

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

25 января 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 01 ноября 2021 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами)

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

Настоящая экспертиза проведена в период с 01 ноября 2021 г. по 25 января 2022 г.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы.**

Гражданин Российской Федерации Бор-Раменская Мария Сергеевна, собственник квартиры №10, расположенной в доме по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А.

### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

\* приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**ЖИВАЕВА Людмила Филипповна**, образование высшее: Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – «Архитектура», стаж работы по специальности – 38 лет. Место работы, должность: пенсионер.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №219).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**5. Ответственность экспертов.**

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной Я.В. Губин  
подписью

Ответственный секретарь подписано электронной Л.Ф. Живаева  
подписью

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

экспертной комиссии:

Член экспертной комиссии:

подписано электронной  
подписью

М.Д. Каргинов

## 6. Объекты и цели экспертизы.

### 6.1. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанная ГУП ГУИОН в 2021 г. в составе:

Том	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Том 1	18-0000587/21 -ИРД1	Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
Том 2	18-0000587/21 -ИРД2	Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
Том 1	18-0000587/21- КНИ1	Историко - архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи.
Том 2	18-0000587/21- КНИ2	Инженерно-технические исследования
<b>Раздел 3. Проект приспособления для современного использования</b>		
Том 1	18-0000587/21- (ОПЗ)	Общая пояснительная записка
Том 2	18-0000587/21- (АР)	Архитектурные решения
Том 3	18-0000587/21- (ВК)	Водоснабжение и канализация
Том 4	18-0000587/21- (ЭО)	Электрооборудование и освещение

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Том 5	18-0000587/21-(ПОС)	Проект организации работ
-------	---------------------	--------------------------

## **6.2. Цели экспертизы.**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанный ГУП ГУИОН в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП от 22.01.2021 №01-52-2990 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на квартиру №10, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 18.11.2020 (Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения);
- выписка от 22.07.2021 № 99/2021/406620072 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, квартире, по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, кв. №10, кадастровый номер: 78:31:0001045:2636, находящимся в собственности Бор-Раменской Марии Сергеевны (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

- уведомление КГИОП от 27.07.2021 №01-30-1488/21-0-1 о наличии/отсутствии в квартире №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 17.04.2018 №152-р от утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).
- копия распоряжения КГИОП от 06.04.2018 №135-р от утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.**

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» 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 экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования 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. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 11.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Иконографические материалы);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом П.Д. Мальцова», 1820-е; 1874-1875, арх. П.Ю. Сюзор, на основании распоряжения КГИОП от 06.04.2018 №135-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, определен распоряжением КГИОП от 17.04.2018 №152-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, утверждены распоряжением КГИОП от 06.04.2018 №135-р (Приложение №3 Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объектов культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А.



### **10.1. Собственник или пользователь объекта.**

Квартиры №10, расположенная в объекте культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», находится в собственности Бор-Раменской Марии Сергеевны (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Участок по проспекту в первой половине XIX века принадлежал купцу Лопатину. На месте домов № 77/1 и № 79/2 стояли трехэтажные здания. В доме № 77/1 работала редакция журнала "Гражданин", издателем которого был князь В.П. Мещерский, а редактором в 1873–1874 годах – Ф.М. Достоевский.

В 1874 году владелицей правого участка числилась М.С. Мальцева, а левого – ее муж, титулярный советник и глава компании П.Д. Мальцев.

По его заказу в 1874 году архитектор П.Ю. Сюзор возвел массивные пятиэтажные доходные дома (с включением старых зданий по Невскому проспекту).

Сюзор построил девять домов по Пушкинской улице. Он последовательно разрабатывал новый тип доходного дома с витринами внизу и крупными эркерами.

Симметричные угловые дома-близнецы № 77/1 и № 79/2 фланкировали начало Пушкинской улицы. Эта улица была проложена в 1874 году и застроена в течение нескольких лет. Сначала она называлась Новой, затем – Компанейской по компании "Мальцев и К°", заключавшей сделки с застройщиками участков на улице. Название в память А.С. Пушкина дано в 1881 году.

В домах № 77/1 и № 79/2 настенные и угловые эркеры помещены на уровне третьего-четвертого этажей. Они служат мощными объемно-пластическими акцентами. Фасады были обработаны рустом. Для оживления силуэта были введены небольшие аттики и лучковые фронтоны.

В 1876 году в доме № 77/1 были открыты бани (действовали до 1960-х годов).

Вскоре оба участка перешли к генерал-адъютанту графу П.А. Шувалову, а в 1908 году – к его сыну, А.П. Шувалову.

В октябре 1878 г., переехав из Москвы, здесь поселился Петр Ильич Чайковский - на той же лестнице, где жил его брат А. И. Чайковский.

В середине 1890-х годов здесь жил В.В. Андреев – балалаечник-виртуоз, организатор и руководитель первого оркестра русских народных инструментов. На его

квартире собирались музыканты, артисты и художники, в том числе Ф.И. Шаляпин и Э.Ф. Направник. Позднее здесь жили писатели И.А. Бунин, А.С. Грин и И.И. Соколов-Микитов.

С 1965 г. в доме размещались детский сад Куйбышевского р-на № 29 и магазин Ленхозторга № 31.

С 1976 г. до начала 1990-х в цокольном этаже располагался большой книжный магазин «Техническая книга» - магазин №5 Ленинградского книготоргового объединения «Ленкнига».

При реконструкции здания в 1970-е гг. была сохранена только часть здания и исторический фасад здания. В том числе был заложен воротный проезд в южной части здания по Пушкинской ул., а на его месте устроены помещения, расположенные в настоящее время в помещении 2-Н

При реконструкции квартала в начале 1970-х годов были снесены дворовые корпуса и старые бани, расширено внутриквартальное пространство, объединенное с соседними домами по Невскому проспекту, улицами Пушкинской и Марата.

В угловой части дома № 77/1 в 1990-х годах размещался один из первых супермаркетов.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Здание пятиэтажное на цокольном этаже, Г-образной в плане конфигурации с воротным проездом между внутренними дворами.

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады выполнены в приемах эклектики.

Материал и характер отделки цоколя – известняк;

Материал и характер отделки фасада: гладкая и декоративная штукатурка (ленточный руст, разделка «под шубу» - в раскреповках, рустованные филёнки в простенках в уровне 1-2 этажей; ленточный руст – в уровне 3- 5 этажей западного фасада, и северного фасада; гладкая штукатурка – фронтоны, аттики.

Оконные заполнения проемов в границах квартиры №10 деревянные, коричневого цвета, сохранившие исторический рисунок расстекловки.

#### Конструктивная система здания в границах квартиры №10.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские поздние (сборные железобетонные по металлическим балкам).

#### Объемно-планировочное решение в границах квартиры №10.

Коридорная система.

Квартира №10 – трехкомнатная, общепользуемой площадью 72,5 м<sup>2</sup>, в том числе жилая – 45,9 м<sup>2</sup>. Внутренняя высота помещений – 2,95 м.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в границах квартиры №10.

По результатам проведенного обследования, в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 17.04.2018 №152-р, в соответствии с уведомлением КГИОП от 27.07.2021 №01-30-1488/21-0-1 о наличии/отсутствии в квартире №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия); (см. Приложение №5 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) и проведенного специалистами ГУП ГУИОН технического обследования (см. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерное обследование. Шифр 18-0000587/21-КНИ2), в квартире №10 отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Входное дверное заполнение деревянное.

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- Божерянов И.Н. Невский проспект. 1703-1903: Культ.-ист. очерк жизни С.-Петербурга за два века XVIII и XIX. - Санкт-Петербург: т-во Р. Голике и А. Вильборг, [1910]. - [2], X, 468, [1], III с., 55 л.
- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

- Невский проспект: дом за домом. Сост. Б.М. Кириков, Л.А. Кирикова, О.В. Петрова. - Изд. 4-е, дораб. - Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб; Москва : Центрполиграф, 2013. - 412, [3] с.

- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

- уведомление КГИОП от 27.07.2021 №01-30-1488/21-0-1 о наличии/отсутствии в квартире №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);

- выписка от 22.07.2021 № 99/2021/406620072 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, квартире, по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, кв. №10, кадастровый номер: 78:31:0001045:2636, находящимся в собственности Бор-Раменской Марии Сергеевны (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

#### **Архивные источники:**

#### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 45618. Чертежи дома на участке, принадлежащем П.Д. Мальцеву, А.П. Шувалову по ул. Пушкинской ул.,2 и Невскому пр. 79. Крайние даты документов 16.01.1898-15.02.1907.

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5164. Чертежи дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул.,2 и Невскому пр. 79. Крайние даты документов 1874-1910.

#### **Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):**

Ар 355748

#### **Нормативная документация:**

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

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

ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

## 12. Обоснования вывода экспертизы.

### 12.1. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., в составе:

Том	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Том 1	18-0000587/21 -ИРД1	Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
Том 2	18-0000587/21 -ИРД2	Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
Том 1	18-0000587/21- КНИ1	Историко - архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи.
Том 2	18-0000587/21- КНИ2	Инженерно-технические исследования
<b>Раздел 3. Проект приспособления для современного использования</b>		
Том 1	18-0000587/21- (ОПЗ)	Общая пояснительная записка
Том 2	18-0000587/21- (АР)	Архитектурные решения
Том 3	18-0000587/21- (ВК)	Водоснабжение и канализация
Том 4	18-0000587/21- (ЭО)	Электрооборудование и освещение
Том 5	18-0000587/21-(ПОС)	Проект организации работ

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

### **12.1.1. Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 18-0000587/21 –ИРД1.**

В данном разделе представлены задание КГИОП от 22.01.2021 №01-52-2990, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ГУП ГУИОН № МКРФ 00936 от 10.07.2013 г., учетные документы КГИОП, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта квартиры.

На основании проведенного предварительного обследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

На основании вывода акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации

### **12.1.2. Раздел 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту. Шифр 18-0000587/21 –ИРД2.**

Перед разработкой проектной документации специалисты ГУП ГУИОН провели детальную фотофиксацию современного состояния помещений квартиры №10 объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике помещений квартиры №10 объекта культурного наследия.

### **12.1.3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историко-архитектурные натурные исследования, обмерные чертежи. Шифр 18-0000587/21-КНИ1.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ГУП ГУИОН были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №10.

Работы производились с использованием ручного лазерного дальномера и металлической измерительной рулетки.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику помещений квартиры №10 объекта культурного наследия.

### **12.1.4. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-технические исследования. Шифр 18-0000587/21-КНИ2.**

В рамках комплексных научных исследований специалисты ГУП ГУИОН в мае 2020 г. по заданию заказчика на основании задания КГИОП провели визуальное и инструментальное исследование основных строительных конструкций помещений квартиры №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия.

#### Стены и перегородки.

При проведении обследования квартиры установлено, что несущие наружные и внутренние выполнены стены из полнотелого красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 2,5-3,5 кирпича.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано.

В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проемами в квартире клинчатые, кирпичные. Трещин по кирпичной кладке оконных перемычек не обнаружено. С учетом отсутствия видимых трещин со стороны фасада, можно сделать вывод, что перемычки находятся в работоспособном состоянии.

В целом состояние кладки стен согласно ГОСТ Р 55567-2013 может быть признано работоспособным.

Перегородки квартиры выполнены из гипсолитовых плит по деревянному каркасу (каркасно-обшивные без следов гнили и поражения грибком). В местах сопряжения перегородок с перекрытием наблюдаются трещины. Состояние перегородок согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное.

В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

#### Перекрытия.

Перекрытие над и под квартирой №10 выполнено по сборному железобетонному настилу из плит.

В ходе обследования выявлены отдельные продольные трещины в отделочном штукатурном слое потолка вдоль плит и в местах сопряжения несущих стен с плитами перекрытия.

Характеристики и техническое состояние плит перекрытия достаточны для восприятия существующих и планируемых нагрузок. Жесткость и устойчивость плит перекрытия обеспечена.

В целом состояние перекрытия над рассматриваемой квартирой и под ней согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное.

#### Дверные заполнения.

Заполнение дверного входного блока в квартиру – позднее, деревянное, в неудовлетворительном состоянии. Дверные полотна осели и имеют плохой притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены и неисправны, дверные коробки (колоды) перекошены, наличники повреждены, местами утрачены, обвязка полотен повреждена.

#### Оконные заполнения.

Оконные заполнения кв. №10 деревянные коричневого колера с сохранившимся историческим рисунком расстекловки.

Существующие оконные блоки находятся в неудовлетворительном состоянии: оконные переплеты разохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена и частично отсутствует; отсутствие отливов. Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны.

Замена исторических оконных блоков была произведена в 1973 году при проведении работ по капитальному ремонту.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций здания выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.



Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

### **12.1.5. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 1. Пояснительная записка. Шифр 18-0000587/21 -ОПЗ.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтных и реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

### **12.1.6. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 2. Архитектурные решения. Шифр 18-0000587/21 -АР.**

На основании задания КГИОП от 22.01.2021 №01-52-2990 и проведенных комплексных научных исследований проектной документацией предусмотрена приспособление для современного использования помещений кв. №10, расположенной в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова».

По результатам проведенного обследования, в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 17.04.2018 №152-р, и в соответствии с уведомлением КГИОП от 27.07.2021 №01-30-1488/21-0-1 о наличии/отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность, а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №5 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) и проведенного специалистами ГУП ГУИОН технического обследования (см. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-технические исследования.

Шифр 18-0000587/21- КНИ2), в квартире №10 отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит в границах кв. №10.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП от 17.04.2018 №152-р предмета охраны: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Проектной документацией предусмотрена замена деревянных оконных заполнений на новые металлопластиковые стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки и с окраской коричневого колером, согласованным с КГИОП.

Материал оконных заполнений лицевых и дворовых фасадов не являются элементом предмета охраны.

Декоративно-художественное решение интерьеров.

Проектной документацией предусмотрен ремонт существующей штукатурки стен и потолков, замена конструкций полов помещений кв. №10 объекта культурного наследия.

Проектной документацией предусмотрена замена позднего входного дверного заполнения на новое согласно спецификации.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденного распоряжением КГИОП предмета охраны: «Декоративно-художественная отделка интерьеров».

**12.1.7. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3. Водоснабжение и канализация. Шифр 18-0000587/21 -ВК.**

Расходы водопотребления и водоотведения определены по СНиП 2.04.01-85\* "Внутренний водопровод и канализация зданий".

Водоснабжение и канализация осуществляются путем присоединения к существующим стоякам водопровода и канализации.

Проектом предусматривается установка санитарно-технических приборов и водозапорной, водоразборной арматуры в туалете, ванной и кухне квартиры. Канализационные трубы проложить с уклоном к стояку.

После монтажа трубопроводов холодного и горячего водоснабжения предусмотрено проведение гидравлических испытаний трубопроводов.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартирах устанавливается отдельный кран для возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии СП 54.13330.2016 п.7.4.5, ФЗ РФ от 22 июля 2008г, "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

При производстве работ допускается замена чугунных канализационных труб на пластиковые трубы водопровода и горячего водоснабжения на металлопластиковые.

Проектной документацией при трассировке системы водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

#### **12.1.8. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 4. Электрооборудование и освещение. Шифр 18-0000587/21 -ЭО.**

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети с демонтажом существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 31-110-2003.

Электроснабжение помещений квартиры будет осуществляться от РЩ (ЩРЭ) лестничной клетки, где расположена кв. 10 по проложенной трассе сущ. кабелем ВВГнг LS 3x4,0 мм<sup>2</sup>, с прокладкой кабеля в ПВХ гофре.

В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка, в металлическом корпусе, в ч/п 1 (коридор) щита (ЩК), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на высоте не менее 0,8 м, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат (УЗО), автоматы защиты распределительной сети.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

#### **12.1.9. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 5. Проект организации работ. Шифр 18-0000587/21 -ПОС.**

Проект организации работ разработан в соответствии с СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и Федеральным законом РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2018 г.).

Строительные материалы доставляются по мере необходимости.

Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на перепланируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия.

Складирование на лестничной клетке не допускается.

До начала демонтажа перегородок устанавливаются временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий.

Для разборки перегородок применяются пилы с дисками с алмазными режущими кромками.

Запрещается обрушивать на перекрытия крупноразмерные фрагменты перегородок от разборки (максимальный размер фракций 350x350 мм).

Работы выполняются вручную обученным и проинструктированным персоналом под наблюдением специалистов проектной организации (авторского надзора) с приемкой выполненных работ по акту.

При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Демонтированные конструкции планируется складировать на существующее перекрытие с устройством защитного настила из досок.

Удаление мусора производится в мешках в контейнер с последующим вывозом его в установленном порядке на полигон ТБО.

Все работы осуществляются только в границах зоны проектирования.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по реставрации объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

## **12.2. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта

культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 22.01.2021 №01-52-2990 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры №10 в уровне 5-го этажа здания объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

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

- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79,

литера А, утвержденного распоряжением КГИОП 17.04.2018 №152-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

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

11) Предусмотренные проектной документацией 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 и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/21, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра
- 8) Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	25.01.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.Ф. Живаева	25.01.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	25.01.2022

Приложение №1  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/20, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении  
объекта культурного наследия в реестр**





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

окуд

06.04.2018

135-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 17.07.2017 № 01-26-4713), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.11.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом П.Д. Мальцова», 1820-е г., 1874-1875 гг., арх. П.Ю. Сюзор, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 2/79, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом П.Д. Мальцева», числящийся под номером 1980.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 2/79, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 2/79, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №2  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/20, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

17.04.2018

№ 152-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Д. Мальцова»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу ул. Пушкинская, д. 2/79, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 17.04.2017 № 171-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом П.Д. Мальцева» считать утратившими силу.




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



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






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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом П.Д. Мальцова»,  
 расположенного по адресу:  
 г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 2/79, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация Г-образного здания, включая воротный проезд между внутренними дворами;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл);</p> <p>высотные отметки конька кровли;</p>	  

		<p>воротные проезды - историческое местоположение (в южной части здания по Пушкинской улице, между внутренними дворами), конфигурация (с лучковым завершением, цилиндрический), габариты;</p>	
3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды: - воротного проезда в южной части здания по Пушкинской улице (в настоящий момент зашит);</p>	

	<p>- дворового воротного проезда - цилиндрический с распалубками;</p> <p>- цилиндрические с распалубками в конструкции лестницы 5-ЛК;</p> <p>- коробовые в конструкции лестниц галереи (лестница 5-ЛК);</p> <p>пруссские по металлическим балкам – помещений 1-го этажа лестницы 1-ЛК;</p> <p>крестовый в конструкции лестницы 1-ЛК;</p>	    
--	--	---

исторические парадные лестницы – по 1 в каждом лицезовом корпусе:

- двухмаршевая межэтажная парадная лестница 5-ЛК\*: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на профилированных косоурах); материал (известняк) и конфигурация (с валиком) ступеней; материал (чёрный металл), техника исполнения (литьё), рисунок (завитки, растительные элементы, угловые – фигурные стойки) ограждения\*; профилированный поручень: материал (дерево), цвет;

\*утрачена в первом марше



- двухмаршевая межэтажная парадная лестница 1-ЛК: местоположение, исторические габариты, конфигурация, конструкция (лестничные площадки на сводах), материал (известняк) и конфигурация (с валиком) ступеней; материал (чёрный металл), техника исполнения (литьё), рисунок (завитки, растительные элементы, угловые – фигурные стойки) ограждения\*; профилированный поручень: материал (дерево), цвет;

\* утрачено в первом марше





		<p>- одномаршевые лестницы (в том числе с промежуточными площадками) на входе в галерею лестницы 5-ЛК: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней;</p> <p>межэтажные лестницы лицевых флигелей*: местоположение;</p> <p>*за исключением современной лестницы 2-ЛК</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p><b>лицевые фасады:</b> северный в 27 световых осей и западный в 26 световых осей по улице, соединенные срезанным углом на 1 световую ось, выполнены в приемах эклектики:</p>	

материал и характер отделки цоколя – известняк;



материал и характер отделки фасада: гладкая и декоративная штукатурка (ленточный руст, разделка «под шубу» - в раскреповках, рустованные филёнки в простенках в уровне 1-2 этажей; ленточный руст – в уровне 3-5 этажей по 5-11 и 17-23 осям западного фасада, по 1-6, 10-18 и 22-27 осям северного фасада; гладкая штукатурка – фронтоны, аттики); раскреповки: на северном фасаде - по 7-9 и 19-21 осям, на западном фасаде – по 2-4, 12-16 и 24-26 осям; на срезанном углу;



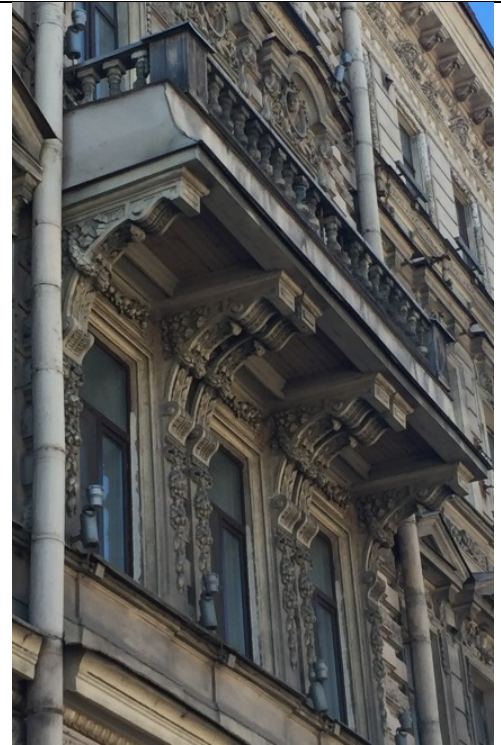
балконы в две и три световые оси на северном фасаде:

- местоположение (по 3-4 и 24-25 световым осям в уровне 3 этажа, по 7-9 и 19-21 в уровне 4 этажа),
- габариты, конфигурация (прямоугольные в плане),
- материал (камень, дерево, металл);

балюстрады с деревянными тумбами в ограждении балконов;

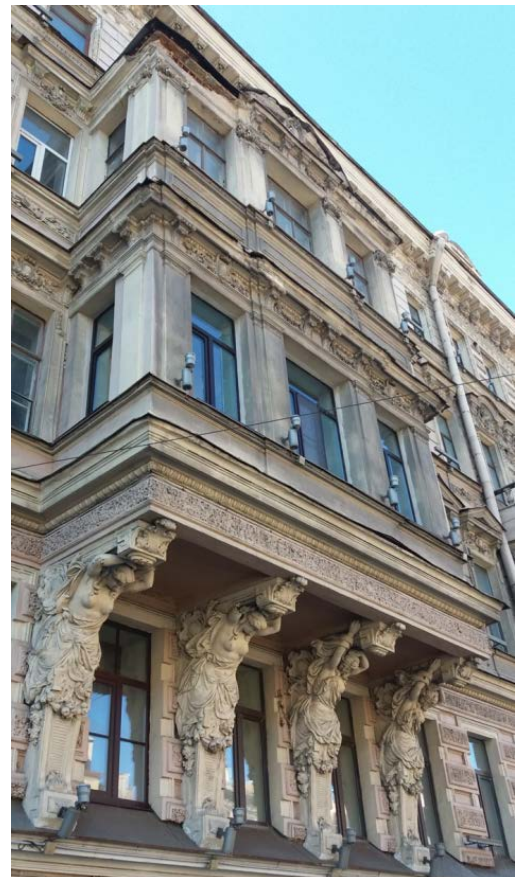


штукатурные одиночные и сдвоенные кронштейны, декорированные каннелюрами, растительными, орнаментальными и геометрическими элементами;



прямоугольный в плане эркер в уровне 3-4 этажей на северном фасаде по 12-14 световым осям, поддерживаемый четырьмя фигурами кариатид; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане),

оформление (архитрав с отделкой «под шубу», профилированные междуэтажные карнизы, включая карниз с иониками, пилястры, в том числе раскрепованные; сандрики с растительным орнаментом и картушами в уровне 3 этажа, листья аканта в кронштейнах, капители пилястр в уровне 4 этажа, лучковый фронтон в завершении эркера по его центральной оси);



эркер в одну световую ось в уровне 3-4 этажей на срезанном углу здания:

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане),



оформление (раскрепованный пояс с филёнками между 3 и 4 этажами, каннелированные кронштейны, картуш и фестоны фриза между 3 и 4 этажами, лучковый фронтон над оконным проёмом 4-го этажа; раскрепованные пилястры с капителями, междуэтажные профилированные карнизы, включая карниз с иониками)

балкон в завершении эркера – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), ограждение – металлическая решетка с каменными тумбочками по углам;

кронштейны эркеров в виде двух кариатид, оформленные лепниной геометрического и растительного орнамента (розетки, листья аканта) и картушами в месте примыкания к фасадной поверхности;

«дно» эркера декорировано филёнками с профилированным контуром, гладкой штукатуркой и заполнением «под шубу»;



		<p>воротный проезд западного фасада – местоположение (по 5-6 световым осям), габариты, конфигурация;</p>	
		<p>исторический дверной проем – местоположение: по северному фасаду - по 27 световой оси, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	
		<p>исторические проёмы 1-го этажа (включая переоборудованные в дверные или в оконные): местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметка высоты и габариты ширины;</p>	
		<p>исторические оконные проемы 2-5 этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные – на северном и западном фасаде, более узкие – по бокам эркеров, с лучковой перемычкой – на боковом фасаде под эркером);</p>	



окна-люкарны во фронтонах:  
местоположение, габариты, конфигурация (круглые);



исторический рисунок (шестистекольный переплёт с фрамужным горбыльком; по боковым стенам эркеров - трёхстекольный переплёт; под эркером – девятистекольный переплёт); исторический материал (дерево), конфигурация (с прямыми перемычками, под эркером с лучковой перемычкой) и цвет (коричневый) оконных заполнений;



оформление проёмов в уровне 1-го этажа профилированными наличниками;



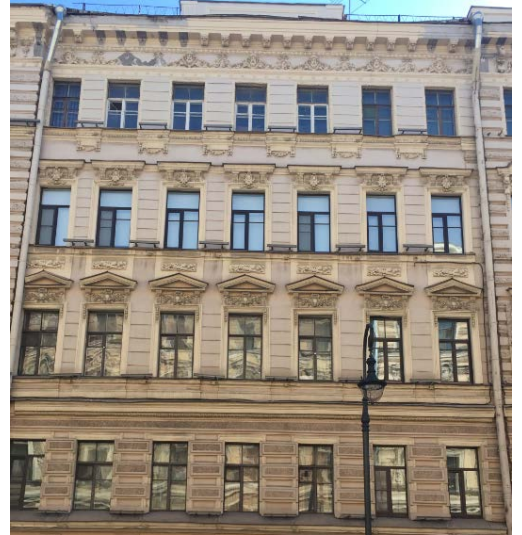
оформление оконных проемов:

- профилированные наличники – в уровне 2-4 этажей;






- в подоконном пространстве 3 этажа - раскреповки, в уровне 3 этажа - сандрики в виде фронтонов на лепных кронштейнах, декорированных листьями аканта, под сандриками - картуши с лепным растительным орнаментом, по бокам наличников - вертикально свисающие гирлянды;






- филенки с профилированным контуром, на фоне которых размещён горельеф (колчаны со стрелами, ленты и лавровые листья) – в подоконном пространстве 4 этажа, в уровне 4 этажа – линейные сандрики на лепных каннелированных кронштейнах, между которыми расположены лепные картуши и гирлянды;

- в уровне 5 этажа – штукатурные наличники с разделкой «под шубу», в подоконном пространстве 5 этажа – тяги с поясом меандра;





	<p>- в раскреповках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в уровне 3 этажа на западном фасаде – профилированные наличники с полосами штукатурки «под шубу» и вертикально свисающими гирляндами; линейные сандрики;</li> <li>- в уровне 4 этажа – профилированные наличники, сандрики в виде лучковых фронтонов на фигурных кронштейнах, от которых в боковых сторонах наличника спускаются лепные гирлянды; медальоны с женскими маскаронами, обрамленными лепным растительным орнаментом;</li> </ul> <p>- в аттиках: профилированные наличники с имитацией замковых камней, лепная гирлянда в нижней части люкарны;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и карнизы, в том числе с порезкой иоником и поясом меандра;</p> <p>регула с гуттами, кисточками и лепными гирляндами в междуэтажном поясе между 4 и 5 этажами;</p> <p>архитрав с лепными розетками, отделанный от фриза профилированными тягами;</p>	    
--	--	--

	<p>фриз на северном и западном фасадах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение; габариты; конфигурация;</li> <li>- оформление: <ul style="list-style-type: none"> <li>- фриз между раскреповками - каннелированные кронштейны, имитирующие триглифы и декорированные гирляндами, с завершениями в виде пальметт;</li> <li>- в метопах: вазы, обрамлённые гирляндами, чередующиеся с картушами;</li> <li>- фриз в раскреповках – мужские маскароны, соединенные гирляндами;</li> </ul> </li> </ul> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами и мутулами (в раскреповках);</p> <p>аттики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– местоположение: <ul style="list-style-type: none"> <li>- по северному и западному фасадам</li> <li>– по центру фасадов между раскреповками;</li> <li>- габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (филёнки);</li> </ul> </li> <li>аттики с лучковыми фронтонами: <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение (по западному, угловому и северному фасадам в за-</li> </ul> </li> </ul>	    
--	---	---

	<p>вершении раскреповок),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформление (филенки, растительный орнамент);</li> <li>- габариты;</li> <li>- конфигурация (прямоугольные с повышенной треугольной частью в центре);</li> </ul> <p>фронтоны аттиков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- конфигурация (лучковая),</li> <li>- оформление (фигурные кронштейны);</li> </ul> <p>металлодекор западного фасада - два исторических флагодержателя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- местоположение (в раскреповках в уровне 1 этажа: между 1 и 2, 14 и 15 световыми осями),</li> <li>- материал,</li> <li>- оформление (с растительным орнаментом и завершением в виде пальметт);</li> </ul> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>оконный проём под сводом дворового воротного проезда и оконные проёмы галереи между центральным дворовым флигелем и зданием по Пушкинской улице, а также над воротным проездом здания по Пушкинской улице: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>сохранившийся рисунок (мелкая расстекловка) и материал (дерево) оконных заполнений оконных проёмов галереи;</p> <p>раскреповки по углам дворового ризалита здания по Пушкинской улице;</p>	   
--	---	---

		<p>профилированные междуэтажные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>отделка лестничных площадок:</p> <p>площадки парадных лестниц, облицованные терраццо (1-ЛК и 5-ЛК);</p> <p>профилированные потолочные тяги над площадками парадной лестницы 5-ЛК;</p>	

		<p>профилированные потолочные карнизы и паддуги в вестибюле 1 этажа лестницы 1-ЛК.</p>	 The table contains two photographs. The top photograph shows a close-up of a white, profiled ceiling cornice with a decorative, stepped edge. The bottom photograph shows a long, narrow hallway or vestibule with a white ceiling. A metal railing with vertical bars runs along the left side of the hallway. The ceiling features the same profiled moldings mentioned in the text. The lighting is warm and comes from recessed ceiling fixtures.
--	--	--	--



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

№01-30-1488/21-0-1 от 27.07.2021

Спиридоновой Н.А.

na-spiridonova@mail.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 622532 от 22.07.2021

Рег. № 01-30-1488/21-0-0 от 22.07.2021

**Уважаемая Надежда Александровна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 10 находится в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» и расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 2/79, литера А.

Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 17.04.2018 № 152-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом П.Д. Мальцова"».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 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».

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.

**Заместитель начальника отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**

Ершов П.Г.  
(812) 710-41-04

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

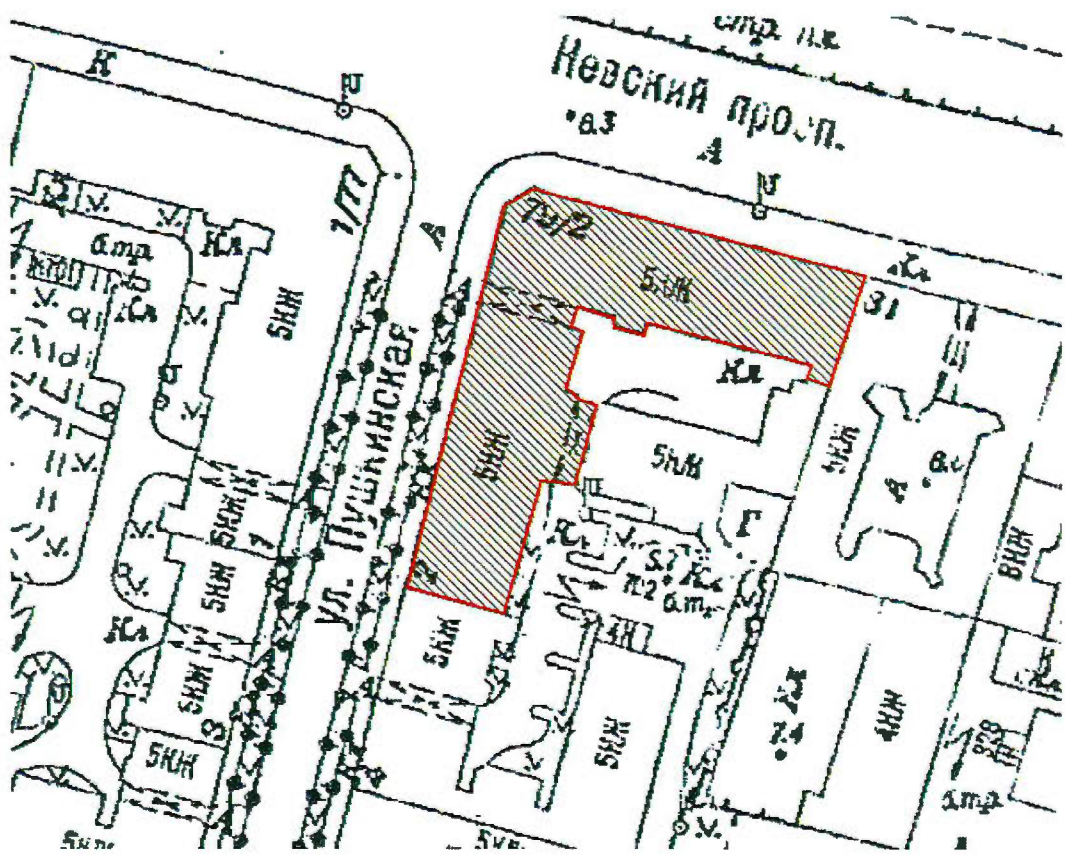
Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A  
Владелец Евтеев Константин Сергеевич  
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

Приложение №3  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/20, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Д. Мальцова», расположенного адресу:  
Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 2/79, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

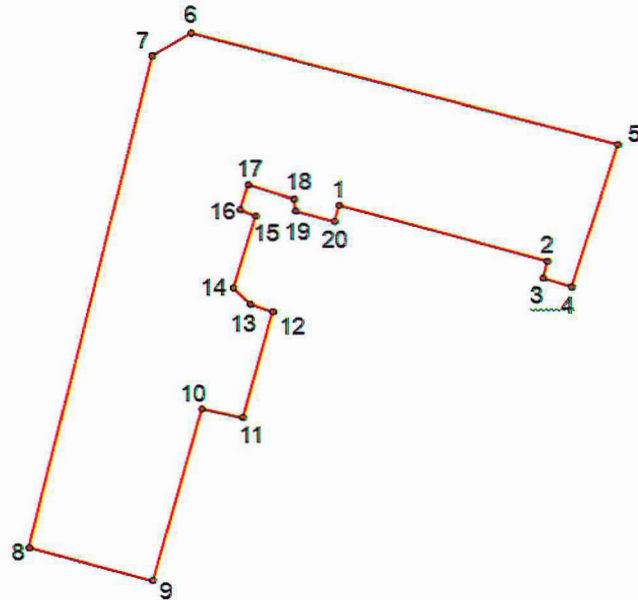


2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

От точки 1 на юго-восток по прямой линии к точке 2, далее по прямой линии на юго-запад к точке 3, затем на юго-восток по прямой линии до точки 4, далее по прямой линии на северо-восток до точки 5, затем на северо-запад по прямой линии к точке 6, от неё на юго-запад по прямой линии к точке 7, далее на юго-запад по прямой линии до точки 8, затем по прямой линии на юго-восток до точки 9, далее по прямой линии на северо-восток до точки 10, затем на юго-восток по прямой линии до точки 11, далее на северо-восток по прямой линии до точки 12, затем по прямой линии на северо-запад до точки 13 по прямой линии, от точки 13 к точке 14 по прямой линии на северо-запад, затем по прямой линии к точке 15 на северо-восток, от точки 15 к точке 16 по прямой линии на северо-запад, далее по прямой линии на северо-восток до точки 17, далее на юго-восток по прямой линии до точки 18, затем на юго-восток по прямой линии до точки 19, от точки 19 по прямой линии на юго-восток до точки 20, от точки 20 по прямой линии на северо-восток до точки 1.



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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	116,115	93,747
2	116,14	93,741
3	116,139	93,736
4	116,143	93,735
5	116,149	93,755
6	116,097	93,768
7	116,091	93,764
8	116,075	93,706
9	116,091	93,701
10	116,097	93,722
11	116,102	93,721
12	116,106	93,735
13	116,103	93,736
14	116,101	93,737
15	116,104	93,746
16	116,103	93,746
17	116,104	93,75
18	116,109	93,748
19	116,11	93,747
20	116,115	93,745

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом П.Д. Мальцова», расположенного адресу:  
Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 2/79, литера А

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

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

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

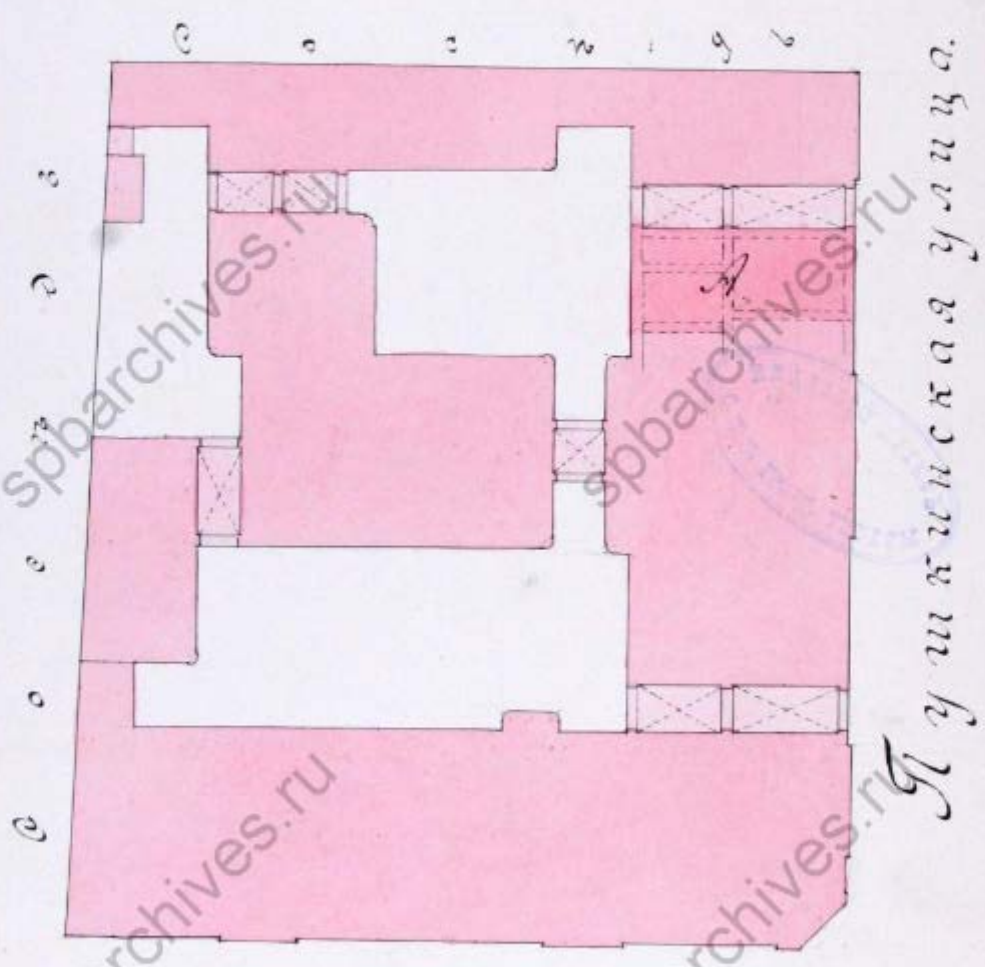
Приложение №4  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/20, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Иконографические материалы**

### **Список иллюстраций:**

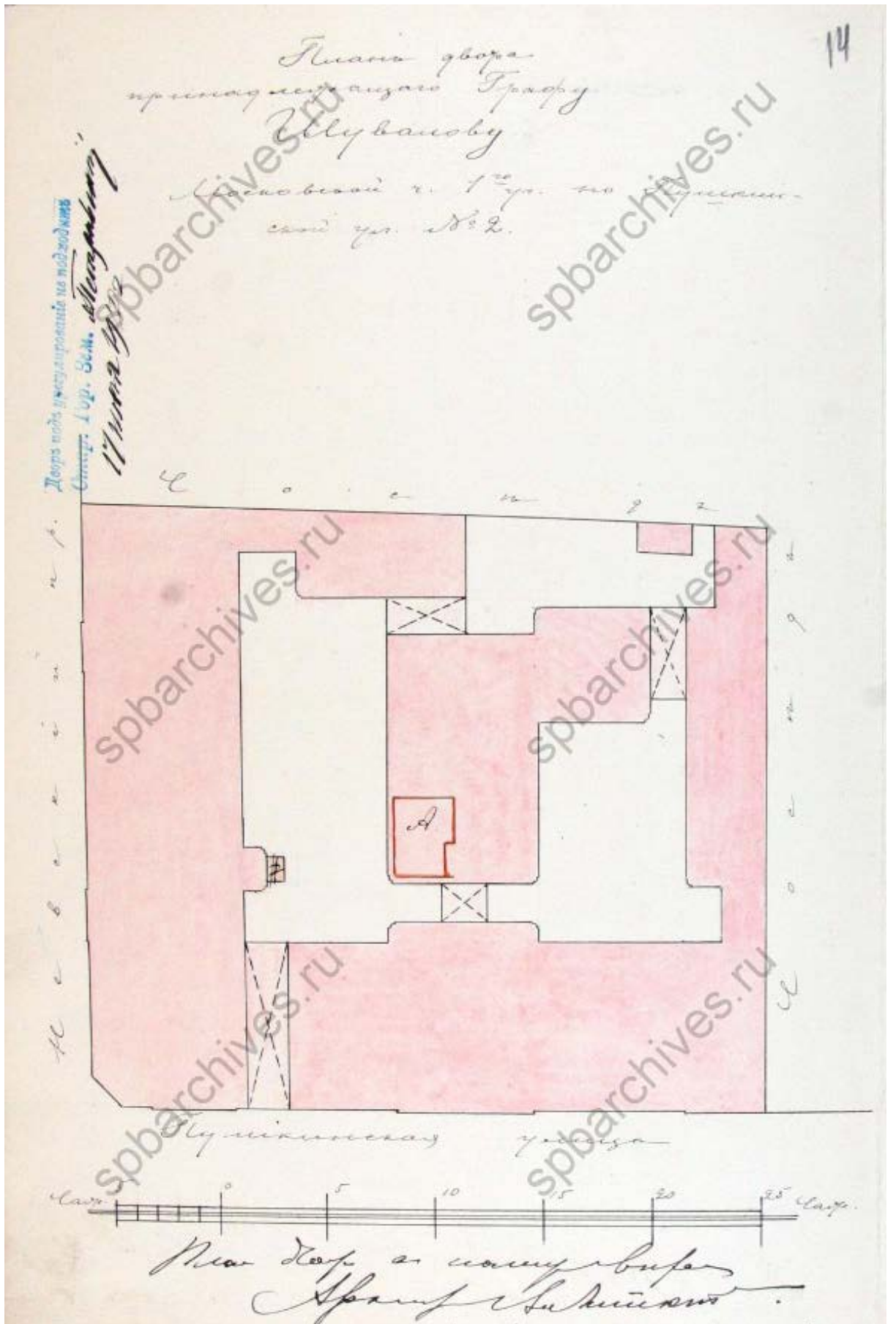
1. План двора графа Павла Андреевича Шувалова на участке по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5164. 1874-1910.
2. План двора графа Павла Андреевича Шувалова на участке по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5164. 1874-1910.
3. Генеральный план двора графа Павла Андреевича Шувалова на участке по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.
4. Фасад по ул. Пушкинская / Чертежи дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул., 2 и Невскому пр. 79. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.
5. План 5-го этажа дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.
6. Разрез по линии с-f /Чертежи дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.
7. Дом П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул., 2. 1902 // ЦГАКФФД Ар 355748
8. Аптека Знаменская Фото 1902. // "Невский проспект". Т.2. Сост. И.Божеянов. - СПб., 1902 г

Графа Павла Андреевича  
 Шувалова  
 Московскою частію № 408

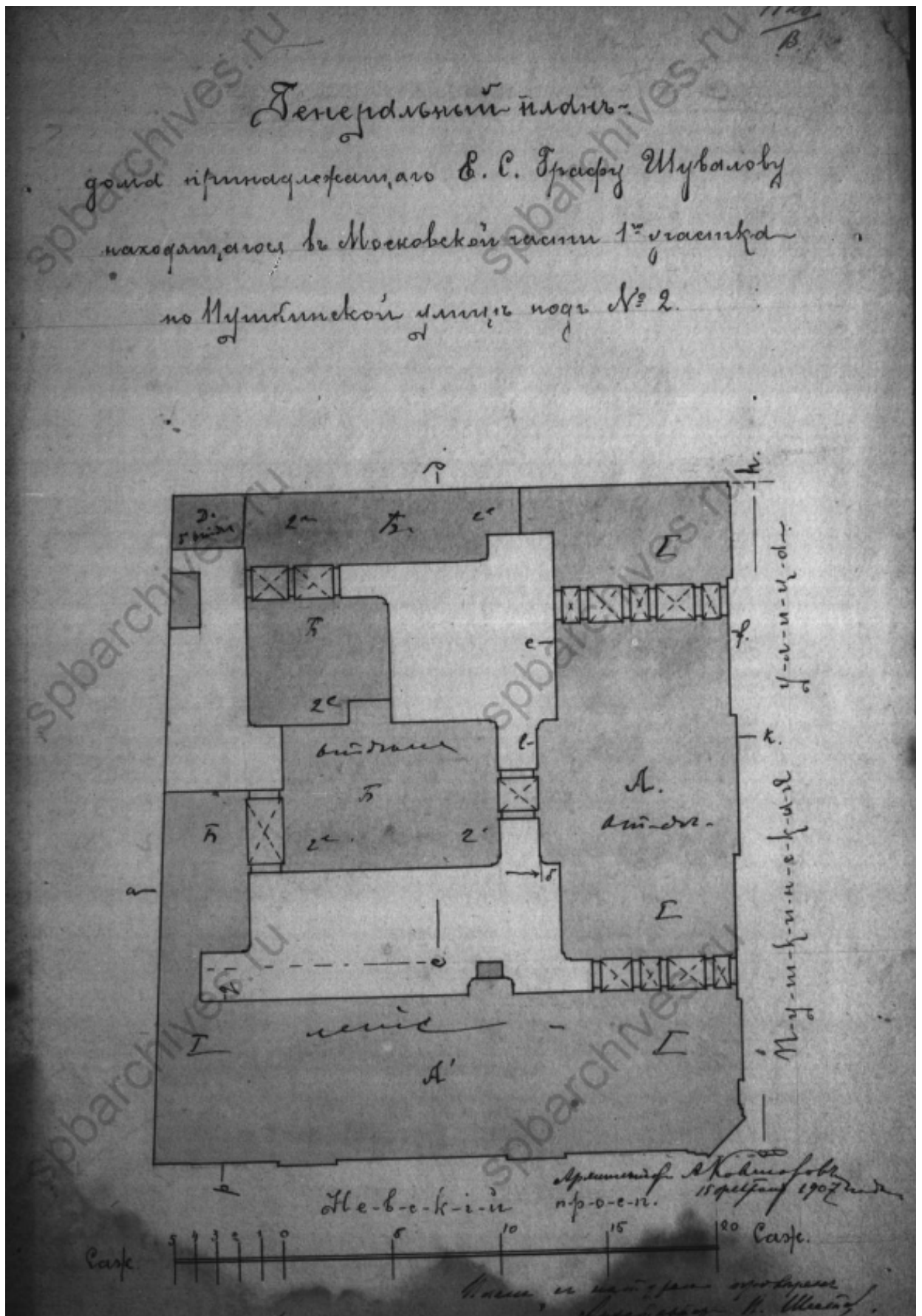


Составлен проект  
 инженером В. В. Шуваловым  
 3 мая 1878 г.

1. План двора графа Павла Андреевича Шувалова на участке по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5164. 1874-1910.



2. План двора графа Павла Андреевича Шувалова на участке по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5164. 1874-1910.

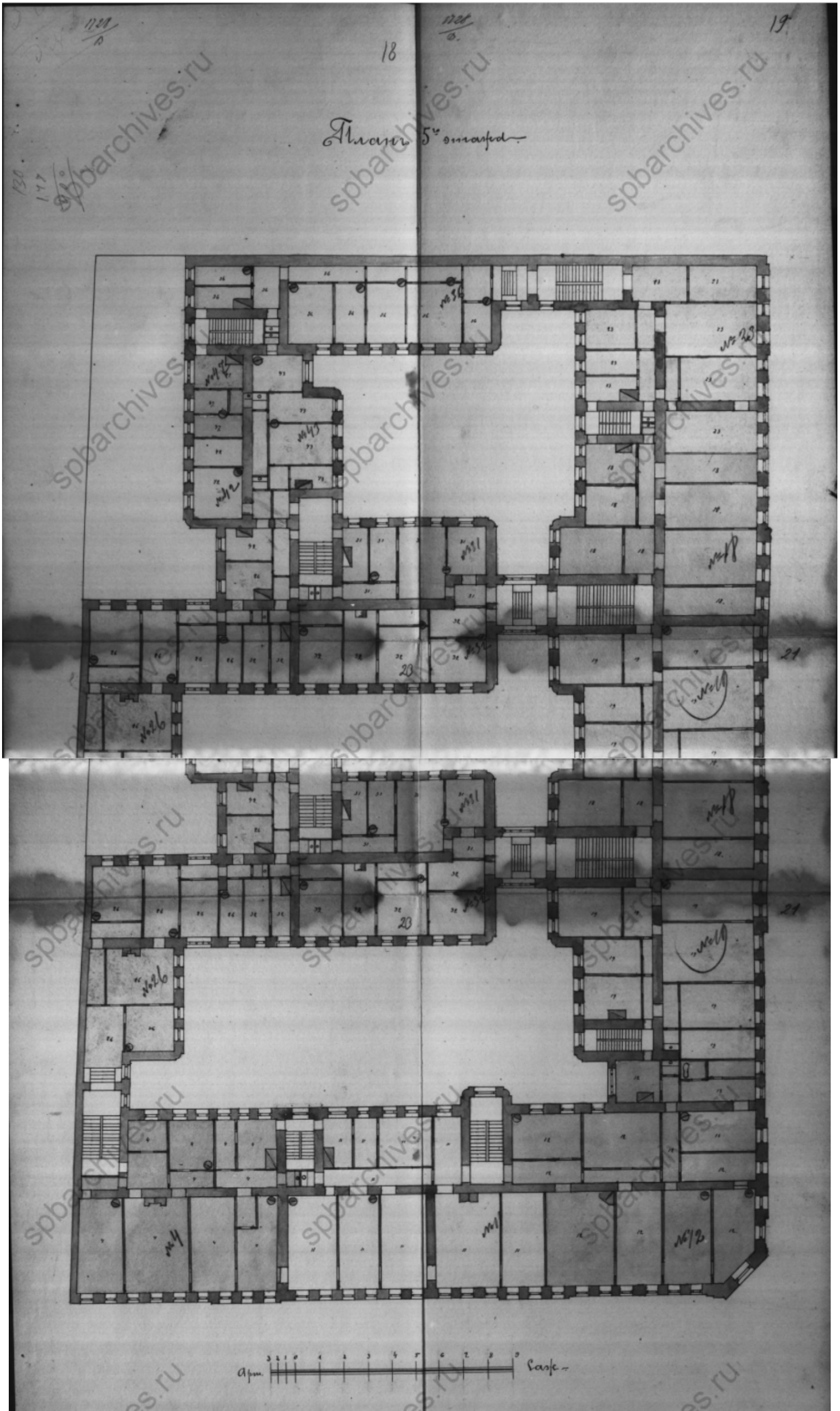


3. Генеральный план двора графа Павла Андреевича Шувалова на участке по ул. Пушкинской ул., 2 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.

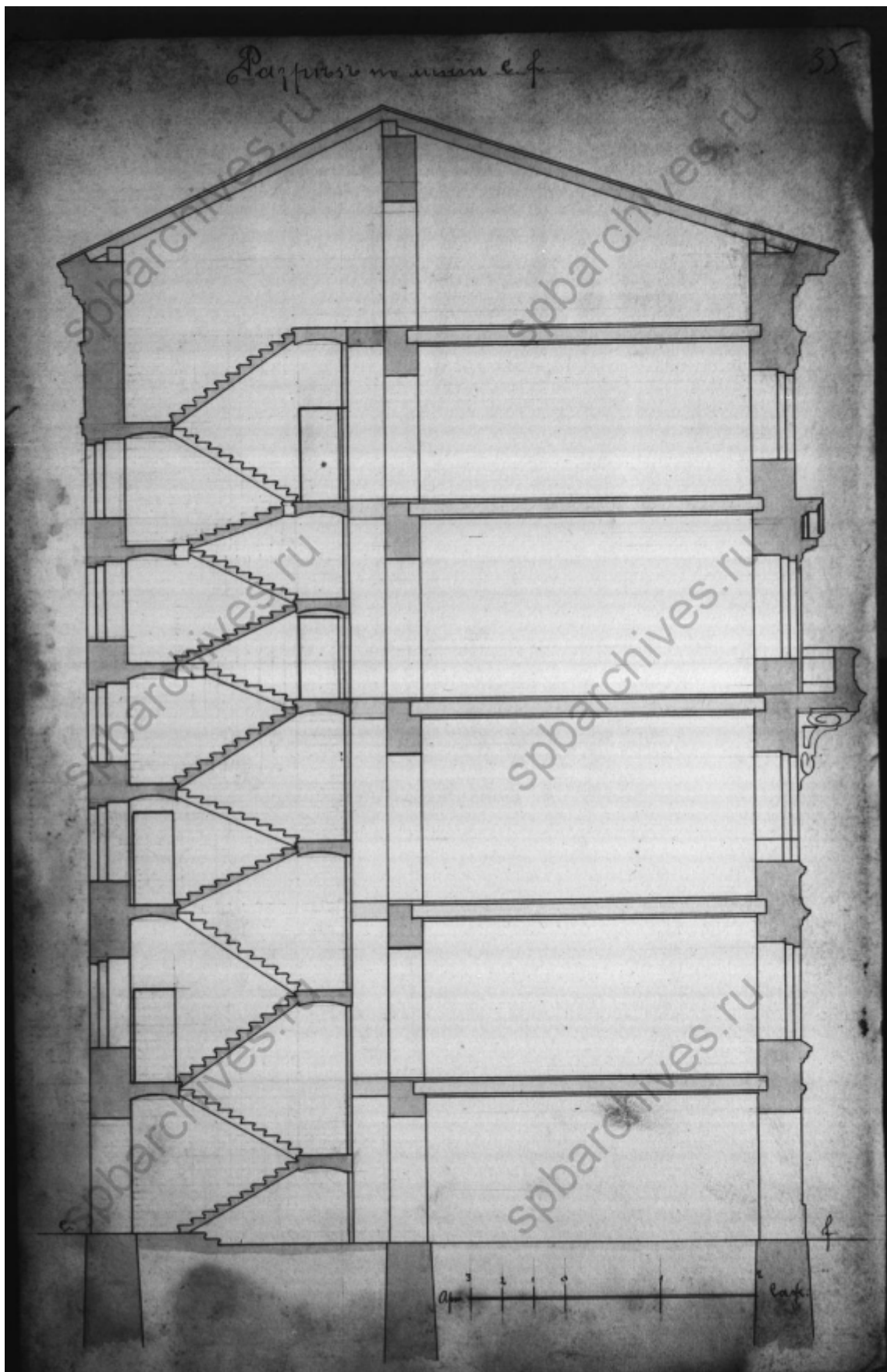


4. Фасад по ул. Пушкинская / Чертежи дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул.,2 и Невскому пр. 79.// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.





6. План 5-го этажа дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул.,2 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.



7. Разрез по линии с-ф /Чертежи дома П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул.,2 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 45618. 16.01.1898-15.02.1907.



8. Дом П.А. Шувалова по ул. Пушкинской ул., 2. 1902 // ЦГАКФФД Ар 355748



9. Аптека Знаменская Фото 1902. // "Невский проспект". Т.2. Сост. И.Божемянов. - СПб., 1902 г

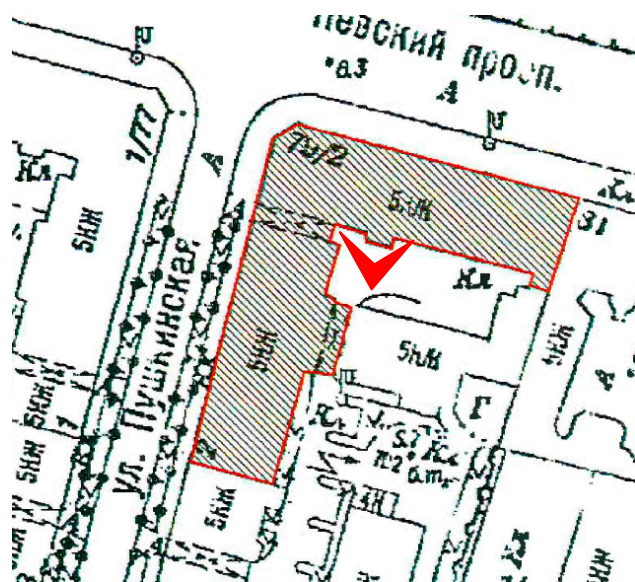
Приложение №5  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/20, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы**

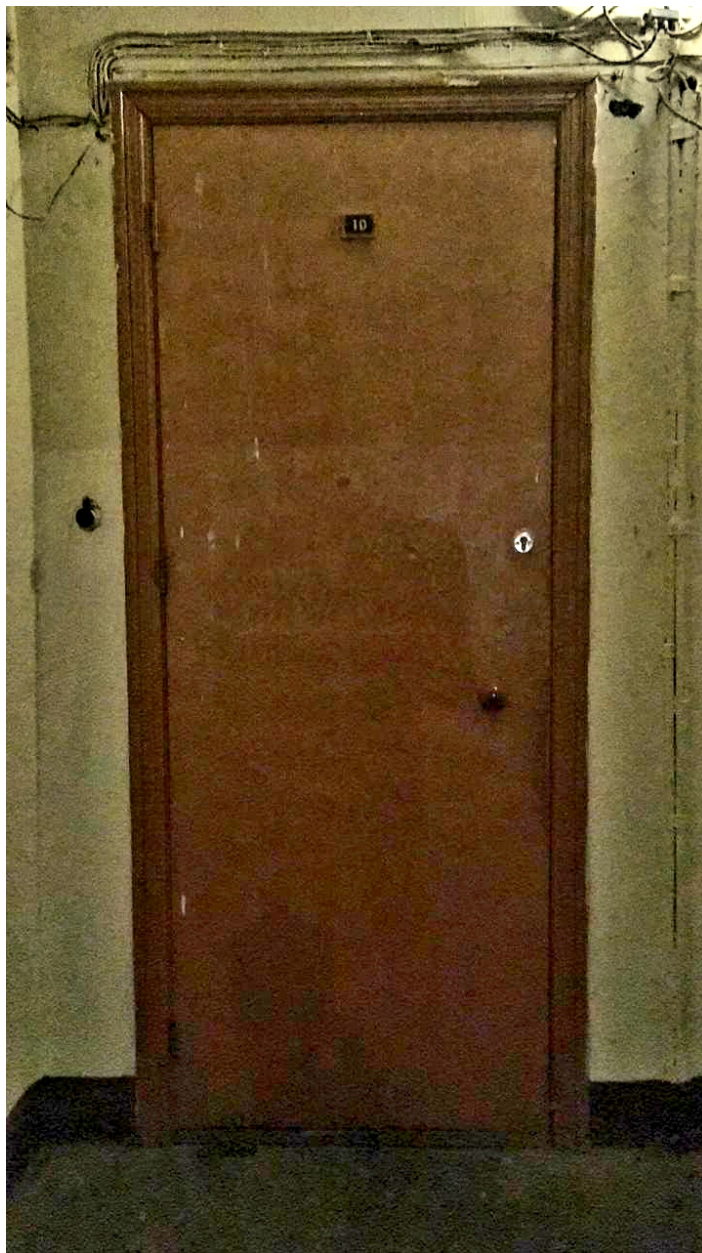
## **Список фотографий:**

**(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 01.06.2021):**

1. Оконные заполнения кв. №10 в уровне 5-го этажа дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021
2. Дверное заполнение со стороны парадной лестницы помещения №1 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
3. Помещение №1 (коридор) кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
4. Помещение №1 (коридор) кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
5. Помещение №3 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
6. Помещение №4 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
7. Помещение №4 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
8. Помещение №2 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.
9. Помещение №2 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



1. Оконные заполнения кв. №10 в уровне 5-го этажа дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А.  
01.06.2021

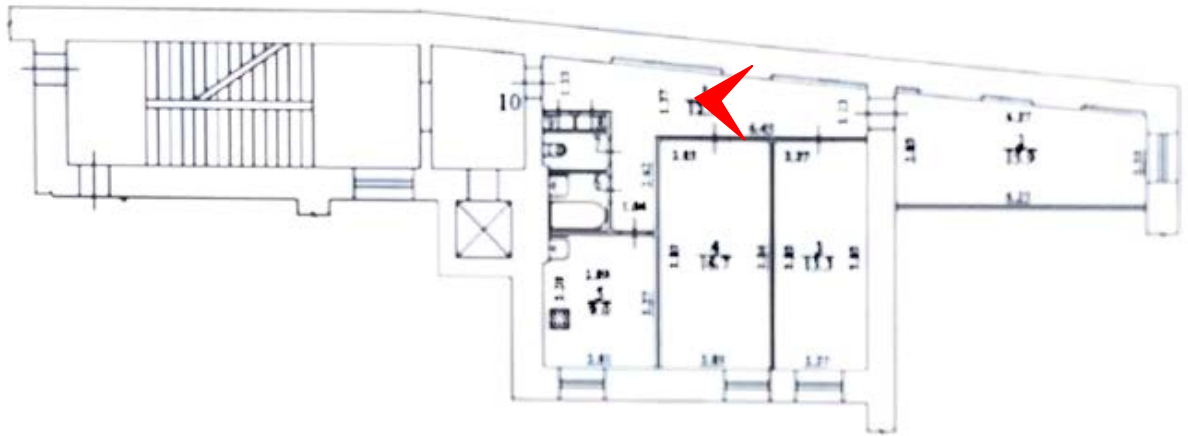


2. Дверное заполнение кв. №10 со стороны лестницы в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.

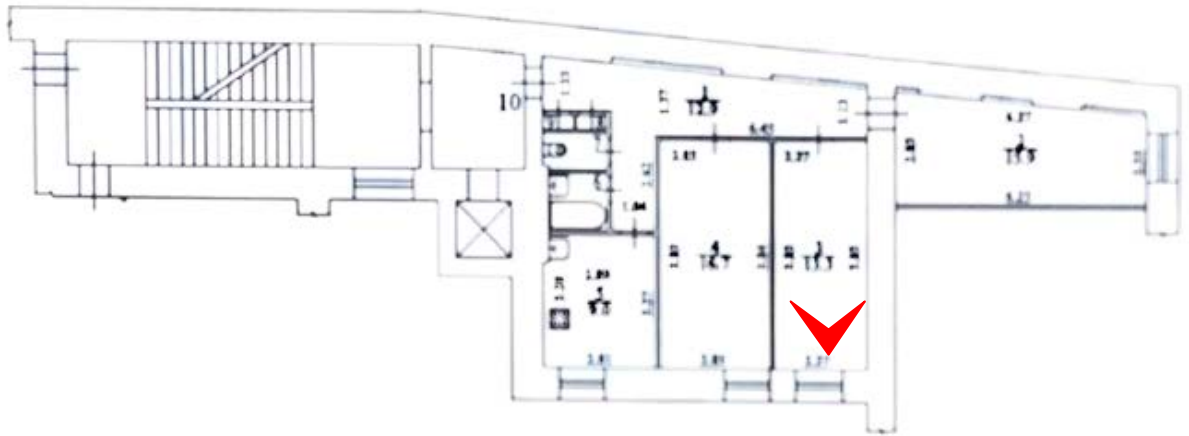




3. Помещение №1 (коридор) кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



4. Помещение №1 (коридор) кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



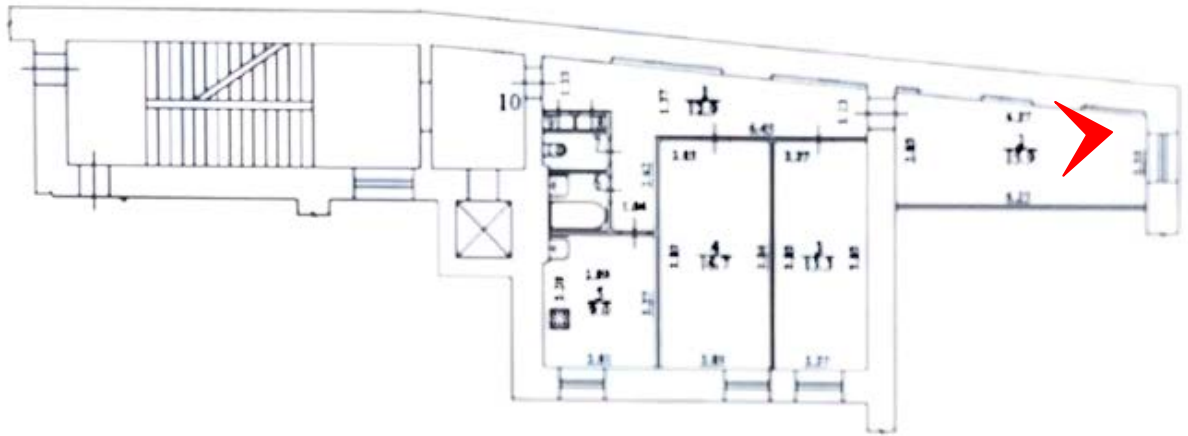
5. Помещение №3 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



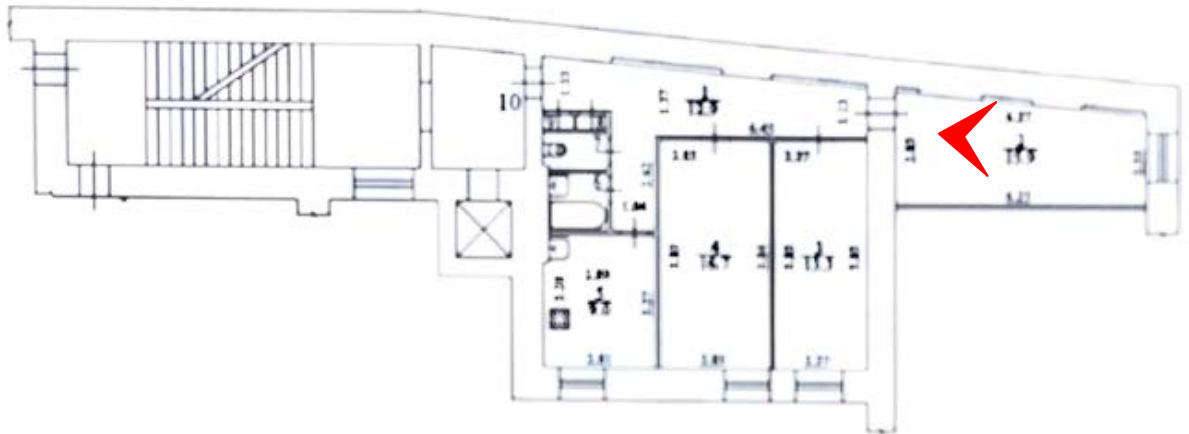
6. Помещение №4 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



7. Помещение №4 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



8. Помещение №2 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.



9. Помещение №2 кв. №10 в уровне 5-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А. 01.06.2021.

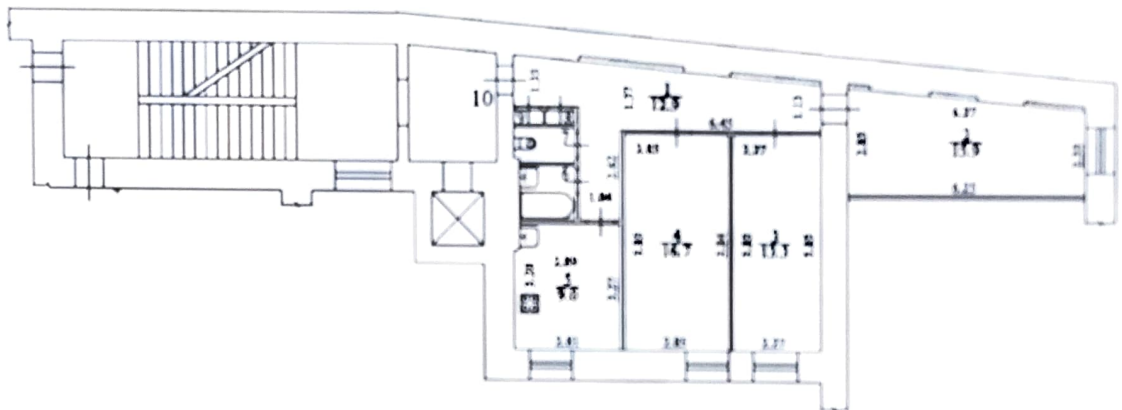
Приложение №6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Д. Мальцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д. 2/79, литера А, в части перепланировки кв. №10», шифр 18-0000587/20, разработанной ГУП ГУИОН в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Документы технического учета: технический паспорт помещения**





6 7 8 9



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились

Технический паспорт составлен по состоянию на 12 ноября 2020 года

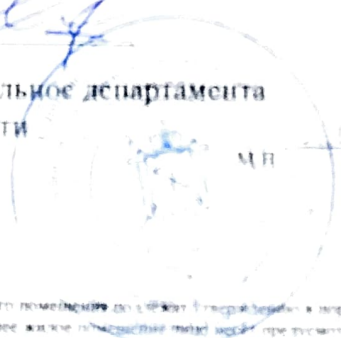
Исполнитель (Иванова А Ю.) (Ф.И.О.)

18 ноября 2020 года (дата составления)

Проверил (Шилова Н.А.) (Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева (Ф.И.О.)



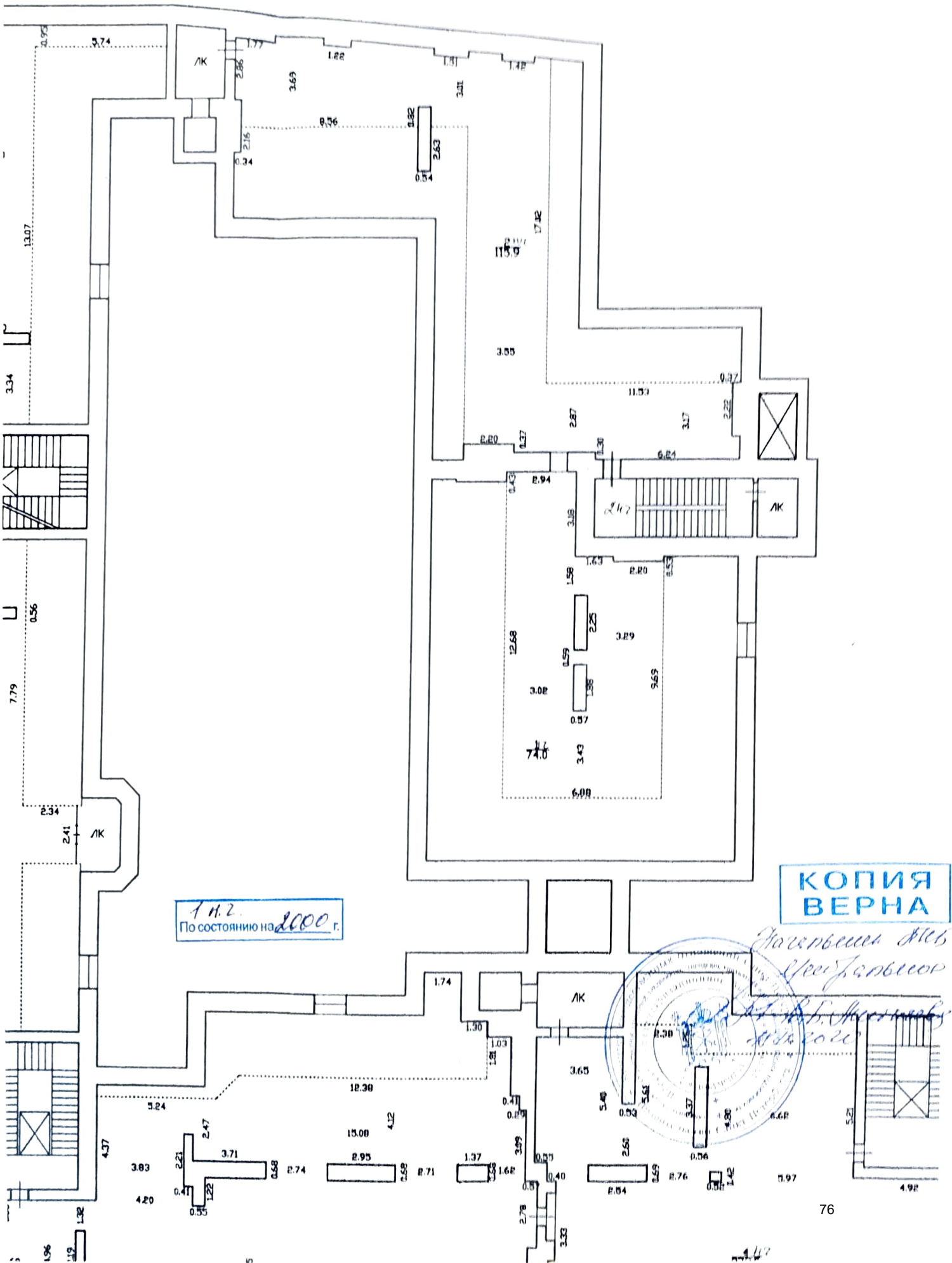
Памятка владельцу:

1. Перестройство и перепланировка жилого помещения до 01.01.2017 года, проведенные в нарушение установленных законодательством Российской Федерации правил Самостоятельно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение подлежит обязательному признанию недействительным с момента вступления в силу настоящего постановления.



Санкт-Петербург, План чердака (частич.)  
Пушкинская ул., д. 2/49, лит. А

КОПИЯ

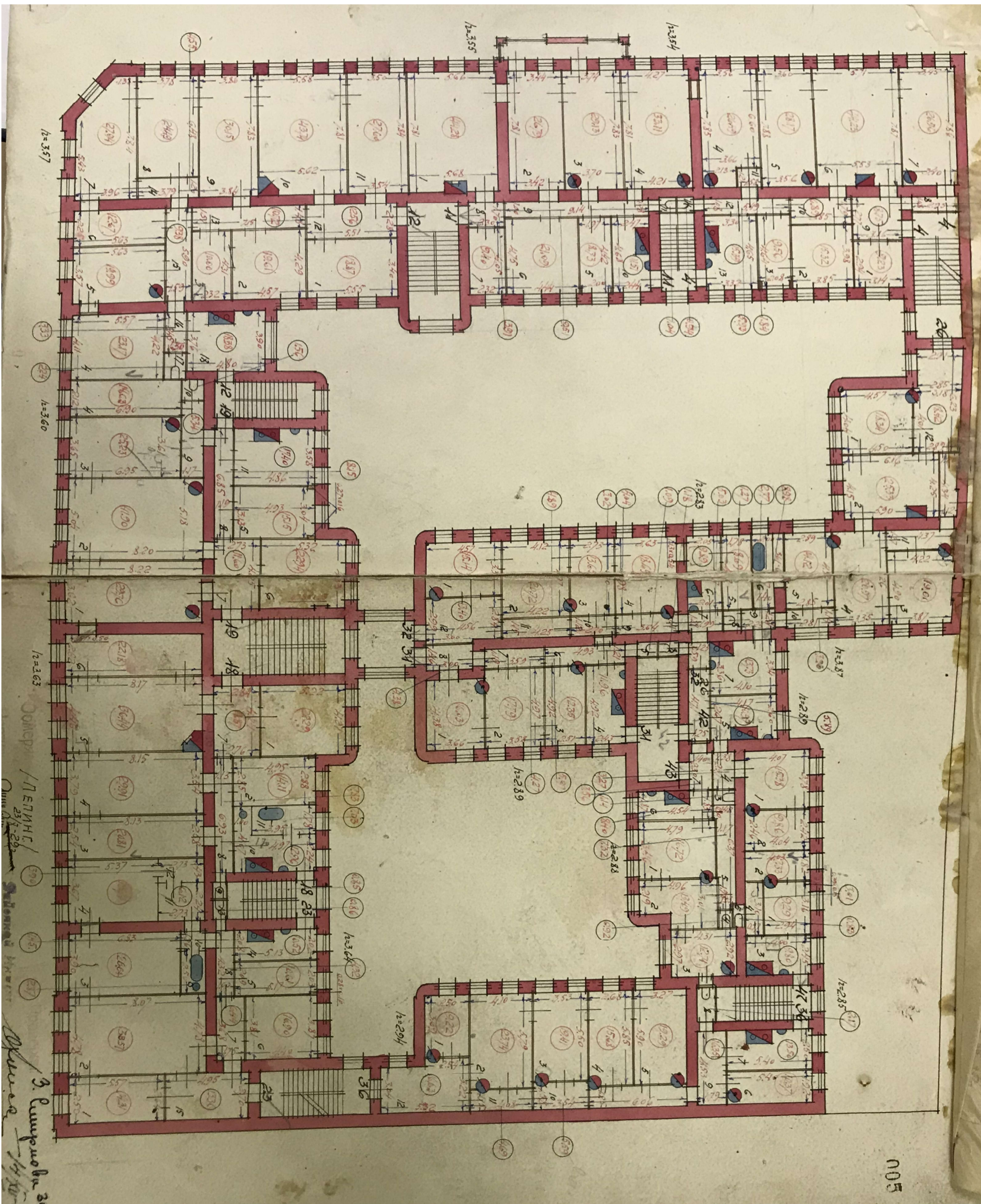


1 н.з.  
По состоянию на 2000 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

Лавренко И.В.  
Инженер  
20.02.2020

Выкопировка пом. кв. 26, (ныне кв. 10), 5-й этаж,  $h=2,96$  м  
по состоянию на 1929 год



005