

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых»**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28,**  
**лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская**  
**«Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия**  
**«Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28,**  
**лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта**  
**культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16»**  
**(Шифр: 01/05-6.2020)**

г. Санкт-Петербург  
2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «15» марта 2021 года по «17» мая 2021 года на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 10.12.2020 г. (Приложение № 8).

**Заказчик экспертизы:** собственник квартиры № 16 Сокольский С.М.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна;**

член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович.**

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

**Ответственность экспертов:**

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

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

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев  
17.05.2021

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская  
17.05.2021

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин  
17.05.2021

### **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020).

### **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **3. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.;
- Договор купли-продажи квартиры от 20 апреля 2020 г.;
- Акт приема-передачи квартиры от 27 апреля 2020 г.;
- Согласие 47 АБ 3332375;
- Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, квартиры № 16 № 18/55-10с/А/16 от 27.07.2010 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- Копии плана 1 этажа и плана 3 этажа;
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/1 от 13.05.2020 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/2 от 13.05.2020 г.;

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №01-30-516/20-0-1 от 25.05.2020 г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-1143/ от 22 июня 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 16);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;
- Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.;
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях;
- Доверенность от 18.02.2020 г. 78 АБ 6904638;
- Доверенность от 12.05.2020 г. 78 АБ 8802019;

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

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

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в

фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

### **6.1. Общие данные**

На основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Дом Трофимовых», расположенный по адресу: Синопская наб., 28 является выявленным объектом культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25 ноября 2015 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;

Охранное обязательство отсутствует.

Паспорт памятника не составлялся.

## **6.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Квартира № 16 по адресу Синопская набережная дом № 28, находится в здании, некогда принадлежавшем купеческой семье Трофимовых. Согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 данный объект включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Синопская набережная, расположенная в Центральном районе Санкт-Петербурга на левом берегу Невы, протянулась от реки Монастырки до Смольного проспекта.

Возникновение этой набережной по некоторым сведениям относят к середине XVIII века и связывают с основанием Александро-Невской лавры. В XIX веке в этом месте был Петербургский речной порт, в состав которого входили промышленные предприятия, склады и хлебная пристань.

Основными источниками информации о ранних этапах существования данной местности являются общегородские планы Санкт-Петербурга второй половины XVIII – начала XIX веков, а именно «Сенатский атлас» 1798 года.

В разное время набережная называлась Охтенской, позже Невской, Невско-Рождественской и Калашниковской по фамилии хлеботорговца Калашникова, владевшего в этом районе пристанью, хлебной биржей и складами. Позже здесь был построен Калашниковский пивоваренный завод (ЗАО «Ливиз»).

В 1953 году Калашниковскую набережную переименовали в Синопскую в честь 100-летия победы русской эскадры под командованием адмирала П.С. Нахимова над превосходившим по численности турецким флотом в Синопской бухте.

Дом Трофимовых был построен в Рождественской части Санкт-Петербурга. Неофициально эту часть города иногда называли «уголком Волги», поскольку ее, в основном, заселяли купцы, торговавшие зерном и сопутствующими товарами: мешками, веревками. Это был своеобразный город в городе: здесь жили, торговали, учили детей, зачастую практически не покидая свой район. Дом является характерной постройкой этой части города, где помимо жилых помещений размещались лавки, склады, во дворах находились ледники и амбары.

Дом Трофимовых – трехэтажное на подвалах здание представляет собой пример постройки в стиле безордерного классицизма первой четверти XIX века, формирующей исторический фронт застройки Синопской набережной. На фрагменте плана Шуберта

1828 года мы видим градостроительную ситуацию 6 квартала Рождественской части Санкт-Петербурга, где под номером 573 уже существует дом Трофимовых.

Первоначальных чертежей дома Трофимовых на данный момент выявить не удалось, поэтому автор проекта не известен. Однако сохранились документы, связанные с оформлением недвижимости в залог, в которых мы находим описание и изображение дома.

«Опись с оценкой каменного дома.

13 сентября 1866 г.

Строение оштукатурено, с простой отделкой фасада,

дом длиной 16,6 саж.:

шир. 6 саж.

«...» Каменный дом, по набережной Невы и Каменный флигель по правую сторону двора, в три этажа на подвалах, крыты железом.

«...» Архитектор Клинов оценил строение в 48.967 руб. и землю в 22.625 руб.

«...» Внутреннее устройство. Окна с двойными переплетами, стеклами и приборами, мерою; полуокон, с одинаковыми переплетами».

В 1861 году на территории, принадлежащей семье Трофимовых под руководством архитектора М.Б. Вебеля были построены службы. В 1871 году архитектором В.Ф. фон Геккер была произведена перестройка деревянных служебных построек. Со стороны двора здания были возведены каменные галереи, амбары, ледник и другие службы.

Согласно ведомости из залоговых документов, семья купцов Трофимовых занимала в лицевом корпусе на втором этаже «6 комнат, перед. кухня и сарай», что на данный момент частично соответствует квартире № 16.

Дом Трофимовых в целом сохранил свою первоначальную объемно-планировочную структуру, конструктивная система также осталась неизменной. Элементы исторических интерьеров сохранились в пределах входных тамбуров и лестничных клеток лицевого корпуса и дворовых корпусов.

В здании располагались разнообразные лавки, подтверждение чему мы находим в следующих архивных делах: «Прощение Василия Филимонова об открытии пивной распивочной по Калашниковской наб., 28» и «О закрытии молочной лавки Наталии Моисеевой в д. 28 по Калашниковской наб.».

Помимо расположения в здании складов и лавок, в доме также традиционно сдавались помещения для недорогого жилья. Так будучи еще совершенно молодым человеком, только что приехавшим в столицу, в доме снимал комнату Н.А. Некрасов. В 1839 году будущий известный поэт в своем заявлении на поступление в Петербургский Университет в графе своего места проживания указал адрес – 6-й квартал Рождественской части у Малоохтинского перевоза в доме купца Трофимова.

Согласно архивным документам владельцами здания всегда являлась семья купцов Трофимовых, которая и проживала здесь. Уже с 1894 года справочник «Весь Петербург указывает владельцем дома» Михаила Михайловича Трофимова. Согласно справочнику на 1913 год домовладелицей становится Наталья Анисимовна Трофимова, а на 1916 год владение принадлежит Наталье, Анисье, Борису, Николаю, Михаилу и Анисиму Трофимовым. Семья купцов 2-й гильдии Трофимовых была владельцами дома до 1917 года.

В советское время и до наших дней в здании размещались жилые квартиры.

### **6.3. Современное состояние объекта:**

Существующий каменный дом № 28 представляет собой 3-этажное здание с цокольным этажом.

В существующем здании капитальный ремонт не проводился.

Обследуемое помещение квартира №16 находится на втором этаже здания.

**Главный фасад** лицевого корпуса на 15 оконных осей решен в характере классицизма. 1-й этаж рустован, окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками. Над окнами по 2,4,6,8,10,12 и 14-й осям - прямые сандрики и замковые камни. Междуэтажная тяга - между 1-м и 2-м этажами. По центральной (8-й) оси расположен воротный проезд, перекрытый коробовым сводом с распалубками. По 5-й и 14-й осям - входы в помещения 1-го этажа, по 12-й оси - приямок и вход в подвал. Входы на лестницы – со стороны двора. Лестница в северной части здания - с центральным опорным столбом, площадки по крестовым сводам, ступени и площадки из лещадной плиты. Лестница в южной части здания – с площадками по сводам; входы в квартиры - с протяженных площадок-галерей.

#### **6.4. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020) в составе:

Обозначение	Раздел	Наименование
	<b>1</b>	<b>Предварительные работы</b>
01/05-6.2020-ИРД.1	1.1	Исходно-разрешительная документация
01/05-6.2020-ИРД.2	1.2	Историческая справка
01/05-6.2020-ИРД.3	1.3	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
	<b>2</b>	<b>Комплексные научные исследования</b>
01/05-6.2020-Ф	2.1	Фотофиксация объекта до начала работ
01/05-6.2020-ТЗ	2.2	Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ
01/05-6.2020-ОЧ	2.3	Обмерные чертежи
	<b>3</b>	<b>Архитектурно-строительные решения</b>
01/05-6.2020-ОПЗ	3.1	Пояснительная записка. Порядок организации работ
01/05-6.2020-АР	3.2	Архитектурные решения
01/05-6.2020-КР	3.3	Конструктивные решения
	<b>4</b>	<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения</b>
01/05-6.2020-ВК	4.1	Водоснабжение и водоотведение
01/05-6.2020-ЭО	4.2	Электрооборудование и электроосвещение

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-1143/ от 22 июня 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 16).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-1143/ от 22 июня 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 16), копию кадастрового паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, кв. № 16, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.04.2020 г., копию плана 1 этажа и плана 3 этажа, выписку из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698, копию плана границ территории, ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/1 от 13.05.2020 г., ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/2 от 13.05.2020 г., ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-30-516/20-0-1 от 25.05.2020 г., копию Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г., акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено **«Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 01/05-6.2020-ТЗ)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния

элементов конструкций квартиры № 16, в которой предполагается перепланировка в габаритах капитальных стен.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- Квартира № 16 находится на 2-м этаже трехэтажного здания. Общая площадь обследуемого помещения (по данным ПИБ) составляет 162,3 м<sup>2</sup>.

Квартира №16 состоит из 7 комнат. Площадь – 162,3 м<sup>2</sup>

Высота потолков – 3,14 м.

Помещения обследуемой квартиры №16 имеют один вход с лестничной клетки здания. Оконные проемы выходят во внутренний двор и на фасад здания по Синопской набережной.

- Фундаменты: фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.
- Стены: Конструктивная схема обследуемой части здания - бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером - 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина капитальных стен: по оси «2» - 570..750 мм, по оси «3» - 770 мм, по оси «4» - 600..800 мм, по оси «А» - 650..700 мм, по оси «Б» - 610.630 мм, по оси «В» - 750 мм.

При осмотре стен обследуемой квартиры наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен - в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен - окраска водными растворами, обои, штукатурка.

- Цоколь - натуральный камень, без видимых повреждений.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано **работоспособным**.

• Перемычки над оконными, дверными проемами и нишами - кирпичные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные по дранке, в целом находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

• Перекрытия: перекрытие (под помещениями квартиры №16) - кирпичные своды по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки. Балки уложены лицевым пролетом в свету в осях «А»-«Б» - 6110 .. 6350 мм; в осях «Б»-«В» - 5610 .. 5780 мм. Шаг балок - 3,2 .. 4,2 м. Балки замоноличены строительным раствором и облицованы кирпичной кладкой. Заполнение между балками выполнено в виде кирпичных сводов. Своды опираются продольными и поперечными сторонами на балки. Толщина свода в пролете - от 13 см до 26 см. Высота подъема стрелы 65 см.

По результатам обследования конструкций металлических балок повреждений или критических дефектов, трещин не выявлено. Все балки выполнены цельными, составных балок не наблюдается. Прогибы балок не превышают нормативных значений. По результатам осмотра конструкций межбалочного заполнения повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано **работоспособным**.

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- Перекрытие (над помещениями квартиры №16) - деревянные заполнения по деревянным балкам. Шаг балок находится в пределах 1,1 - 1,2 м. Балки заведены в стены на глубину 10-15 см. Балки опираются на несущие продольные стены здания. В среднем высота балок составляет 0,35 м.

Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке. Сверху по балкам на лагах сечением 60х60 мм выстелены деревянные полы из досок толщиной 2,5 см по черновым брускам (доске) толщиной до 40 мм.

В результате визуального обследования перекрытия обнаружены следующие дефекты и повреждения: трещины в отделочном слое перекрытия (потолки), физический износ напольного покрытия

По результатам вскрытия установлено, что несущие конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии, следов увлажнения, гниения древесины, потери сечения балок не обнаружено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано **работоспособным**. При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- Перегородки: деревянные, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 150 до 180 мм.

- Заполнение оконных и дверных проемов: металлопластиковые. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как **работоспособное**.

- Дверные заполнения деревянные филенчатые. Наружная дверь металлическая позднего периода. Состояние дверных проемов оценивается как **ограниченно-неработоспособное**.

- Печь в пом. № 5 на обмерном плане - отдельностоящая, круглая, из кирпича на глиняном растворе, в металлической ребристой облицовке. Печь не доходит до потолочного перекрытия.

В «**Заключении по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ**» (Шифр: 01/05-6.2020-ТЗ) были сделаны следующие выводы и даны рекомендации: в дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации

здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью); соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Здание, где расположено рассматриваемое помещение, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

На основании задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 16) № 01-52-1143/ от 22 июня 2020 г. проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования квартиры № 16, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А.

Раздел «**Архитектурно-строительные решения**» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Демонтаж без затрагивания несущих стен деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу (в соответствии с листом АР-4 настоящего проекта) для организации следующих помещений:

- устройство холла (помещение № 1) на площади помещений №№ 7, 9<sup>1</sup>;
  - устройство комнаты (помещение № 2) на части площади помещения № 6;
  - устройство комнат (помещения №№ 3, 4) на площади помещений №№ 5 и 10;
  - устройство холла (помещение № 5) на площади помещений №№ 1, 2, 3 и 4;
  - устройство гардеробной (помещение № 6) на части площади помещения № 6;
  - устройство кухни (помещение № 7) на части площади помещения № 8;
  - устройство санузла (помещение № 8) на части площади помещения № 12;
  - устройство хозяйственного помещения (помещение № 9) на площади помещений №№ 11, 12 и 13;
  - устройство коридора (помещение № 10) на части площади помещения № 12;
  - устройство душевой (помещение № 11) на части площади помещения № 8;
  - Демонтаж печи, (круглая, металлическая, типовая, не относится к Предмету охраны и не имеет историко-культурной и художественной ценности) см. Приложение № 2;
- Размещение камер системы видеонаблюдения на лицевом и дворовом фасадах;
- Устройство нового покрытия полов:

<sup>1</sup> Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным ПИБ.

- в холле (помещение № 1), кухне (помещение № 7), хозяйственном помещении (помещение № 9) и коридоре (помещение № 10) покрытие – керамическая плитка;
  - в комнатах (помещения №№ 2, 3 и 4), холле (помещение № 5) и гардеробной (помещение № 6) покрытие – паркетная доска / ламинат;
  - в санузле (помещение № 8) и душевой (помещение № 11) покрытие пола – керамическая плитка с прокладкой гидроизоляционного слоя;
- Чистовая отделка помещений.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» даны проектные предложения в части конструктивных решений по расширению существующих проемов в капитальных стенах (ПР-1 по оси «2» размером 980x2470 мм, ПР-2 по оси «3» размером 1290x2450 мм, ПР-3 по оси «4» размером 1080x2040 мм). С целью оптимизации планировочного решения проектом предусмотрена сдвижка дверных проемов. **(Раздел 3.3. Конструктивные решения. Шифр: 01/05-6.2020-КР)**. Предусмотрено усиление стен по осям «2», «3» и «4» с устройством металлических перемычек (установка швеллеров в предварительно пробитые борозды в кирпичной кладке стены с обжатием стальными болтами и гайками шагом 500 мм; установка по низу швеллеров планок из листовой стали и уголков 100x100).

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации (**Шифр: 01/05-6.2020-ВК**) и электрооборудования и электроосвещения (**Шифр: 01/05-6.2020-ЭО**).

**Система водоснабжения и канализации.** Холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации. Разводка труб над полом, вдоль стен, по стенам и перегородкам.

**Система электрооборудования и электроосвещения.** Электроснабжение рассматриваемой квартиры предусматривается в пределах отпущенной мощности. Сети электроснабжения и освещения в квартире выполняются с учетом фазности сети и существующей выделенной мощности.

**Система отопления.** Отопление квартиры – от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение стояков системы отопления и существующих радиаторов не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

**Система вентиляции.** Помещения кухни, душевой и санузла вентилируются за счет существующих вентканалов в стене по оси «Б» при помощи устройства перекидных патрубков. Приток воздуха обеспечивается через оконные рамы.

**Система газоснабжения.** Предусматривается отключение существующей газовой плиты в помещении кухни силами специализированной организации.

Был также разработан раздел **«Противопожарные мероприятия»**, который предусматривает следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- установка устройств защитного отключения (УЗО) на внутриквартирных электросетях в соответствии с ПУЭ;

- в квартире во всех помещениях, кроме помещений с мокрыми процессами, устанавливаются автономные, оптикоэлектронные пожарные датчики-извещатели;

- на сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотрены отдельные краны диаметром не менее 15 мм для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования их в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры. Отдельный кран, к которому присоединяется пожарный рукав, установлен на водопроводной трубе в помещении совмещенного санузла.

В представленной проектной документации разработан раздел **«Основные положения организации строительства»** (в составе пояснительной записки):

- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;

- Время производства работ с 9:00 до 18:00 часов;

- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно. Материал доставлять по мере необходимости;

- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

- Материалы складировать на перекрытии с распределением нагрузки на перекрытие не более 150 кг/м<sup>2</sup>. Складирование материала на дворовой территории не допускается.

Были также разработаны методические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов в зоне предусматриваемых проектом работ (**Раздел 3.1. Общая пояснительная записка. Шифр: 01/05-6.2020-ОПЗ**).

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

**Библиография:**

1. Первушина Е.В. Санкт-Петербург. Реки, мосты, острова. СПб.: Паритет, 2011.
2. Зодчие Санкт-Петербурга XIX- начало XX века / сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
3. Аркин Д.Е. Архитектура русского классицизма // Образы архитектуры и скульптуры. М., 1990.
4. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1894.
5. Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. – СПб.: издание А.С. Суворина, 1913.
6. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», 1916.
7. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. – СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», 1917.

**Архивные источники:**

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

1. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1559А «О залоге имущества М.М. Трофимовым по Калашниковской наб., 28».
2. Ф. 513. Оп. 44. Д. 543 «По прошению В. Филимонова об открытии пивной распивочной по Калашниковской наб., 28».
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1581 «Чертежи дома М.М. Трофимова по Калашниковской наб., 28».
4. Ф. 569. Оп. 12. Д. 1542 «Дело о закрытии мелочной лавки Наташи Моисеевой в д. 28 по Калашниковской наб.».
5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9048 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Е.Трофимову, Н.Трофимовой по Калашниковской наб., 28».
6. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1559 «О залоге имущества М. М. Трофимовым, совл. М.М., В.М. Трофимовыми, Н.А. Трофимовой по наб. р. Б. Невы».

### **8. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020) было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г., соответствуют Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-1143/ от 22 июня 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 16).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-565 от 25.11.2015 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

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

## 9. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 17.05.2021

### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u> (Прокофьев М.Ф.) (расшифровка подписи)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u> (Глинская Н.Б.) (расшифровка подписи)
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u> (Калинин В.А.) (расшифровка подписи)

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

**Приложение № 1.** Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-1143/ от 22 июня 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования кв. 16).

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25 ноября 2015 г.

**Приложение № 3.** Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.

**Приложение № 5.** Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, кв. № 16. Копии плана 1 этажа и плана 3 этажа. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А.

**Приложение № 6.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 9.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Лицензия и титулы проектной документации.

**Приложение № 11.** Историческая иконография.

**Приложение № 12.** Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н от 13.05.2020 г. Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н от 13.05.2020 г.

**Приложение № 13.** Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова» № 10-565 от 25.11.2015 г.**



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

25.11.2015

окуд

№ 10-565

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Трофимовых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., 28, трехэтажный корпус литеры А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

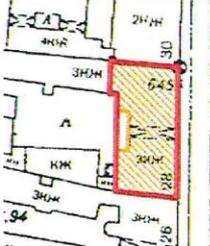
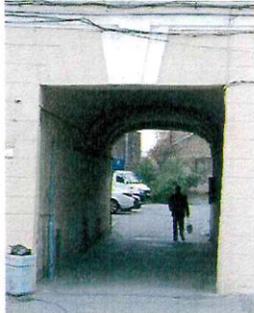
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 25.11.2015 № 10-565

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская набережная, дом 28, литера А (Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А))

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; полуциркульные с распалубками своды воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания, с известняковыми ступенями, на сводах; профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p> <p>крестовые своды под лестничными площадками;</p> <p>три известняковые ступени (профиль – с валиком) – в вестибюле лестницы;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в южной части здания, с известняковыми ступенями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p>	    
----	--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>«пруссские» своды под лестничными площадками;</p> <p>известняковые ступени (профиль – с валиком) - перед дверным проемом южного лестничного ризалита;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа);</p> <p>оформление воротного проезда – веерный руст, трехчастный замковый камень;</p> <p>внизу стен воротного проема гранитные вставки с полуциркульными нишами внутри;</p>	

		<p>стены воротного проезда оформлены прямоугольными нишами с подоконными блоками;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (веерный руст, трехчастные замковые камни, профилированные наличники, прямые сандрики, прямоугольные подоконные блоки), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>два прямоугольных лестничных ризалита;</p>	     
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>оконные проемы 1-3-го этажей–местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (ниши с лучковым завершением), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>оформление дверного проема северного лестничного ризалита – трехчастный замковый камень;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	      
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)**

**№ 15 от 20.02.2001 г.**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 N 15

2024	Дом В.И.Денисова	1909-1910	арх. В.В.Шауб	Рылеева ул., 21; Гродненский пер., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2025	Дом Э.Э.Аригольда	1907-1908	арх. В.В.Шауб	Рылеева ул., 23	среднее	-"
2026	Особняк В.П.Мещерского	1893-1894	арх. А.В.Малов	Рылеева ул., 27	среднее	-"
2027	Особняк И.М.Максимова	1-я четверть XIX века; 1889, перестройка и расширение (надстроено)	архитектор не установлен арх. В.В.Виндельбандт	Рылеева ул., 29	среднее	-"
2028	Особняк А.С.Тургеневой	1885-1886	гражд. инж. В.Г.Тургенев	Рылеева ул., 37	среднее	-"
2029	Здание Третьей военной гимназии	1875-1877 (надстроено)	воен. инженеры Г.С.Войницкий, Л.А.Витовский	Садовая ул., 10; Итальянская ул., б/Н	среднее	-"
2030	Дом А.А.Коровина и К.Гаврилова (ресторан Первого Петербургского товарищества официантов)	конец XVIII века; 1847, перестройка; 1910-1911, постройка флигеля под ресторан и устройство парадной лестницы	архитектор не установлен арх. А.Робен гражд. инж. Г.С.Гаврилов	Садовая ул., 22; Крылова пер., 2	среднее	-"
2031	Дом Мельникова (Н.А.Тирана) (с оградой)	1838; 1900-1901	арх. А.П.Гемилиан гражд. инж. А.Н.Веретеников	Саперный пер., 10; Гродненский пер., 1	среднее	-"
2032	Дом С.Ф.Англареса	1880-1881	арх. П.П.Дейнека	Саперный пер., 13	среднее	-"
2033	Дом Е.С.Шиловой	1878	арх. В.П.Долотов	Саперный пер., 19	среднее	-"
2034	Дом А.Л.Сагалова	1910	арх. А.Л.Лишневицкий	Свечной пер., 27; Лиговский пр., 91	среднее	-"
2035	Дом Д.С.Воденникова	конец XVIII века; 1873	архитектор не установлен арх. В.Ф. фон Геккер	Синопская наб., 26	среднее	-"
2036	Дом Трофимовых (с амбарами и службами)	1-я четверть XIX века; 1861, строительство служб; 1871, строительство амбаров и ледника	архитектор не установлен арх. М.Б.Вебель арх. В.Ф. фон Геккер	Синопская наб., 28	среднее	-"
2037	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	архитектор не установлен	Синопская наб., 48	среднее	-"
2038	Особняк Е.И.Струнниковой	1864-1865	арх. Л.Ф.Фонтана	Синопская наб., 54	среднее	-"
2039	Казенный винный завод Министерства финансов	1870-е годы;	архитекторы А.Э.Юргенс, Р.А.Гедике арх. С.А.Поленов(?)	Синопская наб., 56-58	среднее	-"

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Копия плана границ территории  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова»,  
утвержденного Комитетом по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)  
30.05.2008 г.**

ЦТ-В-2036

УТВЕРЖДАЮ:

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



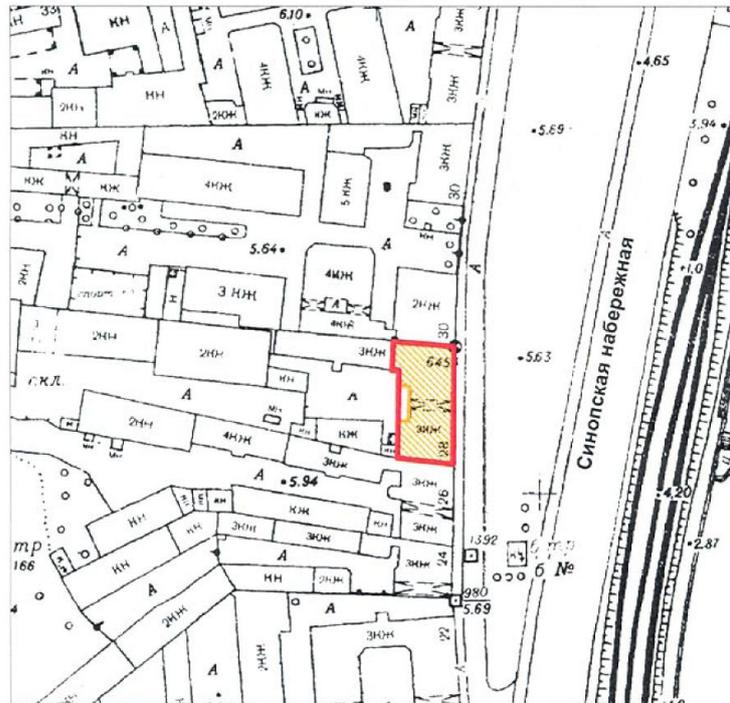
Б.М. Кириков

М.П.

" 30 " мая 2008 г.

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Трофимовых "**

г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 28



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Кадастровый паспорт помещения  
в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А.  
Копии планов ПИБ 1-го этажа, 3-го этажа.  
Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 21.07.2010

Кадастровый номер -  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 18/55-10с/А/16

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 2

1.3. Общая площадь помещения 162.3 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>округ Смольнинское</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<i>набережная</i>
	наименование	<i>Синопская</i>
Номер дома	<i>28</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>А</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>16</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения жилое  
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: *Произведено объединение двух коридоров в один ч/п 9. В результате перепланировки и уточнения размеров ч/п 1, общая площадь квартиры изменилась и составила 162.3 кв.м. Наружные границы квартиры не изменились.*

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



Мачатыник филиала ГУП "ГУИОН"  
ИИБ Центрального района  
(Г.С. Чаузова)  
Ф.И.О

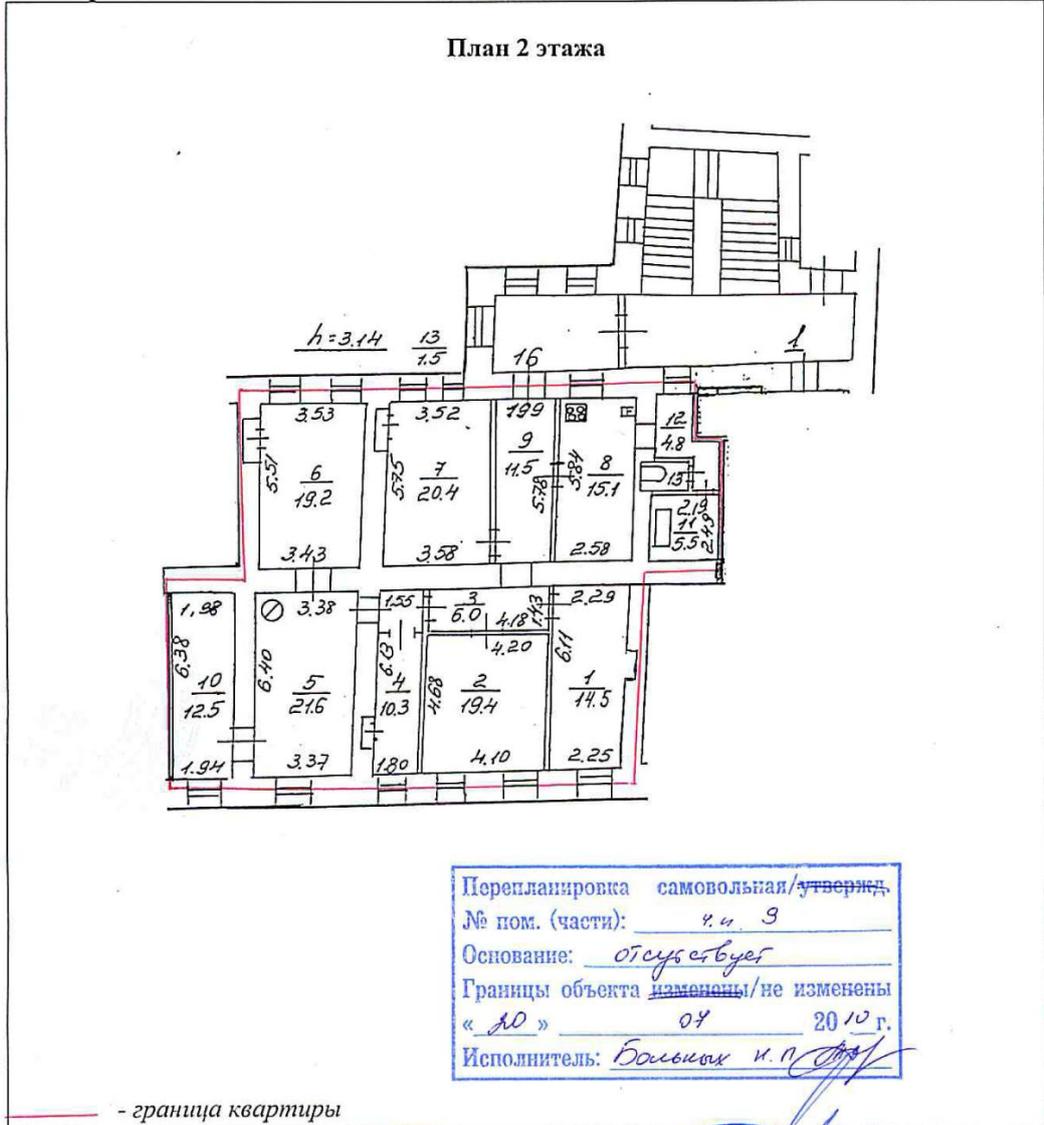
21 июля 2010 г.

2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер 18/55-10с/А/16  
(ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения помещения на этаже h = 3.14 м



Масштаб 1:200

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИЭ Центрального района  
 (И.С. Наузова)  
 Ф.И.О

М.П. 21.08.2010



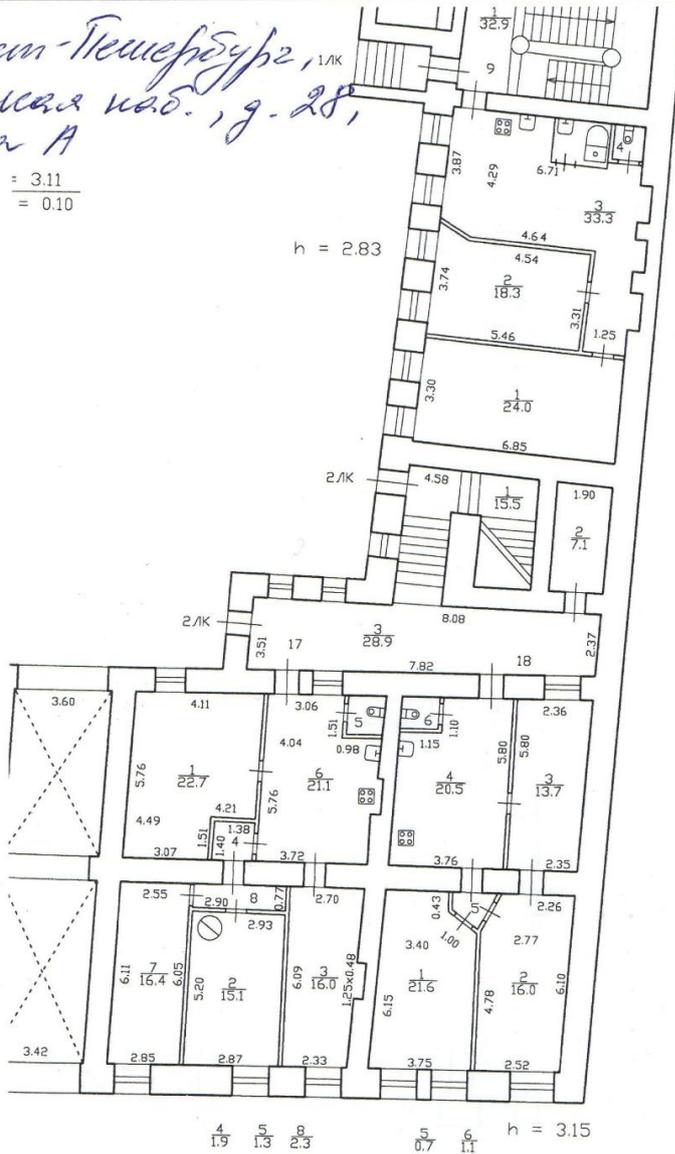
Всего пронумеровано и  
протитуловано 2(два) листа  
2010г.  
Начальник филиала  
ФГУП «ЦНИИ Центрального  
аппарата» С.С. Наузова



г. Санкт-Петербург, 1/к  
Сенная наб., д. 28,  
литера А

$$\frac{= 3.11}{= 0.10}$$

h = 2.83



4 5 8 h = 3.15  
1.9 1.3 2.3 0.7 1.1

КОПИЯ

4  
1.6

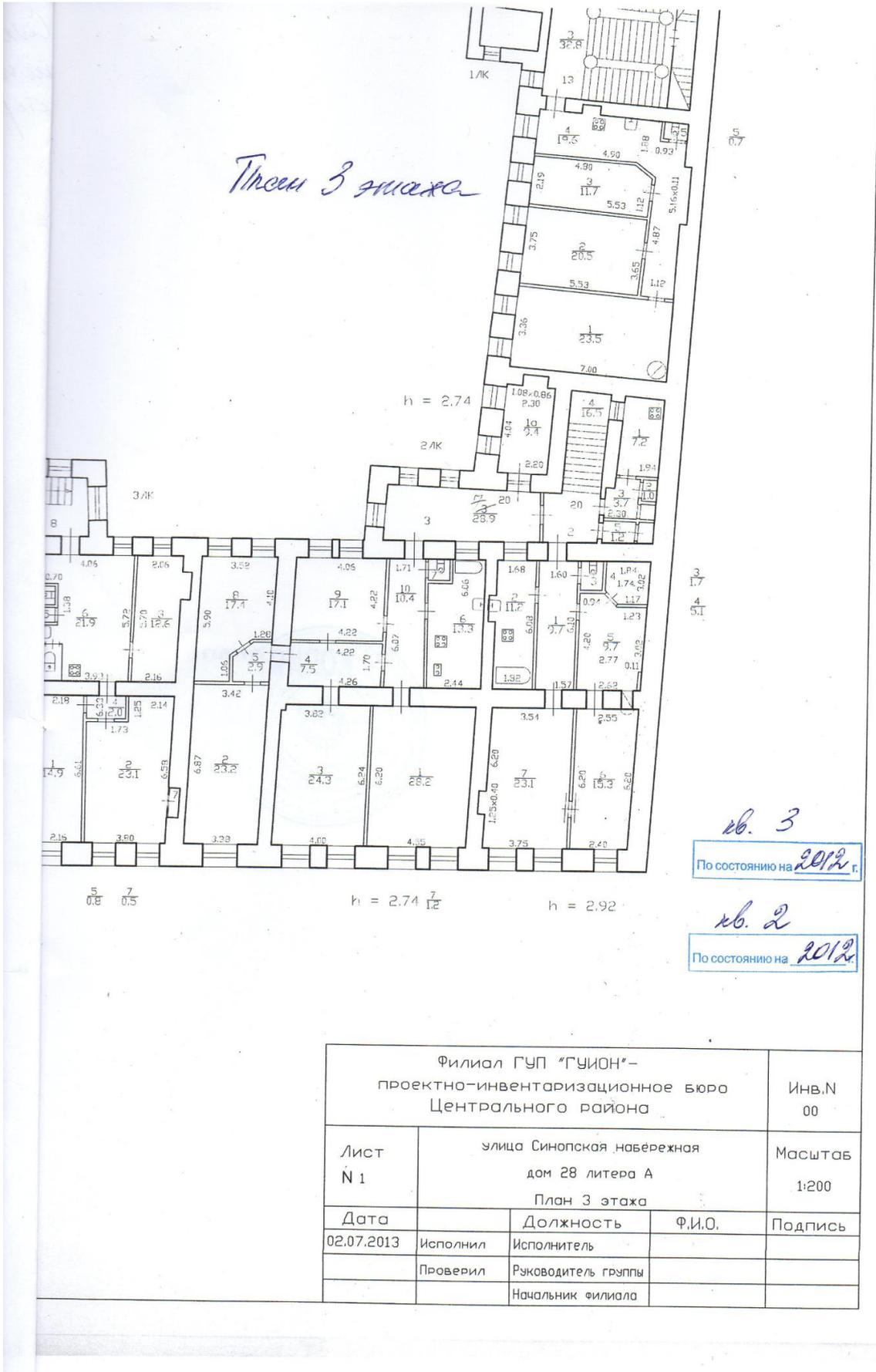
План этажа

кв. 17

По состоянию на 1981 г.

кв. 18

По состоянию на 2008 г.





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, 191014

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

26.06.2020 № 018/2698  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

#### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1846;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные;**
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам кирпичные сводики;**
9. Крыша – **стальная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **сосновые двойные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, простые;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **центральное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты – **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **39%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Запеевалова Е.А.

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
об объекте недвижимости**

## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Помещение</b>	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : _____
<b>24.04.2020</b>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001455:2127</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001455
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, наб Синопская, д 28, литера А, кв 16
Площадь, м²:	162.3
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	16211159.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001455:2028
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Сокольский Сергей Михайлович
<b>ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Васильев И.Б.</b>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>
	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах			
Помещение			
Лист №	Раздела <b>2</b>	Всего листов раздела <b>2</b> :	(вид объекта недвижимости)
<b>24.04.2020</b>			Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001455:2127</b>	
Всего листов выписки: _____			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Сокольский Сергей Михайлович, дата рождения: 10.08.1966, место рождения: город Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 042-920-939 51, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 11 № 348614, выдан 20.08.2011 ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001455:2127-78/042/2020-12 от 24.04.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 20.04.2020
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1.	вид: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
	дата государственной регистрации: 10.10.2005
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0659/2005-611
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ (полное наименование должности)		Васильев И.Б. (подпись)	(инициалы, фамилия)
---------------------------------------------------------------	--	----------------------------	---------------------

М.П.



Заверено государственным регистратором отдела регистрации долевого участия в строительстве, регистрации недвижимости в электронном виде Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Лапина Ю.Л.

ФИО



подпись

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листа (ов)  
Государственный регистратор  
Лапина Ю.Л.



**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Материалы фотофиксации**

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 15.03.2021 г.)

**Список фотоиллюстраций:**

- Фото 1. Общий вид лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.  
 Фото 2. Северная часть лицевого фасада дома №28 по Синопской наб. (обозначены окна кв. №16)  
 Фото 3. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб. (обозначены окна кв. №16)  
 Фото 4. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб. (обозначены окна кв. №16)  
 Фото 5. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.  
 Фото 6. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.  
 Фото 7. Дворовый фасад лицевого флигеля дома №28 по Синопской наб. (обозначены окна кв. №16)  
 Фото 8. Лестничный холл 2-го этажа. Своды  
 Фото 9. Вход в квартиру №16 из лестничного холла 2-го этажа.  
 Фото 10. Вход в квартиру №16 и оконный проем кухни, выходящий в холл лестницы.  
 Фото 11. **Комната 1.** Общий вид в сторону окна.  
 Фото 12. **Комната 1.** Общий вид от окна.  
 Фото 13. **Комната 1.** Стенной шкаф.  
 Фото 14. **Комната 2.** Общий вид в сторону окна.  
 Фото 15. **Комната 2.** Общий вид от окна.  
 Фото 16. **Холл (коридор).** Вид в сторону комнаты 5.  
 Фото 17. **Холл (коридор).** Вид в сторону комнаты 1.  
 Фото 18. **Холл (коридор).** Фрагмент межкомнатной двери.  
 Фото 19. **Комната 4.** Вид в сторону окна  
 Фото 20. **Комната 4.** Вид от окна  
 Фото 21. **Комната 5.** Общий вид в сторону окна.  
 Фото 22. **Комната 5.** Вид от окна.  
 Фото 23. **Комната 5.** Круглая печь.  
 Фото 24. **Комната 6.** Вид в сторону окна.  
 Фото 25. **Комната 6.** Вид от окна.  
 Фото 26. **Комната 7.** Вид от окна.  
 Фото 27. **Комната 7.** Вид от окна.  
 Фото 28. **Комната 7.** Общий вид плафона  
 Фото 29. **Кухня 8.** Общий вид помещения в сторону окна  
 Фото 30. **Кухня 8.** Общий вид помещения в сторону от окна  
 Фото 31. **Холл 8.** Общий вид помещения в сторону лестничного вестибюля  
 Фото 32. **Холл 8.** Общий вид помещения в сторону комнаты 2.  
 Фото 33. **Комната 10.** Общий вид помещения в сторону окна  
 Фото 34. **Комната 10.** Общий вид помещения в сторону от окна  
 Фото 35. **Комната 10.** Общий вид помещения в сторону комнаты 5.  
 Фото 36. **Ванная 11.** Общий вид помещения.  
 Фото 37. **Санузел 12.** Общий вид помещения.  
 Фото 38. **Санузел 13.** Общий вид помещения.

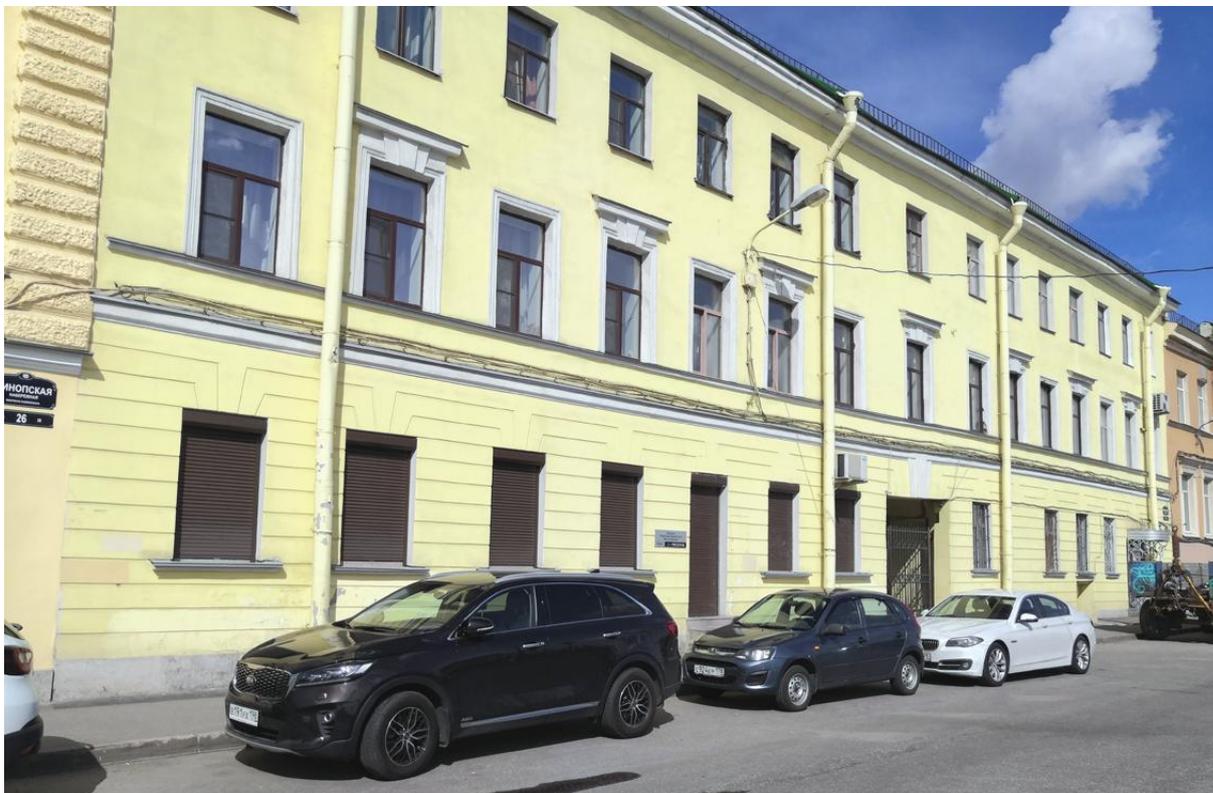
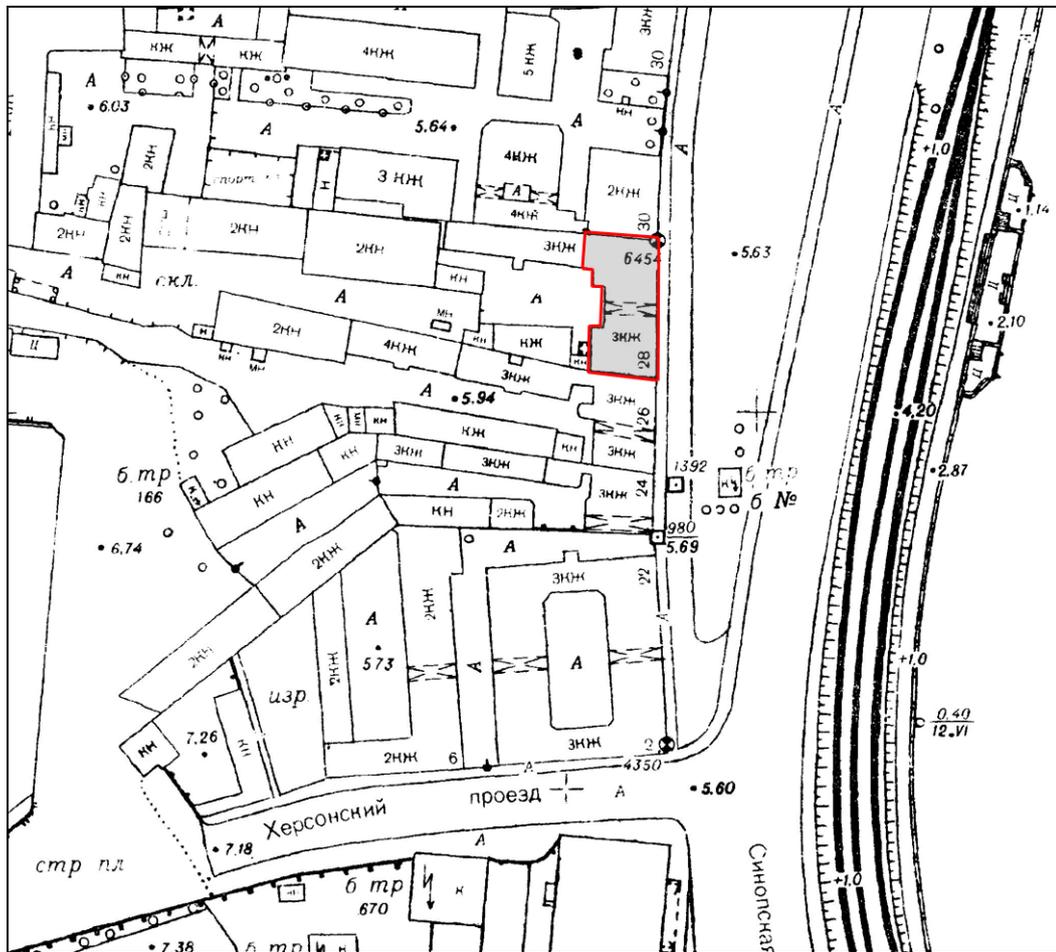


Фото 1. Общий вид лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.

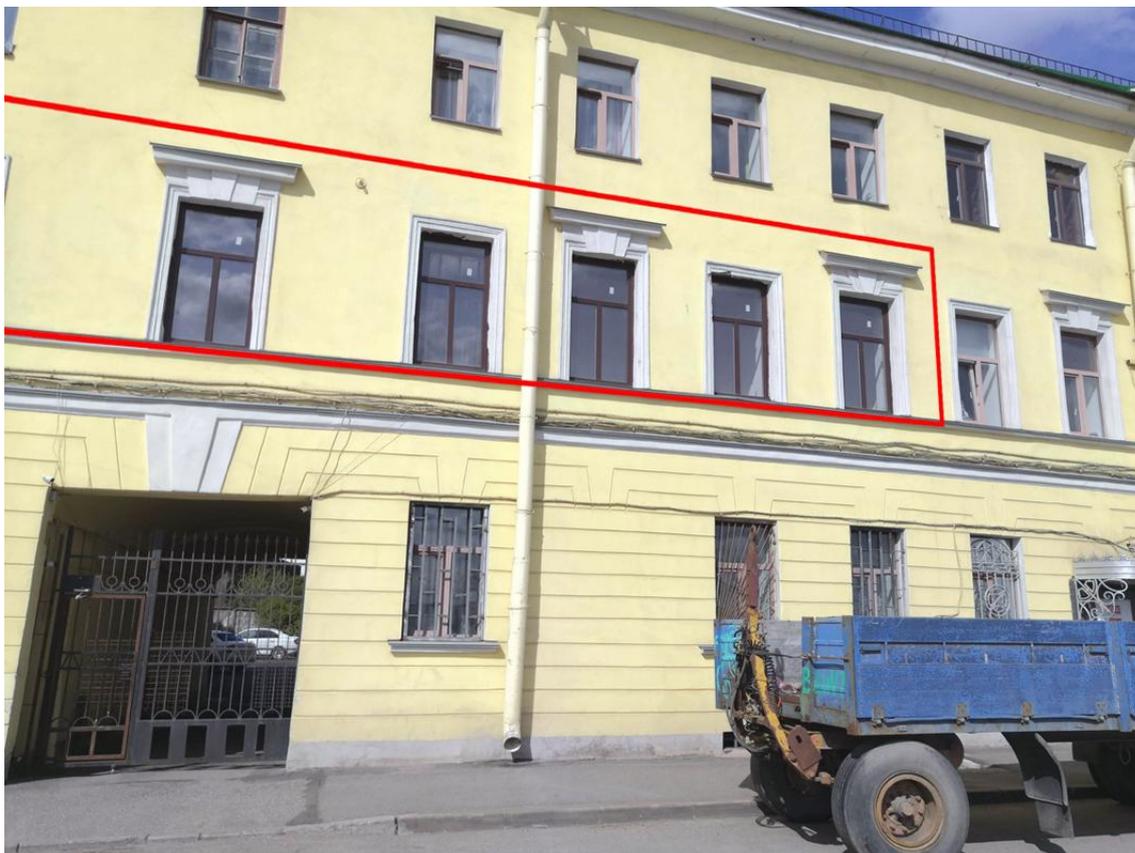


Фото 2. Северная часть лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.  
(обозначены окна кв. №16)



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.  
(обозначены окна кв. №16)



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.  
(обозначены окна кв. №16)



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада дома №28 по Синопской наб.

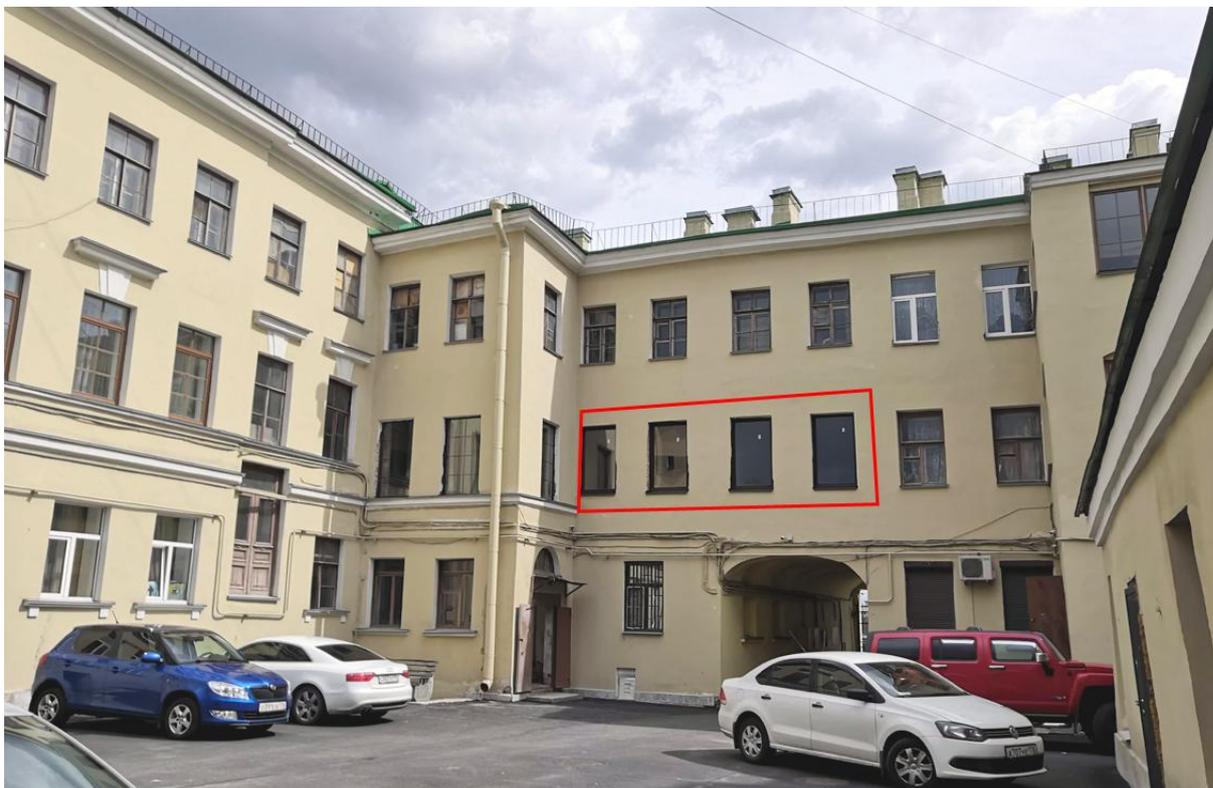


Фото 7. Дворовый фасад лицевого флигеля дома №28 по Синопской наб.  
(обозначены окна кв. №16)



Фото 8. Лестничный холл 2-го этажа. Своды



Фото 9. Вход в квартиру №16 из лестничного холла 2-го этажа.



Фото 10. Вход в квартиру №16 и оконный проем кухни, выходящий в холл лестницы.

## План 2 этажа

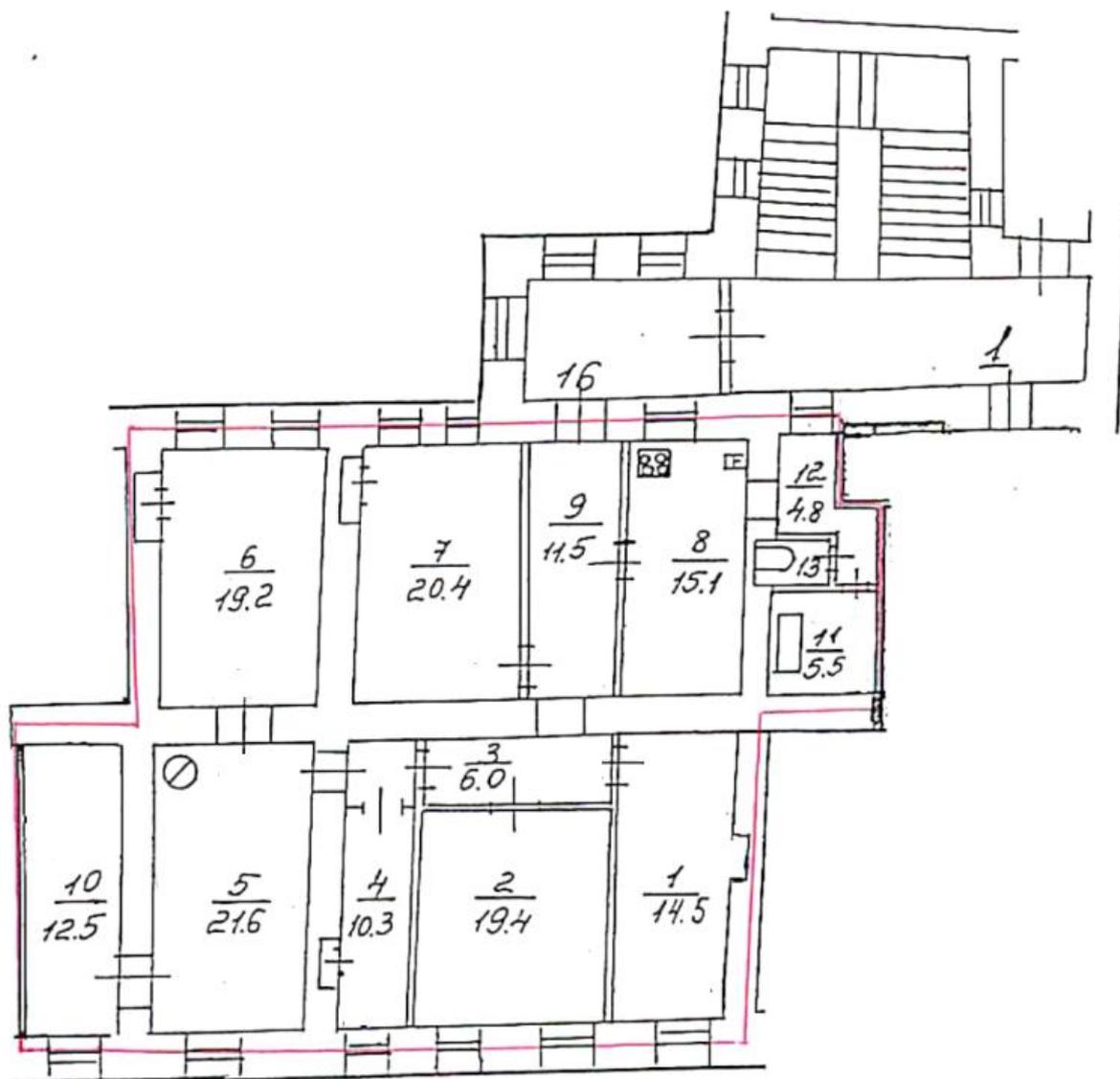




Фото 11. *Комната 1*. Общий вид в сторону окна.



Фото 12. *Комната 1*. Общий вид от окна.



Фото 13. *Комната 1*. Стенной шкаф.



Фото 14. *Комната 2*. Общий вид в сторону окна.



Фото 15. *Комната 2*. Общий вид от окна.



Фото 16. Холл (коридор). Вид в сторону комнаты 5.



Фото 17. Холл (коридор). Вид в сторону комнаты 1.



Фото 18. Холл (коридор). Фрагмент межкомнатной двери.



Фото 19. *Комната 4*. Вид в сторону окна



Фото 20. *Комната 4*. Вид от окна



Фото 21. *Комната 5*. Общий вид в сторону окна.



Фото 22. *Комната 5*. Вид от окна.



Фото 23. *Комната 5.* Круглая печь.



Фото 24. *Комната 6*. Вид в сторону окна.



Фото 25. *Комната 6*. Вид от окна.



Фото 26. *Комната 7*. Вид от окна.



Фото 27. *Комната 7*. Вид от окна.



Фото 28. *Комната 7*. Общий вид плафона



Фото 29. *Кухня 8*. Общий вид помещения в сторону окна



Фото 30. *Кухня 8*. Общий вид помещения в сторону от окна



Фото 31. Холл 8. Общий вид помещения в сторону лестничного вестибюля



Фото 32. Холл 8. Общий вид помещения в сторону комнаты 2.



Фото 33. *Комната 10*. Общий вид помещения в сторону окна



Фото 34. *Комната 10*. Общий вид помещения в сторону от окна



Фото 35. *Комната 10*. Общий вид помещения в сторону комнаты 5.



Фото 36. *Ванная 11*. Общий вид помещения.

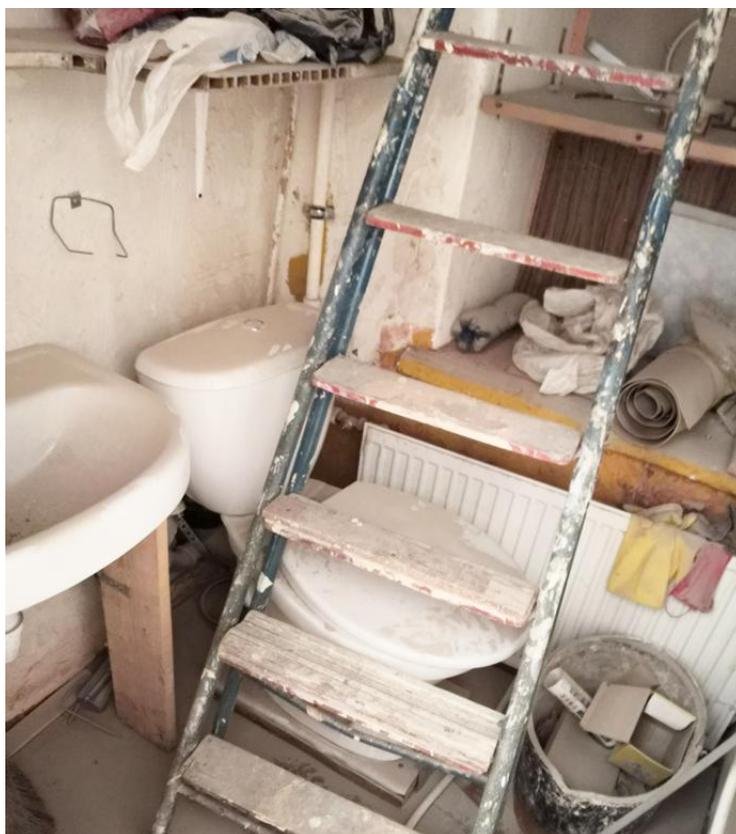


Фото 37. *Санузел 12*. Общий вид помещения.



Фото 38. *Санузел 13*. Общий вид помещения.

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Лицензия и титулы проектной документации**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72  
тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.; 15.05.2019 г

Объект культурного наследия регионального значения:  
"Дом Трофимовых"  
по адресу:

**Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А**

Проект приспособления для современного  
использования объекта культурного наследия

**Проект перепланировки квартиры №16**

Согласована:			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

01/05-6.2020

Генеральный директор  
ООО "Архитектурно-  
реставрационная  
мастерская "ВЕГА"



*Е.А. Шарова*  
Шарова Е.А.

*Ю.О. Скореева*  
Скореева Ю.О.

Санкт-Петербург, 2020 г.

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**  
**№592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

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

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

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



007945

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

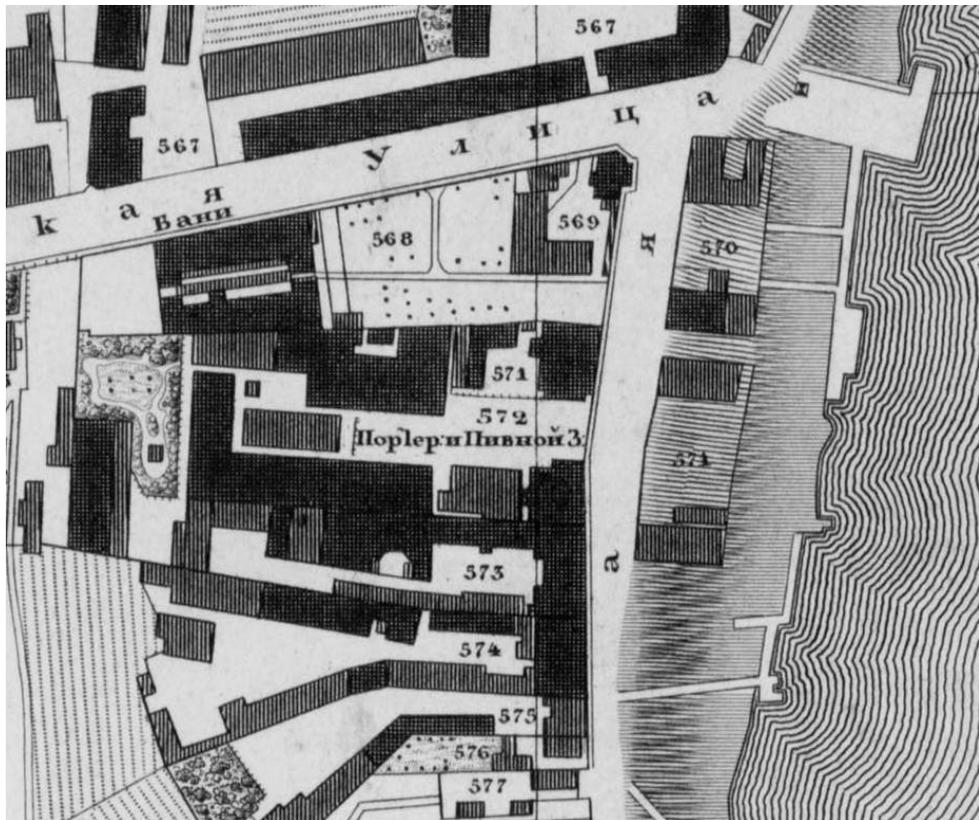
**Историческая иконография**

## Перечень иллюстраций

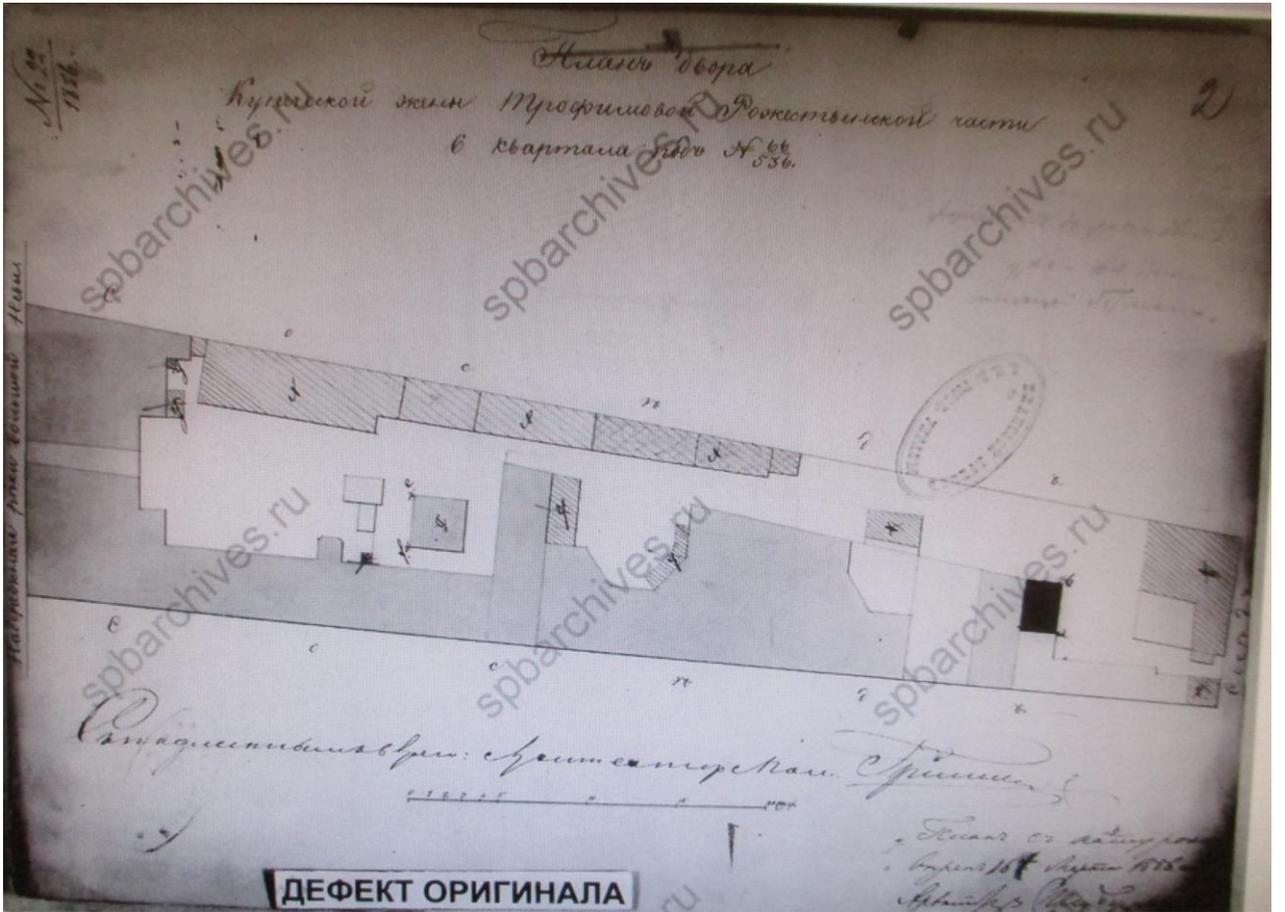
1. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.
2. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.
3. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 9048, Л. 2. План двора.
4. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 3. Фасад по линии ав.
5. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 16-17. План 2-го этажа.
6. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 17. План 2-го этажа. Фрагмент.
7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.
8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



1. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.

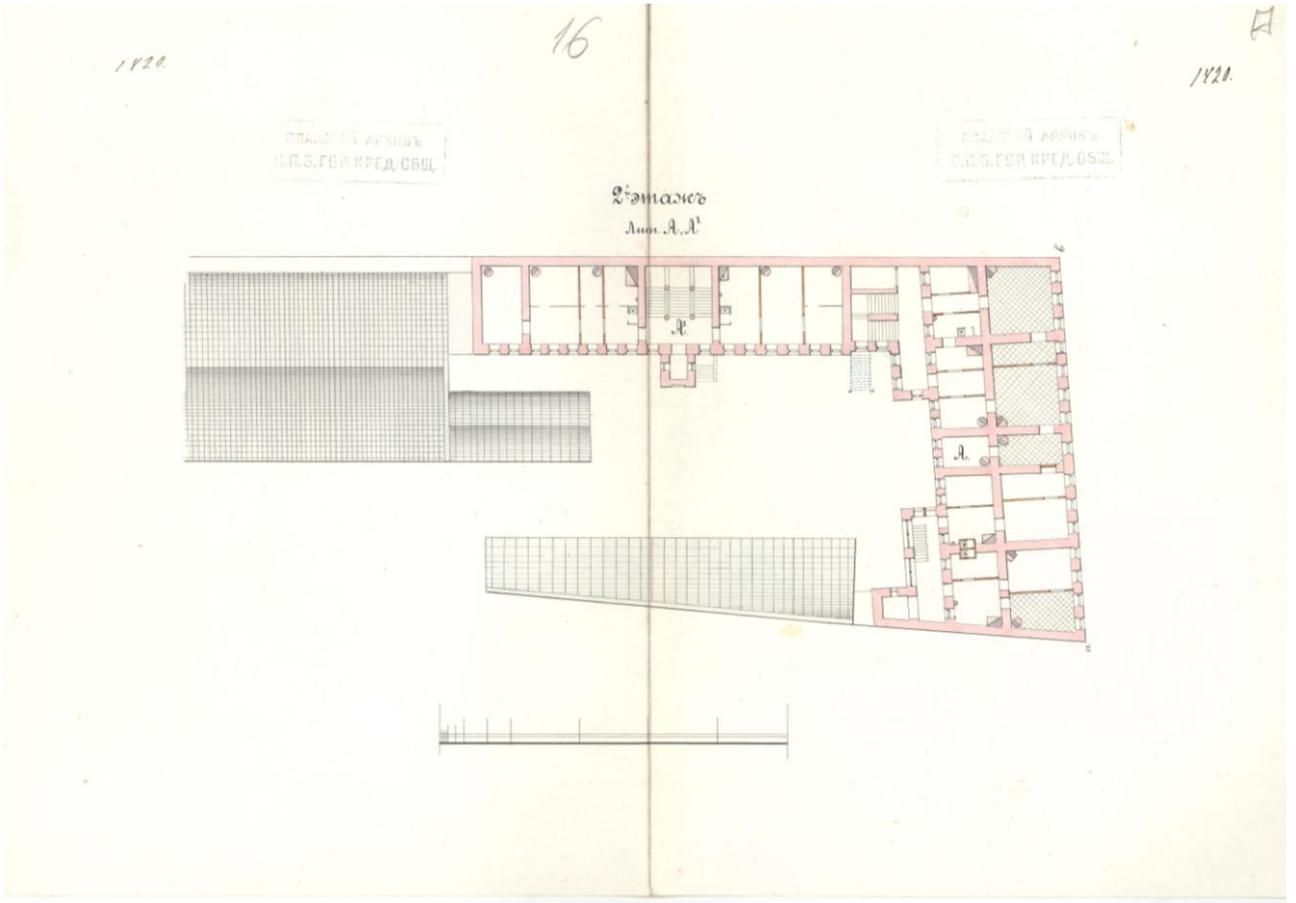


2. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.

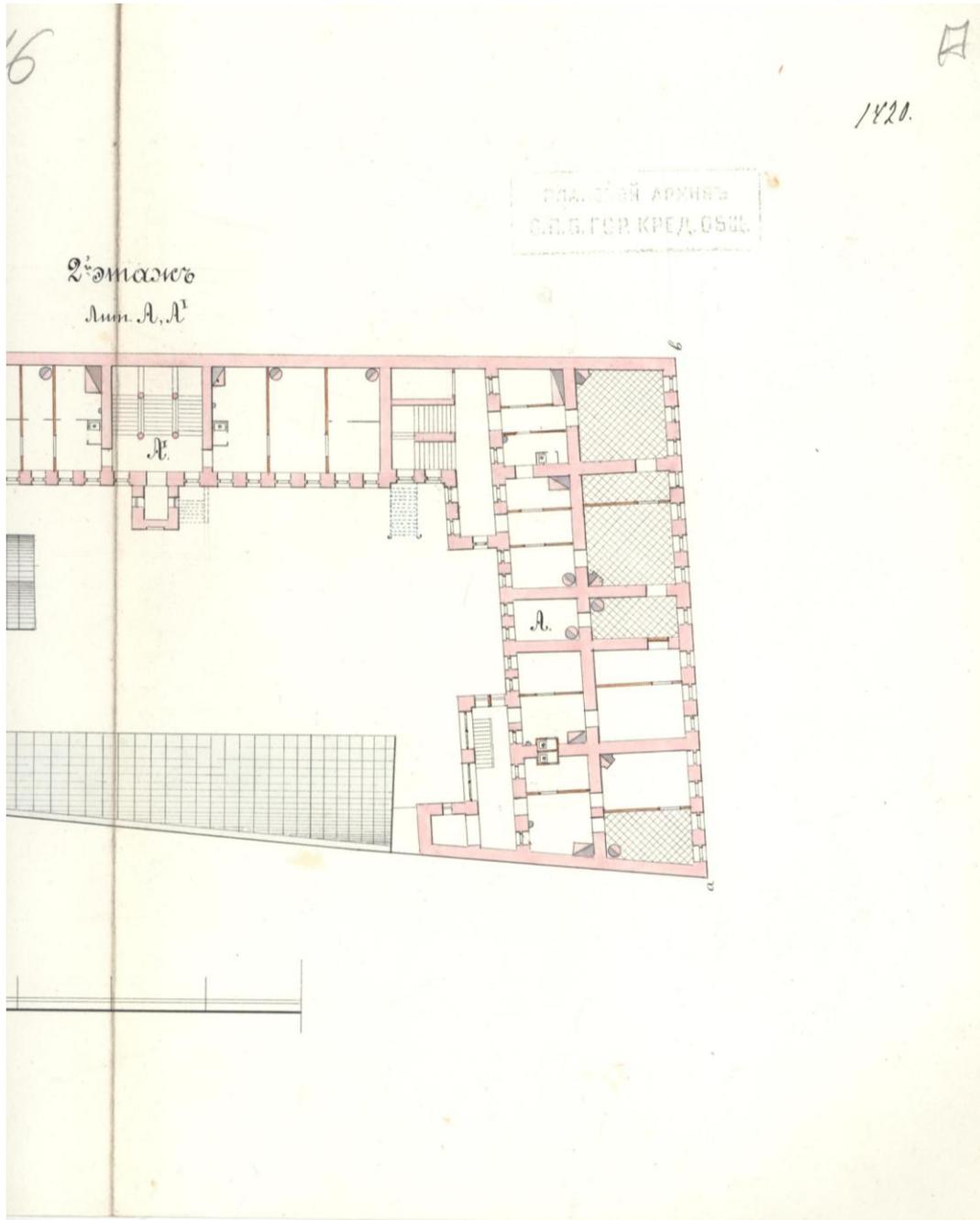


3. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 9048, Л. 2. План двора.





5. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 16-17. План 2-го этажа.



6. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 17. План 2-го этажа. Фрагмент.



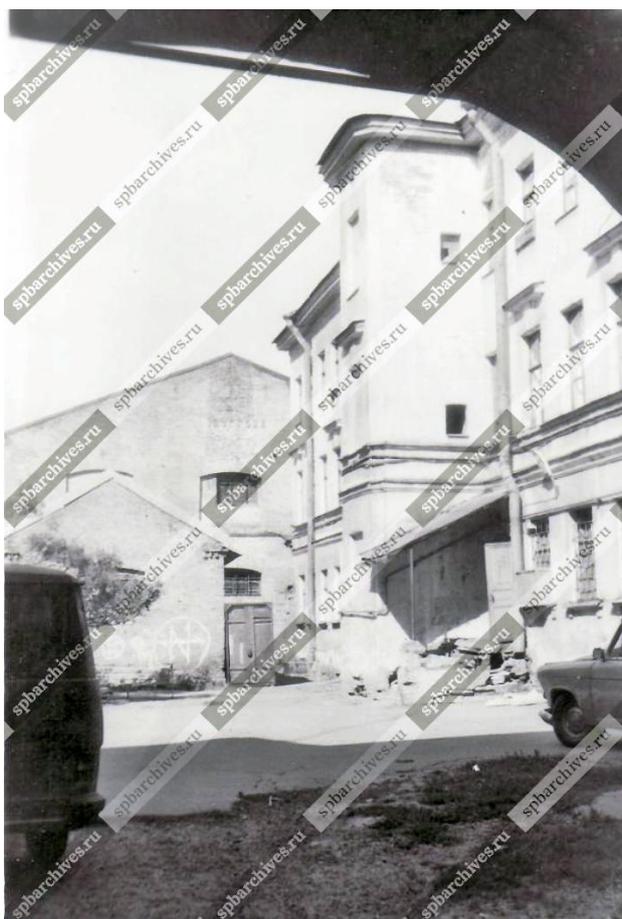
7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.



8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н от 13.05.2020 г.**  
**Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н от 13.05.2020 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>

Варенцова Анна Сергеевна

№ б/н

На № 37671815/2 от 13.05.2020

Рег. № б/н от 13.05.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193167, г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А (дворовый флигель)** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Требования по сохранению исторических зданий\* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

\* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Варенцова Анна Сергеевна

№ б/н

На № 37671815/1 от 13.05.2020

Рег. № б/н от 13.05.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Синопская наб., 28, лит. А** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Дом Трофимовых»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина



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

№01-30-516/20-0-1 от 25.05.2020

№	
На 360879	от 18.05.2020
Рег. № 01-30-516/20-0-0	от 18.05.2020
На 360882	от 18.05.2020
Рег. № 01-30-517/20-0-0	от 18.05.2020

Варенцовой А.С.

89218971207@mail.ru

**Уважаемая Анна Сергеевна!**

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 16 находится в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А.

Предмет охраны указанного объекта определен распоряжением КГИОП от 25.11.2015 № 10-565 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых»

Архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 16 отсутствуют.

Электронная копия указанного распоряжения направлена на Вашу электронную почту 89218971207@mail.ru.

**Временно исполняющий обязанности заместителя  
 председателя КГИОП – начальника Управления  
 организационного обеспечения, популяризации и  
 государственного учета объектов культурного наследия**

**В.В. Воронин**

П.Г. Ершов  
 (812) 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0  
 Владелец **Воронин Виктор Вадимович**  
 Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

**Приложение №13**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская наб., д. 28, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 16» (Шифр: 01/05-6.2020)

**Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и  
вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-  
ремонтируемых и вновь строящихся зданиях**

**А К Т**  
**первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях**

г. Санкт-Петербург

«    »                    20    года

Дом № 28 по Симоняной наб. ул. \_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: \_\_\_\_\_

и трубочисты ООО «Пожкомплект» (Лицензия №78-Б/00314 от 07.08.2014 года, бессрочная):

\_\_\_\_\_ (регистрационный № 78003-06428)  
Чуров СВ  
№ Власенко Ю А (регистрационный № 78003-06411)

составили настоящий акт в том, что нами произведена «    »                    20    года  
 проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 28 ул. Симоняной наб.  
 кв. №№ 16

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

**ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО**

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. 16
2. Сечение каналов составляет 140x270 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов \_\_\_\_\_ заделаны.
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов \_\_\_\_\_ на расстоянии \_\_\_\_\_
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 16 \_\_\_\_\_ проложены в наружных 60 стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет кирпич
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии \_\_\_\_\_ п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 16
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром Ø85 мм  
 Проходимость в каналах имеется да  
 за исключением кв. № \_\_\_\_\_

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков \_\_\_\_\_ (да, нет).

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (ненужное зачеркнуть).

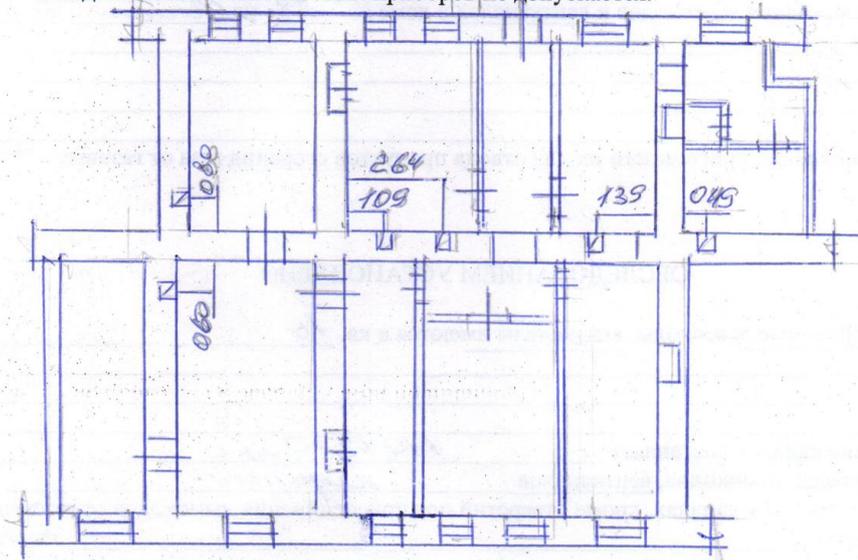
14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 16

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

15. Дымоходы, вентканалы в кв. № \_\_\_\_\_

не пригодны к эксплуатации по причине \_\_\_\_\_

и подключения к ним газовых приборов не допускается.



Подписи:

Инженер по тех. надзору  
Гл. инженер треста № управл. домами  
Представитель от стройорганизации  
Инженер ЖКС № \_\_\_\_\_  
Чистильщик печей и газоходов \_\_\_\_\_

Акт зарегистрирован « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

Начальник участка \_\_\_\_\_





**Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий**

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00314

от 07 августа 2014 г.

**На осуществление:** *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

**Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:**

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

**Настоящая лицензия**

**предоставлена:**

*Обществу с ограниченной ответственностью  
«Пожкомплект»  
ООО «Пожкомплект»*

**Основной государственный регистрационный**

**номер юридического лица**

**(индивидуального предпринимателя):**

1047836003445

**Идентификационный номер налогоплательщика:**

7839010443

№ 115362



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):  
190103, Россия, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12,  
пом. 1Н, лит. А

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:  
190103, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12, пом. 1Н, лит. А  
\*\*\*\*\*

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «07» августа 2014 г. № 359

Начальник Главного управления  
МЧС России по г. Санкт-Петербургу

М.П.

(подпись)

Л.А. Беляев

