

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А

-
«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»
(Шифр: П-346/2021)

г. Санкт-Петербург

«28» апреля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **25.11.2021 г. по 22.12.2021 г. и с 25.04.2022 г по 28.04.2022 г.** (Приложения №№ 12, 13: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «АРХИМЕТРИКА», 196084, г. Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, лит. А, пом. 102-Н, ИНН 7805683352; ОГРН 1167847375827

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №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;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (должность – заместитель генерального директора). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032»). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Мойки, дом 82, литера А - «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Мойки, дом 82, литера А - «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанная ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Проектная документация – «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г.
- 2) Задание КГИОП от 13.09.2021 г. №01-52-2472/21-0-1 (Приложение № 2).
- 3) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г. (Приложение № 3).
- 4) Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 об отсутствии в помещениях кв. № 45 элементов архитектурно-художественной отделки (Приложение №4).
- 5) Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш (Приложение № 5).
- 6) Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1518/21-0-0 об отсутствии в паспорта выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 6)
- 7) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 45 (Приложение № 7).

8) Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 45 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, 26.09.2014 г. (Приложение № 8)

9) Технический паспорт на квартиру № 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. набережная реки Мойки, д. 82, литера А, выданный ООО "Первое кадастровое бюро", Исх. № документа 347Ж/21-ДКР (Приложение № 9)

10) Письмо КГИОП от 05.03.2022 г. № 01-26- 3168/21-0-1 (Приложение № 14).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза совместно с проектной документацией была направлена в КГИОП. КГИОП были выявлены замечания к проекту – письмо КГИОП от 05.03.2022 г. № 01-26- 3168/21-0-1. Согласно указанному письму, замечанием к акту государственной историко-культурной экспертизы являются неактуальные документы, представленные в приложениях (выписка ЕГРН и охранные обязательства). Замечания в части проекта имеют как характер устранения технических ошибок, так и дополнения исследований и уточнения проектных решений при замене оконных заполнений.

Заказчиком экспертизы 25.04.2022 г. передан экспертной комиссии исправленный по замечаниям КГИОП проект. В связи с изложенным, экспертами было принято решение о возобновлении государственной историко-культурной экспертизы с 25.04.2022 г.

Экспертами повторно рассмотрена проектная документация, исправленная и дополненная в соответствии с замечаниями КГИОП, в результате чего установлено, что замечания устранены в полном объеме. Замечания к акту экспертизы, согласно письму КГИОП устранены.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений (Приложение № 11);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального

обследования объекта экспертизы 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 (Приложение № 10).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошли «Доходные дома М. С. Воронина», (конец XVIII века; 1874 г., 1857 г.; автор не установлен, арх. П.Ю. Сюзор, арх. А.С. Кирилов) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа КГИОП от 03.03.2010 г. № 8-25 «О внесении изменений в Список выявленных объектов культурного наследия»). В составе объекта в список были включены «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82; Фонарный пер.,1 (рассматриваемый настоящей экспертизой) и «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер.,1; Пирогова пер.,11 (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш был утвержден КГИОП 03.03.2010 г. Согласно плану границ объект разделяется на доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Б и доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Ш (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш) (Приложение № 5).

Согласно уведомлению КГИОП № 14932/2017 от 27.01.2018 г. в квартире №45, расположенной по адресу: наб. р. Мойки, 82, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 4).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» не составлялся.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г. Сетка прилегающих улиц и деление кварталов сложились в этот же период.

Рассматриваемый участок изначально занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский).

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г. участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г. владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна

третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина). В 1874 г. П.Ю. Сюзор объединил четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье. На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижнем этаже. Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

Согласно первоначальному проекту на фасаде по Фонарному переулку было расположено два арочных проема, шириной на две световые оси, закрытые створками ворот, а рядом с ними обычный дверной проем. Именно такая фасадная композиция первоначально находилась на месте рассматриваемой квартиры номер 45. Для каких целей служили такие крупногабаритные проемы не известно, т.к. помещения не являлись сквозным проездом, находясь на уровне выше цоколя. На фасаде здания, ближе к набережной Мойки, воротный проем сохранился (сейчас застеклен), как и дверной рядом с ним. В рассматриваемой квартире первоначальные проемы ликвидированы, обращены в окна, по габаритам и оформлению соответствующие прочим оконным проемам фасада. В какой период произошли изменения не установлено. На фотографии 1945 г. здание фиксируется уже с существующим архитектурным решением.

Сравнение исторических планов с инвентаризационными планами квартиры номер 45 показывает, что капитальные стены сохранены, все печи и камины разобраны; часть сантехнических узлов расположена на месте разобранных печей, вероятно с использованием ранее существовавших дымоходов для прокладки коммуникаций. Данное приспособление следует отнести к послереволюционному или послевоенному ремонту здания.

Сведений о капитальном ремонте во второй половине XX или начале XXI вв. не выявлено.

10.3. Описание современного состояния объекта:

По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой кирпичной кладки продольных и поперечных стен. Основными конструктивными элементами здания являются: Фундаменты – ленточные бутовые; Стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе; Перекрытия – по деревянным балкам с деревянным заполнением, надподвальные перекрытия – кирпичные своды.

Над помещениями квартиры № 45 находятся жилые помещения, под помещениями квартиры №45 находится подвал. Смежно по горизонтали квартира граничит с жилыми квартирами и лестничными клетками. Квартира имеет два входа с лестничных клеток.

Несущими являются продольные и поперечные стены здания. Несущие стены сложены из кирпича на известковом растворе, воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия и от веса кирпичной кладки стен вышерасположенных этажей. Перемычки над оконными проемами кирпичные, клинчатые. Трещин и иных повреждений штукатурного слоя над оконными проёмами не зафиксировано. Перегородки деревянные, не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Междуэтажные перекрытия по деревянным балкам. Для определения технического состояния строительных конструкций в границах квартиры № 45 было выполнено сплошное визуально-инструментальное освидетельствование. Мест со следами постоянного намокания, а также чрезмерного прогиба конструкции перекрытия под квартирой не выявлено. В результате освидетельствования строительных конструкций здания в границах квартиры № 45 дефектов и повреждений, снижающих несущую способность междуэтажных перекрытий в целом не обнаружено.

Отделка помещений современная, частично демонтирована.

Оконные заполнения, за исключением одного дворового окна, современные – металлопластик и стеклопакеты. Дворовое окно деревянное, сохранившее историческую расстекловку, рамы рассохлись, имеются сколы и утраты, красочный слой с дефектами.

Дом подключен к системе газоснабжения, оборудован центральным водяным отоплением, холодным водоснабжением, вентиляция – естественная. Квартира оборудована газовой плитой. Общее состояние инженерных сетей оценивается как работоспособное. Дефекты при обследовании помещений не выявлены.

10.4. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработана ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г. и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» для современного использования, в части перепланировки и ремонта помещений жилой квартиры № 45.

В соответствии с требованиями задания в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации – Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: П-346/2021-ИРД), выполнена фотофиксация помещений в границах проектирования, подготовлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым зафиксировано отсутствие влияния принимаемых проектом работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, сделано заключение по предварительному обследованию объекта.

В рамках комплексных научных исследований (Раздел 2) выполнены краткие историко-архивные и библиографические исследования, составлена историческая справка «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: П-346/2021-И).

Представлены обмерные чертежи квартиры с ведомостью площадей, расположением инженерных узлов, а также обмерные чертежи старого оконного заполнения - «Обмерные чертежи» (шифр: П-346/2021-ОЧ).

Результаты обследования состояния конструкций здания в границах проектирования представлены в «Заключении по результатам технического обследования строительных конструкций» (шифр: П-346/2021-ТЗ). В рамках обследования выполнен анализ технической документации, обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме, а также фотофиксация помещений. На основании результатов обследования сделаны выводы о том, что помещения проектируемой квартиры находятся в работоспособном состоянии и могут эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих и ограждающих конструкций.

По результатам рассмотрения материалов комплексных научных исследований экспертами сделан вывод, что объем выполненных работ, выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и ремонту квартиры.

Проектные решения отражены в Разделе 3. «Проект».

В проекте представлена пояснительная записка (шифр: П-346/2021-ПЗ) с описанием и обоснованием проектных решений.

Проект разработан с целью согласования перепланировки, переоборудования и раздела квартиры на две квартиры в габаритах существующих капитальных стен.

Входами в обустраиваемые квартиры служат существующие входы в квартиру. Каждая квартира обустроена жилыми комнатами, кухней либо кухней-столовой, совмещенными санузлами.

Перепланировка, переустройство и разделение квартиры производится в габаритах существующих капитальных стен, посредством демонтажа существующих ненесущих перегородок и установки новых межквартирных сдвоенных газобетонных перегородок, межкомнатных перегородок ГКЛ по металлокаркасу.

Кухня, кухня-столовая и совмещенные санузлы не расположены над жилыми комнатами, ниже находятся помещения подвала. В конструкции пола помещений с мокрыми процессами предусмотрена надежная гидроизоляция с заведением на стены на 300 мм. Предусмотрена вертикальная гидроизоляция в зоне установки ванной на высоту 1800 мм., в зоне установки душевой кабины на всю высоту.

Проектом предусмотрены следующие решения по ремонту и приспособлению помещений для современного использования:

• Перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок из ГКЛ согласно проекту.

- Замена существующего деревянного окна квартиры с сохранением существующего местоположения, габаритов и конфигурации, с сохранением исторического рисунка заполнения и окраски внешней рамы в коричневый цвет.
- Устройство двух совмещенных санузлов, на местах существующих входов водопровода и канализации (туалет и кухня в современной функции).
- Отделка помещений, укладка нового напольного покрытия.
- У Существующие стояки ХВС и канализации сохраняются. ГВС от электрических водонагревателей накопительного типа. Дополнительные врезки не предусматриваются. Предусматривается: Установка обратных клапанов. Установка

счетчиков расхода воды. Устройство сетей ХВС, ГВС и канализации внутренней разводки до сантехприборов. Предусматривается установка электрических водонагревателей накопительного типа. Сети ХВС и ГВС выполняются из полимерных труб. Для устройства дополнительного совмещенного санузла устанавливается насосная система Sololift C-1. Насосная система устанавливается около сантехники на расстоянии не более 40 см. и не менее 10 см. от стен и сантехники. Установка проводится к отводной трубе, закрепляется и обрабатывается герметиком.

- Электроснабжение выполняется от существующих сетей здания. Устройство эл. кабелей производится крыто под слоем штукатурки. Для прохождения эл. кабеля на потоках предусматривается выполнить штрабу с последующей укладкой эл. кабеля.
- Помещения квартир (за исключением совмещенных санузлов) оборудуются автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Архитектурные решения, а также решения по обеспечению квартиры инженерными системами отражены в соответствующих частях проекта: «Архитектурные решения» (шифр: П-346/2021-АР), «Внутренние системы водоснабжения и канализации» (шифр: П-346/2021-ВК), «Электроснабжение и электроосвещение» (шифр: П-346/2021-ЭО).

Решения по организации работ содержатся в «Проекте организации строительства», в котором отражены все необходимые сведения, предусмотренные настоящим разделом проектной документации, включая график ведения работ, расчет бытовых отходов и методы утилизации, мероприятия по пожарной безопасности, уборке мусора и др.

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

1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
6. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
7. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
8. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

11. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
14. ЦГАКФФД СПб Бр 55436; Бр 55437.
15. Приказ №15 от 20 февраля 2001 г. Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение № 1).
16. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и в соответствии с заданием КГИОП от 13.09.2021 г. №01-52-2472/21-0-1.

- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования принятых проектом решений.

- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.

- Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», определенного распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г., показал, что особенности указанного объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 82, литеры А, Ш):

- наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в

уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Мойки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; исторический рисунок оконных и дверных заполнений;

- дворовый фасад лицевого дома: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 45 в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1). Согласно письму КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 в квартире №45, расположенной по адресу: наб. р. Мойки, 82, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (см. Приложение № 4).

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 45 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых несущих перегородок, не являющихся предметом охраны. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, т.е. не нарушают предмет охраны объекта.

Проектом предусмотрена замена окна, выходящего во двор, сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов, с сохранением исторического рисунка и колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия.

В целях приспособления квартиры № 45 для современного использования предусматривается устройство дополнительных санузлов и сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

13. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Мойки, дом 82, литера А - «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение № 1. Выкопировка №15 от 20 февраля 2001 г. Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 2. Задание КГИОП от 13.09.2021 г. №01-52-2472/21-0-1

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.

Приложение № 4. Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 об отсутствии в помещениях кв. № 45 элементов архитектурно-художественной отделки

Приложение № 5. Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш

Приложение № 6. Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1518/21-0-0 об отсутствии в паспорта выявленного объекта культурного наследия

Приложение № 7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 45

Приложение № 8. Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом № 82, лит. А, кв. № 45 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, 26.09.2014 г.

Приложение № 9. Технический паспорт на квартиру № 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. набережная реки Мойки, д. 82, литера А, выданный ООО "Первое кадастровое бюро", Исх. № документа 347Ж/21-ДКР.

Приложение № 10. Историческая справка и историческая иконография

Приложение № 11. Материалы фотофиксации

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами

Приложение № 14. Письмо КГИОП от 05.03.2022 г. № 01-26- 3168/21-0-1

15. Дата оформления заключения экспертизы: 28 апреля 2022 г.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение № 1
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Выкопировка из Приказа №15 от 20 февраля 2001 г.
Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.**

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

**ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15**

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 17 июня 2020 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или

иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|-------|-------------------------------|----------------------------------|--|--|-----------------------|-----------------------|
| 210 | "Доходные дома М.С.Ворони-на" | конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г. | автор не установлен арх.П.Ю.Сюзор, арх. А.С. Кирилов | Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш | плохое | -" |
| 210.1 | Доходный дом | конец XVIII века; 1874 | автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор | Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1 | среднее | |
| 210.2 | Доходный дом | 1857 | арх. А.С.Кирилов | Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11 | среднее | |

Приложение № 3
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-
**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82,
лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

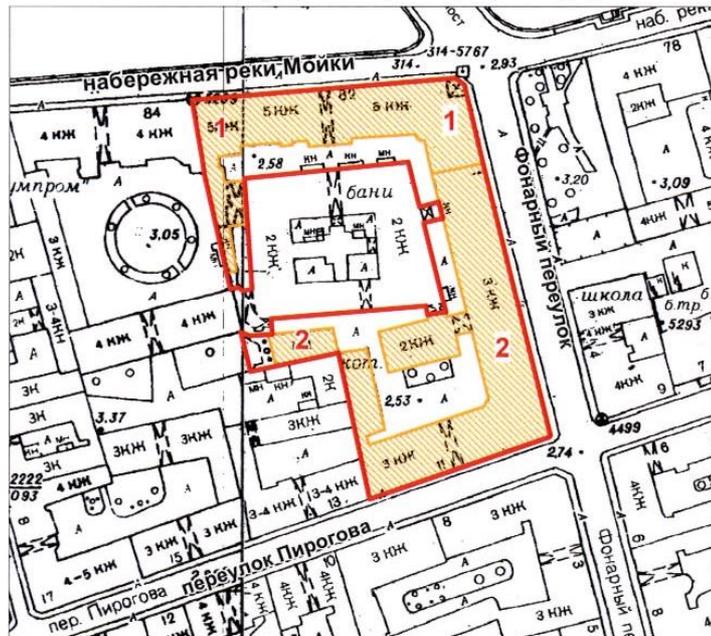
А.А.Разумов



"03" марта 2010

**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Доходные дома М.С. Воронина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

| |
|---|
| ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ |
|---|

Приложение № 4
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 об отсутствии в
помещениях кв. № 45 элементов архитектурно-художественной отделки**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Коптевой А.А.
г.Санкт-Петербург, пр. Стачек,
д.59, кв. 322.
ankaplus@ya.ru

На № 625471 от 27.07.2021

Рег.№ 01-30-1517/21-0-0 от 27.07.2021

Уважаемая Анна Андреевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №45, здания по адресу: набережная реки Мойки, дом 82, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом», (входящий в ансамбль «Доходные дома М.С. Воронина»), в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №45, здания 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.

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

К.С. Евтеев

Приложение № 5
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома
М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский
район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш**



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»**

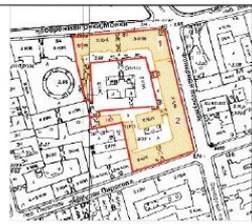
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.04.2013 № 10-167

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями. |  <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>— Граница территории выявленного объекта культурного наследия</p> <p>■ Выявленный объект культурного наследия</p> <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ:</p> <p>1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)</p> |
| <p>И. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)</p> | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершённое скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и флигеля — исторические габариты, конфигурация (скатная);</p> |   |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---------------------------------------|--|---|
| | | <p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p> |   |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора;</p> <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;</p> |   |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p> |  |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> | |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волнитообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры;</p> <p>оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскароном; профилированные тяги по своду арки;</p> <p>оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном наличнике с замковым камнем, две лепные волноты образованные растительным орнаментом, тяга под окном;</p> <p>балконы на волнотобразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (путти) на кронштейнах с гуттами;</p> |      |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим покрытием;</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>три прямых аттика с филенками и металлическим покрытием, угловой атик, скругленный в плане, с филенками;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>угловой трехгранный ризалит;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>фасады западного пятиэтажного дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа;</p> <p>полуциркульные арки проезда с профилированными импостами;</p> <p>лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> |    |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса;</p> <p>дворовый флигель (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.</p> |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещения вестибюлей парадных лестниц;</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|-----------------------------------|--|---|
| II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш) | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная);</p> <p>материал окрытия кровли – листовый металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p> |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорированных листьями аканта;</p> <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p> |   |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | |  |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> | |
| | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами;</p> <p>оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт;</p> <p>балконы на волнотобразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;</p> |       |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полукруглым завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полукруглым завершением в уровне второго этажа), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> |    |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), отметки высоты и габариты ширины, местоположение;</p> <p>оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>надворный флигель (литера Ш):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.</p> |    |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|---|--|
| 5 | Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: | помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента. |  |

Приложение № 6
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1518/21-0-0 об отсутствии в паспорта
выявленного объекта культурного наследия**



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

Коптевой А.А.

ankaplus@ya.ru

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>

№ _____

На № 625473 от 27.07.2021

Рег. № 01-30-1518/21-0-0 от 27.07.2021

Уважаемая Анна Андреевна!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), КГИОП сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

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

К.С. Евтеев

Приложение № 8
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**
-
**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Кадастровый паспорт на квартиру по адресу:
**г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 45 с указанием
размеров и приведением экспликации помещений, 26.09.2014 г.**

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

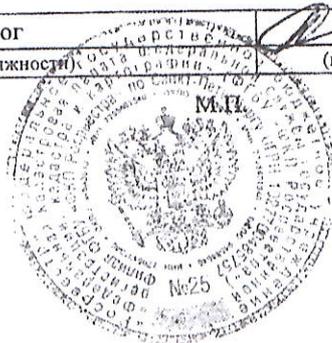
| | | | |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 2 |
|--------|---|---------------|---|

| | |
|---|--------------------|
| "26" сентября 2014 г. № 78/201/14-253785 | |
| Кадастровый номер: | 78:32:0001254:1147 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:32:0001254 |
| Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): | — |

Описание объекта недвижимого имущества:

| | | |
|----|---|--|
| 1 | Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: | 78:32:0001254:1004 |
| 2 | Этаж (этажи), на котором расположено помещение: | Этаж № 1 |
| 3 | Общая площадь помещения: | 126.2 |
| 4 | Местоположение: | Санкт-Петербург, наб Реки Мойки, д 82, литера А, кв 45 |
| 5 | Назначение: | Жилое (жилое, нежилое) |
| 6 | Вид жилого помещения в многоквартирном доме: | квартира (комната, квартира) |
| 7 | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: | — |
| 8 | Кадастровая стоимость (руб.): | 5126020 |
| 9 | Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: | 78:32:1254:11:36:2036, 45 |
| 10 | Особые отметки: | - |
| 11 | Наименование органа кадастрового учета: | филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу |

| | | |
|---------------------------------|--|---------------------|
| ведущий технолог |  | А. Н. Кацип |
| (полное наименование должности) | (подпись) | (инициалы, фамилия) |



Приложение № 9
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Технический паспорт на квартиру № 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
набережная реки Мойки, д. 82, литера А, выданный ООО "Первое кадастровое
бюро", Исх. № документа 347Ж/21-ДКР.**



ООО «Первое кадастровое бюро»

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

Исх. № документа 347Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:32:0001254:1147

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, кв. 45

Общие сведения о строении

Год постройки 1857-1870 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 6

В том числе: надземных 2-5 (в том числе цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные балки с деревянным заполнением
междуэтажные - Деревянные балки с деревянным заполнением
подвальные - Кирпичные своды по деревянным балкам

Благоустройство дома:

| | | | |
|--------------|-----|------|-----|
| мусоропровод | нет | лифт | нет |
|--------------|-----|------|-----|

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат(ы),
жилой площадью 74,5 кв.м, общей площадью 126,2 кв.м, высота 3,20 м.

Благоустройство квартиры:

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

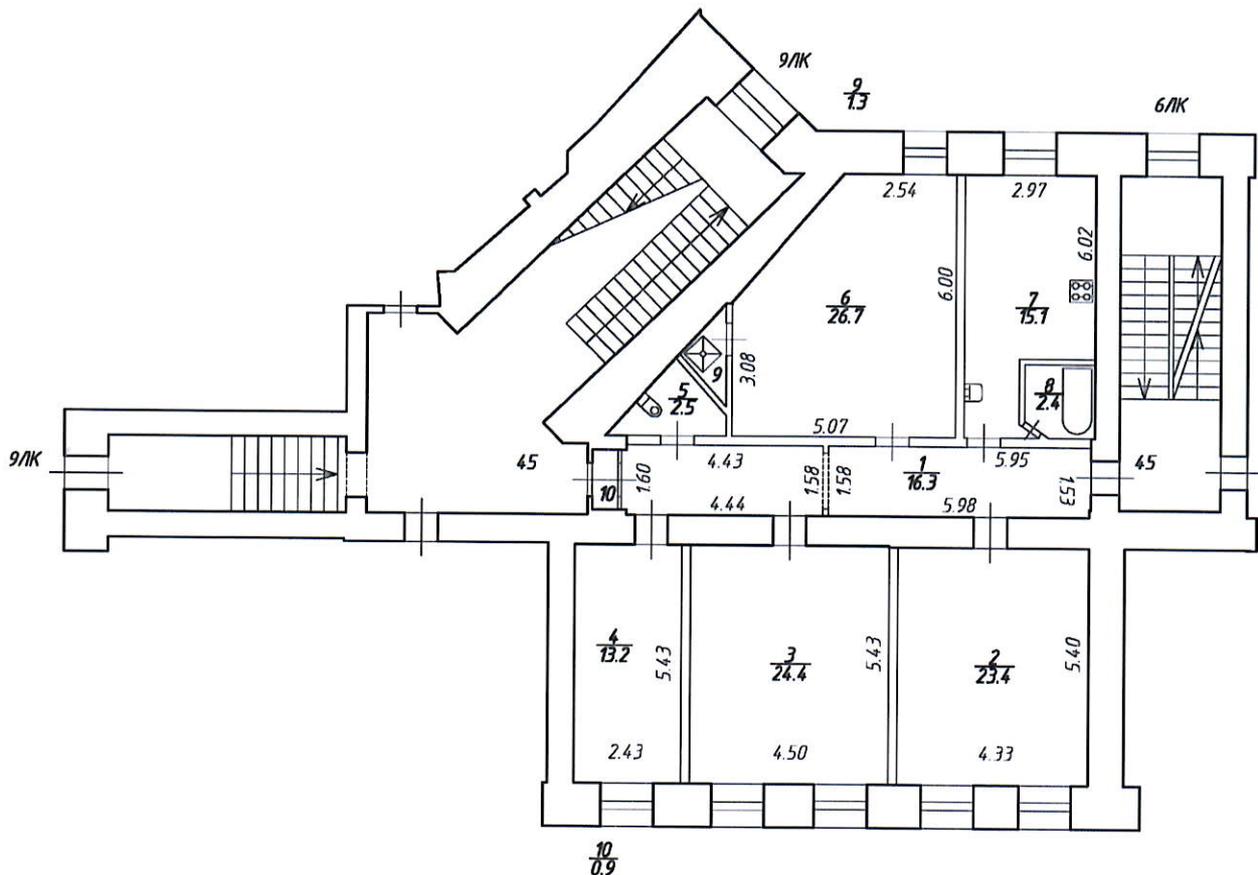
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 11980942 (Одиннадцать миллионов девятьсот восемьдесят тысяч девятьсот сорок два) рубля 40 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м | В том числе площадь, кв.м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------|---|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | Коридор | 16.3 | | 16.3 | | | |
| 2 | 2 | Жилая комната | 23.4 | 23.4 | | | | |
| 3 | 3 | Жилая комната | 24.4 | 24.4 | | | | |
| 4 | 4 | Кладовая | 13.2 | | 13.2 | | | |
| 5 | 5 | Туалет | 2.5 | | 2.5 | | | |
| 6 | 6 | Жилая комната | 26.7 | 26.7 | | | | |
| 7 | 7 | Кухня | 15.1 | | 15.1 | | | |
| 8 | 8 | Ванная | 2.4 | | 2.4 | | | |
| 9 | 9 | Душевая | 1.3 | | 1.3 | | | |
| 10 | 10 | Тамбур | 0.9 | | 0.9 | | | |
| Итого | | | 126.2 | 74.5 | 51.7 | | | |

План квартиры
1 этаж

h= 3,20



Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель

Степанова М.И.

Степанова М.И.

20 сентября 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

Свирская Н.Б.

Свирская Н.Б.

Генеральный директор

ООО «Первое кадастровое бюро»

Козодаев А.Н.

Козодаев А.Н.



Приложение № 10
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Историческая справка и историческая иконография

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г., когда близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошную фасадою» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда многочисленные представители аристократии начали возводить вдоль берегов реки огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма)¹ на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г.² в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 - 1773 гг.³ на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала⁴ по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка⁵. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)⁶. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.⁷ участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была

¹ План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г.

² План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

³ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крива, 2003 г. - Л. 83, 84.

⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. VI план.

⁶ Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991. – С. 40.

⁷ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.⁸ владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73⁹. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева¹⁰. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой.

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой¹¹.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе¹². Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)¹³. Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные¹⁴. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями, специальное

⁸ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 2-7.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.-10.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17-69.

¹³ Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство - СПб», 2000. – С.92-93.

¹⁴ Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998. – С. 505.

асфальтовое покрытие для хождения ботинок и др. За первые десять лет в Воронинских банях побывало 433 тысячи человек. Здание бань получило народное призвание и высокую оценку специалистов, а в 1872 г. на Политехнической выставке в Вене за создание бань архитектор П.Ю. Сюзор был даже награжден золотой медалью¹⁵.

Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

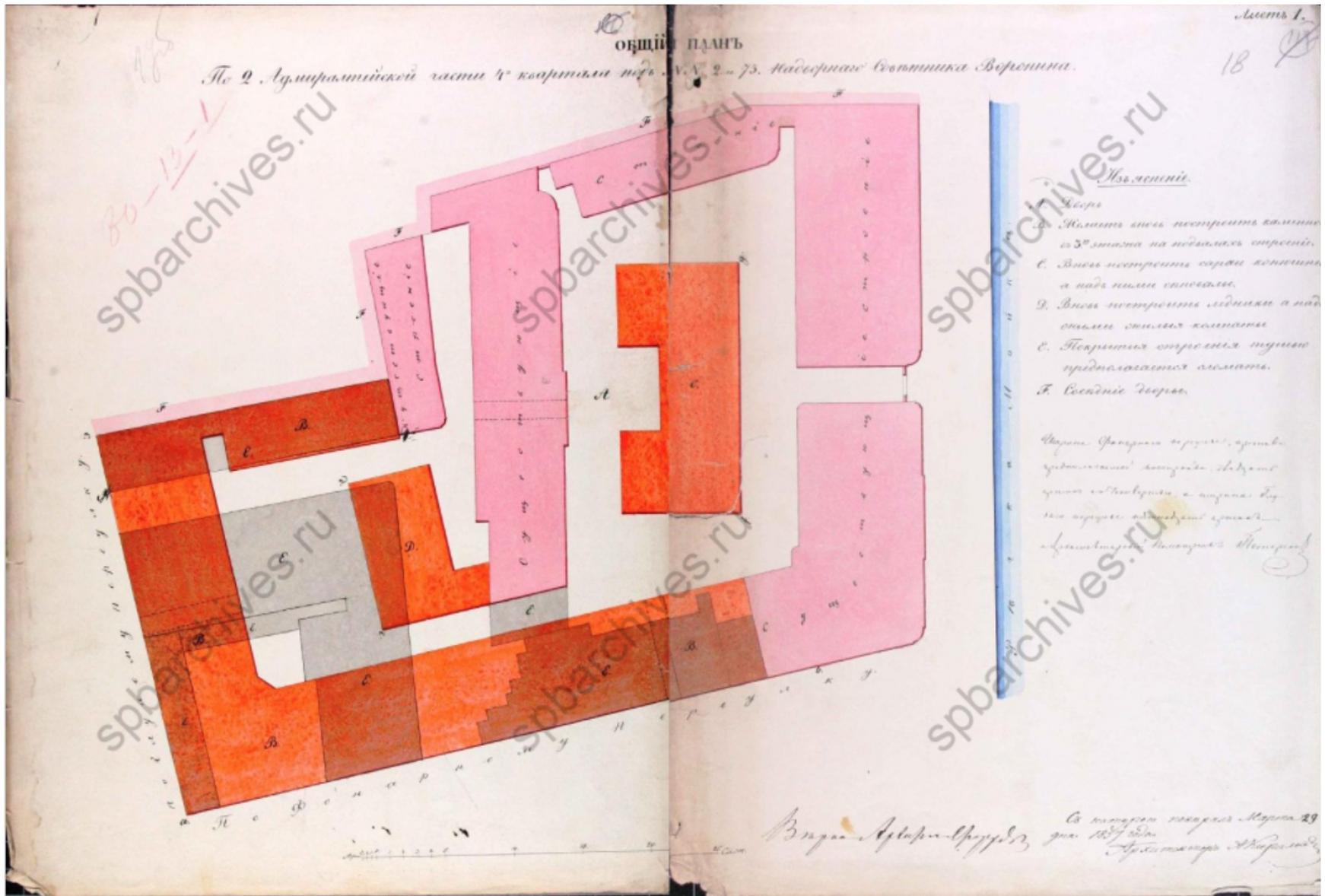
Первоначально здания доходных домов и бани были включены в Перечень выявленных объектов культурного наследия как комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина». Позднее здание бань включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-7 от 24.02.2010 г. в соответствии с Заключением от 30.11.2004 г. № 1.2, составленным ООО «АРС» (отчет № 81), и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009 г.

На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижнем этаже. В 2019 г. проводился ремонт фасадов (без утепления). Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

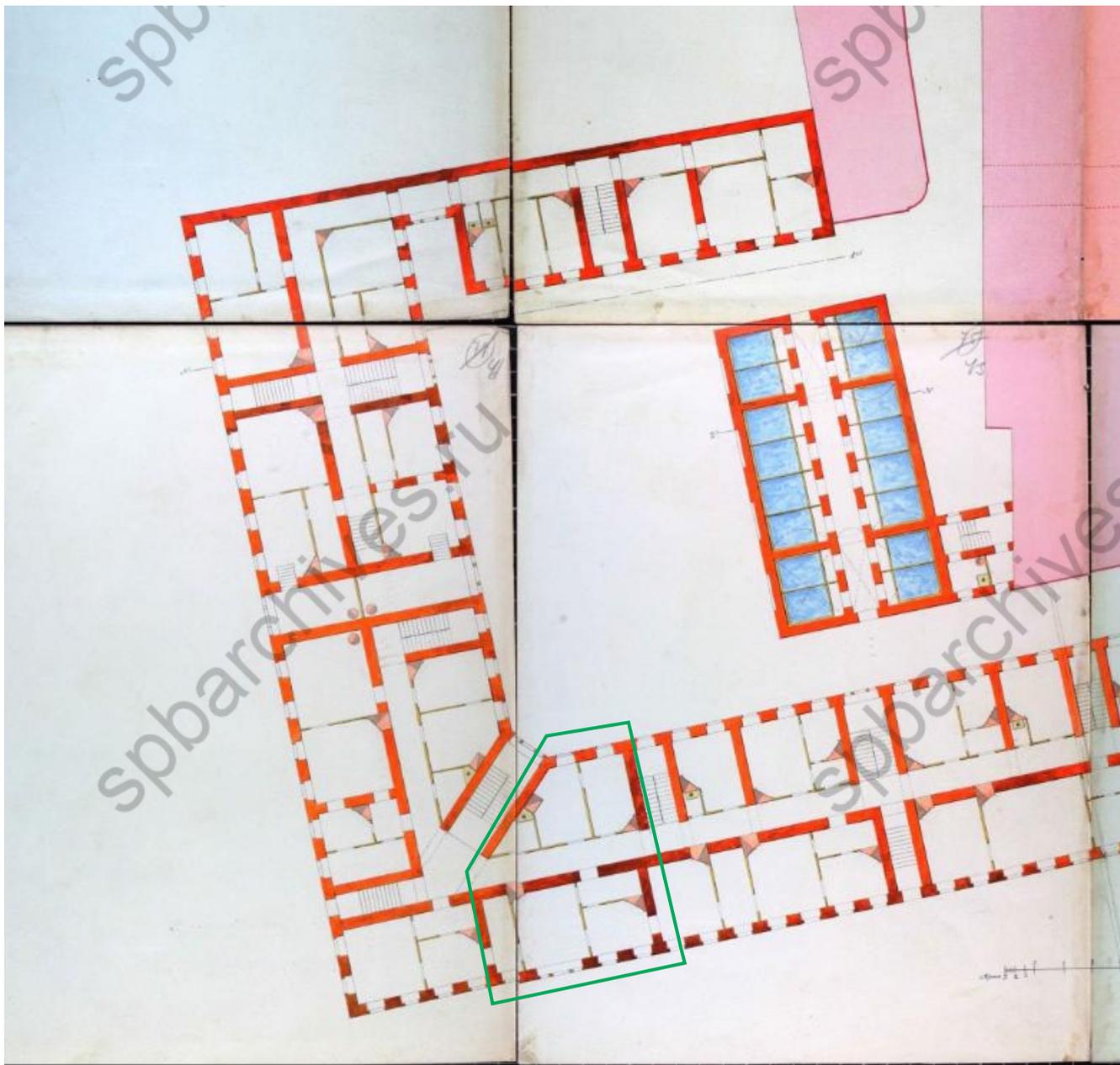
¹⁵ Богданов И. А. Три века петербургской бани. — СПб, «Искусство - СПб», 2000. – С.104-105.

Архивные и библиографические источники

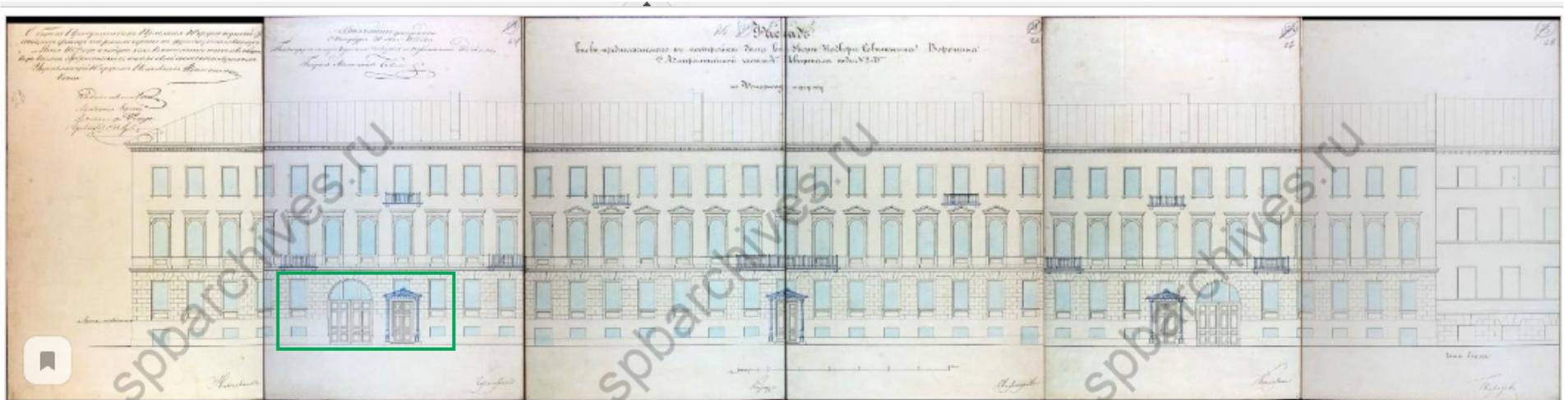
1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
6. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
7. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
8. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
11. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
14. ЦГАКФФД СПб Бр 55436; Бр 55437.



1. Чертежи дома на участке, принадлежащем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер. 1, Максимилиановскому пер., 11. Архитектор Кирилов А.С. 1857 г. План участка. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3386Л.18об. - 18.



2. Чертежи дома на участке, принадлежащем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер. 1, Максимилиановскому пер., 11. Архитектор Кирилов А.С. 1857 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3386. л.40об. - 46. Фрагмент.



3. Чертежи дома на участке, принадлежащем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер. 1, Максимилиановскому пер., 11. Архитектор Кирилов А.С. 1857 г. Фасад по Фонарному переулку. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3386. л. 24-28





4. Вид фасада углового дома №11 на углу Максимилиановского и Фонарного переулков.
1949 г.

ЦГАКФФД СПб. Гр 71252

Приложение № 11
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Материалы фотофиксации



План 1 этажа
(фрагмент)



рассматриваемая квартира



- 1 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на восточный фасад здания с пересечения пер. Пирогова и Фонарного пер.
Дата съемки: 25.11.2021

рассматриваемая квартира



2 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на восточный фасад здания с Фонарного пер.
Дата съемки: 25.11.2021

рассматриваемая квартира



3 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на западный (дворовый) фасад здания
Дата съемки: 25.11.2021



4 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на дверь квартиры № 45 с лестничной площадки с входом с пер. Пирогова
Дата съемки: 25.11.2021



5 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на дверь квартиры № 45 с лестничной площадки с входом со двора
Дата съемки: 25.11.2021



6 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



7 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



8 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



9 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



10 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид из помещения № 1 на дверной проем в помещение № 2
Дата съемки: 25.11.2021



11 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 2
Дата съемки: 25.11.2021



12 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 2
Дата съемки: 25.11.2021



13 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 3
Дата съемки: 25.11.2021



14 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 3
Дата съемки: 25.11.2021



15 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 4
Дата съемки: 25.11.2021



16 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 4
Дата съемки: 25.11.2021



17 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 5, 9
Дата съемки: 25.11.2021



18 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 5
Дата съемки: 25.11.2021



19 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид из помещения № 1 на дверной проем в помещение № 6
Дата съемки: 25.11.2021



20 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 6
Дата съемки: 25.11.2021



21 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 6
Дата съемки: 25.11.2021



22 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид из помещения № 1 на дверной проем в помещение № 7
Дата съемки: 25.11.2021



23 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 7
Дата съемки: 25.11.2021



24 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 7
Дата съемки: 25.11.2021



25 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 8
Дата съемки: 25.11.2021

Приложение № 14
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Письмо КГИОП от 05.03.2022 г. № 01-26- 3168/21-0-1



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

Римской-Корсаковой А.Э.

наб. р. Мойки, д. 82, кв. 45,
Санкт-Петербург, 190068

| | | |
|--------------|---|-------|
| _____ | КГИОП СПб | _____ |
| На № _____ | № 01-26-3168/21-0-1 | _____ |
| рег. № _____ | от 05.03.2022 | _____ |
| |  | .2021 |

КГИОП, рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании проектной документации «Проект приспособления для современного использования квартиры № 45 (в части перепланировки, переустройства и раздела) по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А» (шифр: П-346/2021), в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (далее - Объект), на основании следующего.

Проектная документация разработана ООО «Архиметрика» (ИНН 7805683352; 198215, Санкт-Петербург, пр. Дачный, д. 38-3-3; лицензия № МКРФ 04635 от 03.10.2017).

Основанием для отказа в согласовании проектной документации в соответствии с п. 9 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее – Порядок) является несогласие КГИОП с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Михайловской Г.В., Зайцевой Д.А., Глинской Н.Б., а также наличие недостоверных сведений в проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта.

К Акту государственной историко-культурной экспертизы (далее - Акт ГИКЭ) проектной документации имеются следующие замечания.

1. Представленная на странице 79 Акта ГИКЭ выписка из ЕГРН датирована 18.06.2019 и несет риск неактуальности на момент проведения данной государственной историко-культурной экспертизы.

✓ 2. Представленные в приложении № 6 Акта ГИКЭ охранные обязательства не относятся к исследуемому Объекту (квартира № 45). *10/01/2026 ОХР 01*

К проектной документации имеются следующие замечания.

- ✓ 1. На титульном листе проектной документации отсутствует подпись заказчика.
- ✓ 2. На отдельных листах проектной документации отсутствуют подписи.
3. Техническое обследование конструкций в зоне проведения работ необходимо выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013.
4. Представленная в проектной документации фотофиксация, выполнена не в полном объеме, фрагментарно, на фотоснимках не указаны даты проведения съемки.

5. Представленное проектное решение по рисунку расстекловки оконных заполнений в кв. № 45 необходимо подтвердить иконографическими материалами. Графические решения по замене оконных заполнений выполнены схематично.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 приказа Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее - Порядок), для согласования проектной документации Органу охраны объектов культурного наследия необходимы следующие документы:

1) заявление о согласовании проектной документации по рекомендуемому образцу (Приложение № 1 к Порядку), подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями (Заявитель), подлинник в 1 (одном) экземпляре;

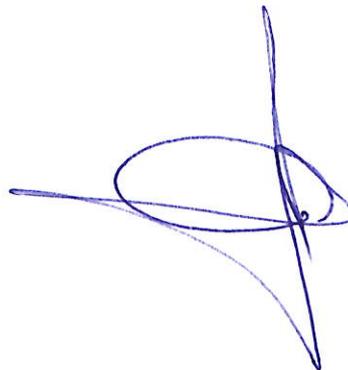
2) положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

3) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

4) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица), копия документа, подтверждающего право собственности или владения (для физического лица).

В представленном комплекте документов отсутствует проектная документация на проведение работ по сохранению Объекта на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия - начальник
отдела Адмиралтейского района**



А.О. Смелков

М.М. Васильева