

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«14» февраля 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 02 июня 2021 года по 14 февраля 2022 года (Приложения № 9, 10. Копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

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

Санкт-Петербург.

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

Гражданин Российской Федерации Третьякова Марина Юрьевна (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

### **4. Сведения об экспертах**

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

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## 5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы;
  - Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: № С 51/898-02.21-ИРД);
  - Подраздел 2. Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендации по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру);
  - Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

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

- Раздел 2. Комплексные научные исследования
  - Подраздел 1. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (Техническое заключение) (шифр: № С 51/898-02.21-ТЗ);
- Раздел 3. Проект приспособления
  - Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: № С 51/898-02.21-ОПЗ);
  - Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: № С51/898-02.21-АР);
  - Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: № С51/898-02.21-ВК);
  - Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: № С51/898-02.21-ЭО);

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 1) Копия задания КГИОП от 27.08.2020 г. № 01-52-1648/;
  - 2) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 1989 г.;
  - 3) Копия технического паспорта на квартиру инв.№ документа 3430/20 по состоянию на 01.12.2020 г.;
  - 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых» от 05.06.2002 г.;
  - 5) Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых»;
  - 6) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера
- Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

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

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

7) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2022 г. № 99/2022/448775023;

8) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

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

- 1) ЦГИА СПб. Ф.573.Оп.1.Д.142;
- 2) ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513;

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru;);

2) Рутравеллер – онлайн-путеводитель [Электронный ресурс]. URL: <https://rutraveller.ru/place/72112>

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент начала экспертизы распоряжение об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия находилось в процессе разработки и утверждения в органе охраны объектов культурного наследия. Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» была передана заявителем 29.01.2022 г. для проведения экспертизы.

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

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

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

Собственником квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11) является гражданка Российской Федерации Третьякова Марина Юрьевна на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2022 № 99/2022/448775023 (Приложение № 7).

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11) является выявленным объектом культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» согласно выкопировке из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых» от 05.06.2002 г. (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых» (Приложение № 4).

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

Дом З. М. и А. А. Зайцевых был построен в 1880-1881 годах в Санкт-Петербурге по проекту архитектора Николая Федоровича Беккера. Здание было выполнено в зарождающемся неорусском стиле, которому присущи пышные декоративные элементы - декорированные бордюры, «звериные» орнаменты и растительные узоры.

Об участке №354 (дом №11) известно, что в 1780-х годах он принадлежал асессорше Крузовой (т.е. Крузе), а в 1800-х годах – мастеру Пеллеру. В 1830-х владельцем участка числился саксонский подданный Штейнман.

С 1830-х годов П.Д, Дягилев с женой Анной Ивановной, проживал в Петербурге, здесь родились все их девять детей. В 1840-х годах семейство Дягилевых купило участок №354. Выйдя в отставку в 1850 году, Павел Дмитриевич жил то в Петербурге, то в Перми. Обширный участок на

Фурштатской (нынешние дома № 11, 13, 15) общей длиной по улице 23 сажени он приобрел, чтобы передать в подарок дочерям. В январе 1866 года одноэтажный дом № 11 и четырехэтажный дом № 13 были подарены одной из дочерей — Марии Павловне, вышедшей к тому времени замуж за офицера Генерального штаба Георгия Даниловича Корибут-Кубитовича (1831 — 1872, Петербург). После смерти мужа Мария Павловна продала сначала дом № 13, а спустя два года и дом № 11 полковнику Алексею Александровичу Зайцеву и его жене Зинаиде Михайловне Зайцевой. Именно оба супруга числились владельцами. Полковник с женой сразу пригласили опытного архитектора Н.Ф. Беккера.

Николай Федорович Беккер (1838 — после 1917), выпускник Академии художеств, уже имел солидное звание академика архитектуры, работал в городской управе и к тому времени построил уже 20 доходных домов в центре столицы. Н.Ф. Беккер строил жилые дома в стиле эклектики. Полковник Зайцев А.А. заказал проект перестройки обоих приобретенных зданий. В мае 1881 года на участке № 11 была закончена постройка нового жилого дома пятиэтажного дома на 24 квартиры. На верхней части фасада запечатлены буквы «З» и «А» — «визитная карточка» владельцев.

Согласно ведомости определения платы за водоснабжение за 1876 г., на 31 августа в доме числилось 54 жителя, 7 лошадей и коров, 524 квадратных сажений жилого помещения, 5 ватерклозетов и 4 ванны.<sup>1</sup>

А.А. Зайцев рассчитал, что ежегодный доход от сдачи квартир внаем составит 27600 р. От городского Кредитного общества под залог дома им была получена ссуда в размере 91500 р. Через один год, в июне 1882 года полковник Зайцев заключает купчую крепость о продаже этого дома князю Анатолию Александровичу Куракину - церемониймейстеру высочайшего двора. В браке с княжной Елизаветой Михайловной Волконской у них родилось четверо детей, чье детство в течение нескольких лет проходило в доме на Фурштатской, 11. Но вскоре после покупки этого дома выяснилось, что фактический доход от сдачи квартир оказался меньше, чем планировал бывший владелец, — не 27600 р., а 19996 р.

Князь Куракин с расходами по дому не справился, задолжал Кредитному обществу значительные суммы, не выплатил в срок проценты по ссуде, и вскоре его недвижимое имущество было выставлено на публичные торги. Продажу дома на торгах князю Куракину удалось несколько отсрочить. В ноябре 1885 года дом перешел по купчей во владение к полковнику Владимиру Владимировичу Скарятину (1847 — после 1919). В год покупки дома он состоял в чине полковника. Дом № 11 с двумя флигелями состоял сначала из двадцати четырех, а затем из двадцати шести

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф.573.Оп.1.Д.1424

квартир и приносил доход в 30 тысяч рублей. До 1917 — 1918 годов он принадлежал Скарятину. Однако сам Владимир Владимирович с супругой Марией Михайловной, в 1910-х годах проживал на Воскресенской набережной (ныне наб. Робеспьера), а затем на Сергиевской ул., 42.

В доме № 11 в 1904 — 1905 годах проживала Анна Григорьевна Достоевская, урожденная Сниткина, вдова писателя Ф.М. Достоевского.

По данным из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, в 1926 году в доме № 11 имелось 27 квартир, в которых проживали 160 человек.

В квартире № 6 в 1920-х годах жила семья Правосудович. Михаил Елевферьевич с его женой — Натальей Александровной; их дочерьми Татьяной (1897, уроженка Ленинграда), художница, и Натальей (1899, уроженка г. Вильно), учащаяся в консерватории; их сыном Дмитрием (1900, Рыбинск). Семья занимала шесть комнат и проживала в этом доме до 1928 (1929) года.

Согласно записям в домовоей книге, с 1914-го по 1930 год в доме № 11 проживала Елена Петровна Фандер-Флит.

До 1917 семья — Кузьмины-Караваевы: Александр Дмитриевич, инженер, работал в службе эксплуатации Мурманской ж.д., и жена Констанция Фридольфовна, домохозяйка; их сын Сергей Александрович, безработный, и его жена Анастасия Густавовна, актриса, безработная. Кузьмины-Караваевы проживали в квартире № 2 с 1914-го до 1930 года, после 1930 года в архиве данных нет.

Иван Степанович Исаков, командир миноносца «Изяслав», проживал в 1921 — 1922 годах в квартире № 9. И.С. Исаков, выпускник Отдельных гардемаринских классов, с 1917 года служил на Каспии, а с 1920 года — на Балтике.

В 2001 году дом был включён КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».<sup>2</sup> В настоящее время в доме №11 расположены жилые квартиры, а также цветочное бюро «Туркан», школа флористики «Turcan School», а также сток центр «Бутикоff».

#### **12.4. Описание объекта**

Рассматриваемое здание прямоугольное в плане с тремя выступающими ризалитами со стороны дворового фасада, с замкнутым внутренним двором, пятиэтажное на подвалах (цокольный этаж).

<sup>2</sup> Дом З. М. и А.А. Зайцевых (House by Z.M. and A.A. Zaitsevs) // Rutraveller 2003-2021, URL: <https://rutraveller.ru/place/72112> (дата обращения: 22.09.2021)

Стены выполнены из кирпича, крыша скатная, стропильная система с металлическим покрытием.

Воротный проезд лицевого фасада расположен в глубокой нише с полуциркульным завершением, фланкированной полуколонной со стилизованными византийскими капителями, профилированным карнизом с поясом дентикул, профилированными тягами. Свод ниши оформлен филенкой в профилированном обрамлении и круглой розеткой. Свод воротного проезда – коробовый на подпружных арках со стилизованными импостами филенками с профилем по периметру, пилястры проезда – со стилизованными капителями.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах неорусского стиля. Композиция лицевого фасада асимметричная. Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа и в воротном проезде под полосовой руст, стилизованные лопатки эркеров и межконных проектов рустованы.

Фасад дополняют три эркера с полуциркульным завершением на стилизованных кронштейнах – в крайних и центральной световых осях фасада на высоту 2-4-го этажей. Поля подшивки эркеров оформлены квадратными филенками в профилированном обрамлении. В уровне 3-го этажа эркеров – балконы, многогранный в плане с граненым основанием (центральный эркер), прямоугольные в плане – боковые эркеры. Ограждения балконов оштукатуренные - с опорными стойками в виде орнаментированных колонок, с секциями сквозного геометрического орнамента с растительными элементами (ограждение центрального эркера утрачено). Исторические проемы балконных дверей – с лучковыми завершениями, оформлены профилированными штукатурными наличниками, веерным рустом (контррельефные филенки и «алмазная грань»). Заполнение балконных дверей – полусветлое с трехчастными остенленными фрамугами), деревянные, оформлены резными полуколоннами с перехватами.

Дверные проемы – исторический дверной входной проем с трехчастным оконным проемом над ним расположен справа от воротного проезда, прямоугольный, оформлен профилированным штукатурным наличником. Заполнение проема – деревянное глухое двустворчатое, с оформлением в виде деревянного резного наличника с парными резными трехчетвертными колоннами и орнаментальным поясом по верхнему краю, фигурными филенками створок. Над дверным проемом расположен металлический литой козырек на двух стилизованных декорированных розетках и поясами сквозного орнамента кронштейнах, в местах крепления

кронштейнов и фронтона козырька – веерообразные литые детали, в направляющих подшивки козырька – металлические цветочные розетки.

Дверной проем в глубокой арочной нише – расположен слева от воротного проезда, с полуциркульным завершением, ниша оформлена фланкирующими полуколоннами со стилизованными византийскими капителями, профилированным карнизом с поясом дентикул. Заполнение проема глухое деревянное.

Дверной проем по центральной оси третьего эркера – прямоугольный, заполнение деревянное, полусветлое.

Исторические оконные проемы 1-5-го этажей в нишах – прямоугольные, с полуциркульными, лучковыми и треугольными завершениями, а также щелевидные проемы в торцах эркеров, оформлены штукатурными наличниками: профилированными, с орнаментальным поясом «плетенка», с замковыми камнями «алмазная грань», разделенные и фланкированные трехчетвертными колоннами, в том числе парными, со стилизованными византийскими капителями и перехватами и квадратами, полосовым рустом в межоконных простенках. В подоконном пространстве профилированные и орнаментальные архивольты, пояса дентикул, «плетенки» в том числе со стилизованными уплощенными кронштейнами, профилированные подоконные выступы с дентикулами. Заполнения оконных проемов – деревянные с историческим рисунком расстекловки, оформлены полуколоннами с фигурным перехватом.

Завешает объем венчающий профилированный карниз, а также три раскрепованных аттика, декорированные нишами с орнаментом плетенка в профилированном обрамлении.

Историческое ограждение крыши – оштукатуренные тумбы в профилированными карнизами, соединенными секциями.

В настоящее время на фасадах размещены элементы наружной рекламы, городской адресной системы.

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей, обработанная под полосовой руст в уровне 2-го этажа.

Исторические оконные проемы – прямоугольные, заполнения оконных проемов - деревянные, металлопластиковые, с историческим рисунком расстекловки.

Дверные проемы прямоугольные.

Завершает фасад венчающий штукатурный карниз.

#### Интерьер квартиры №20:

Квартира №20 расположена на 5 этаже объекта культурного наследия, имеет один выход на лестничную клетку, окна квартиры выходят на дворовые фасады и на лицевой фасад со стороны ул. Фурштатской. Входное дверное заполнение в квартиру – прямоугольное, с текстильной обивкой, внутренние дверные заполнения - деревянные. Оконные проемы - прямоугольные, заполнения деревянные, двойные. Полы – деревянные, керамическая плитка, линолеум. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, либо оклеены обоями, а также отделаны керамической плиткой. Имеет выход на балкон эркера.

*В квартире № 20 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых»).*

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

ГУП «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1352 от 13.09.2019 г.).

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1.Предварительные работы***

#### ***Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: № С 51/898-02.21-ИРД)***

В состав данного тома включены все необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, копии поэтажных планов здания, копия технического паспорта, акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов.

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

***Подраздел 2. Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендации по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру)***

В данном подразделе содержатся результаты предварительного обследования с выводом о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Том содержит фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения, а также интерьеров квартиры №20 со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

***Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.***

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

***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Подраздел 1. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (Техническое заключение) (шифр: № С 51/898-02.21-ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование помещений квартиры в границах проектирования. По результатам технического обследования, общее состояние конструкций следующее:

- стены - выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Толщина стен 540-770 мм., стены оштукатурены, отклонения стен и выпучивания не зафиксировано, техническое состояние в целом – работоспособное;

- перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные, трещины не зафиксированы, техническое состояние в целом – работоспособное;
- перекрытия - по визуальному обследованию: из сборных железобетонных плит, штукатурный слой с небольшими трещинами, отслоениями, следами протечек, техническое состояние в целом – работоспособное;
- полы – историческая конструкция пола по лагам, поверх уложены доски черного пола, покрытие- паркет, керамическая плитка, линолеум;
- окна – деревянные из хвойных пород, двустворчатые оконные блоки с симметричными створками, распашные, состояние – трещины древесины, зазоры, провисание открывающихся створок, форточек, отслоение красочного слоя;
- двери – деревянные (из хвойных пород) щитовые, филенчатые, одно и двупольные, межкомнатные двери без порогов, состояние – трещины древесины, зазоры, перекосы;

К тому приложены обмерный план квартиры, дефектная ведомость.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых» и соответствуют требованиям задания КГИОП от 27.08.2020 г. № 01-52-1648/.*

### ***Раздел 3. Проект приспособления***

#### ***Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: № С 51/898-02.21-ОПЗ)***

Данный раздел содержит пояснительную записку с характеристикой существующего положения, краткой исторической справкой, сведениями о проведенных предпроектных обследованиях, об основных строительных конструкциях, инженерном обеспечении, принятых объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решениях, о противопожарных мероприятиях, основных решениях по организации работ, мероприятиях по охране окружающей среды.

#### ***Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: № С51/898-02.21-АР)***

Проектными решениями предусмотрено:

- оборудование совмещенного санузла на площади ванной, туалета, части площади коридора;
- увеличение площади коридора (пом.№6) за счет площади шкафа;

- оборудование новых дверных проемов в существующей (пом.№1) и новых перегородках (пом.№2,№3);
- замена покрытия пола;
- устройство гидроизоляции в проектируемом санузле;
- установка дверных заполнений, согласно спецификации;
- замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка и цвета;
- внутренняя отделка помещений (керамическая плитка, обои, окраска);
- переоборудование инженерных систем квартиры в соответствии с новой планировкой;

***Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: № С51/898-02.21-ВК)***

***Подраздел 4. Электрооборудование и освещение (шифр: № С51/898-02.21-ЭО)***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение, электричество и освещение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

*Разработанные проектом решения отвечают современным нормативным требованиям, приняты с учетом требований задания КГИОП от 27.08.2020 г. № 01-52-1648/. (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп (Приложение № 4).*

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г. экспертами сделаны следующие

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

**ВЫВОДЫ:**

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», утвержденного распоряжением КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 27.08.2020 г. № 01-52-1648/ (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанная ГУП «ГУИОН» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Подписи экспертов**

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 14.02.2022 года

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 14.02.2022 года

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

*(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/*

14.02.2022 года

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 02.06.2021 г.;

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

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» от 05.06.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 27.08.2020 г. № 01-52-1648/;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.02.2022 № 99/2022/448775023;

**Приложение № 8.** Копии поэтажных планов здания по состоянию на 1989 г. Копия технического паспорта на квартиру инв.№ документа 3430/20 по состоянию на 01.12.2020 г.;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. «Plan de la ville de Petersbourg 1716», 1716 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1716/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1716/)

Илл. 2. «Санкт-Петербург, план Рота», 1771 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/)

Илл. 3. «План Петербурга 1810 года Савинкова», 1810 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)

Илл. 4. «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1823 года», 1823 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1823/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/)

Илл. 5. «План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г.», 1841 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL:[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1841/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1841/)

Илл. 6. «План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград», 1916 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)

Илл. 7. «План двора полковника Алексея Александровича и жены его Зинаиды Михайловны Зайцевых, Литейной части 3-го участка по Фурштатской улице под №9», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 8. «Фасад по Фурштатской улице» ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 9. «План 1-го этажа» ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 10. «План 2,3,4,5 и 6-го этажей». ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 11. «Разрез по линии CD». ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 12. «Разрез по линии АВ». ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

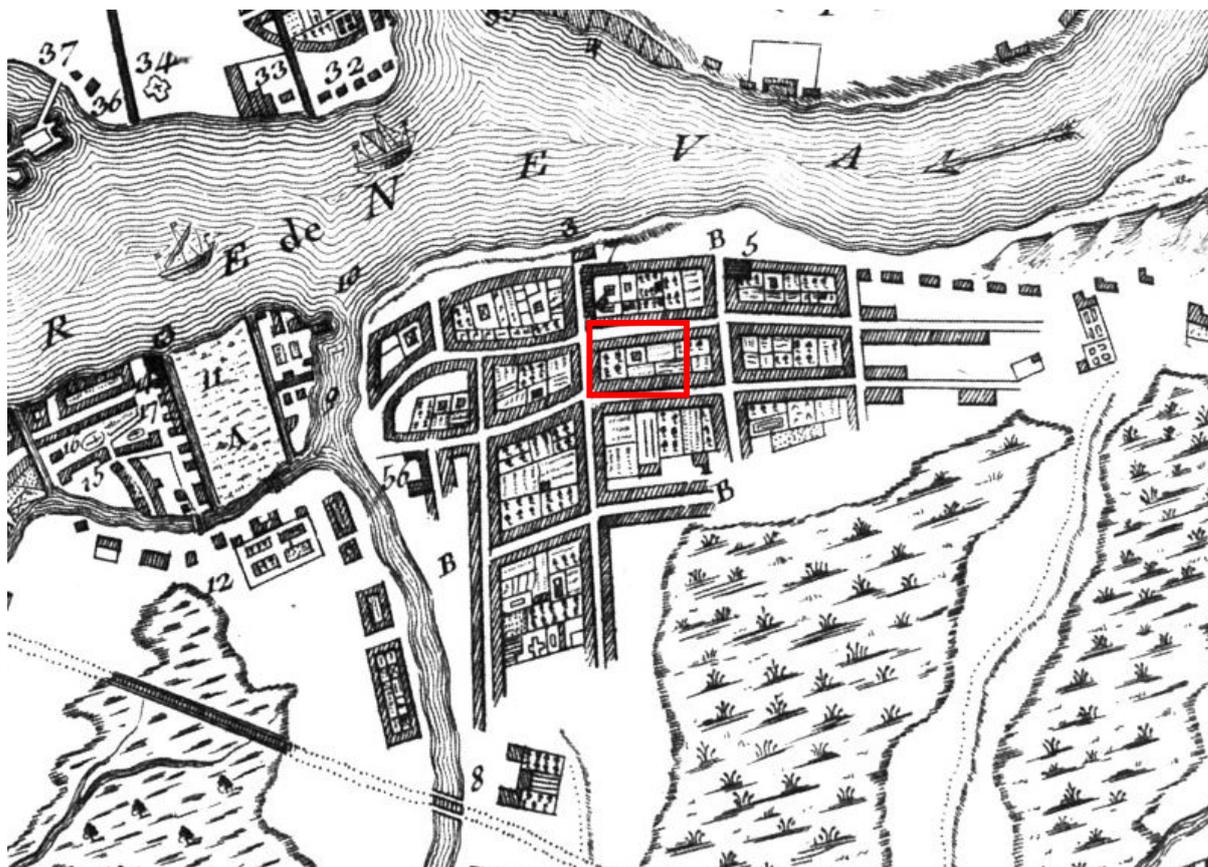
Илл. 13. « План двора генерал лейтенанта Владимира Владимировича Скарятин» ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 14. «План выгребного люка лит. С, Разрез выгребного люка лит. С» ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

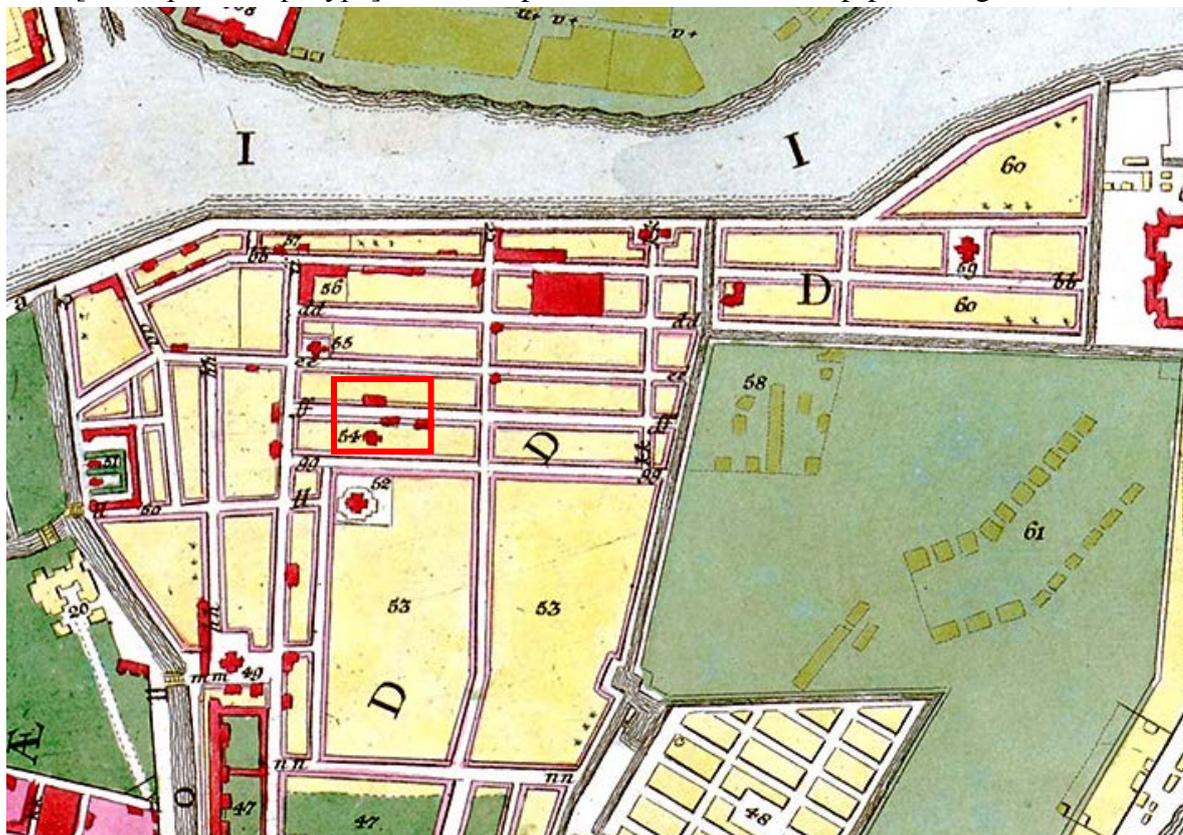
Илл. 15. «План двора генерал-лейтенанта В.В.Скарятин в Литейной ч. 3-го уч., по Фурштадской улице под№11, с показанием под лит. А,Б и В предполагаемых переустройств в 1-м этаже существующих надворных флигелей и под лит. Г-укладка железных балок в 3, 4 и 5 этажах лицевого флигеля», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

Илл. 16. «План 1-го этажа», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

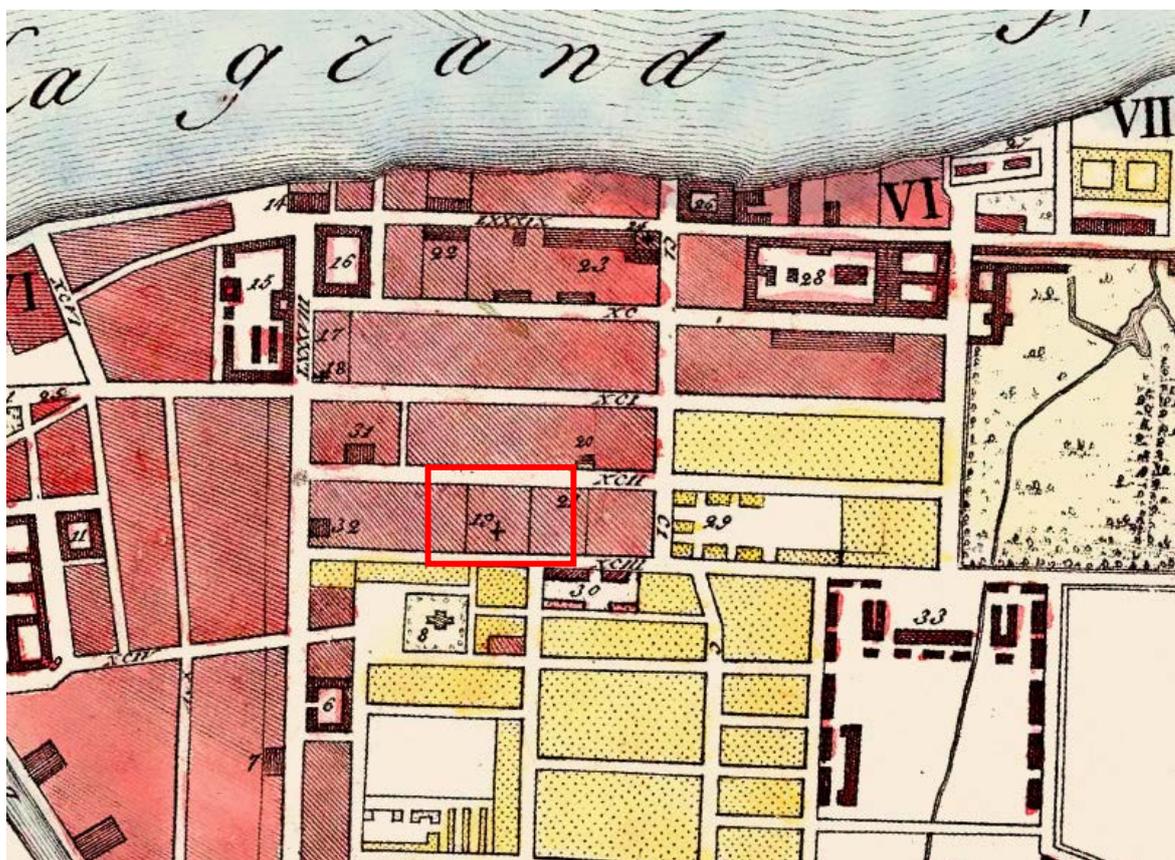
Илл. 17. «Разрез по abcd», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



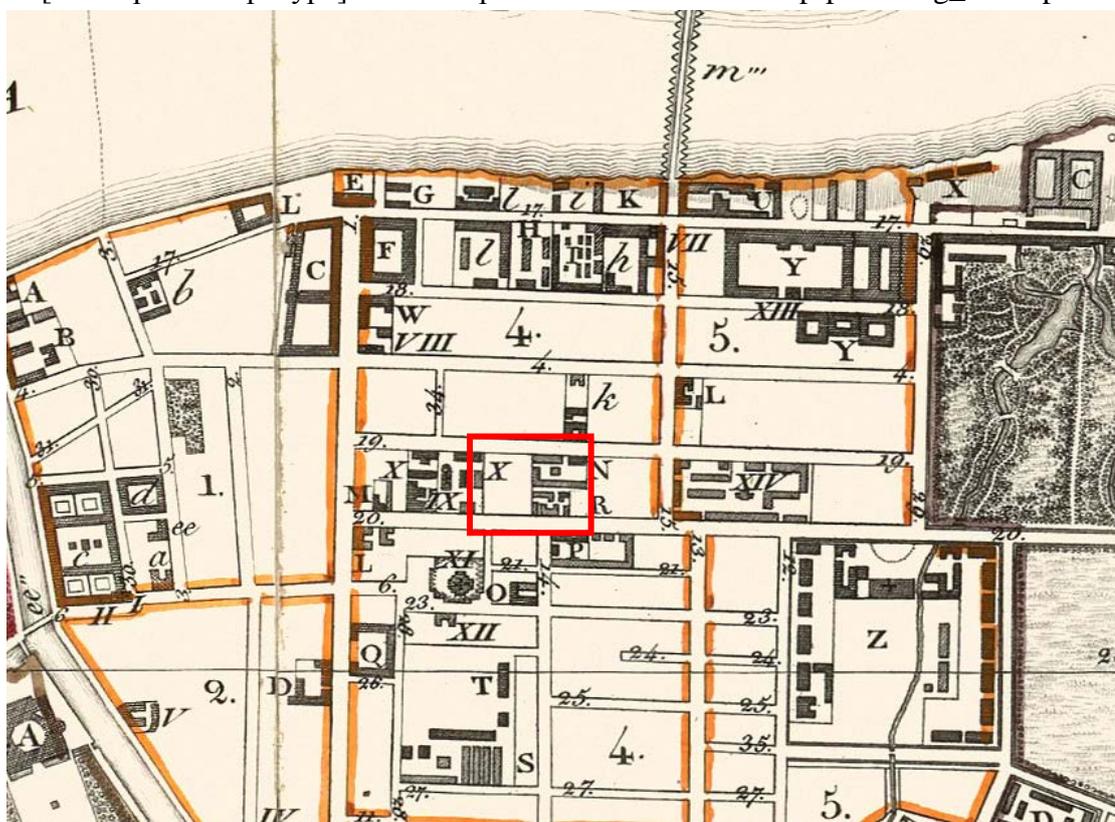
Илл. 1. «Plan de la ville de Petersbourg 1716», 1716 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1716/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1716/)



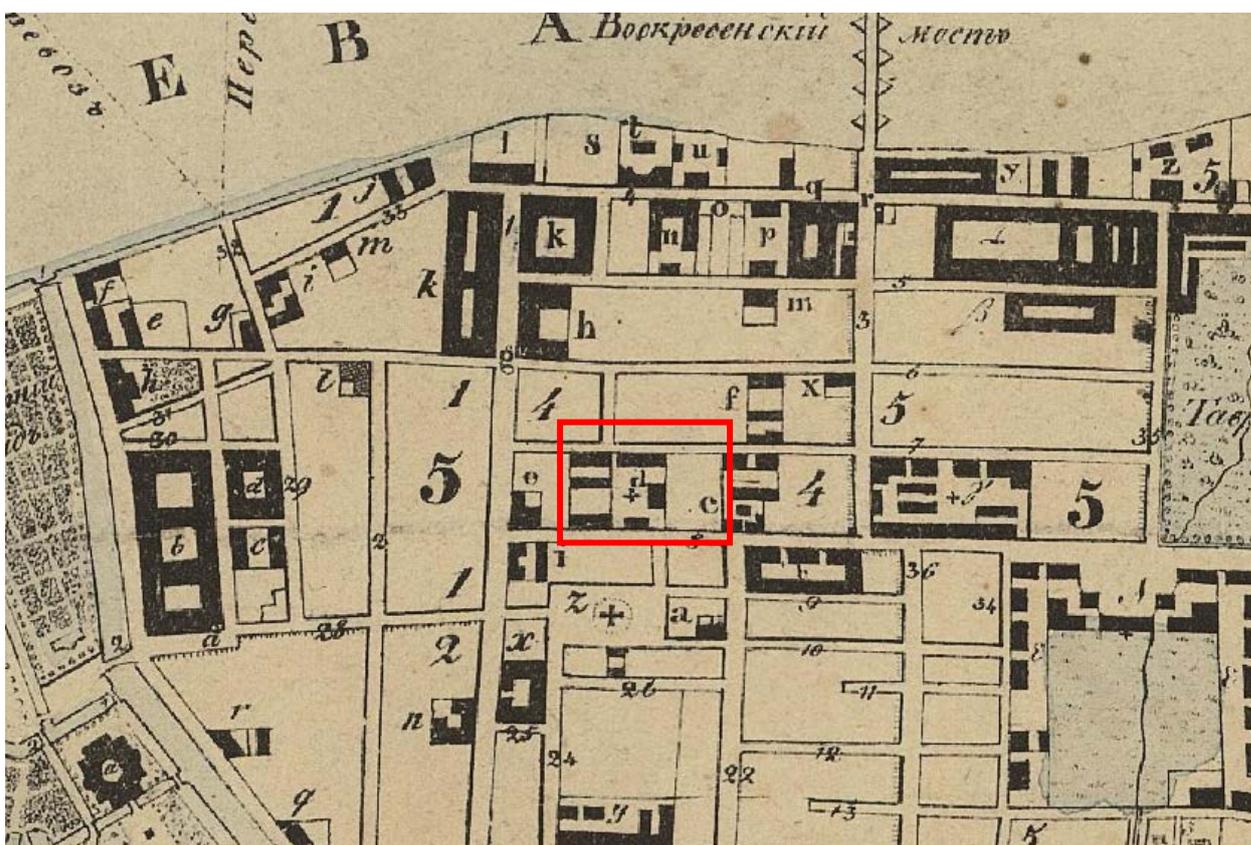
Илл. 2. «Санкт-Петербург, план Рота», 1771 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/)



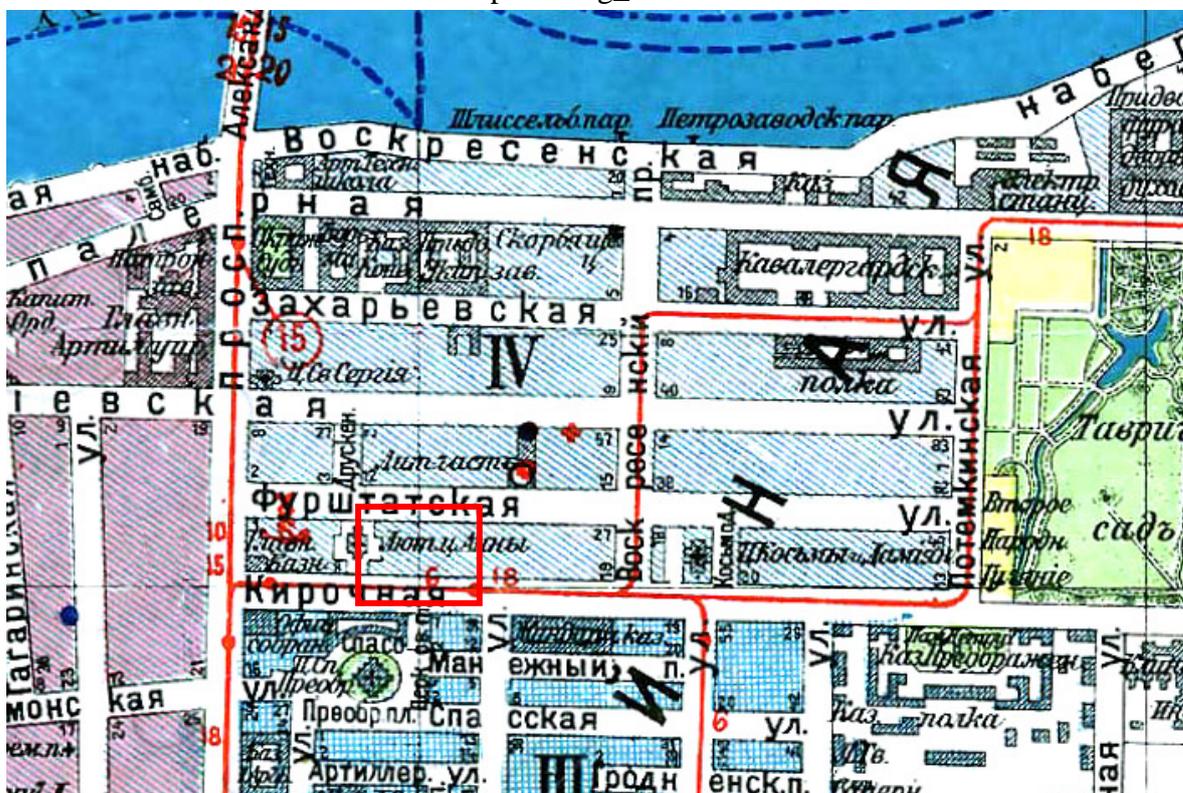
Илл. 3. «План Петербурга 1810 года Савинкова», 1810 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1810spb/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/)



Илл. 4. «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1823 года», 1823 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1823/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/)



Илл. 5. «План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г.», 1841 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1841/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1841/)



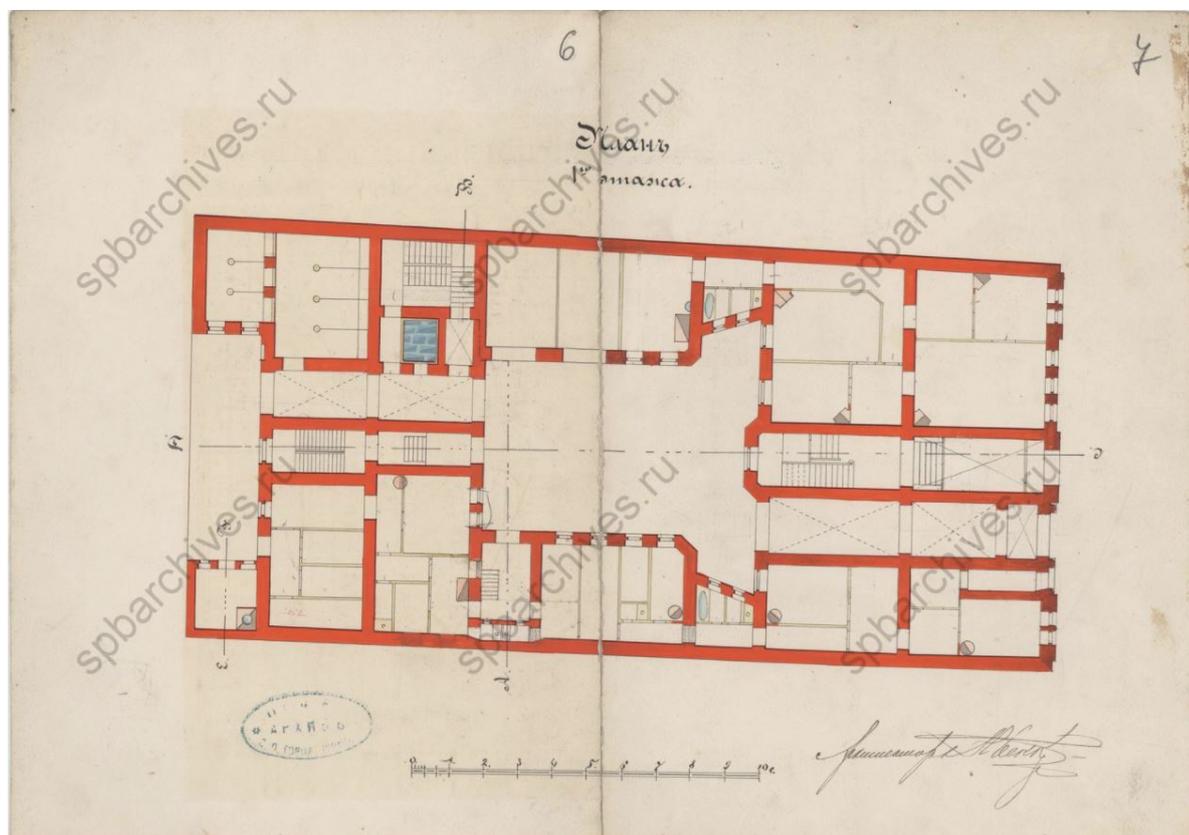
Илл. 6. «План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград», 1916 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)



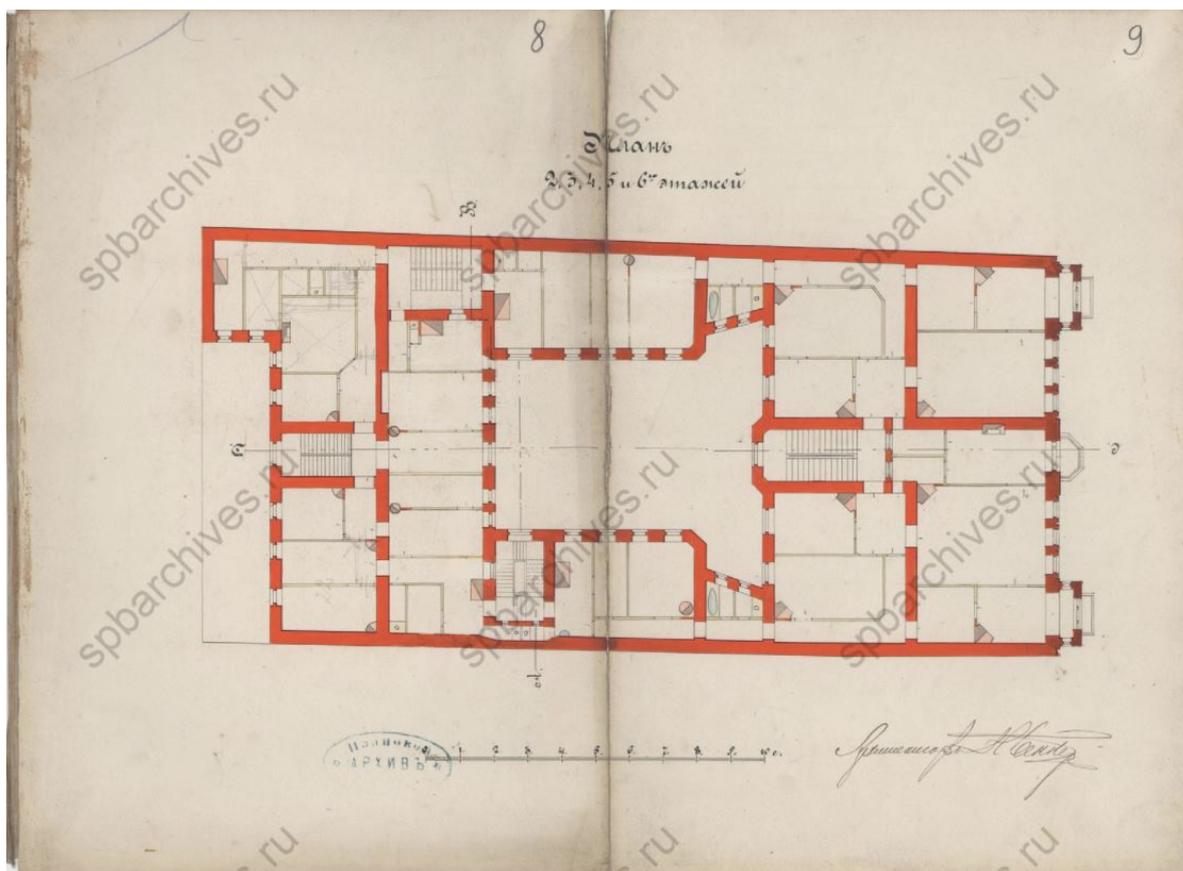
Илл. 7. «План двора полковника Алексея Александровича и жены его Зинаиды Михайловны Зайцевых, Литейной части 3-го участка по Фурштатской улице под №9», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



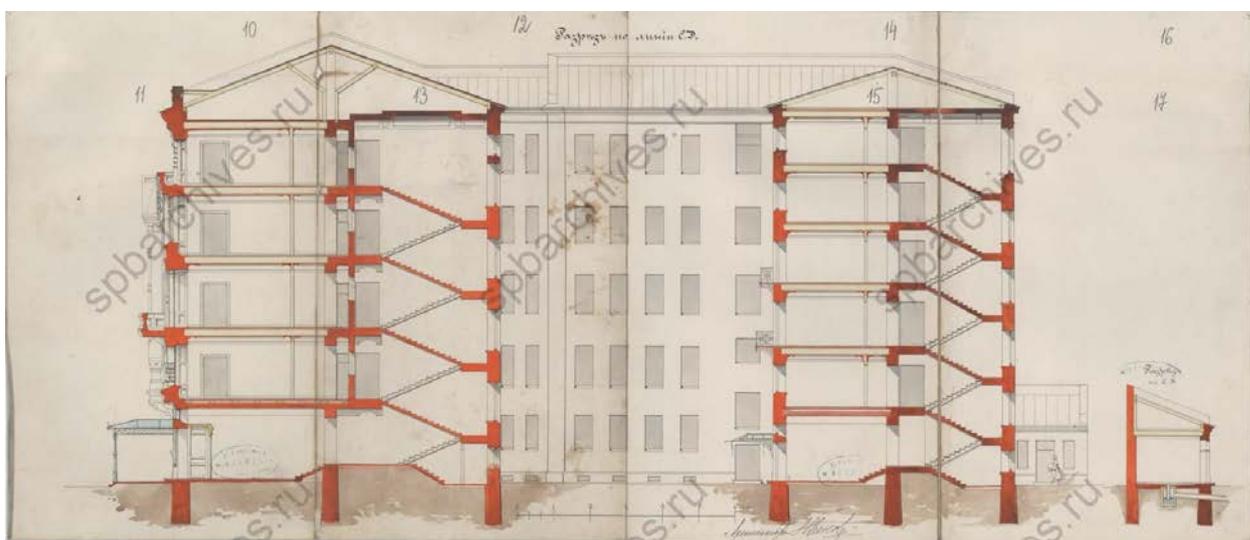
Илл. 8. «Фасад по Фурштатской улице» ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



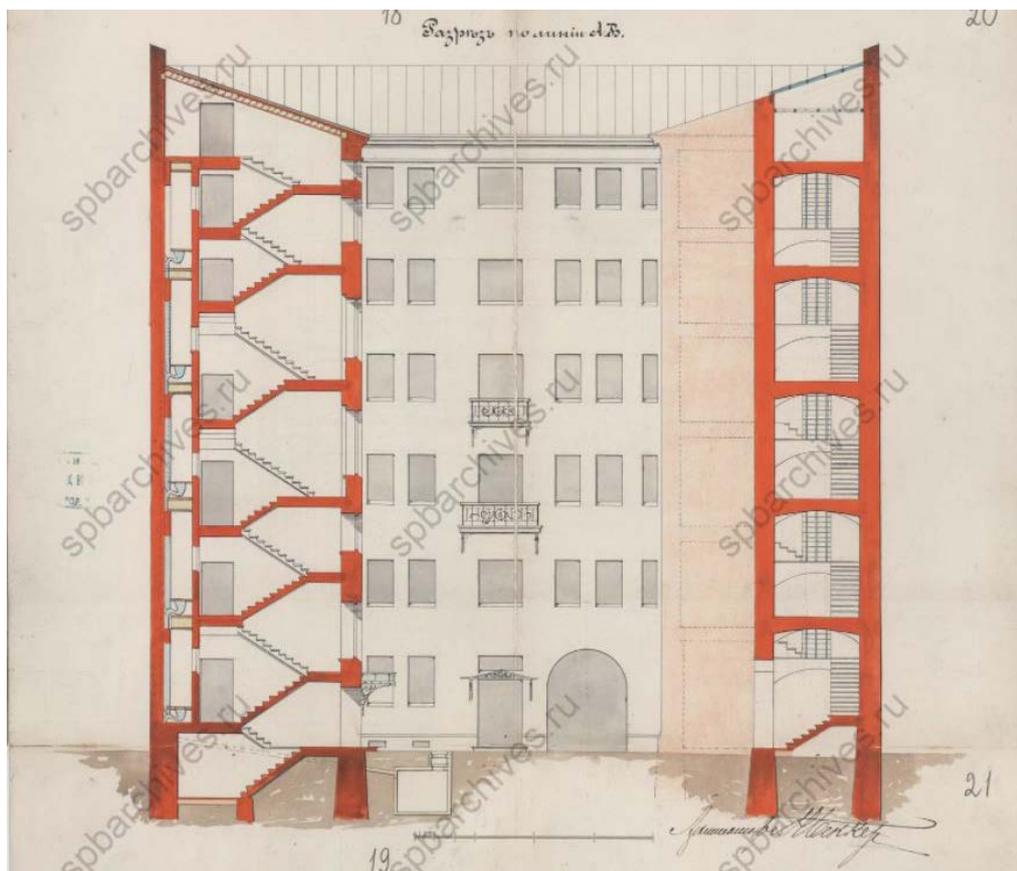
Илл. 9. «План 1-го этажа» ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



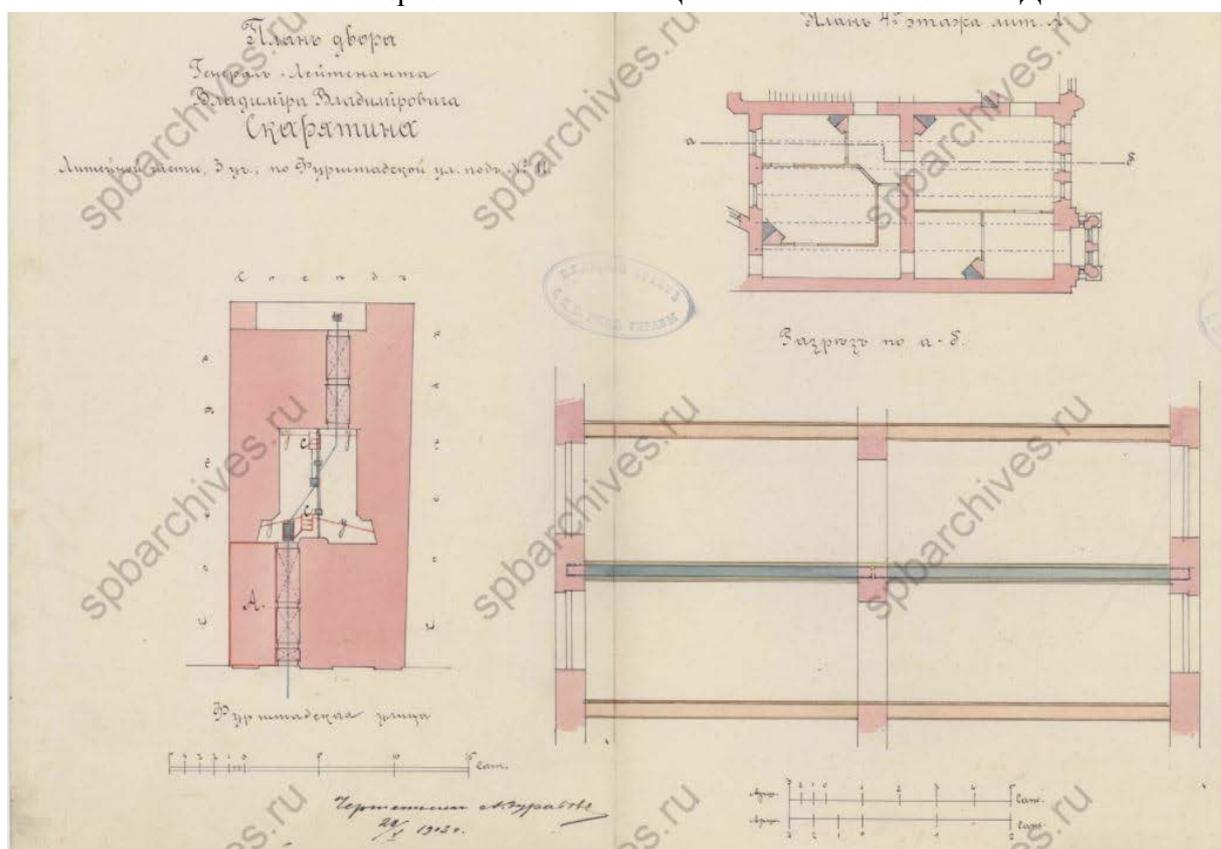
Илл. 10. «План 2,3,4,5 и 6-го этажей». ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



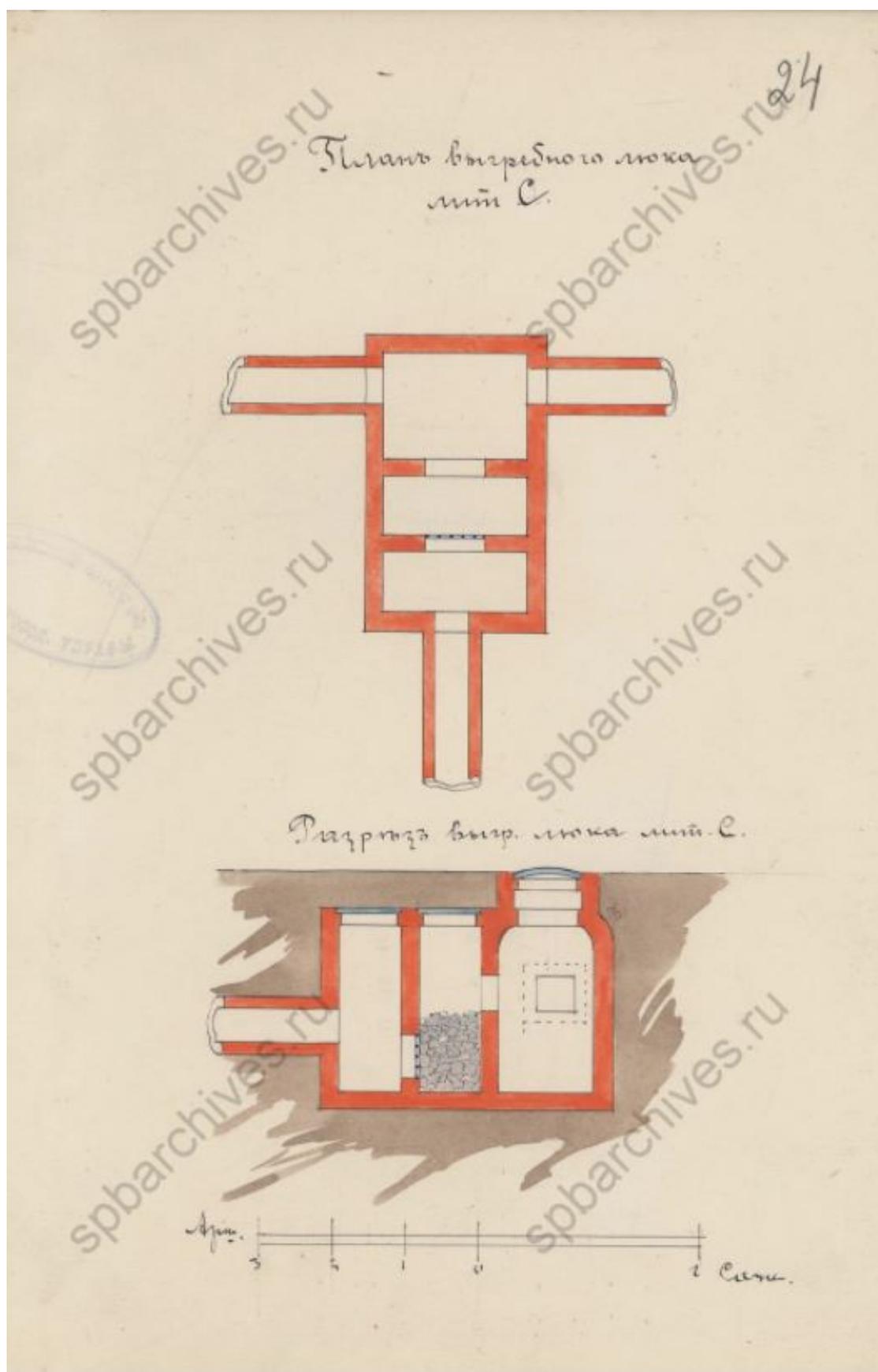
Илл. 11. «Разрез по линии CD». ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



Илл. 12. «Разрез по линии АВ». ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



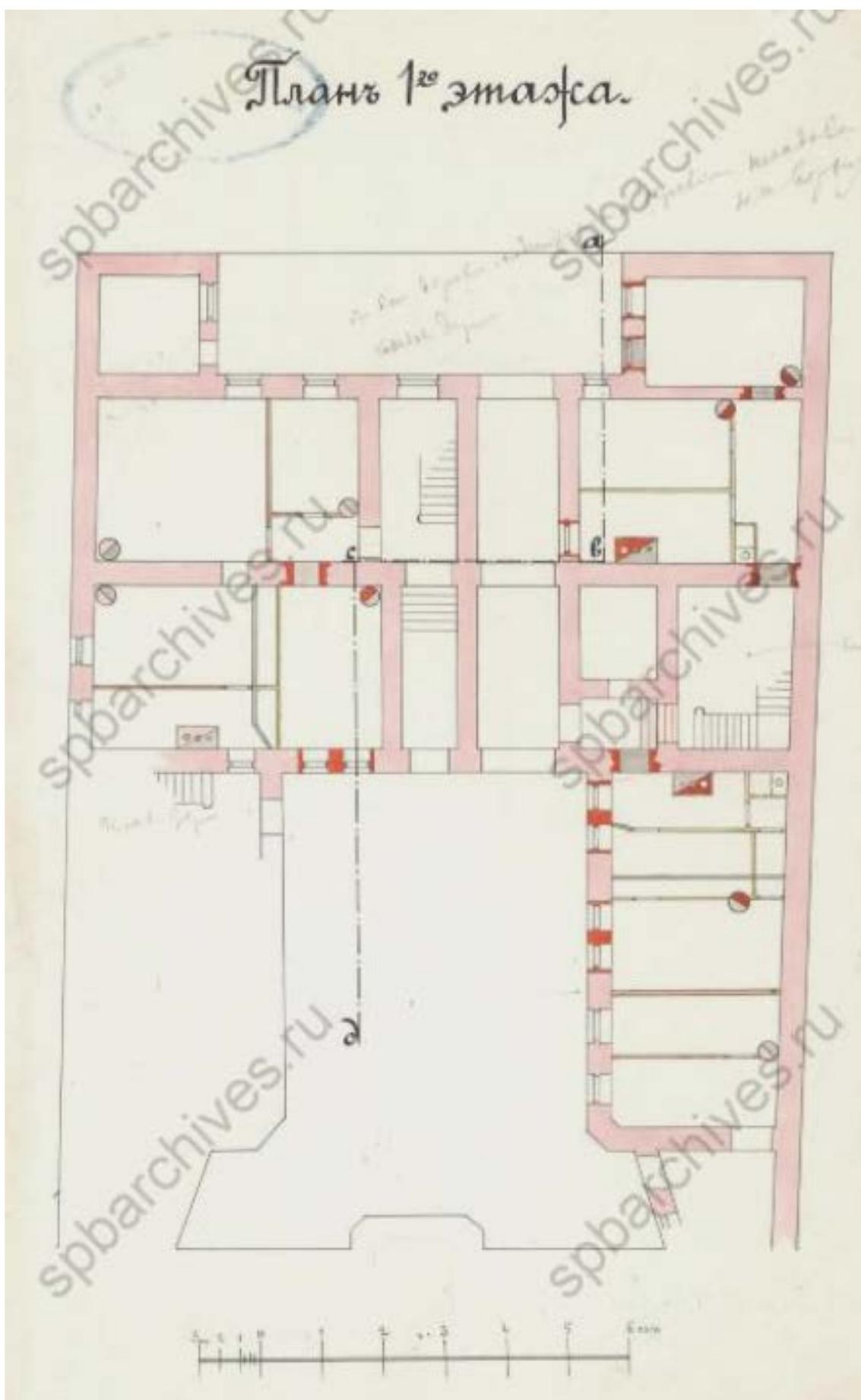
Илл. 13. «План двора генерал лейтенанта Владимира Владимировича Скарятин»  
ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



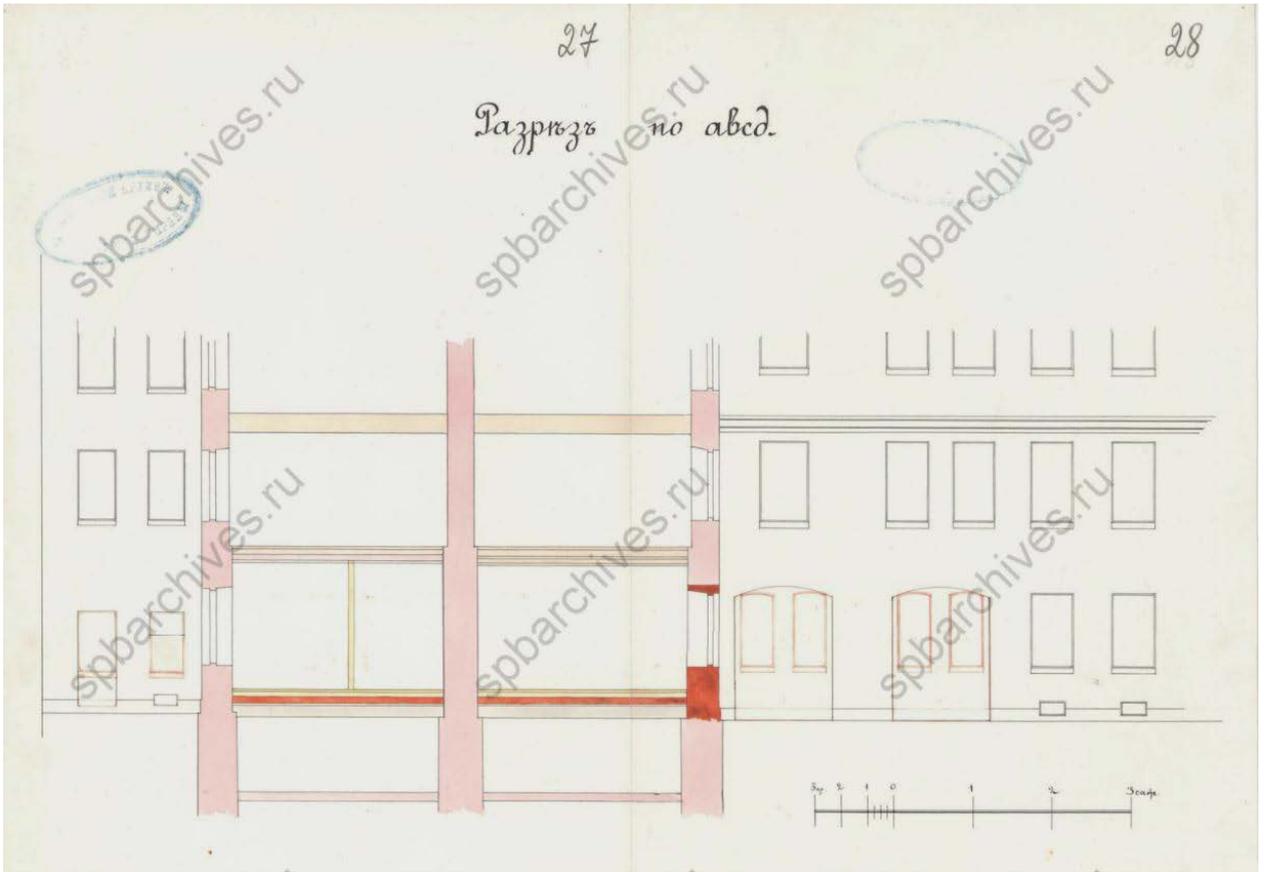
Илл. 14. «План выгребного люка лит. С, Разрез выгребного люка лит. С» ЦГИА СПб  
Ф.513 Оп.102 Д.4513



Илл. 15. «План двора генерал-лейтенанта В. В. Скарятинъ в Литейной ч. 3-го уч., по Фурштадтской улице под №11, с показанием под лит. А, Б и В предполагаемых переустройствъ в 1-м этаже существующих надворных флигелей и под лит. Г-укладка железных балок в 3, 4 и 5 этажах лицевого флигеля», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



Илл. 16. «План 1-го этажа», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513



Илл. 17. «Разрезъ по abcд», ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102 Д.4513

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 02.06.2021 г.**

**Аннотированный список фотографий**

- Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»
- Фото 2. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», оконные заполнения проемов квартиры №20
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», оконное заполнение проема квартиры №20
- Фото 5. Входное дверное заполнение квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»
- Фото 6. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», часть коридора
- Фото 7. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», ч.п.№2
- Фото 8. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», часть коридора
- Фото 9. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», ч.п.№3
- Фото 10. Вид с балкона квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»
- Фото 11. Дверное заполнение балкона квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»
- Фото 12. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», ч.п.№1

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

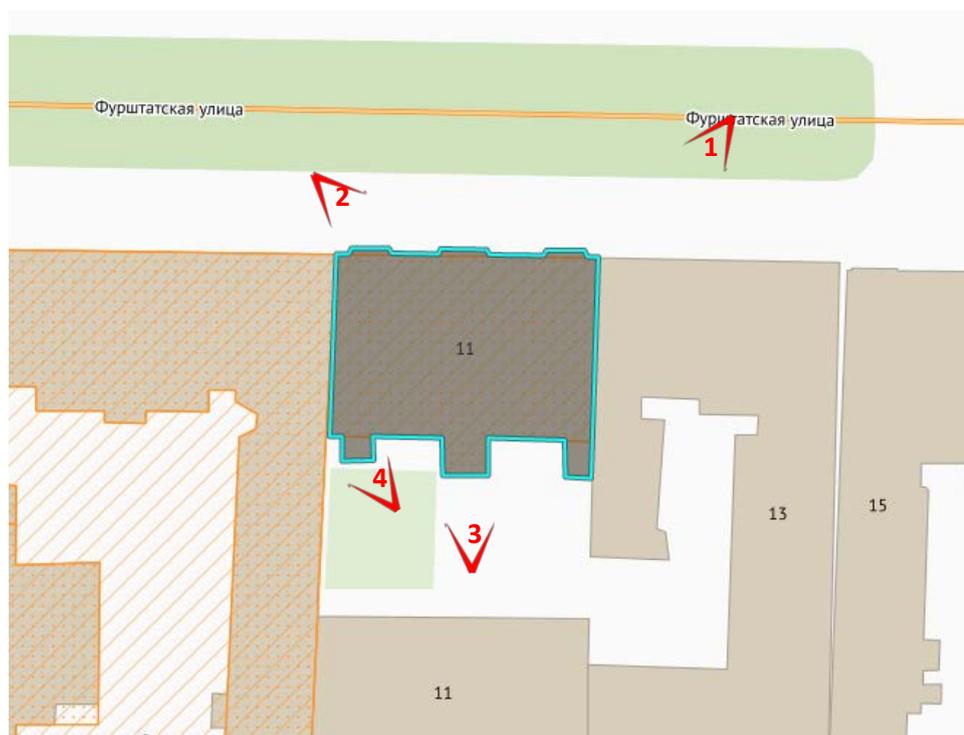


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

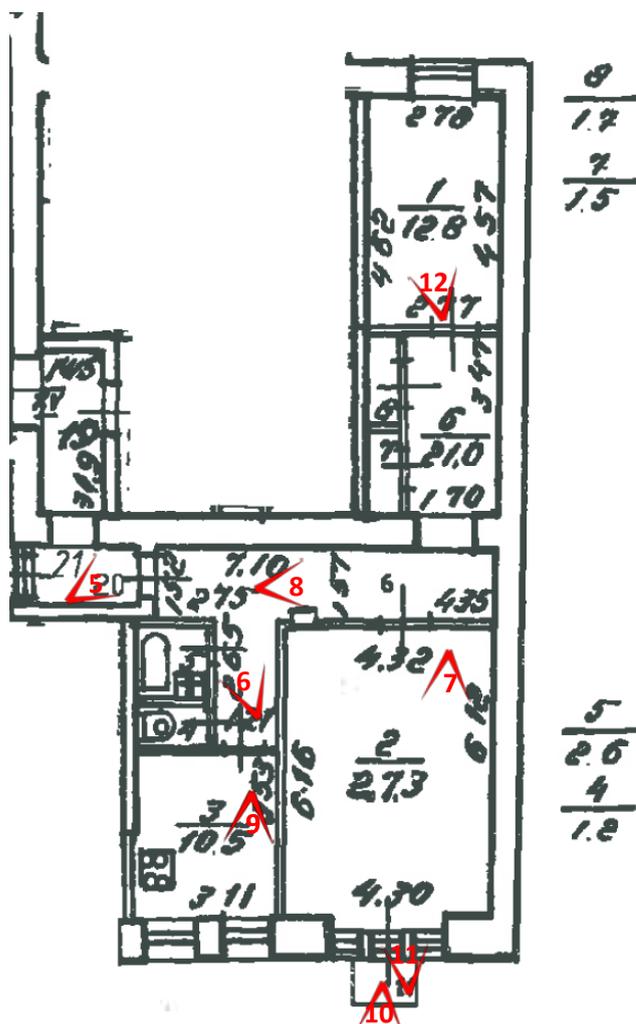


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане квартиры



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»

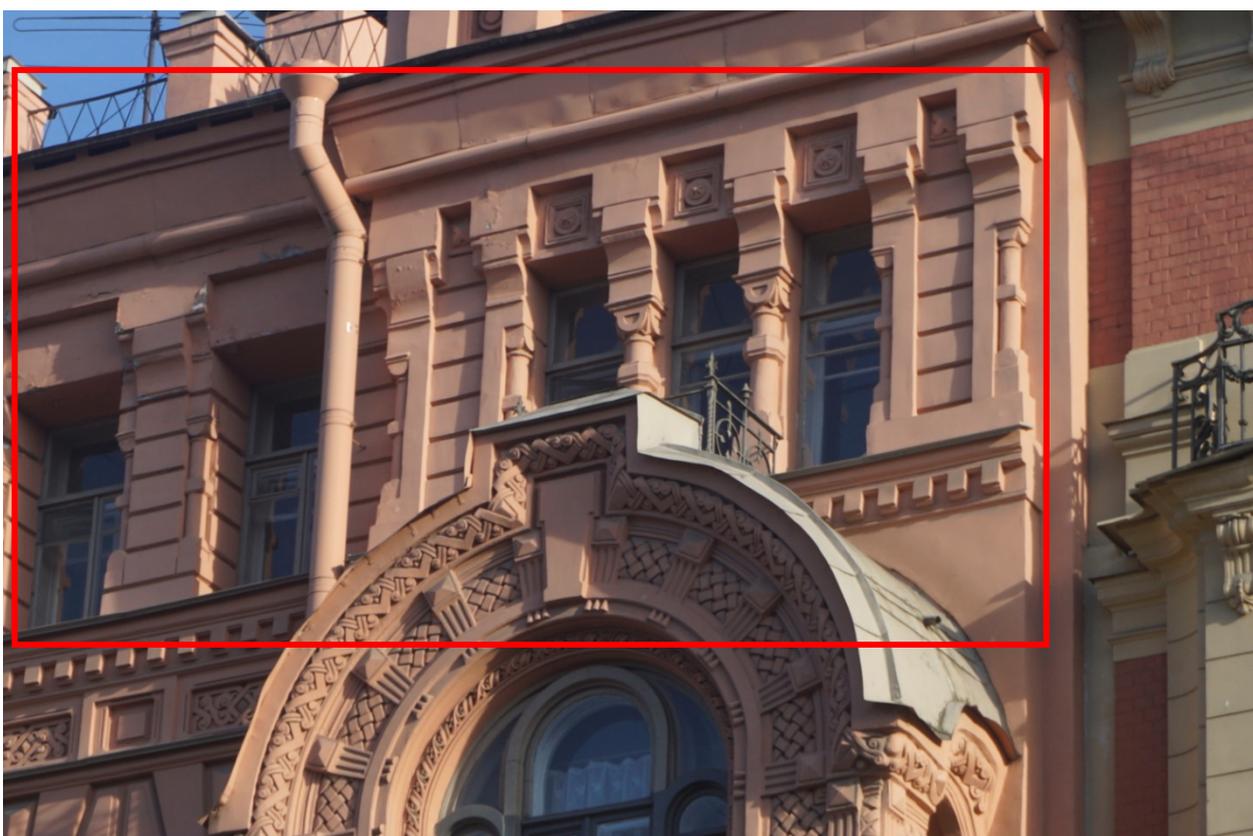


Фото 2. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», оконные заполнения проемов квартиры №20



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», оконное заполнение проема квартиры №20



Фото 5. Входное дверное заполнение квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых»

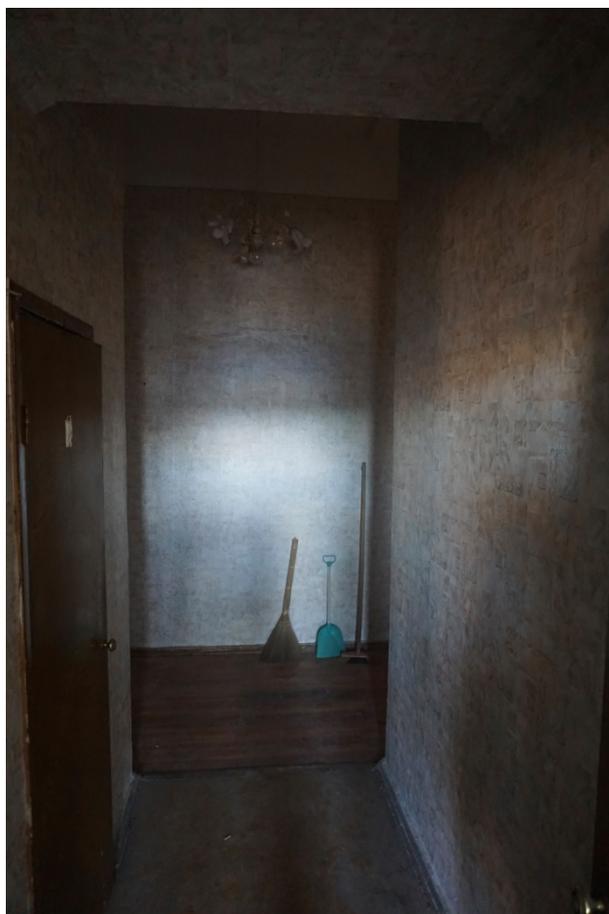


Фото 6. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», часть коридора



Фото 7. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», ч.п.№2



Фото 8. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», часть коридора



Фото 9. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», ч.п.№3



Фото 10. Вид с балкона квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»



Фото 11. Дверное заполнение балкона квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых»



Фото 12. Интерьер квартиры №20, расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых», ч.п.№1

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2134	Дом З.М. и А.А.Зайцевых	1880-1881	арх. Н.Ф.Беккер	Фурштатская ул., 11	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2022 г. №70-рп  
«Об утверждении предмета охраны выявленного  
объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.  
Зайцевых»**



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.01.2022№ 40-рп**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом З.М. и А.А. Зайцевых»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом З.М. и А.А. Зайцевых»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>5-этажное здание на подвалах (цокольный этаж), его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>исторический воротный проезд в глубокой нише – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

своды:

коробовые на подпружных арках, в том числе с распалубками;



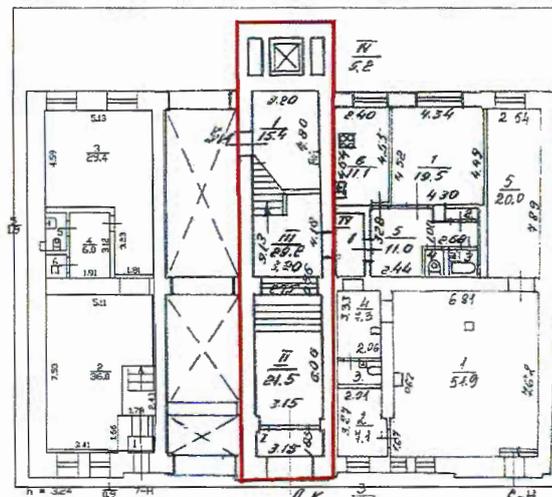
исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):

межстенная лестница с известняковыми ступенями (помещение ЛК(II) – вестибюль);



межэтажная двухмаршевая лестница ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным литым металлическим ограждением (стойки растительно-цветочного рисунка с геометрическими элементами в неорусском стиле), профилированный деревянный поручень.





3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неорусского стиля;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа и в воротном проезде под полосовый руст, рустованные стилизованные лопатки эркеров и межоконных простенков;</p>	
		<p>оформление воротного проезда в глубокой арочной нише, фланкированной полуколонкой и четвертной колонкой со стилизованными византийскими капителями — профилированный карниз с поясом дентикул, профилированные тяги;</p> <p>оформление свода ниши — филенка в профилированном обрамлении и круглая розетка;</p>	 

оформление свода проезда и подпружных арок со стилизованными импостами филенками с профилем по периметру;  
пилястры со стилизованными капителями;



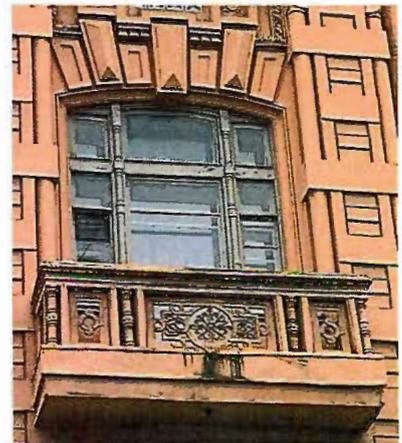
три эркера с полуциркульным завершением, на стилизованных кронштейнах – в крайних и центральной световых осях фасада, на высоту 2-4-го этажей;



оформление полей подшивки эркеров квадратными филенками в профилированном обрамлении;



три балкона в одну световую ось – в уровне 3-го этажа эркером (многогранный в плане, с граненым основанием – центрального эркера, прямоугольные в плане – боковых эркером), с оштукатуренными ограждениями\* (опорные стойки в виде орнаментированных колонок, секции сквозного геометрического орнамента с растительными элементами);



исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, веерный руст (контррельефные филенки и «алмазная грань»);

исторический тип (полусветлые, с трехчастными остекленными фрамугами), цвет и материал (дерево) и оформление (резные полуколонки с перехватами) заполнения балконных проемов;

\* ограждение балкона центрального эркера утрачено

исторический входной проем с трехчастным оконным проемом над ним – его местоположение (справа от воротного проезда), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник);

металлический литой козырек на двух стилизованных декорированных розетках и поясами сквозного орнамента кронштейнах;

веерообразные литые детали в местах крепления кронштейнов и фронтона козырька;

металлические цветочные розетки направляющих подшивки козырька;

историческое деревянное заполнение дверного проема (глухое двустворчатое), его оформление (деревянный резной наличник с парными резными трехчетвертными колонками и резным орнаментальным поясом по верхнему краю, фигурные филенки створок);



исторический входной проем в глубокой арочной нише – его местоположение (слева от воротного проезда), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление ниши (фланкирующие полуколонки со стилизованными византийскими капителями, профилированный карниз с поясом дентикул);



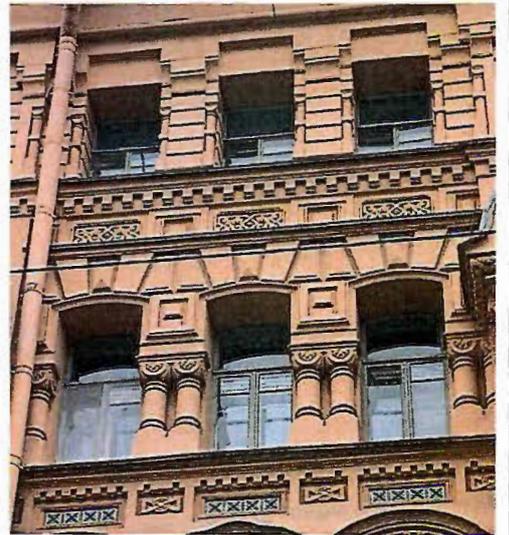
исторические оконные проемы 1-5-го этажей в нишах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными, лучковыми и треугольными завершениями, включая щелевидные проемы в торцах эркеров), габариты, оформление (штукатурные наличники – профилированные, с орнаментальным поясом «плетенка», с замковыми камнями «алмазная грань», разделенные и фланкированные трехчетвертными колонками, в том числе парными, со стилизованными византийскими капителями и перехватами и квадрами, кирпичный и полосовый руст в межоконных простенках, профилированные и орнаментальные архивольты, пояса дентикул, «плетенки», в том числе со стилизованными уплощенными кронштейнами, профилированные подоконные выступы, в том числе с дентикулами, филенки с орнаментальным заполнением в неорусском стиле, в том числе «плетенка», «поребрик», с «алмазной гранью», гуттами и полиромными вставками геометрического рисунка – в подоконном пространстве);

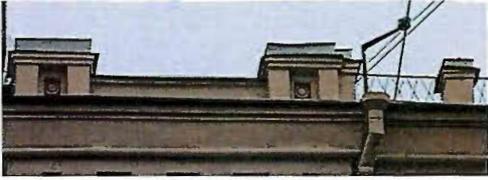
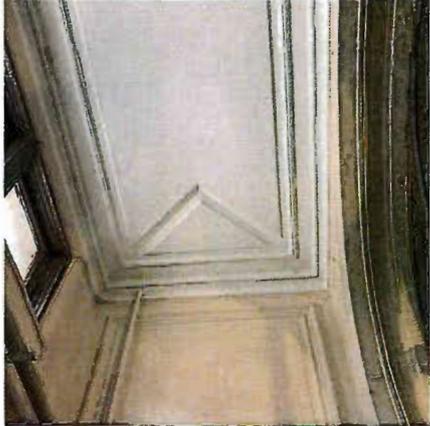


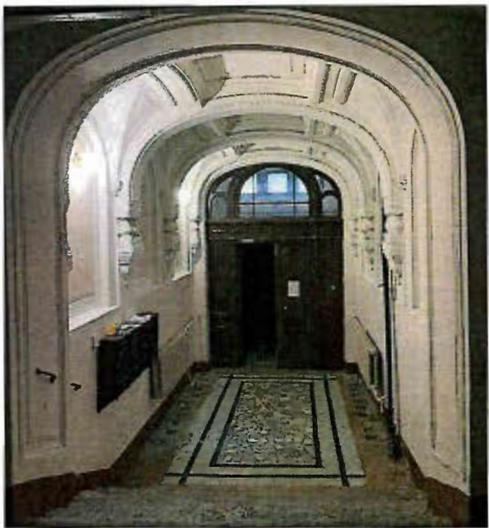
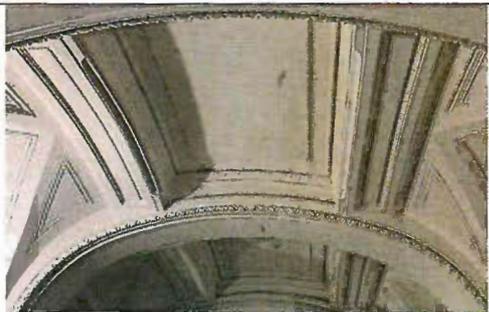
исторический рисунок, материал (дерево), цвет и оформление (полуколонки с фигурными перехватами) заполнения оконных проемов;



--	--	--



		<p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>три раскрепованных аттика, декорированные нишками с орнаментом «плетенка» в профилированном обрамлении;</p> <p>историческое ограждение крыши – оштукатуренные кирпичные тумбы с профилированными карнизами, соединенные секциями *</p> <p>* в настоящее время секции утрачены</p> <p>дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей, обработанная под полосовый руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 2-5-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>исторический профиль венчающего штукатурного карниза.</p>	   
4	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление помещений согласно нижеприведенным схемам:</p> <p>ЛК(1) - тамбур:</p> <p>оформление стен и свода прямоугольными и треугольными филенками в профилированном обрамлении;</p>	

		<p>внутреннее деревянное дверное заполнение (двустворчатое с двумя нестворными частями и коробовой фрамугой с фигурным остеклением), его оформление (створки с фигурными филенками в профилированном обрамлении, в том числе с «вынутыми» углами разделены стилизованными колонками с перехватами, филенчатый фриз с точеными фигурными полуколонками, карниз с дентикулами);</p> <p>ЛК (II) – двухуровневый вестибюль:</p> <p>оформление арки, разделяющей вестибюль филенкой в профилированном обрамлении;</p> <p>оформление потолка, разделенного подпружными арками и декоративными балками на секции, декорированные филенками в профилированных и орнаментальных рамах, лепная розетка геометрического рисунка – в центральной секции;</p>	 
		<p>оформление распалубков треугольными филенками в профилированных рамах, импосты в виде листьев аканта;</p>	

оформление подпружных арок орнаментальными поясами и филенками; орнаментированные импосты со стилизованными тройными колонками в византийском стиле – в основании арок;

оформление стен – прямоугольные филенки с полуциркульными завершениями в профилированном обрамлении;

наливное покрытие пола 2-го уровня вестибюля мраморной крошкой черного, белого и коричневого цветов (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

оформление сводов 2-го уровня вестибюля профилированными тягами и филенками;

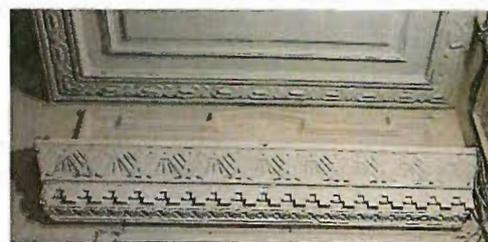
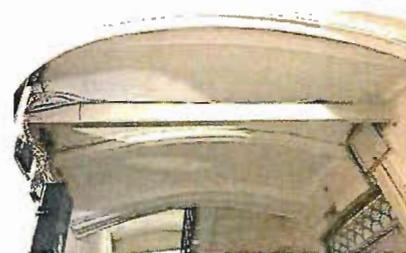
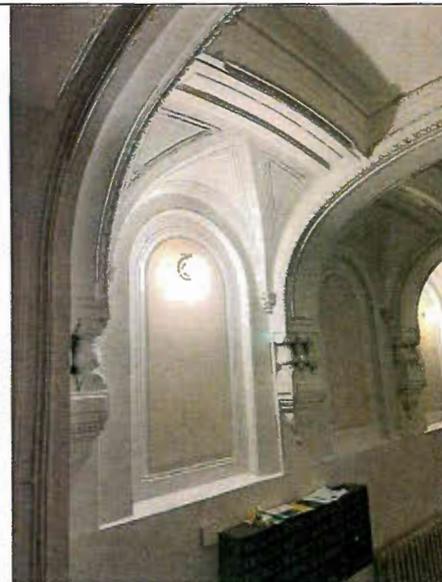
лестница ЛК:

оформление косяков орнаментальными тягами;

оформление сводов лестничных площадок филенками, в том числе с «вынутыми» углами, профилированными и орнаментальными рамами;

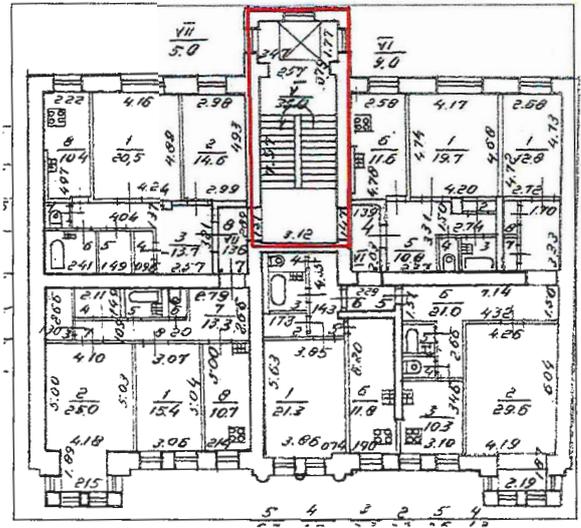
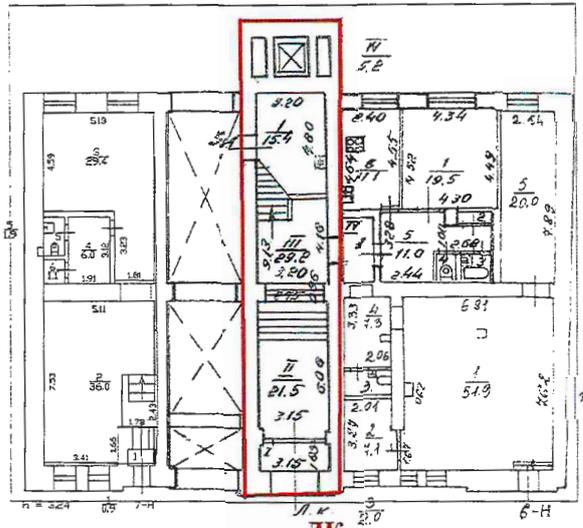
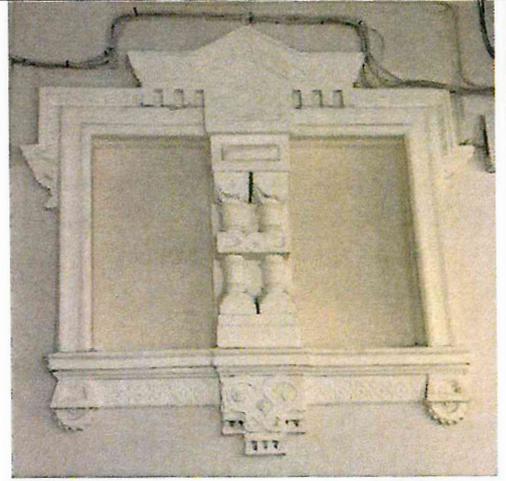
оформление стен площадок и маршей филенками в профилированном обрамлении;

фигурные профилированные рамы и прямые сандрики с дентикулами и орнаментальными поясами в неорусском стиле – над проемами, ведущими к квартирам;



оконные проемы лестничных площадок\* в штукатурных профилированных рамах, декорированных орнаментальными поясами, гуттами, дентикулами и стилизованными орнаментированными полуколонками.

\* в настоящее время заложены, покрашены



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» от 05.06.2002 г.**

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

*Кириков* Б.М. Кириков

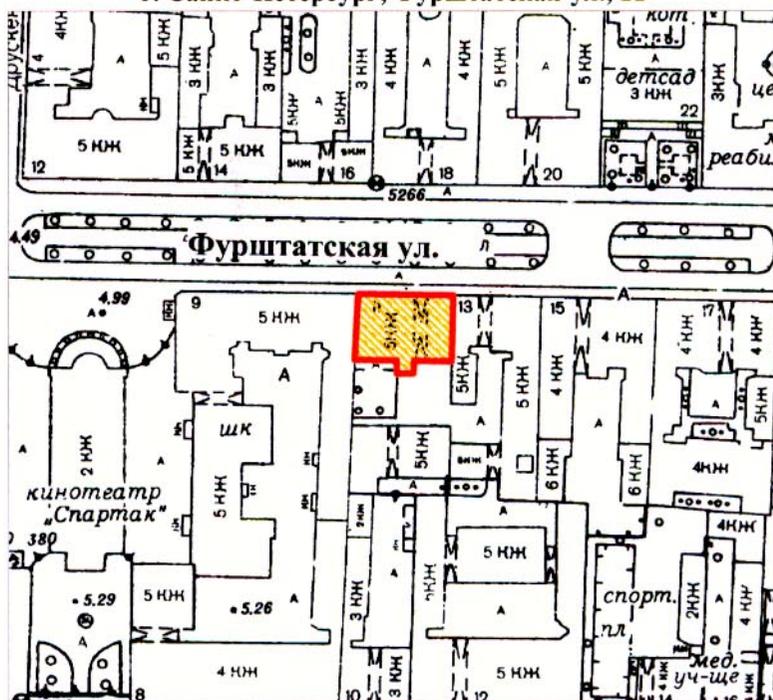
М.П.

" 5 " *июня 2002*



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом З. М. и А. А. Зайцевых"**

г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

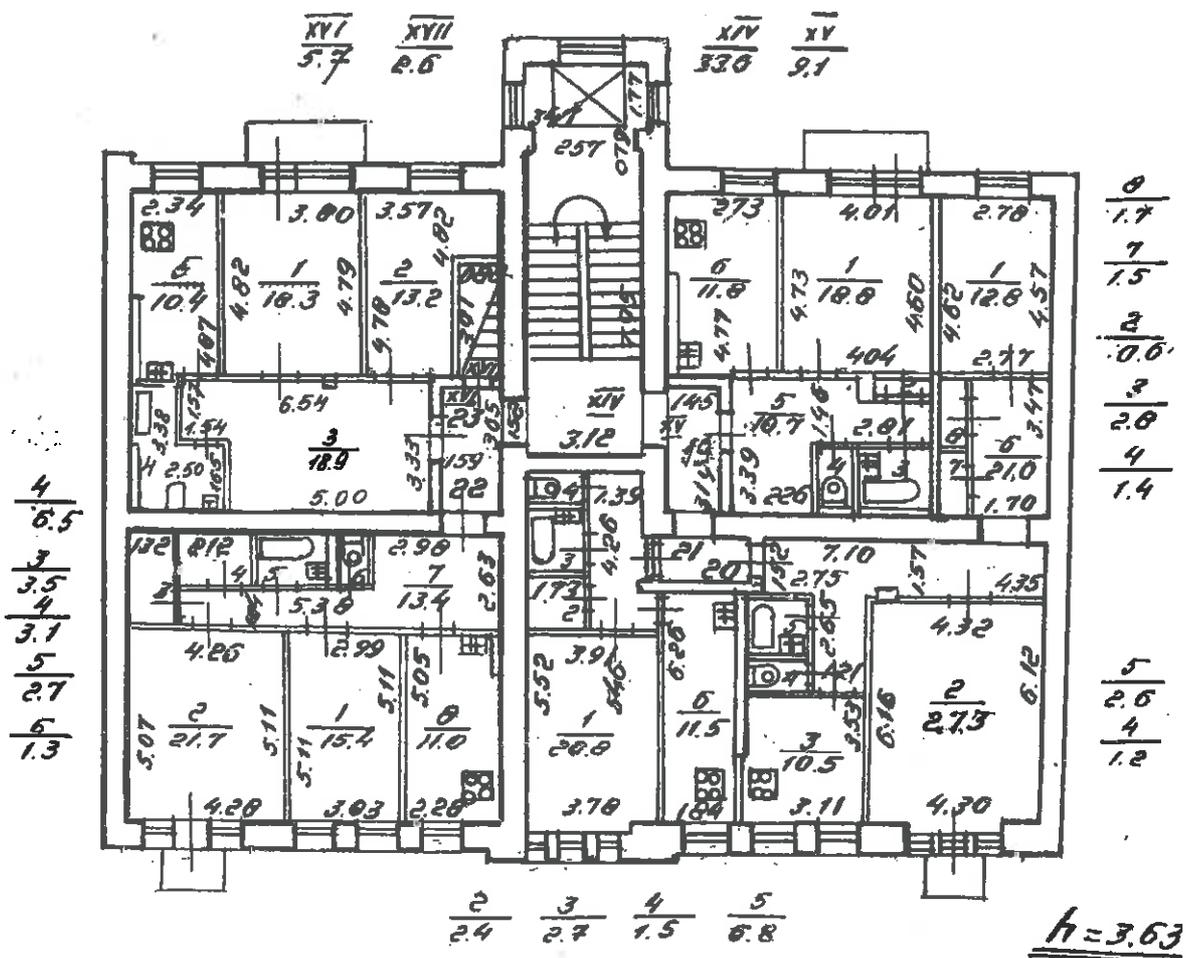
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №20 по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 11, литера А» (шифр: № С51/898-02.21), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.**

**Копии поэтажных планов здания по состоянию на 1989 г. Копия технического паспорта на квартиру инв.№ документа 3430/20 по состоянию на 01.12.2020 г.**



План 5<sup>го</sup> этажа



квартиры до  
По состоянию на 1989 г.

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 3430/20

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица

дом № 11 корпус            кв. № 20

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1880

Год последнего капитального ремонта: 1986

Этажность: 5,            подвал           ,             
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: из сборных железобетонных плит чердачных, из сборных железобетонных плит междуэтажных, из сборных железобетонных плит подвальных

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>5</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>40,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>78,6</u>	кв.м., высота <u>3,63</u> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее           

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 1253946 (Один миллион двести пятьдесят три тысячи девятьсот сорок шесть) рублей\***

#### III. Экспликация к плану квартиры

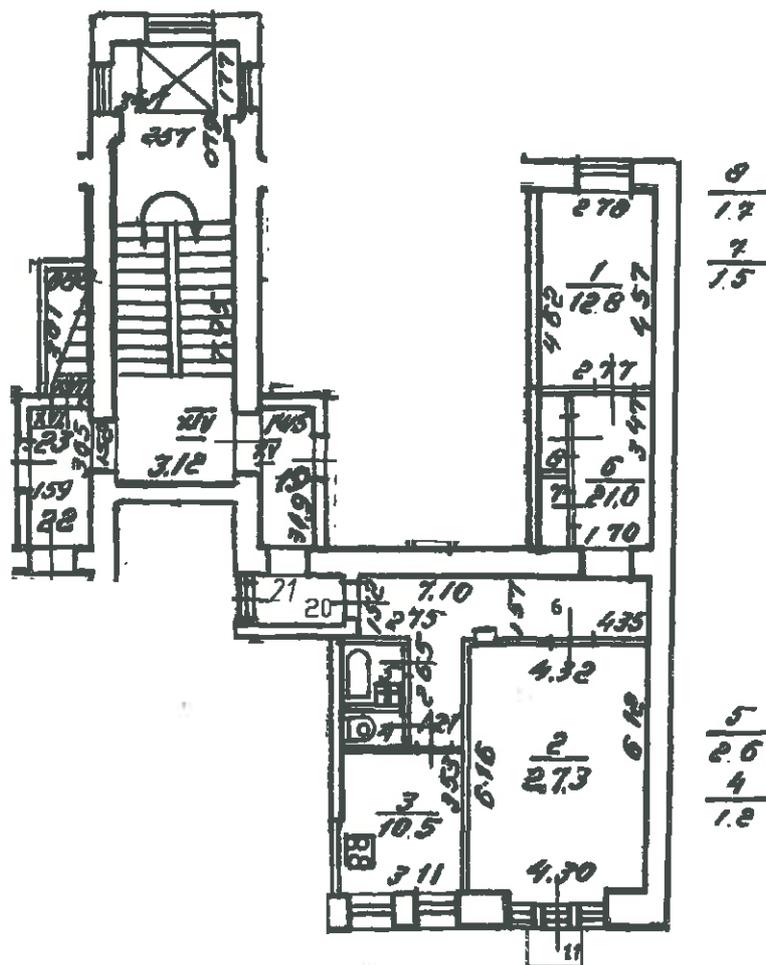
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м.	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	12.8	12.8				
2	2	комната	27.3	27.3		1.1	0.3	балкон
3	3	кухня	10.5		10.5			
4	4	туалет	1.2		1.2			
5	5	ванная	2.6		2.6			
6	6	коридор	21.0		21.0			
7	7	шкаф	1.5		1.5			
8	8	шкаф	1.7		1.7			
<b>Итого</b>			<b>78.6</b>	<b>40.1</b>	<b>38.5</b>	<b>1.1</b>	<b>0.3</b>	

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

## IV. План квартиры

h= 3.63

5 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

01 декабря 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель

*[Signature]*

(Николаенко В.Н.)

11 декабря 2020 года

(дата изготовления)

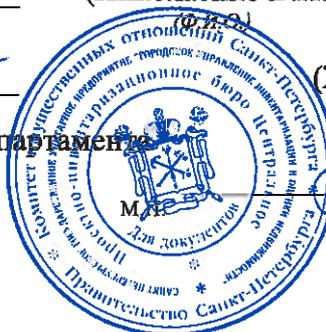
Проверил

*[Signature]*

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности



*[Signature]*  
В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

Намятка владельцу:

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