на рассматриваемую квартиру по результатам обследования объекта на возмездной основе.

По вопросу заключения договора на изготовление требуемой документации Вы можете обратиться в Клиентский центр ПИБ по адресу: ул. Белинского, д.13, 3 этаж. Обращаю Ваше внимание, что очный прием посетителей осуществляется по предварительной записи по телефону (812) 777 91 38. Также по вопросам, связанным с заключением договора, Вы можете направить заявку по адресу электронной почты cenctc@guion.spb.ru.

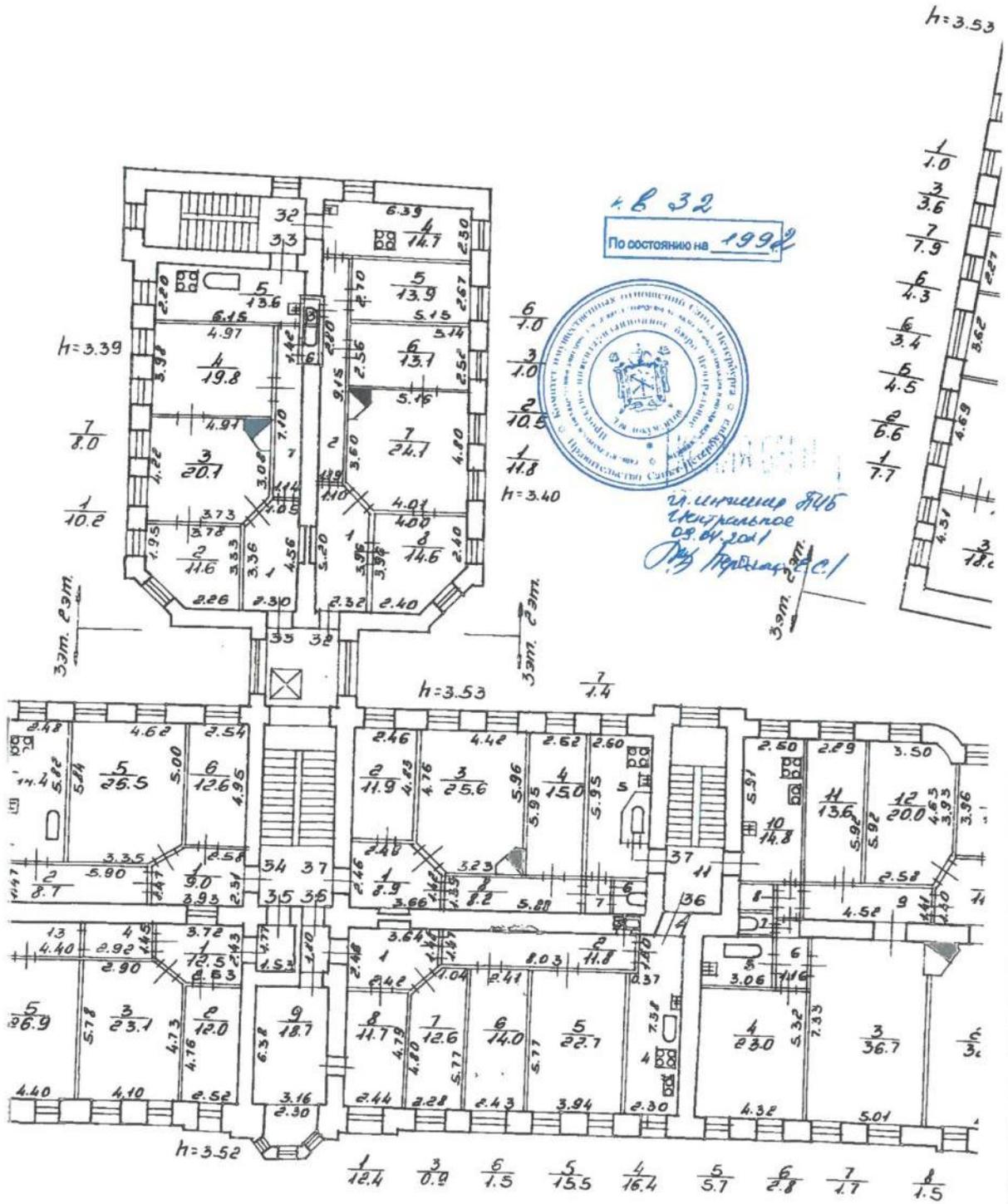
Приложение (в адрес):

Копия плана квартиры 38 – на 1 л. в 1 экз.

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

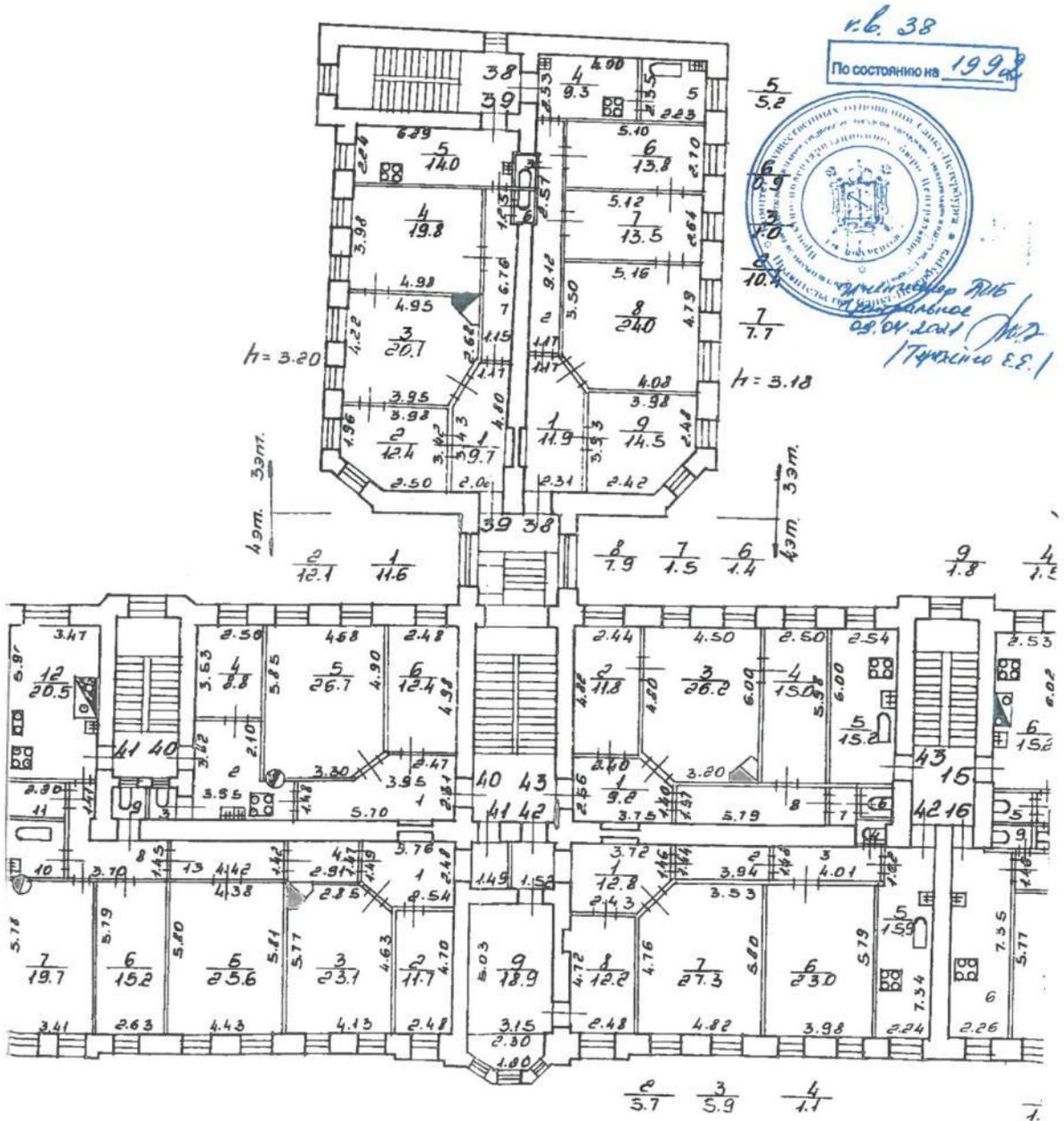
2. СЛБ, 17-я линия В.О. дом 40/12
литера А КОПИЯ
План 2-3 этажа



г. СПб, 17-я линия В.О., дом 40/12
литера А

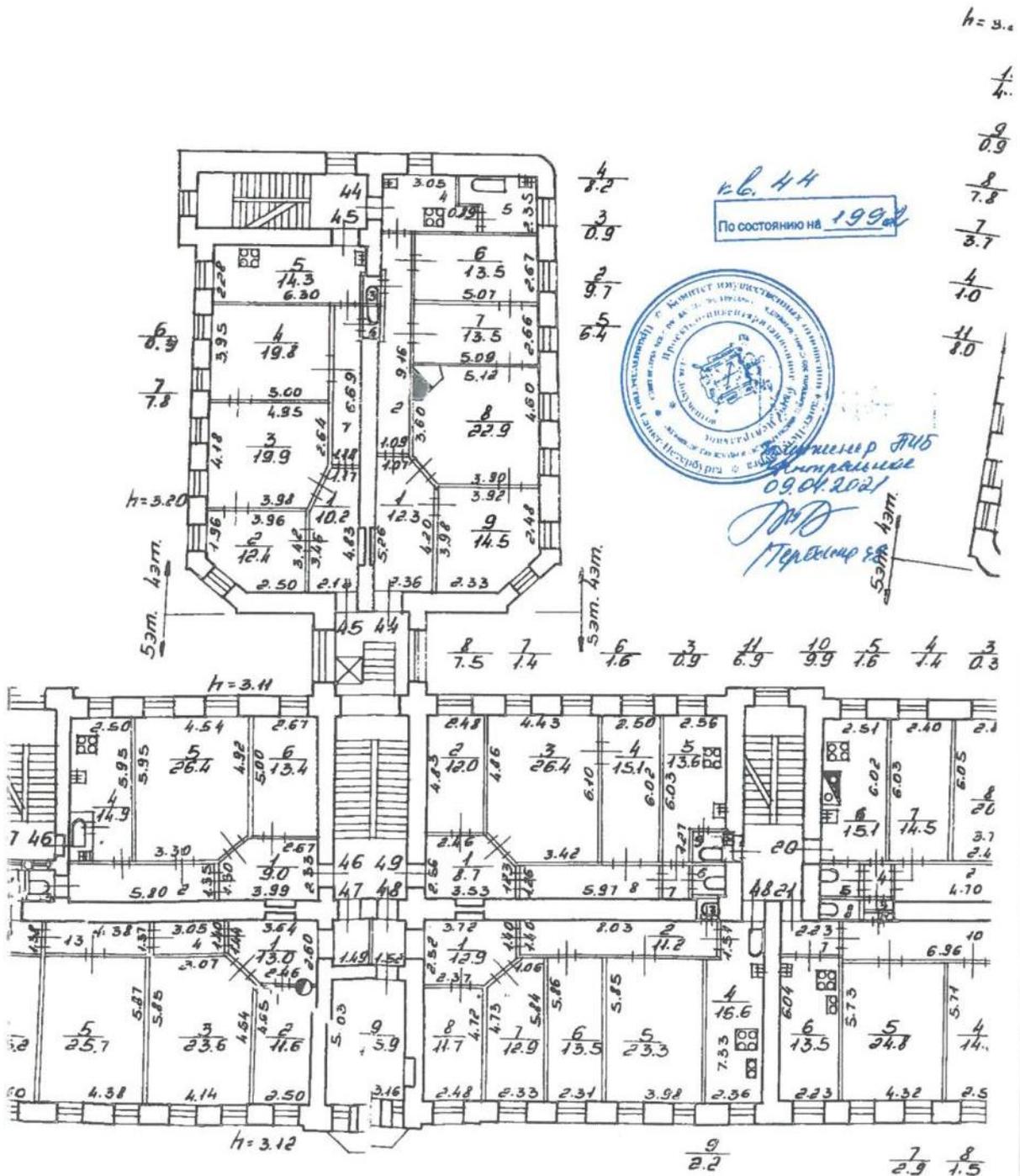
КОПИЯ

План 3-4 этажа



г. СПб, 17-я линия В.О, дом 40/12
 литеры А Копия

План 4-5 этажа



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38)» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография**Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 120. Выделена территория исследуемого участка.
2. **Илл. 2.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Выделена территория исследуемого участка.
3. **Илл. 3.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.* Выделена территория исследуемого участка.
4. **Илл. 4.** Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 258. Выделен участок, принадлежащий к Смоленскому кладбищу.
5. **Илл. 5.** Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 234. Выделен участок, принадлежащий к Смоленскому кладбищу.
6. **Илл. 6.** План дворов, принадлежащих Смоленской кладбищенской церкви. Васильевской части, 4-го квартала. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 1, 2.
7. **Илл. 7.** Генеральный план части места, принадлежащего Смоленскому кладбищу с показанием под *Лит. А, В, С, D* вновь предполагаемого для кладбища места. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 13. Выделена территория жилых домов, принадлежащих Смоленскому кладбищу.
8. **Илл. 8.** План местности Смоленской кладбищенской церкви. Васильевской части, 2-го участка на углу 17-й линии и Камской улицы. Под *Лит. А* — трехэтажный каменный жилой дом. 1879 г. Арх. К.Н. Вербицкий. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 21об., 22.
9. **Илл. 9.** Часть плана местности Смоленской кладбищенской церкви. Васильевской части, 2-го участка, по Камской улице №№ 16 и 18. Под *Лит. А* — двухэтажный каменный жилой дом. 1883 г. Арх. К.Н. Вербицкий. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 42об.

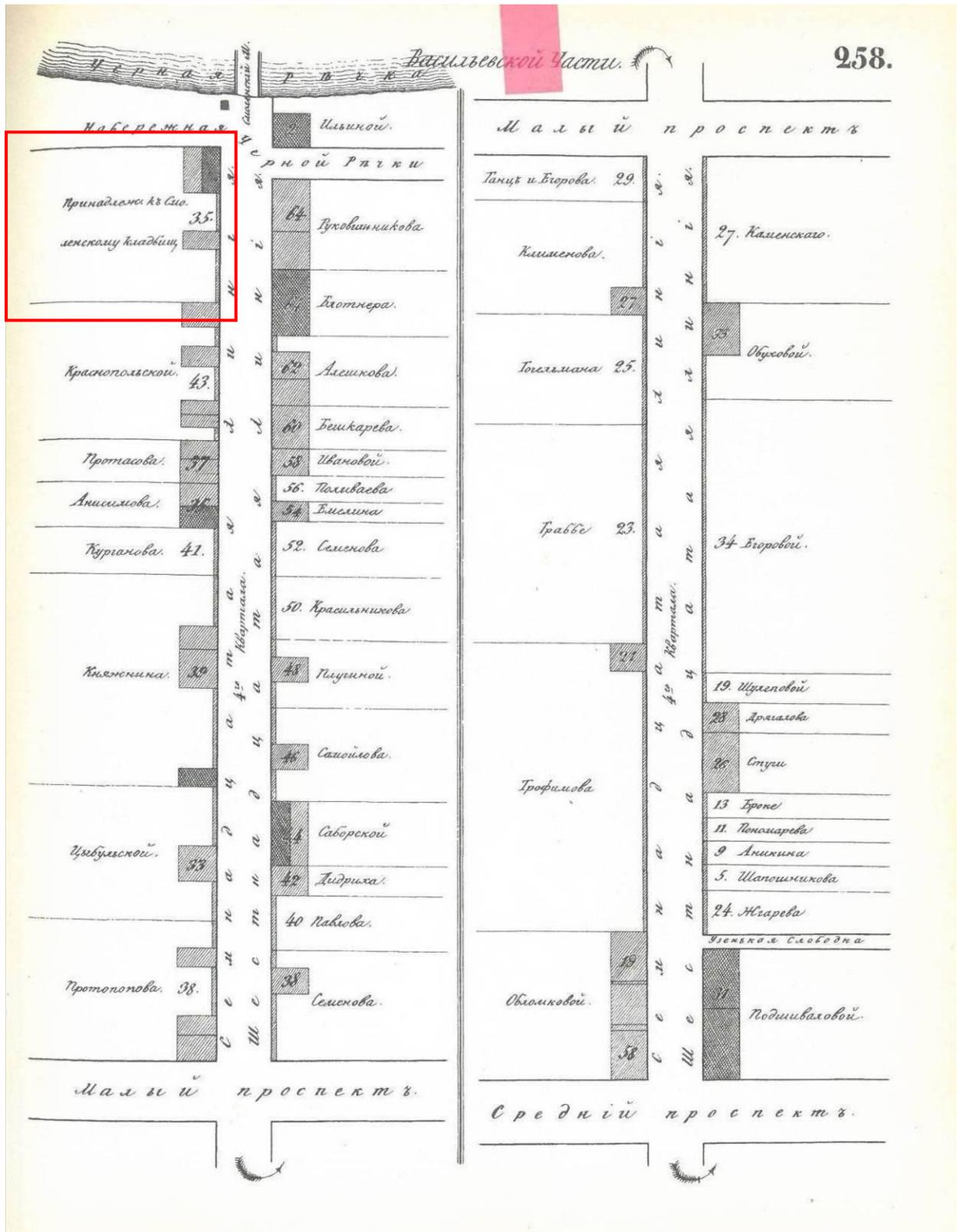
10. **Илл. 10.** Генеральный план жилых домов Смоленского православного кладбища. Васильевской части, 2-го участка, по Камской улице №№ 12, 14, 16, 18, 20 и № 70 по 17-й линии. Под *Лит. А, Б, В* — проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 88об., 89.
11. **Илл. 11.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План I этажа. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 91-93.
12. **Илл. 12.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План II и III этажей. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 94-96.
13. **Илл. 13.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План IV и V этажей. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 97-99.
14. **Илл. 14.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План IV и V этажей. Фрагмент. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 97-99. Выделены габариты изучаемой квартиры.
15. **Илл. 15.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Разрез по *А-Б*. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 110а-112.
16. **Илл. 16.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Разрез по *В-Г*. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 109-110. Выделен этаж, на котором находится исследуемая квартира.
17. **Илл. 17.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Фасад по 17-й линии. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 100-104.
18. **Илл. 18.** Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Фасад по Камской улице. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 105-107.
19. **Илл. 19.** Генеральный план места, принадлежащего причту Смоленского Православного Кладбища. Васильевской части, Гаванского участка по Камской улице и 17-й линии №№ 12, 14, и 70. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 2012. Л. 114.
20. **Илл. 20.** Дом № 70/12 по 17-й линии В.О. Вид с реки Смоленки. Фото 1960-х гг. Интернет-ресурс.
21. **Илл. 21.** Дом № 70/12 по 17-й линии В.О. Фото 1960-х гг. Интернет-ресурс.



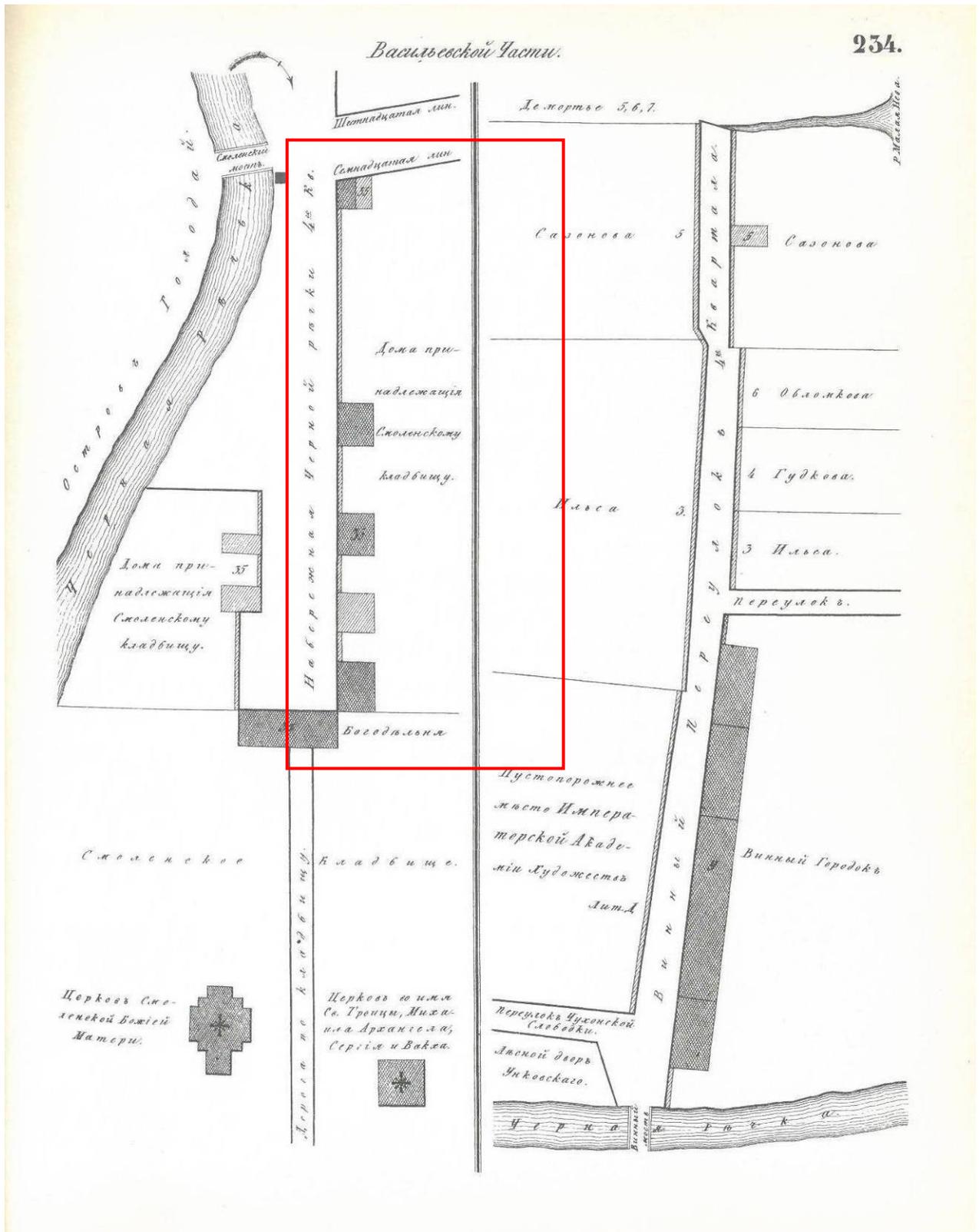
Илл. 1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 120. Выделена территория исследуемого участка.



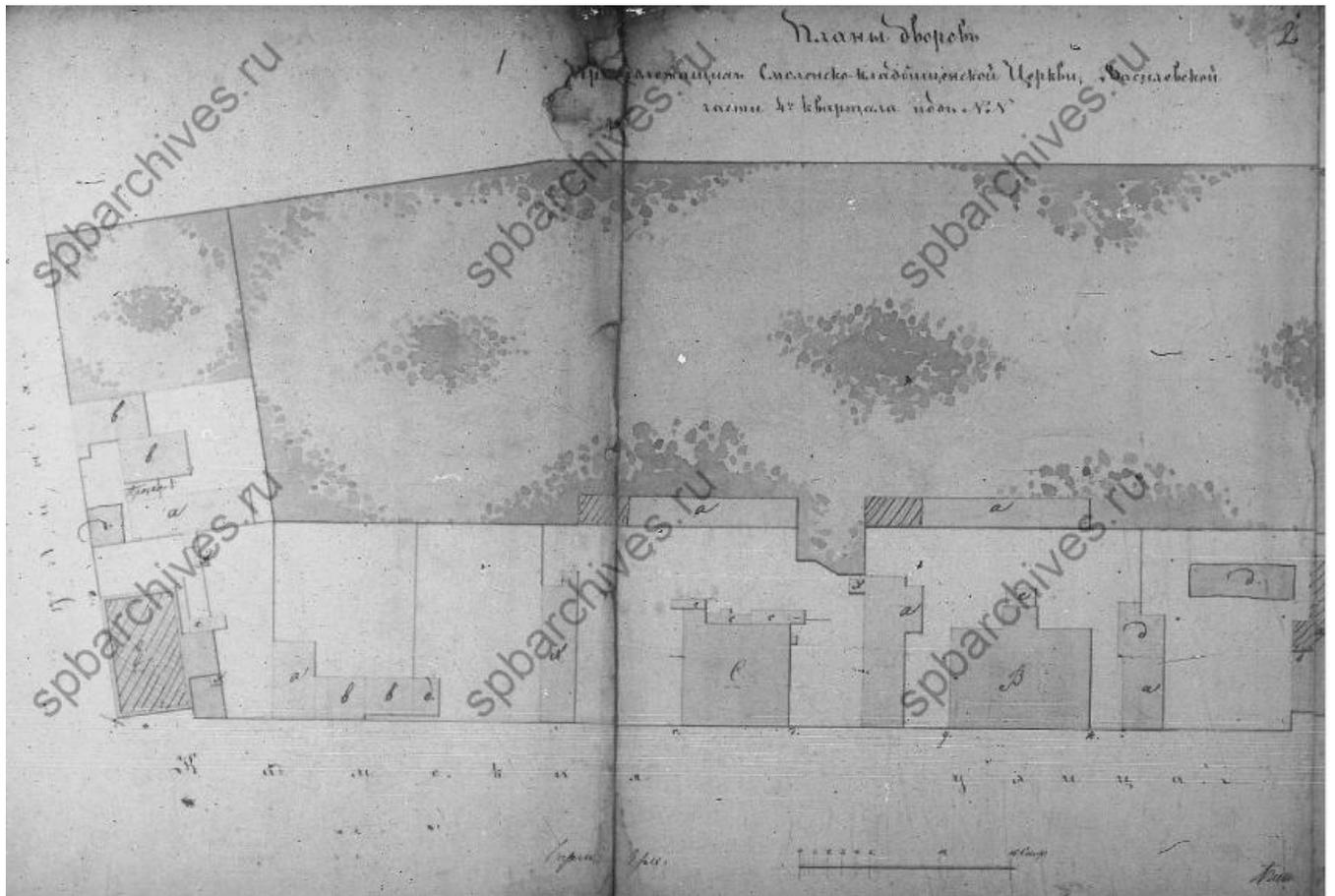
Илл. 3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Выделена территория исследуемого участка.



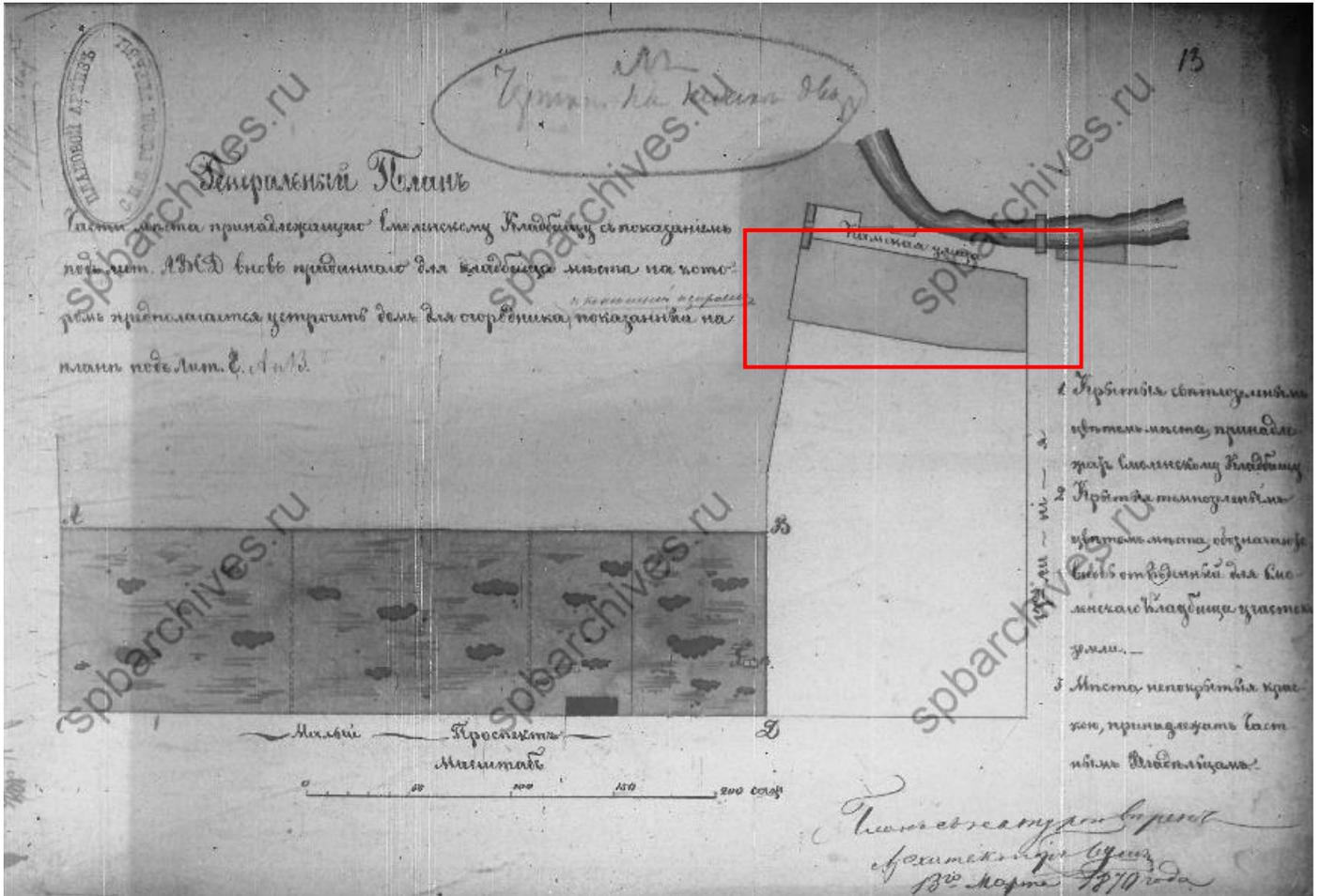
Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 258. Выделен участок, принадлежащий к Смоленскому кладбищу.



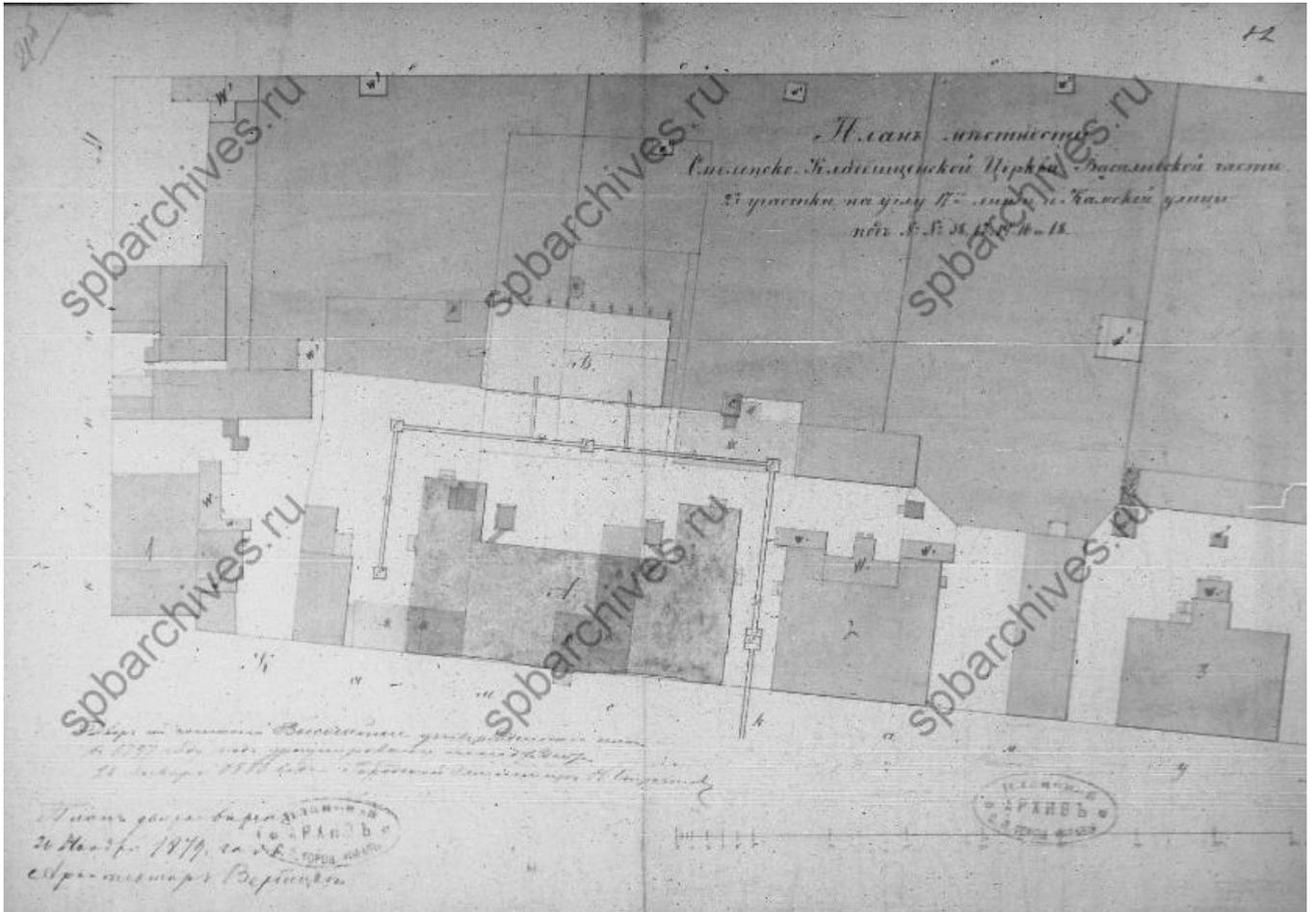
Илл. 5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 234. Выделен участок, принадлежащий к Смоленскому кладбищу.



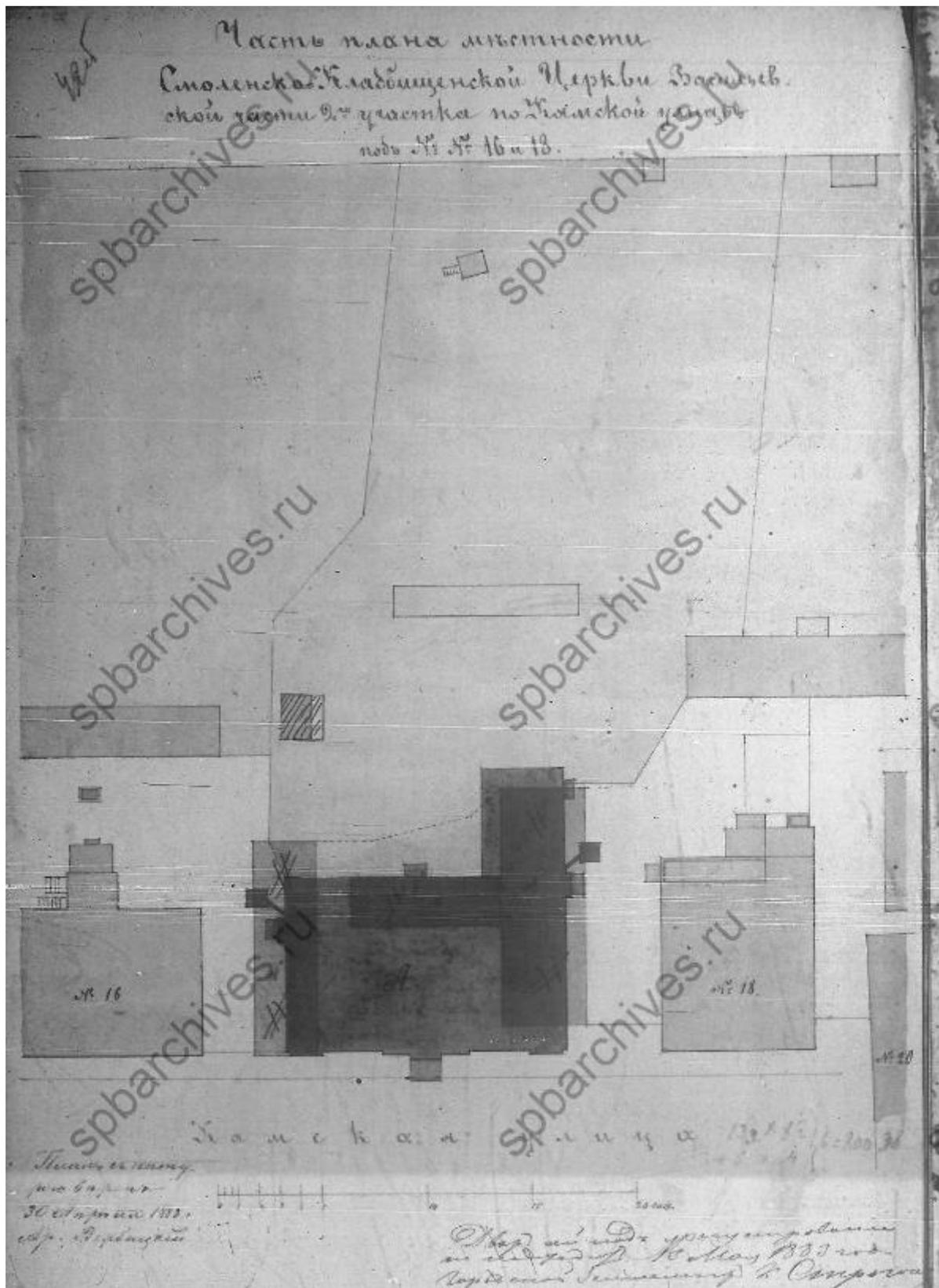
Илл. 6. План дворов, принадлежащих Смоленской кладбищенской церкви. Васильевской части, 4-го квартала. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 1, 2.



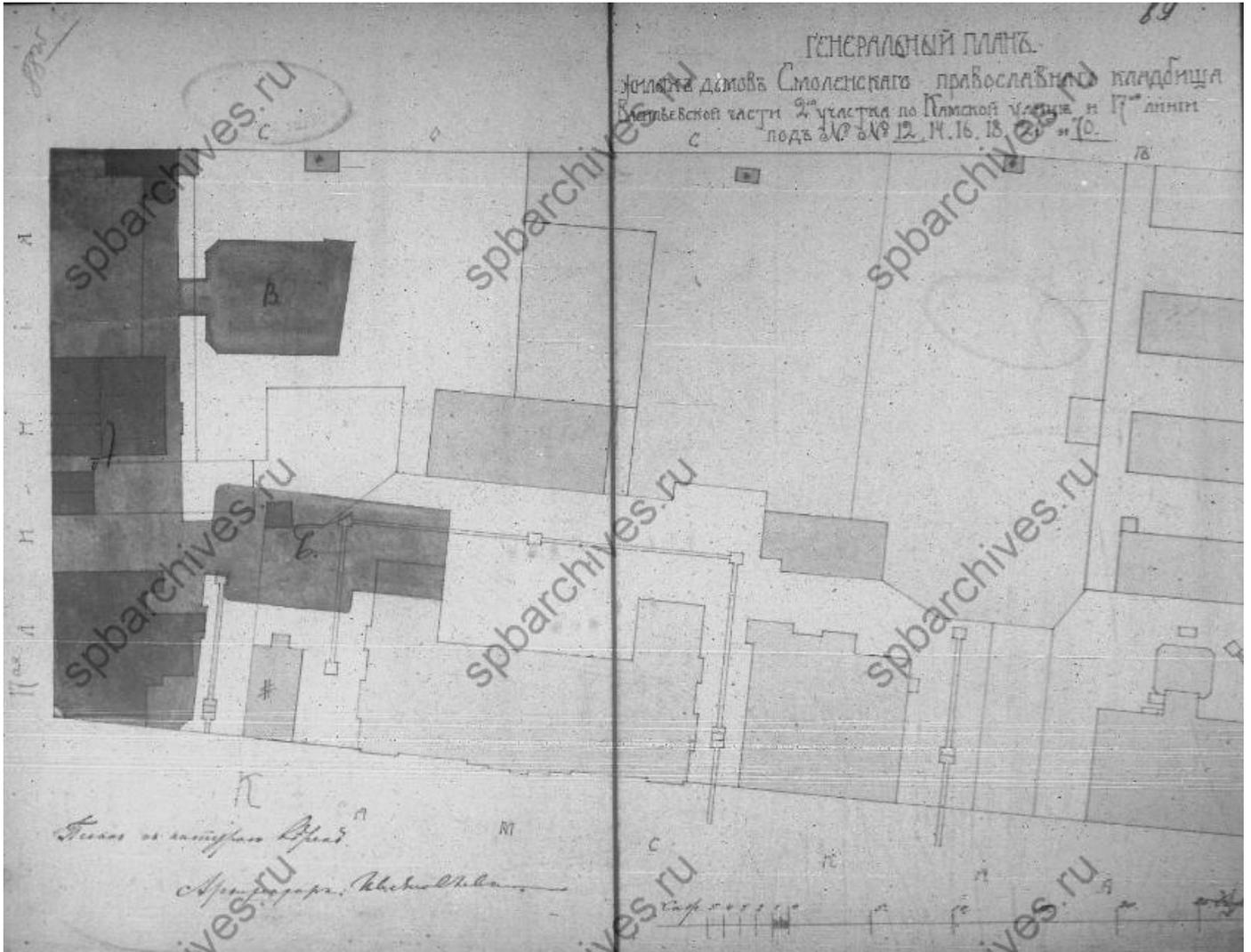
Илл. 7. Генеральный план части места, принадлежащего Смоленскому кладбищу с показанием под Лит. А, В, С, D вновь предполагаемого для кладбища места. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 13. Выделена территория жилых домов, принадлежащих Смоленскому кладбищу.



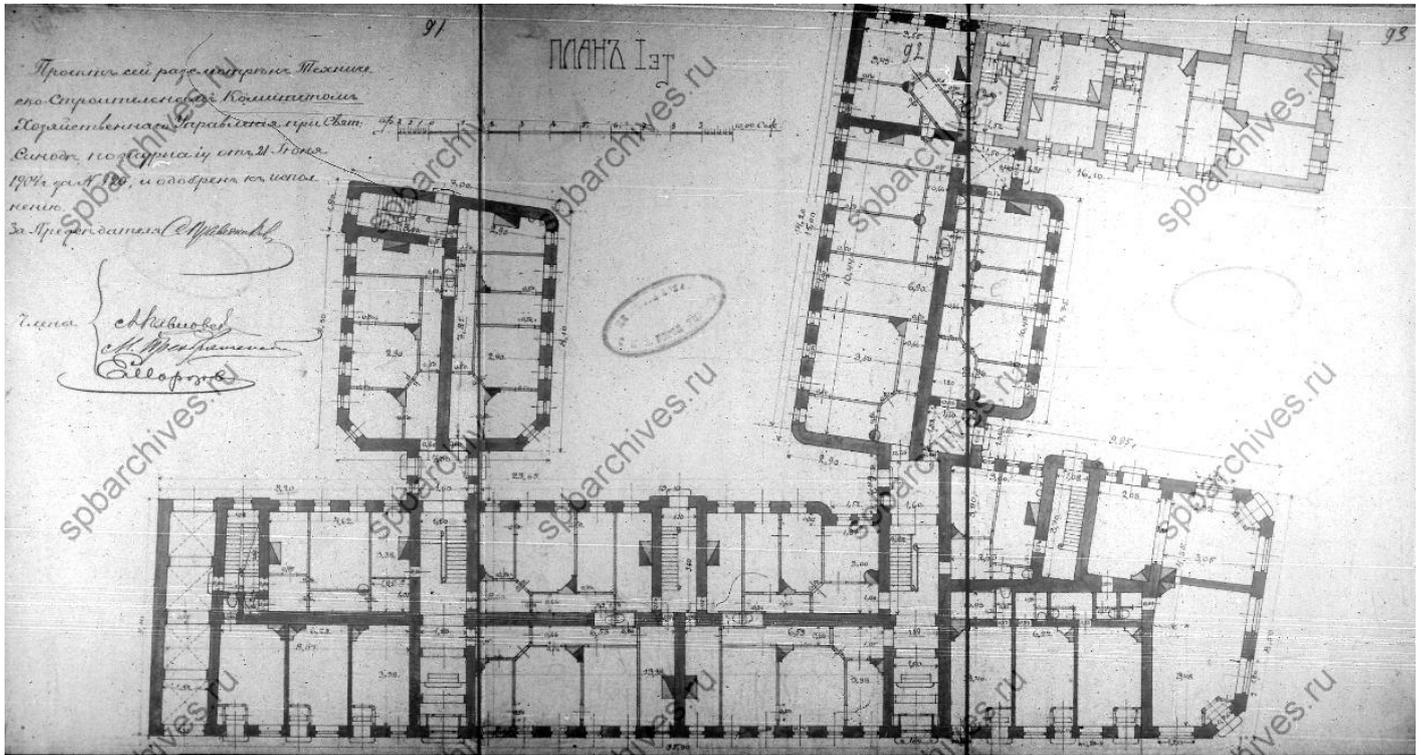
Илл. 8. План местности Смоленской кладбищенской церкви. Васильевской части, 2-го участка на углу 17-й линии и Камской улицы. Под *Лит.* А – трехэтажный каменный жилой дом. 1879 г. Арх. К.Н. Вербицкий. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 21об., 22.



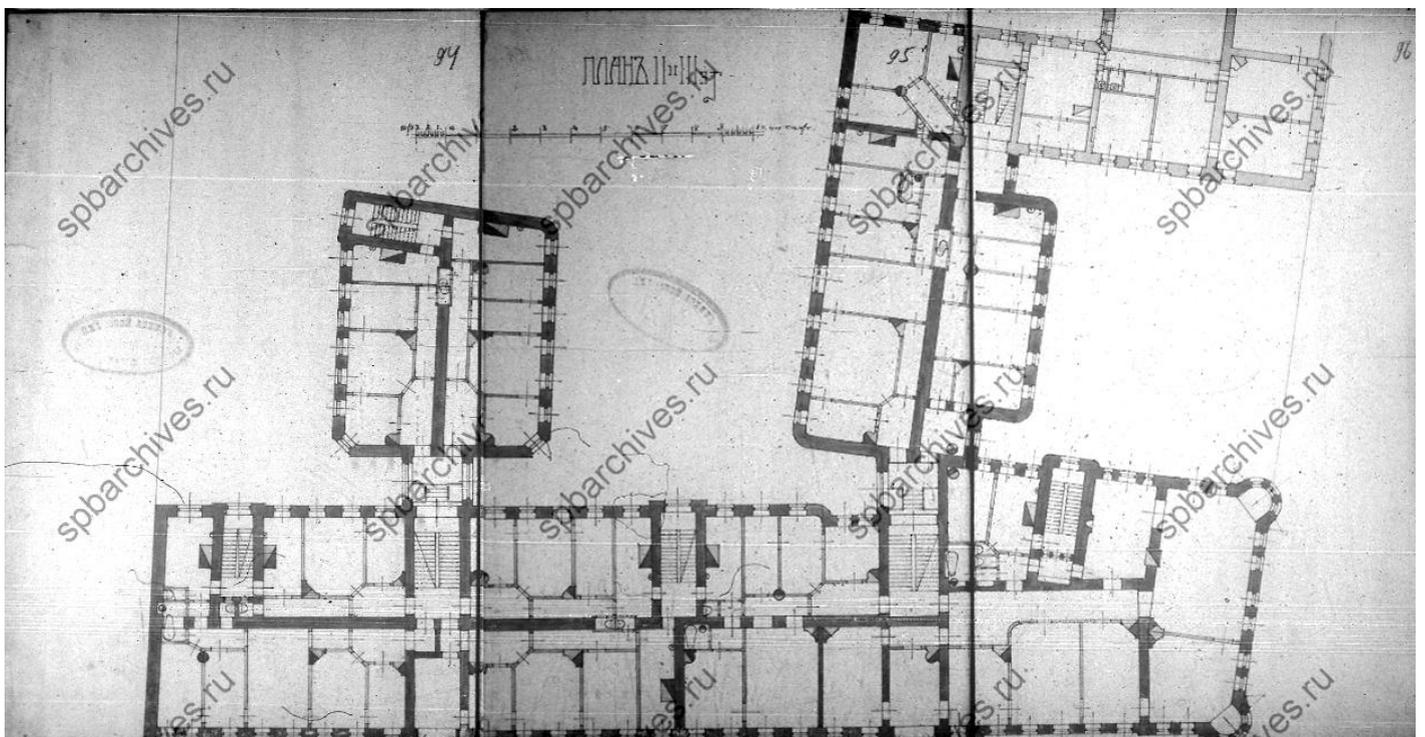
Илл. 9. Часть плана местности Смоленской кладбищенской церкви. Васильевской части, 2-го участка, по Камской улице, под №№ 16 и 18. Под Лит. А – двухэтажный каменный жилой дом. 1883 г. Арх. К.Н. Вербицкий.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 42об.



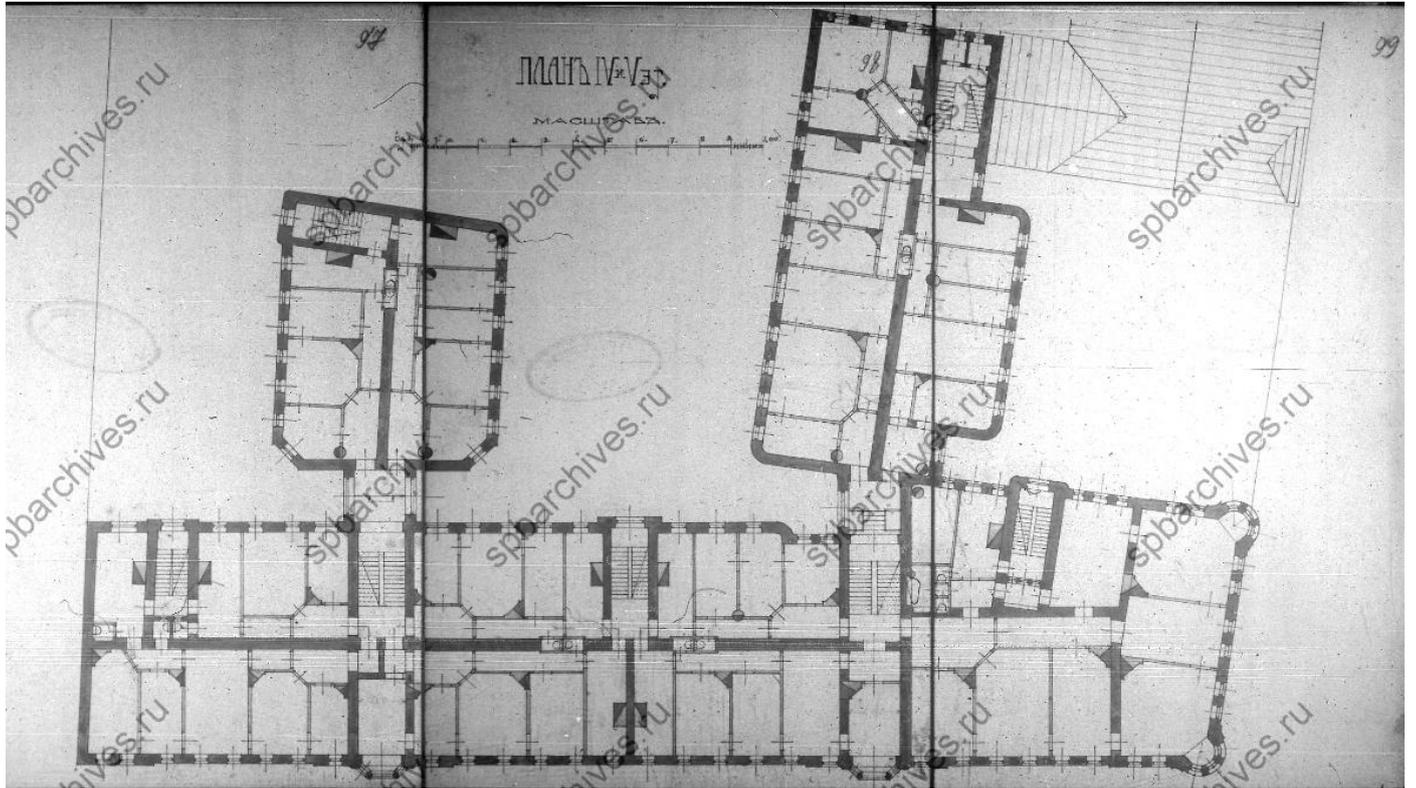
Илл. 10. Генеральный план жилых домов Смоленского православного кладбища Васильевской части, 2-го участка по Камской улице №№ 12, 14, 16, 18, 20 и № 70 по 17-й линии. Под *Лит. А, Б, В* – проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 88об., 89.



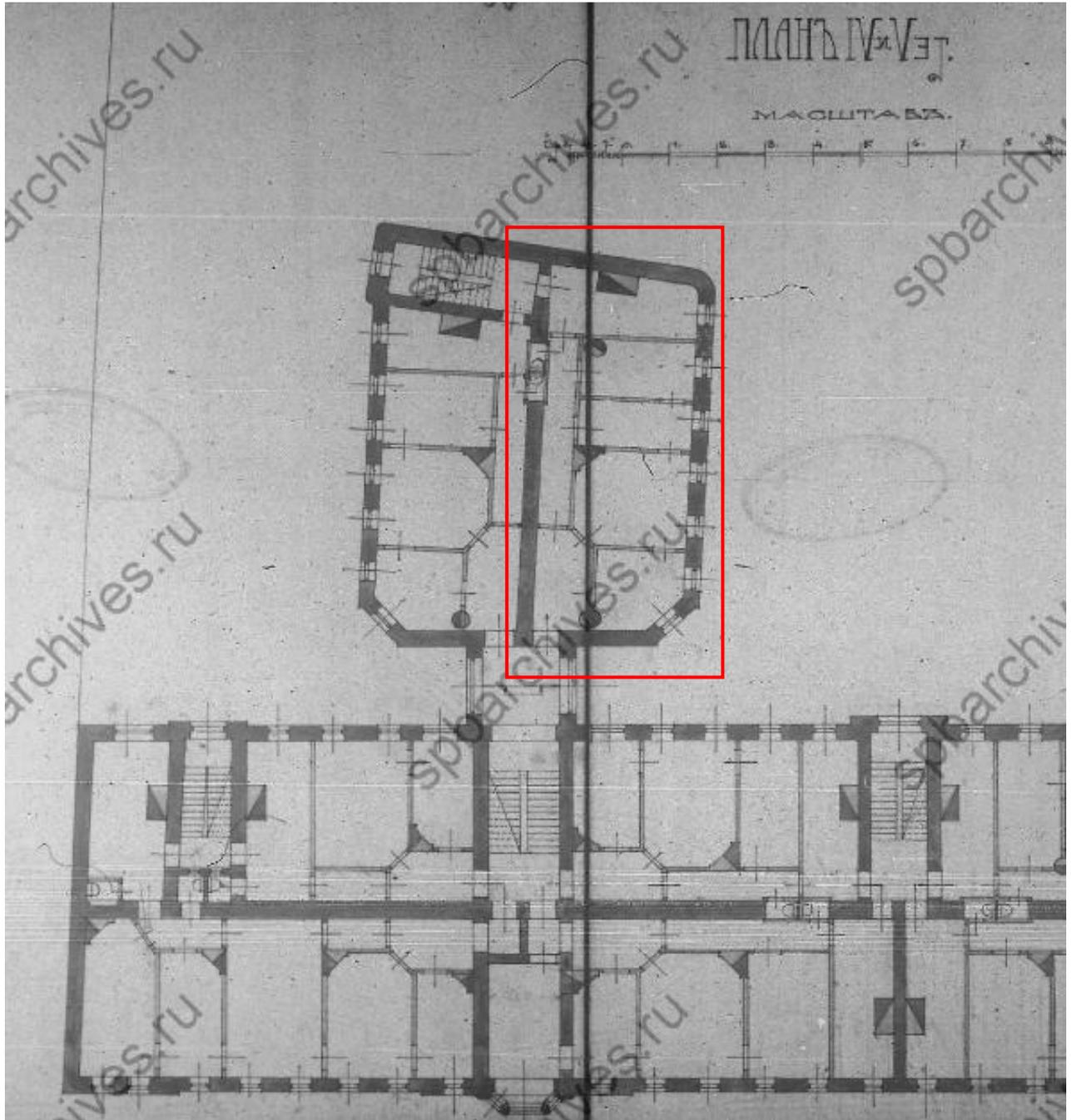
Илл. 11. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План I этажа.
1904 г. Арх. И.И. Яковлев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 91-93.



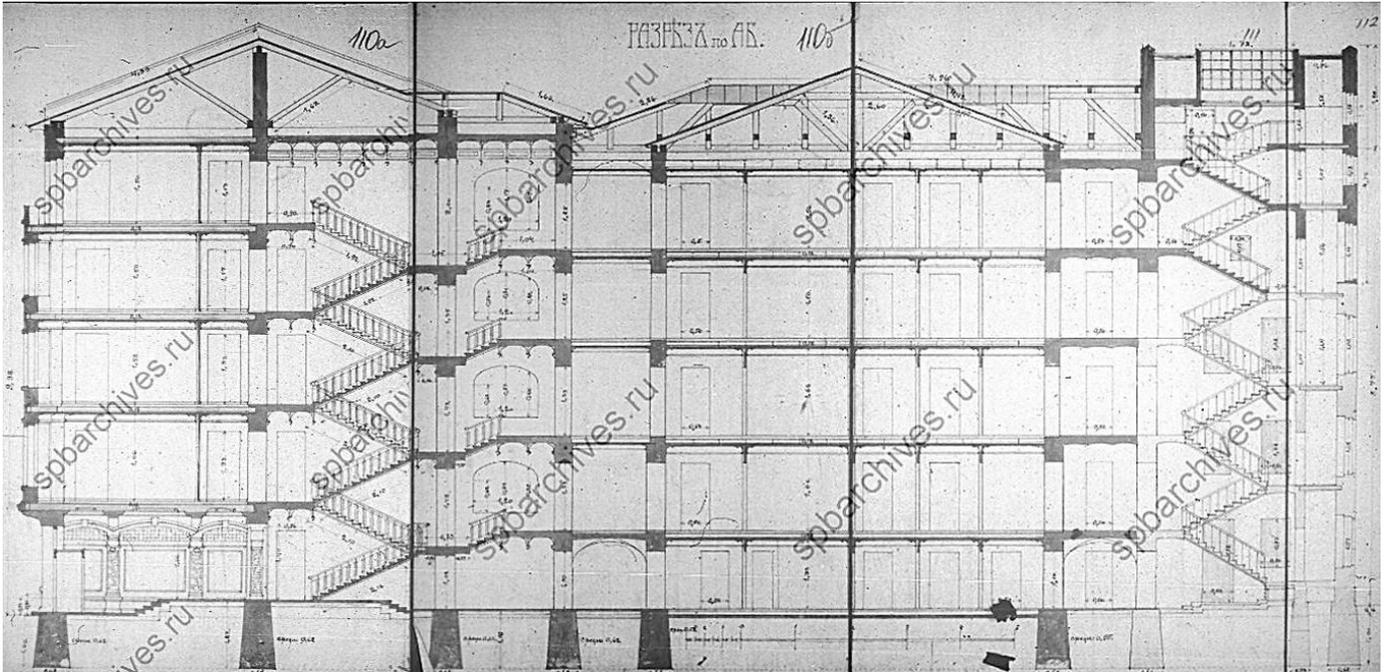
Илл. 12. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План II и III этажей.
1904 г. Арх. И.И. Яковлев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 94-96.



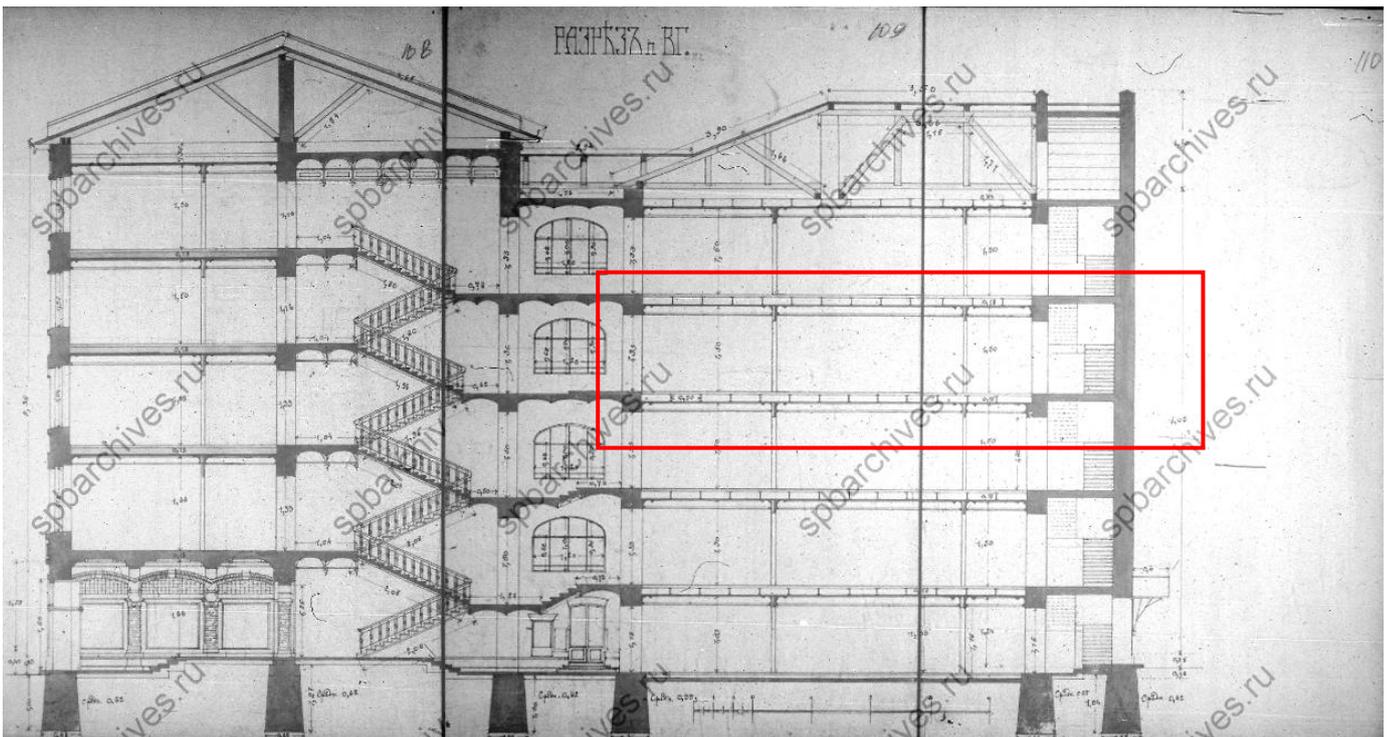
Илл. 13. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. План IV и V этажей.
1904 г. Арх. И.И. Яковлев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 97-99.



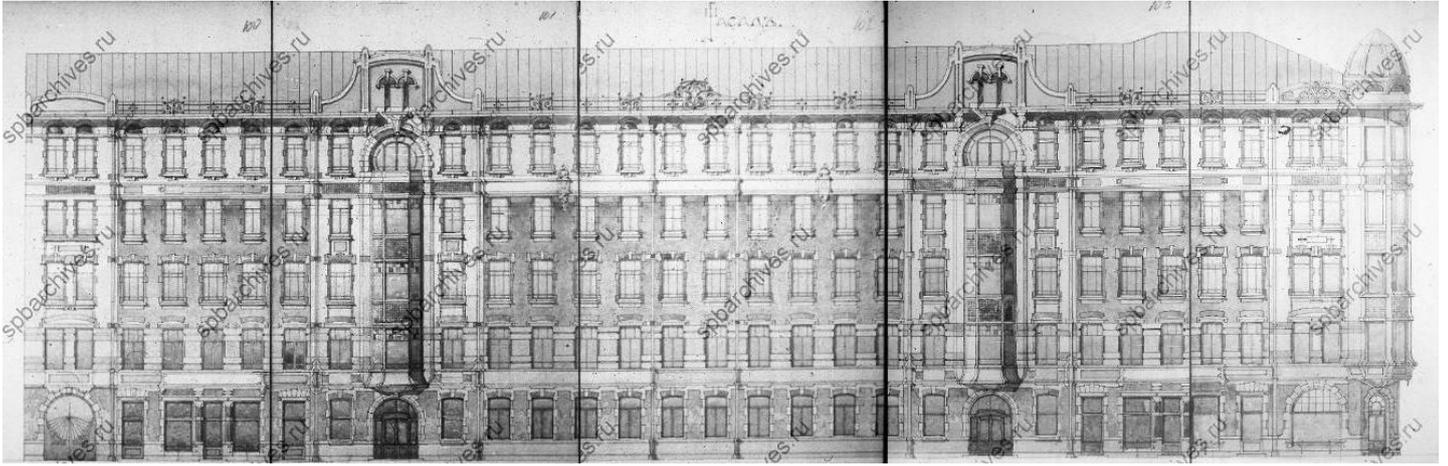
Илл. 14. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома.
План IV и V этажей. Фрагмент. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 97-99. Выделены габариты изучаемой квартиры.



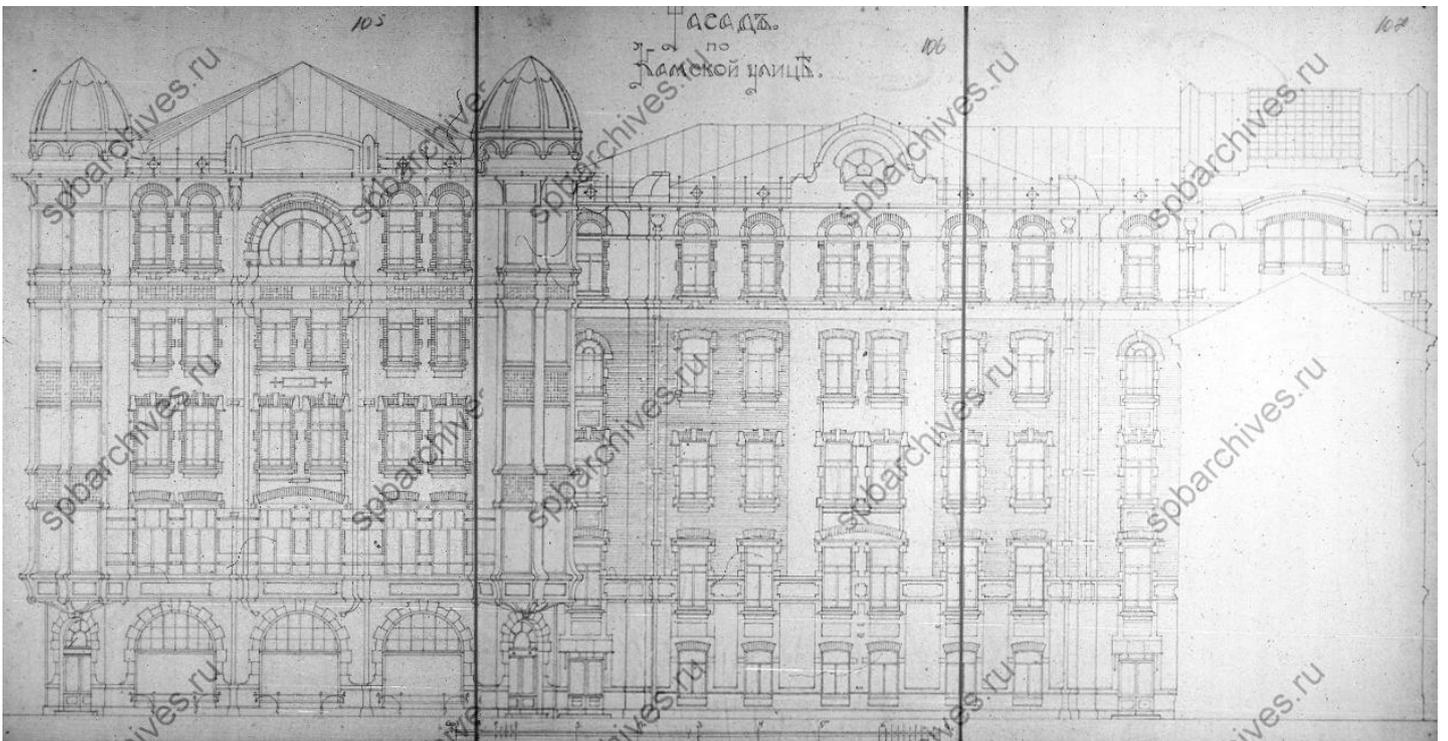
Илл. 15. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Разрез по А-Б.
1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 110а-112.



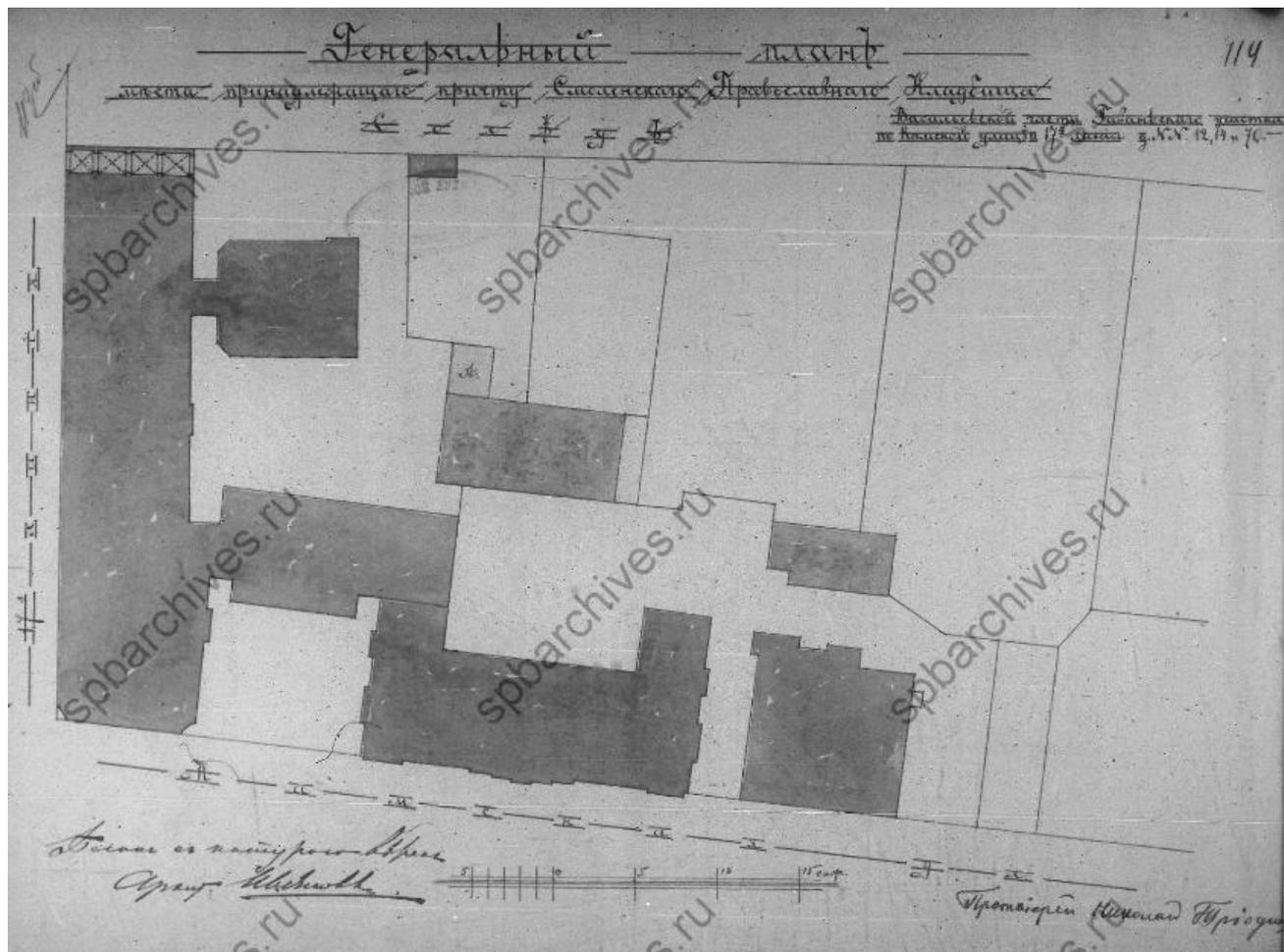
Илл. 16. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Разрез по В-Г.
1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 109-110.
Выделен этаж, на котором находится исследуемая квартира.



Илл. 17. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Фасад по 17-й линии. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 100-104.



Илл. 18. Проект пятиэтажного лицевого с флигелями жилого дома. Фасад по Камской улице. 1904 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2012. Л. 105-107.



Илл. 19. Генеральный план места, принадлежащего причту Смоленского Православного Кладбища. Васильевской части, Гаванского участка по Камской улице и 17-й линии №№ 12, 14 и 70. 1906 г. Арх. И.И. Яковлев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1623. Л. 114.



Илл. 20. Дом № 70/12 по 17-й линии В.О. Вид с реки Смоленки. Фото 1960-х гг. Интернет ресурс.



Илл. 21. Дом № 70/12 по 17-й линии В.О. Фото 1960-х гг. Интернет ресурс.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А, разработанной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Смоленского кладбища» по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 70/12, литера А (в части перепланировки и переустройства квартиры № 38). ИРД, ТЗ, ОПЗ, АР, ПОС, ВК, ЭО, ДВ» (Шифр: С51/213-06-2021), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

ГУП «ГУИОН»

(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) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00936** от **10 июля 2013 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



009370