

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, шифр: 03/21-НПД

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 августа 2021 г. по 06 сентября 2021 г. на основании договоров подряда с экспертами №1, №2, №3 от 20 августа 2021 г.; возобновление - в период с 27 января 2022 г. по 14 марта 2022 г. на основании дополнительных соглашений к договорам №1, №2, №3 (см. Приложение №5).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (далее – ООО «НПФ «ГАМАС»):
Генеральный директор: Рябкова Наталья Владимировна;
196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А;
ИНН 7816457980, ОГРН 1087847039961.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна; секретарь экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна; эксперт – Дубинин Иван Витальевич.

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина, 1999 г.)
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед)
Профиль экспертной деятельности	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина, 1999 г.)
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	ООО «НЕО» (должность – эксперт)
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1772 от 11.10. 2018 г. и приказ МК РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.):</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; - 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.
Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
Образование	Высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, 2008 г.)
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД» (должность – генеральный директор)

<p>Профиль экспертной деятельности</p>	<p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25 августа 2020 г. № 996 и 04 февраля 2021 г. №142):</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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
--	---

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель экспертной комиссии:

Зайцева Д. А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Михайловская Г. В.

Эксперт, член экспертной комиссии:

Дубинин И. В.

6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы:

Объектом экспертизы является проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 г., шифр: 03/21-НПД (далее – проектная документация), в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»	
03/21-Н-НПД-ПР Том 1	1. Исходно-разрешительная документация; 2. Фотофиксация Объекта до начала работ; 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»	
03/21-Н-НПД-КНИ1 Том 2.1	Часть 1. Историко-архивные, библиографические и архитектурные натурные исследования
03/21-Н-НПД-КНИ2 Том 2.2	Часть 2. Инженерно-технические исследования
Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования (перепланировка) и ремонт квартиры 22 в границах капитальных стен»	
03/21-Н-НПД-ПЗ	Пояснительная записка
03/21-Н-НПД-АР	Архитектурные решения
03/21-Н-НПД-КР	Конструктивные решения
03/21-Н-НПД-ВК	Водоснабжение и канализация
03/21-Н-НПД-ЭО	Электроснабжение и электроосвещение

Целью проведения государственной историко-культурной экспертизы является определение соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», (шифр: 03/21-НПД);
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-522/19-0-2 от 13.01.2020г. (далее – Задание КГИОП) (см. Приложение №2);
- Выписка ЕГРН на жилое помещение от 08.02.2019 г., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.11, литера А., кв. 22 (см. Приложение №3);
- Выписка ЕГРН на жилое помещение от 04.12.2019 г., расположенное на 5-ом этаже по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.11, литера А., кв. 17;

- Выписка ЕГРН на нежилое помещение от 05.12.2019 г., расположенного в мансарде по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.11, литера А., пом. 7-Н;
- Технический паспорт на квартиру №22 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., д.11, литера А по состоянию на 05 сентября 2007г. (далее – Технический паспорт на квартиру) (см. Приложение №3);
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1971г. (исх. № с18/9551 от 14.12.2019г.) (см. Приложение №3);
- Копия поэтажных планов 4-го, 5-го, 6-го и 7-го этажей лестничных клеток блк и 1лк по состоянию на 18.08.2016 год (см. Приложение №3);
- Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «О статусе объекта культурного наследия» (см. Приложение №2);
- Письмо КГИОП №01-25-8921/21-0-1 от 18.06.2021 г. «О предоставлении документов» (см. Приложение №2);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», утвержденный КГИОП от 22.05.2002 г. (см. Приложение №2);
- Распоряжение КГИОП №10-887 от 06.12.2011г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)» (см. Приложение №2);
- Информационное письмо КГИОП №01-30-1125/20-0-1 от 25.09.2020 г. «Сведения об объекте, в том числе об отсутствии в помещении ценной архитектурно-художественной отделки» (см. Приложение №2);
- Акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях по состоянию на 26 мая 2021 г. (см. Приложение №3);
- Договор подряда №03/21-Н от 15.04.2021 г. на проектирование (см. Приложение №3);
- Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 02125 от 1 декабря 2014 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Экспертная комиссия возобновила работу и вновь рассматривает проектную документацию в связи с устранением замечаний КГИОП по письму №01-26-2176/21-0-1 от 27.12.2021 г.

На момент проведения экспертизы на объекте культурного наследия были выполнены работы по демонтажу части существующих межкомнатных перегородок, выполнен частичный демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, частично демонтировано покрытие полов, в некоторых помещениях выполнена замена существующих оконных заполнений на новые металлопластиковые.

Проведенные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», утвержденный распоряжением КГИОП №10-887 от 06.12.2011 г. Элементы интерьера в квартире № 22,

представляющие ценность архитектурно-художественной отделки на основании письма КГИОП №01-30-1125/20-0-1 от 25.09.2020 г. отсутствуют.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (см. Приложение № 1);
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации (пункт 7 настоящего Акта);
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22»; провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации; произвели натуральный осмотр объекта.

Была составлена историческая справка, основанная на материалах проведенных ранее историко-культурных исследований и архивно-библиографических изысканий. Были проведены дополнительные исследования. Таким образом, историческая справка, представленная в проектной документации (шифр: 03/21-НПД) и п. 10.2 данного Акта, выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по проекту на рассматриваемом объекте культурного наследия.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие данные:

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание с наименованием «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, 11, включено в Список вновь выявленных объектов культурного наследия (см. Приложение №2).

Границы территории объекта культурного наследия в соответствии с планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)» утверждены КГИОП от 22.05.2002 г. (см. Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)» определен распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. № 10-887 (см. Приложение № 2).

Собственник и пользователь объекта:

Рассматриваемая квартира №22, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», находится в собственности физического лица (см. Приложение №3).

10.2. Краткие исторические сведения:

«Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)» расположен на Пушкинской улице - одной из центральных улиц Санкт-Петербурга, которая начинается от Невского проспекта и продолжается до Кузнечного переуллка.

Согласно старым картам Петербурга изначально на данной территории были огороды бывшей Ямской слободы и остатки ингерманландской священной рощи. С конца XIX века началось ее активное освоение. На планах Санкт-Петербурга 1776 года по траектории нынешней Пушкинской улицы пролегла Песчаная улица. Это был, небольшой проезд, который брал свое начало у Невского проспекта и доходил до тупика, расположенного за Лиговским переулком. Название было связано с характером местности. На плане 1798 года обозначена как Песочная улица. Позже до 1870-х годов проезда на этом месте не было.

В апреле 1874 г. было принято решение проложить новую улицу от Кузнечного пер. до Невского пр. Проектировать ее поручили мэтру архитектуры графу П.Ю. Сюзору, ему помогали единомышленники А.В. Иванов и Н.Ф. Беккер, а сама улица получила наименование Новый проспект, который также называли Малым Невским. Поскольку его расположение было весьма удобным – неподалеку от центра, вдоль него стали достаточно активно строить доходные дома, которые сохранились в своем историческом виде до сегодняшнего времени. Так как улицу, сформировала компания, состоявшая из нескольких заинтересованных граждан, ее решили назвать Компанейской. Но это название просуществовало недолго. Уже 22 августа 1881 по указу Александр III о переименовании она получила свое современное название и стала именоваться Пушкинской в память величайшего русского поэта А.С. Пушкина, который провел в Санкт-Петербурге почти всю свою жизнь. Эта улица стала первой в России, названной в его честь.

Вся улица была разделена на 20 участков и на них было построено 20 домов, девять из которых (№№ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 12, 13, 14) построил сам П.Ю. Сюзор, три (№№ 17, 18, 20) – А.В. Иванов. Дома №№ 11, 12, 14 были сдвинуты от красной линии, так что в створе

Лиговского пер. образовалась небольшая площадь. На ней городским садовником А. Визе, по проекту архитектора Некора, был разбит общественный сквер в 216 кв. саженей. В 1881 г. сквер был переустроен и получил современные овалы очертания.

На месте пересечения Пушкинской улицы с Лиговским переулком был установлен памятник Александру Сергеевичу Пушкину, автором которого являлся скульптор Александр Опекушин.

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенное в ряду непрерывной застройки улицы Пушкинской, было построено в 1878 году по проекту архитектора Николая Петровича Басина - академика архитектуры, члена Петербургского общества архитекторов и выпускника Императорской Академии художеств.

По Табели домов г. Санкт-Петербурга на 1891 г. дом принадлежал Александру Фадеевичу Евментьеву, коммерции советнику, проживавшему на Казначейской ул., 11. Кроме дома на Пушкинской, А. Ф. Евментьев владел домом № 26 по Конной улице.

В соответствии со справочником «Весь Петербург на 1896 г.» в доме работали позолотный мастер Николай Алексеевич Воронков, портной Петр Карлович Штас, мастер дамских шляп Мария Гавриловна Николаева, мастер дамских нарядов Элиза-Габриэль Мюллер, а Ирина Варламовна Варламова «держала меблированные комнаты без стола». В доме по улице Пушкинской, 11 располагались конторы ежемесячного бесцензурного литературно- политического журнала «Наблюдатель», редактором которого являлся Александр Петрович Пятковский и редакция музыкального журнала «Баян». В 1891 – 1892 году в доме снимал квартиру артист Александрийского театра В.Н. Давыдов.

К 1901 г. домом владел Александр Афиногенович Орлов, а к 1907 г. дом перешел во владение его сыновей Алексея и Ивана Александровичей. Орловы владели домом по 1917 г. Иван Александрович в 1913-1917 гг. проживал по Каменноостровскому пр., 30. Алексей Александрович Орлов в 1913 г. служил корнетом Лейб-гвардии и проживал в Царском Селе, Широкая ул., 60.

В 1913 году по проекту гражданского инженера Иванова Владимира Фёдоровича была выполнена надстройка дополнительного этажа. В.Ф. Иванов являлся заслуженным деятелем науки и техники РСФСР, специалист в области деревянных строительных конструкций, доктор технических наук, профессор. Занимался систематизацией, индустриализацией изготовления, эксплуатацией, долговечностью и другими проблемами деревянных конструкций, участвовал в составлении технических условий и норм по проектированию и расчету деревянных конструкций.

После национализации 1917 года и по настоящее время здание используется как многоквартирный жилой дом. Во время Великой Отечественной войны дом не подвергался разрушениям.

В 2001 году на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание с наименованием «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, 11, включено в Список вновь выявленных объектов культурного наследия.

Согласно архивным данным КГИОП в 2004 году по проекту ООО «Севлад-СВ» было выполнено заполнение воротного проезда главного лицевого фасада. Капитальных ремонтов на объекте не проводилось.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом с нежилыми помещениями в уровне 1-го этажа.

10.3. Современное состояние объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенный в Центральном районе г. Санкт-Петербурга вдоль улицы Пушкинской, представляет собой кирпичное шестиэтажное здание с поздней надстроенной мансардой и воротным проездом со стороны лицевого фасада.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, сложной конфигурации в плане, лицевым корпусом расположен по красной линии застройки ул. Пушкинской, с дворовыми корпусами, образующими три двора-колодца, соединенных сквозными проездами. Планировка в здании квартирного типа. Крыша здания скатная, с металлическим покрытием светло-серого цвета.

Лицевой фасад со стороны улицы Пушкинской симметричной конфигурации, с историческими мансардами, оштукатурен и окрашен. По центральной оси здания располагается арочный воротный проезд, оформленный веерным рустом и замковым камнем. В уровне первого и второго этажей главный фасад оформлен линейной рустовкой с фактурной штукатуркой «под шубу» и линейным уплощенным рустом в уровне 3-6 этажей. Под оконными проемами первого и второго этажей выполнен профилированный штукатурный фриз, подоконные проемы третьего этажа декорированы штукатурным фризом с горизонтальными филенками с брильянтовым рустом. Центральная часть здания акцентирована ризалитом. Цоколь облицован серыми известняковыми плитами.

Горизонтальные членения фасада представлены междуэтажными профилированными тягами, гладким штукатурным фризом между первым и вторым этажами и венчающим раскрепованным профилированным карнизом.

На лицевом фасаде по разные стороны от центральной оси здания имеется шесть входов. По 11-й и 24-й осям в выступающих ризалитах выполнены два главных входа. Портал оформлен угловыми штукатурными муфтированными пилястрами с дорическими капителями, замковым камнем, гладким профилированным фризом, выносным профилированным карнизом, фронтоном с лучковым завершением и внутренним профилированным карнизом. Исторические дверные заполнения утрачены.

Оконные проемы лицевого фасада прямоугольной конфигурации, в уровне второго этажа имеют полуциркульное завершение. Главной особенностью является поэтажное декоративное оформление оконных проемов, которое дополняет архитектурно-художественное и стилистическое решение всего фасада здания. Оформление оконных проемов первого этажа выполнено в виде рустованного обрамления с замковым камнем и профилированных наличников. Оконные проемы второго этажа оформлены профилированными архивольтами рустованным обрамлением с замковым камнем. Оконные проемы третьего этажа оформлены штукатурными профилированными наличниками с растительным декором, профилированным сандриками с поясом из пик и линий, на лепных кронштейнах с декором из листьев аканта и провисающих гирлянд, пространство между оконными проемами декорировано профилированными пилястрами с лепными капителями. Оформление оконных проемов четвертого этажа выполнено в виде профилированных наличников, филенок над оконными перемычками, прямых профилированных сандриков на лепных каннелированных кронштейнах с брильянтовым рустом, штукатурных пилястр с капителями дорического ордера в пространстве между

оконными проемами. Оконные проемы пятого этажа – профилированные наличники, лепной декор в виде растительных гирлянд, боковые пилястры с капителями дорического ордера с лепным декором в виде фестонов, пальметт и раковин, профилированные филенки с лепным декором в виде раковин и веток аканта над оконными перемычками, раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде листьев аканта и провисающих гирлянд. Оформление оконных проемов шестого этажа представлено широкими профилированными наличниками с угловым квадратным рустом. В части оконных проемов лицевого фасада сохранились исторические заполнения – деревянные, коричневого цвета. Часть заполнений современные, металлопластиковые окна коричневого и белого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

На лицевом фасаде здания наблюдаются дефекты отделки гладей фасада, трещины и отслоение штукатурного слоя стен, разрушения и утраты профилированных и лепных элементов архитектурного декора, плиток цоколя, следы намокания и биологического поражения отделочных слоев, частичное или полное отсутствие окрасочных слоев, а также поверхностная коррозия, износ покрытия карнизов, подоконных отливов, сандриков, следы поздних ремонтов с фрагментарной окраской различными цветами в уровне первого этажа.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, оформлены рустовкой в уровне первого и второго этажей. Имеют элементы архитектурного декора в виде профилированных междуэтажных тяг между вторым и третьим, четвертым и пятым этажами и венчающего выносного раскрепованного карниза. Цоколь оформлен известняковыми плитами.

Заполнения оконных проемов дворовых фасадов прямоугольной конфигурации, большей частью современные металлопластиковые белого цвета (частично коричневого цвета), выполненные без сохранения исторического рисунка расстекловки, частично сохранились исторические деревянные окна коричневого цвета.

Оконные заполнения юго-восточного фасада здания большей частью оригинальные деревянные, окрашены в темно-коричневый цвет, находятся в неудовлетворительном техническом состоянии: наблюдается рассыхание древесины, участки биологического поражения, деструкция и утрата окрасочного слоя. На выступающем ризалите по всем этажам здания установлены новые металлопластиковые окна коричневого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

На дворовых фасадах наблюдаются дефекты, трещины и отслоение штукатурного слоя стен, утраты плиток цоколя, следы намокания и биологического поражения отделочных слоев, частичное или полное отсутствие окрасочных слоев, следы поздних ремонтов фасадов.

Рассматриваемая квартира № 22 находится на шестом этаже семиэтажной части здания дома № 11 по ул. Пушкинской литера «А», общей площадью 115 м², из них жилая – 62,3 м².

Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток. Вход в подъезд и на лестницы жилого дома осуществляется со стороны дворовой части здания через воротный проезд лицевого фасада по ул. Пушкинской.

Квартира имеет одностороннюю ориентацию окон на дворовой фасад. Оконные заполнения, ориентированные на северо-запад, частично исторические (деревянные), частично заменены на металлопластиковые. Состояние деревянных заполнений неудовлетворительное – переплеты имеют деформации, зазоры в зонах примыкания створок, частичные утраты окрасочного слоя со стороны фасада и со стороны помещений.

Согласно перечню предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», утвержденному распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. № 10-887 и уведомлению КГИОП №01-30-1125/20-0-1 от 25.09.2020 г. (см. Приложение №2) в помещениях квартиры № 22 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

10.4. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 г., шифр: 03/21-НПД, в составе:

В *Разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация* проектной организацией представлена собранная исходно-разрешительная документация, в том числе: правоустанавливающие документы; документы технического учета; планы ПИБ; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов; материалы фотофиксации квартиры №22 до начала проведения работ со схемой точек фотофиксации на плане, которые в полной мере отражают состояние помещений, отдельных архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта проектирования. Представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно перепланировки и переустройства квартиры №22 в границах капитальных стен, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)».

В *Разделе 1. Предварительные работы. Том 2. Отчетная документация по результатам инженерных изысканий*, в рамках которого проведено обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, результаты которого представлены в виде технического заключения.

Обследованием установлено следующее:

- Конструктивная схема здания бескаркасная с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте.

- Стены выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования на известковом растворе. Наружные стены со стороны фасадов оштукатурены и окрашены. Осадочных трещин по фасадам здания в зоне квартиры не выявлено. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Состояние стен оценивается как работоспособное. Перемычки над дверными и оконными проемами – кирпичные лучковые.

- Перекрытие под квартирой выполнено по балочной схеме, в виде металлических балок двутаврового профиля и деревянных балок, усиленными досками со стяжками. Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которому устроена

засыпка строительным мусором и шлаком. Техническое состояние перекрытия пола квартиры №22 оценивается как работоспособное.

- Проведен проверочный расчет на прочность балок перекрытия пола и даны рекомендации для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации строительных конструкций пола.

К техническому заключению приложены графические материалы, поверочные расчеты, фотофиксация и ведомость дефектов и повреждений. Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает краткую историческую справку об объекте культурного наследия и обмерные чертежи помещений в границах капитальных стен квартиры №22.

В **Разделе 3. Проект приспособления для современного использования (перепланировка) и ремонт квартиры 22 в границах капитальных стен** содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений по квартире №22 и зданию в целом, объемно-планировочных и конструктивных решений, решений по инженерному оборудованию, а также мероприятия по противопожарной защите и организации производства работ, описание санитарно-эпидемиологических требований.

Также в соответствующем разделе представлены чертежи, узлы и схемы, решения по инженерному обеспечению, противопожарные мероприятия, в полной мере отражающие предусматриваемые проектные решения, экспликации и спецификации.

Проектными решениями предусматривается перепланировка квартиры №22 в пределах капитальных стен с приспособлением для современного использования. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок;
- демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков; покрытий полов, санитарно-технического оборудования;
- восстановление элементов подбора в местах протечек, звукоизоляции и огнезащиты над квартирой (всей площади потолка);
- установка новых внутриквартирных перегородок из листов гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- замена конструкций полов для уменьшения собственного веса и выполнения несущей способности и деформативности в соответствии с рекомендациями технического обследования;
- замена существующих оконных заполнений на новые металлопластиковые окна, с сохранением исторического цвета оконных рам и восстановлением исторической расстекловки окон;
- установка новых дверных заполнений согласно спецификации;
- устройство совмещенного санузла;
- устройство нового санитарно-технического оборудования;
- отделка полов, стен, потолков согласно ведомости отделки помещений и экспликациям.

Данные решения подробно представлены в графических материалах, включающих план перепланировки квартиры с обозначением демонтируемых и проектируемых перегородок, схемы оконных заполнений с сохранением исторического рисунка расстекловки, ведомость и спецификацию элементов заполнений оконных и дверных

проемов, экспликацию полов, ведомость отделки помещений, необходимые узлы и разрезы.

Отопление и вентиляция осуществляется по существующим схемам от системы центрального отопления жилого дома.

Проектными решениями по *водоснабжению и канализации* предусматривается подключение проектируемых внутри квартиры сетей к существующей системе дома. В качестве графических материалов представлен план прокладки и схема сетей водоснабжения и канализации, аксонометрическая схема, а также спецификация оборудования.

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от существующего щитка электропитания, в графических материалах представлен план прокладки и спецификация электрооборудования.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования (перепланировки) квартиры №22 объекта культурного наследия, гарантирующие сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны (см. Приложение №2).

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

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

1. Нормативные документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Распоряжение КГИОП от 06.12.2011 № 10-887 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)» (см. Приложение № 2);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», утвержденный КГИОП от 22.05.2002 г. (см. Приложение № 2);
- Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (см. Приложение № 2).

2. Источники и литература:

- С. Н. Кондаков. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2. — С. 291. — 454 с.;
- А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общей редакцией Б. М. Кирикова. — СПб.: «Пилигрим», 1996. — С. 34. — 400 с.;

- Справочник «Весь Петербург на 1896 г.»;
- Справочник «Весь Петербург на 1913 г. О. II С. 1279»;
- Справочник «Весь Петербург на 1917 г., О. III С. 185»;
- Справочник «Весь Ленинград на 1928 г.»;
- Справочник «Весь Ленинград на 1929 г.»;
- Табель домов г. Санкт-Петербурга. 1891 г., С. 329;
- Электронный ресурс // сайт. URL: <http://www.pastvu.com>;
- Электронный ресурс: // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru>.

3. Архивные источники:

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 573. Оп. 1. Д. 2903 «Дом Орлова, Пушкинская улица дом 11»;
- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 102. Д. 5173 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем совладельцам А.А. и И.А. Орловым по Пушкинской ул., 11»;
- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 81. Д. 460 «По прошению вдовы Поч. Гражд. П.Н. Кондаковой, о выдаче плана на двор в Московской части по Пушкинской ул., № 11»;
- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 515. Оп. 1. Д. 1890 «О залоге имущества П.Н. Кондаковой, А.Ф. Евментьевым, Н.Н. Целибеевым по Пушкинской ул., 110-127 лит. R, S, T, H, Y, Z/112-129 уч. 17, 18 (Пушкинская ул., 11)»;
- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 515. Оп. 1. Д. 1891 «О залоге имущества совл. П.К. Симоновым, А.Ф. и Ф.Е. Евментьевыми, Н.Н. Целибеевым уч. 17-18 (Пушкинская ул., 11)»;
- Материалы Центрального государственного архива кинофотофоно- документов Санкт-Петербурга – Гр 72248 «Фасад дома №11 на Пушкинской улице»;
- Материалы Центрального государственного архива кинофотофоно- документов Санкт-Петербурга - Ар 217822 «Вид от арки ворот дома № 11 на памятник А.С. Пушкину (скульптор А.М. Опекушин, архитектор Н.Л. Бенуа, 1884 г.) в сквере на улице Пушкинской»;
- Материалы Центрального государственного архива научно- технической документации Санкт-Петербурга - Фонд Р-198 «Иванов Владимир Федорович»;
- Материалы архива КГИОП – П. 1500-П// пр.- 584 «Проект воротного заполнения»;
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Пушкинская, ул., 11: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И. А. Орловых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Пушкинская ул., д. 11, лит. А», выполненной ООО «АксиомА» в 2018 г., шифр: 37.03/07.18;
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская, ул., 11 – «Проект перепланировки и

переустройства квартиры по адресу: С-Пб, Пушкинская улица, дом 11, литера А, кв. 78», разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, шифр: 18-0000587.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, шифр: 03/21-НПД, подготовлены выводы. Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны, выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Экспертами установлено следующее:

1) Обследования, необходимые для определения технического состояния основных конструкций квартиры № 22 выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений;

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

3) Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)» определенного распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. № 10-887 и уведомлением КГИОП об отсутствии элементов, представляющих историко-культурную ценность №01-30-1125/20-0-1 от 25.09.2020 г. (см. Приложение №2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартиры № 22 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий – без внесения изменений в конструктивную систему здания;
- осуществляется восстановление исторических оконных заполнений, в части восстановления исторической расстекловки, в соответствии с утвержденным предметом охраны объекта культурного наследия;
- проект не содержит решений, затрагивающих материалы и характер отделки фасадов – архитектурно-художественное решение фасадов не меняется;

4) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и

включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, утвержденные распоряжением КГИОП от 06.12.2011 г. № 10-887 и уведомлением КГИОП от №01-30-1125/20-0-1 от 25.09.2020 г. (см. Приложение № 2);

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП №01-52-522/19-0-2 от 13.01.2020 г. (см. Приложение № 2) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», шифр: 03/21-НПД, разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Материалы фотофиксации объекта

Приложение №2. Документы КГИОП.

Приложение №3. Правоустанавливающие и технические документы.

Приложение №4. Иконографические материалы.

Приложение №5. Протоколы заседания экспертной комиссии. Копии договоров с экспертами.

Приложение №6. Письмо КГИОП №01-26-2176/21-0-1 от 27.12.2021 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 14 марта 2022 г.

Председатель экспертной комиссии:

Зайцева Д. А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Михайловская Г. В.

Эксперт, член экспертной комиссии:

Дубинин И. В.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А, предусмотренных проектом: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», выполненная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году (Шифр: 03/21-НПД).

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА

**Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А,
в границах капитальных стен квартиры №22**

Фотофиксация выполнена 20 августа 2021 г.

- Фото 1. Помещение 9 (кухня). Общий вид от двери.
- Фото 2. Помещение 9 (кухня). Общий вид от окна.
- Фото 3. Помещение 7 (кладовая). Общий вид от двери.
- Фото 4. Помещение 6 (комната). Общий вид от окна.
- Фото 5. Помещение 6 (комната). Общий вид от двери.
- Фото 6. Помещение 5 (комната). Общий вид от двери
- Фото 7. Помещение 5 (комната). Общий вид от окна.
- Фото 8. Помещение 4 (комната). Общий вид от двери.
- Фото 9. Помещение 4 (комната). Общий вид от окна.
- Фото 10. Помещение 3 (комната). Общий вид от окна.
- Фото 11. Помещение 2 (комната). Общий вид от двери.
- Фото 12. Помещение 10 (туалет).

Схема точек фотофиксации квартиры №22.

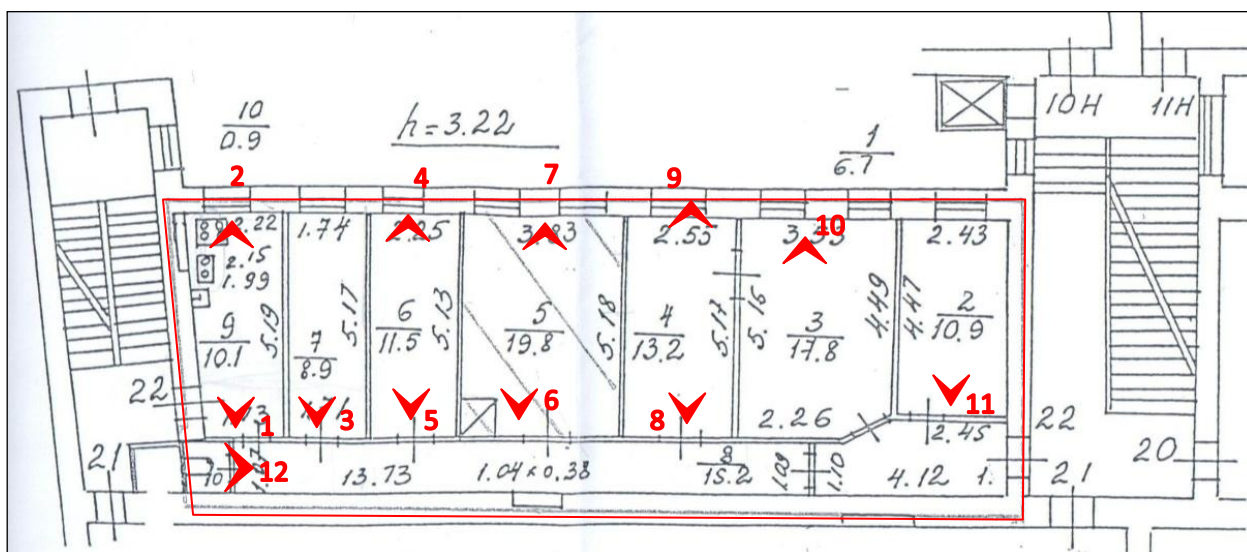




Фото 1. Помещение 9 (кухня). Общий вид от двери.



Фото 2. Помещение 9 (кухня). Общий вид от окна.



Фото 3. Помещение 7 (кладовая). Общий вид от двери.



Фото 4. Помещение 6 (комната). Общий вид от двери.



Фото 5. Помещение 6 (комната). Общий вид от окна.



Фото 6. Помещение 5 (комната). Общий вид от двери



Фото 7. Помещение 5 (комната). Общий вид от окна.

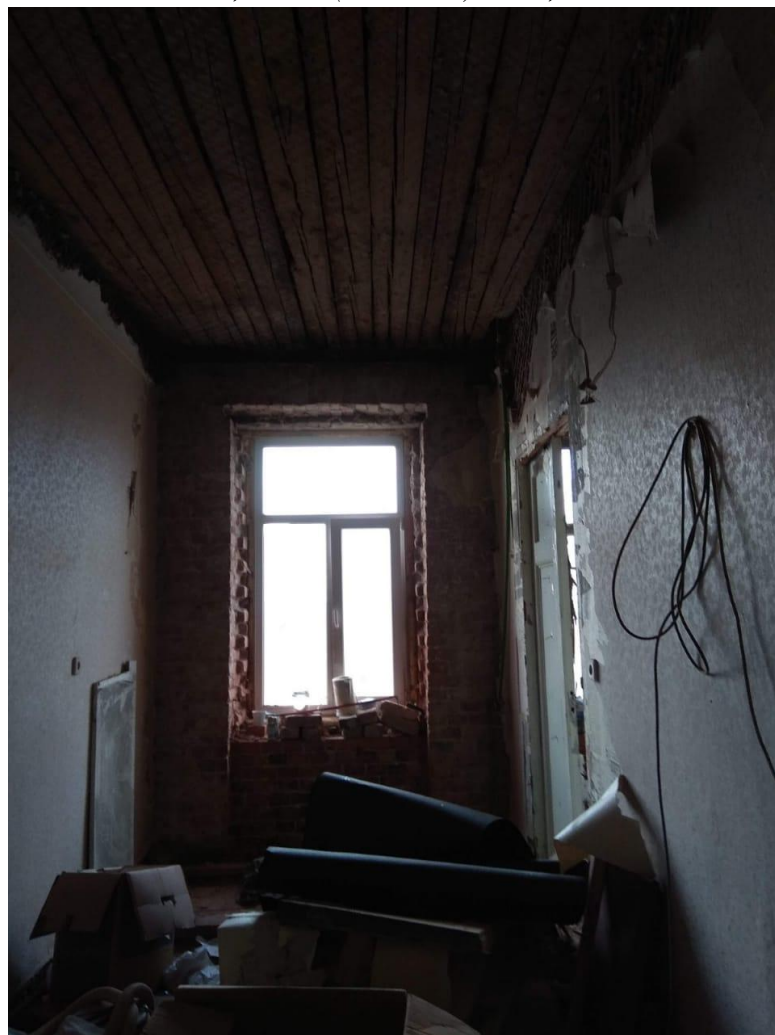


Фото 8. Помещение 4 (комната). Общий вид от двери.



Фото 9. Помещение 4 (комната). Общий вид от окна.



Фото 10. Помещение 3 (комната). Общий вид от окна.



Фото 11. Помещение 2 (комната). Общий вид от двери.

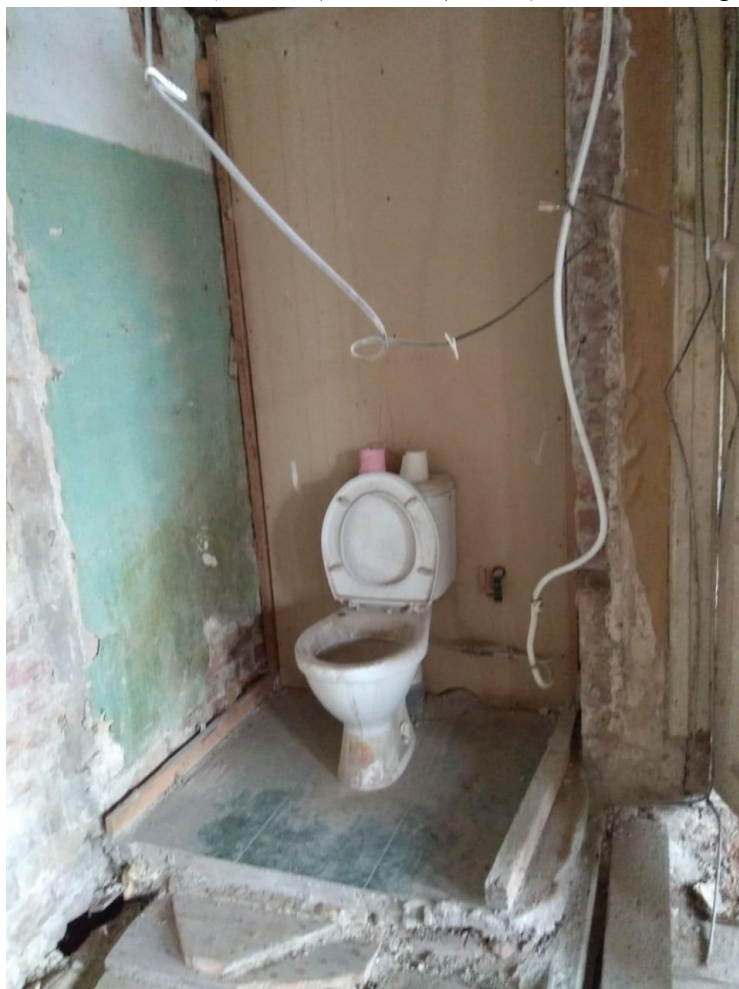


Фото 12. Помещение 10 (туалет).

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ПРИКАЗА КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. №15 «О СТАТУСЕ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

1988	Дом П.Д. и М.С.Мальцевых Здесь в 1884-1893 г. жила актриса П.А.Стрелетова	1878	арх. Х.Х.Тацки	Пушкинская ул., 10	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
------	--	------	----------------	--------------------	---------	--

1989	Дом П.К.Симонова (А.А.и И.А.Орловых)	1878; 1913, надстройка	арх. Н.П.Басин; гражд. инж. В.Ф.Иванов	Пушкинская ул., 11	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	--------------------------------------	------------------------	--	--------------------	---------	---

1990	Пушкинский сквер	1874; 1881, перепланировка	архитектор не установлен садовник В.И.Визе	Пушкинская ул., Лиговский пер.	среднее	-"
1991	Дом П.К.Симонова	1876	арх. П.Ю.Сюзор	Пушкинская ул., 12; Лиговский пер., 2	среднее	-"
1992	Дом Н.Н.Целибева	1876	1876	Пушкинская ул., 13	среднее	-"
1993	Дом И.А.Афанасьева	1876	арх. Э.Г.Юргенс	Пушкинская ул., 15	среднее	-"

ПИСЬМО КГИОП №01-25-8921/21-0-1 ОТ 18.06.2021 Г. «О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ
ДОКУМЕНТОВ»

ПЛАН ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ «ДОМ П. К. СИМОНОВА (А. А. И И. А. ОРЛОВЫХ)», УТВЕРЖДЕННЫЙ
КГИОП ОТ 22.05.2002 Г.

РАСПОРЯЖЕНИЕ КГИОП №10-887 ОТ 06.12.2011 Г. «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ
ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ДОМ П.К. СИМОНОВА (А.А. И И.А. ОРЛОВЫХ)»



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

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

Ереминой Т.В.

tayagradient@bk.ru

№01-25-8921/21-0-1 от 18.06.2021

На № 558528 от 13.04.2021

Рег. № 01-25-8921/21-0-0 от 14.04.2021

Уважаемая Таисия Владимировна!

В ответ на Ваше обращение от 13.04.2021 № 558528 о представлении документов в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К.Симонова (А.А. и И.А.Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 11, литера А (далее – Объект), направляем копии плана границ Объекта и распоряжения КГИОП от 06.12.2011 № 10-887 «Об утверждении перечня предметов охраны Объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)».

Приложение: по тексту на 15 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

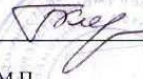
Сертификат 24769B0008AD96B444DFCDCA12C8A9C6
Владелец Лебедева Татьяна Леонидовна
Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

Т.Л.Лебедева

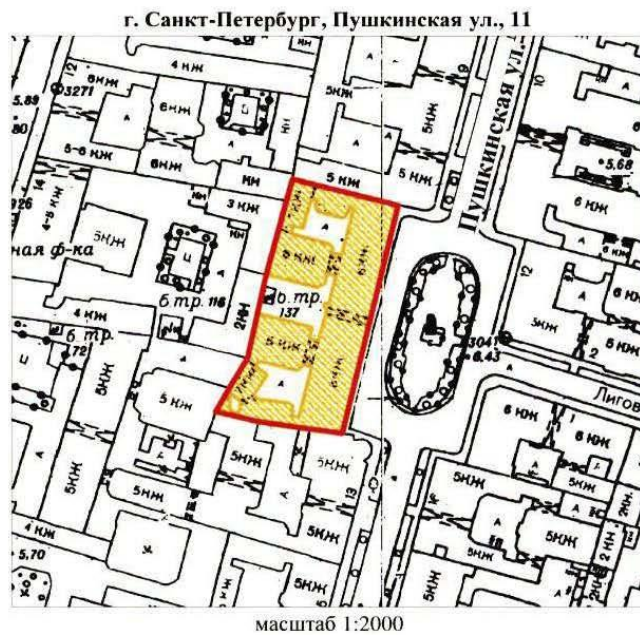
Конторина Е.В.
(812) 571-25-10

УТВЕРЖДАЮ:



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


Б.М. Кириков
М.П.
"22" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. К. Симона (А. А. и И. А. Орловых)"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____



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

окуд

06.12.2011

№ 10-884

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Пушкинская ул., д. 11, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

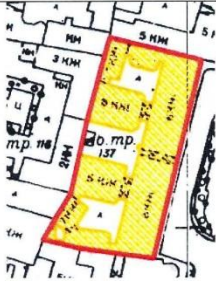


2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.






3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов






Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Пушкинская ул., д. 11, литера А


№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыша — исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	  


			   
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - исторические отметки;</p> <p>тип сводов: прусские на подпружных арках (воротный проезд лицевого корпуса); прусские (воротный проезд между лицевым и северным поперечным корпусами, воротный проезд между лицевым и южным дворовым корпусами);</p>	






		<p>парадная лестница по 11-й оси лицевого корпуса - местоположение, габариты, конструкция (на столбах - в уровне цокольного и 1-го этажей, на косоурах - в уровне 2-мансардного этажей), тип (средистенная - в уровне цокольного и 1-го этажей, маршевая с поворотом - в уровне 2-мансардного этажей), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы в уровне 1-мансардного этажей - габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с ажурным орнаментом);</p>	      
		<p>парадная лестница по 24-й оси лицевого корпуса - местоположение, габариты, конструкция (на столбах - в уровне цокольного и 1-го этажей, на косоурах - в уровне 2-мансардного этажей), тип (средистенная - в уровне цокольного и 1-го этажей, маршевая с поворотом - в уровне 2-мансардного этажей), материал ступеней (лещадная плита); ограждение лестницы в уровне 1-мансардного этажей - габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки</p>	 

		с ажурным орнаментом).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>лицевой фасад по Пушкинской ул.:</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями); заполнения оконных проемов - местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – профилированный штукатурный фриз под оконными проемами 1-го и 2-го этажей; линейный руст с фактурной штукатуркой «под шубу» – в уровне 1-2-го этажей; линейный утолщенный руст – в уровне 3-6-го этажей;</p>	 


		<p>гладкий штукатурный фриз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>штукатурный фриз с горизонтальными филёнками с брильянтовым рустом под оконными проемами 3-го этажа;</p> <p>дверной проем – количество (два), местоположение (по 11-й и 24-й осям), габариты, конфигурация (прямоугольный); оформление (угловые штукатурные муфтированные пилястры с дорическими капителями, замковый камень, гладкий профилированный карниз, выносной профилированный фриз, фронтон с лучковым завершением и внутренним профилированным карнизом);</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные архивольты, замковые камни, рустованное обрамление;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – штукатурные профилированные наличники с растительным декором, профилированные сандрики с поясом из пик и лилий, на лепных кронштейнах с декором из листьев аканта и провисающих гирлянд, профилированные пилястры с лепными капителями в пространстве между оконных проемов, лепные композиции в виде картушей и провисающих гирлянд;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники, филенки над оконными перемычками, прямые профилированные сандрики на лепных каннелированных кронштейнах с брильянтовым рустом, штукатурные пилястры с капителями дорического ордера в пространстве между оконных проемов;</p>	
--	--	---	--


		<p>оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные наличники, лепной декор в виде растительных гирлянд, боковые пилястры с капителями дорического ордера с лепным декором в виде фестонов, пальметт и раковин, профилированные филенки с лепным декором в виде раковин и веток аканта над оконными перемячками, раскрепованный профилированный карниз на лепных кронштейнах в виде листьев аканта и провисающих гирлянд;</p> <p>оформление оконных проемов 6-го этажа – широкие профилированные наличники с угловым квадратным рустом;</p> <p>лепные рельефные композиции в виде львиных маскарон и плодовых гирлянд – количество (шесть), местоположение (в раскреповках по 11-й, 17-18 и 24-й осям, в уровне 6-го этажа);</p>	
--	--	---	--


		<p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – ленточный руст в уровне 1-2-го этажей; гладкая штукатурка в уровне 3 – 6-го этажей;</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы между 2-м и 3-м, 4-м и 5-м этажами;</p> <p>оконные проемы 1-6-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; оформление оконных проемов 1-6-го этажей – профилированные наличники; заполнения оконных проемов - местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>венчающий выносной раскрепованный карниз.</p>	    
--	--	--	--

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница по 11-й оси лицевого корпуса -</p> <p>тамбур – материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филенки); дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные филенки – в нижнем уровне), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление плафона вестибюля – штукатурная профилированная периметральная тяга; штукатурный профилированный карниз;</p> <p>оформление верхнего уровня стен вестибюля – штукатурные контррельефные профилированные филенки;</p>	  
---	---	---	--

		<p>покрытие пола вестибюля – материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (периметральный фриз в виде ромбов), цвет (черный, серый, белый);</p>	
		<p>оформление стен лестницы – профилированные филенки;</p>	
		<p>покрытие пола площадок лестницы – материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (центральная круглая розетка, периметральный фриз), цвет (черный, серый, белый);</p>	

		<p>парадная лестница по 24-й оси лицевого корпуса -</p> <p>тамбур – материал облицовки (дуб), цвет (цвет тонированного дерева), рисунок (профилированные филенки – в нижнем уровне); дверное заполнение – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные филенки), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление плафона вестибюля – штукатурная профилированная периметральная тяга; штукатурный профилированный карниз;</p> <p>оформление верхнего уровня стен вестибюля – штукатурные контррельефные профилированные филенки;</p>	  
--	--	---	--

		<p>покрытие пола вестибюля – материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (периметральный фриз в виде ромбов), цвет (черный, серый, белый);</p> <p>оформление стен лестницы – профилированные филенки;</p> <p>покрытие пола площадок лестницы – материал (мраморная крошка, бетон); рисунок в уровне 1-го этажа (в виде щитка), в уровне 3-4-го этажей (центральная восьмиконечная розетка, периметральный фриз), в уровне 5-6-го этажей (центральная восьмиконечная розетка «под алмазную грань»); цвет (черный, серый, белый).</p>	   
--	--	---	--

			
--	--	--	---

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО КГИОП №01-30-1125/20-0-1 ОТ 25.09.2020 Г.
«СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБ ОТСУТСТВИИ В ПОМЕЩЕНИИ
ЦЕННОЙ АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЙ ОТДЕЛКИ»



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

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

№01-30-1125/20-0-1 от 25.09.2020

Ереминой Т.В.

taisiyane@mail.ru

№		
На № 426306	от	09.09.2020
Рег. № 01-30-1089/20-0-0	от	09.09.2020
На № 428771	от	14.09.2020
Рег. № 01-30-1125/20-0-0	от	14.09.2020

Уважаемая Таисия Владимировна!

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 22 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)», расположенном по адресу: Пушкинская улица, дом 11, литера А.

Перечень предметов охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-887 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Симонова (А.А. и И.А. Орловых)».

Архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 22 отсутствуют.

Информируем Вас, что указанное распоряжение было направлено на Ваш электронный адрес taisiyane@mail.ru.

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

К.С. Евтеев

Ершов П.Г.
(812) 710-49-83

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А, предусмотренных проектом: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», выполненная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году (Шифр: 03/21-НПД).

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ



Серия А

005273

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № документа 5900/07

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Пушкинская улица
дом № 11 корпус кв.№ 22**I. Общие сведения о строении литере А**

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 11

Год постройки 1878

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 7(6-7, в т.ч. мансарда) надземная, подвал подземная, - кроме того

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий деревянн. по деревянн.балкам чердачных, деревянн. по деревянн.балкам междуэтажных, деревянн. по деревянн.балкам подвальных**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 4 комнат, Sжил=62.3кв.м, Sобщ=115.0кв.м, высота 3.22 м

Благоустройство квартиры:отопление: центральное , автономное горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее:

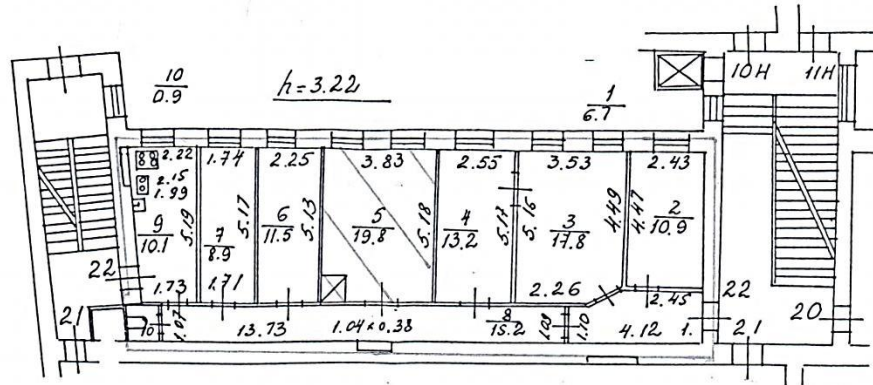
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт **Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года**

составляет 368031 рублей (триста шестьдесят восемь тысяч тридцать один рубль.)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	6.7		6.7		
2	2	кладовая	10.9		10.9		
3	3	комната	17.8	17.8			
4	4	комната	13.2	13.2			
5	5	комната	19.8	19.8			под печами 0.60кв.м
6	6	комната	11.5	11.5			
7	7	кладовая	8.9		8.9		
8	8	коридор	15.2		15.2		
9	9	кухня	10.1		10.1		
10	10	туалет	0.9		0.9		
Итого:			115.0	62.3	52.7	0.00	

IV. План квартиры



— - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 5: Жилая = 19.80 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на 5 Сентября 2007 г.

Исполнитель Ткачев Г. И. (Ткачева Г. И.). Изготовлено 14 Сентября 2007 г.
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Центрального района

/Чаузова Г.С./



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).
 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р «О переустройстве и перепланировке квартир».
- Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.
Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов.
Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.
Примечка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.
Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия
“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

14.12.2019, № *с/18/9951*

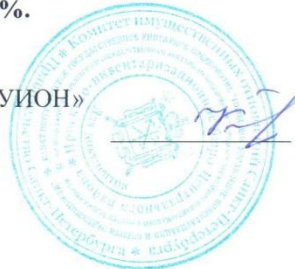
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 11, литера А**, по состоянию на 1971 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1878;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по деревянным балкам;**
9. Крыша – **железо по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление - **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **газовые колонки;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **48%.**

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Н.В. Крайнова

Исполнитель: Николаенко В.Н.

г. Санкт-Петербург,
Пушкинская ул.,
дом 11, сектора А

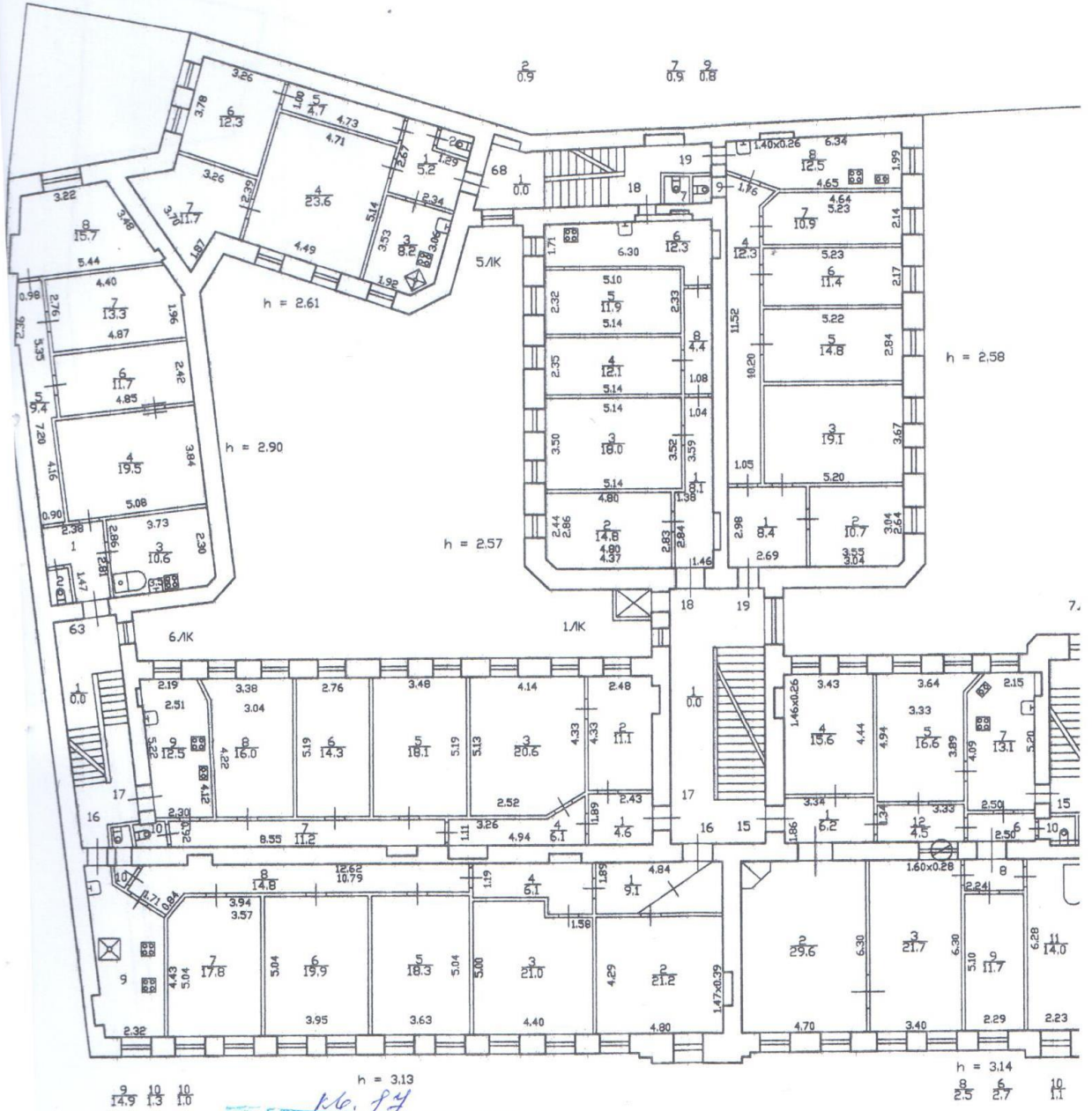
КОПИЯ

4 этаж

План



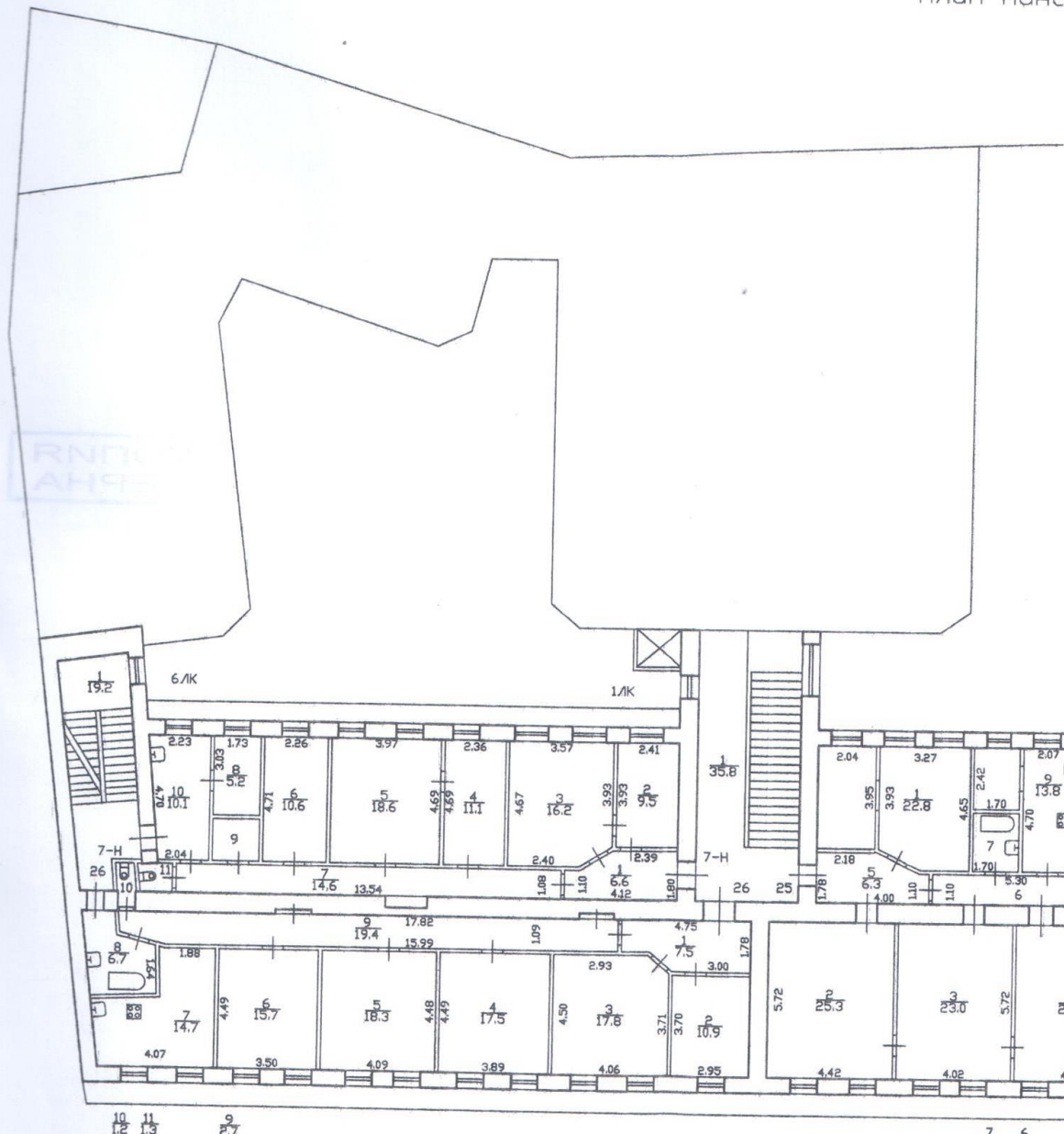
5 этаж



№. 84
на основании от 31.08.2007

план магазина

План манс



разрешение 7-Н
в соответствии с 26.11.1998

А К Т

Первичного обследования технического состояния газоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 26 » мая 2021 г.

Дом № 11 по ул. (пер., проспект) ул. Пушкинская
 Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

_____ (наименование организации)

и представители:

Трубочист Тюсса А.А. рег. № 4086/04-18 протокол № 1370-1 от «19» октября 2020 годаТрубочист Павлов А.А. рег. № 78-002-20698 протокол № 1611-2 от «01» декабря 2020 года

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 26 » мая 2021 г. проверка состояния газоходов и вентканалов в доме № 11 по ул. Пушкинская кв. № 22 с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленный газоход и вентканалы имеются в кв. № 22
2. Сечение каналов составляет 130x250 мм
3. Материалы газохода и вентканалов красный полнотелый кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения газоходов от газовых приборов газовая колонка, ПГ-4 заделаны. (перечислить)
5. Все газоотводящие патрубки от газовых приборов и каналов прочищены и проверены на плотность
6. Тяга каналов в день проверки имеется путем измерения анемометром
7. Газоход и вентканалы от газовых приборов газовая колонка, ПГ-4 на расстоянии _____ см. схему, не более 3-х метров.
8. Газоход и вентканалы кв. № 22 проложены во внутренних (внешних) стенах, приставным образом (ненужное зачеркнуть). толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____ см.
9. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии НЕТ п.м. каналы находятся вне зоны подпора в кв. № 22
10. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром - 85 мм
11. Проходимость в каналах имеется, ~~не имеется~~ _____ имеется
12. Оголовки газоходов, вентканалов на крыше (тех. помещении, чердаке) находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, не разрушены. (ненужное зачеркнуть).
13. Газоход и вентканалы защищены от атмосферных осадков ДА (да, нет)
14. При задымлении газоходов, вентканалов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает, не проводилось (ненужное зачеркнуть)
15. Газоход и вентканалы в кв. № 22 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Подписи:

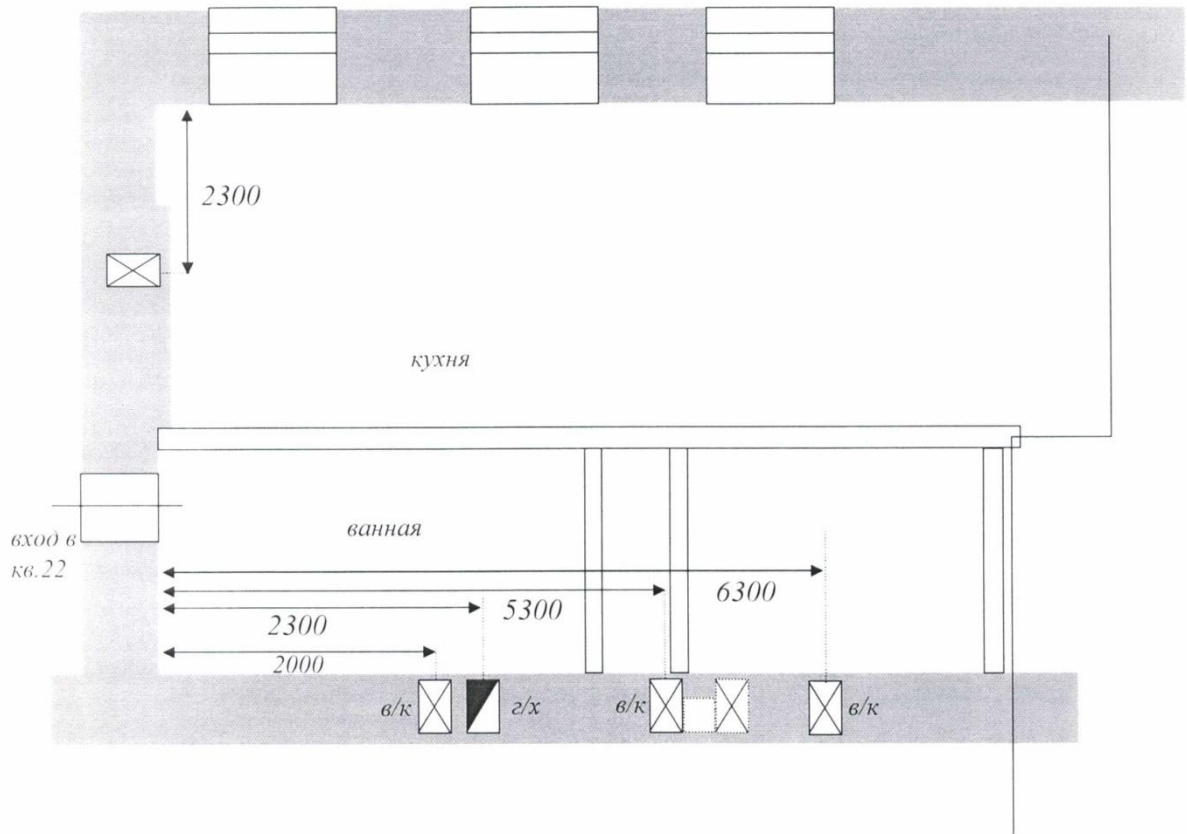
Трубочист

Трубочист



М.П.

Акт зарегистрирован « 26 » мая 2021 г. № 02-21



Договор подряда № 03/21-Н

Санкт-Петербург

«15» августа 2021 г.

Степанов Николай Дмитриевич, именуемое в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «НПФ «ГАМАС», именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице Генерального директора Рябковой Н.В., действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется по заданию Заказчика, в соответствии с Заданием КГИОП (№01-52-522/19-0-2 от 15.01.2020г.), выполнить проектные работы и провести согласование материалов в КГИОП, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованию перепланики квартиры, находящейся в доме, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская 11, кв. 22.. (далее Работа):

Заключение с выодами и рекомендациями по обследованию объекта.
Историко-архивные и библиографические исследования (краткая историческая справка)
Историко-архивные натуральные исследования, обмерные чертежи.
Разработка проекта: пояснительная записка, конструктивные решения, инженерные сети.
Подготовка и подписание акта ГИКЭ
Подготовка пакета документов необходимых для согласования проекта в КГИОП
Согласование проектной документации, историко-культурной экспертизы в КГИОП

Работы выполняются в соответствии с требованиями КГИОП, с учетом сохранения предметов охраны.

Для выполнения Работ, подготовки и оформления отчетов и заключений Исполнитель вправе привлекать субподрядную организацию.

Обязательства Исполнителя считаются выполненными полностью со дня передачи согласованной КГИОП документации Заказчику и подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Заказчик обязуется принять и оплатить выполненную Исполнителем работу, указанную в п. 1.1 настоящего договора.

Сроки выполнения работ

2.1. Срок начала работ – в течение пяти рабочих дней, после получения суммы согласно п.п. 3.2 настоящего договора.

2.2. Срок окончания работ – в течение 4,5 месяцев с момента начала работ.

2.3. Срок выполнения Работ может быть увеличен, если:

Заказчик в срок не предоставил необходимую документацию
В КГИОП увеличиваются сроки рассмотрения документации, выдачи документов.

2.4. Исполнитель обязан в течение двух рабочих дней с момента выполнения Работ представить Заказчику выполненные Работы и Акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный со стороны Исполнителя в 2-х экземплярах.

Стоимость работ и порядок расчетов

Заказчик
 /Н.Д. Степанов/



/ Н.В. Рябкова/

1

Стоимость работ определяется протоколом согласования договорной цены.
За выполненные работы, указанные в разделе 1.1 договора, Заказчик обязан уплатить Исполнителю сумму указанную в протоколе.
Окончательный расчет, производится в течение пяти рабочих дней со дня окончания выполнения Работы Исполнителем, подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Срок действия договора

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Заказчиком и Исполнителем.
4.2. До завершения Сторонами исполнения своих обязательств, вытекающих из настоящего договора, соответствующие условия договора сохраняют свою силу.

Обязанности Сторон

- 5.1. Исполнитель обязан:
- выполнять работы в соответствии с настоящим договором;
 - информировать Заказчика о состоянии дел по выполнению настоящего договора;
 - в течение двух дней с момента выполнения Работ передать Заказчику выполненные Работы.
- 5.2. Заказчик обязан:
- оплатить Исполнителю выполненные им работы;
 - оказывать необходимое содействие Исполнителю в выполнении работ, предусмотренных п. 1.1. настоящего договора;
 - в течение пяти рабочих дней после подписания договора передать Исполнителю необходимые документы: Правоустанавливающие документы
Задание КГИОП на проведение работ
Справка КГИОП об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность. (актуальная)
Охранное обязательство с приложением Распоряжением о предметах охраны
Акт обследования вентканалов
- предоставить доверенность для представления интересов Заказчика в КГИОП.

Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

- 6.1. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.
6.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.
6.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
6.4. Все изменения и дополнения по настоящему договору оформляются Дополнительными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Дополнительные условия

- 7.1. Права и обязанности Сторон, прямо не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с Законодательством РФ.
7.2. В случае изменения наименований, юридических адресов, банковских реквизитов и иных, имеющих значение для исполнения настоящего договора сведений Стороны обязуются уведомлять друг друга в течение пяти рабочих дней с момента совершения указанных изменений. Все риски, связанные с несвоевременным предоставлением информации, указанной

Заказчик

/Н.Д. Степанов/



Исполнитель

/ Н.В. Рябкова/

в настоящем пункте, несет Сторона, не известившая или ненадлежащим образом известившая о произошедших изменениях.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Адреса и реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
Физическое лицо: Степанов Николай Дмитриевич, Адрес проживания: 196040, г. Санкт-Петербург, ул. Пушкинская д.11, кв. 22.	ООО «НПФ «ГАМАС» Юридический адрес: 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, бульвар Октябрьский, д.50/30, лит. А, помещение 7-Н (К.8). Тел.: +7(921)9488182 Адрес электронной почты: info@gamasgroup.ru ИНН 7816457980; КПП 782001001 Расч.счет 40702810502100023923 в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва Корр.счет 30101810000000000201 БИК 044525201

/Н. Д. Степанов /



Генеральный директор
ООО «НПФ «ГАМАС»

М. П.

Н.В. Рябкова

Заказчик

/Н.Д. Степанов/



Исполнитель

/ Н.В. Рябкова/

3

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А, предусмотренных проектом: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», выполненная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году (Шифр: 03/21-НПД).

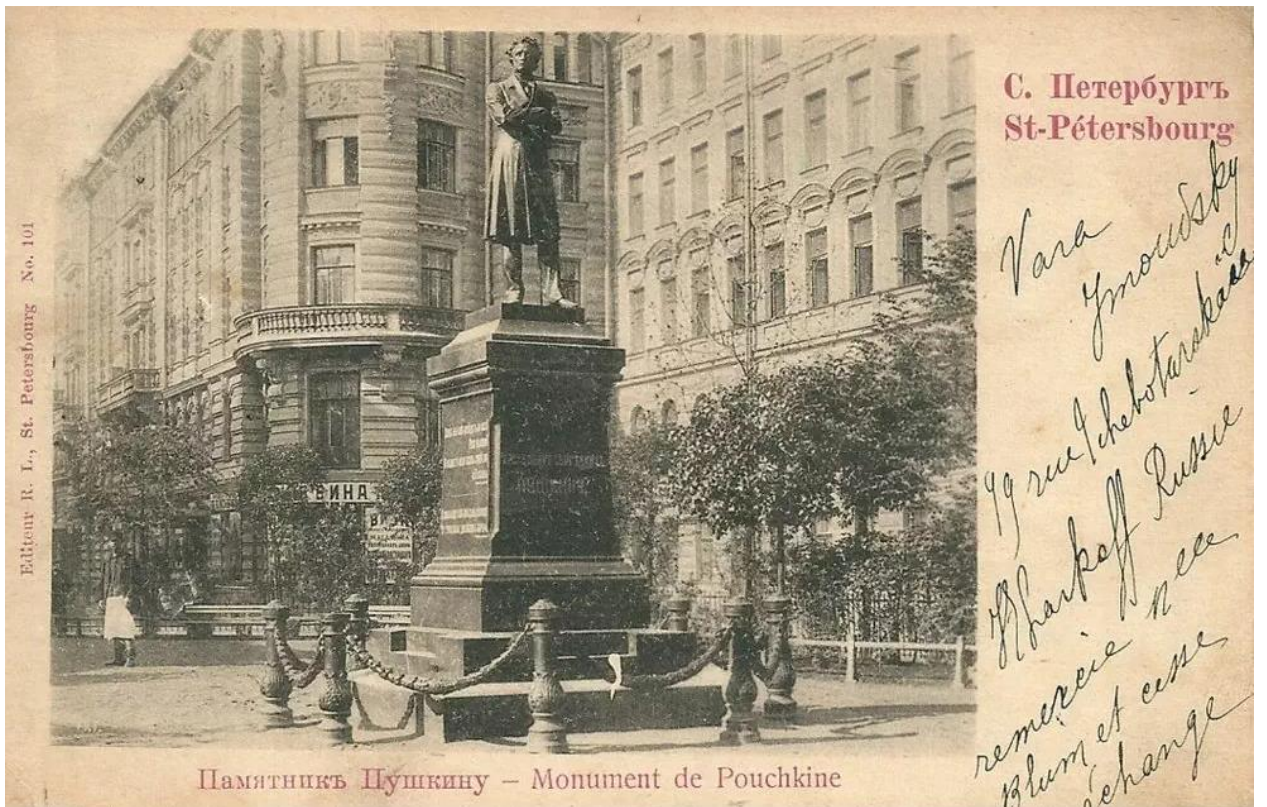
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Илл. 1. Памятник Александру Пушкину на одноименной улице. Санкт-Петербург, 1884-1895 гг. Источник: <https://pastvu.com/>



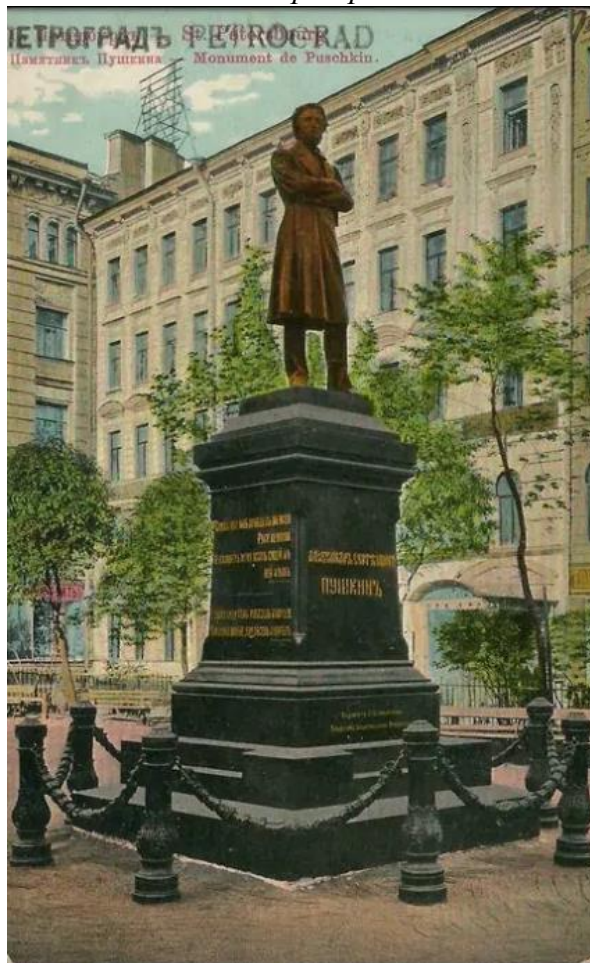
Илл. 2. Пушкинская улица. Санкт-Петербург, 1884-1902 гг. Источник: <https://pastvu.com/>



Памятникъ Пушкину – Monument de Pouchkine

Илл. 3. Памятник А.С. Пушкину. Санкт-Петербург, 1900 г.

Источник: <https://pastvu.com/>



Илл. 4. Памятник Пушкину. Санкт-Петербург, 1900-1901 гг.

Источник: <https://pastvu.com/>



*Илл. 5. Пушкинская улица, 1913-1917.
Источник: Перевезенцева Н. Я вышла из дома. – Спб. Остров, 2001.*



*Илл. 6. Пушкинская улица. Санкт-Петербург, 1977 г.
Источник: фильм «Дети как дети».*



Илл. 7. Пушкинская улица. Санкт-Петербург, 1979 г.

Источник: фильм «Приключения Шерлока Холмса и доктора Ватсона. Охота на тигра».

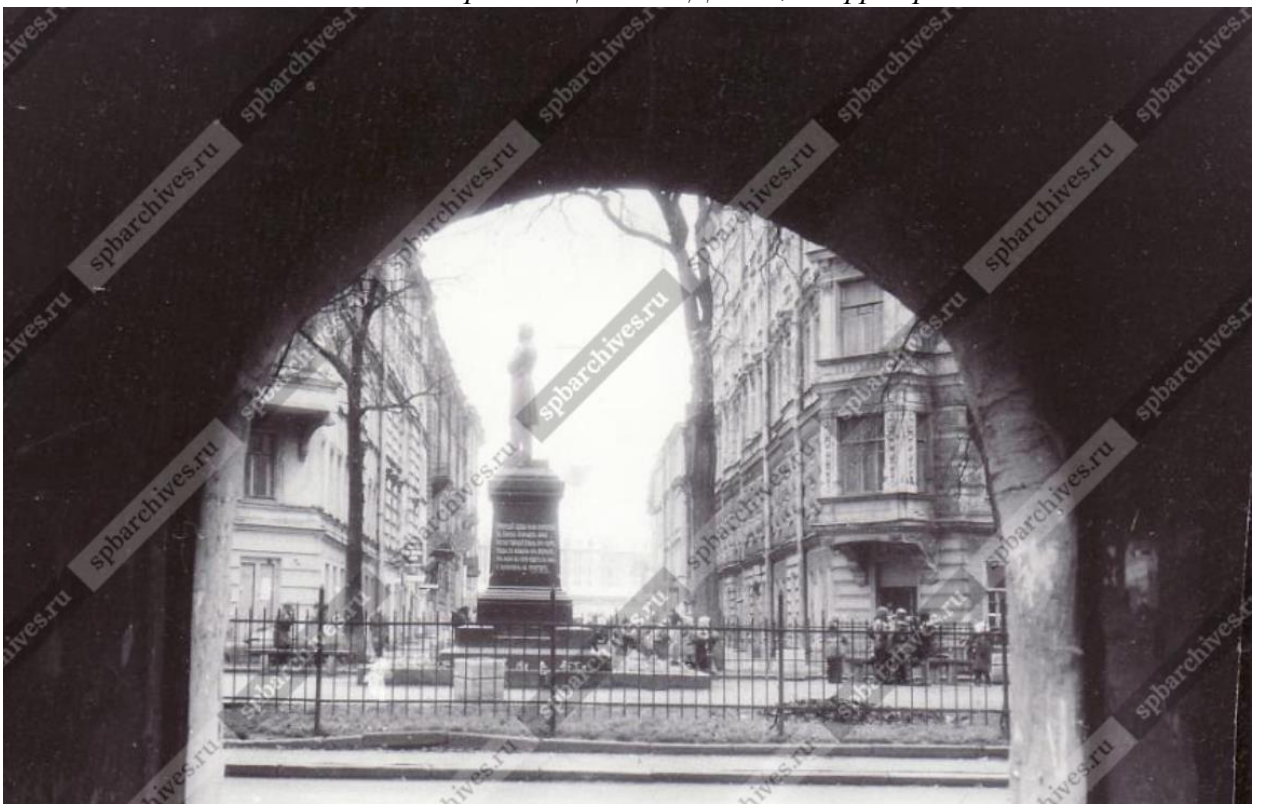


Илл. 8. Лиговский переулок. Санкт-Петербург, 1983-1986 гг.

Источник: <https://pastvu.com/>



*Илл. 9. Фасад дома №11 на Пушкинской улице. 1949 г., Ленинград г.
Источник: материалы ЦГАКФФД СПб; шифр: Гр 72248*



Илл. 10. Вид от арки ворот дома № 11 на памятник А.С. Пушкину (скульптор А.М. Опекушин, архитектор Н.Л. Бенуа, 1884 г.) в сквере на улице Пушкинской. После 1917 г., Санкт-Петербург г. Источник: материалы ЦГАКФФД СПб; шифр: Ар 217822.

Прав. и лѣв. стор.		Названія улицъ и фами- ли домовладѣльцевъ.	№	Часть, Улицы.	Прав. и лѣв. стор.	Названія улицъ и фами- ли домовладѣльцевъ.	№	Часть, Улицы.	Прав. и лѣв. стор.	Названія улицъ и фами- ли домовладѣльцевъ.	№	Часть, Улицы.	Прав. и лѣв. стор.
в	я	Горохова	12	а	я	Николаева	18	а	я	Шнейдеръ	2	а	я
		Шустова	14			Лебедевой	20			Шахова	4		
		Гадалина	16			Игнатовича	22			Бол. Посадская ул.			
		Ослиной	18			Захаровыхъ	24			Журавлевой	6		
		Гуляриная ул.				Зябкина	26			Кузнецовыхъ	8		
		Штейнмант	20			Леонова	28			Дивовская ул.			
		Долматовой	22			Поддальниковой	30			Гагенъ	10		
		Выделеская ул.				Гомозовой	32			Бол. Ружейная ул.			
		Аверана	24			Карьева	34						
		Овчинникова	26							Разночинная			
		Вишняковой	28			Пушкинская ул.				больш. ул.			
		Шамшева ул.				<i>(Отъ Невскаго пр. до Кузнечнаго пе- реулка).</i>				<i>(Отъ Малаго пр. до Корпусной ул.).</i>			
		в	а			Шорохова	30			а	я		
Его-же	32			Его-же	3	Михневича	3						
Андреевскаго	34			Его-же	5	Шульгановичъ	5						
Скрипцовой	36			Его-же	7	Ооинной	7						
Никольскаго	38			Его-же	9	Моревыхъ	9						
Савельевой	40			Св. Галли	9	Малиннихъ, на- сѣдниковъ	11						
Матвѣевская ул.				Евментевыхъ	11	Михайлова	13						
Сѣдова	42			Целиолева	13	Денежинковой	15						
Грачевой	44			Афанасьева	15	Авернихъ	17						
Покровская ул.				Его-же	17	Гетте	19						
Хлопнива	46			Правовинскаго	19	Беккера	21						
Шевяковой	48			Кузнечный пер.		Губанова	23						
Барнальева ул.						Корпусная улица.							
в	а	Шпереръ	50	а	я	Шувалова	2	а	я	Яроцкой	2	а	я
		Альвардъ	52			Полынанова	4			Дивовой	4		
		Смирдиной	54			Его-же	4			Давыдова	6		
		Моисеева	56			Валашинной	8			Прудниковой	8		
		Усѣвскаго	58			Шувалова	10			Его-же	10		
		Каменноостровский пр.				Толстой	12			Иванова	12		
		Пушкарная				Литовскій пер.				Тышкунова	14		
		малая ул.				Нискуль - Гильде- бранда	14			Кондратьевой	16		
		<i>(Отъ Бол. Пуш- карской ул. къ Матвѣевской).</i>				Мерца	16			Яковлевыхъ	18		
		Гутковой	1			Орлова-Давыдова	18			Порховская ул.			
		Устинова	3			Таубе	20			Тюринной	20		
						Кузнечный пер.							

Илл. 11.

Справочник «Весь Петербург» на 1896 г.

Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>

<p>ВОРНИКЪ Дав. Генр. Шпалер- ная, 11.</p> <p>ВОРНИЦКИЙ Никл. Фем. сс. Ка- вансал, 27. Слѣ. 2 Гимн.</p> <p>ВОРОБЬЕВА Алдра. Гороховая, 31.</p> <p>— Алдра Пет. акуш. 2 Рожде- ственская, 27.</p> <p>— Ан. Гавр. Садова, 115.</p> <p>— Ан. Ив. Невскій, 123. Дмал.— 196, 309.</p> <p>— Антон. Ив. В. О., 1 лин., 18. Учл. Св. Елены.</p> <p>— Варв. Ив. вд. от. плк. 2 Рожде- ственская, 19.</p> <p>— Варв. Серг. Каланниковск. пав., 30. Община Св. Евгени.</p> <p>— Вѣра. Парсов С., Средняя, д. Литератск. церкв.</p> <p>— Глаф. Вас. Покровская, 5. Женск. частн. учил. Про- кофьевой III разр.</p> <p>— Дар. Вас. В. О., 13 лин., 24.</p> <p>— Дар. Ив. Псковская, 24—17. Колбасная торг.</p> <p>— Ек. Еф. Шербановъ пер., 6. Постоял. дворъ.</p> <p>— Ел. Алд. Сердобольская, 21. Дмал.—281.</p> <p>— Лид. Никл. Английскій, 27. Нач. город. учил.</p> <p>— Над. Мих. Им. п., 6 рта, 25.</p> <p>— Нат. Ив. Петербургская пав., 2.</p> <p>— Нат. Сем. дч. плк. В. О., 2 лин., 33.</p> <p>— Сераф. Пет. Свѣтлой пер., 6. Модистка.</p> <p>ВОРОБЬЕВЪ Алдръ Алдр. кск. Е. Самсоновскій, 33. 2 Деп. Прав. Сената.</p> <p>— Алдръ Андр. куп. Захарьев- ская, 9. Молочная.</p> <p>— Алдръ Андр. Сергиевская, 20. Ренск. погр.</p> <p>— Алдръ Григ. Надеждинская,</p>	<p>— Иоан. Мих. дмак. Нижегородск., 6. Имл. Воен.-Медич. Акад.</p> <p>— Коиет. Никл. С. Мих.-Арханг., Механическая, 4.</p> <p>— Кори. Пет. шт.-кан. Офи- церская, 11.</p> <p>— Коеноф. Андр. Мойка, 16.</p> <p>— Леонтъ Ев. куп. Царское С., Магазинная, д. Сѣдовой.</p> <p>— Македонъ Алдр. пл. В. О., 13 лин., 12. 1-ое Реальн. Учил.</p> <p>— Мих. Мирон. Екатеринбургская, 4. Рыбная и мясная торг.</p> <p>— Наа. Ив. куп. В. О., Малый пр., 23. Шорн. торг.</p> <p>— Никиф. Вас. Садовая, 111— 113.</p> <p>— Никл. Абр. ка. Кабинет- ская, 2—13. Гл. заводск. ин- спект. М. П. С.</p> <p>— Никл. Ант. пот. поч. гр. Ка- ванская, 1—6. Госуд. Банкъ.</p> <p>— Никл. Логг. Гороховая, 56. Общ. вспомог. приютъ и снд.</p> <p>— Никл. Степ. ттс. Литейный, 39. вспомог. касса наборн. Типогр. Имл. Свб. театр.</p> <p>— Пав. Андр. иск. Мясная, 20. Канц. Госуд. Конгр.</p> <p>— Пав. Евгр. Введенская, 15. Дмал.—30.</p> <p>— Пав. Мих. лич. поч. гр. Ка- ванская, 22. Куп. Урава.</p> <p>— Пав. Серг. Гороховая, 40. Перихлах.</p> <p>— Пет. Ив. В. О., Малый пр., 7. Дмал.—163.</p> <p>— Пет. Смир. Пржева, 59.</p> <p>— Прок. Григ. Кошная, 6—3.</p> <p>— Сем. Ив. В. О., Малый пр., 7.</p> <p>— Сем. Ос. ка. Детская, 18. 7-я Мужск. Гимн.</p> <p>— Серг. Альф. ка. Универси- тетская лин., 1. Имл. Акад. Наукъ.</p> <p>— Стоп. Бор. Подольская, 8. Шорн. ремеслн. Дмал.—229.</p>	<p>— Люб. Мих. Апраксинъ пер., 19.</p> <p>— Марем. Сем. Б. Охта, Тарасо- ва, 9. Дмал. 261—306.</p> <p>— Мар. Арх. Астраханская, 29. Молочн. торг.</p> <p>— Мар. Вас. вд. ген.-м. Им. п., 11 рта, 7.</p> <p>— Мар. Ив. Захарьевская, 25. Дмал.—276.</p> <p>— Мар. Тим. вд. ка. Павловск. Госпитальная, д. Курбатовой.</p> <p>— Над. Мих. Невскій, 88.</p> <p>— Ол. Март. вд. дос. Сергѣв- ская, 6.</p> <p>ВОРОНИНЪ пдмл. Морск. техн. учил. въ Крошнт.</p> <p>— Алдръ Алдр. ге. Клипскій, 15. Частн. служ.</p> <p>— Алдръ Анфим. Екатеринбург- скій кан., 164—166. Город. Ко- ломеск. учил.</p> <p>— Ал-ѣй Сем. ттс. Б. Подъяче- вская, 32. Конгр. Синода; Нач. город. учил.</p> <p>— Андр. Ег. Б. Самсоновскій пр., 17. Молочная торг.</p> <p>— Валер. Фед. прч. Гуляри- ная, 5.</p> <p>— Вас. Ант. Эртелевъ, 3. Крас- ная торг.</p> <p>— Вас. Ив. Гродненскій пер., 13. Нечн. подраж.</p> <p>— Гаер. Пет. Прадильная, 14—1. Имл. балетъ.</p> <p>— Демел. Никит. Пытели- новская, 7. Мясная торг.</p> <p>— Дм. Матв. куп. Предтечен- ская 38. Суровск. торг.</p> <p>— Ери. Никиф. куп. 6 Рожде- ственская, 34. Ренск. погр.</p> <p>— Ив. Агап. куп. Ргавая, 2—4. Тар. 253. Общ. содѣств. русск. торг. и промышл. Бум- пряд. и ситцевн. фабр. Дмал.— 34, 71, 193, 211, 222, 225, 269.</p>	<p>— Степ. Вас. куп. Мохвала, 39. Суровск. торг.</p> <p>— Степ. Степ. куп. Демидовъ пер., 3. Об-во вспомо. при церк. Вознес. Господи; при Морск. Богоявл. Николск. соб. Молочн. торг.; пивн. скл. Дмал.—56, 80.</p> <p>— Фед. Матв. Сердобольская, 55. Мясн. и молоч. торг.</p> <p>— Фед. Серг. Введенская, 16. Пивн.</p> <p>ВОРОНИКИНА Тат. Сем. вд. дос. Звенигородская, 24.</p> <p>ВОРОНИХИНЪ Мих. Никл. Ли- тейный, 55.</p> <p>— Никл. Ал-ѣев. дос. дм. Ка- банетская, 2. Книж. Мед. Сов.; Малосилн. лечебн.; 2 прогимн.</p> <p>ВОРОННЕВИЧЪ Ив. Анаст. Д. Мурашкин, Проспектъ, 60.</p> <p>ВОРОНОВА Евд. Зах. Б. Греб- бешая, 8.</p> <p>— Ол. Ив. Забалканскій, 84. Ло- мов. изв.</p> <p>ВОРОНОВЪ Алдр. куп. Басей- ная, 15—19. Чайн. маг.</p> <p>— Ив. Вас. Воздвиженская, 3. Сапожн. маст.; трапн. и стир- жельно.</p> <p>— Ив. Ив. Дровяной пер., 22. Имл. балетъ.</p> <p>— Коиет. Ив. Дровяной пер., 22. Имл. балетъ.</p> <p>— Матв. Ери. дос. Фонтанка, 145. Госуд. Канц.</p> <p>— Мих. Вас. Воронежская, 57. Экспанн.-кушнич. маст.</p> <p>— Никл. Ал-ѣев. Пушкинская, 41. Пивоизн. маст.</p> <p>— Никл. Ив. Дровяной пер., 22. Имл. балетъ.</p> <p>— Пав. Зах. от. ттс. Б. Греб- бешая, 22.</p> <p>— Пет. Ал-ѣев. кск. Пушкин- ская, 3. Гл. Имл. Угр.</p>
--	--	---	--

Илл. 12. Справочник «Весь Петербург» на 1896 г.

Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>

Бурсановская Эф. Пинхус. Пр. Нахим- сова, 7, т. 110-69.	Верткина Сарра Павл. Звенигородская, 14, т. 201-32.	Выгодский Абр. Еф. Некрасова, 60, т. 170-67.
Бурсановский Удаль Нусим. Пр. Нахим- сова, 7, т. 110-69.	Вертрина Раиса Моис. Рылеева, 33.	Высочанский Мих. Куз. Фонтанка, 203.
Буссаль Лея Шапсел. Пр. К. Либкнехта, д. 65.	Вестерман Мар. Сам. Мойка, 51, тел. 104-58.	Выходцева Феод. Еис. 8 Советская, 17.
Бутковская Гида Айзак. Пр. К. Либ- кнехта, 46.	Викторова Зин. Алдр. П. С., Ординар- ная, 12-а.	Вязьменская Рах. Арон. Кр. Связи, 3.
Бутковский Моис. Абр. Пр. К. Либ- кнехта, 46, т. 470-96.	Викшемский Ад. Конст. Плеханова, 6, т. 167-54.	Г
Бутская Людм. Никл. Пр. 25 Октября, 90.	Виленчик Зип. Юл. Марата, 59, т. 502-24.	Гаврилов Серг. Никл. Зубн. техн. Пуш- кинская, 11 , т. 228-19.
Буцулова Ан. Аслан. Рылеева, 1, тел. 592-99.	Виленчик Ол. Сем. Мойка, 64, т. 597-49.	Гаврилова Варв. Петр. Фонтанка, 118.
Бухарин Ив. Мих. Зубн. техн. Яросла- вская, 13.	Виллер Цец. Ефр. Герцена, 31.	Гаврилова Лариса Алдр. Зубн. техн. Марата, 13.
Быкова Алдра Алдр. Пр. Добролюбова, 3.	Вильд Алдра Ив. Манежный пер., 17.	Гадд Соф. Георг. Гусев пер., 5, т. 549-75.
Бытенская Соф. Григ. Надеждинская, 30, т. 154-88.	Вильд-Брук Мар. Исаак. Б. Москов- ская, 14.	Гаевский Никл. Никл. Белинского, 3, т. 644-82.
Быховская Цец. Наум. Разъезжая, 42.	Вилькорейская-Савельева Ан. Григ. Пр. К. Маркса, 10.	Гайдишар Альб. Ад. Зубн. техн. Фон- танка, 50.
Быховский Янх. Нахм. Дзержинского, 79.	Вилькорейский Исид. Григ. Моховая, 14, т. 99-99.	Гайкович-Басекевская Ел. Пос. 10 Со- ветская, 10.
В	Вильнер Исаак Наум. Загородный, 24.	Галерина Мар. Сам. Герцена, 6, тел. 108-58.
	Вильнер Лия Морд. Лиговская, 34.	Галкина Вера Мих. Пр. К. Маркса, 16.
	Вильпан-Димент Геня Абр. Декабристов, д. 49.	Галкина Соф. Алдр. Зубн. техн. Марата,
	Виндовская Двойра Морд. Б. Пушкин- ская, 44.	

Илл. 15. Справочник «Весь Ленинград» на 1928 г.

Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>**Список представленных иллюстраций:**

- Илл. 1. Памятник Александру Пушкину на одноименной улице. Санкт-Петербург, 1884-1895 гг. Источник: <https://pastvu.com>
- Илл. 2. Пушкинская улица. Санкт-Петербург, 1884-1902 гг. Источник: <https://pastvu.com/>
- Илл. 3. Памятник А.С. Пушкину. Санкт-Петербург, 1900 г. Источник: <https://pastvu.com/>
- Илл. 4. Памятник Пушкину. Санкт-Петербург, 1900-1901 гг. Источник: <https://pastvu.com/>
- Илл. 5. Пушкинская улица, 1913-1917. Источник: Перевезенцева Н. Я вышла из дома. – СПб. Остров, 2001.
- Илл. 6. Пушкинская улица. Санкт-Петербург, 1977 г. Источник: фильм «Дети как дети».
- Илл. 7. Пушкинская улица. Санкт-Петербург, 1979 г. Источник: фильм «Приключения Шерлока Холмса и доктора Ватсона. Охота на тигра».
- Илл. 8. Лиговский переулок. Санкт-Петербург, 1983-1986 гг. Источник: <https://pastvu.com/>
- Илл. 9. Фасад дома №11 на Пушкинской улице. 1949 г., Ленинград г. Источник: материалы ЦГАКФФД СПб; шифр: Гр 72248
- Илл. 10. Вид от арки ворот дома № 11 на памятник А.С. Пушкину (скульптор А.М. Опекушин, архитектор Н.Л. Бенуа, 1884 г.) в сквере на улице Пушкинской. После 1917 г., Санкт-Петербург г. Источник: материалы ЦГАКФФД СПб; шифр: Ар 217822.
- Илл. 11. Справочник «Весь Петербург» на 1896 г. Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>
- Илл. 12. Справочник «Весь Петербург» на 1896 г. Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>
- Илл. 13. Справочник «Весь Петербург» на 1896 г. Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>
- Илл. 14. Справочник «Весь Ленинград» на 1928 г. Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>
- Илл. 15. Справочник «Весь Ленинград» на 1928 г. Источник: <https://vivaldi.nlr.ru/>

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. К. Симонова (А. А. и И. А. Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А, предусмотренных проектом: «Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры №22», выполненная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году (Шифр: 03/21-НПД).

ПИСЬМО КГИОП №01-26-2176/21-0-1 ОТ 27.12.2021 Г.



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

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

27 ДЕК 2021 №
На № НПФ-21/3.
Пер. № 01-26-2176

КГИОП СПб
№ 01-26-2176/21-П-1
от 27.12.2021



Генеральному директору
ООО «НПФ «ГАМАС»

Рябковой Н.В.

Октябрьский бульвар, дом 50/30,
литера А, помещение 7-Н (К.8)
г. Пушкин, Санкт-Петербург, 196608

Уважаемая Наталья Владимировна!

КГИОП рассмотрел и отказывает в согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К.Симонова (А.А. и И.А.Орловых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 11, литера А (далее – Объект): «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К.Симонова (А.А. и И.А.Орловых)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А (Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры № 22)»; шифр: 03/21-НПД, разработанной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2021 году (далее – Проект), а также возвращает акт от 06.09.2021 по результатам государственной историко-культурной экспертизы указанной проектной документации, проведенной экспертной комиссией в составе Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В., Дубинина И.В. (далее – Акт).

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение) и Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749, к представленной документации имеются следующие замечания.

Согласно фотофиксации, представленной в томе 1 Проекта и в приложении № 1 к Акту, отдельные виды работ по приспособлению квартиры № 22 для современного использования выполнены или находятся в процессе производства работ, в том числе:

- выполнен демонтаж некоторых межкомнатных перегородок;
- выполнен демонтаж существующего штукатурного слоя кирпичных стен и потолков, частично демонтировано покрытие полов,
- в некоторых помещениях выполнена замена существующих оконных заполнений на новые металлопластиковые.

Данная информация отсутствует в Проекте и в разделе 8 Акта «Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы», что свидетельствует о неполноте проводимых экспертами исследований (нарушение пп. б) п. 17 Положения).

Представленная в Проекте фотофиксация неполная и неинформативная: для помещений №№ 4,6,10 представлено по 1 фотографии, в отношении некоторых помещений фотографии отсутствуют. Кроме того, на фотографиях в помещениях №№ 6,7,9 изображены металлопластиковые окна, а в заключении по результатам технического обследования строительных конструкций и архитектурных элементов здания в границах квартиры № 22 (том 1 Проекта) указано, что оконные заполнения во всех помещениях квартиры выполнены в виде деревянных двухстворчатых распашных окон.

Согласно пункту 6.3.2 ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» раздел проекта «Комплексные научные исследования» включает, в том числе инженерно-технические исследования. Таким образом, титульный лист тома 2 Проекта «Заключение по результатам технического обследования» необходимо выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (ГОСТ Р 21.101-2020).

Содержание томов проектной документации также оформляется согласно ГОСТ Р 21.101-2020.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости не дает полной информации о правообладателях квартиры № 22, так как в отношении Степанова Н.Д. в одной графе указано 20/62 долей в праве, а во второй графе сведения о долевой собственности и документах-основаниях отсутствуют.

В нарушение требований Минкультуры России в письме от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2021 (далее – Акт влияния) в Проекте представлен в виде копии.

Кроме того, в Акте влияния фундамент указан как железобетонный монолит, а согласно выписке ГУП «ГУИОН» из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, фундамент ленточный бутовый.

В графической части раздела 3 Проекта не видны обозначения, в том числе: на листе 4 – обозначение оконных заполнений, на листе 6 – марки в экспликации заполнений оконных и дверных заполнений.

По результатам рассмотрения Акта выявлено следующее.

Указание на дату фотофиксации (приложение № 1 к Акту) отсутствует, что не позволяет подтвердить соблюдение требований пп. б) п. 16 Положения.

Учитывая, что предметом рассмотрения является квартира № 22 по рассматриваемому адресу, причина приложения правоустанавливающих документов на кв. 17, пом. 7-Н остается неясной.

Договор между правообладателем объекта и ООО «НПФ «ГАМАС» приложен в виде фотофиксации, а не копии, что затрудняет его восприятие. Более того, в договоре дата его совершения не указана, в силу чего неясно, когда полномочия ООО «НПФ «ГАМАС» начали течь.

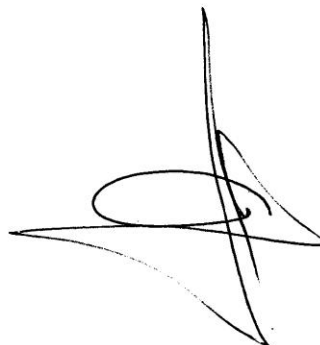
Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии датирован 20.08.2021, при этом дата его подписания экспертами – 06.09.2021, что влечет внутренние противоречия.

Учитывая изложенное, в соответствии с подпунктом 2) пункта 9 Порядка КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации.

Приложение:

1. Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К.Симонова (А.А. и И.А.Орловых)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 11, лит. А (Приспособление для современного использования (перепланировка) квартиры № 22)); шифр: 03/21-НПД, 4 тома в 2 экз.
2. CD-R в 1 экз.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**



А.О.Смелков