

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «29» апреля 2022 года по «06» мая 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Рябых Виктор Владимирович;
гражданин Российской Федерации Рябых Елена Алексеевна.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

	по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной подписано электронной подписью
комиссии:

М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Ответственный секретарь *подписано электронной подписью*
 экспертной комиссии:
 Эксперт - член *подписано электронной подписью*
 экспертной комиссии:

Т.Д. Глебова

Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 1Ж/0122/-/ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1Ж/0122/-/ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 1Ж/0122/-/ОЧ);

Ответственный секретарь
 экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
 электронной подписью)

Т.Д. Глебова

- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 1Ж/0122/-/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №48:
 - **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 1Ж/0122/-/АР);
 - **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 1Ж/0122/-/ВК);
 - **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 1Ж/0122/-/ЭО);
 - **Том 8.** Дефектная ведомость (шифр: 1Ж/0122/-/ДВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-104/22-0-1 от 24.02.2022 г. (*Приложение №6*);
2. Копия Распоряжения КГИОП №137-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова»» (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-82 от 18.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова»» (*Приложение №3*);
4. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № 99/2022/443885911 от 18.01.2022 г. (*Приложение №7*);
5. Копия технического паспорта на квартиру инв. 728/22 от 24.03.2022 г.¹ (*Приложение №8*);
6. Копия поэтажных планов (*Приложение №8*);
7. Копия уведомления КГИОП № 01-30-2584/21-0-0 от 20.12.2021 г. (*Приложение №11*);
8. Копия паспорта объекта культурного наследия №791410028220005 от 29.04.2022 г. (*Приложение №5*);
9. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального

¹ В техническом паспорте на квартиру допущена техническая ошибка: указана квартира 18, вместо 48.

значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-104/22-0-1 от 24.02.2022 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №137-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» и интерьеров квартиры №48. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №48 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения, согласно Распоряжению КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

и культуры) народов Российской Федерации» №10-22 от 21.07.2009 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №137-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» (Приложение № 3).

План границ территории и режим использования объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-82 от 18.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия установлен под №791410028220005 и выдан от 29.04.2022 г. (Приложение № 5).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №48 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

Вознесенский проспект начинается от Адмиралтейского проспекта и проходит через Исаакиевскую площадь, реку Мойку, Канал Грибоедова. Завершается он у Фонтанки, а за Фонтанкой уже начинается Измайловский проспект. Протяженность Вознесенского проспекта составляет 1770 метров. Поблизости от проспекта располагаются станции метро «Садовая», «Спасская» и «Сенная площадь».

Изначально Вознесенский и Невский проспекты создавались с таким расчетом, что они станут основой для воплощения архитектурного замысла по строительству города в целом. Третьим лучом, который входил в градостроительный ансамбль левобережной части Невы, стала Гороховая улица. Все три улицы были спроектированы одновременно.

В 1738 г. нынешний проспект назвали Вознесенской Проспективной улицей. Название было дано во славу церкви Вознесения Господня, от которой и начиналось строительство проспекта. Нынешнее название Вознесенский проспект носит с 1775 г. Советский период 1923-91 годов дал улице новое имя. Улица называлась проспектом Майорова.

П.В. Майоров, в чью честь именовался проспект, был героем Гражданской войны. В 1919 году его убили во время контрреволюционного мятежа в Самаре.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Смешение псевдоготики и модерна, элементы других стилей созданию неповторимый колорит. Эркеры и башенки, фигуры грифонов и химер выделяют здание, делая его облик неповторимым. Корпуса строения окружают овалный двор, а высокая угловая башня придаёт ансамблю завершенный вид. По плану Городской дом должен был стать местом расположения ряда городских учреждений. Так он и использовался всё это время.

Доходный дом Е. М. Орлова расположен на Вознесенском проспекте в городе Санкт-Петербург. Он был построен в 1905-1907 годах в стиле модерн по проекту гражданских инженеров Гусева и Мейба. Пятиэтажное здание светло-коричневого цвета в центральной части дополнено еще одним этажом с винтажным балконом.

Украшением фасада доходного дома Е. М. Орлова является эркер, расположенный по высоте с третьего по пятый этаж, украшенным лепниной с цветочными орнаментами. В доме четыре подъезда, но только один имеет вход с улицы. Он имеет широкую парадную лестницу с коваными перилами. В наши дни бывший доходный дом Е. М. Орлова является жилым, а на первом этаже располагаются магазины.

В одной из коммунальных квартир в центре Северной столицы оказался необычный объект интерьера – угловая, двухъярусная голландская печь в прекрасном состоянии, с карнизом, рельефной терракотовой изразцовой плиткой и оригинальной латунной дверцей топки. Если почистить, печка вполне рабочая.

Располагается она в доме по Вознесенскому пр., 18 – тоже памятнике архитектуры под охраной государства, по соседству с Законодательным собранием (Мариинский дворец) и Следственным комитетом (бывшая Школа гвардейских подпрапорщиков и кавалерийских юнкеров).

Откуда такая красота и кто здесь жил раньше – «до исторического материализма», как выражался персонаж одного известного литературного произведения? Первые строения на этом участке появились еще в конце XVIII века, в течение века он неоднократно менял владельцев (надворная советница Гаврилова и ее наследники, купец А.Ф. Любек, совладелицы Е.В. Нетинская, Е.В. Юрасова, А.В., Л.В. и Н.В. Гаспарини, С.В. Тухачевская, Н.В. Энгельгардт и В.В. Балкашина), в связи с чем дома на нем неоднократно перестраивались. Тот вариант здания в стиле модерн, который сохранился до наших дней, появился в 1905-1907 гг. и стал известен по имени своего последнего владельца – люцинского купца Евстафия Михайловича Орлова.

Над его постройкой трудились гражданские инженеры Валериан Васильевич Гусев и Карл Карлович Мейбом.

В здании изначально предусматривались лифты и туалеты, но отопление оставалось печным. Для каждой квартиры предоставлялся сарай для дров в подвале, чердачный сарай и прачечная с гладильным катком. Как и во многих доходных домах Петербурга, цены за аренду квартиры различались в зависимости от этажа, местоположения, а также социального статуса жильцов – от 480 р. до 4500 р. в год (на начало XX в.). Если переводить на современные деньги, то самое дешевое помещение с тремя комнатами, передней людской, кухней и клозетом обходилась квартиросъемщику примерно в 56 тыс. руб. в месяц. Традиционно 2-й и 3-й этажи занимали обеспеченные и именитые люди, которые могли позволить себе содержать целый штат слуг, например, правление Кыштымских заводов.

На верхних этажах жили люди меньшего достатка – крестьяне, ремесленники, рабочие.

В доме имелись магазины (мясная и зеленая лавка, продажа прозрачных картин на стекле, галантерейная и табачная лавка), мастерские (столярная, прачечная, слесарно-механическая, портновская, переплетно-футлярная) и даже кухмистерская (небольшая столовая). А с 1912 по 1917 гг. здесь находился большой кинематограф «Вио» с эстрадой, где, помимо демонстрации кинокартин, проводились дивертисментные (театрально-цирковые и музыкальные) представления с оркестром.

Несмотря на то, что в советское время жилые помещения переделали в коммунальные квартиры, планировка комнат осталась практически неизменной. В парадных также сохранились декоративные элементы – кованые перила на лестницах, метлахская плитка на полу и часть входных дверей.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект экспертизы – «Дом Е.М. Орлова» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А).

Рассматриваемое здание – шестиэтажное, сложной конфигурации в плане. Решено в характере модерна. Материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, облицовка цоколя и межоконных простенков витринных окон плитами красного и серого тесанного гранита, серого гранита в технике «рваного камня»).

Фасад декорирован линейным рустом в уровне 2-го этажа в межоконных пространствах под эркером. Фактурная штукатурка проходит в уровне 3-5-го этажей в межоконных пространствах центральной части фасада. В завершении эркера устроен балкон с фигурным металлическим ограждением. На фасаде элементы архитектурно-художественного решения фасада: ряд канелюр под эркером; лепной цветочный орнамент в основании эркера; стилизованные лопатки, декорированные лепными композициями растительного характера, медальонами, розетками и канелюрами. В уровне 1-го этажа проходят устроены окна.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой. Венчает фасады профилированный карниз.

Квартира №48 располагается на 6-ом этаже 6-х этажного дома. Дверные и оконные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения - современные, в ПВХ-профиле. Заполнения дверных проемов - деревянные, состояние удовлетворительное. Напольные покрытия: плитка, линолеум.

В помещениях квартиры №48 ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьеров), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-82 от 18.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №10-22 от 21.07.2009 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 16;

2. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г. стр. 145;

3. «ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ?» К.С. Горбачевич. Е.П.Хабло. Лениздат 1985 г. стр. 33;

4. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. «Пилигрим» 1996 год стр. 308.

5. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 33. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).

6. Ленинград: Путеводитель / Сост. В. А. Витязева, Б. М. Кириков. — Издание 2-е, стереотипное, с изменениями. — Л.: Лениздат, 1988. — 366 с.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс].

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №48.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.12.2013 г. (лицензия была переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №746 от 10.06.2019 г.).

Проект выполнен на основании Задания №01-21-104/22-0-1 от 24.02.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1Ж/0122/-/ИРД):

Том содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе представлен 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Также в данном томе содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1Ж/0122/-/ИИ):

В томе представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 1Ж/0122/-/ТЗ);

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №48, расположенная на 6-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Межэтажные перекрытия – по металлическим балкам с деревянным заполнением.
- Внутренние перегородки в квартире деревянные, оштукатуренные по дранке.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Томе 4.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-104/22-0-1 от 24.02.2022 г. (Приложение № 6) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №48, в составе:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 1Ж/0122/-/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №48, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.
- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается.

- Демонтаж старого напольного покрытия до ж/б плит с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №48 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-82 от 18.03.2011 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №48; предмет охраны – не затрагивается.

- В санузлах (пом. 2, 9), в кухне-столовой (пом. 4) предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. Предмет охраны – не затрагивается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- Демонтаж существующих оконных заполнений с устройством новых; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: конфигурация оконных проемов 1-6-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз» - не нарушается.

- Существующая угловая печь белого цвета в пом. №5 демонтируется. Отображенная согласно техническому паспорту в комнате №7 печь на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы отсутствует. Архитектурно-художественные элементы в квартире №48 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-82 от 18.03.2011 г. (Приложение №3).

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 1Ж/0122/-/ВК)

Водоснабжение подключено от существующих вводов холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды. Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполнена по полу.

Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам. Канализация – с подключением к существующей системе дома.

Для трубопроводов хоз.пит. водоснабжения применяются полипропиленовые трубы. Прокладка трубопроводов выполнена с уклоном не менее 0,02 в сторону стояков.

На трубопроводах внутреннего водопровода холодной и горячей воды установлены:

- запорная арматура для отключения подачи воды в санузле - на ответвлениях в санузле;
- запорная арматура для отключения стояков - у оснований стояков;
- спускники (штуцеры с запорной арматурой) для опорожнения магистралей в низших точках трубопроводов.

Внутренняя канализация.

Предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация и напорная при помощи установки насоса Sololift. Прокладка внутренней канализации предусмотрена:

- открытая - по полу;

- скрытая - в сан.тех. коробах. Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8...10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором толщиной 2...3 см (перед заделкой стояка раствором следует обернуть трубы рулонным гидроизоляционным материалом без зазора).

Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через стояк К1-1 и К1-2, вытяжная часть которого выводится через кровлю на 0.5 м.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода, канализации.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода устанавливается отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга обеспечивает возможность подачи воды в любую точку квартиры (п.7.4.5 СП 54.13330.2020 «Здания жилые многоквартирные»).

Том 7. Электроснабжение (шифр: 1Ж/0122/-/ЭО)

Электроснабжение квартиры предусмотрено осуществлять от существующего этажного электрического распределительного щита, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 5x4 мм, с прокладкой кабеля в металлгофре. В качестве распределительного устройства, выполнена установка в кв. 48 в пом. 1 (коридор) распределительного квартирного щита (ЩК) с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ нг-LS с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

Том 8. Дефектная ведомость (шифр: 1Ж/0122/-/ДВ)

В томе приведена дефектная ведомость к проекту приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №48.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-82 от 18.03.2011 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП №10-82 от 18.03.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-82 от 18.03.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-104/22-0-1 от 24.02.2022 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«06» мая 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
7	Особняк А К Пампея	Английский пр. 4-6, литера А
8	Дом Е.М.Орлова	Вознесенский пр., 18, литера А
9	дом Л.Р.Шредер	ул.Володи Ермака, 2/34б
10	Жилой дом	Гражданская ул., 21, литера А
11	Дом В.А.Ратькова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб.кан.Грибоедова, 71)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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



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

окуд

17.02.2022№ 137-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.М. Орлова»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

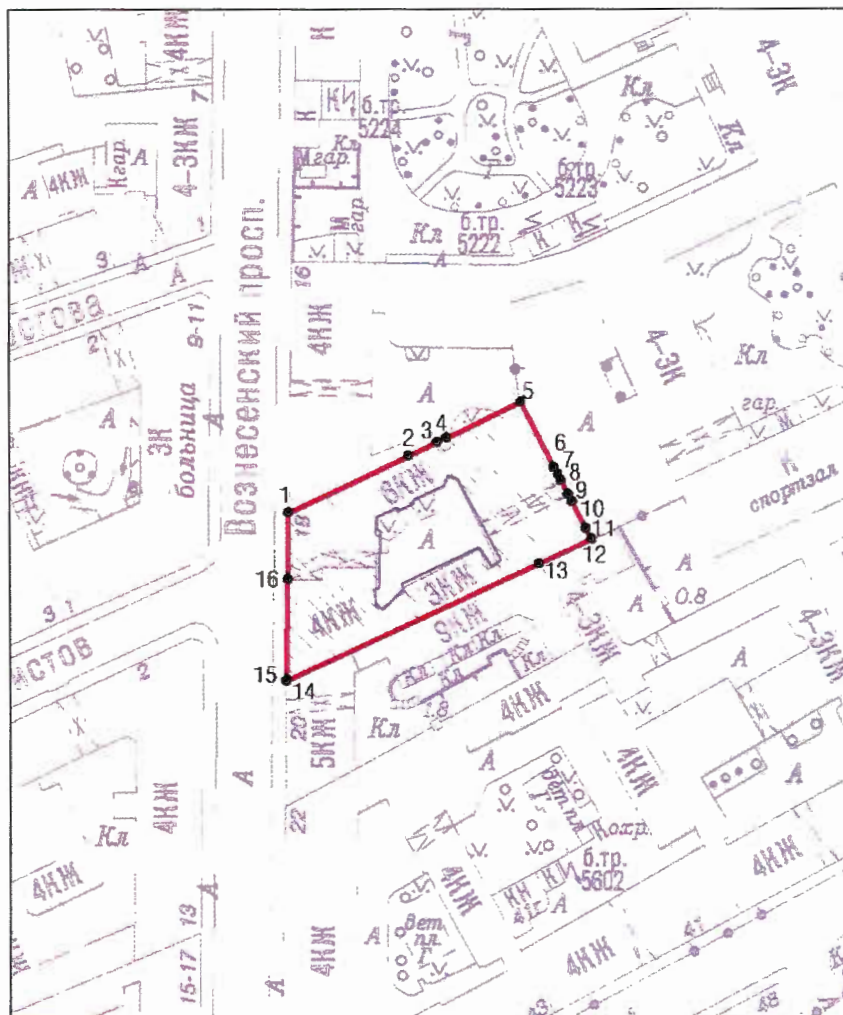
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.М. Орлова» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 18, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия



характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	93560.49	113312.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93572.19	113338.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93574.99	113344.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93575.91	113346.07	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93583.25	113361.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93569.71	113368.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93568.27	113369.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93567.04	113370.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93564.23	113371.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93562.67	113372.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93557.11	113375.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93554.91	113376.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93549.76	113365.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93525.02	113312.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93525.30	113312.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	93546.59	113312.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93560.49	113312.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.02.2022 № 134-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 18, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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



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

окуд

18.03.2011№ 10-82


**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.М. Орлова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Вознесенский, д. 18, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
 предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Е.М. Орлова»,
 Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пр. Вознесенский, д. 18, литера А

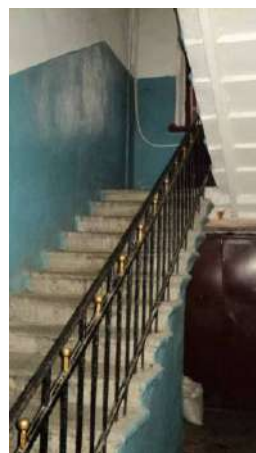
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты лицевого и дворовых корпусов, включая аттик, воротный проезд лицевого корпуса, воротный проезд северо-восточного дворового корпуса; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная);	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

четыре исторических лестницы (местоположение, габариты, лестничные марши) на косоурах, с известняковыми ступенями, с фигурным металлическим ограждением;

Л-1



Л-2




Л-3



Л-4



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле модерн; лицевой фасад: трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, облицовка цоколя и межоконных простенков витринных окон плитами красного и серого тесанного гранита, серого гранита в технике «рваного камня»,</p> <p>линейный руст в уровне 2-го этажа в межоконных пространствах под эркером, фактурная штукатурка в уровне 3-5-го этажей в межоконных пространствах центральной части фасада, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич в уровне 2-4-го этажей боковых частей фасада и в уровне аттикового этажа,</p> <p>облицовочная плитка стен воротного проезда);</p> <p>историческое цветовое решение фасада;</p>	   

конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, в том числе витринных окон и окон-«фонариков»;
ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов;

входной проем с историческим заполнением (дверь трехстворчатая, филенчатая, с витражной расстекловкой);

фрамуга входного тамбура парадного подъезда с филенками фигурного контура;

балкон в завершении эркера с фигурным металлическим ограждением;

элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:

ряд канелюр под эркером;

лепной цветочный орнамент в основании эркера;



стилизованные лопатки, декорированные лепными композициями растительного характера, медальонами, розетками и канелюрами;

стилизованные архивольты в оформлении оконных проемов 5-го этажа;
 лепной декор растительного и геометрического характера в оформлении оконных проемов 6-го этажа;
 горельефные женские полуфигуры;
 стилизованные кронштейны с мужскими маскаронами на боковых устоях аттикового этажа;

лепная композиция в верхней части эркера;
 фигурное орнаментированное обрамление балконных окон;

сандрик на стилизованных кронштейнах в оформлении балконного проема 5-го этажа;

венчающий карниз;

дворовые фасады:
 конфигурация оконных проемов 1-6-го этажей;
 ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;
 венчающий карниз;



	<p>западный дворовый фасад: ризалит со скругленными углами; кannelированные лопатки в межконных пространствах в центральной части ризалита;</p> <p>северный дворовый фасад: ризалит;</p> <p>восточный дворовый фасад: фрамуга входного тамбура с застекленными фигурными резными филенками;</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>Л-1 вестибюль и парадная лестница</p> <p>пол: облицовка полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка;</p>	

оформление стен профилированными филенками;



фрамуга тамбура с фигурными филенками;



Л-4 вестибюль

пол: облицовка метлахской плиткой геометрического рисунка;



трехстворчатая тамбурная дверь, филенчатая, с остекленной фрамугой;



Квартира № 7

Печь: угловая, двухъярусная, рельефного терракотового изразца. В нижнем ярусе: филенка в виде арки, имитирующая каминный проем; профилированная полочка; дверца топки латунная. В верхнем ярусе: высокий фронтон с профилированным карнизом в виде арки;

акротерии; в тимпане картуш с лиственными побегами.

Квартира № 8

Печь: угловая, трехъярусная, с центральным ризалитом; зеленого глазурованного поливного изразца. Нижний ярус: дверца топки латунная; углы декорированы рельефными горельефными квадратными вставками; профилированная полочка с волнистым и лиственным орнаментом. Второй ярус: на фронтальной и боковых поверхностях - прямоугольные ниши с закругленными углами и медальоном по центру; углы между нишами оформлены декоративными вставками, в виде ствола дерева с сучками и почками, лиственный орнамент. Завершение в виде скатной кровли, с каждой стороны которого полукруглый в плане фронтоны декорированный жуками и лиственными побегами, по центру - круглый медальон – контррельеф. Третий ярус: в виде шатра; фриз из рельефных изразцов в виде выпуклых и вогнутых овальных, волнистых сфер; фронтоны высокий прямоугольный с крупным картушем по центру в виде круглого медальона – контррельеф, в горельефном лиственном обрамлении, акротерии.

Потолок: вся поверхность потолка орнаментирована. Высокая падуга декорирована узкими плоскими кронштейнами с квадратными цветочными розетками. Плафон разделен на три филенки – по сторонам полусферы, образованные несколькими протянутыми лентами, вьющиеся побеги; центральная филенка расчленена гладкими овально-изогнутыми пересекающимися лентами на произвольные части, поля которых заполнены вьющимися растениями; по центру круглая розетка с крупными цветочными бутонами.

Печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, с закругленными углами; квадратного глазурованного гладкого белого изразца; лиственный орнамент – зеленого цвета. Плинт с профилированным карнизом орнаментирован крупными бусами. Дверца топки окружена профилированным полукруглым порталом, декорированным двумя рядами дубовых листьев; над порталом – картуш в виде лиственной розетты. Карниз профилированный с орнаментом; под карнизом закругленные углы декорированы дубовыми ветками; навершие высокое прямоугольное с орнаментом из дубовых листьев разного размера и прорисовки, расположенных в два яруса; антефиксы из листьев;

	<p>акротерии.</p> <p>Потолок: в центре крупноразмерная вытянутая прямоугольная лепная розетка – акантовые побеги с цветами в обрамлении филенки, раскрепованной полукружиями по сторонам; по периметру полоса цветочного орнамента в обрамлении филенки, декорированной по углам и сторонам цветочными композициями.</p> <p>Квартира № 9</p> <p>Печь: средистенная, двухъярусная, терракотовый горельефный изразец в виде орнаментированного круглого щита в обрамлении профилей и бус. Полочка профилированная; фриз из узких горизонтальных изразцов с овалом – контррельеф; профилированный карниз с лиственным орнаментом; высокий фигурный фронтон с розеткой, антефиксы.</p> <p>Печь: средистенная, двухъярусная, терракотовый горельефный изразец в виде орнаментированного круглого щита в обрамлении профилей и бус. Полочка профилированная; фриз из узких горизонтальных изразцов с овалом – контррельеф; профилированный карниз с лиственным орнаментом; высокий фигурный фронтон с розеткой, антефиксы.</p> <p>Квартира № 10</p> <p>Печь-камин: угловой, двухъярусный, облицован терракотовыми рельефными изразцами. Нижний ярус: цоколь декорирован полосой растительного орнамента; топочное отверстие арочных очертаний, в тимпане - растительный орнамент, головки пути по углам и картуш в центре; фланкирующие стороны декорированы растительным орнаментом; фриз нижнего яруса декорирован цветами и рокайльной композицией с головками пути. Фигурная профилированная надкаминная полка.</p> <p>Верхний ярус: фронтальная сторона облицована квадратными рельефными изразцами с растительным орнаментом в обрамлении орнаментированной полосы; углы декорированы растительными завитками; фриз – растительно-лиственный орнамент, в центре большая рокайльная композиция с картушем и тремя головками амуров, по углам антефиксы в виде лиственных завитков.</p> <p>Квартира № 12</p> <p>Печь: средистенная, двухъярусная; рельефный квадратный глазурированный светло и темно-зеленый изразец рокайльного рисунка.</p> <p>Нижний ярус: фриз в виде узких филенок с картушем, профилированная полочка.</p>	
--	---	--

Верхний ярус: на профилированном и орнаментированном основании; фриз, навершие – картуш по центру, по углам акротерии.

Квартира № 14

Печь: средистенная, двухъярусная; рельефный терракотовый изразец.

Нижний ярус: вся поверхность орнаментирована крупными вьющимися побегами с цветами и бутонами; по центру фронтальной поверхности филенка в виде арки с аналогичным более мелким орнаментом; дверца топки черного металла; по низу орнамент из переплетенных побегов; полочка с профилем «каблук».

Верхний ярус: по ширине уже нижнего; на орнаментированном основании с профилем «обратный гусек»; квадратный фигурный изразец цветочного орнамента; высокий фигурный фриз с крупным орнаментом из цветов и побегов; карниз фигурный пластичный двухуровневый, антефиксы; навершие высокое в виде короны из лепестков.

Квартира № 32

Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; фронтальная и боковые части выложены белым квадратным глазурованным изразцом; углы, полочка, навершие декорированы рельефными терракотовыми плитками растительного орнамента.

Нижний ярус: на гладком плитке, дверца топки металлическая; профилированная полочка с цветочным орнаментом; по углам квадратные терракотовые плитки чередуются с узкими прямоугольными.

Верхний ярус: по периметру фронтальной части терракотовые плитки растительного орнамента с трельяжной сеточкой; скругленные углы растительного орнамента с акантом; фриз декорирован рокайлями; профилированный карниз с полосой лиственного орнамента, с картушем по центру в виде рокайлей. Навершие высокое фигурное, в виде полукруглого разорванного фронтона, в центре которого трехъярусный вазон; в тимпане раковины с акантовыми побегами; по углам акротерии растительного характера; боковые части навершия – фронтоны в миниатюре.

Квартира № 35

Печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца (рельефного и гладкого). Верхняя часть цоколя и фриз нижнего яруса оформлены рельефными изразцами с использованием растительных мотивов, угловые части – геометрический орнамент. Центральный ризалит верхнего

	<p>яруса обрамлён по периметру рельефным растительным поясом с завитками. Фриз с головкой ангелочка и растительным орнаментом.</p> <p>Квартира № 38 Печь: двухъярусная, угловая; облицована квадратными рельефными изразцами белого цвета – контррельеф с геометрическим рисунком. Нижний ярус от верхнего отделен полосой цветочного орнамента. Фриз и карниз верхнего яруса декорированы орнаментированными полосами. Карниз венчают антефиксы в виде пальметок.</p> <p>Квартира № 39 Печь: угловая, двухъярусная, на плинте, с полочкой и фигурным навершием в виде разорванного фронтона с вазоном в центре и акротериями по углам. Облицована белым гладким глазурованным изразцом. Углы первого яруса рустованы рельефными изразцами растительного рисунка; под полочкой фриз растительного рисунка. Углы второго яруса декорированы рельефными изразцами с изображением перевитых стеблей и листьев. Фриз оформлен рокайлями. Дверца топки черного металла гладкая.</p> <p>Квартира № 44 Печь: угловая, двухъярусная; квадратный рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; нижний ярус с профилированным и орнаментированным карнизом. Верхний ярус: фриз растительного орнамента; навершие – антефиксы лиственного рисунка.</p>	
--	--	--

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Е.М. Орлова» квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-
Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А. Дата фотофиксации:
29.04.2022 г.**

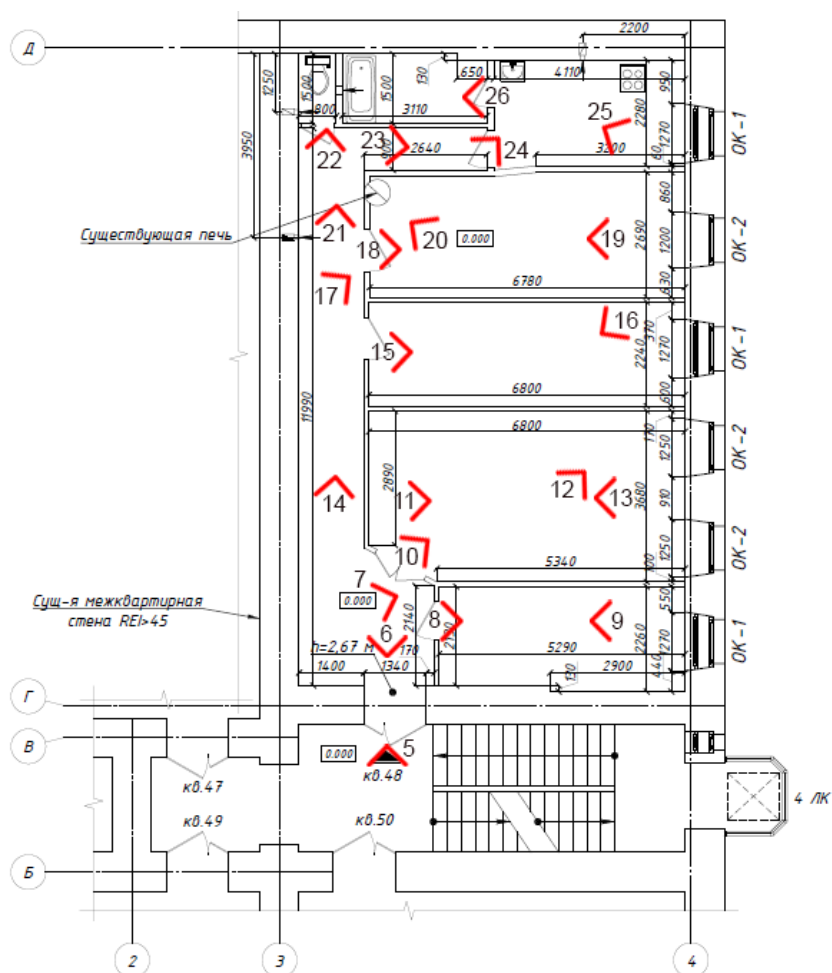
Аннотация.

1. Вид на главный фасад;
2. Вид на дворовые фасады;
3. Входная дверь на восточном
дворовом фасаде;
4. Вид на восточный фасад;
5. Вид на входную дверь квартиры;
6. Вид на входную дверь в квартире;
7. Фрагмент интерьера;
8. Фрагмент интерьера;
9. Фрагмент интерьера;
10. Фрагмент интерьера;
11. Фрагмент интерьера;
12. Фрагмент интерьера;
13. Фрагмент интерьера;
14. Коридор;
15. Фрагмент интерьера;
16. Фрагмент интерьера;
17. Фрагмент интерьера;
18. Фрагмент интерьера;
19. Фрагмент интерьера;
20. Фрагмент интерьера;
21. Фрагмент интерьера;
22. Туалет;
23. Коридор;
24. Фрагмент интерьера;
25. Фрагмент интерьера;
26. Фрагмент интерьера.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии.





1. Вид на главный фасад;



2. Вид на дворовые фасады;



3. Входная дверь на восточном дворовом фасаде;



4. Вид на восточный фасад;



5. Вид на входную дверь квартиры;



6. Вид на входную дверь в квартире;



7. Фрагмент интеръера;



8. Фрагмент интерьера;



9. Фрагмент интерьера;



10. Фрагмент интеръера;





12. Фрагмент интеръера;



13. Фрагмент интеръера;



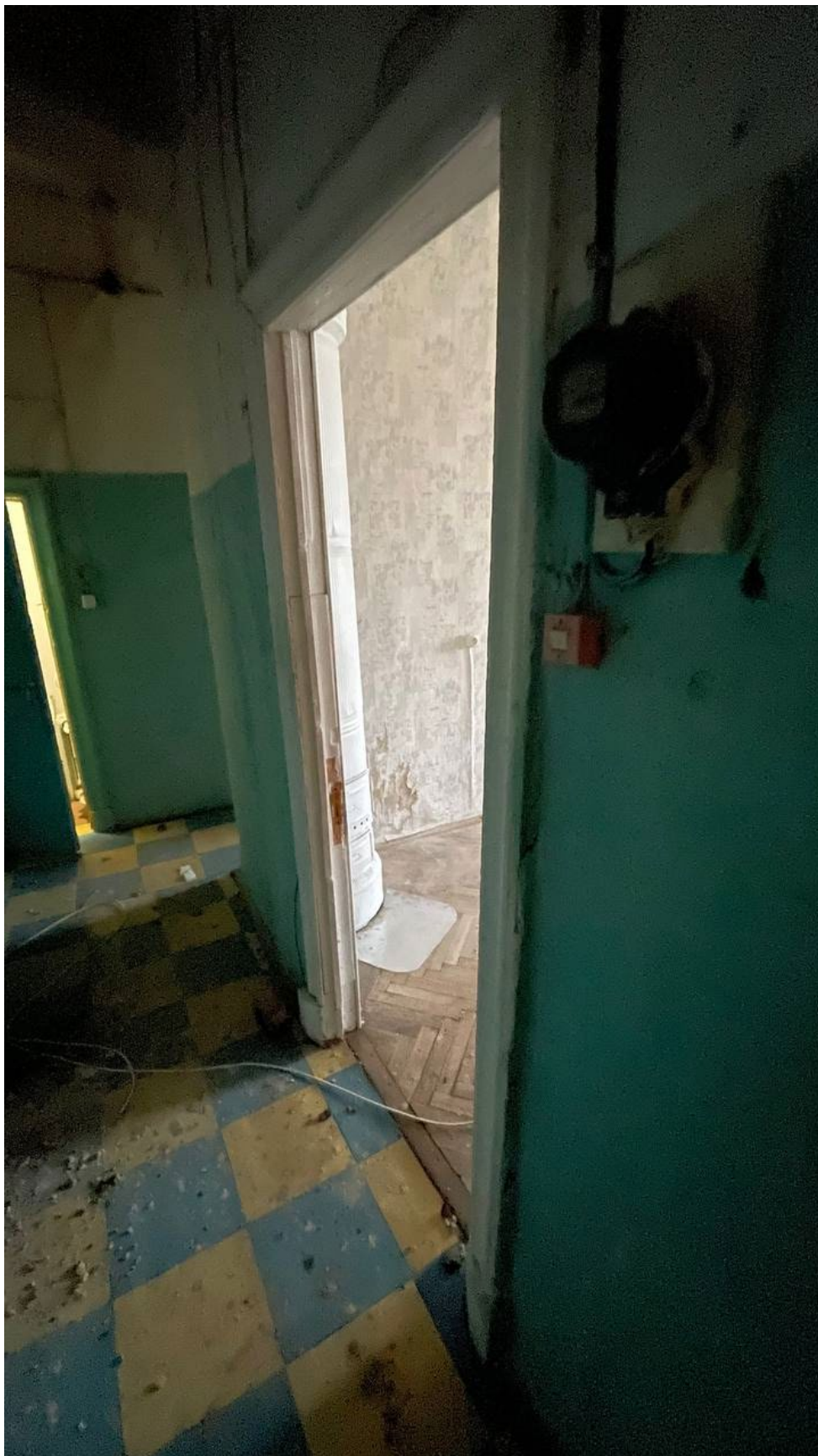
14. Коридор;



15. Фрагмент интеръера;



16. Фрагмент интеръера;



17. Фрагмент интеръера;



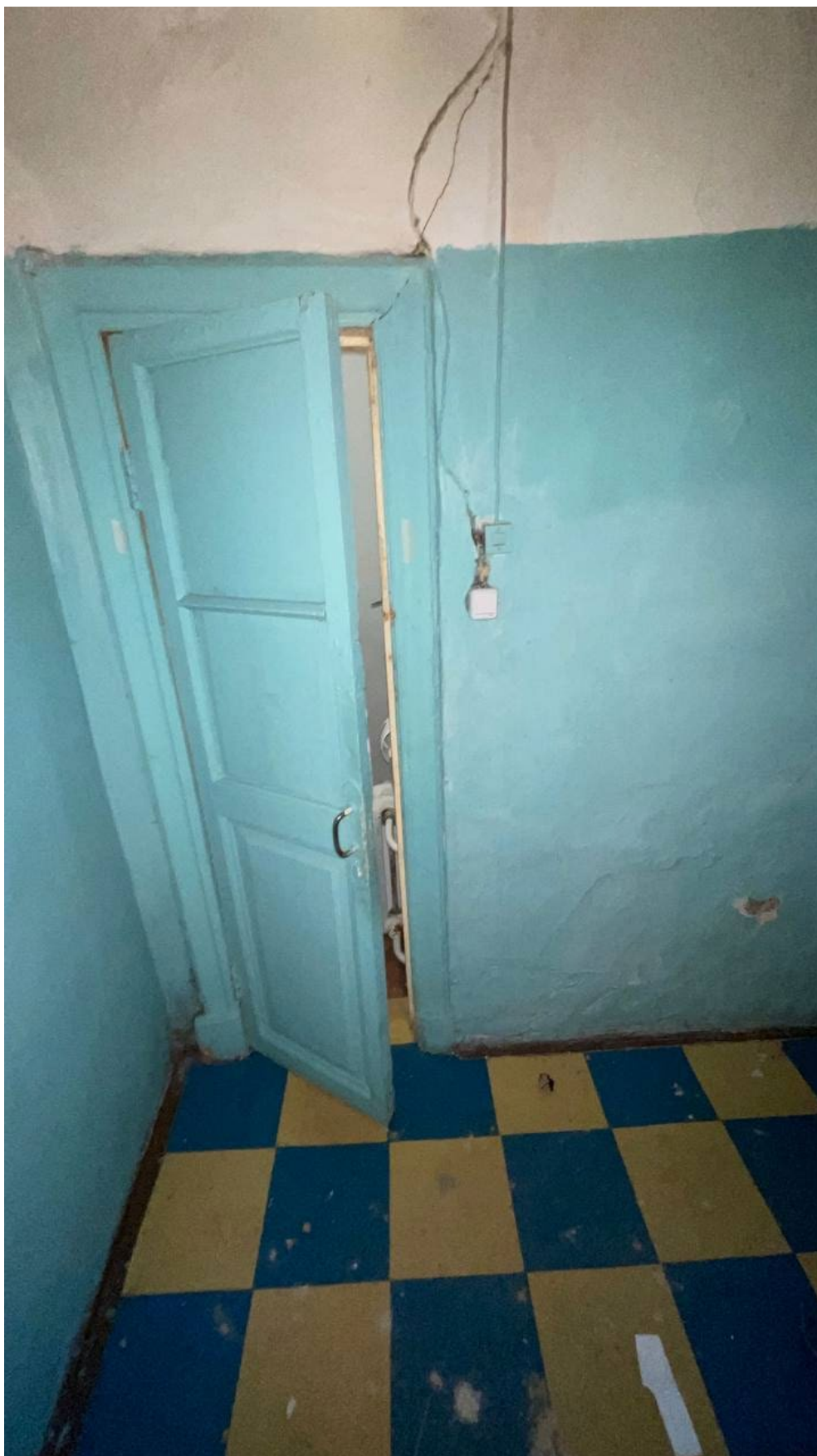
18. Фрагмент интеръера;



19. Фрагмент интеръера;



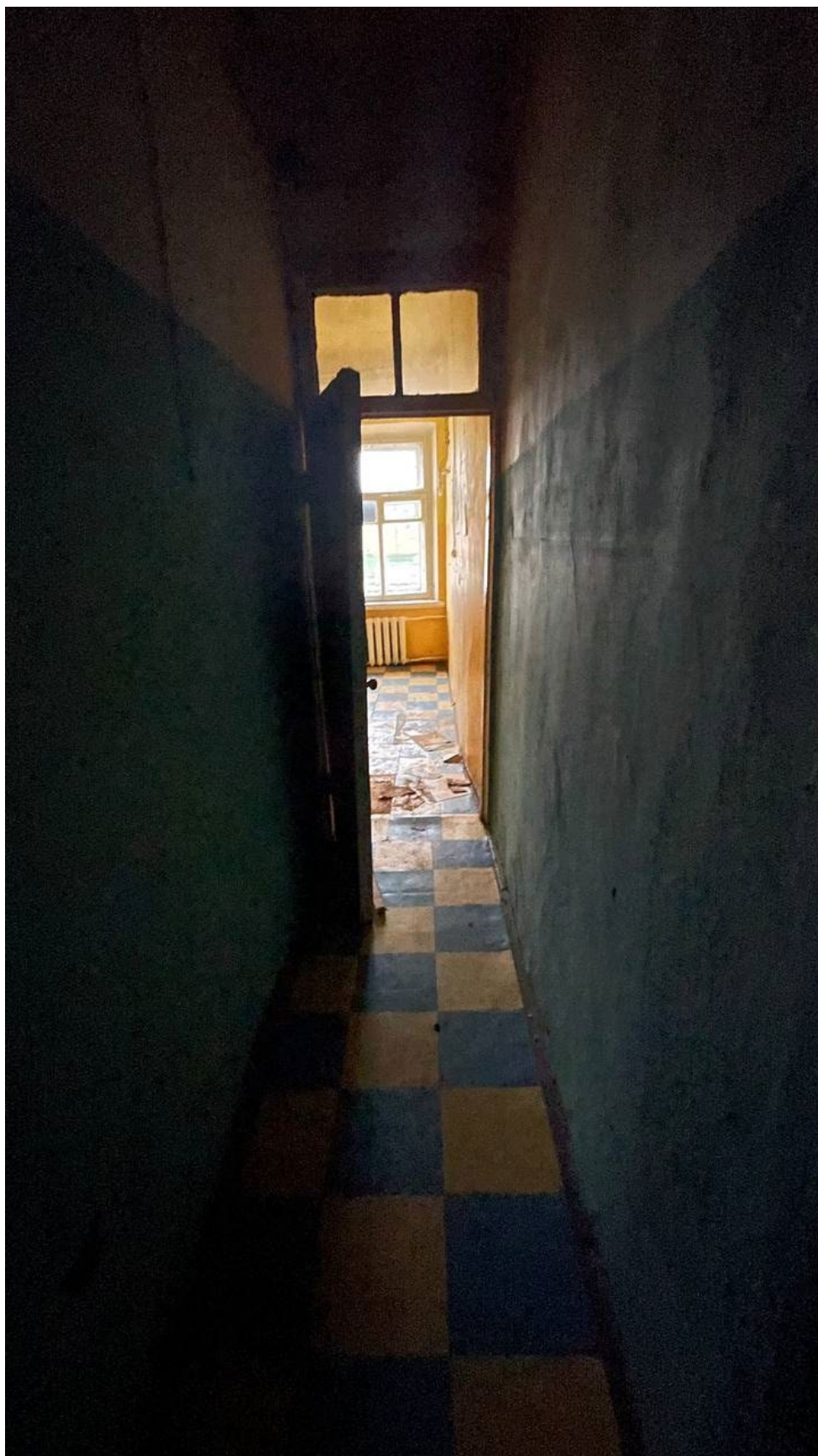
20. Фрагмент интерьера;



21. Фрагмент интеръера;



22. Туалет;

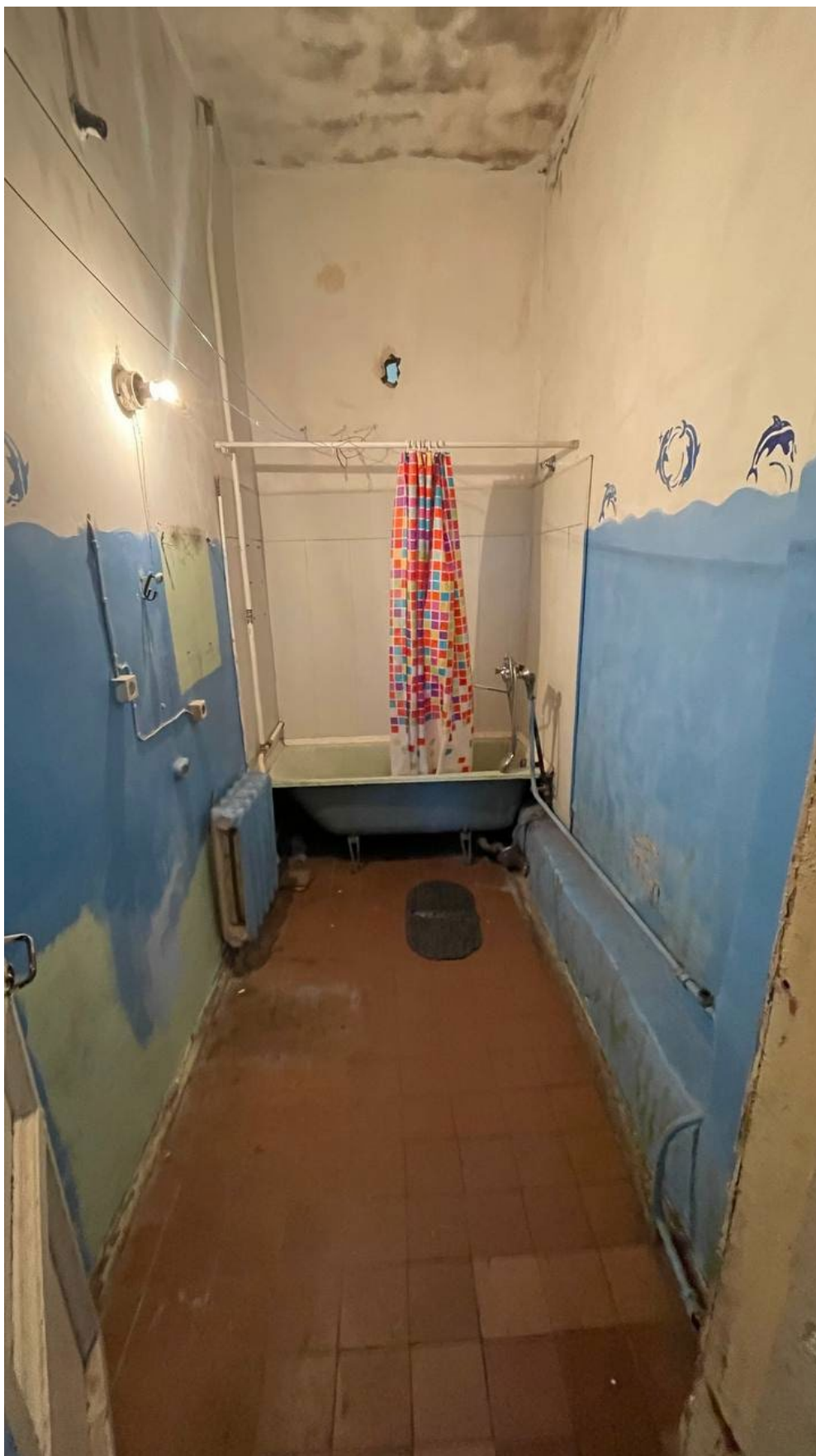


23. Коридор;



24. Фрагмент интеръера;





26. Фрагмент интеръера.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

791410028220005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



19.06.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

о наименовании объекта культурного наследия

.. Орлова

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

1905-1907

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.М. Орлова" № 137-рп от 17.02.2022 г.

предмета охраны объекта культурного наследия

- пространственное решение: исторические габариты лицевого и дворовых корпусов, а также аттик, воротный проезд лицевого корпуса, воротный проезд северо-восточного корпуса; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная);

конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; четыре исторических лестницы (местоположение, габариты, лестничные марши) на косоурах, с известняковыми ступенями, с фигурным металлическим ограждением; Л-1 Л-2 Л-3 Л-4

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле модерн; лицевой фасад: трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей; материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, облицовка цоколя и межоконных простенков витринных окон плитами красного и серого тесанного гранита, серого гранита в технике «рваного камня», линейный руст в уровне 2-го этажа в межоконных пространствах под эркером, фактурная штукатурка в уровне 3-5-го этажей в межоконных пространствах центральной части фасада, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич в уровне 2-4-го этажей боковых частей фасада и в уровне аттикового этажа, облицовочная плитка стен воротного проезда); историческое цветовое решение фасада; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов, в том числе витринных окон и окон-«фонариков»; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов; входной проем с историческим заполнением (дверь трехстворчатая, филенчатая, с витражной расстекловкой); фрамуга входного тамбура парадного подъезда с филенками фигурного контура; балкон в завершении эркера с фигурным металлическим ограждением; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: ряд канелюр под эркером; лепной цветочный орнамент в основании эркера; стилизованные лопатки, декорированные лепными композициями растительного характера, медальонами, розетками и канелюрами; стилизованные архивольты в оформлении оконных проемов 5-го этажа; лепной декор растительного и геометрического характера в оформлении оконных проемов 6-го этажа; горельефные женские полуфигуры; стилизованные кронштейны с мужскими маскаронами на боковых устоях аттикового этажа; лепная композиция в верхней части эркера; фигурное орнаментированное обрамление балконных окон; сандрик на стилизованных кронштейнах в оформлении балконного проема 5-го этажа; венчающий карниз; дворовые фасады: конфигурация оконных проемов 1-6-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; венчающий карниз; западный дворовый фасад: ризалит со скругленными углами; каннелированные лопатки в межоконных пространствах в центральной части ризалита; северный дворовый фасад: ризалит; восточный дворовый фасад: фрамуга входного тамбура с застекленными фигурными резными филенками; 6 Декоративно-художественная отделка интерьеров: Л-1 вестибюль и парадная лестница пол: облицовка полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка; оформление стен профилированными филенками; фрамуга тамбура с фигурными филенками; Л-4 вестибюль пол: облицовка метлахской плиткой геометрического рисунка; трехстворчатая тамбурная дверь, филенчатая, с остекленной фрамугой; Квартира № 7 Печь: угловая, двухъярусная, рельефного терракотового изразца. В нижнем ярусе: филенка в виде арки, имитирующая каминный проем; профилированная полочка; дверца топки латунная. В верхнем ярусе: высокий фронтон с профилированным карнизом в виде арки; акротерии; в тимпане картуш с листовными побегами. Квартира № 8 Печь: угловая, трехъярусная, с центральным ризалитом; зеленого глазурованного поливного изразца. Нижний ярус: дверца топки латунная; углы декорированы рельефными горельефными квадратными вставками; профилированная полочка с волнистым и листовным орнаментом. Второй ярус: на фронтальной и боковых поверхностях - прямоугольные ниши с закругленными углами и медальоном по центру; углы между нишами оформлены декоративными вставками, в виде ствола дерева с сучками и почками, листовный орнамент. Завершение в виде скатной кровли, с каждой стороны которого полукруглый в плане фронтон декорированный жуками и листовными побегами, по центру - круглый медальон - контррельеф. Третий ярус: в виде шатра; фриз из рельефных изразцов в виде выпуклых и вогнутых овальных, волнистых сфер; фронтон высокий прямоугольный с крупным картушем по центру в виде круглого медальона - контррельеф, в горельефном листовном обрамлении, акротерии. Потолок: вся поверхность потолка орнаментирована. Высокая падуга декорирована узкими плоскими кронштейнами с квадратными цветочными розетками. Плафон разделен на три филенки - по сторонам полусферы, образованные несколькими протяннутыми лентами, вьющиеся побеги; центральная филенка расчленена гладкими овально-изогнутыми пересекающимися лентами на

е части, поля которых заполнены вьющимися растениями; по центру круглая рупными цветочными бутонами. Печь: угловая, одноярусная, с центральным л, с закругленными углами; квадратного глазурованного гладкого белого изразца; лый орнамент – зеленого цвета. Плинт с профилированным карнизом орнаментирован лми бусами. Дверца топки окружена профилированным полукруглым порталом, лированным двумя рядами дубовых листьев; над порталом – картуш в виде лиственной лтты. Карниз профилированный с орнаментом; под карнизом закругленные углы корированы дубовыми ветками; наверхие высокое прямоугольное с орнаментом из дубовых листьев разного размера и прорисовки, расположенных в два яруса; антефиксы из листьев; акротерии. Потолок: в центре крупноразмерная вытянутая прямоугольная лепная розетка – акантовые побеги с цветами в обрамлении филенки, раскрепованной полукругиями по сторонам; по периметру полоса цветочного орнамента в обрамлении филенки, декорированной по углам и сторонам цветочными композициями. Квартира № 9 Печь: средистенная, двухъярусная, терракотовый горельефный изразец в виде орнаментированного круглого щита в обрамлении профилей и бус. Полочка профилированная; фриз из узких горизонтальных изразцов с овалом – контррельеф; профилированный карниз с лиственным орнаментом; высокий фигурный фронтон с розеткой, антефиксы. Печь: средистенная, двухъярусная, терракотовый горельефный изразец в виде орнаментированного круглого щита в обрамлении профилей и бус. Полочка профилированная; фриз из узких горизонтальных изразцов с овалом – контррельеф; профилированный карниз с лиственным орнаментом; высокий фигурный фронтон с розеткой, антефиксы. Квартира № 10 Печь-камин: угловой, двухъярусный, облицован терракотовыми рельефными изразцами. Нижний ярус: цоколь декорирован полосой растительного орнамента; топочное отверстие арочных очертаний, в тимпане - растительный орнамент, головки пути по углам и картуш в центре; фланкирующие стороны декорированы растительным орнаментом; фриз нижнего яруса декорирован цветами и рокайльной композицией с головками пути. Фигурная профилированная надкаминная полка. Верхний ярус: фронтальная сторона облицована квадратными рельефными изразцами с растительным орнаментом в обрамлении орнаментированной полосы; углы декорированы растительными завитками; фриз – растительно-лиственный орнамент, в центре большая рокайльная композиция с картушем и тремя головками амуров, по углам антефиксы в виде лиственных завитков. Квартира № 12 Печь: средистенная, двухъярусная; рельефный квадратный глазурованный светло и темно-зеленый изразец рокайльного рисунка. Нижний ярус: фриз в виде узких филенок с картушем, профилированная полочка. Верхний ярус: на профилированном и орнаментированном основании; фриз, наверхие – картуш по центру, по углам акротерии. Квартира № 14 Печь: средистенная, двухъярусная; рельефный терракотовый изразец. Нижний ярус: вся поверхность орнаментирована крупными вьющимися побегами с цветами и бутонами; по центру фронтальной поверхности филенка в виде арки с аналогичным более мелким орнаментом; дверца топки черного металла; по низу орнамент из переплетенных побегов; полочка с профилем «каблучок». Верхний ярус: по ширине уже нижнего; на орнаментированном основании с профилем «обратный гусек»; квадратный фигурный изразец цветочного орнамента; высокий фигурный фриз с крупным орнаментом из цветов и побегов; карниз фигурный пластичный двухуровневый, антефиксы; наверхие высокое в виде короны из лепестков. Квартира № 32 Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; фронтальная и боковые части выложены белым квадратным глазурованным изразцом; углы, полочка, наверхие декорированы рельефными терракотовыми плитками растительного орнамента. Нижний ярус: на гладком плинте, дверца топки металлическая; профилированная полочка с цветочным орнаментом; по углам квадратные терракотовые плитки чередуются с узкими прямоугольными. Верхний ярус: по периметру фронтальной части терракотовые плитки растительного орнамента с трельяжной сеточкой; скругленные углы растительного орнамента с акантом; фриз декорирован рокайлями; профилированный карниз с полосой лиственного орнамента, с картушем по центру в виде рокайлей. Наверхие высокое фигурное, в виде полукруглого разорванного фронтона, в центре которого трехъярусный вазон; в тимпане раковины с акантовыми побегами; по углам акротерии растительного характера; боковые части наверхия – фронтон в миниатюре. Квартира № 35 Печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца (рельефного и гладкого). Верхняя часть цоколя и фриз нижнего яруса оформлены рельефными изразцами с использованием растительных мотивов, угловые части – геометрический орнамент. Центральный ризалит верхнего яруса обрамлен по периметру рельефным растительным поясом с завитками. Фриз с головкой ангелочка и растительным орнаментом. Квартира № 38 Печь: двухъярусная, угловая; облицована квадратными рельефными изразцами белого цвета – контррельеф с геометрическим рисунком. Нижний ярус от верхнего отделен полосой цветочного орнамента. Фриз и карниз верхнего яруса декорированы орнаментированными полосами. Карниз венчают антефиксы в виде пальметок.

39 Печь: угловая, двухъярусная, на плинте, с полочкой и фигурным навершием в виде вазона с вазоном в центре и акротериями по углам. Облицована белым глазурованным изразцом. Углы первого яруса рустованы рельефными изразцами рокайльного рисунка; под полочкой фриз растительного рисунка. Углы второго яруса рустованы рельефными изразцами с изображением перевитых стеблей и листьев. Фриз украшен рокайлями. Дверца топки черного металла гладкая. Квартира № 44 Печь: угловая, двухъярусная; квадратный рельефный терракотовый изразец рокайльного рисунка; нижний ярус с профилированным и орнаментированным карнизом. Верхний ярус: фриз растительного орнамента; навершие – антефиксы лиственного рисунка.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Е.М. Орлова" № 10-82 от 18.03.2011 г.


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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

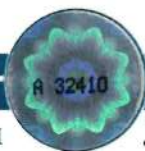
29 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Кадастровые и Геодезические работы

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 728/22

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А, кв. 18

I. Общие сведения о литере А

Год постройки: 1905Число этажей: 7, в том числе подвал и мансардаМатериал стен кирпичные

II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	<u>6</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>69,1</u>	кв.м.,	общей площадью	<u>107,1</u>
			кв.м.,	высота
				<u>3,35</u>
				м

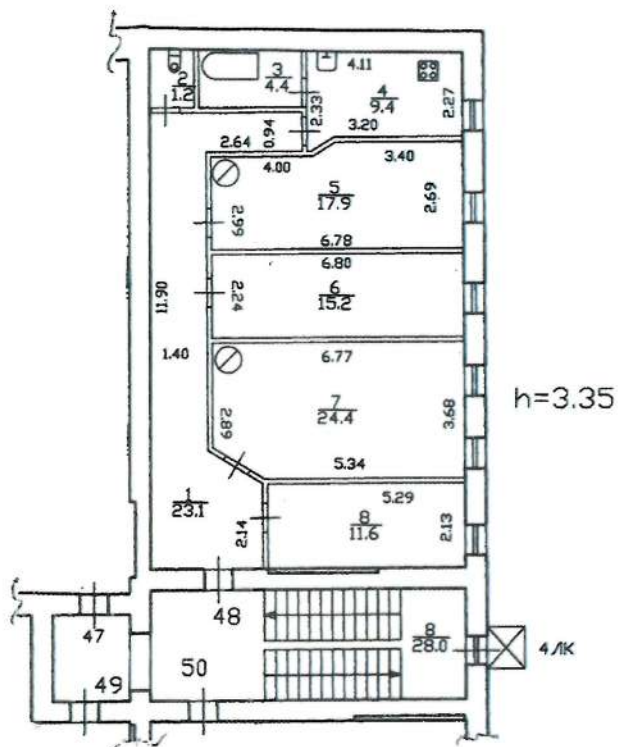
Благоустройство помещения:

водопровод канализация отопление центральное электричество газ
 (горячее водоснабжение центральное, кухонные плиты газовые)

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	в т.ч. площадь балконов, лоджий	Высота, м	Примечание
6	48	1	Коридор	23,1		3,35	
		2	Туалет	1,2			
		3	Ванная	4,4			
		4	Кухня	9,4			
		5	Комната	17,9			
		6	Комната	15,2			
		7	Комната	24,4			
		8	Комната	11,6			
Итого по квартире 48:				107,2			

6 этаж



Масштаб 1:200

V. Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен 24.03.2022 в дополнение к Выписке ЕГРН помещения с кадастровым номером 78:32:0001299:302.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»
М.П.



Гурьянов А.В

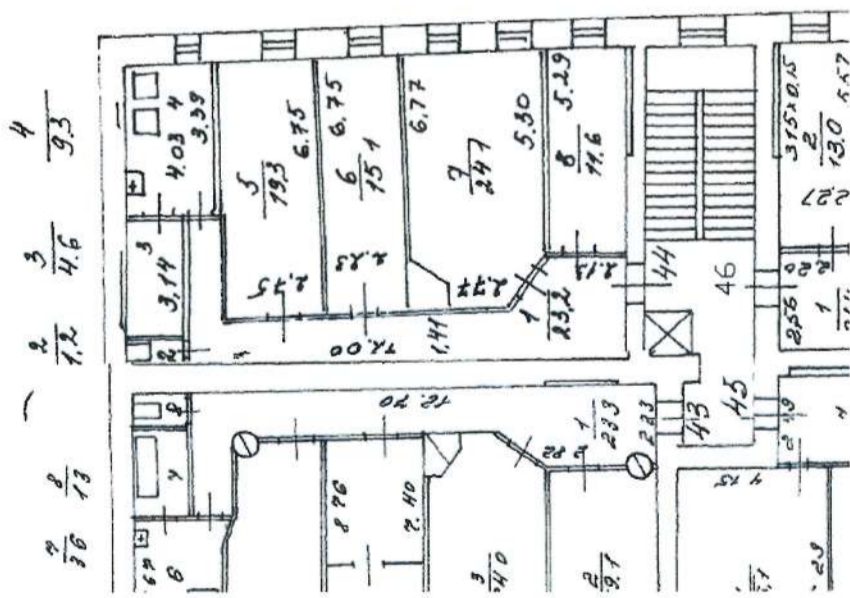
Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г.Санкт-Петербург, ул.Рузовская, д.14, пом.1,
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел.8(812)621 14 01

- ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:
- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
 - деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда
- Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

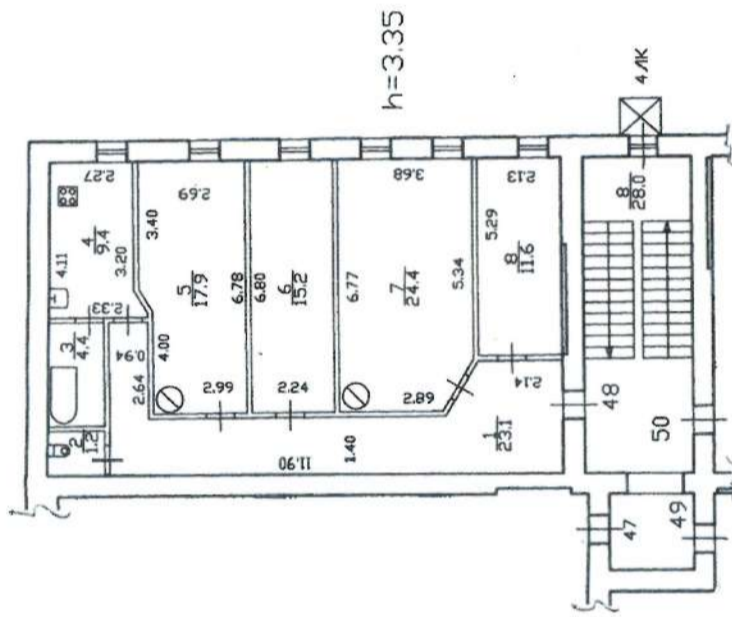
Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

План части 5-го этажа



План части 6-го этажа



h=3.35

Как следует из выписки
ЕГРН, выше расположенные
помещения отсутствуют

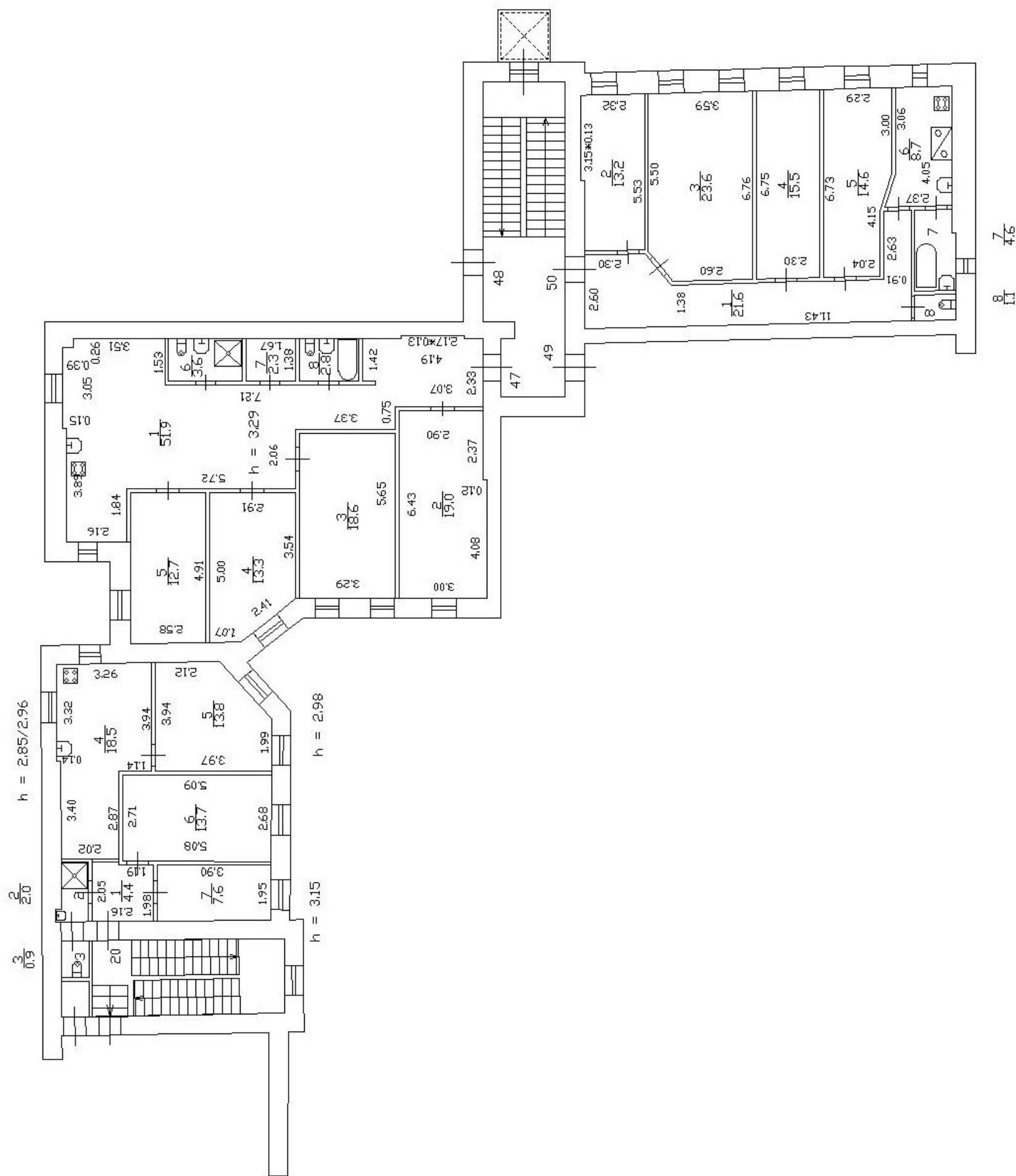
По выписке ЕГРН от 27.12.2021г. № КУВИ-002/2021-17084.4.800 на многоквартирный дом с кадастровым номером 78:32:0001299:14

Масштаб 1:200

Санкт-Петербург, Вознесенский пр., дом 18, литера А
 ООО "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЭФ"
 27.12.2021

		Лист	Листов
Выполнил	Ольнова А.А.		
Проверил	Гурьянов А.В.	1	
		000 "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЭФ"	

План 6 этажа и мансарды



Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А (Вознесенский пр., 18, литера А): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» в части перепланировки и переустройства квартиры №48, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 18, лит. А» (шифр: 1Ж/0122/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры



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

Старовойтову С.

sep8@1spbproekt.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>

№01-30-2584/21-0-1 от 18.01.2022
На № 728605 от 20.12.2021
Пер. № 01-30-2584/21-0-0 от 20.12.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире №48 здания по адресу: Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 18, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» на основании распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №48 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.

Приложения:

- 1) Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова» от 18.03.2011 №10-82 на 12 л.
- 2) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.М. Орлова», утвержденного КГИОП 22.07.2009 на 1 л.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

А.С. Кузьмина
(812) 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

ИКОНОГРАФИЯ

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3094. Л. 26-31. Фасад дома купца Орлова Евстафия Михайловича по Вознесенскому пр. № 18 в Казанской части 2-го участка СПб. 20 сентября 1909 г.;

2. Оп. 1. Д. 7270. Л. 41об.-42. Ведомость о доходах с дома, принадлежащего Орлову Е.М. и состоящего по Вознесенскому пр. № 18 в Казанской части 2-го участка СПб, представляемого в залог С.-Петербургского городского кредитного общества (список жильцов дома). 2 ноября 1909 г.;

3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3230. Л. 102-103. План 1-го этажа лит. А дома Орлова Е.М. по Вознесенскому пр. № 18 в Казанской части 2-го участка СПб. Ноябрь-декабрь 1913 г.;

4. Дом на проспекте Майорова, 1983 // Интернет-ресурс URL: <https://pastvu.com/>;

5. Вознесенский пр., д. 18. Доходный дом Е. М. Орлова. Фасад здания. Вид с ул. Декабристов. Фото 1995 г. К.С.Колодезникова, Е.Е.Глухова, И.А.Путилова. Историческая застройка Санкт-Петербурга. 2001. 51бс.

6. Канализационные работы на проспекте Майорова, 1983 // Интернет-ресурс URL: <https://pastvu.com/>;

7. Вознесенский проспект. 1912 - 1916// Интернет-ресурс URL: <https://pastvu.com/>;

8. Трускотт И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. 1753.

9. Вид от улицы Декабристов на центральный фасад жилого дома № 18 по проспекту Майорова (бывший доходный дом Е.М.Орлова, архитекторы В.В.Гусев, К.К.Мейбом, 1905 -1907 гг.). Дата съёмки: 14 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230644.

10. Вид верхней части центрального фасада жилого дома № 18 по проспекту Майорова, украшенного декоративными элементами бывший доходный дом Е.М.Орлова, архитекторы В.В.Гусев, К.К.Мейбом, 1905-1907 гг.). Дата съёмки: 14 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230645.

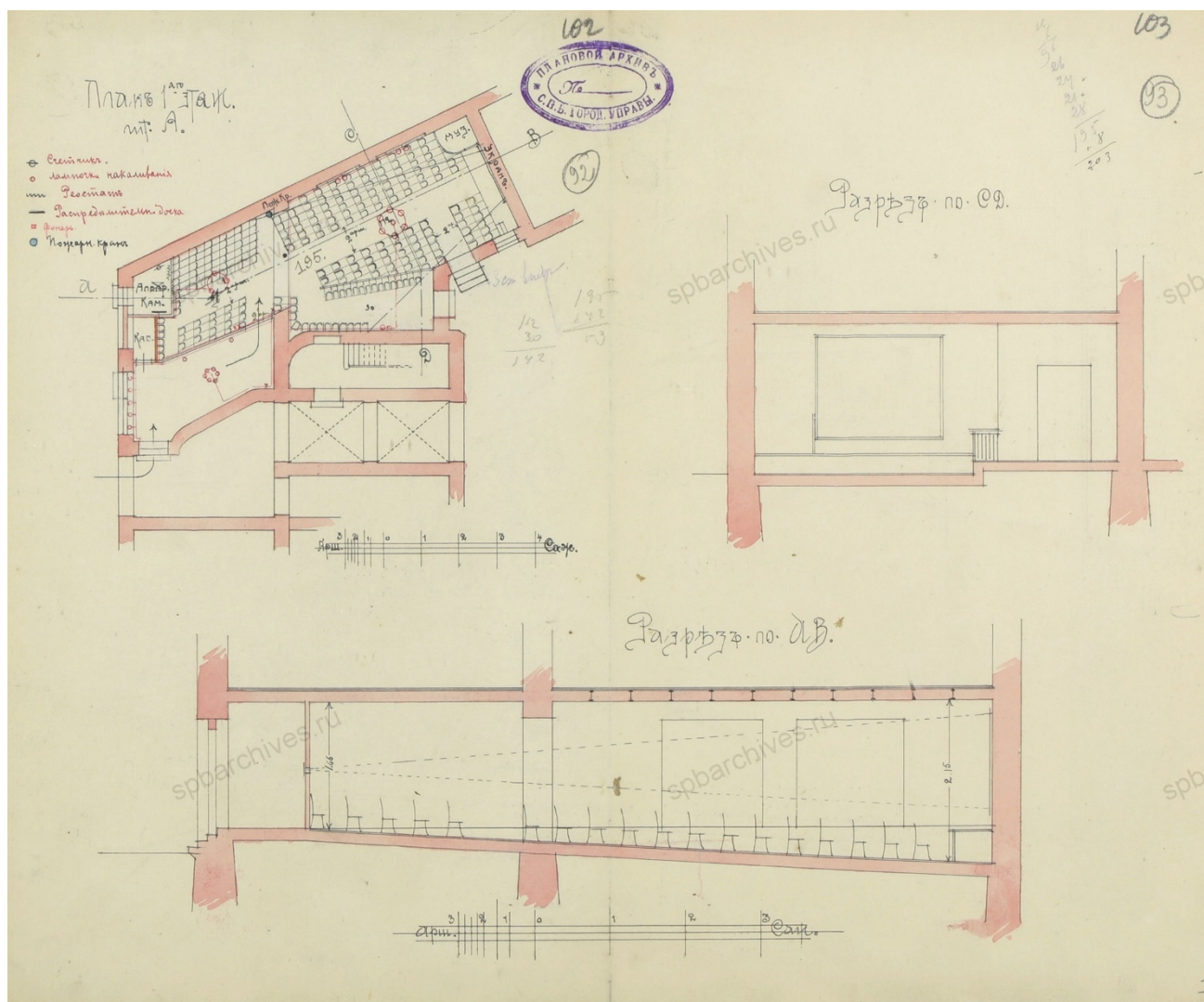
11. Вид многоугольного эркера центрального фасада жилого дома № 18 по проспекту Майорова, украшенного декоративными элементами (бывший доходный дом Е.М.Орлова, архитекторы В.В.Гусев, К.К.Мейбом, 1905-1907 гг.). Дата съёмки: 14 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230646.



1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3094. Л. 26-31. Фасад дома купца Орлова Евстафия Михайловича по Вознесенскому пр. № 18 в Казанской части 2-го участка СПб. 20 сентября 1909 г.;

№№ квартир.	Звание и фамилия жильцов, съ показаніем числа комнатъ и службъ, равно условій найма (по контрактамъ или безъ оныхъ).	Годовая плата.	По которымъ время для жилищныхъ получены.	ЗАМѢЧАНІЯ ОЦѢНОЧНОЙ КОММИССИИ.
	<i>Муравьевъ Александръ Ивановичъ</i>			
1	<i>Муравьевъ Александръ Ивановичъ въ 3 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	4500	на 7-е сутки	3600 3600
2	<i>Скворцовъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	3500	на 15-е сутки	2400 2400
3	<i>Морозовъ Александръ въ 3 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и др. др. др.</i>	2500	на 15-е сутки	2200 2200
4	<i>Косовичевъ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	3500	на 15-е сутки	2600 2600
	<i>II Этажъ</i>			
5	<i>Морозовъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и др. др. др.</i>	3200	на 5-е сутки	2400 2400
6	<i>Муравьевъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и др. др. др.</i>	3000		2400 2400
	<i>15600.1</i>			
	<i>III Этажъ</i>			
7	<i>Муравьевъ Александръ Ивановичъ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	2600	на 15-е сутки	2400 2400
8	<i>Орловъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	2800	на 15-е сутки	2400 2400
	<i>IV Этажъ</i>			
9	<i>Самсоновъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	2400	на 15-е сутки	2000 2000
10	<i>Самсоновъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	2400	на 15-е сутки	2000 2000
	<i>V Этажъ</i>			
11	<i>Ульяновъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	2000	на 5-е сутки	1800 1800
12	<i>Федосеевъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	2000	на 5-е сутки	1800 1800
	<i>VI Этажъ</i>			
13	<i>Морозовъ Александръ въ 2 комнаты и кухню и ванну и туалетъ и паровую машину и др. др. др.</i>	1500	на 1-е сутки	1500 1500
	<i>13700.1</i>			

2. Оп. 1. Д. 7270. Л. 41об.-42. Ведомость о доходах с дома, принадлежащего Орлову Е.М. и состоящего по Вознесенскому пр. № 18 в Казанской части 2-го участка СПб, представляемого в залог С.-Петербургского городского кредитного общества (список жильцов дома). 2 ноября 1909 г.;



3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3230. Л. 102-103. План 1-го этажа лит. А дома Орлова Е.М. по Вознесенскому пр. № 18 в Казанской части 2-го участка СПб. Ноябрь-декабрь 1913 г.;



4. Дом на проспекте Майорова, 1928 // Интернет-ресурс URL: <https://pastvu.com/>;



5. Вознесенский пр., д. 18. Доходный дом Е. М. Орлова. Фасад здания. Вид с ул. Декабристов. Фото 1995 г. К.С.Колодезникова, Е.Е.Глухова, И.А.Путилова. Историческая застройка Санкт-Петербурга. 2001. 516с.



6. Канализационные работы на проспекте Майорова, 1983 // Интернет-ресурс
URL: <https://pastvu.com/>;



7. Вознесенский проспект. 1912 - 1916// Интернет-ресурс URL:
<https://pastvu.com/>;



8. Трускотт И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств. 1753.



9. Вид от улицы Декабристов на центральный фасад жилого дома № 18 по проспекту Майорова (бывший доходный дом Е.М.Орлова, архитекторы В.В.Гусев, К.К.Мейбом, 1905 -1907 гг.). Дата съёмки: 14 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230644



10. Вид верхней части центрального фасада жилого дома № 18 по проспекту Майорова, украшенного декоративными элементами бывший доходный дом Е.М.Орлова, архитекторы В.В.Гусев, К.К.Мейбом, 1905-1907 гг.). Дата съёмки: 14 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230645



11. Вид многоугольного эркера центрального фасада жилого дома № 18 по проспекту Майорова, украшенного декоративными элементами (бывший доходный дом Е.М.Орлова, архитекторы В.В.Гусев, К.К.Мейбом, 1905-1907 гг.). Дата съёмки: 14 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230646