

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА*), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

26 февраля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 20 августа 2021 г. и дополнительных соглашений №1 от 15 февраля 2022 г. (Приложение №9. Копии договоров с экспертами) в период с 20 августа 2021 г. по 20 сентября 2021 г. и с 15 февраля 2022 г. по 26 февраля 2022 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы.

Гражданин Российской Федерации Смирнова Татьяна Владимировна, собственник квартиры №1, расположенной в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет

* Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997

профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №19).

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

- Член экспертной комиссии:

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов.

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной Я.В. Губин

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

подписью

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

Член экспертной комиссии: подписано электронной М.Д. Каргинов
подписью

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ИРД), «Фотофиксация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ПЗ), «Архитектурные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-АР), «Конструктивные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-КР), «Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ВК), «Система электроснабжения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ЭО) и «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненного ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021.

6.2. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в

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

части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанный ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- задание КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на квартиру №1, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района, по состоянию на 23.10.2020 (Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения);
- уведомление КГИОП от 25.05.2021 №01-30-1065/21-0-0 о наличии/отсутствии в квартире №61, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия);
- копия распоряжения КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).
- копия распоряжения КГИОП от 21.02.2018 №68-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

- план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 27.07.2005 г. (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

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

В настоящее время в рамках проведения обследований конструкций квартиры проведены работы по частичному демонтажу отделки квартиры без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды

Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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

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

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

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенным по адресу: Загородный пр., д. 21, на основании закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, определен распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21, утверждены заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 27.07.2005 г. (Приложение №3 Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Собственник или пользователь объекта.

Квартира №1 объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» находится в собственности Смирновой Т.В. (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра).

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

В период 11-18 декабря 1900 года одним из владельцев участка по адресу: Загородный пр., 21 и 23, Г.К. Симоновым было подано ходатайство Санкт-Петербургскую городскую управу о постройке 2-х лицевых каменных 5-этажных домов и 13-ти каменных 5-этажных надворных флигелей на участке Симонова на месте существующего здания для использования в качестве доходного дома.

В 1900-1901 здание было построено по проекту архитектора Басина Н. П. в стилистических приемах периода эклектики.

В этом доме в частности жили: с 1905 – 1908 гг. артист Александринского театра К. А. Варламов, в 1906 - 1909 гг. гражданский инженер В. А. Владычанский, с 1913 – 1917 гг. гражданский инженер С. М. Герольский, с 1912 - 1916 гг. в доме предположительно проживал политический деятель А. Ф. Керенский, с 1905 - 1910 гг. гражданский инженер П. Я. Коленда.

В здании исторически располагалась аптека.

Описание современного состояния объекта.

Объемно-пространственное решение.

Пятиэтажное здание с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады выполнены в приемах эклектики с элементами модерна.

Материал и характер отделки цоколя – известняк.

Вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5- го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лопатки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5- го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);

Оконные заполнения проемов в границах квартиры №1 выполнены из металлопластиковых стеклопакетов белого цвета с сохранением исторической расстекловки.

Конструктивная система здания в границах квартиры №1.

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Объемно-планировочное решение в границах квартиры №1.

Квартира №1 расположена в уровне 2-го этажа. Квартира четырехкомнатная, общепользуемой площадью 141,6 м². Внутренняя высота помещений – 3,64 м.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в границах квартиры №1.

По результатам проведенного обследования (см. «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненного ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021), а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №5 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) в квартире №1 имеются потолочные тяги, которые не являются элементами утвержденного КГИОП предмета охраны.

В квартире в комнате №10 сохранилась угловая одноярусная печь белого изразца, с цоколем, с центральным ризалитом, с профилем по верхнему краю цоколя, с профилированным карнизом, небольшим аттиком с закругленными углами.

Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.

Входные дверные заполнения современные, выполненные из металла.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., в составе: «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ИРД), «Фотофиксация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ФФ), «Пояснительная записка» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ПЗ), «Архитектурные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-АР), «Конструктивные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-КР), «Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-

ВК), «Система электроснабжения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ЭО) и «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненного ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021.

«Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», выполненное ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., шифр ТО-072021.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в июле 2021 года по заданию КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 провели визуальное и инструментальное обследование технического состояния стен и перекрытия квартиры №1, по результатам которого было составлено «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния несущих конструкций квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, квартира 1», шифр 34112020.

Внутренние капитальные стены квартиры.

При визуальном освидетельствовании стен квартиры было установлено, что стены здания кирпичные, выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

При визуальном освидетельствовании стен квартиры дефекты и повреждения не выявлены.

Перемычки над дверными и оконными проёмами в квартире – кирпичные лучковые. Состояние работоспособное.

По результатам визуального предварительного обследования состояние конструкций стен по внешним признакам в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как работоспособное.

Перекрытие квартиры между 1-м и 2-м этажами.

Перекрытия между 1-м и 2-м этажами в пределах помещений квартиры выполнены по стальным балкам двутаврового сечения №26 по ОСТ 16-1926 с деревянным заполнением.

В ходе обследования, прогибов и деформаций, а также дефектов, свидетельствующих о недостаточной несущей способности (гниение, смятие поперек волокон, избыточное увлажнение, расстройство узлов и соединений и др.) не выявлено.

Таким образом (а также на основании поверочного расчета), может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010

находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации, что позволяет произвести переустройство квартиры, с переносом сан. узла и установкой нового сантехнического оборудования.

Перекрытие квартиры между 2-м и 3-м этажами.

Перекрытия между 2-м и 3-м этажами в пределах помещений квартиры выполнены по стальным балкам двутаврового сечения №26 по ОСТ 16-1926 с деревянным заполнением.

Таким образом, может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемой квартиры согласно ГОСТ Р 53778-2010 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Угловая одноярусная печь белого изразца находится в нормальном состоянии.

Оконные заполнения.

Оконные заполнения выполнены из металлопластиковых стеклопакетов с сохранением исторической расстекловки. Состояние окон — работоспособное.

Дверные заполнения.

Заполнения входных дверных проемов современные, выполненные из металла. В ходе обследования дефектов не выявлено.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме и достаточны для разработки проектной документации.

Выводы и рекомендации по результатам обследования конструкций квартиры были учтены при разработке проектной документации по приспособлению для современного использования и перепланировке квартиры №1.

«Исходно-разрешительная документация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ИРД).

В данном разделе ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» представлена необходимая для разработки проектной документации исходная и разрешительная документация, включая задание КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 03964 от 28.12.2016.

По результатам предварительного исследования в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» был составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные

виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

«Фотофиксация» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ФФ).

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» провели детальную фотофиксацию современного состояния оконных заполнений фасада здания и интерьеров.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике оконных заполнений фасада здания и интерьеров.

«Пояснительная записка» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ПЗ).

В пояснительной записке содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией.

«Архитектурные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-АР).

На основании задания КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования и перепланировка квартиры №1, расположенной в здании – объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА).

В соответствии с заданием КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 перед разработкой проектной документации в рамках комплексных научных исследований специалисты ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» провели архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния помещений квартиры №1 объекта культурного наследия до перепланировки. Выполненные архитектурные обмеры соответствуют планировке помещений квартиры №1 в соответствии с техническим паспортом на квартиру №1, выданным филиалом ГУП «ГУИОН»- ПИБ Центрального района, по состоянию на 23.10.2020 (см. Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения).

Архитектурными решениями предусматривается демонтаж существующих поздних перегородок и возведение новых перегородок из гипсокартона по металлическим направляющим с несущим каркасом под антресоли.

В комнатах предусматривается устройство встроенных шкафов антресольного типа. Конструкция данных шкафов представляет собой деревянный каркас из пиломатериала хвойных пород не ниже 2 сорта с расчетными характеристиками по СП 64.13330.2017.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р: «Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Декоративно-художественная отделка интерьеров...».

Проектной документацией предусмотрена замена существующих белых металлопластиковых оконных заполнений на новые деревянные оконные заполнения с восстановлением исторического рисунка расстекловки с окраской темно-коричневым колером, согласованным КГИОП.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады по Загородному пр.: заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

дворовые фасады: заполнение оконных проемов лестничных объемов парадных лестниц–рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево)».

Проектной документацией предусмотрена замена существующего металлического входного дверного заполнения на новое.

Проектной документацией предусмотрена отделка стен, потолков и замена полов помещений квартиры.

Угловая одноярусная печь белого изразца подлежит консервации.

До начала работ выполняется освидетельствование разбираемых и сохраняемых конструкций и принять их по акту с участием заказчика (в котором подтвердить безопасность всех инженерных сетей и коммуникаций в зоне работ).

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

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

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

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

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

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

Строительный мусор в мешках грузится в накопительный контейнер и далее в автотранспорт с вывозкой на свалку ТБО.

Пожарная безопасность на строительной площадке, участках работ и рабочих местах обеспечивается в соответствии с требованиями «Правил противопожарного режима в РФ» утвержденными постановлением правительства РФ от 25.04.2012 №390. Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по приспособлению для современного использования квартиры №1, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

«Конструктивные решения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-КР).

Проектной документацией предусмотрены конструктивные решения по устройству встроенных шкафов антресольного типа. Конструкция данных шкафов представляет собой деревянный каркас из пиломатериала хвойных пород не ниже 2 сорта с расчетными характеристиками по СП 64.13330.2017.

Данное проектное решение не нарушит предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р: «Конструктивная система здания».

«Водоснабжение и водоотведение» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ВК).

Раздел разработан в соответствии с СП 30.13330.2010. «Внутренний водопровод и канализация зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Монтаж, испытание и дезинфекцию внутренних систем водопровода и канализации запланированы в соответствии с требованиями СП 73.13330.2011. «Внутренние санитарно-технические системы».

Монтаж системы водоснабжения осуществляется в полу квартиры. Монтаж системы водоотведения осуществляется в полу квартиры.

Водоотведение выполняется путем подключения внутриквартирной канализации к существующему канализационному стояку.

Проектной документацией при трассировке сетей водоснабжения и канализации предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные решения по устройству сетей водоснабжения и канализации не нарушат утвержденный предмет охраны.

«Система электроснабжения» (шифр П-ЗГ-2021/07-01-ЭО).

Демонтаж и замена электропроводки выполняется силами специализированной организации, имеющей сертификат СРО, соответствующими допусками к проведению данных видов работ в соответствии с требованиями ПУЭ, в пределах отпущенной электрической мощности.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

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

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

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917

- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

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

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

- выписка от 20.09.2021 № 99/2021/419168022 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – жилом помещении, квартире №1, кадастровый номер, 78:31:0162401:1255, по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, находящимся в собственности Смирновой Т.В. (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра);

Архивные источники:

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

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1381. Чертежи дома Р. Цейса, Н.Г. и М.С. Целибеевых, Г.К. Симонова по Загородному пр., 21, 23. 01.09.1878–05.09.1902

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4771. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штиглицу, Н.Г.Целибееву, М.С.Целибеевой, Г.К. Симонову по Загородному пр., 21, 23. 1852–1905

Нормативно-правовая документация:

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

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

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

- закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997.

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась

явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП от 29.06.2021 №01-52-1458/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 5) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры №1 объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

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

- 6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА),

утвержденного распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. №10-17 с изменениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 21.02.2018 №68-р, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

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

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (Загородный пр., д. 21 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
- 4) Приложение №4. Иконографические материалы
- 5) Приложение №5. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 6) Приложение №6. Документы технического учета: технический паспорт помещения
- 7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра
- 8) Приложение №8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	26.02.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.Ф. Живаева	26.02.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	26.02.2022

Приложение №1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:
[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47**

57	Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками	Загородный пр., 5
58	Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.	Загородный пр., 13, ул.Ломоносова, 13
59	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП	Загородный пр., 21
60	Типография (словолитня) Лемана	Звенигородская ул., 20
61	Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."	Караванная ул., 9
62	Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скалон М. А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	Кузнечный пер., 9, ул.Марата, 27
63	Типография Министерств внутренних дел	наб. р.Мойки, 32, Волынский пер., 2
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36
69	Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
70	Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 17, кв.20
71	Дом, где в 1889-1896 гг. жил Калинин М.И.	Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12
72	Дом Зайцевой Н.Н., 1875 г., 1883 г., арх. Богомолов И.С.	Фурштатская ул., 20
73	Дом, где в 1917-1918 гг. жил Свердлов Я.М.	Фурштатская ул., 27, пр.Чернышевского, 17
74	Дом, где в 1917-1918 гг. находилось центральное бюро петроградских профсоюзов	Фурштатская ул., 40
75	Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.	Херсонская ул., 1
76	Дом, где в конце XIX в. жил Кржижановский Г.М.	Херсонская ул., 31, Исполкомская ул., 13
77	Дом, где в феврале 1897 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 13
78	Дом, где в августе-октябре 1893 г. жил Ленин В.И.	ул.Чайковского, 58

Редакция документа с учетом

изменений и дополнений
подготовлена юридическим
бюро "КОДЕКС"

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

17.01.2012

№ 10-17

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 21-23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

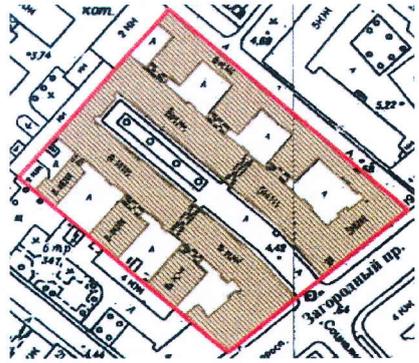
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, дом 21-23, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями;</p> <p>ризалит – местоположение (по 2-5-ой световым осям центральной части курдонера), конфигурация (прямоугольный со скругленными углами), габариты;</p> <p>северная брандмауэрная стена северо-восточного дворового корпуса – конфигурация и габариты;</p> <p>воротные проезды – количество (восемь), местоположение (два – по центральным осям корпусов в курдонере, шесть – между дворовыми флигелями и корпусами в курдонере), конфигурация (прямоугольные), габариты.</p> <p>крыши (лицевые и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатные), покрытие кровли (листовой металл).</p>	   

			 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>своды – тип (пруссские), местоположение (воротные проезды);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>лестницы – количество (две), местоположение (лицевые корпуса по Загородному пр.), тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), габариты, вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками);</p>	 

		<p>лестницы – количество (шесть), местоположение (лицевые корпуса в курдонере), габариты, тип (маршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады по Загородному пр.:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лопатки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);</p>	 

балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го этажа, лицевые фасады по Загородному пр.), конфигурация (прямоугольные в плане) конструкция (на двух оштукатуренных кронштейнах), габариты;
балконные кронштейны – количество (четыре), вид материала (гипс), оформление (декор в виде листьев аканта);

балконы – количество (четыре), местоположение (в уровне 3-го, 5-го этажей угловых частей фасадов), конфигурация (полуциркульные), габариты;



дверные проемы – количество (два), местоположение (по центральной оси лицевых фасадов по Загородному пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – прямоугольные ниши;

заполнение дверных проемов – конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные витринные – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-го, 4-5-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа угловой части лицевого фасада и фасада со стороны курдонера дома №21 по Загородному пр. – пилястры с ионическими капителями;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковый камень;



оформление оконных проемов 3-го этажей – прямой сандрик, фигурные наличники на кронштейнах, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой с лентами, с лепными гирляндами по сторонам от наличников, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 4-го этажа – наличники с раскрепованными углами на кронштейнах, прямой сандрик с поясом дентикул и прямоугольным панно с декором в виде гирлянды, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 5-го этажа – наличники с раскрепованными углами, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой и декором в виде листа аканта;



заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);



профилированный карниз с поясом орнамента «волна» - между 1-м и 2-м этажами;

межэтажный профилированный карниз – между 2-м и 3-м этажами;
подоконный карниз – в уровне 3-го этажа;



горизонтальная профилированная тяга – над оконными проемами 5-го этажа;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул с кронштейнами;
кронштейны – количество (двенадцать), местоположение (парные – в угловых частях фасадов, одинарные – в боковых), габариты, вид материала (гипс), оформление (с катушкой с поясом бус по центру, с декором в виде листа аканта, кольца с бантом и цветочным орнаментом);

ограждение кровли – конфигурация, габариты, оформление (решетка между опорными тумбами), вид материала (тумбы – оштукатуренный кирпич, решетки – черный металл), техника исполнения решетки (ковка), рисунок решетки (секции с завитками, вертикальными прутьями с завершением в виде сфер и горизонтальным поясом с выкружкой наверху);

лицевые фасады в курдонере:

вид материала отделки цоколя – известняк;

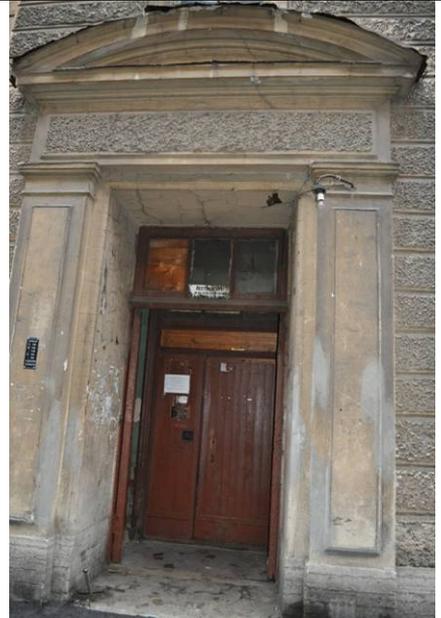
вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 1-2-го этажей, в уровне 3-5-го этажей лестничных объемов), руст «под шубу» (в уровне 1-2-го этажей лестничных объемов), фактурная штукатурка (в уровне подоконного пространства 1-го этажа), гладкая штукатурка (в уровне 3-5-го этажей);



дверные проемы – количество (шесть), местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – прямоугольная ниша, лучковый сандрик, фланкирующие пилястры с прямоугольными филёнками;

заполнение дверных проемов – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);



оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-5-го этажей), габариты;

оформление оконных проемов 1-2-го этажей – профилированные наличники, замковый камень;

оформление оконных проемов 3-4-го этажей – фигурные наличники, замковый камень, подоконный выступ;

оформление оконных проемов 5-го этажа – фигурные наличники;

заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);



межэтажный профилированный карниз – между 2-м и 3-м этажами;



надоконная горизонтальная профилированная тяга – в уровне 5-го этажа;



венчающий профилированный выносной карниз с поясами иоников и дентикул (лестничные объемы, ризалит);

дворовые фасады:

вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные – в уровне 1-5-го этажей), габариты;

оконные проемы лестничных объемов парадных лестниц - местоположение, конфигурация (с лучковым завершением – в уровне 1-4-го этажей; прямоугольные – в уровне 5-го этажа), габариты;
оформление оконных проемов 1-5-го этажей – профилированные наличники;

заполнение оконных проемов лестничных объемов парадных лестниц – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

подоконная профилированная тяга – в уровне 2-го, 4-го этажей;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурейные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);</p> <p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов в курдонере – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);</p> <p>покрытие пола тамбуров, вестибюлей лестничных площадок – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (серый, болотный), рисунок (геометрический рисунок с бордюром красного цвета);</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – профилированная рама с поясами растительного орнамента и поясом иоников;</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц корпусов в курдонере – профилированная рама с поясом иоников и плетенки;</p>	    
---	---	---	--

оформление стен тамбуров, вестибюлей, лестниц, подшивки лестничных маршей, подшивки лестничных площадок – штукатурные зеркала в профилированных рамах;



оформление потолка лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – на падуге, профилированная рама с поясами растительного орнамента;



лицевые корпуса по Загородному пр. печь – местоположение (вестибюль лестницы Л-1 дома № 21 по Загородному пр.; средистенная), конфигурация (двухъярусная с цоколем), габариты, вид материала облицовки (изразцы), оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеттой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, во фризе – розетта в кольце, цветы в завитках с листьями);



квартира № 3:
комната № 10, площадью 27, 7 кв. м
оформление потолка – на падуге,
профилированная рама с филенками, с
декором в виде розеток;

комната, площадью 25,8 кв. м:
печь – местоположение (угловая),
конфигурация (двухъярусная с цоколем,
центральным ризалитом), габариты,
материал облицовки (изразцы белого
цвета), оформление нижнего яруса
(цоколь с филенками, с фигурными
выступами с розетками, полосой
желобков и листовного орнамента,
боковины в виде стилизованных волн с
листьями аканта на пьедестале, под
карнизом изображение щитов и вазона с
цветами, фриз с изображением щитов и
листовного орнамента, топочный
проем прямоугольной формы, над
проемом изображение двух фигур
фантастических птиц, в угловых частях
орнамент в виде лавровых ветвей),
оформление верхнего яруса (цоколь с
орнаментом, боковые стороны с
декором в виде ромбов с розетками,
фриз, карниз и аттик с растительным
орнаментом);

квартира № 5:
комната № 2, площадью 29,2 кв. м:
оформление потолка –
профилированная рама с поясом
ложчатого орнамента, поясом дентикул
и трилистника, центральная розетка
овальной формы с листовным и
цветочным орнаментом;



		<p>квартира № 6: комната № 2, площадью 28,7 кв. м: печь-камин – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы), оформление нижнего яруса (боковины в виде крупных волют с изображением листьев, завитков, гирлянд, обрамление топочного проема с фигурным абрисом, с рокайлями и картушем в центре, полочка фигурных очертаний, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой), оформление верхнего яруса (боковины в виде пилястр с изображением медальонов, завитков, листовенного орнамента, фриз с листовенным орнаментом, с завершением в виде композиции из раковины в завитках);</p> <p>комнаты № 3, площадью 24,0 кв. м: оформление потолка – профилированная рама с геометрическим и листовенным орнаментом;</p> <p>комната № 23, площадью 19,4 кв. м: оформление потолка – на падуге, фигурная профилированная орнаментированная рама, в углах плафона и падуги композиции с изображением листьев аканта, медальонов, растительного орнамента;</p> <p>квартира № 34: комната № 2, площадью 18,0 кв. м: оформление потолка – профилированная тяга по периметру, лепная розетка в центре;</p> <p>комната № 3, площадью 30,9 кв. м: оформление потолка – профилированная тяга по периметру;</p> <p>комната № 12, площадью 33 кв. м: оформление потолка – профилированная тяга по периметру, лепная розетка в центре;</p>	  
--	--	--	--

		<p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (с полочкой, с закругленными углами, верхний ярус с неглубокой нишей, профилированный карниз);</p> <p>квартира № 202: комната, площадью 22, 50 кв. м: оформление потолка – центральная розетка с изображением колец с лепестками и поясом меандра, по периметру – прямоугольные и г-образные поля, в рамках с розетками, фриз с изображением цветочного и лиственного орнамента;</p> <p>печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление (вдоль цоколя – лиственно-геометрический орнамент, боковины нижнего яруса с филенками с изображением фруктов, цветов, ромбов с розетками, под полочкой – орнамент в виде ов и сердцевидный орнамент, боковины с цветочно-лиственным орнаментом, фриз с орнаментом в виде ов, в центральной части композиции – изображение картуша с лавровыми ветвями и медальонами, фронтон полуциркульной формы с изображением вазона, женского маскарона и лиственного орнамента, в тимпане – лавровая гирлянда и листья, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 203: комната, площадью 29,10 кв. м: печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета), оформление (изразцы с вогнутой лиственной розеткой в круге, окруженной завитками, профилированный карниз, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);</p> <p>квартира № 204: комната, площадью 31,90 кв. м: печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление нижнего яруса (вдоль цоколя – лиственно-геометрический</p>	
--	--	---	--

орнамент, филенки с изображением плодов, цветов, розеток в ромбах – на боковых сторонах, под полочкой – овы и сердцевидный орнамент), оформление верхнего яруса (в центральной части – горельефный фиал с пламенем, скругленные боковины с орнаментом из цветов и листьев, фриз с полосами желобков и ов, в центральной части изображение картуша с завитками и лавровыми ветвями, на выступах – картуши с листьями по сторонам, фронтоны полуциркулярный, разорванный, с вазоном, с изображением женской головки, пламени, завитков с листьями, в тимпане – изображение лаврового венка и лиственного орнамента, дверца топki латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 205:

комната № 2, площадью 29, 6 кв. м.

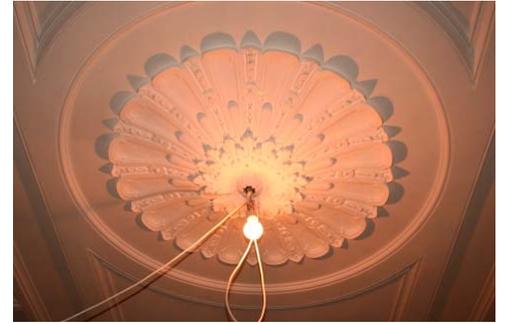
оформление потолка – по периметру широкий профилированный карниз с дентикулами, в поле плафона широкая профилированная рама с гладкими филенками, углы с квадратной профилированной филенкой, в центре которой консоль, центральная фигурная лепная розетка со стилизованным растительным орнаментом и розеткой в виде полусферы;



печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета), оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеткой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, под полочкой – ионики, геометрический орнамент, во фризе – розетка в кольце, цветы в завитках с листьями, под карнизом – жемчужник и полоса геометрического орнамента, аттик со скульптурной композицией из двух фигур полулежащих детей с фиалом и пламенем, по углам – акротерии, завитки, листья, дверца топki латунная с ручкой-кнопкой);



комната № 15, площадью 28, 7 кв. м:
оформление потолка – по периметру профилированный карниз с листовным орнаментом, на падуге, поле плафона с кессонами различной конфигурации, по периметру филенки с лепным декором, центральная круглая лепная лепестковая розетка;



квартира № 212:

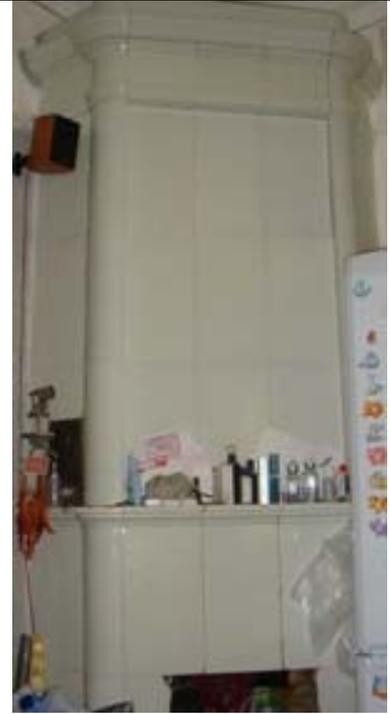
комната № 3, площадью 25, 3 кв. м:
оформление потолка – по периметру карниз, на падуге, профилированная рама с фигурными композициями по углам, центральная лепная фигурная розетка с растительным орнаментом;

квартира № 234:

комната № 3, площадью 23, 5 кв. м:
оформление потолка – по периметру карниз, на падуге, профилированная рама, центральная розетка с акантовой розеткой в центре, с фигурной композицией с изображением рокайлей, листьев аканта, трельяжная решетки, растительно-цветочного орнамента, с фигурными композициями по углам;



печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профилированная полочка, фриз, профилированный карниз, аттик, закругленные углы, уплощенная ниша прямоугольной формы верхнего яруса);



комната №2, площадью 18,0 кв. м:
оформление потолка – профилированная рама, центральная лепная фигурная розетка с изображением листьев аканта, завитков, цветочно-растительного орнамента;



помещение № 12-Н:
комната № 9, площадью 22,4 кв.м:
печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профиль по верхнему краю цоколя, профилированный карниз, небольшой аттик, закругленные углы, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой).





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

№ 68-р

21.02.2018

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 17.01.2012 № 10-17**

1. Дополнить раздел 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров» распоряжения КГИОП от 17.01.2012 № 10-17 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 21-23, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>квартира № 205, комната 11 площадью 24,8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная ромбовидная розетка из стилизованных пальметт и растительных элементов; профили по периметру потолка;</p> <p>угловая двухъярусная печь белого изразца, на плинте с профилем по верхнему краю, профилированная полочка, в завершении профилированный карниз; в верхнем ярусе уплощенная прямоугольная ниша; металлическая орнаментированная дверца топки.</p>	



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>

Батудаевой К.А.

kseniyaamelchenkova@mail.ru

№

На 584149 от 25.05.2021

Рег. №01-30-1065/21-0-0 от 25.05.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 1 здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 21-23, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» Законом Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 1 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

Приложение №3
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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



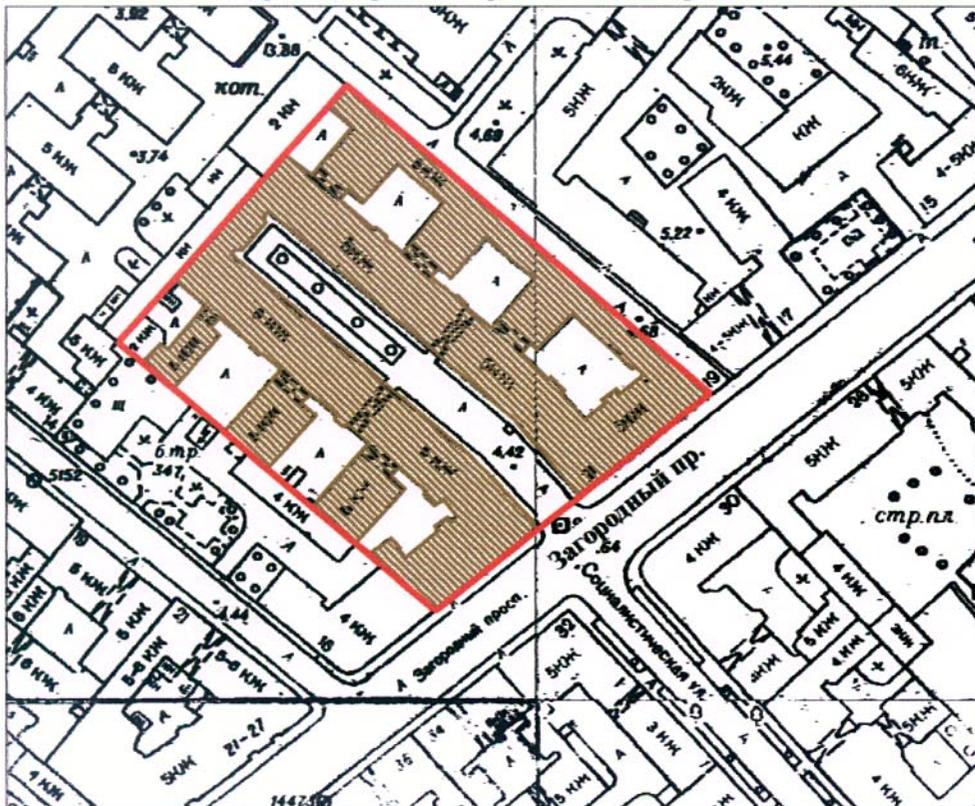
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

27 июля 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом, где в 1906 г.
находилась явочная квартира РСДРП."**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 21
(Адрес: Загородный пр., д. 21-23, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

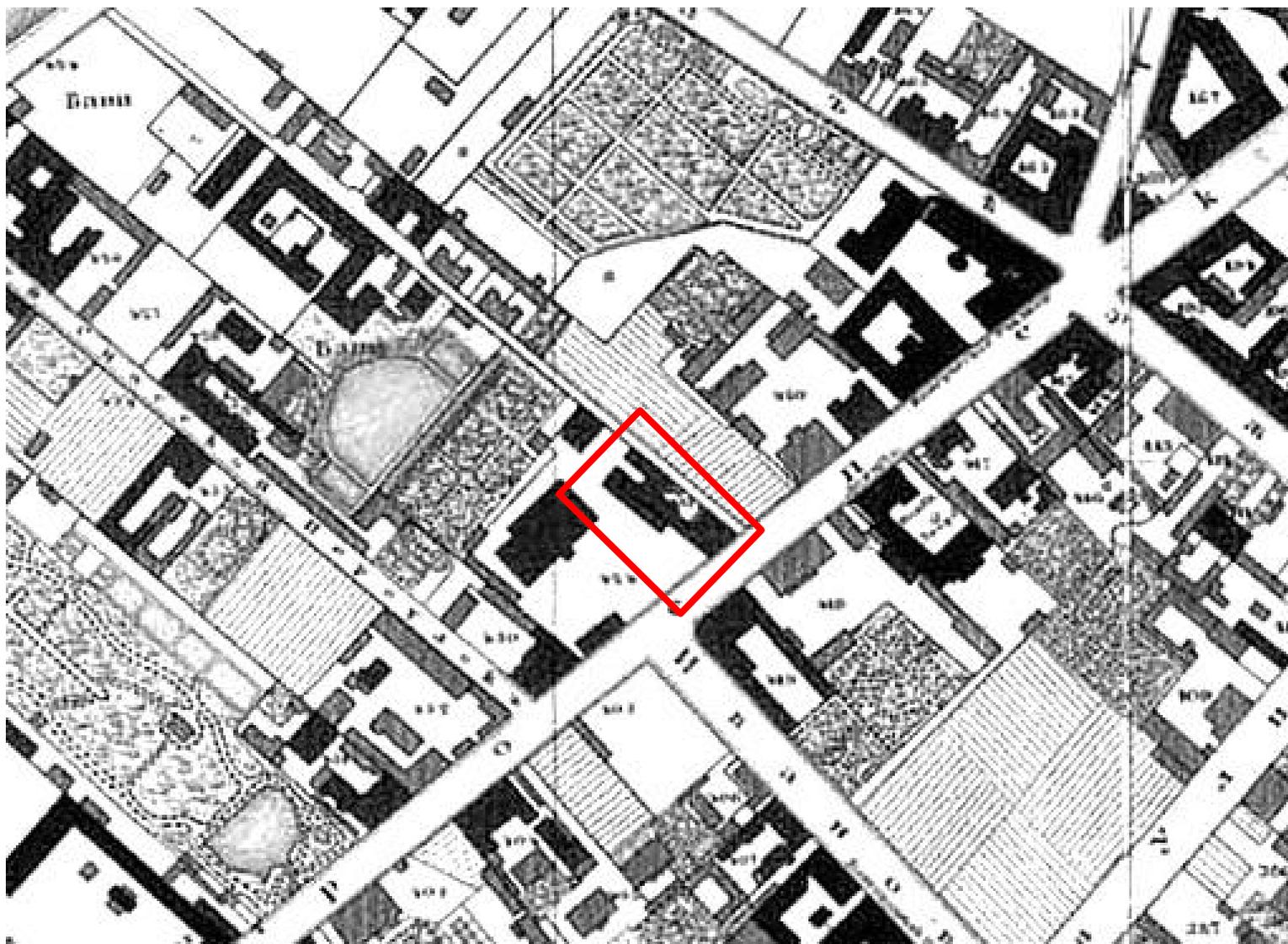
Исполнитель _____ 47 / _____ /

Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

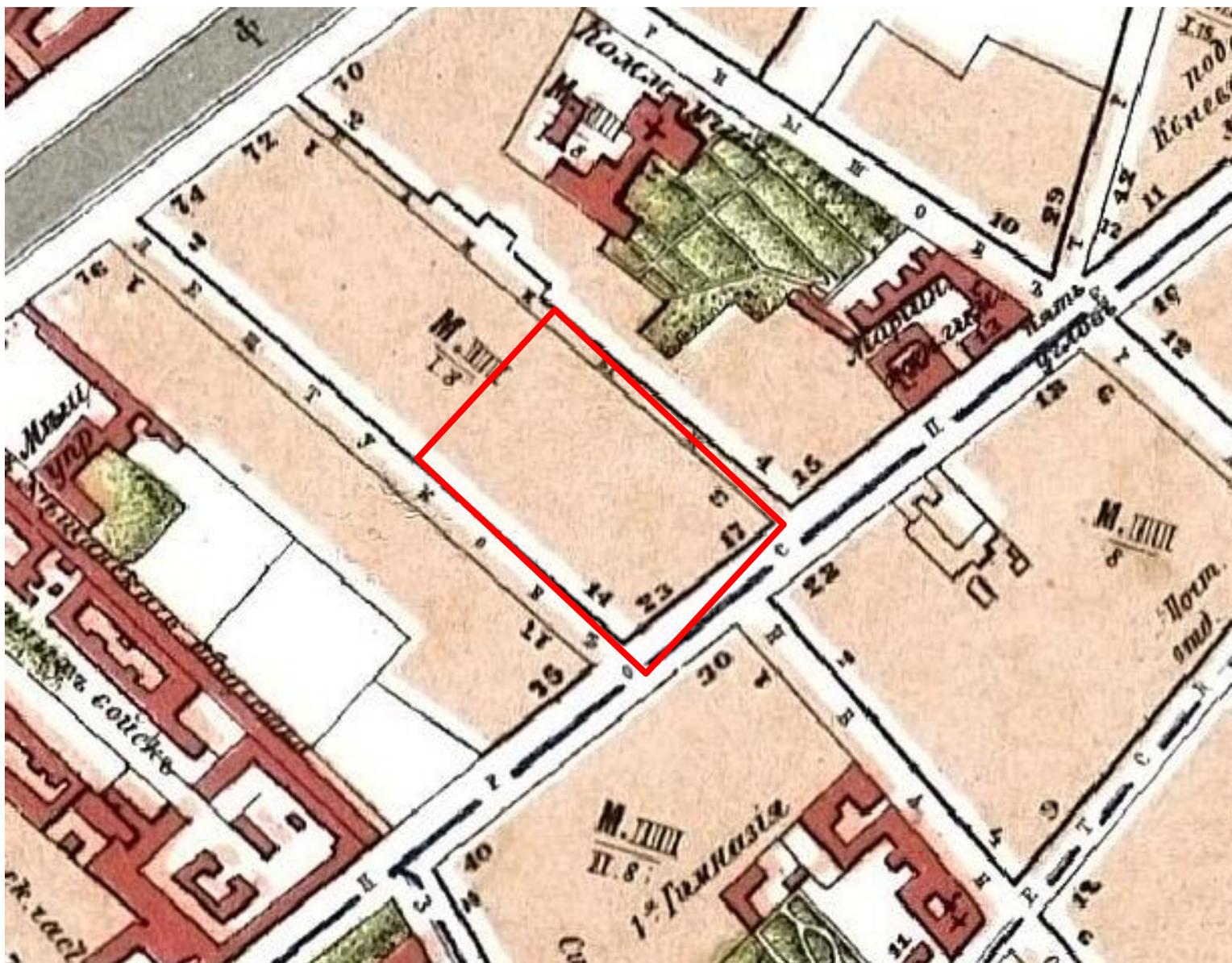
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Загородный пр., д. 21-23. 1949 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>
4. Загородный пр., д. 21-23. 1968 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>
5. Справа дом 21- 23 по Загородному пр. 1968-1969 // <https://pastvu.com/p/1215847>



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. Загородный пр., д. 21-23. 1949 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>



4. Загородный пр., д. 21-23. 1968 // <https://www.citywalls.ru/house1214.html>



5. Справа дом 21- 23 по Загородному пр. 1968-1969 // <https://pastvu.com/p/1215847>

Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

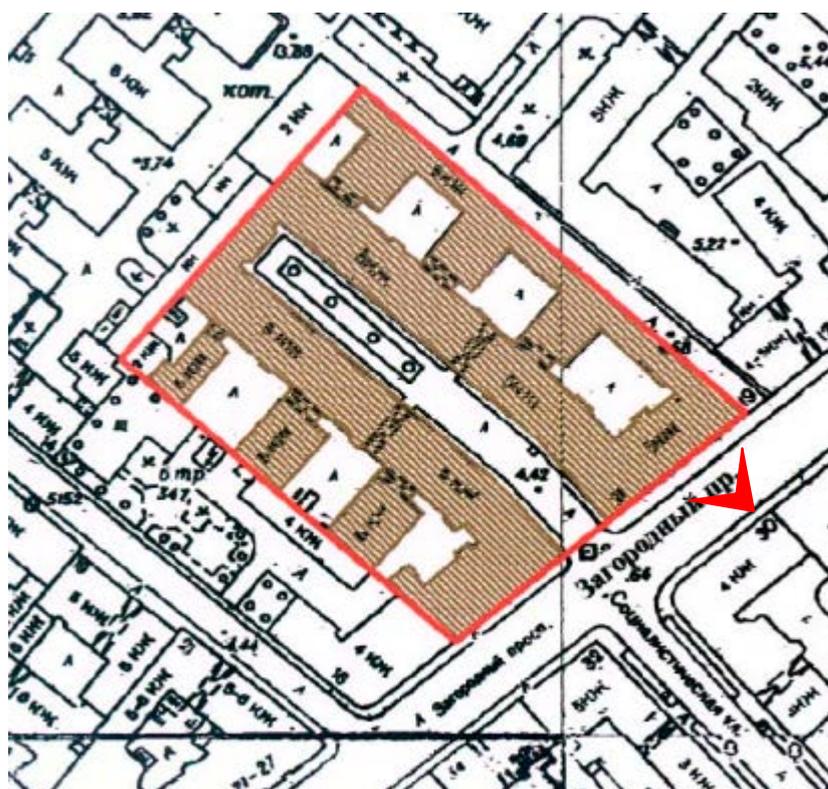
Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:

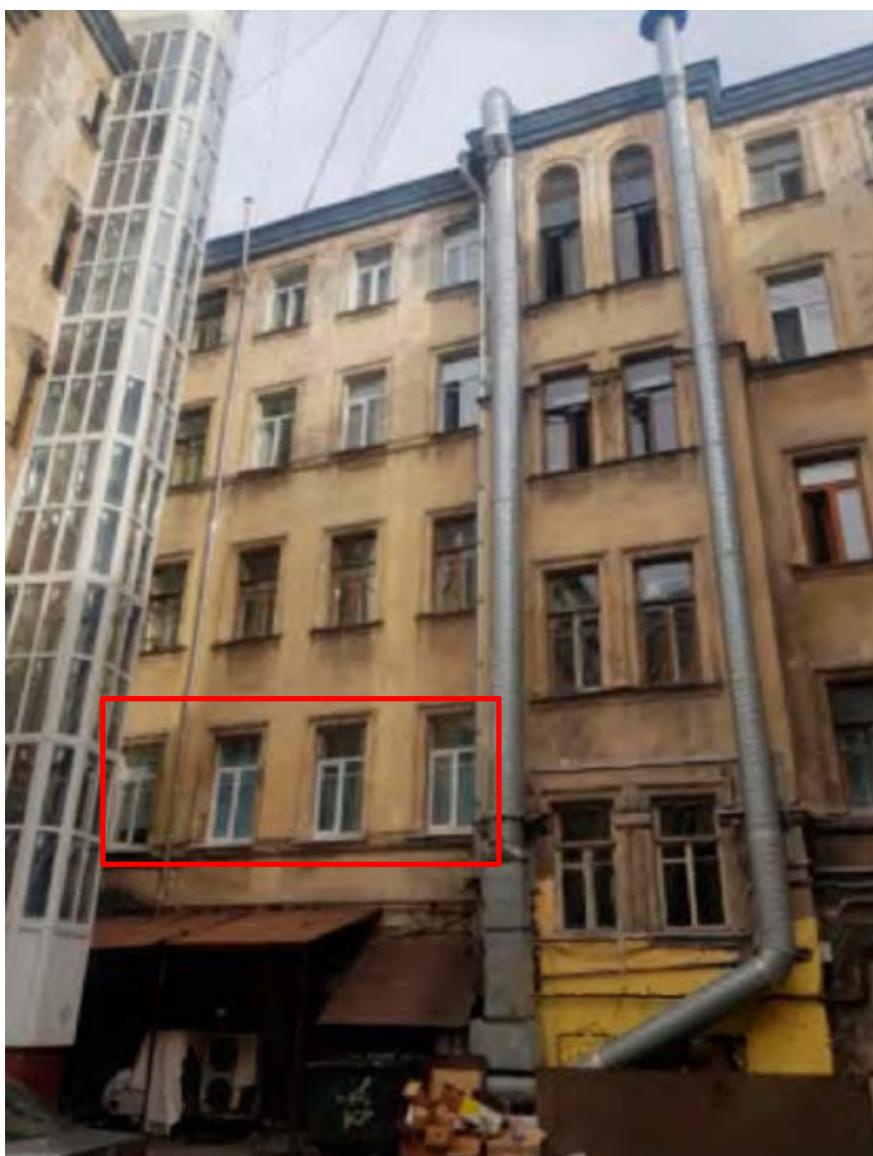
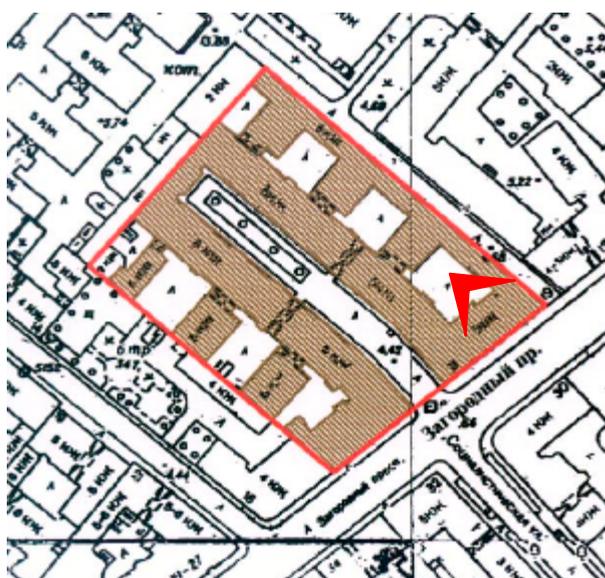
(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 20.08.2021):

1. Оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
2. Дворовые оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
3. Входные дверные заполнения квартиры №1 с парадной лестницы в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
4. Помещение №1 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
5. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.
6. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
7. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
8. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
9. Помещение №6 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.

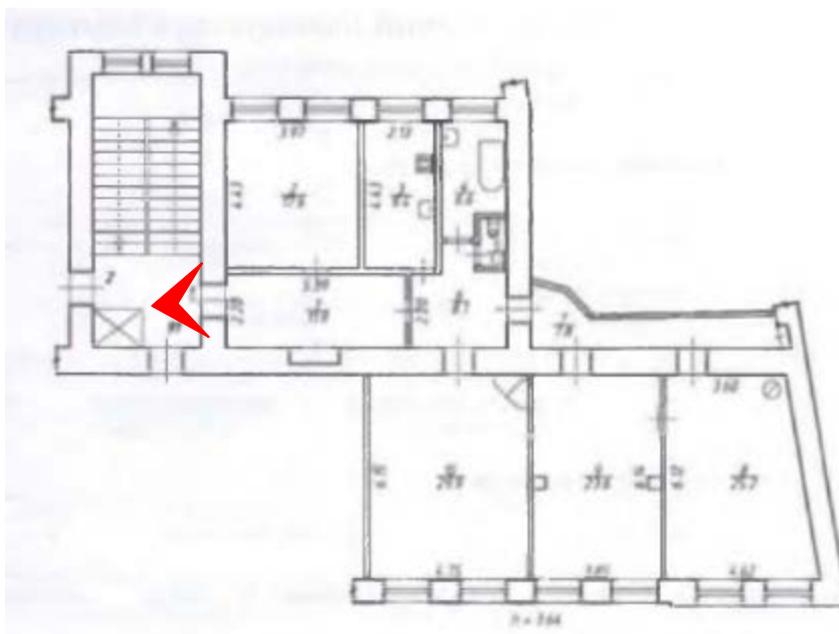
10. Помещение №7 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
11. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
12. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
13. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
14. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
15. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.
16. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



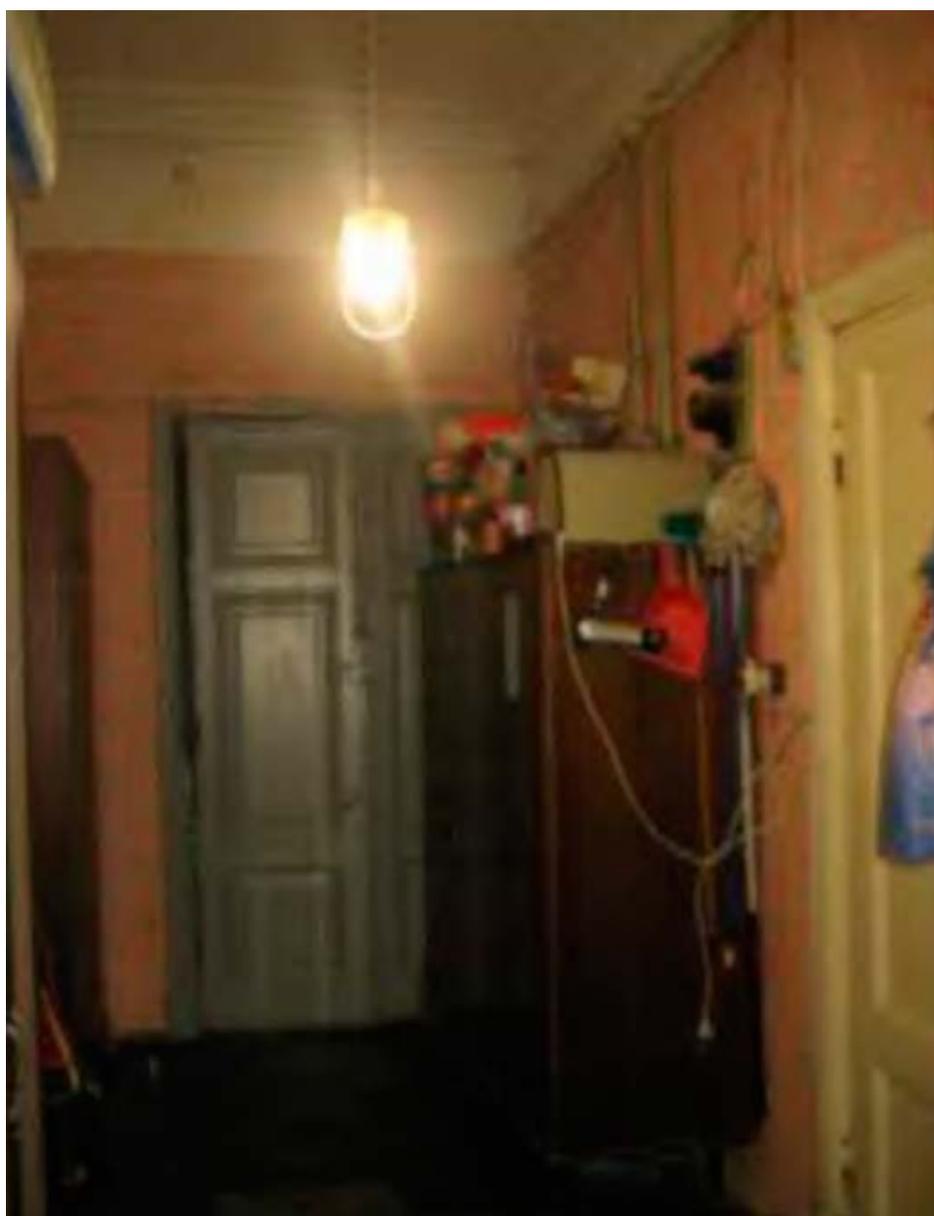
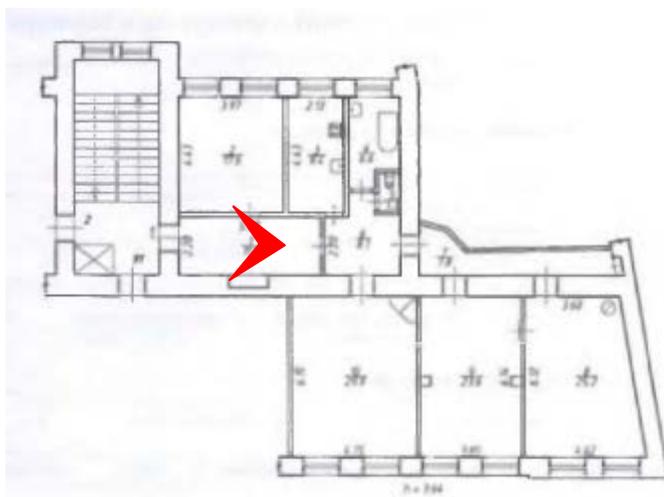
1. Оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



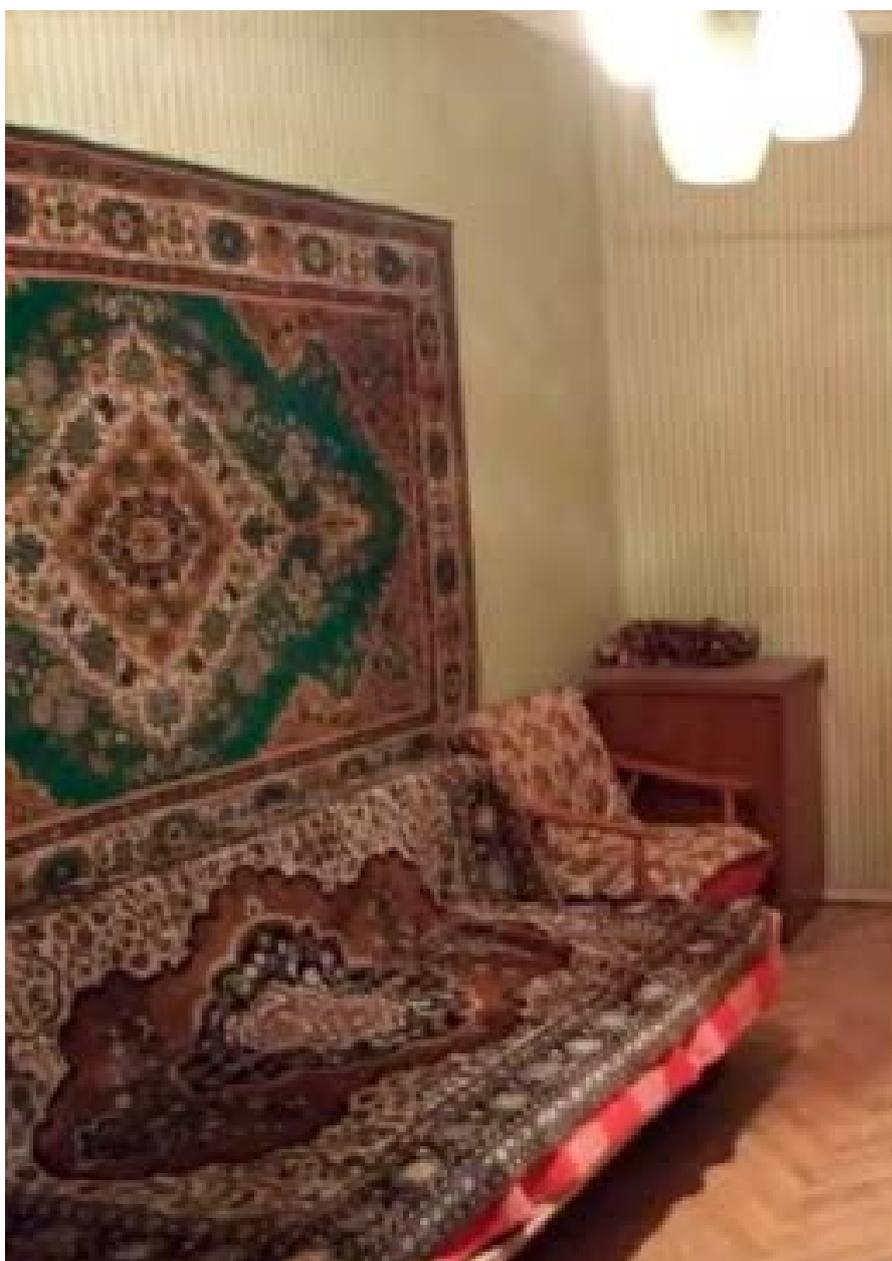
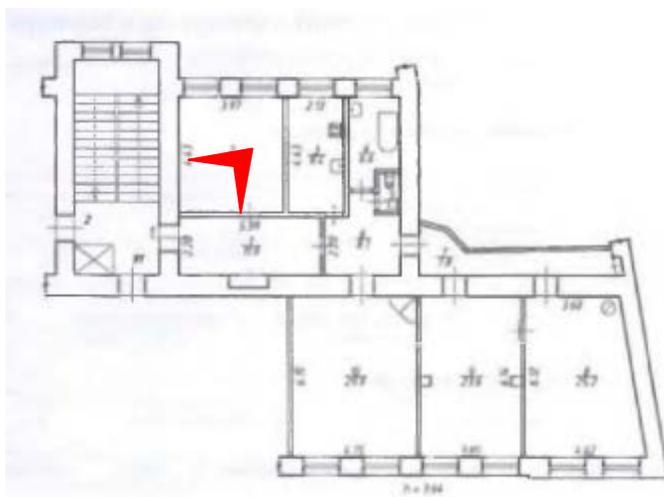
2. Дворовые оконные заполнения в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



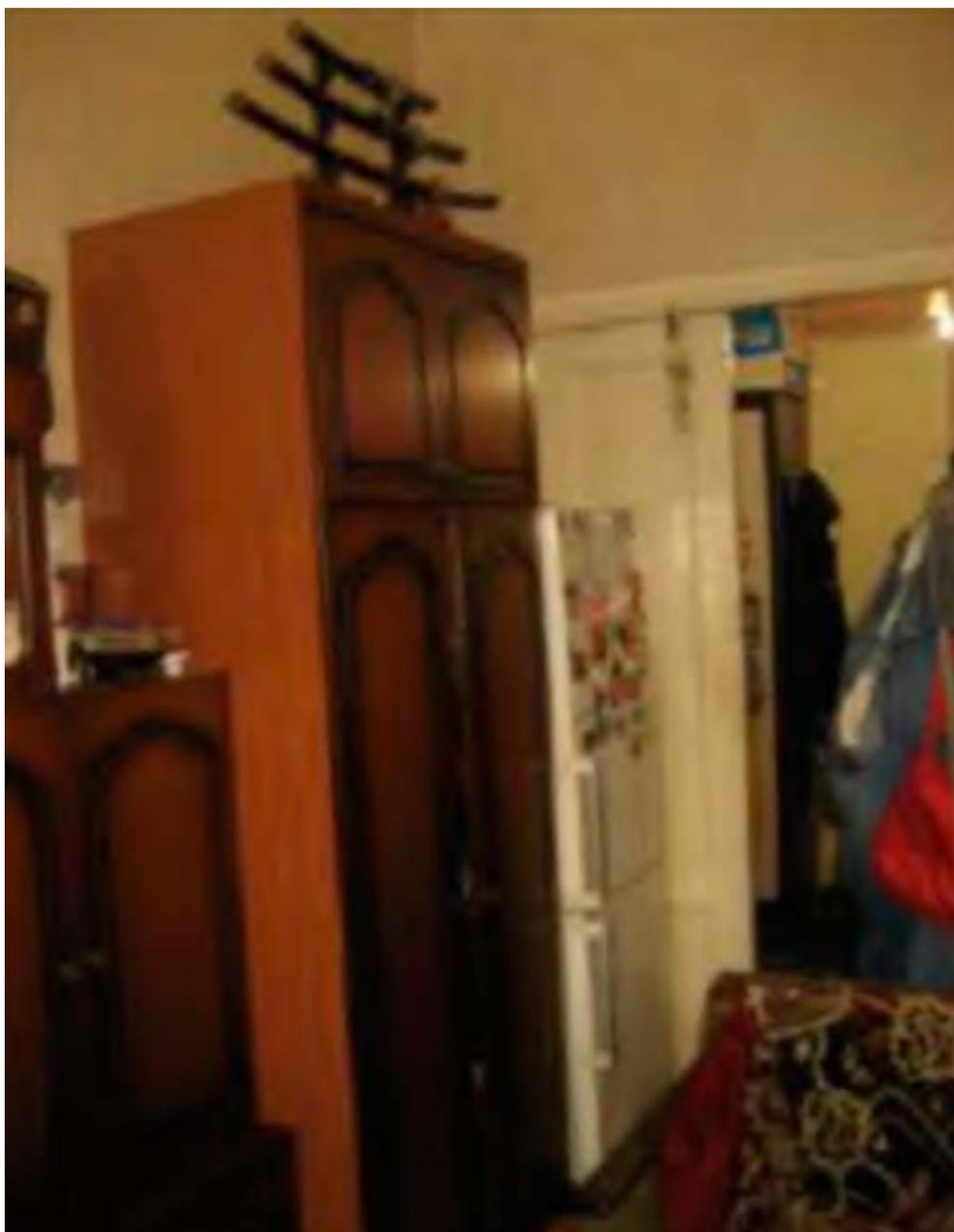
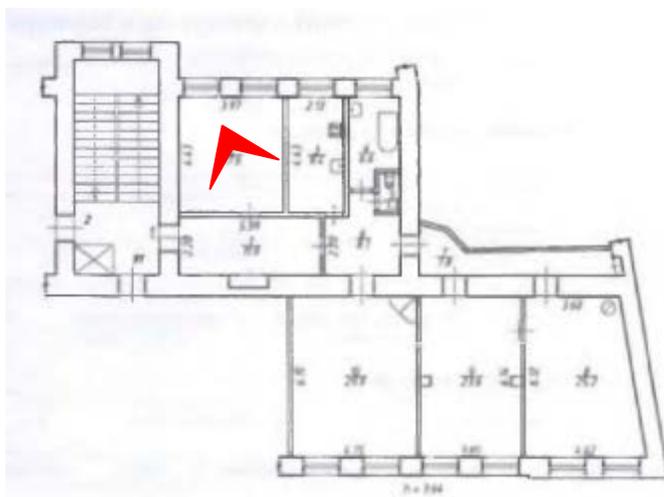
3. Входные дверные заполнения квартиры №1 с парадной лестницы в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



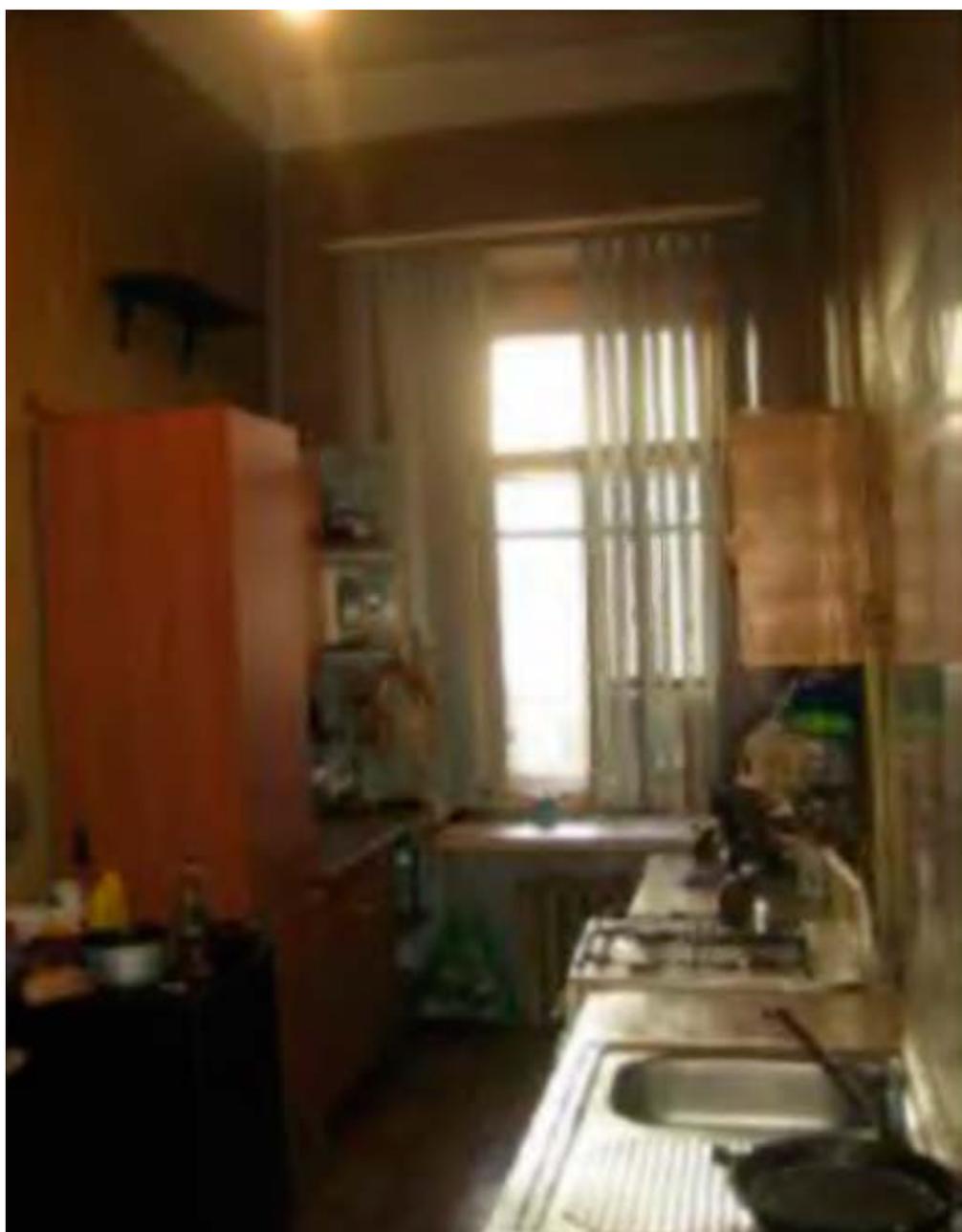
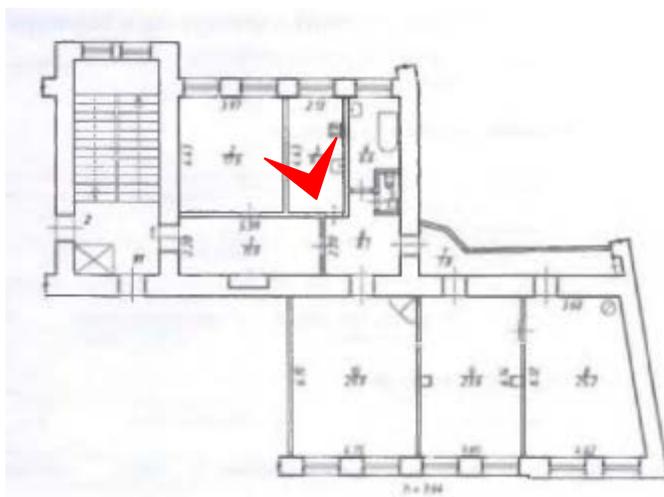
4. Помещение №1 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



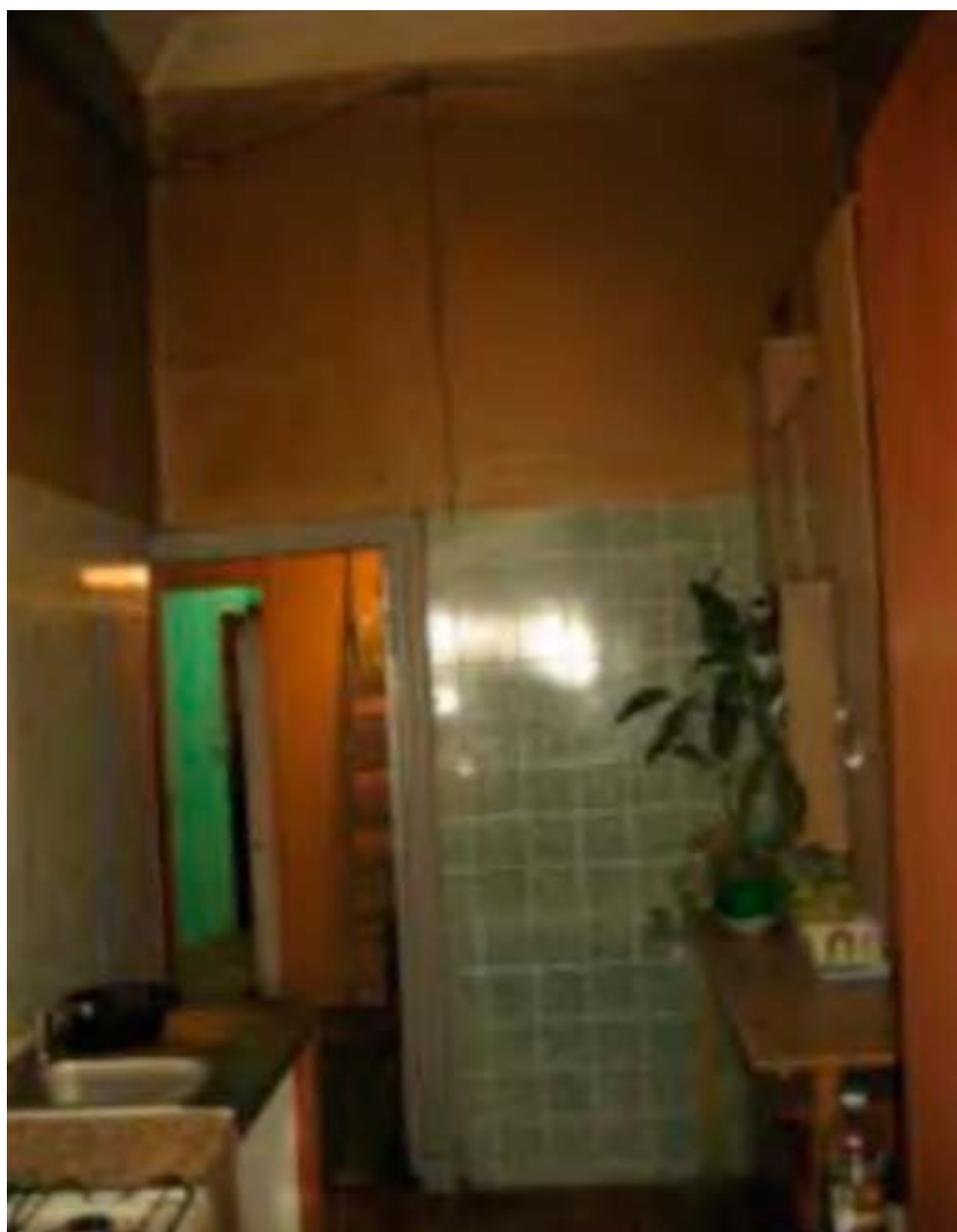
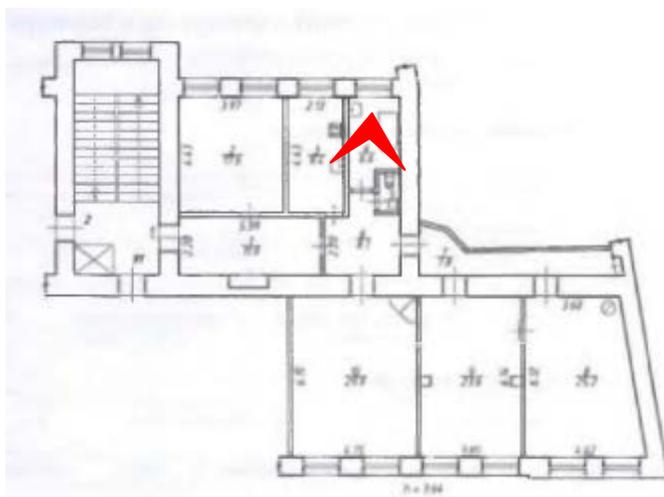
5. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А. 20.08.2021.



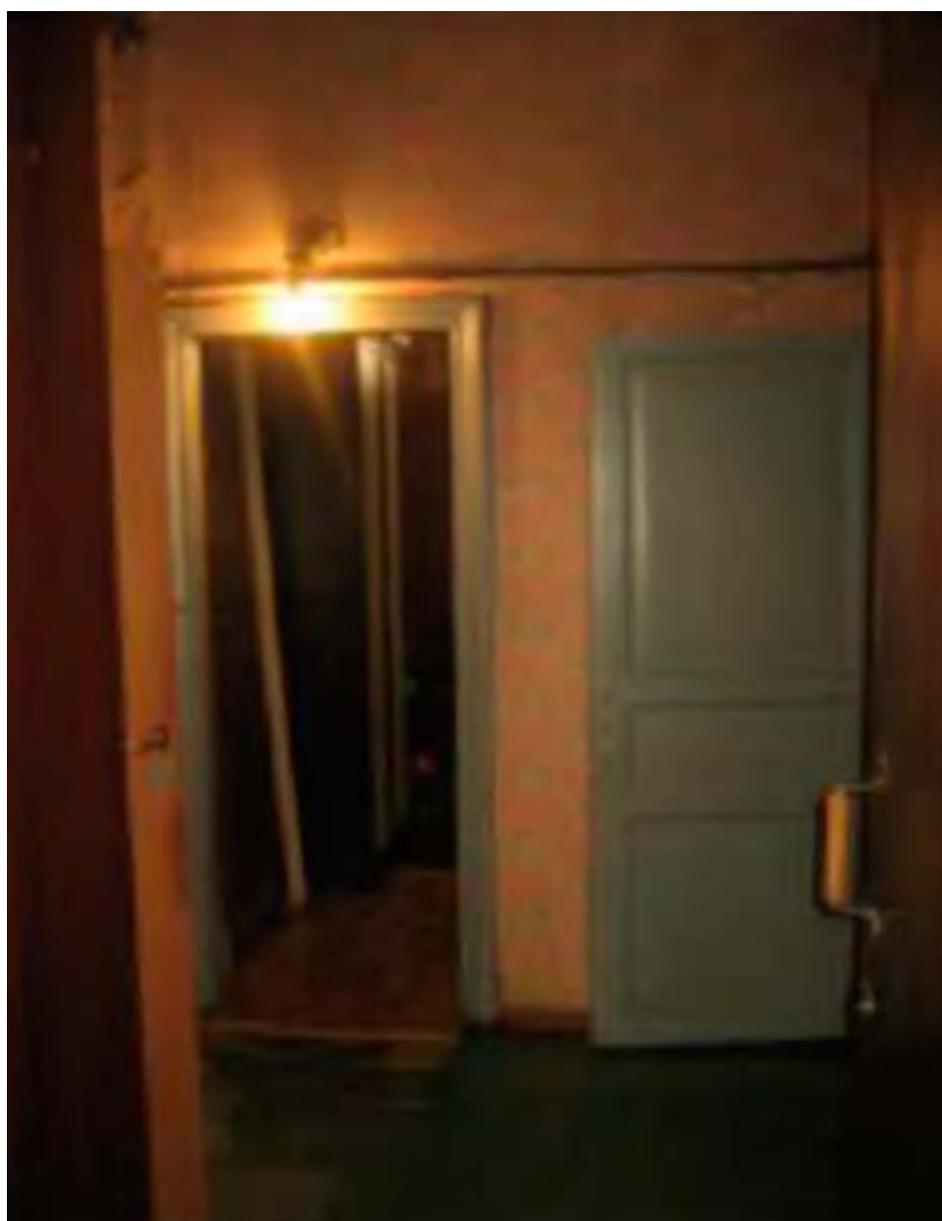
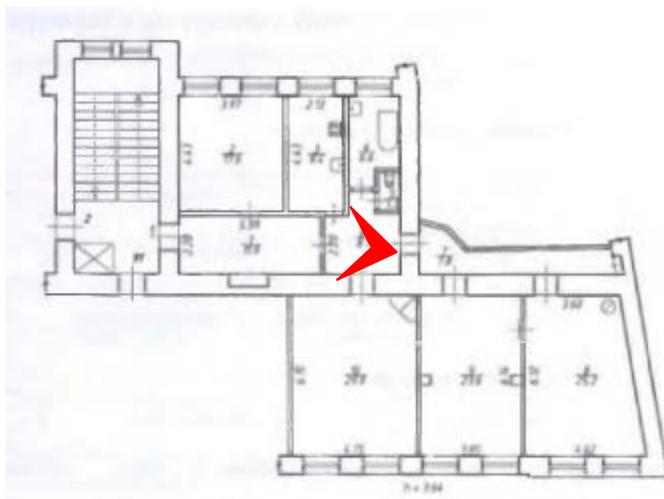
6. Помещение №4 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



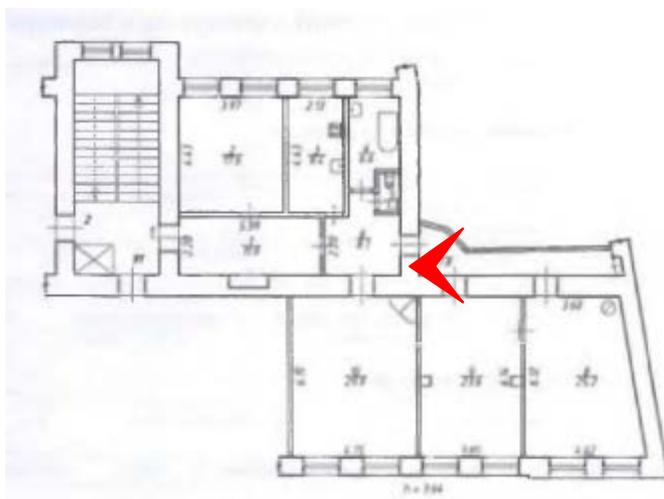
7. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



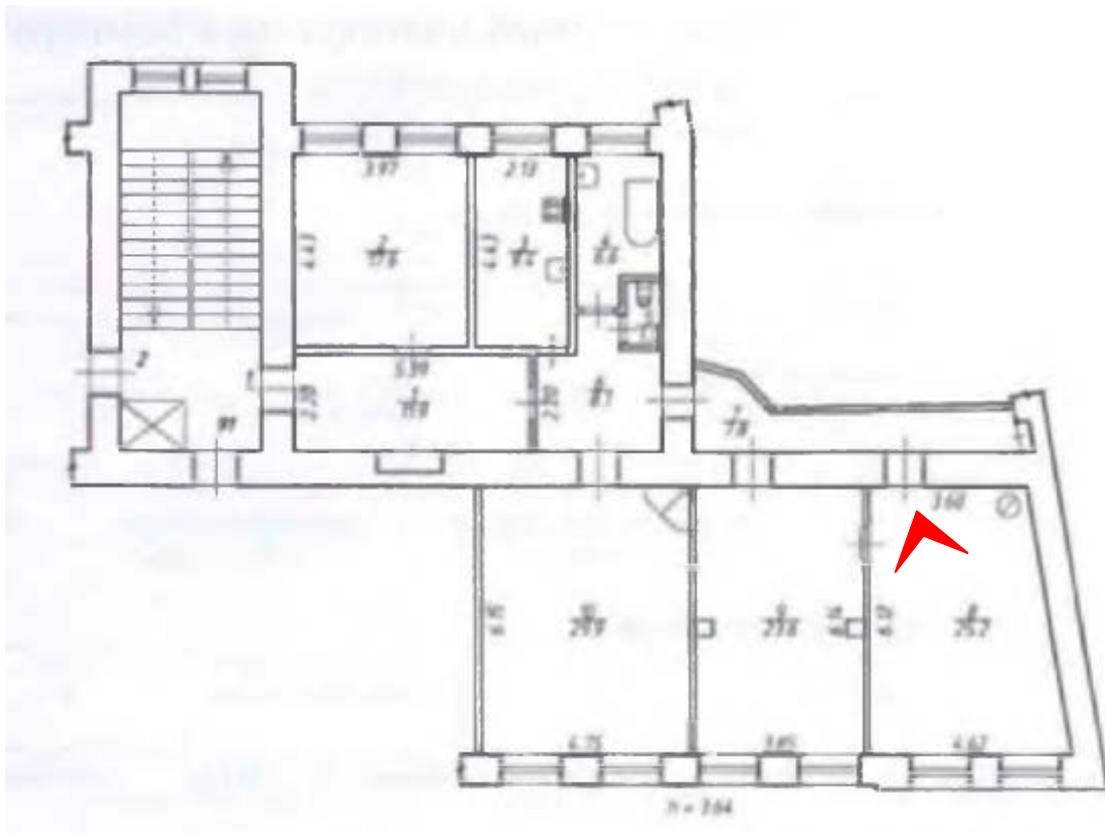
8. Помещение №4 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



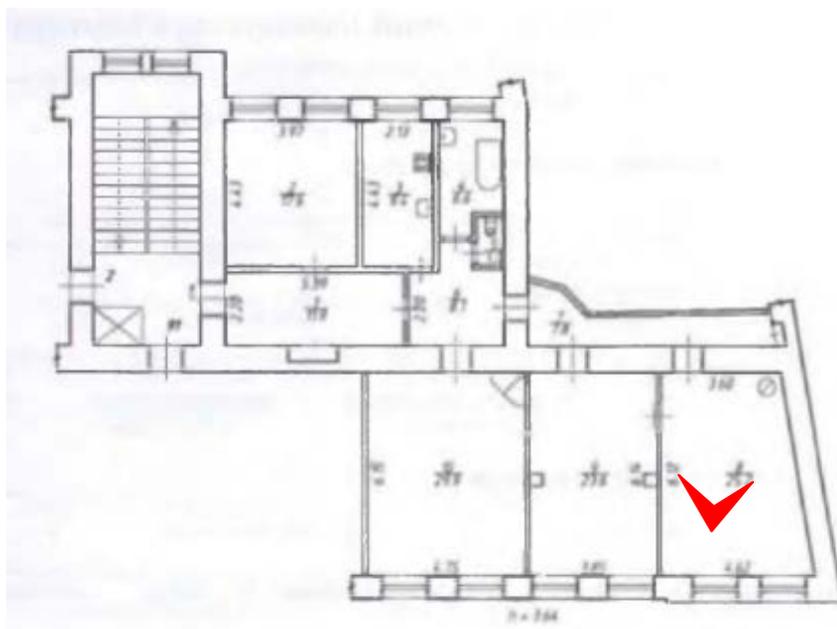
9. Помещение №6 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



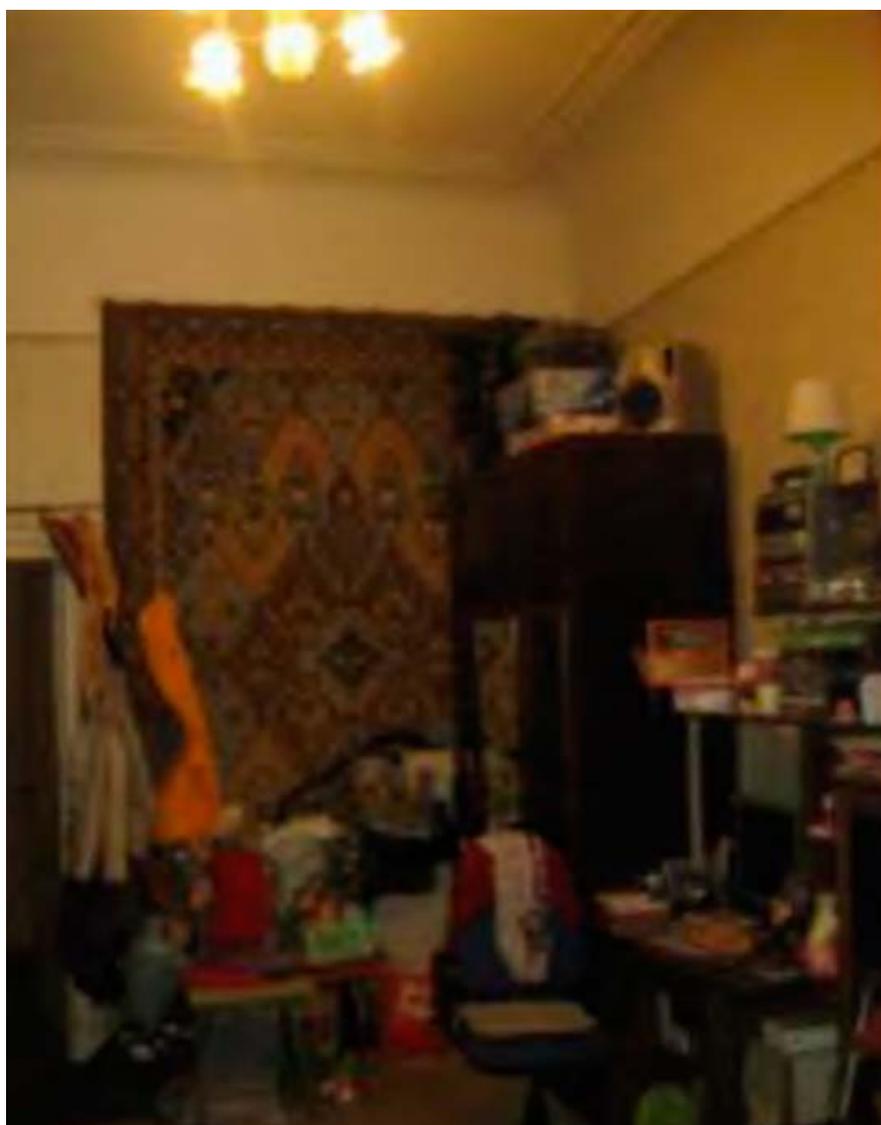
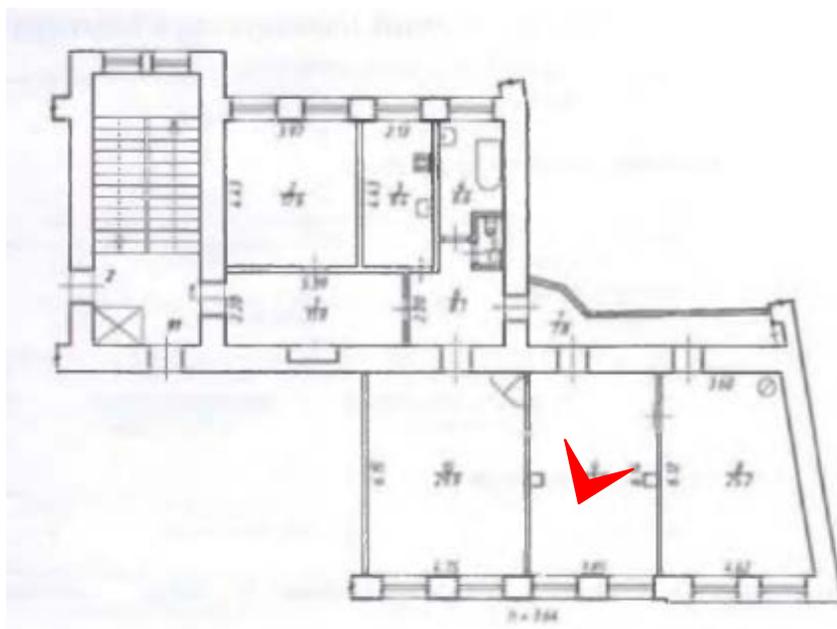
10. Помещение №7 квартиры №3 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



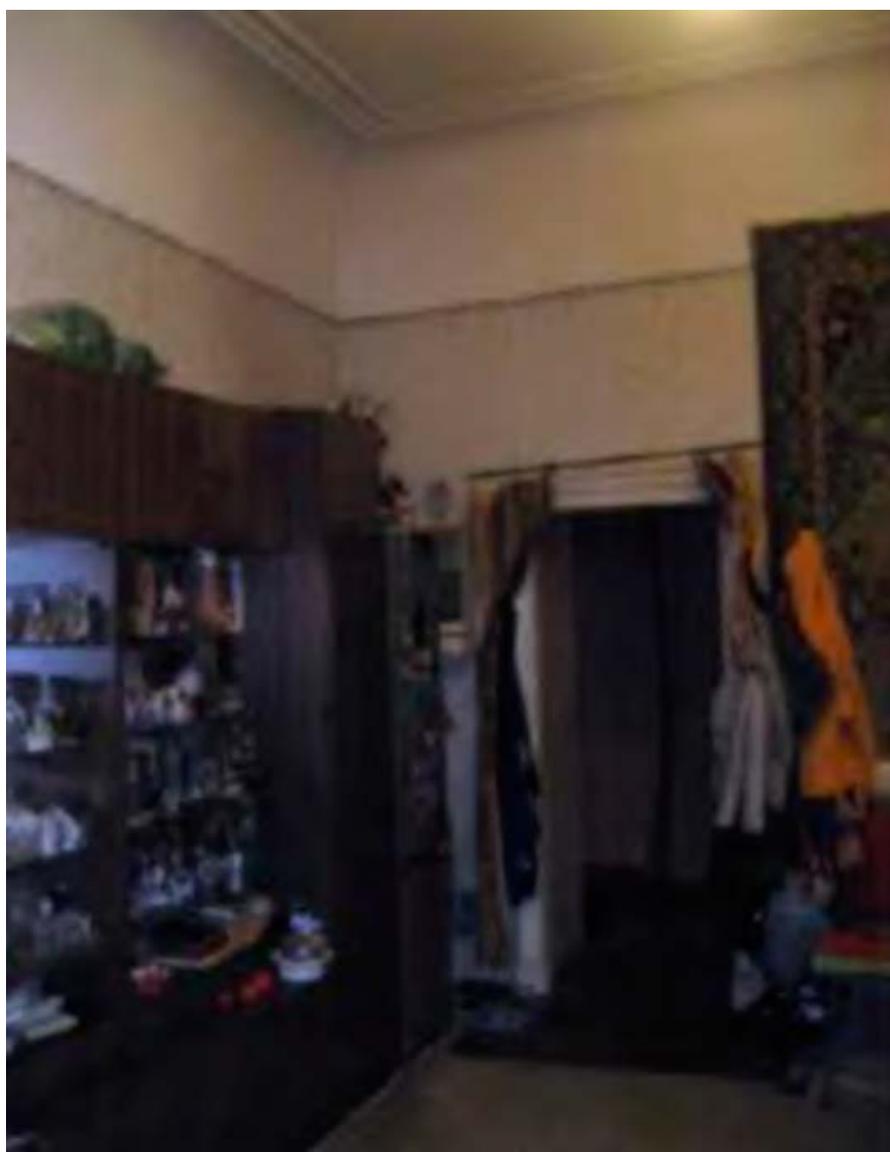
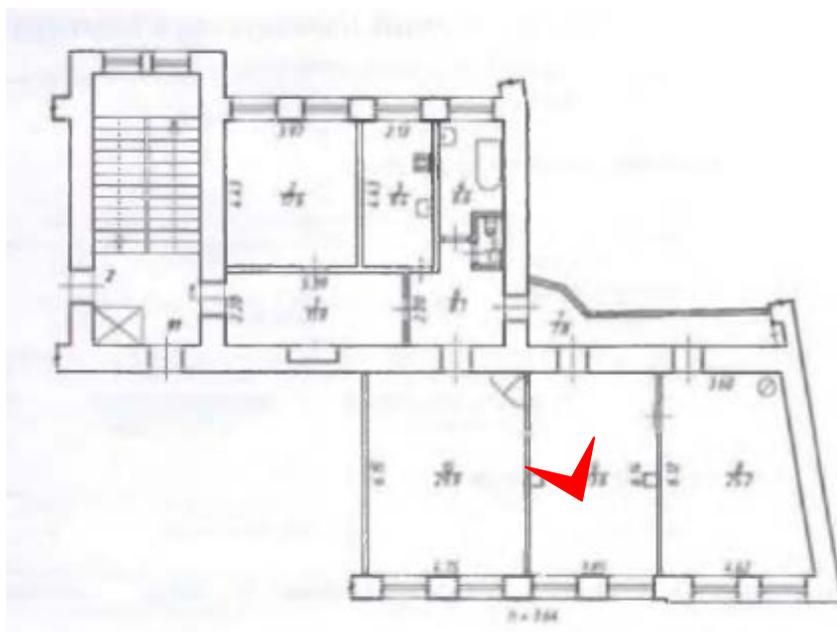
11. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



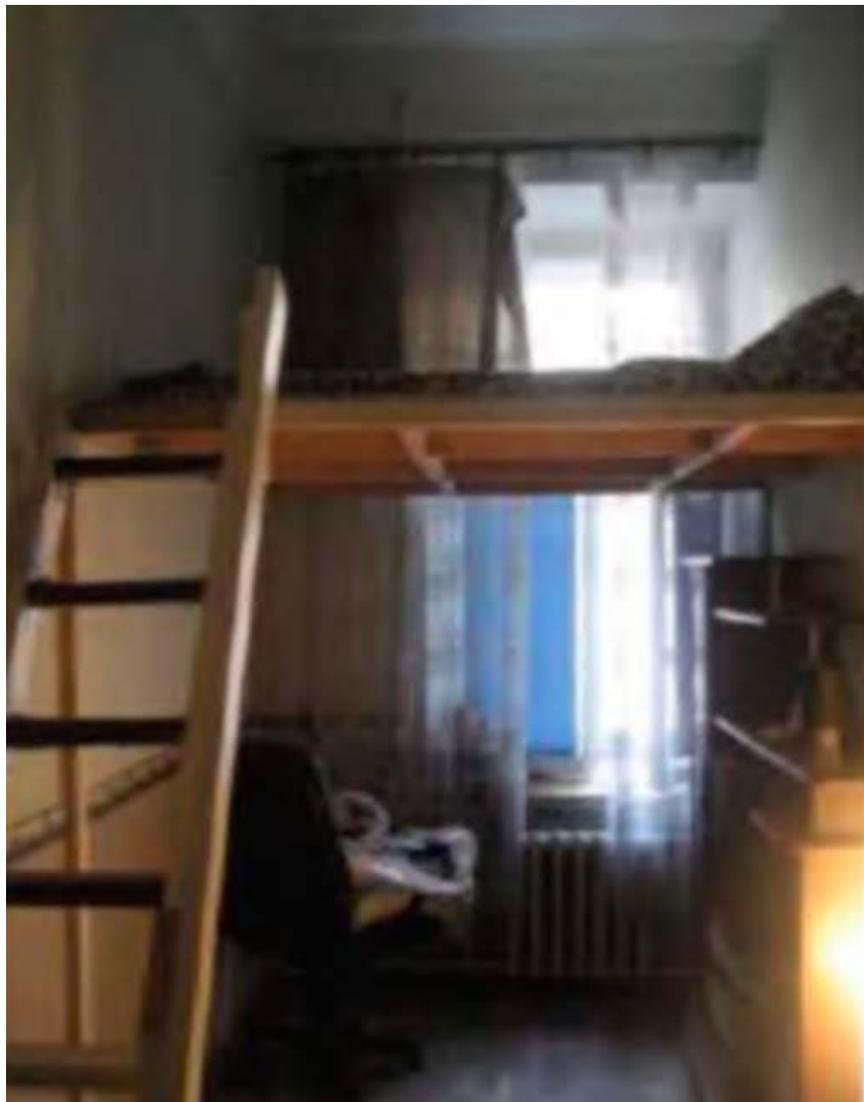
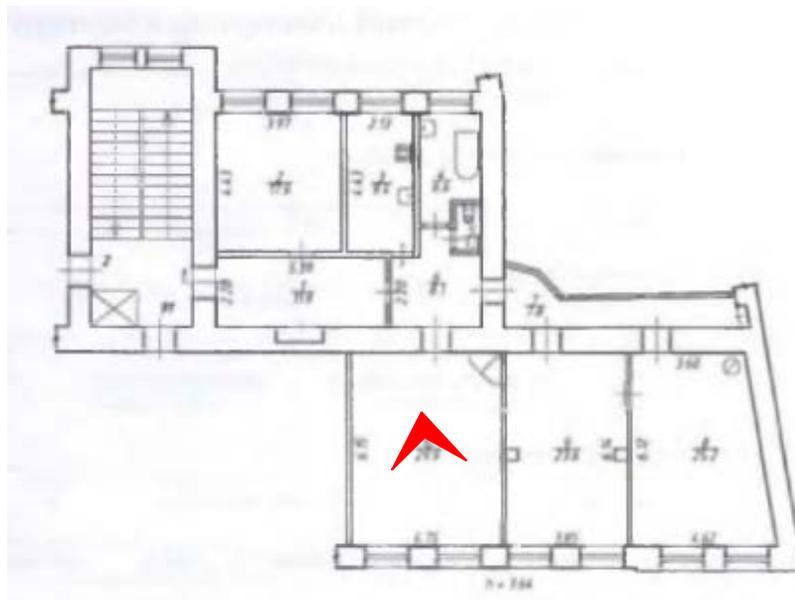
12. Помещение №8 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



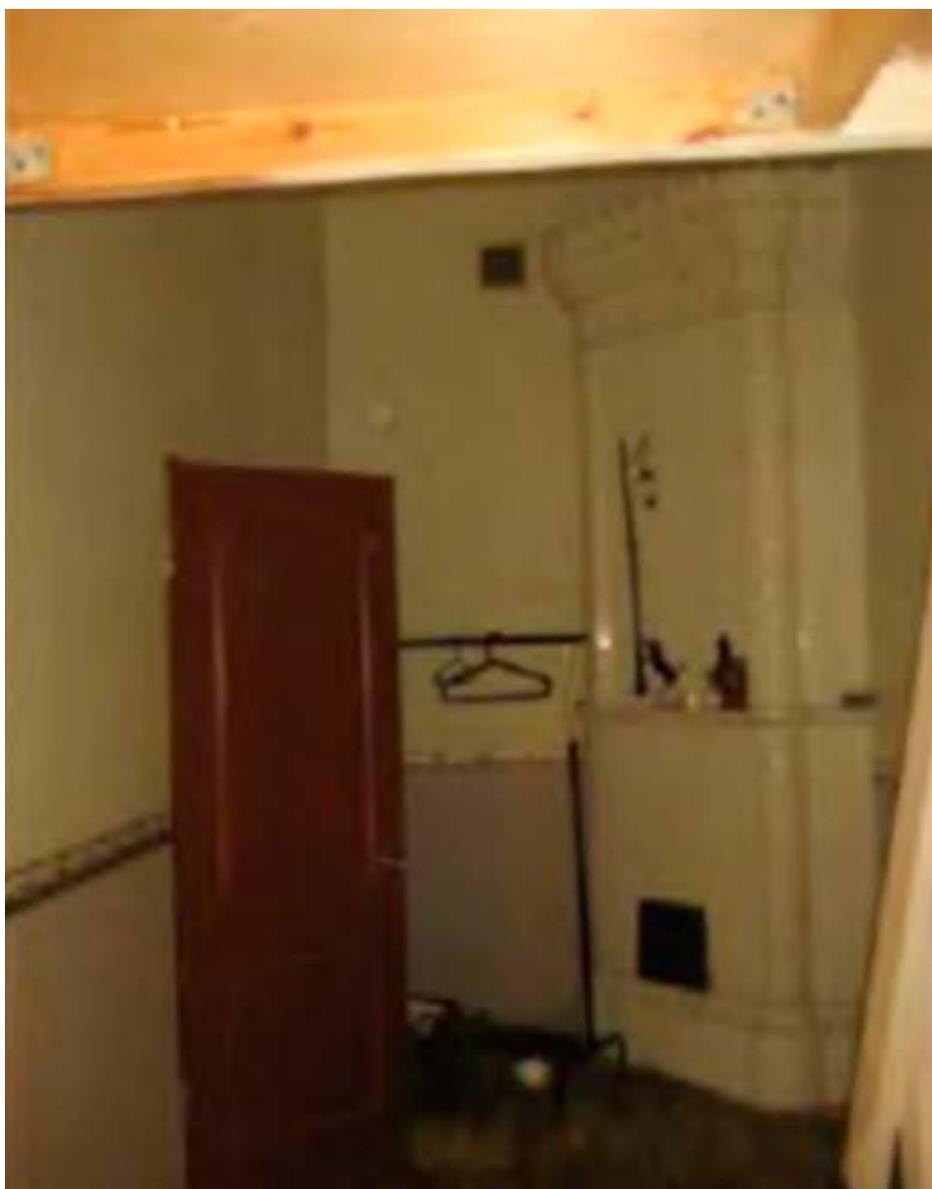
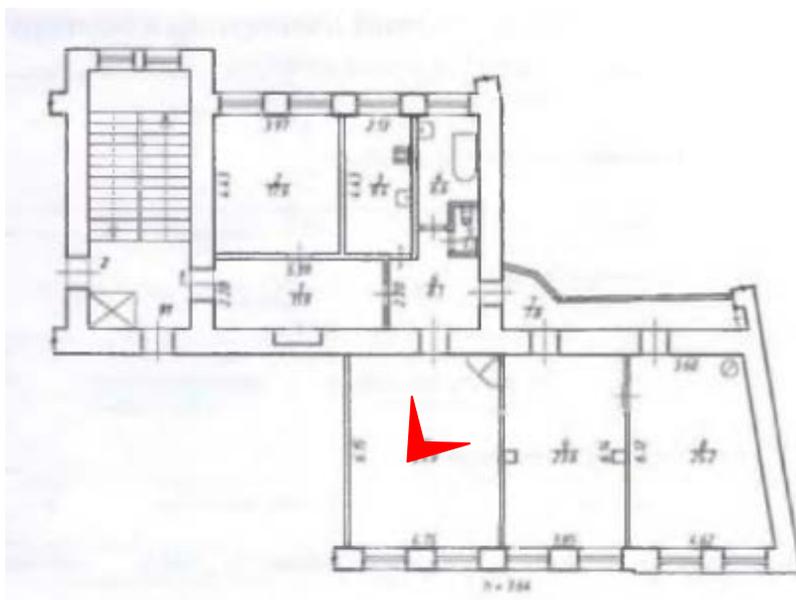
13. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



14. Помещение №9 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



15. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.



16. Помещение №10 квартиры №1 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП». 20.08.2021.

Приложение №6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А (ул. Рубинштейна, д. 23 – в соответствии с НПА), - «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, литера А, в части перепланировки с заменой оконных заполнений квартиры №1», шифр ЗГ-2021/07-01, разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2021 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Документы технического учета: технический паспорт, включая
ситуационный план, поэтажные планы здания**

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 2425/20

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект

дом № 21-23 корпус - кв. № 1

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1900-1905

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 (2-5-6, в т.ч. цокольный этаж), подвал

	<i>наземная</i>	<i>подземная</i>	<i>кроме того</i>
Материал стен: кирпичные			
Материал перекрытий:	деревянные по металлическим балкам <i>чердачных</i>	деревянные по деревянными балкам <i>междуэтажных</i>	металлические балки с бетонным заполнением <i>подвальных</i>

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	4	комнат.
жилой площадью	96,3	кв.м., общей площадью	141,6	кв.м., высота
				3,64 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

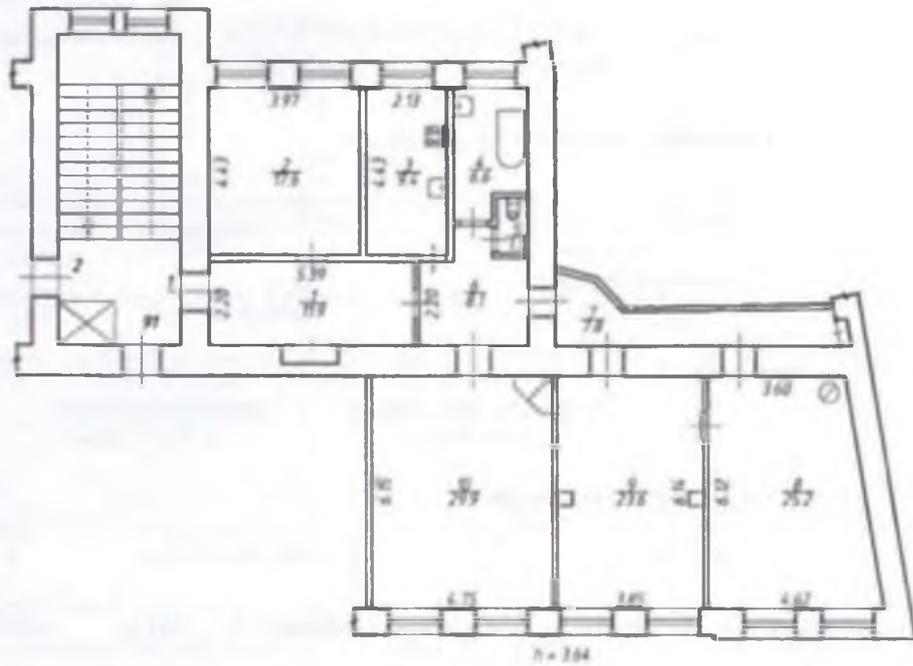
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 827201 (восемьсот двадцать семь тысяч двести один) рубль.*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв м	В том числе площадь, кв м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с независимыми	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11,9		11,9			
2	2	комната	17,6	17,6				
3	3	кухня	9,4		9,4			
4	4	ванная	6,6		6,6			
5	5	туалет	1,5		1,5			
6	6	коридор	8,1		8,1			
7	7	коридор	7,8		7,8			
8	8	комната	25,2	25,2				
9	9	комната	23,6	23,6				
10	10	комната	29,9	29,9				
Итого			141,6	96,3	45,3			

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

2 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 23 октября 2020 года
(дата обследования)

Исполнитель *И.Е. Яровая* (Яровая И.Е.) 26 октября 2020 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил *Н.А. Шилова* (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района *Н.В. Крайнова* (Ф.И.О.)



Помните владельцу:
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение несет предусмотренную законодательством ответственность.