

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

«01» марта 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«01» марта 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-56-21 от 14.01.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 января 2022 года по 01 марта 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданка РФ Соколова Наталия Олеговна.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-

Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

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

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной
 электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
 электронной подписью)*

Член экспертной

Бревдо Н.И.

КОМИССИИ:

(подписано усиленной
электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы. Шифр 2021-22-09-ИРД.

1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 2021-22-09-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Шифр 2021-22-09-ИРД.

2.1. Историко-архивные материалы. Шифр 2021-22-09-ИРД.

2.2. Техническое заключение. Шифр 2021-22-09-ТЗ.

2.3. Графическая часть: Обмерные чертежи. Шифр 2021-22-09-ИРД.

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1. Общая пояснительная записка. Шифр 2021-22-09-ПЗ.

3.2. Архитектурные решения. Шифр 2021-22-09-АР.

3.3. Водоснабжение и канализация. Шифр 2021-22-09-ВК.

3.4. Электрооборудование. Шифр 2021-22-09-ЭО.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», утвержденного КГИОП от 31.08.2005 (Приложение №3);

- копия распоряжения КГИОП от 28.04.2018 г. № 166-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом

Г.А. Шульца» (Приложение №4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.12.2021 г. № 01-52-3472/21-0-1 (Приложение №6);

- документы технического учета: технический паспорт на квартиру, архивные планы ПИБ (Приложение №7);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 21.01.2022 № КУВИ 001/2022-7748167 (Приложение № 8);

- паспорт объекта культурного наследия от 16.12.2021(Приложение № 9);

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации объекта культурного наследия в границах исследуемой квартиры экспертной комиссией зафиксированы заполнения оконных проемов, нарушающие предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р, в части исполнения исторического рисунка расстекловки оконных заполнений.

При совместном анализе технического паспорта от 20.12.2021 № 433Ж/21-ДКР, архивных планов ПИБ и результатов визуального осмотра экспертной комиссией выявлена самовольная перепланировка помещений с устройством нового дверного проема во внутренней капитальной стене, а также зафиксировано выполнение чистовой отделки помещений. Выполненные на объекте работы частично соответствуют экспертируемой проектной документации (в части демонтажа старых перегородок и возведения новых, выполнения чистовой отделки помещений) и не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия; дверной проем, устроенный во внутренней капитальной стене, нарушает утвержденный предмет охраны в части конструктивной системы.

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 г. № 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 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповичем М.И. проведено визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 14 января 2022 года (Приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, 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:

В соответствии с решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, д.22, литера А, включено в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения со следующей атрибуцией: «Дом Г. А. Шульца», ул. Куйбышева, дом 22, 1901 г., арх. К.К. Шмидт (Приложение № 2).

По сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации номер в реестре – 781710971460005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» утвержден КГИОП 31.08.2005 (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» утвержден распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р (Приложение № 4).

В техническом паспорте от 20.12.2021 № 433Ж/21-ДКР представлен план квартиры №35 (Приложение № 7).

В соответствии со справкой о техническом состоянии здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д. 22, Литера А, составленной ООО «Первое кадастровое бюро» 20.12.2021, в 1954-1956 гг. в здании был проведен выборочный капитальный ремонт (Приложение № 7).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» составлен 16.12.2021 (Приложение № 9).

При сравнительном анализе архивных планов ПИБ, технического паспорта от 20.12.2021 № 433Ж/21-ДКР и результатов визуального обследования квартиры № 35 было выявлено, что в период с 1990 года по 14 января 2022 года в исследуемой квартире проведена перепланировка с чистовой отделкой современными материалами, во внутренней капитальной стене пробит дополнительный дверной проем, нарушающий предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р, в части элемента конструктивной системы здания, а именно внутренних капитальных стен.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно правоустанавливающему документу (выписка из ЕГРН от 21.01.2022 № КУВИ 001/2022-7748167) квартира № 35 в здании по адресу: Санкт-

Петербург, ул. Куйбышева, д.22, Литера А находится в собственности физического лица.

Правоустанавливающий документ представлен в Приложении №8 к настоящему Акту.

10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д. 22, Литера А находится в квартале, ограниченном на северо-западе – Малой Посадской улицей, на юго-западе – Мичуринской улицей, на юго-востоке – улицей Куйбышева, на востоке – улицей Чапаева¹.

Улица Куйбышева проходит от Троицкой площади до Петроградской набережной.

Первое её название – Дворянское – появилось в 1731 году. Оно было связано с тем, что на этой улице с первых лет существования Петербурга находились дома приближенных Петра I, представителей царского двора. Это название употреблялось вплоть до 1837 года. Параллельно, в 1751 году, появился другой вариант - Большая Дворянская улица, существовавший до 1918 года.

В 1738 году Комиссия о Санкт-Петербургском строении планировала присвоить улице название Большая Троицкая, по названию находившегося в начале улицы Троицкого собора. Однако это имя не вошло в обиход². В октябре 1918 года Большую Дворянскую улицу переименовали в 1-ю улицу Деревенской Бедноты, в 1935 году улицу переименовали в честь советского партийного и государственного деятеля В.В. Куйбышева (1888-1935).

В середине XIX века участок числился под № 1295 по Большой Дворянской улице и принадлежал архитектору Х. Г. Спидлеру³. К 1849 году по красной линии улицы зафиксирован двухэтажный с мезонином деревянный дом в северо-западной части лицевого фронта застройки, деревянный забор и сад за ним. С 1856 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб⁴. Владение продолжало принадлежать Х.Г. Спидлеру; на генплане участка показана существовавшая застройка – лицевой дом, лицевой флигель и несколько служебных строений. В конце 1850-х годов владение перешло в собственность купца Н.Г. Турнова, а затем его вдовы М. Турновой. В первой половине 1860-х годов в южной части участка был перестроен лицевой дом (расширен, надстроен мезонином), построено несколько каменных и деревянных строений – лицевой флигель, корпус зимнего сада, службы; в саду – беседка в мавританском стиле. С 1856-го по 1890-е годы участок

¹ Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга/ А. Ерофеев, А. Владимирович. - СПб. 2013. С. 241.

² Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга/ А. Ерофеев, А. Владимирович. - СПб. 2013. С. 242.

³ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал- майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

⁴ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп 102. Д. 6702.

принадлежал архитектору Е.Е. Аникину, после его смерти - жене Юлии Аникиной; в 1890-х – статскому советнику промышленнику Л.Е. Кенигу⁵.

В 1900 году владельцем участка стал Георгий Андреевич Шульц. Для него архитектор Карл Карлович Шмидт в 1901 году разработал проект постройки в южной, примыкающей к улице, части участка, (со сносом существовавшей там застройки) доходного дома, состоящего из пятиэтажного лицевого корпуса и трёх дворовых корпусов, формирующих замкнутый двор. Комплект чертежей, состоящий из генплана участка, чертежей фасадов, поэтажных планов и разрезов лицевого дома и чертежей, был утверждён 29 мая 1901 года.

В 1902 году в процессе строительных работ К.К. Шмидт разработал проект надстройки мансардного этажа на обращённый во внутренний двор части поперечного флигеля. Проект утверждён 26 апреля 1902 года.

В 1909 году гражданский инженер И.И. Герасимов разработал проект надстройки западного и восточного дворовых флигелей пятым этажом. Проекты 1901, 1902 и 1909 годов были осуществлены с незначительными изменениями: парадные подъезды утоплены в нишах, вместо декоративных панно над ними организованы козырьки, изменилось число и форма окон в эркерах и отдельные элементы декора, на дворовых фасадах продольных корпусов не построены лоджии с двумя окнами-фонарями.

В северной хозяйственной части участка в 1900-х годах было построено несколько каменных служебных построек (котельная, прачечная).

После 1917 года дом был национализирован, многие квартиры стали коммунальными. В середине XX века во внутреннем дворе дома был организован сквер. На хозяйственной территории (северная часть участка) большая часть построек снесена; сейчас там пустырь.

В 1904-1935 гг. в доме № 22 жил один из представителей клана Нобелей, родственник скульптора Б.О. Фредмана-Клюзеля, академик А.Ф. Васютинский - главный художник-медальер Монетного двора, автор многих памятных художественных изделий, выпускавшихся этим предприятием. Он один из авторов первого Государственного герба России и ордена Ленина. Сюда из дома № 10 по улице Куйбышева переехала семья С.А. Новотельнова, начальника кафедры ортопедии Военно-медицинской академии. В этом же доме часто бывали художники В.П. Белкин и А.П. Остроумова-Лебедева, терапевт М.В. Черноруцкий, возглавлявший кафедру в 1-м Медицинском институте. Здесь жил статский советник Н. М. Соколов, цензор Санкт-Петербургского цензурного комитета (1905 г.), поэт и переводчик И. Канта. В 1905-1913 гг. жили архитекторы А.Р. Гавеман и Ф.Ф. Миритц. Здесь находилась архитектурно-строительная контора Ф.Ф. Миритца и И.И. Герасимова. До сентября 1917 г. в семикомнатной квартире проживал швейцарец М.А. Гурье, заведующий

⁵ Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.К. Шмидта» - оформлен 04.12.2012 (НМИИС КГИОП, П 867. инв. № 1650п). С.5.

магазином К. Фаберже на Большой Морской ул. Отсюда он выехал в Швецию, где в течение пяти лет заведовал магазином придворного ювелира Г.К. Болина. В 1960-1970-е гг. жила народная артистка РСФСР (с 1937) - актриса Академического театра драмы им. А.С. Пушкина О.Я. Лебзак.

В 1954-1956 гг. в здании был проведен выборочный капитальный ремонт.

В настоящее время некоторые помещения первого этажа сдаются в аренду, остальные используются в качестве жилых помещений.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

В настоящее время здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д. 22, Литера А, расположено на трапециевидном участке, состоит из пятиэтажного лицевого дома и трёх дворовых корпусов, формирующих замкнутый двор–каре. Лицевой и боковые корпуса – пятиэтажные на подвалах, поперечный – четырёхэтажный с мансардным этажом. Крыша скатная, сложной конфигурации.

С двух сторон здание примыкает к стенам смежных домов. Здание образует замкнутый внутренний двор, въезд в который осуществляется через воротный проезд дома со стороны улицы Куйбышева и со стороны сквера на Мичуринской улице.

Согласно документации технического учета, материал стен – кирпич, материал чердачных и междуэтажных перекрытий – металлические балки с деревянным заполнением; материал подвальных заполнений – бетонные и кирпичные своды по металлическим балкам. Материалы отделки лицевого фасада – полихромный кирпич (жёлтого и красно-коричневого цветов), гранитные вставки в простенках, вставки гладкой штукатурки в подоконных простенках, цоколь облицован гранитными плитами. Форма оконных проемов: в уровне 1-го этажа – с лучковым завершением, в уровне 2-5 этажей – прямоугольные; форма оконных проемов дворового фасада - деревянные. Дворовые фасады – гладко оштукатуренные, цоколь облицован известняком.

Лицевой фасад имеет трёхчастную композицию, делится по вертикали слабо выступающими от плоскости стены ризалитами с эркерами на кронштейнах – центральным (над воротным проездом) и боковыми (над парадными лестницами). Ризалиты завершены фигурными щипцами, фланкированными двумя фиалами, центральный ризалит декорирован стилизованными лизенами. Горизонталь фасада подчеркнута венчающим гранитным карнизом. На фасаде расположены металлические элементы с использованием декоративного рисунка в стиле модерн – козырьки над парадными входами, кованые композиции в люнете воротного проезда, решетка парапетного ограждения, решётки оконных проёмов цокольного этажа, флагодержатели, кованые детали ворот.

Архитектурно-художественное оформление дворовых фасадов представлено профилированным венчающим карнизом, центральный лестничный ризалит

южного фасада северного дворового корпуса завершается треугольным полуфронтоном.

Рассматриваемая квартира № 35 находится на третьем этаже северо-западного дворового корпуса, имеет один вход. Квартира ограничена с двух сторон наружными капитальными стенами, с востока к квартире примыкает лестничная клетка, с запада – квартира № 16. Окна исследуемой квартиры выходят на северную и южную стороны северо-западного дворового корпуса; заполнения оконных проемов нарушают предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р, в части исторического рисунка расстекловки; один из проемов с южной стороны северо-западного дворового корпуса зашит с внутренней стороны ГКЛ-листами, с наружной стороны историческое заполнение оконного проема, включая исторический рисунок расстекловки, сохранено.

При проведении визуального осмотра квартиры экспертной комиссией зафиксирована самовольная перепланировка, частично соответствующая экспертируемому проекту, с устройством дверного проема, нарушающего утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия. Отделка квартиры выполнена из современных материалов: стены оклеены обоями, окрашены, выложены плиткой (в санузле), полы выложены паркетом, плиткой, потолок окрашен, межкомнатные двери – деревянные.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- 1) ЦГИА СПб: ф. 513, оп. 102., д. 7602.
- 2) ЦГА КФФД СПб: фотодокументы Ар 230613, Ар 230614, Ар 230615.

Перечисленные архивные материалы использованы при составлении альбома иконографии (приложение № 1) и исторической справки (см. п. 10.2 настоящего Акта).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 (приложение № 2);

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП;
- 11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996 г;
- 12) Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Том IV. Жилища и службы/ Г.В. Барановский. – СПб: типография журнала «Строитель», 1904 г;
- 13) Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга/ А Ерофеев, А. Владимирович. – Москва: Астрель; Санкт-Петербург: Астрель-СПб, 2013.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09. Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (далее - ООО «РЕНОВАЦИЯ») в 2021 году, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 г. № МКРФ 19685.

В разделе 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и

разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 23.12.2021 г. № 01-52-3472/21-0-1, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р, паспорт объекта культурного наследия от 16.12.2021, выписка из ЕГРН, документы технического учета (поэтажные планы, включая архивные, технический паспорт квартиры № 35, экспликация помещений).

В подразделе представлен акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в квартире № 35, согласно которому дымовые и вентиляционные каналы находятся в исправном состоянии, отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации.

Кроме того, в подразделе собраны: справка о техническом состоянии здания, акт предварительного технического обследования и 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 (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно приспособление квартиры № 35 для современного использования, включая возведение новых перегородок, ремонтно-отделочные работы, устройство гидроизоляции, работы по электроснабжению и электроосвещению, водоснабжению и канализации, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца».

В подразделе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) до начала проведения проектных работ со схемой фотофиксации. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы, отражающие существующее техническое состояние квартиры № 35 и объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» в целом.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.2. Техническое заключение содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений, даны выводы и рекомендации.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены: выполнены из красного кирпича на известковом растворе; техническое состояние в пределах проектирования – работоспособное;
- перекрытия: междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением; техническое состояние в пределах проектирования – работоспособное;
- несущие перегородки: деревянные оштукатуренные, обшиты листами ГКЛ, оклеены обоями.
- заполнения оконных проемов – деревянные в две нитки, без видимых повреждений.

Техническое заключение также содержит фотофиксацию на момент обследования.

Обмерные чертежи плана и существующих заполнений оконных проемов в границах исследуемой квартиры, выполненные в результате инженерно-технического обследования, содержатся в разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.3. Графическая часть: Обмерные чертежи.

В разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 3.1. Пояснительная записка представлено краткое описание основных характеристик объекта, результаты технического обследования, подробное описание принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 35 для современного использования, включая описание противопожарных мероприятий, описание производства работ по сохранению объекта, в том числе сведения о соблюдении техники безопасности, вывозу отходов, дефектная ведомость.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ в пределах существующих капитальных стен:

- установка новых несущих межкомнатных перегородок;
- замена всех существующих оконных заполнений, кроме зашитою оконного заполнения в комнате № 5 (номенклатура помещений в данном Акте приведена согласно экспертируемой проектной документации), в соответствии с утвержденным предметом охраны в части исторического рисунка расстекловки, материала (дерево), цвета (коричневый);
- закладка самовольно устроенного дверного проема по оси В между помещениями 1 и 6, нарушающего утвержденный предмет охраны в части конструктивной системы здания, а именно внутренних кирпичных капитальных стен;
- размещение инженерных сетей в закрытых коробках;
- устройство гидроизоляции в санузле;
- выполнение внутренней отделки помещений: на полу (паркет, ламинат, керамическая плитка), выравнивание стен штукатуркой в санузле.
- замена заполнений внутренних дверных проемов.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и

неизменность, а также восстановление элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» в части конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов, отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 3.2. Архитектурные решения включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся планы планировки и демонтажа, экспликация помещений и проемов, план полов с экспликацией, ведомость отделки, план расположения пожарных извещателей и схема подключения санузлов к вентканалам, спецификация заполнений оконных проемов.

Проектные материалы по ремонту и приспособлению системы хозяйственно-питьевого водопровода, горячего централизованного водоснабжения и бытовой канализации содержатся в разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация. Трубопроводы прокладываются открыто, подключаются к существующим стоякам. Устанавливается сантехническое оборудование. Графическая часть представлена планом сетей ВК, спецификацией оборудования.

Решения по ремонту и приспособлению к современному использованию системы электроснабжения и установке электрооборудования в квартире № 35 представлены в разделе 3. Проект приспособления. Подраздел 3.4. Электрооборудование. Проектом предусматривается замена учетно-распределительного щита. Кабельные линии прокладываются скрыто в плоскости подшивки стен и потолков.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.04.2018 № 166-р. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», экспертами установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования КГИОП от 23.12.2021 г. № 01-52-3472/21-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 35), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», утвержденного распоряжением КГИОП от 28.04.2018 г. № 166-р, экспертами установлено следующее.

Проектными решениями предусмотрено сохранение и восстановление элементов утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе:

- проектом предусматривается проведение работ в границах квартиры № 35; не затрагивается и не изменяется объемно-пространственное решение в части исторических габаритов и конфигурации 5-этажного здания, существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах капитальных стен и существующих проемов;

- проектом предусмотрено восстановление элемента конструктивной системы здания в границах проектирования: закладка кирпичом самовольно устроенного дверного проема во внутренней кирпичной капитальной стене;

- проектом предусмотрено восстановление элемента архитектурно-художественного облика дворовых фасадов в границах проектирования: замена существующих заполнений оконных проемов, нарушающих утвержденный предмет охраны в части исторического рисунка расстекловки, на соответствующие утвержденному предмету охраны в части материала (дерево), исторического рисунка расстекловки и цвета (коричневый).

Предусмотренные проектом решения направлены на создание условий для современного приспособления объекта культурного наследия (в границах

проектирования, кв. № 35) и поддержания его в эксплуатационном техническом состоянии с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия от 31.08.05 г.;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 28.04.2018 г. №166-р;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 14 января 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.12.2021 г. №01-52-3472/21-0-1;

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру, план квартиры, экспликация помещений, архивные планы;

Приложение № 8. Правоустанавливающий документ: копия выписки из ЕГРН от 21.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-7748167;

Приложение № 9. Паспорт объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;
Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

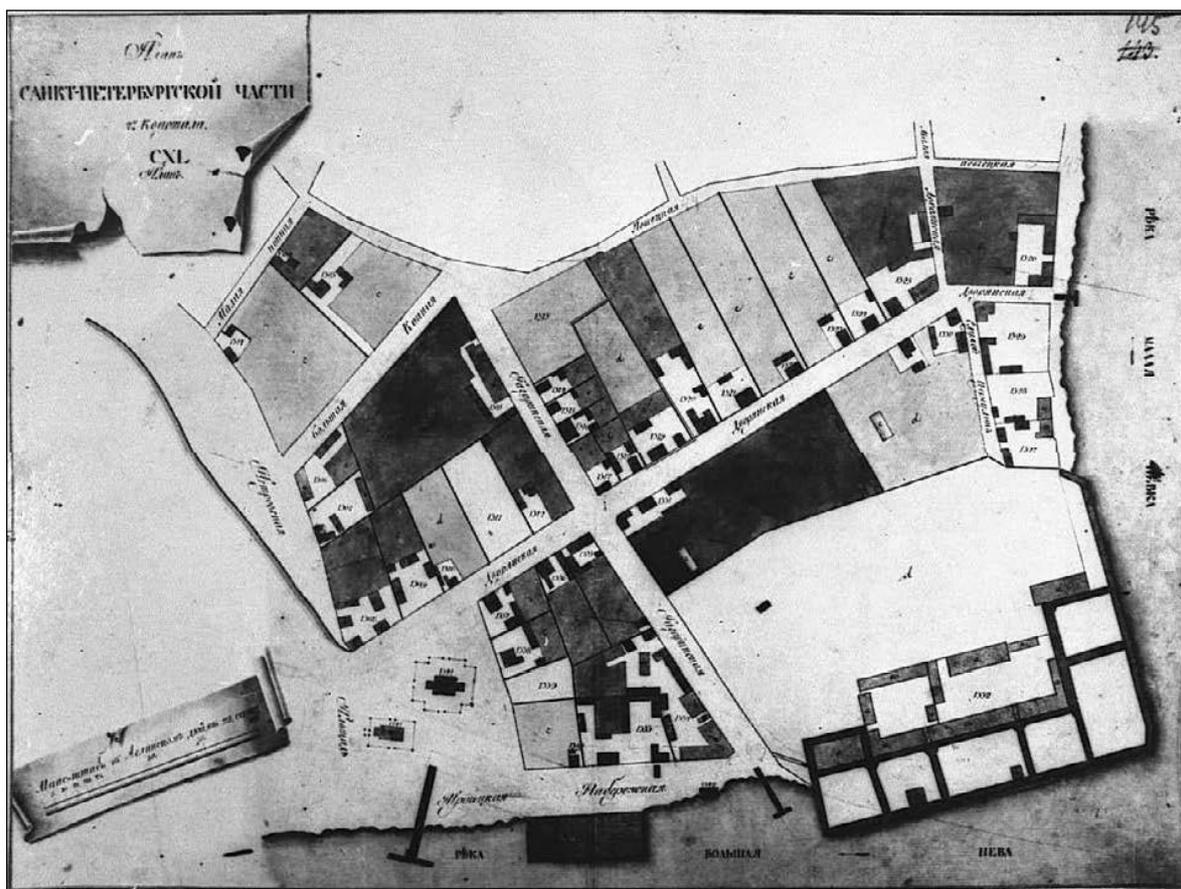
15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии Овсянникова А.А.	<hr/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	01.03.2022 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Филипович М.И.	<hr/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	01.03.2022 г.
Член экспертной комиссии Бревдо Н.И.	<hr/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	01.03.2022 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Иконографические материалы



1. Фрагмент атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала. Дата: 1798. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



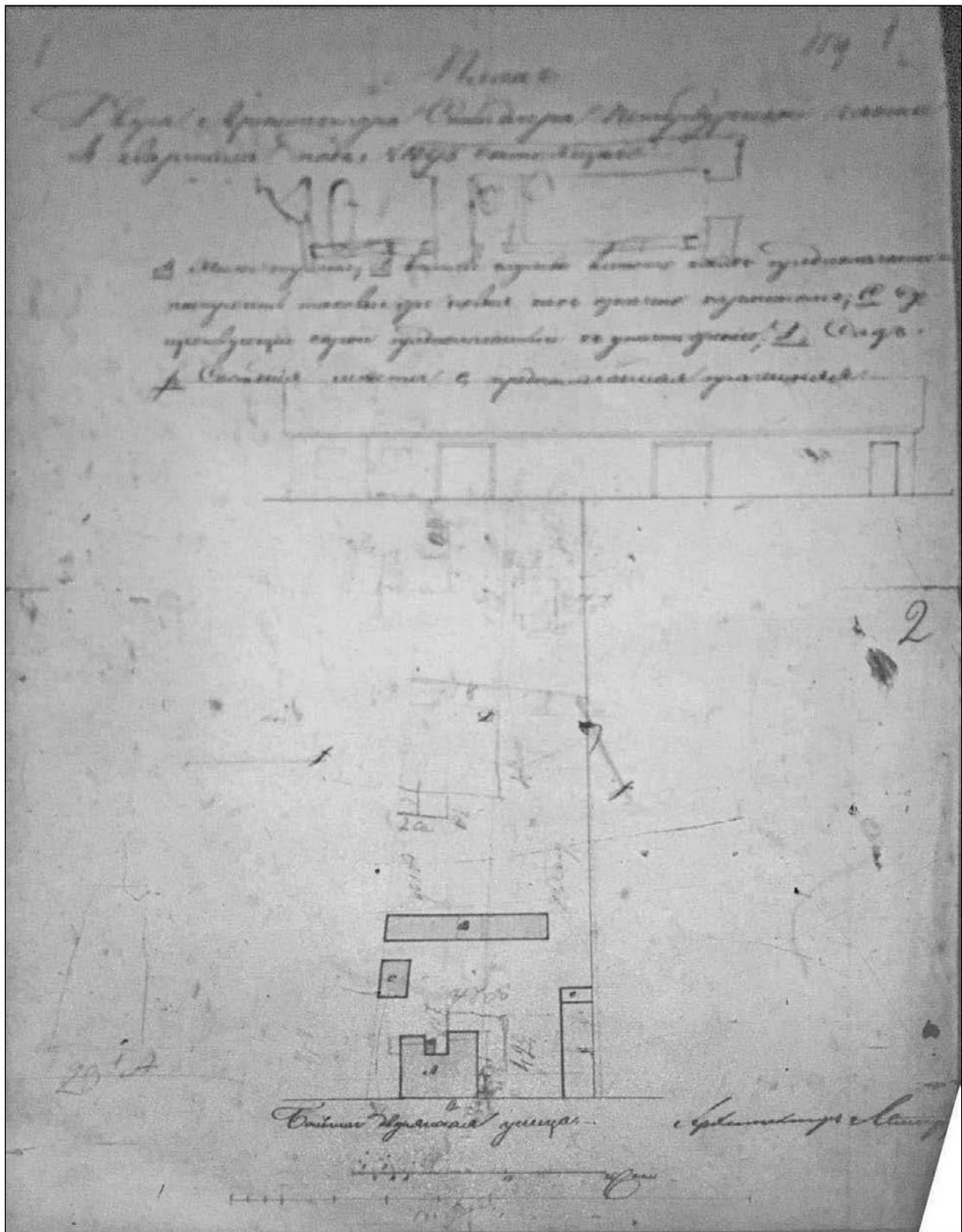
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.



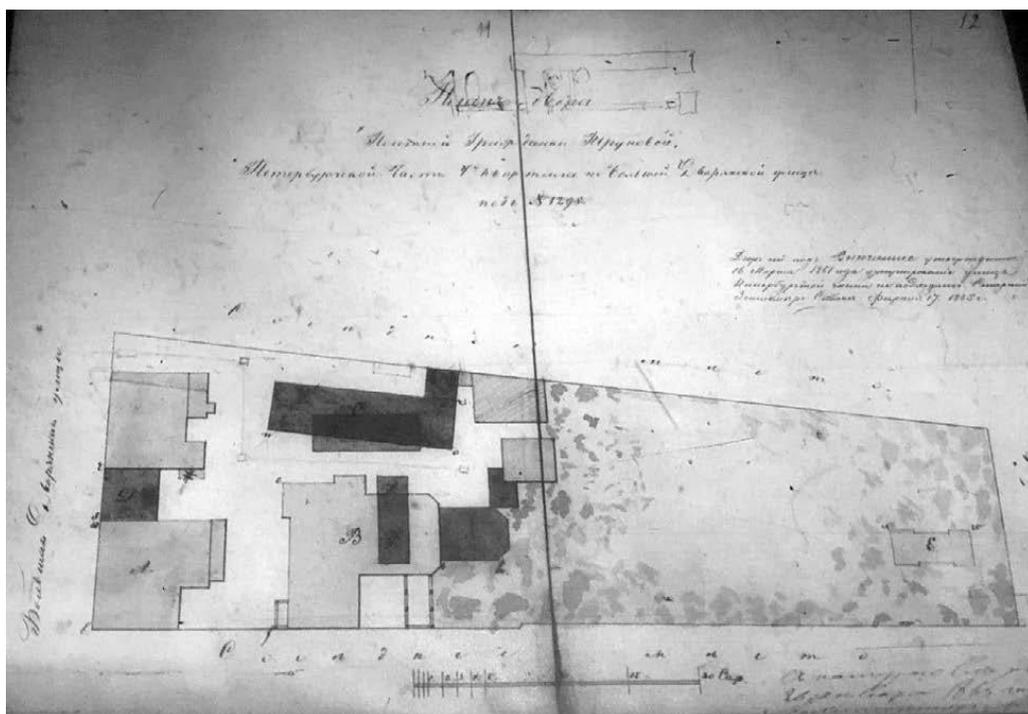
СОМ — СПИ 219

	СОММО, Марья Констан. доч. Чин. 14 кл.	301	1109	—	18
		304	1109	1	14
	СОМОРОКОВОЙ, Анны Федор. доч. Чин. 13 кл.	301	1107	—	10
	СОМРОВОЙ, Вьры Федул. жен. почет. гражд.	246	38	1. 1 м.	15 6
	СОНЦЕВОЙ, Надеж. Никит. жен. Над. Сов.	157	30	2	10 2
	СОНЦЕВОЙ, Праск. Родион. вл. Кол. Асс. насл.	129	36	2	4
4610	СОРНЕВЫХЪ, Кат. Андреев. жен. Губ. С. насл.	177	20	1	10 4
	СОРОКАТЕЩИНОЙ, Ирин. Кузм. жен. уп.-оф.	129	9	1	6 2
	СОРОКИ, Авдот. Иван. Д. Ст. Сов. наслѣд.	256	20	1 м	10 2
	СОРОКИНА, Алексѣя Федор. Ген.-Л.	130	21. 23	3	13 1
	СОРОКИНА, Трофима Михайл. ямщ. наслѣд.	151	89	1	8 5
	СОРОКИНОЙ, Праск. Иван. жен. Чин. 8 кл.	72	5	2	18 6
		73	7	1	10 3
	СОРОКИНОЙ, Марья Иван. жен. Кол. Сек.	309	861. 860	1	12 3
	СОРОКИНОЙ, Ульян. Герас. Пров. Сек. насл.	209	50	2	6 6
	СОТНИКОВА, Ивана Антпн. кушч.	6	16	3	10 2
		7	17	3	10
4620	СОФИАНО, Александр. Никол. Кан.-Лейт.	55	117	2	21 2
	СОФРОНОВОЙ, Маря. Касьянов. почет. гражд. наслѣд.	98	131	—	20
	СОФРОНОВОЙ, Дарья Иван. жен. прид. полот. дач.	362	436. 437		
		361	437. 436		
	СОЦЪ, Авдот. Егор. Ст. Сов.	292	445	1. 2	23
		293	445	1. 2	14
	СОЦЪ, Марья Егор. вл. Ст. Сов.	110	9	2	10
		277	1190	1 м	22 5
		280	1190	—	11
		281	1190	1	7 1
	СПАССКАГО, Льва Михайл. Над. Сов.	324	326	2 м	10 5
		314	326	—	21
	СПАССКОЙ, Александр. Герас. вл. Ст. Сов.	82	5	3	10 3
	СПИДЛЕРЪ, Юлиан Станисл. вл. Кол. Сек.	130	16	2 м	9 3
	СПИДЛЕРА, Христоф. Готтлб. архитект.	273	1295	2 м	23 4
		273	1303	2	26 5
	СПИРИДОНОВА, Дмит. Иванов. мѣщ.	255	65	2	12
	СПИРИДОНОВОЙ, Александр. Васил. вдовы				
	Подл.	125	78	1 м	9 6
		162	23	1 м	10 4

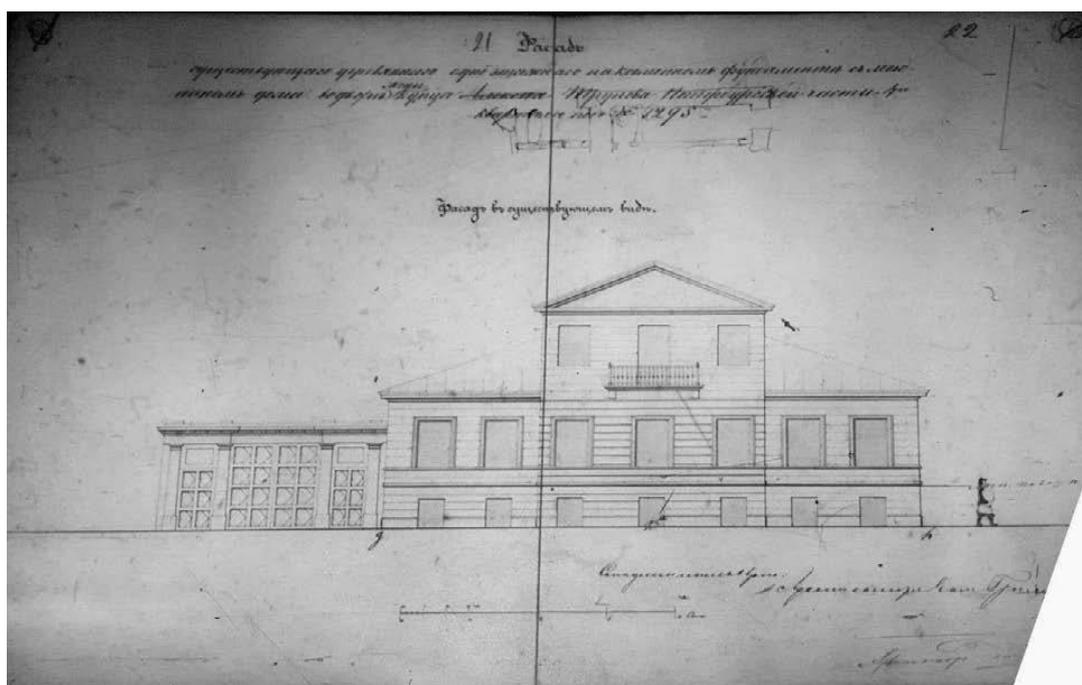
3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга.
Дата: 1849 г. Сост.: Н. Цылов.



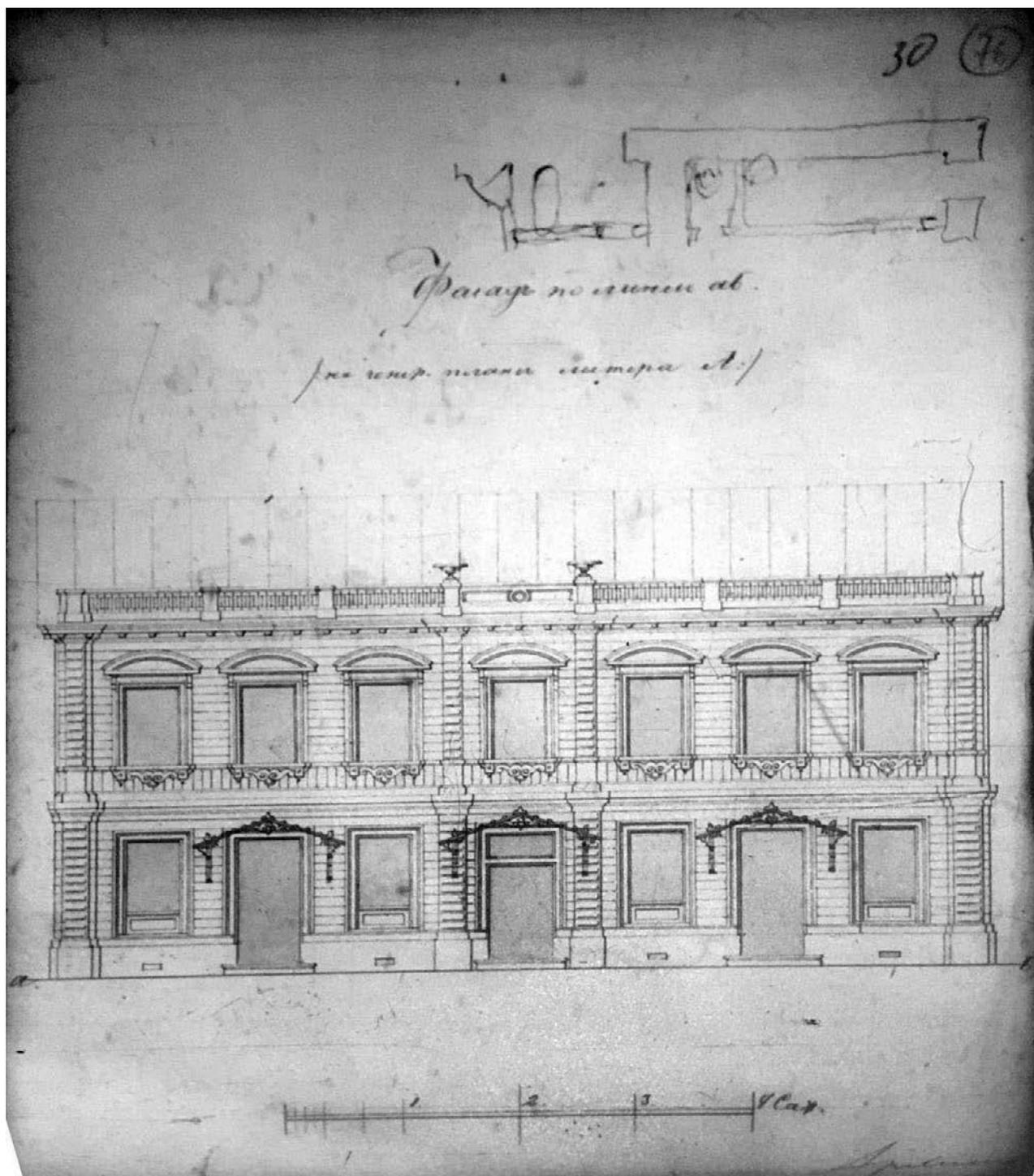
4. План двора. Дата: 1856. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 1, 2.



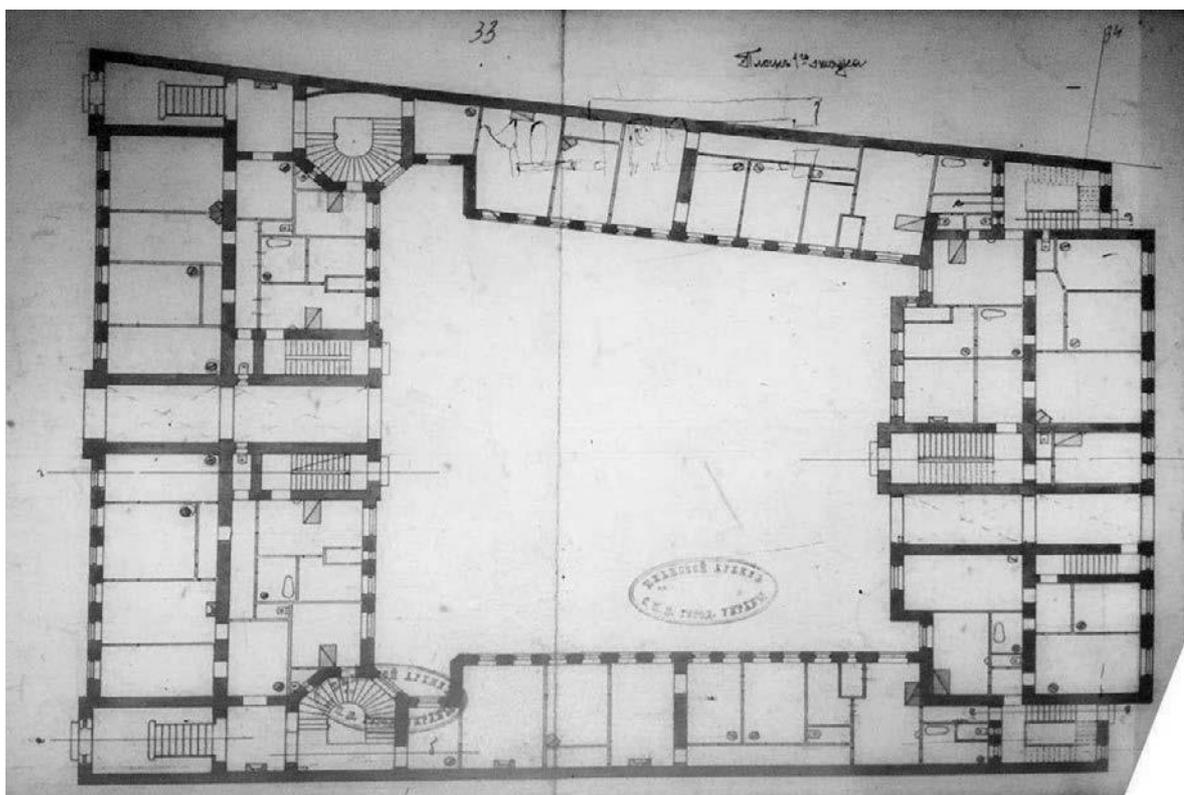
5. План двора. Дата: 1865 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 11, 12.



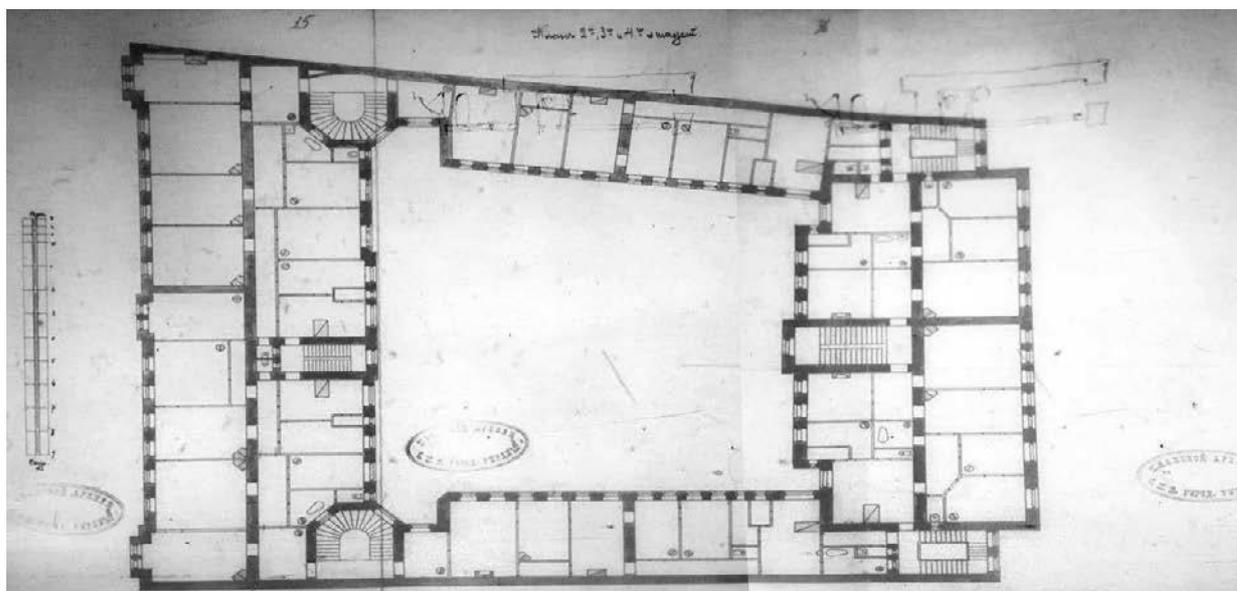
6. Фасад. Дата: 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 21, 22.



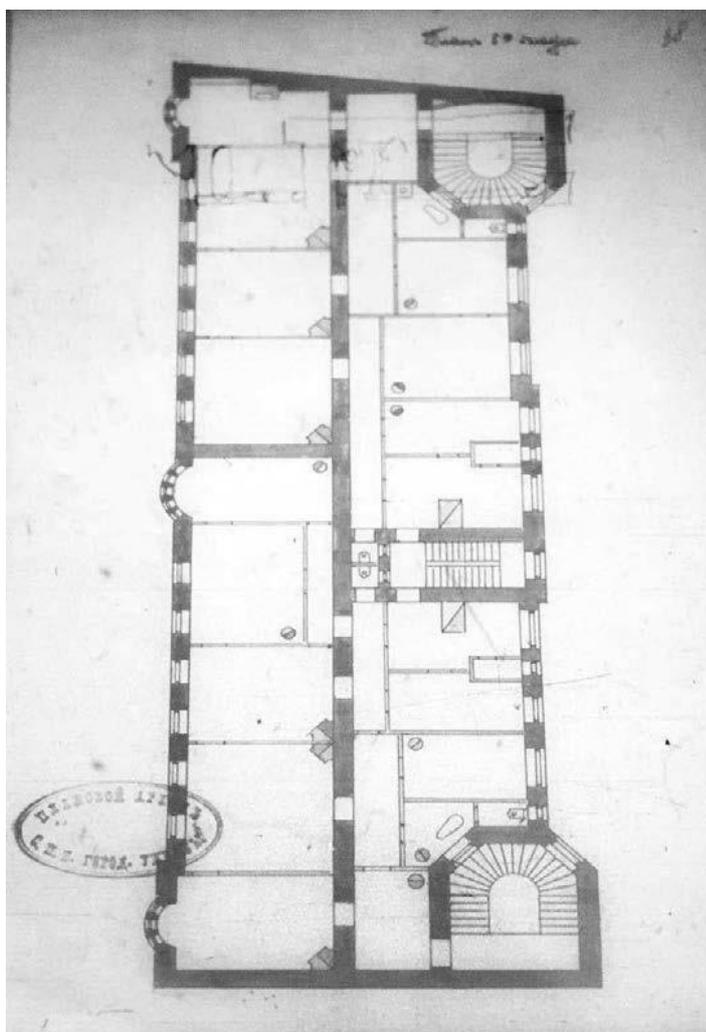
7. Фасад по линии ав (лит. А). Дата: 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 30.



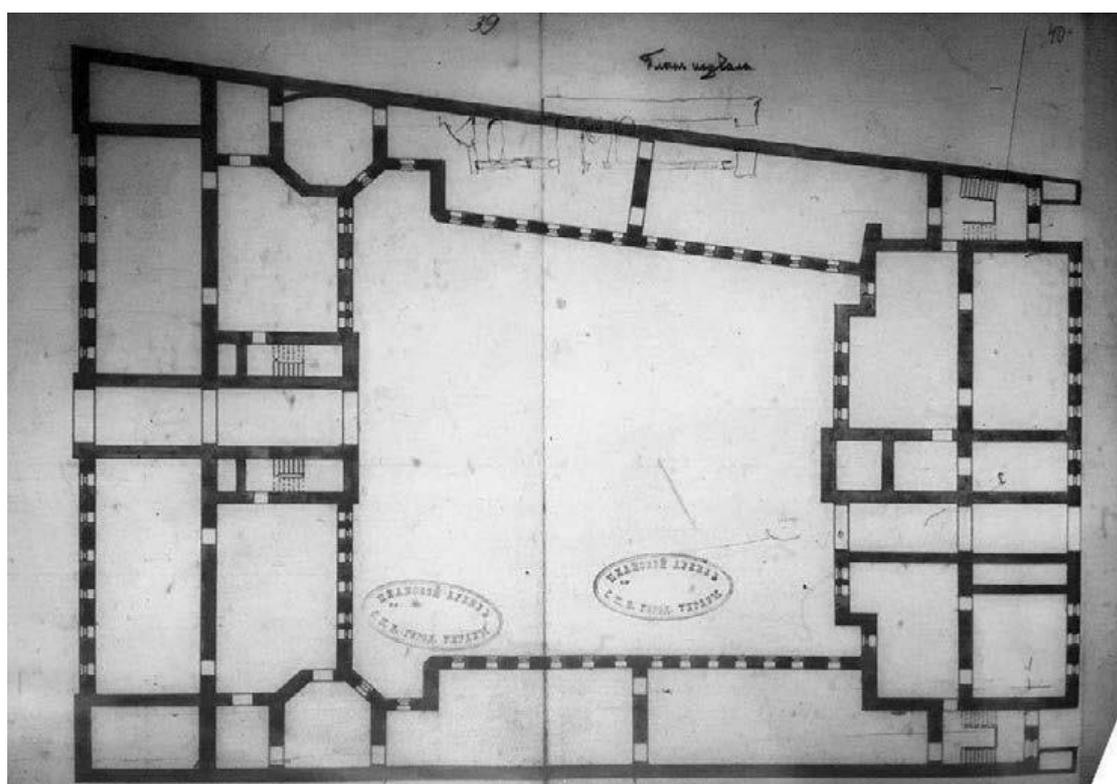
9. План первого этажа. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 33, 34.



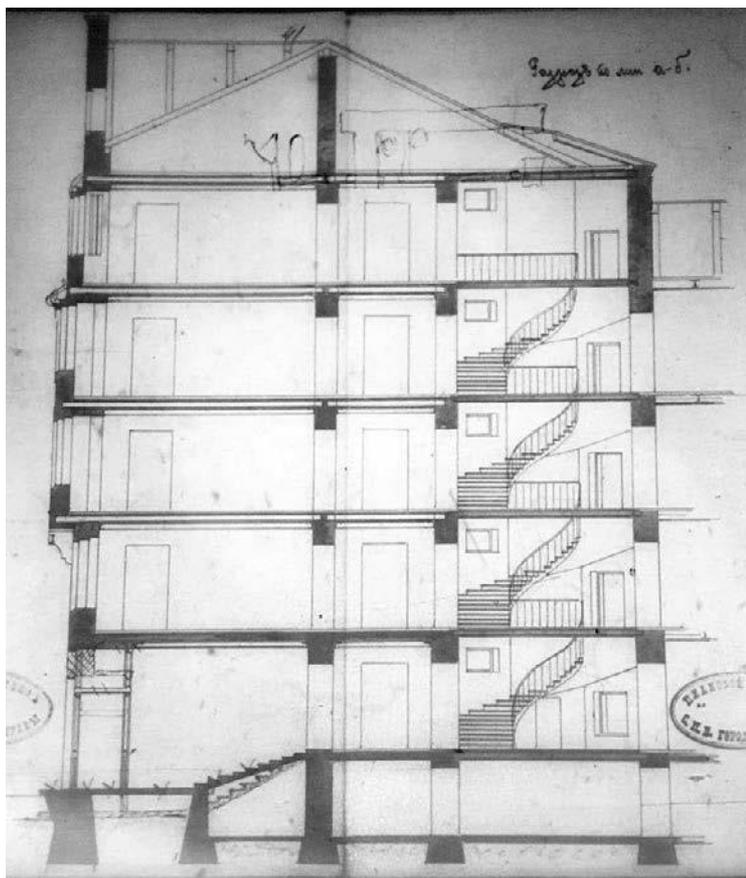
10. План второго, третьего и четвёртого этажей. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 35-37.



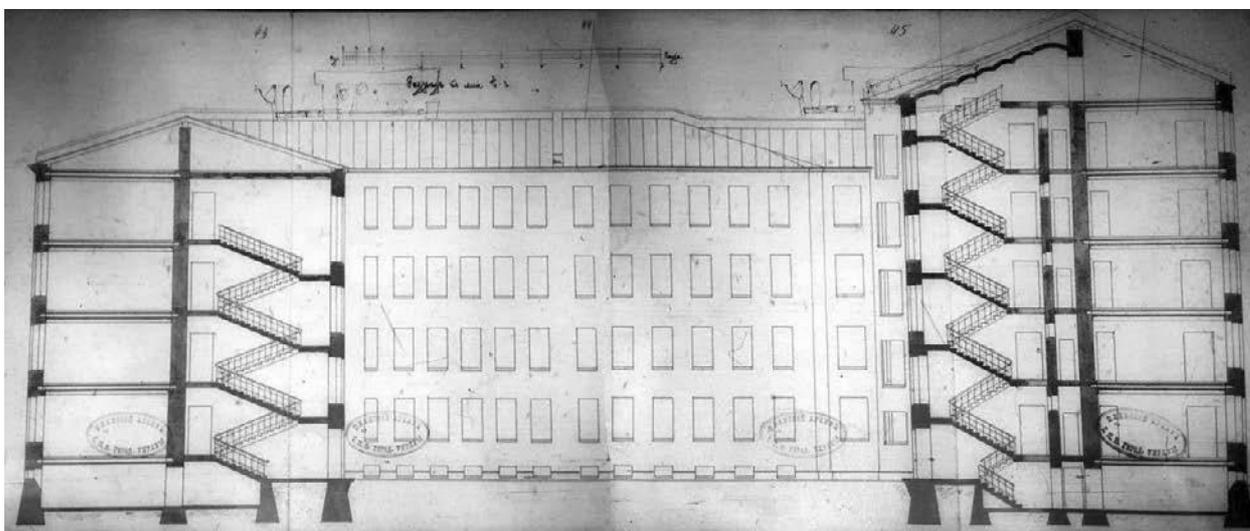
11. План пятого этажа лицевого корпуса. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602.



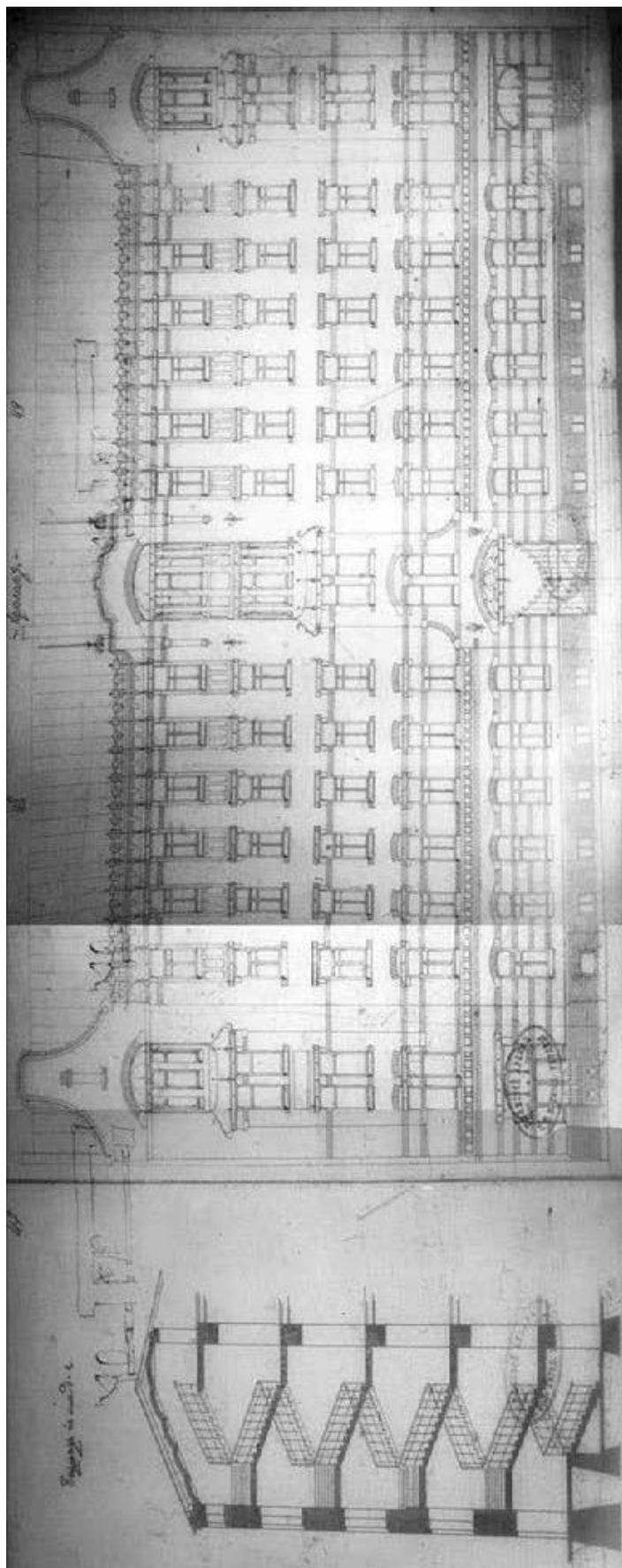
12. План пятого этажа лицевого корпуса. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602.



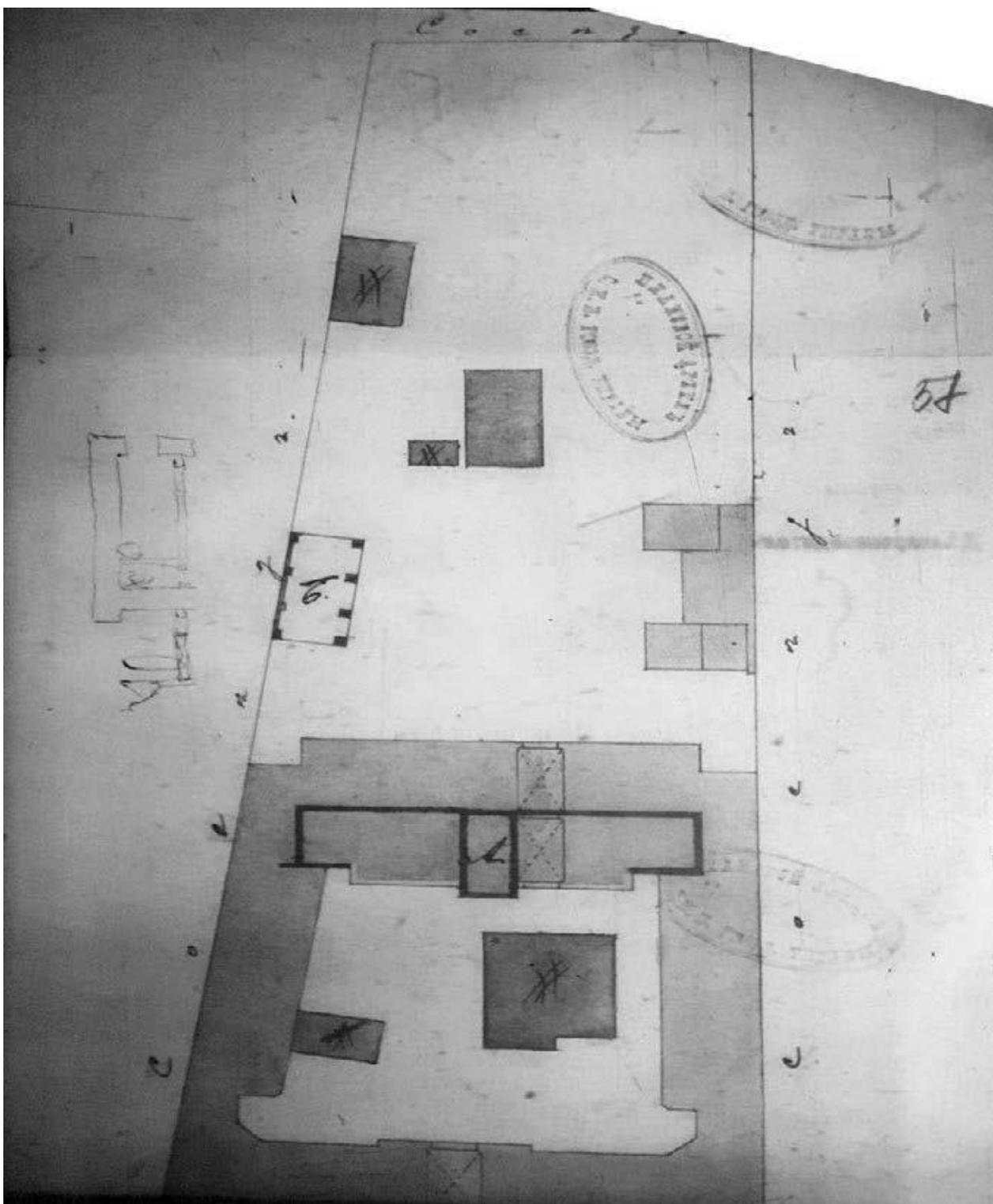
13. Разрез по линии а-б. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602.



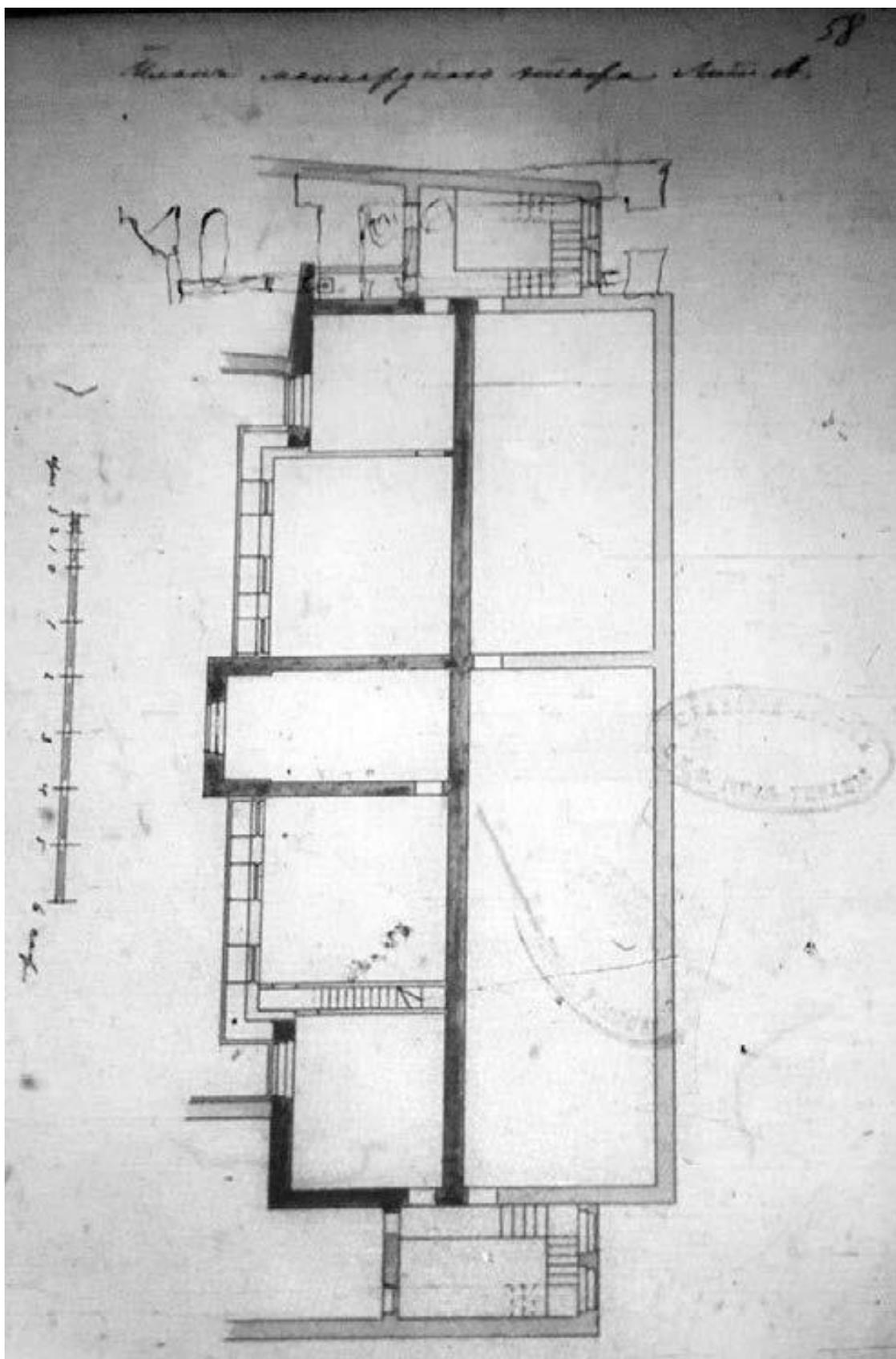
14. Разрез по линии в-г. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602.



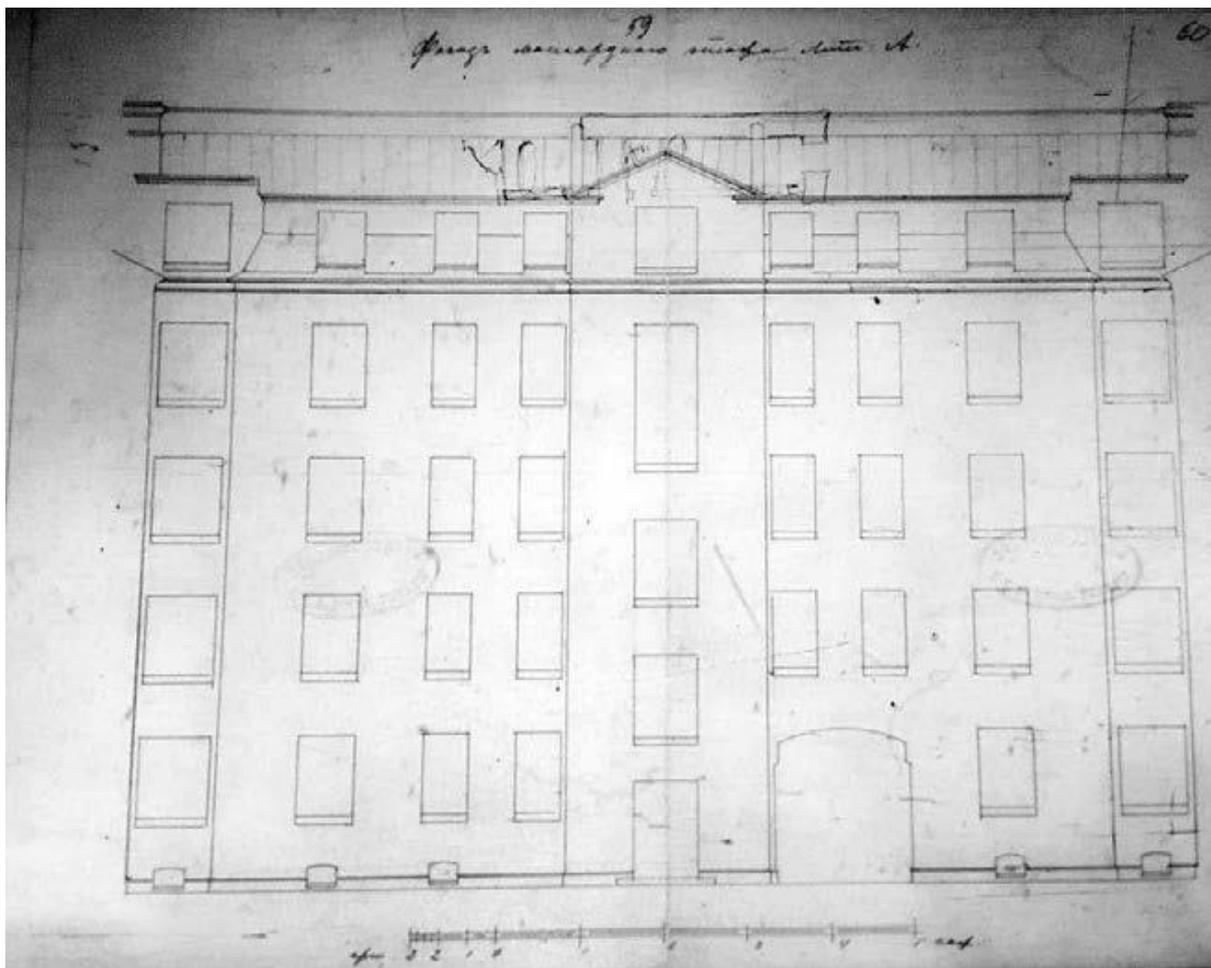
15. Лицевой фасад и разрез дома. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602.



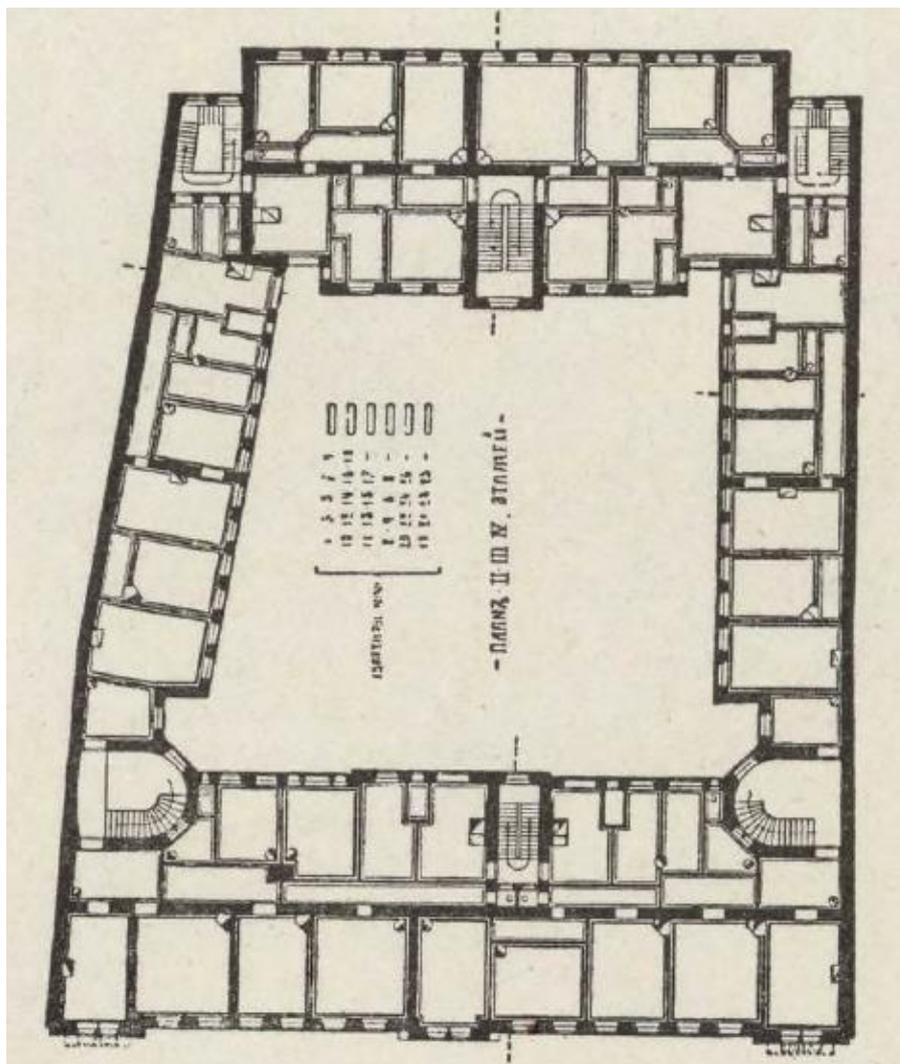
16. Чертеж плана надстройки мансарды. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 57.



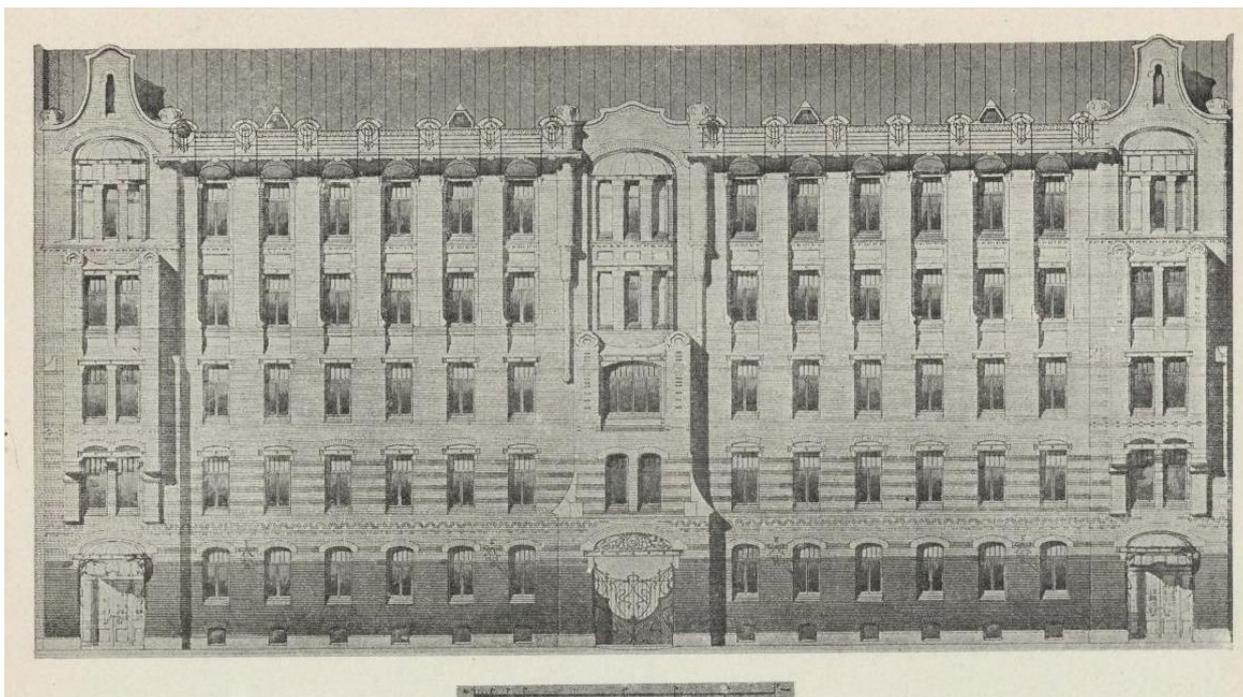
17. План мансардного этажа лит. А. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602.



18. План надстройки мансарды. Фасад литера А. Дата: 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.
Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 59, 60.



19. Поэтажный план. Источник: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины века. Том IV. Жилища и службы. 1904 г. (стр. 53).



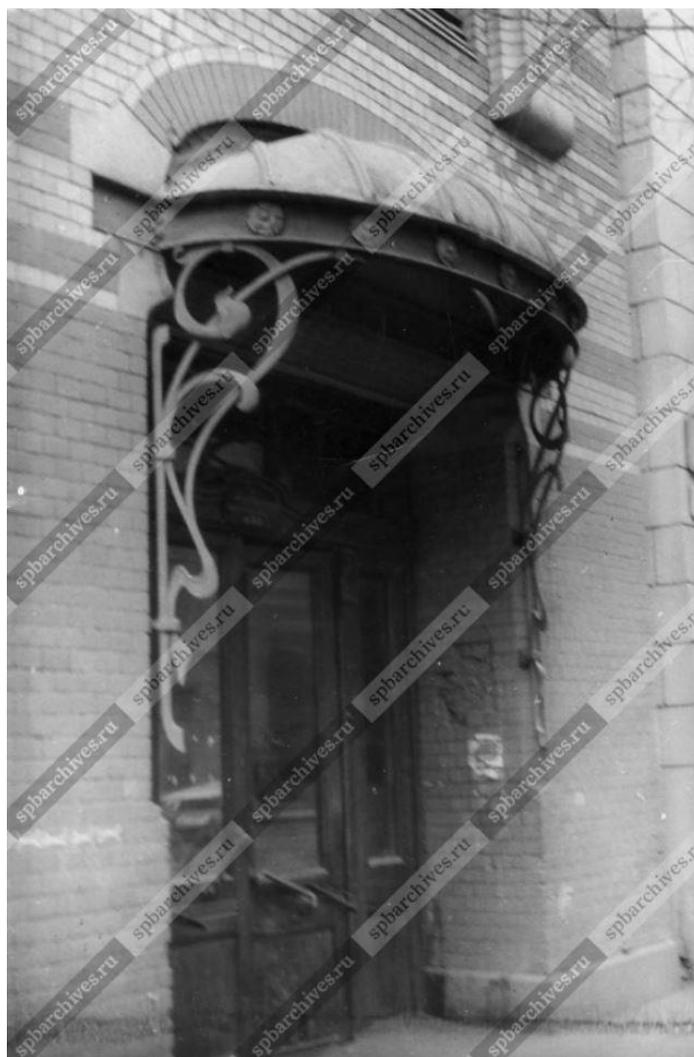
20. Лицевой фасад. Источник: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины века. Том IV. Жилища и службы. 1904 г. (стр. 52).



21. Дом № 22 по ул. Большая Дворянская (сегодня – ул. Куйбышева). Дата: нач. XIX в. Источник: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины века. Том IV. Жилища и службы. 1904 г. (стр. 52-53).



22. Дом № 22 по ул. Куйбышева. Дата: 08.04.1991. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230613.



23. Парадная лестница (вход с лицевого фасада) дома № 22 по ул. Куйбышева.
Дата: 08.04.1991. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230614.



24. Воротный проезд со стороны лицевого фасада. Дом № 22 по ул. Куйбышева.
Дата: 08.04.1991. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230615.

Список иллюстраций:

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинённый в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-69.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 273, 219.
4. План двора. 1856. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 1, 2.
5. План двора. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 11, 12.
6. Фасад. 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 21, 22.
7. Фасад по линии ав (лит. А). 1865. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 30.
8. План двора. 1901. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 31, 32.
9. План первого этажа. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 33, 34.
10. План второго, третьего и четвёртого этажей. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 35-37.
11. План пятого этажа лицевого корпуса. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 38.
12. План пятого этажа лицевого корпуса. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 38.
13. 13. Разрез по линии а-б. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 42.
14. Разрез по линии в-г. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 43- 45.
15. Лицевой фасад и разрез дома. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 47-50.
16. Чертёж плана надстройки мансарды. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 57.
17. План мансардного этажа лит. А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. Л. 58.
18. План надстройки мансарды. Фасад литера А. 1902. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7602. ЛЛ. 59, 60.

19. Поэтажный план. Источник: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины века. Том IV. Жилища и службы. 1904 г. (стр. 53).

20. Лицевой фасад. Источник: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины века. Том IV. Жилища и службы. 1904 г. (стр. 52).

21. Дом № 22 по ул. Большая Дворянская (сегодня – ул. Куйбышева). Дата: нач. XIX в. Источник: Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины века. Том IV. Жилища и службы. 1904 г. (стр. 52-53).

22. Дом № 22 по ул. Куйбышева. Дата: 08.04.1991. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230613.

23. Парадная лестница (вход с лицевого фасада) дома № 22 по ул. Куйбышева. Дата: 08.04.1991. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230614.

24. Воротный проезд со стороны лицевого фасада. Дом № 22 по ул. Куйбышева. Дата: 08.04.1991. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 230615.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

Р Е Ш Е Н И Е

N 327

от 07.09.93

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

в соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета

А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ПЕТРОГРАДСКИЙ РАЙОН

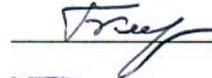
14. Дом Г.А.Шульца.
1901 г., арх.К.К.Шмидт.

Куйбышева ул., 22

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия от 31.08.05 г.

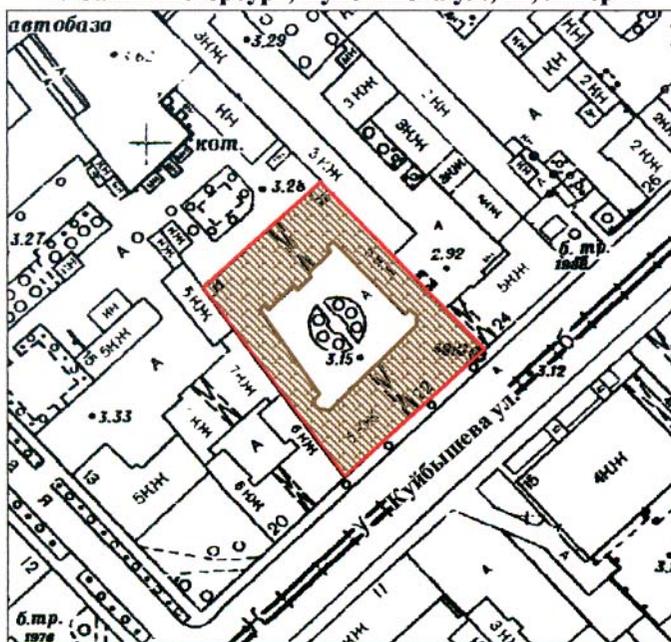
Заместитель председателя Комитета⁴⁴
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Кириков

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Шульце Г.А."**



г. Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22, литер А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 28.04.2018 г. № 166-р



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.04.2018

№ 106-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Г. А. Шульца»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А (Куйбышева 22) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

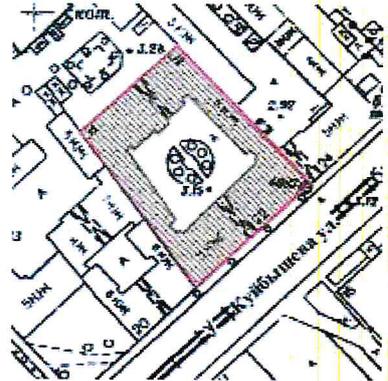
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 28.04.18 № 166-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г.А. Шульца»
Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А
(Куйбышева ул., 22)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти этажного здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего (включая три ризалита, завершенные фигурными щипцами, воротный проезд); (включая лестничный ризалит и воротный проезд северного дворового флигеля);</p> <p>конфигурация (скатная) крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p>	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>уплощенные цилиндрические своды межэтажных площадок парадных лестниц Л-1 и Л-2;</p> <p>арочные проемы с коробовыми завершениями в вестибюле парадного входа лестницы Л-1;</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам на подпружных арках в воротных проездах лицевого корпуса и северного дворового флигеля;</p> <p>пруссские своды на фигурных кронштейнах, декорированных лепниной в виде акантов; профилированные штукатурные тяги - в завершении лестничной клетки дворового флигеля;</p> <p>парадная лестница Л-1 лицевого корпуса:</p> <p>винтовая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком;</p> <p>ограждение лестницы черного металла, кованое, рисунок в характере стиля «модерн»;</p> <p>поручни деревянные, профилированные;</p>	   
---	---------------------------------------	---	--

лестничный марш в вестибюле парадного входа – средистенный, ступени известняковой плиты, с валиком (первая ступень скруглена в торцах);

ограждение лестничного марша черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в характере стиля «модерн» с волутообразными кронштейнами в начале марша;

поручни деревянные, профилированные;

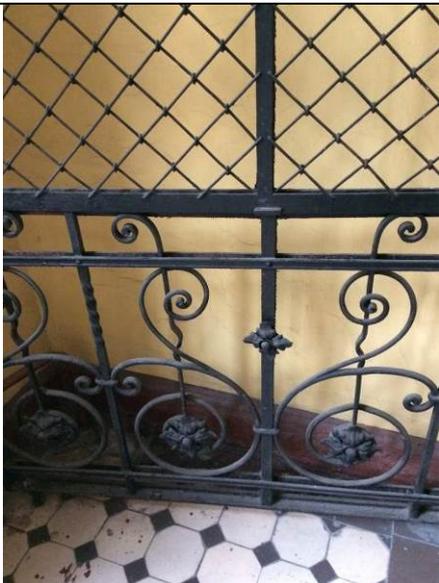
лестница северного дворового флигеля - двухмаршевая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком;

ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в виде завитков с четырехлепестковыми розетками, вертикальными прутьями прямоугольного сечения, торсированными в верхней части;

поручни деревянные, профилированные;

ограждение лестничной межэтажной площадки (в уровне между 4-м и 5-м этажами) в виде «ворот» черного металла, (ковка, прокат), рисунок нижней части идентичен ограждению лестничных маршей, в верхней части «трельажная» сетка с «хомутами»;



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с отделкой.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич в сочетании с вставками архитектурных деталей из серого гранита (импосты оконных и дверных проемов, карниз и фиалы щипцов) и гладкой штукатурки;</p>	 

исторические дверные проемы, оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми завершениями в уровне 1-го этажа и в уровне 2-го этажа центрального ризалита, щелевидные оконные проемы щипцов); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – рисунок (Т-образные с неподвижной фрамугой мелкой расстекловки), цвет (коричневый);

два ризалита прямоугольные в плане, со скругленными углами (в уровне 4-5-го этажей), фланкирующие фасад, завершенные фигурными щипцами с двумя фиалами и карнизом серого гранита;

двухуровневые эркеры на кронштейнах на высоту 3 -5-го этажей:

прямоугольные в плане (в уровне 3-4-го этажей), полуциркульные в плане, с металлическим покрытием (в уровне 5-го этажа);

центральный ризалит на высоту 3-х этажей с двумя стилизованными фиалами серого гранита;

полуциркульный в плане эркер по центральной световой оси фасада на высоту 4-5-го этажей; металлическое покрытие в завершении; венчающий фигурный щипец с двумя фиалами в завершении стилизованных лизен, и карнизом серого гранита;



металлодекор:

двухтавровые металлические балки с круглыми цветочными розетками в виде декоративных перемычек оконных проемов в уровне 2-5-го этажей, в воротном проезде и в оформлении металлических козырьков парадных входов;

четыре флагодержателя черного металла, кованые, рисунок в стиле «модерн»;

решетки черного металла оконных проемов в уровне подвала, (прокат, слесарная сборка), рисунок в стиле «модерн»;

козырьки парадных входов (2 единицы) черного металла, кованые на металлических кронштейнах, рисунок в стиле «модерн» - «удар бича»; металлическое покрытие – «полусфера»;



кованные композиции черного металла в люнете воротного проезда; рисунок растительного характера;

воротное заполнение черного металла, двустворчатое, рисунок (глухой фигурный металлический лист с накладными коваными деталями «удар бича» в нижней части ворот, вертикальные прямоугольного сечения стержни с накладными деталями в стиле «модерн» в верхней части ворот, навершие сложной формы);

профилированные филенки в верхней трети стен воротного проезда;

историческое решение дверные заполнения парадных входов включая: боковые нестворные части, на две филенки; неподвижная светлая фрамуга пятичастной расстекловки; раскрепованный фигурный профилированный карниз; цвет (исторический) материал (дерево);*

*центральные створки утрачены;

в завершении фасада венчающий карниз сложной конфигурации на высокой падаге с распалубками; с металлическим окрытием и металлическим подзором с фигурным краем (штамповка);

решетка парапетного ограждения кованая черного металла на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - известняк;

материал и характер отделки фасадов окрашенная штукатурка;

ризалит лестничной клетки с венчающим треугольным щипцом в завершении;

металлический козырек над входным проемом северного дворового фасада – двускатный на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»;



		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая тройные оконные проемы северо-западного дворового фасада);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (шестичастные, двенадцатичастные), цвет (коричневый);</p> <p>в завершении фасадов венчающий профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>тамбур парадного входа трапециевидный в плане - материал (дерево), боковые нестворные части полусветлые; дверное заполнение двустворчатое, полусветлое (каждая створка остеклена в верхней части, в нижней части декорирована филенкой, заполнение филенок «вагонкой», горизонтальная порезка);</p>	

деревянный потолок тамбура
декорирован треугольными
филенками;



оформление стен парадного
вестибюля -
квадровый руст,
прямоугольные панно в
профилированных тягах,
карниз в завершении;

профилированные тяги,
филенки в оформлении
потолка;



лестничные клетки парадных лестниц;

профилированный карниз в завершении стен;

профилированные тяги, филенки в оформлении потолка;

покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, коричневый, черный, желтый);

дверное заполнение в уровне 1-го этажа:

двустворчатое, со светлыми боковыми нестворными частями; каждая створка полусветлая, в нижней части на одну фигурейную филенку, в верхней части шестичастное остекление; фрамуга светлая с коробовым завершением, шестичастного остекления;

потолочное перекрытие в завершении лестничной клетки с профилированной штукатурной тягой по периметру;



парные оконные проемы в профилированных наличниках по стенам парадной лестницы;



оконные ограждения черного металла (прокат, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с треугольными завершениями, соединенные горизонтальными прямой и фигурной тягами);



дверные заполнения на лестничных площадках (двустворчатые): рисунок филенчатые, материал (дерево), цвет (коричневый);



лестничная клетка дворового северо-западного флигеля:

печь средистенная двухъярусная, гладкого белого изразца; на высоком плинте, с профилированной полочкой; гладкое «зеркало» фасадной поверхности второго яруса; профилированный карниз, аттик в завершении;

покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру пола, цвет (белый, коричневый);

деревянное ограждение лестничной площадки 5-го этажа – полусветлое, рисунок филенчатый (заполнение филенок «вагонкой») профилированный карниз в завершении;



квартира №32:

комната №1 (26,8 кв. м) -

потолок левой части:

лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» (в центральной части кольцевая композиция из листьев, цветов, плодов каштана и перекрещивающихся лент, помещенная в шестигранник; в угловых резервах листья и плоды каштана в фестонах полувеера;



потолок правой части:

лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» (в двух углах крупные композиции из цветов и листьев каштана, пересеченные профилированными филенками и кругом;



обрамление проема в стиле «модерн» (в угловых частях – композиции из листьев, стеблей, цветов каштана);





витраж в поле фрамуги левой части: стекла желтого, салатного, марганцового, болотного цветов, в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в стиле «модерн» (композиция из стилизованных стеблей, листьев, крупных цветов);



витраж в поле фрамуги правой части: стекла зеленого, желтоватого, марганцового, лилового, фиолетового, синего, пестрого цветов в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в характере стиля «модерн» (композиция из стилизованных листьев, стеблей, крупных цветов);



квартира № 25:

комната № 7 – 38, 5 кв. м. -

печь угловая белого гладкого изразца, двухъярусная на высоком плинте; на фасадной поверхности второго яруса «зеркало»; фриз гладкий; профилированный венчающий карниз; латунная фурнитура;



комната № 7, 8 – 38, 5 + 18, 8 кв. м. –

по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых полях – лепные композиции в характере стиля «модерн» из цветов и листьев колокольчика.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 14.01.2022 года

Схема фотофиксации фасадов

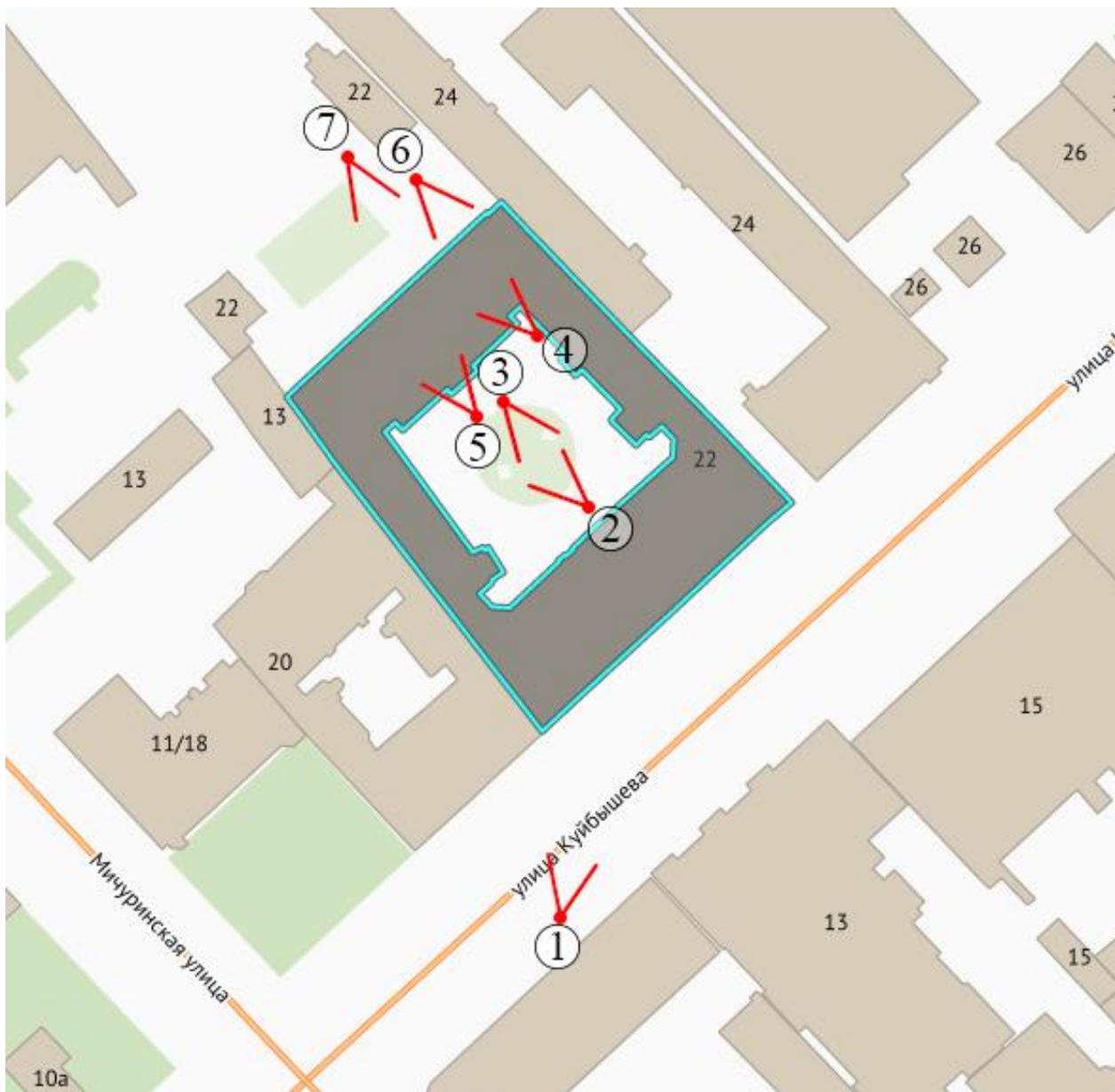




Фото 1. Вид на лицевой фасад дома № 22 по ул. Куйбышева с юго-запада на северо-восток.



- оконные проемы исследуемой квартиры № 35

Фото 2. Фото 2. Южный дворовый фасад северо-западного дворового корпуса.



Фото 3. Северный дворовый фасад лицевого корпуса.



 - оконные проемы исследуемой квартиры № 35

Фото 4. Южный дворовый фасад северо-западного дворового корпуса.



Фото 5. Вид на воротный проезд.



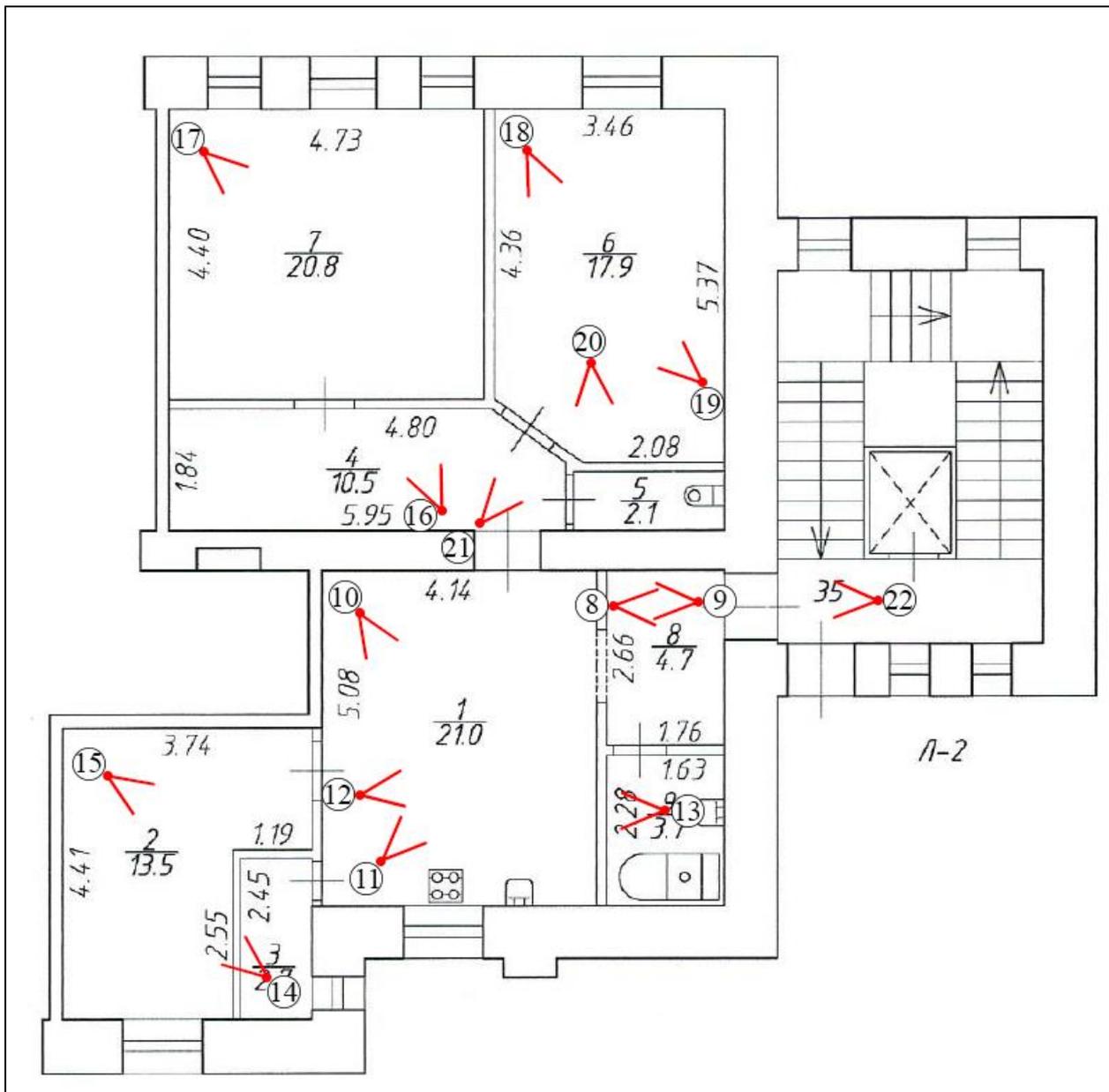
 - оконные проемы исследуемой квартиры № 35

Фото 6. Вид на северный фасад северо-западного дворового корпуса.



Фото 7. Вход на лестницу, через которую осуществляется вход в квартиру № 35.

Схема фотофиксации квартиры №35



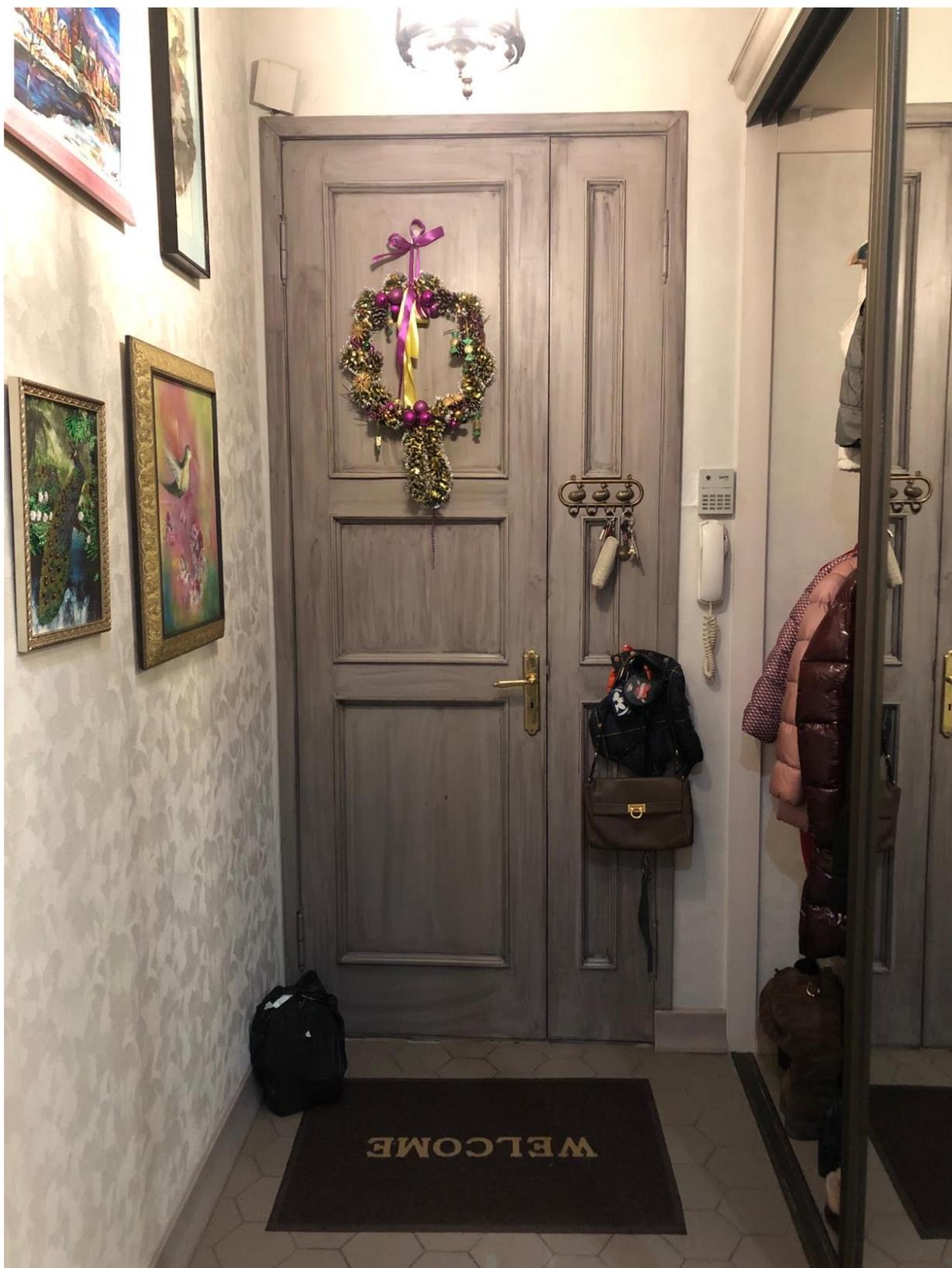


Фото 8. Вид на прихожую.



Фото 9. Вид на столовую из прихожей.



Фото 10. Вид на столовую и кухню с северного угла помещения.



Фото 11. Вид на столовую и кухню с западного угла помещения.



Фото 12. Вид на кухню с юга на северо-восток.



Фото 13. Вид на столовую с кухни с северо-востока на юго-запад.



Фото 14. Комната в юго-западной части квартиры. Вид с южного угла.



Фото 15. Комната в юго-западной части квартиры. Вид с западного угла.



Фото 16. Гостиная. Вид на запад.



Фото 17. Гостиная. Вид на восток.



Фото 18. Спальня. Вид на юго-восток.



Фото 19. Спальня. Вид на северо-запад.



Фото 20. Вид на санузел из спальни.



Фото 21. Санузел.



Фото 22. Вид на квартиру № 35 с лестницы.

Список фотоиллюстраций

Фасады

1. Вид на лицевой фасад дома № 22 по ул. Куйбышева с юго-запада на северо-восток.
2. Южный дворовый фасад северо-западного дворового корпуса.
3. Северный дворовый фасад лицевого корпуса.
4. Южный дворовый фасад северо-западного дворового корпуса.
5. Вид на воротный проезд.
6. Вид на северный фасад северо-западного дворового корпуса.
7. Вход на лестницу, через которую осуществляется вход в квартиру № 35

Интерьеры

8. Вид на прихожую.
9. Вид на столовую из прихожей.
10. Вид на столовую и кухню с северного угла помещения.
11. Вид на столовую и кухню с западного угла помещения.
12. Вид на кухню с юга на северо-восток.
13. Вид на столовую с кухни с северо-востока на юго-запад.
14. Комната в юго-западной части квартиры. Вид с южного угла.
15. Комната в юго-западной части квартиры. Вид с западного угла.
16. Гостиная. Вид на запад.
17. Гостиная. Вид на восток.
18. Спальня. Вид на юго-восток.
19. Спальня. Вид на северо-запад.
20. Вид на санузел из спальни.
21. Санузел.
22. Вид на квартиру № 35 с лестницы.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Документы технического учета: технический паспорт на квартиру, план квартиры, экспликация помещений, архивные планы



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 433Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003010:2586

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А, квартира 35

Общие сведения о строении

Год постройки 1901 Год последнего капитального ремонта 1954-1956- выборочный

Количество этажей: 6-7

В том числе: надземных 5-6(в том числе мансарда), подземных 1
 Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Металлические балки с деревянным заполнением
 междуэтажные - Металлические балки с деревянным заполнением
 подвальные - Бетонные и кирпичные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 3 комнат(ы),
 жилой площадью 52,2 кв.м, общей площадью 96,9 кв.м, высота 3,40 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

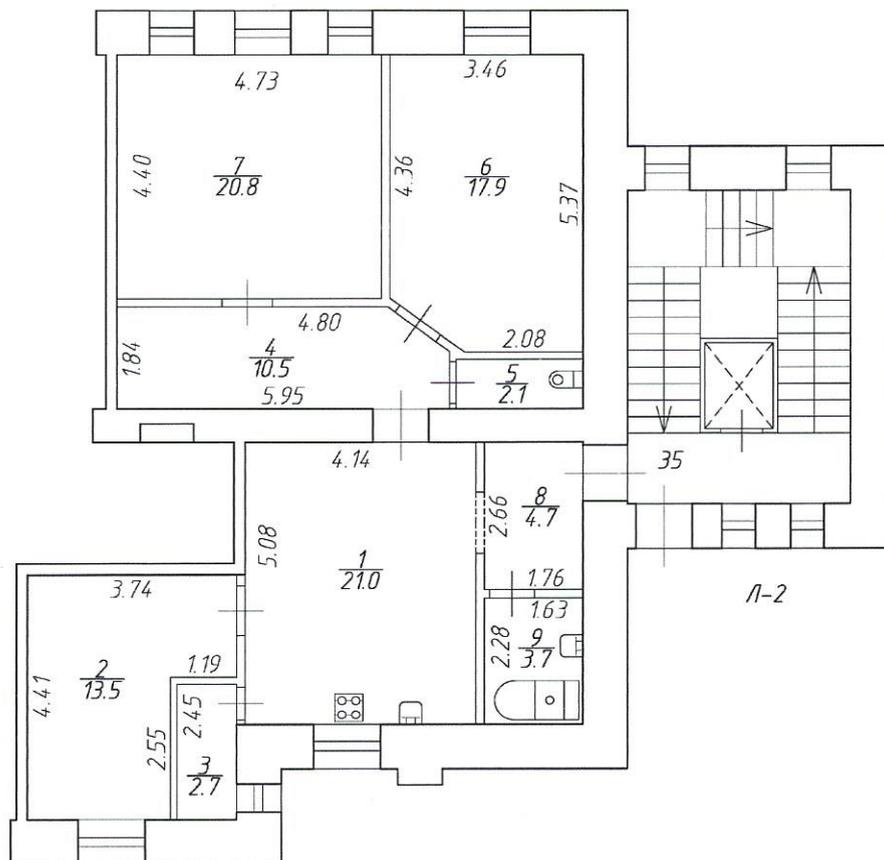
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 9908519 (Девять миллионов девятьсот восемь тысяч пятьсот девятнадцать) рублей 14 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

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	Кухня	21.0		21.0			
2	2	Жилая комната	13.5	13.5				
3	3	Кладовая	2.7		2.7			
4	4	Коридор	10.5		10.5			
5	5	Туалет	2.1		2.1			
6	6	Жилая комната	17.9	17.9				
7	7	Жилая комната	20.8	20.8				
8	8	Коридор	4.7		4.7			
9	9	Ванная	3.7		3.7			
		Итого	96,9	52,2	44,7			

План квартиры 3 этаж

h= 3,40



Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель С.И. Нежмакова Нежмакова С.И.

20 декабря 2021 года

(дата изготовления)

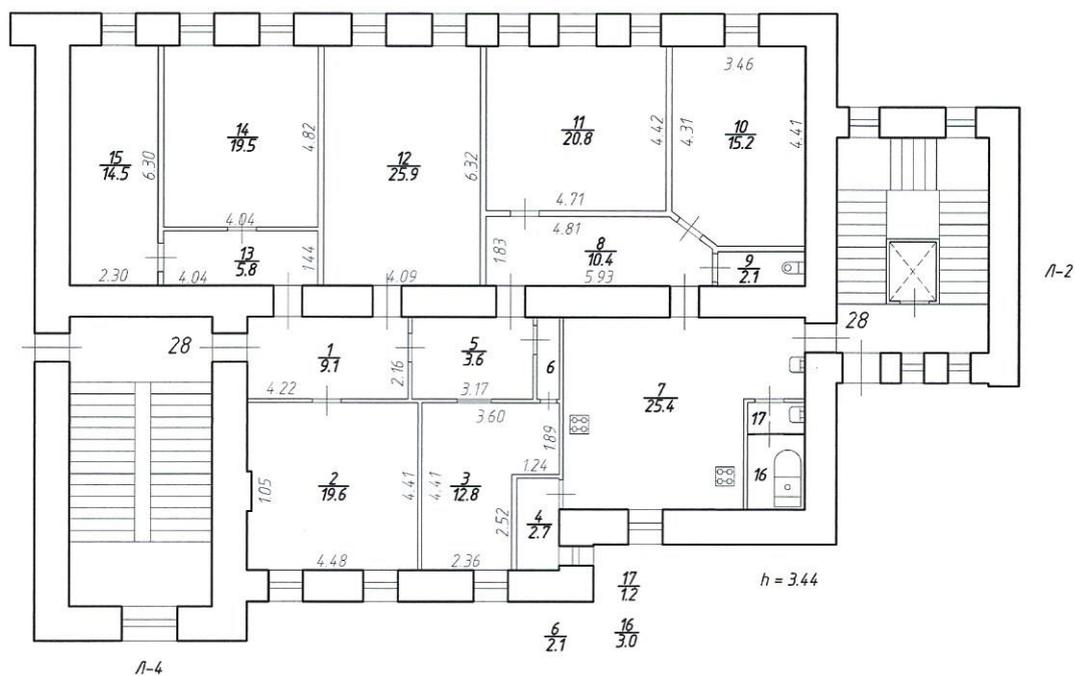
Проверил Н.Б. Свирская Свирская Н.Б.

Генеральный директор
ООО «Первое кадастровое бюро»

Козодаев А.Н.



План части 2 этажа



По состоянию на 29.08.2012.

Общество с ограниченной ответственностью
"Первое кадастровое бюро"

Инв. N

Лист
N 1

Санкт-Петербург
улица Кулишова,
дом 22, литера А
План части 2 этажа, квартира 28

Масштаб

1:200

Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.12.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Нежмакова С.Н.
20.12.2021	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
20.12.2021		Генеральный директор	Козодаев А.Н.



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ Петровский,
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 2007 год

Адрес: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 22, литера А

Год постройки - 1901

Год капитального ремонта - 1954-1956 - выборочный

Количество этажей – 6-7

В том числе: надземных 5-6 подземных 1

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

Чердачные – металлические балки с деревянным заполнением

Междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением

Надподвальные – бетонные и кирпичные своды по металлическим балкам

Процент износа здания - 38%

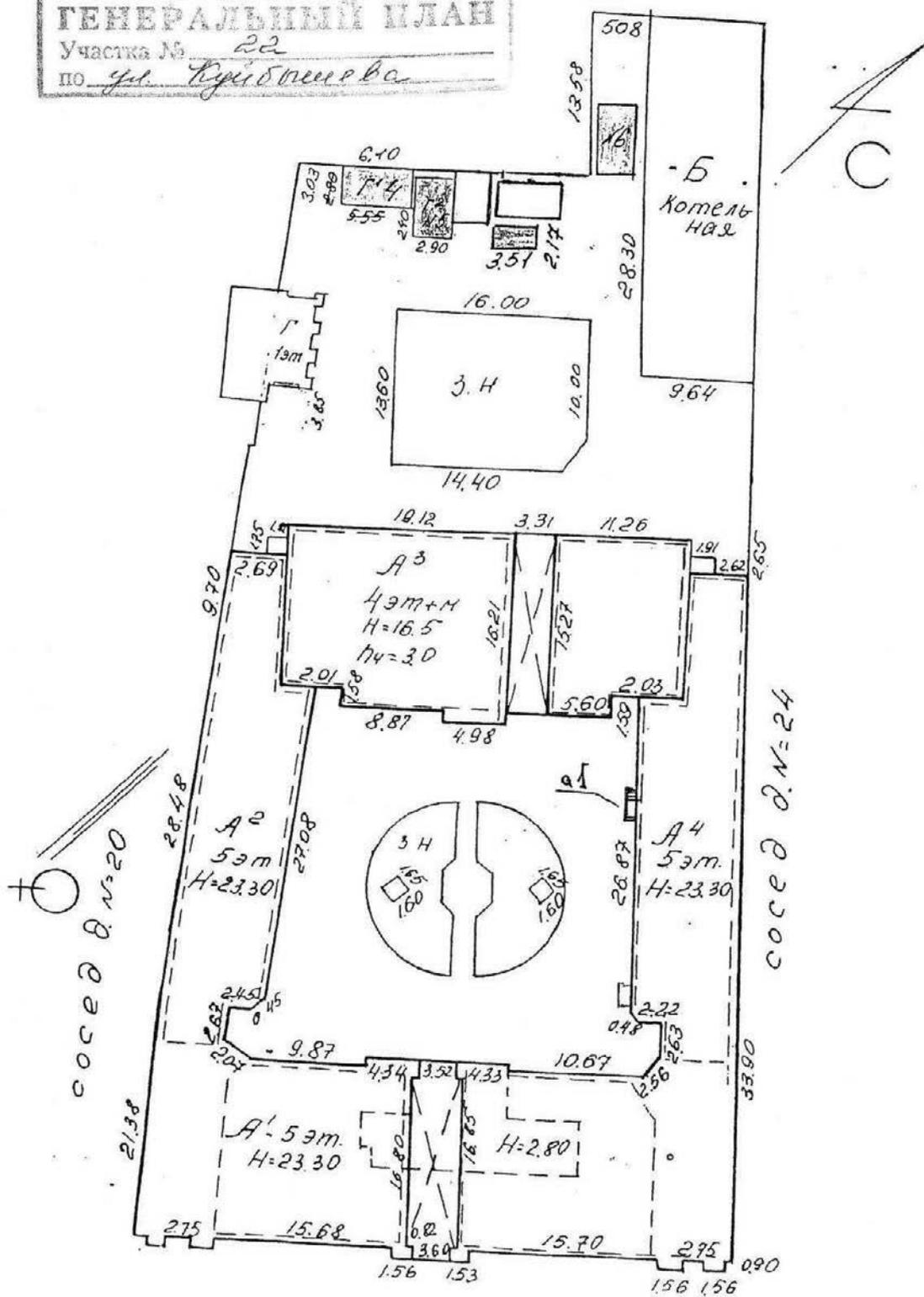
Генеральный директор
 ООО «Первое кадастровое бюро»



Козодаев А.Н.

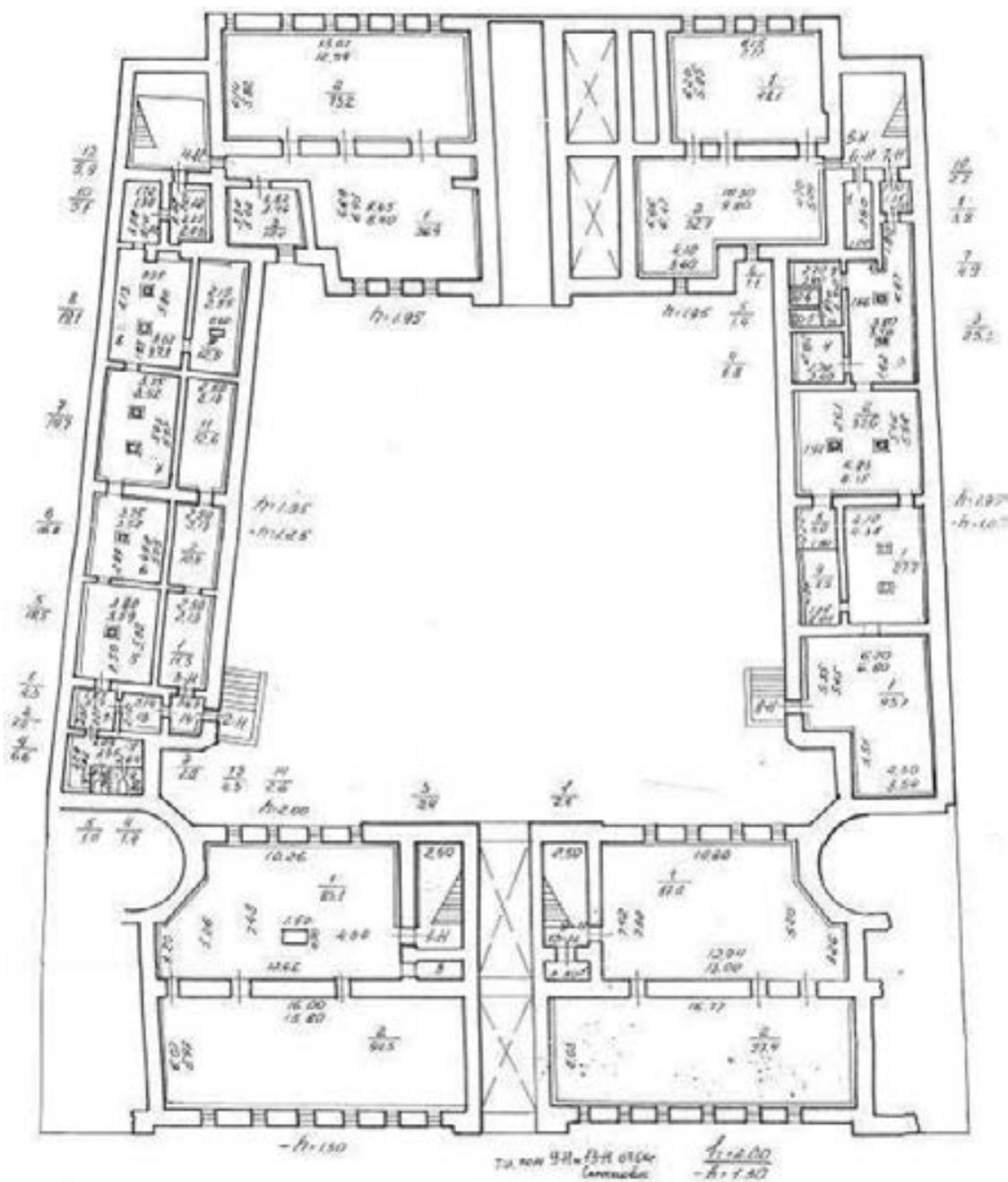
Фирма ГУИОН
 ПРОЕКТИВНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО
 Петроградского района
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 Участка № 22
 по ул. Прибышева

КОПИЯ

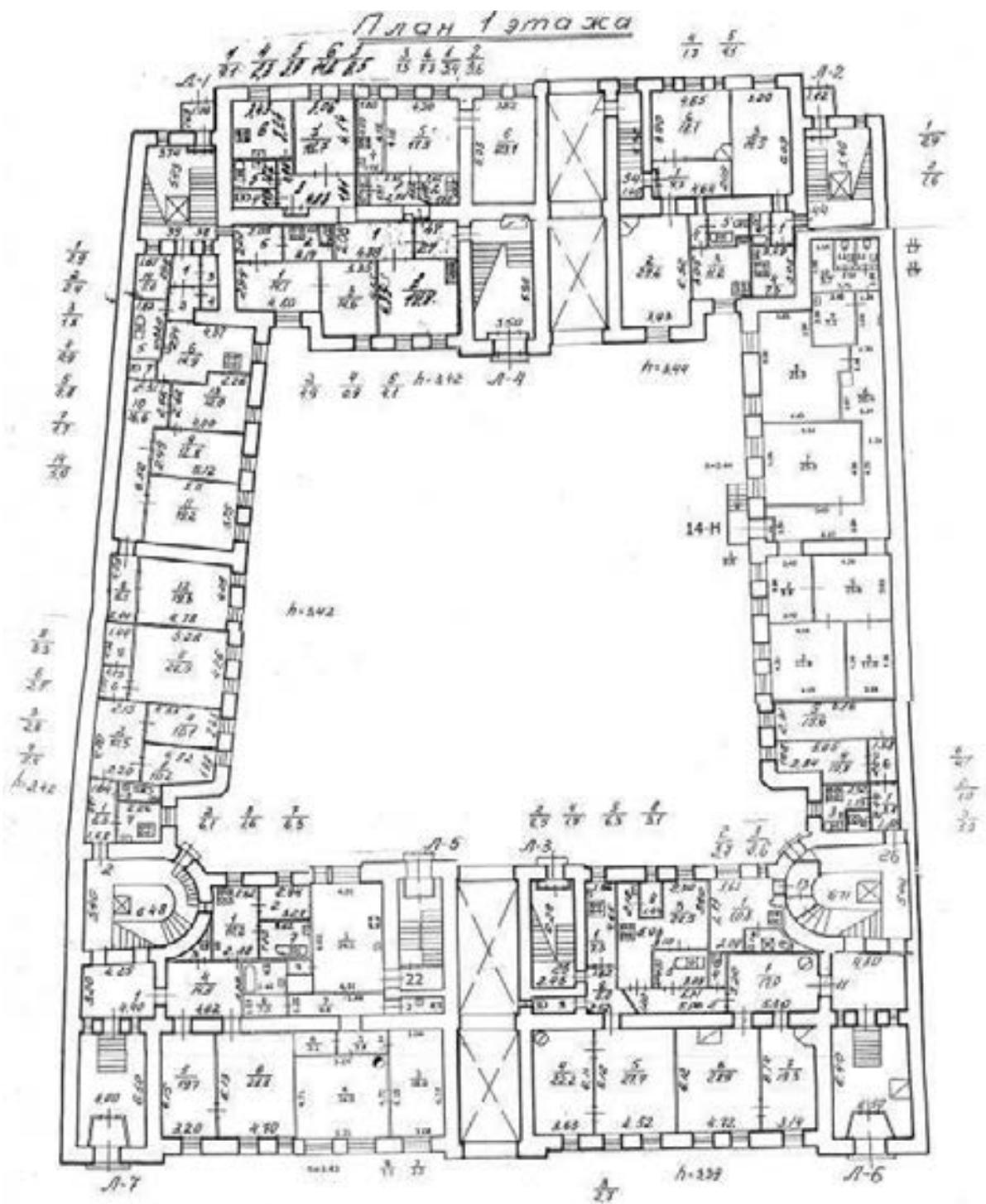


1. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Генеральный план двора по состоянию на 1990 год.

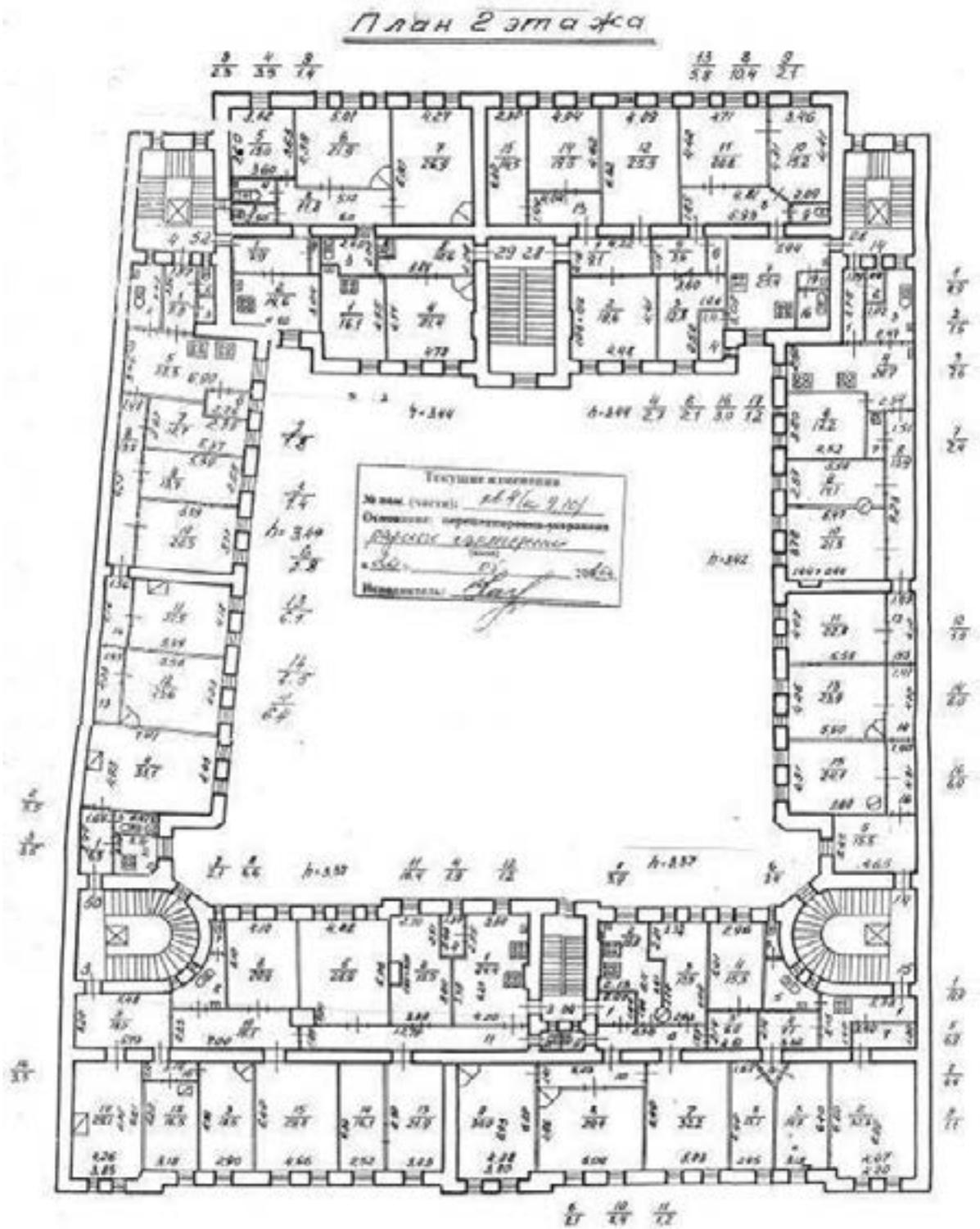
План подвала



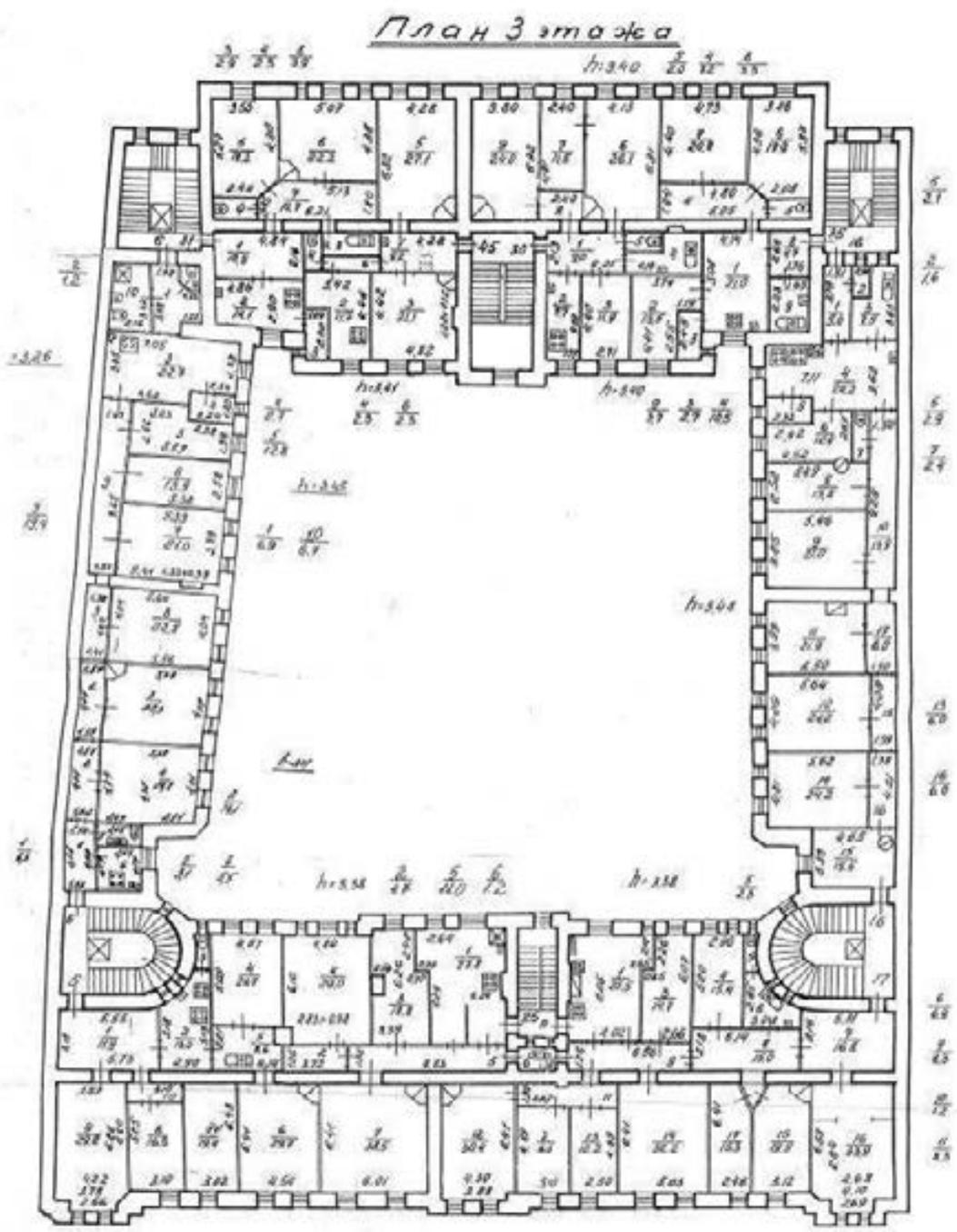
2. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. План подвала по состоянию на 1990 год



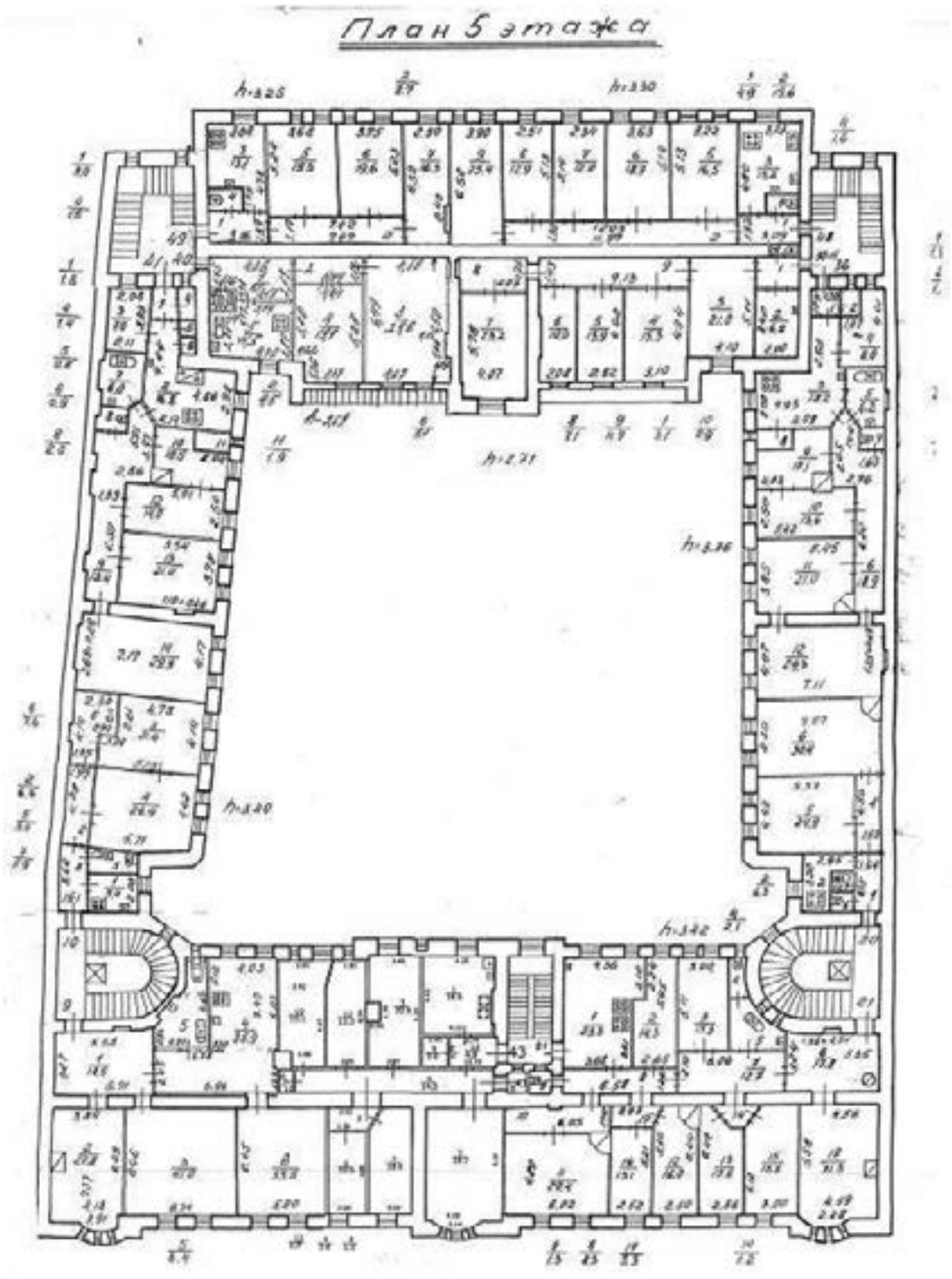
3. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. План первого этажа по состоянию на 1990 год



4. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. План второго этажа по состоянию на 1990 год

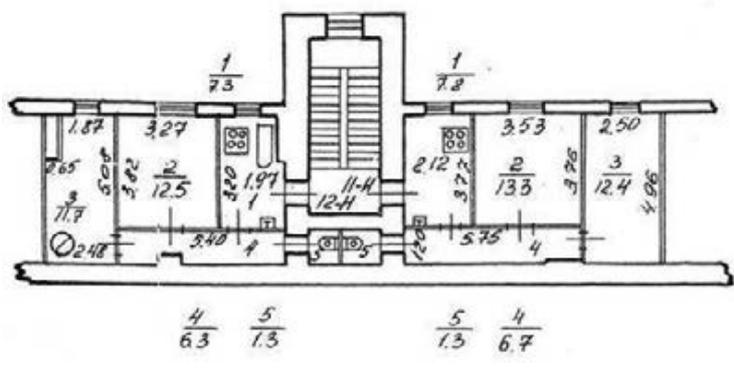


5. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. План третьего этажа постоянно на 1990 год



7. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. План пятого этажа по состоянию на 1990 год

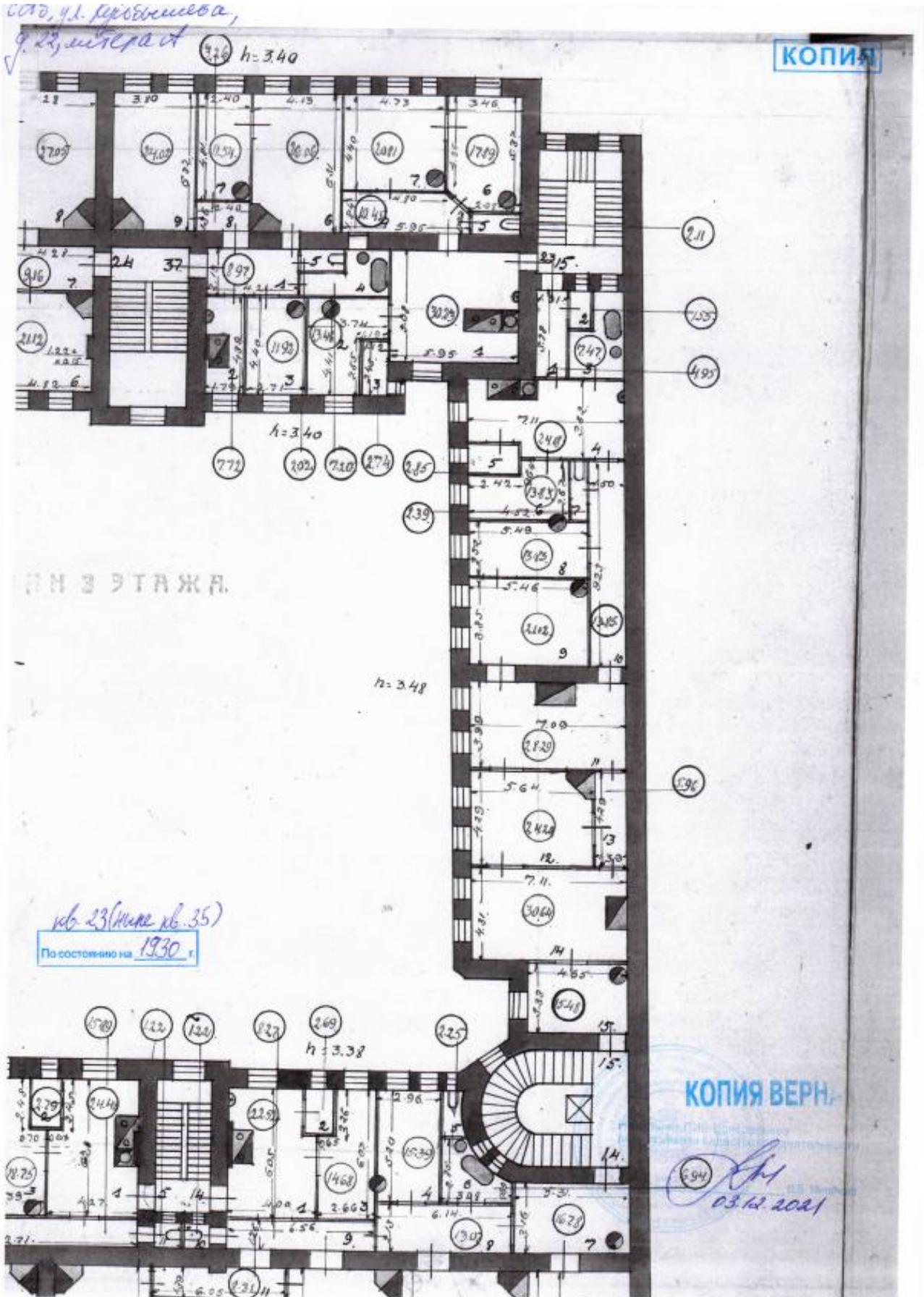
План мансарды



10.11.90 22

Фирма ГУП «ГУИОН»		Диаг. №
ПИБ Петроградского района		
Изд. №	Объём составления ко. 1990г с учётом текущих изменений	1,200
Дата	22/12/90	
	Козлова И.И.	
	Козлова И.И.	
22/12/90	Козлова И.И.	

8. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. План мансарды по состоянию на 1990 год



9. ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района. Фрагмент плана 3-го этажа по состоянию на 1930 г.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Шульца» по адресу: Санкт-Петербург, улица Куйбышева, д.22, Литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры 35 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, улица Куйбышева, дом 22, литера А, кв.35», Шифр: 2021-22-09, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Паспорт объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781710971460005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



18.05.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Г.А. Шульца

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1901 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Куйбышева ул., 22

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 31.08.2005 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 5-ти этажного здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего (включая три ризалита, завершённые фигурными щипцами, воротный проезд); (включая лестничный ризалит и воротный проезд северного дворового флигеля); конфигурация (скатная) крыш, включая высотную отметку конька и дымовые трубы; материал окрытия (кровельное железо); Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; уплощенные цилиндрические своды межэтажных площадок парадных лестниц Л-1 и Л-2; арочные проемы с коробовыми завершениями в вестибюле парадного входа лестницы Л-1; прусские своды по металлическим балкам на подпружных арках в воротных проездах лицевого корпуса и северного дворового флигеля; прусские своды на фигурных кронштейнах, декорированных лепниной в виде акантов; профилированные штукатурные тяги - в завершении лестничной клетки дворового флигеля; парадная лестница Л-1 лицевого корпуса: винтовая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком; ограждение лестницы черного металла, кованое, рисунок в характере стиля «модерн»; поручни деревянные, профилированные; лестничный марш в вестибюле парадного входа – средистенный, ступени известняковой плиты, с валиком (первая ступень скруглена в торцах); ограждение лестничного марша черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в характере стиля «модерн» с волнообразными кронштейнами в начале марша; поручни деревянные, профилированные; лестница северного дворового флигеля - двухмаршевая, ступени консольно заведены в стену, ступени известняковой плиты, с валиком; ограждение лестничных маршей черного металла, (ковка, прокат, слесарная сборка), рисунок растительного характера в виде завитков с четырехлепестковыми розетками, вертикальными прутьями прямоугольного сечения, торсированными в верхней части; поручни деревянные, профилированные; ограждение лестничной межэтажной площадки (в уровне между 4-м и 5 -м этажами) в виде «ворот» черного металла, (ковка, прокат), рисунок нижней части идентичен ограждению лестничных маршей, в верхней части «трельжная» сетка с «хомутами»; Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с отделкой. Архитектурно- художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн: материал и характер отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич в сочетании с вставками архитектурных деталей из серого гранита (импосты оконных и дверных проемов, карниз и фиалы щипцов) и гладкой штукатурки; исторические дверные проемы, оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (включая оконные проемы с коробовыми завершениями в уровне 1-го этажа и в уровне 2 -го этажа центрального ризалита, щелевидные оконные проемы щипцов); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – рисунок (Т-образные с неподвижной фрамугой мелкой расстекловки), цвет (коричневый); два ризалита прямоугольные в плане, со скругленными углами (в уровне 4-5-го этажей), фланкирующие фасад, завершённые фигурными щипцами с двумя фиалами и карнизом серого гранита; двухуровневые эркеры на кронштейнах на высоту 3 -5-го этажей: прямоугольные в плане (в уровне 3-4-го этажей), полуциркульные в плане, с металлическим окрытием (в уровне 5-го этажа); центральный ризалит на высоту 3-х этажей с двумя стилизованными фиалами серого гранита; полуциркульный в плане эркер по центральной световой оси фасада на высоту 4-5-го этажей; металлическое окрытие в завершении; венчающий фигурный щипец с двумя фиалами в завершении стилизованных лизен, и карнизом серого гранита; металлодекор: двутавровые металлические балки с круглыми цветочными розетками в виде декоративных перемычек оконных проемов в уровне 2-5-го этажей, в воротном проезде и в оформлении металлических козырьков парадных входов; четыре флагодержателя черного металла, кованые, рисунок в стиле «модерн»; решетки черного металла оконных проемов в уровне подвала, (прокат, слесарная сборка), рисунок в стиле «модерн»; козырьки парадных входов (2 единицы) черного металла, кованые на металлических кронштейнах, рисунок в стиле «модерн» - «удар бича»; металлическое окрытие – «полусфера»; кованые композиции черного металла в люнете воротного проезда; рисунок растительного характера; воротное заполнение черного металла, двустворчатое, рисунок (глухой фигурный металлический лист с накладными коваными деталями «удар бича» в нижней части ворот, вертикальные прямоугольного сечения стержни с накладными деталями в стиле «модерн» в верхней части ворот, навершие сложной формы); профилированные филенки в верхней трети стен воротного проезда; историческое решение дверные заполнения парадных входов включая: боковые нестворные части, на две филенки; неподвижная светлая фрамуга пятичастной

расстекловки; раскрепованный фигурный профилированный карниз; цвет (исторический) материал (дерево);* *центральные створки утрачены; в завершении фасада венчающий карниз сложной конфигурации на высокой падуге с распалубками; с металлическим окрытием и металлическим подзором с фигурным краем (штамповка); решетка парапетного ограждения кованая черного металла на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасадов окрашенная штукатурка; ризалит лестничной клетки с венчающим треугольным щипцом в завершении; металлический козырек над входным проемом северного дворового фасада – двускатный на кованых кронштейнах черного металла, рисунок в характере стиля «модерн»; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая тройные оконные проемы северо-западного дворового фасада); оконные заполнения – рисунок (шестичастные, двенадцатичастные), цвет (коричневый); в завершении фасадов венчающий профилированный карниз; Декоративно- художественное оформление интерьеров: тамбур парадного входа трапецеидальный в плане - материал (дерево), боковые нестворные части полусветлые; дверное заполнение двустворчатое, полусветлое (каждая створка остеклена в верхней части, в нижней части декорирована филенкой, заполнение филенок «вагонкой», горизонтальная порезка); деревянный потолок тамбура декорирован треугольными филенками; оформление стен парадного вестибюля - квадратный руст, прямоугольные панно в профилированных тягах, карниз в завершении; профилированные тяги, филенки в оформлении потолка; лестничные клетки парадных лестниц: профилированный карниз в завершении стен; профилированные тяги, филенки в оформлении потолка; покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру, цвет (белый, коричневый, черный, желтый); дверное заполнение в уровне 1-го этажа: двустворчатое, со светлыми боковыми нестворными частями; каждая створка полусветлая, в нижней части на одну фигурную филенку, в верхней части шестичастное остекление; фрамуга светлая с коробовым завершением, шестичастного остекления; потолочное перекрытие в завершении лестничной клетки с профилированной штукатурной тягой по периметру; парные оконные проемы в профилированных наличниках по стенам парадной лестницы; оконные ограждения черного металла (прокат, слесарная сборка), рисунок (вертикальные стержни прямоугольного сечения с треугольными завершениями, соединенные горизонтальными прямой и фигурной тягами); дверные заполнения на лестничных площадках (двустворчатые): рисунок филенчатые, материал (дерево), цвет (коричневый); лестничная клетка дворового северо-западного флигеля: печь средистенная двухъярусная, гладкого белого изразца; на высоком плинте, с профилированной полочкой; гладкое «зеркало» фасадной поверхности второго яруса; профилированный карниз, аттик в завершении; покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой: рисунок типа «соты» с бордюром по периметру пола, цвет (белый, коричневый); деревянное ограждение лестничной площадки 5-го этажа – полусветлое, рисунок филенчатый (заполнение филенок «вагонкой») профилированный карниз в завершении; квартира №32: комната №1 (26,8 кв. м) - потолок левой части: лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» (в центральной части кольцевая композиция из листьев, цветов, плодов каштана и перекрещивающихся лент, помещенная в шестигранник; в угловых резервах листья и плоды каштана в фестонах полувеера; потолок правой части: лепная композиция растительного характера в стиле «модерн» (в двух углах крупные композиции из цветов и листьев каштана, пересеченные профилированными филенками и кругом; обрамление проема в стиле «модерн» (в угловых частях – композиции из листьев, стеблей, цветов каштана); витраж в поле фрамуги левой части: стекла желтого, салатного, марганцового, болотного цветов, в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в стиле «модерн» (композиция из стилизованных стеблей, листьев, крупных цветов); витраж в поле фрамуги правой части: стекла зеленого, желтоватого, марганцового, лилового, фиолетового, синего, пестрого цветов в свинцовой оплетке (в двух рамах); рисунок в характере стиля «модерн» (композиция из стилизованных листьев, стеблей, крупных цветов); квартира № 25: комната № 7 – 38, 5 кв. м. - печь угловая белого гладкого изразца, двухъярусная на высоком плинте; на фасадной поверхности второго яруса «зеркало»; фриз гладкий; профилированный венчающий карниз; латунная фурнитура; комната № 7, 8 – 38, 5 + 18, 8 кв. м. – по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в угловых полях – лепные композиции в характере стиля «модерн» из цветов и листьев колокольчика.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание Г.А. Шульца" № 166-р от 28.04.2018 г.

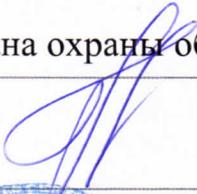
Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



16 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

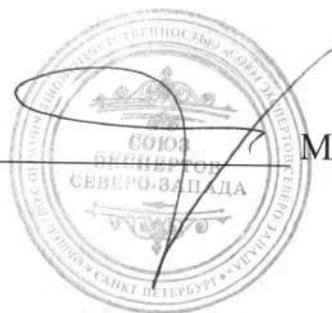
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

