

Акт

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (шифр: 08-12-20), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г.

г. Санкт-Петербург

«31» мая 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с **15 января 2021 г. по 31 мая 2021 г.** (Приложение №№ 5, 6 (копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Скиба Михаил Алексеевич.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович. Образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность – историк, стаж работы – 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. №2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна. Образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы

по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. №2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии: Калинин Валерий Александрович. Образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. №2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – *«Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (иифр: 08-12-20)*, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная

мастерская «ВЕГА» в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – *«Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (шифр: 08-12-20)*, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г., в составе:

- Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 08-12-20-ИРД);
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования» (шифр: 08-12-20-КНИ);
- Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 08-12-20-АР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры №4» (шифр 08-12-20), ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», 2020 г., в составе, указанном в п. 6.2. настоящего акта экспертизы).

- Копия Распоряжения КГИОП от 23.08.2013 г. №10-423 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон» (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Письмо КГИОП от 18.04.2018 г. №01-30-321/18-0-1 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., дом 33, утвержден 18.12.2002 г. (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Копия задания КГИОП от 30.07.2018 г. №01-52-1365-2 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Копия выписки из ЕГРН (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Копия договора купли-продажи от 07.03.2018 г. №78 АБ 4533414 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Копия доверенности от 15.04.2018 г. 78 АБ 4241269 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 33, литера А, кв. №4 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение №2).

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

Экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы, решения по перепланировке и ремонту квартиры, принятые экспертируемым проектом, реализованы в большей степени. Выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок, смонтированы антресоли, частично выполнены отделочные работы, включая устройство полов, проведены работы по инженерному обеспечению квартиры, произведена частичная замена оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах проектируемой квартиры до производства работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта, выполненная до и в процессе производства работ, представленная в материалах экспертируемого проекта, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, необходимую для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту квартиры не оказали влияния на предмет охраны, за исключением того, что окна со стороны лицевого фасада в нарушение предмета охраны заменены на новые металлопластиковые со стеклопакетами. Экспертируемым проектом предусмотрены решения по замене оконных заполнений на новые с соблюдением исторического рисунка и материала (дерево) со стороны лицевого фасада, определенных как предмет охраны.

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

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение №3). Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы из фондов РНБ, РГИА и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации

Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа данных, полученных в результате экспертизы. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Квартира №4 по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение №2).

10.2. Общие сведения объекте культурного наследия:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (далее – Приказ) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон» (извлечение – Приложение №1).

Адрес выявленного объекта культурного наследия согласно Приказу – Гороховая ул., 33.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 23.08.2013 г. №10-423 (Приложение №2).

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

Гороховая улица является средней частью «петербургского трезубца» – трех улиц, расходящихся веером от Адмиралтейства, одна из старейших магистралей города. Она проходит от Адмиралтейского проспекта до Пионерской площади. Первое её название, присвоенное в 1738 года, – Средняя перспектива. Поскольку указом от 20 апреля 1738 года давались имена только улицам Адмиралтейской части, первое время улица официально доходила только до реки Мойки, и лишь 20 августа 1739 года была продлена до Фонтанки, а некоторое время спустя – до Загородной улицы (ныне Загородный проспект), у которого заканчивается и сейчас (Приложение №3 – Илл. 1).

Название Гороховая улица впервые появляется в «Санкт-Петербургских ведомостях» в 1770 году. Существует мнение, что это переделанное на русский лад название Гаррахова улица, по фамилии английского купца Гарраха. Более правдоподобная версия – по фамилии купца Горохова. Первое время Гороховой называли участок улицы от Мойки до Загородного проспекта, а первая часть магистрали от Адмиралтейства до Мойки обычно именовалась Адмиралтейской. На планах первой половины XIX века встречается двойное название – Адмиралтейский проспект или Гороховая улица. Лишь после 1846 года Гороховая становится официальным именем магистрали.

В октябре 1918 года улицу переименовали в Комиссаровскую, поскольку здесь в доме № 2 с декабря 1917 года до переезда в Москву в марте 1918 года располагалась Всероссийская чрезвычайная комиссия. 13 января 1927 года улица получила имя Дзержинского. 4 октября 1991 года улице Дзержинского было возвращено историческое название – Гороховая.

Участок на месте будущего дома № 33 по Гороховой улице начал формироваться в середине XVIII в. Первый известный владелец этого участка – «подполковник Адмиралтейского ведения» Гаврила Васильевич Бизюкин. В 1762 г. у Бизюкина купил «погорелое место на Адмиралтейской части по Средней Перспективой идучи от Мойки чрез Глухую речку» мастер Санкт-Петербургского мясного цеха Адриан Иванов сын Шеэрман. Двор был шириной в 20 сажений, соседи – Федор Савастьянов и бригадир Яковлев.

Через четыре года Шеэрман продал свой участок мастеру перчаточного цеха Ягану Христофору Цану. У Цана был уже каменный дом с низким первым и высоким вторым этажами, показанный на плане 1765-1773 гг. В «Санкт-Петербургских ведомостях» 2 июля 1766 г. сообщалось о продаже оранжереи во дворе перчаточника Цана, очевидно, это одноэтажное строение в правой стороне двора. Цан заложил свой двор, но не смог выкупить и 7 июня 1771 г. в тех же «СПб ведомостях» объявлялось о продаже с публичного торгу дома с пожитками перчаточных дел мастера, находящегося «на Адмиралтейской улице в Гороховой улице». Это одно из первых упоминаний в документах названия Гороховой улицы.

Каменный дом с каменными и деревянными строениями купил тайный советник Тимофей (Дитрих) Иванович Остервальд. В ведомости 1799 г. записано, что в двухэтажном каменном доме Остервальда 20 покоев (Приложение №3 – Илл. 2).

Согласно рукописному плану, находящемуся в Российской национальной библиотеке, следующий владелец – тайный советник Говен (Отто Карлович фон дер Ховен).

В начале 1800-х годов дом принадлежал жене князя Дмитрия Петровича Волконского Екатерине Алексеевне. В 1804 г. дом у неё купил князь Александр Борисович Куракин и 5 июля 1806 г. продал его известному государственному деятелю Д.П. Трощинскому.

В 1813 г. дом у Д. П. Трощинского купила Елизавета Александровна Демидова, жена Н.Н. Демидова. В 1814 г. было объявлено о продаже дома.

Владельцем дома в 1820 г. числится коммерции советник Никифор Григорьевич Соколов, а в 1829 г. его наследники, сын Михаил и дочь Надежда. В 1820-е годы в доме Соколова снимал квартиру А.И. Рибопьер с женой.

В 1830-е годы в доме размещался Коммерческий суд. В то время трехэтажный дом в 14 осей по фасаду сохранял черты классической архитектуры. Первый этаж был отделан рустом, второй этаж с парадными комнатами выделен полуциркульными окнами с балюстрадой под ними, центр здания подчеркивал фронтон с полукруглым трехчастным окном.

В 1842 г. владельцем дома и шести каменных четырехэтажных флигелей во дворе был табачный фабрикант Василий Григорьевич Жуков (Приложение №3 – Илл. 3).

В 1860-1870-е годы дом принадлежал жене капитан-лейтенанта С.В. Шишмарева Юлии Николаевне, в девичестве Адельсон, которая до замужества была фрейлиной императрицы. В 1900-е годы дом принадлежал вдове генерала Е.П. Адельсон, вероятно, матери Ю.Н. Шишмаревой (Приложение №3 – Илл. 4-6).

Фасад дома изменился при перестройке в 1872 г. Проект создал инженер-архитектор Иван Александрович Мерц, много занимавшийся благоустройством в столице. Исчез венчавший здание фронтон. Три полуциркульных окна, но без балюстрады, остались только с левой стороны фасада. Над остальными окнами второго этажа в полукруглых люнетах появились лепные орнаменты в духе Ренессанса – рог изобилия, женские лица, гирлянды (Приложение №3 – Илл. 7-13).

В 1886 г. в залах на втором этаже размещалось Русское литературное общество с библиотекой. В этом доме бывали И.А. Гончаров, Д.В. Григорович, А.Н. Майков, А.А. Фет и многие другие.

В 1900-е годы велись работы по перестройке дворовых флигелей. В 1905 г. гражданский инженер А.Г. Петров переделывал интерьеры и занимался перепланировкой лицевого дома. В 1912 г. окна первого этажа архитектор В. Зайцев превратил в витрины (Приложение №3 – Илл. 14-26).

В 1910 г. в доме №33 на Гороховой улице находились контора и склад торговой фирмы, специализировавшейся на продаже перевязочных материалов и хирургических инструментов. В 1914–1917 гг. в доме располагался кинотеатр «Комета» (Приложение №3 – Илл. 27-28).

В нижнем этаже в 1930-е годы находилось кафе-кооператив «Пролетарий».

В 2001 году здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

В настоящее время здание используется в жилых целях. Сведения о капитальном ремонте здания отсутствуют.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Градостроительное решение:

Рассматриваемое здание стоит по красной линии Гороховой улицы и расположено на прямоугольном участке, ограниченном с северо-запада – Гороховой улицей и соседними участками с юго-запада, юго-востока и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды с Гороховой улицы.

Тротуар перед лицевым фасадом и поверхность внутреннего двора заасфальтированы. Асфальтное покрытие является одновременно отмосткой у стен здания.

Объемно-пространственное решение:

Здание трёхэтажное, сложной конфигурации в плане.

Конструктивная система:

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатурены.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевой фасад:

Лицевой фасад здания трёхэтажный, ассиметричный, на 14 световых осей, выполнен в приемах позднего классицизма. Фасад отделан гладкой штукатуркой, раскрепован по 4-10-й световым осям, по 2-й световой оси расположен воротный проезд с лучковым завершением. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением, оформлены профилированными архивольтами. Лицевой фасад имеет архитектурно-художественное оформление: лепные панно в виде женского маскарона и факела с волютообразными завитками из лиственных гирлянд; профилированные междуэтажные тяги, лопатки в междуоконных простенках в уровне 3-го этажа, профилированный раскрепованный венчающий карниз.

Дворовые фасады:

Дворовые фасады гладко оштукатурены имеют архитектурно-художественное оформление в виде профилированных наличников оконных проемов 1-4 этажей и прямых сандриков, профилированных междуэтажных карнизов и тяг, венчающего профилированного карниза.

Проектируемая квартира расположена на 3 этаже, на момент начала проведения экспертизы в помещениях квартиры выполнены работы по перепланировке и ремонту, предусмотренные экспертируемым проектом, в том числе: установлены новые перегородки, смонтированы антресоли, выполнены отделочные работы, включая устройство полов, выполнены работы по инженерному обеспечению комнат, произведена частичная замена оконных заполнений.

Элементы ценной архитектурно-художественной отделки, определенной как предмет охраны, в помещениях квартиры отсутствуют.

10.5. Анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры №4», разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» на основании задания КГИОП от 30.07.2018 г. №01-52-1365-2 (Приложение №2) в 2020 г., в составе:

- Раздел 1. Исходно-разрешительная документация;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 08-12-20-ИРД):

В составе раздела представлен комплект исходно-разрешительной документации, необходимой и достаточной для принятия и обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.

В рамках предварительных работ при проектировании разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 08-12-20-КНИ):

В соответствии с заданием КГИОП в рамках комплексных научных исследований проведено визуальное и инструментальное обследование состояния конструкций здания в зоне проектирования.

Проектируемая квартира расположена на 3 этаже лицевого корпуса здания. Квартира жилая, используется по назначению. Несущими элементами здания являются кирпичные стены. Перекрытия в границах обследуемого помещения – деревянные балки с деревянным заполнением. Фундаменты под стенами здания ленточные бутовые. Обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. В результате осмотра надземных конструкций, обследуемой части здания, трещины и другие дефекты не зафиксированы.

Цоколь здания облицован известняком, искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено, облицовка частично скрыта культурным слоем.

Результаты обследования стен:

Стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов на всю высоту стен. Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено.

По результатам обследования установлено, что перемычки над оконными и дверными проемами выполнены кирпичными клинчатыми. Все перемычки являются несущими. Нагрузка от перекрытий передаётся на стены, в которых расположены оконные

и дверные проёмы. Существующие перемычки находятся в работоспособном состоянии, значительных повреждений не выявлено.

Выявленные в стенах трещины со стороны фасада стабилизированы, признаков прогрессирующих деформаций не выявлено. Сквозных трещин не обнаружено.

При визуальном осмотре и механическом зондировании ручными инструментом в выборочных местах установлено, что кладка прочная с достаточной связью кирпича с раствором. Состояние кладки на обследованных участках – работоспособное.

По результатам обследования установлено, что несущие кирпичные стены в границах проектируемой квартиры находятся в работоспособном техническом состоянии.

Результаты обследование перекрытий:

Перекрытия над первым этажом в границах квартиры устроены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Анализ результатов расчетов показал, что деревянные балки с планируемыми нагрузками удовлетворяют условиям прочности и жесткости и находятся в работоспособном состоянии, после разгрузки деревянных балок от засыпки в виде строительного мусора. Сделано заключение, что перекрытия имеют достаточный запас несущей способности для существующих и планируемых нагрузок и пригодны для дальнейшей эксплуатации в осях.

В ходе обследования установлено, что перекрытия над третьим этажом в обследуемых помещениях квартиры устроены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Снизу балок выполнена деревянная подшивка и штукатурный слой по драни (в части помещений на момент обследования демонтирована).

Анализ результатов расчетов показал, что деревянные балки с планируемыми нагрузками удовлетворяют условиям прочности и жёсткости при действии нагрузок и находятся в работоспособном состоянии.

По результатам обследования установлено, что перекрытия в границах квартиры находятся в работоспособном состоянии.

Результаты обследование перегородок:

Межкомнатные перегородки – не несущие деревянные оштукатурены по драни с двух сторон. По результатам обследования установлено, что перегородки находятся в работоспособном состоянии, их демонтаж технически возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

Результаты обследования входных дверей и оконных заполнений:

Входные двери в квартиру со стороны лестничной клетки – деревянные, нуждаются в замене (не являются предметом охраны). Обнаружены дефекты: дверные полотна осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки, частичная сухая гниль дверных полотен и коробки местами, приборы частично утрачены и неисправны.

Оконные заполнения – двухстворчатые деревянные (по лицевому и дворовому фасадам). Деревянные оконные переплёты разошлись, покоробились и расшатаны в углах, частично утрачено остекление, отливы. Нижний брус оконного переплёта и подоконная доска поражены гнилью, древесина имеет расслоения, переплёты расшатаны, отмечены нарушения сопряжения. Существующие деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, в результате обследования сделаны выводы, что

восстановление или реставрация заполнений не целесообразна и не эффективна, рекомендована полная замена.

По результатам обследования квартиры сделаны обобщающие выводы и даны соответствующие рекомендации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (шифр 08-12-20-АР):

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие архитектурные решения:

- Демонтаж внутренних перегородок.
- Демонтаж существующей печи (не является предметом охраны).
- Устройство новых перегородок согласно проекту из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатной плитой.
- Устройство над частью помещений антресолей по деревянному каркасу.
- Замена оконных заполнений на деревянные со стеклопакетами (со стороны лицевого фасада) и на металлопластиковые (со стороны дворового фасада) с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета.
- Замена дверных заполнений.
- Демонтаж старых напольных покрытий и устройство новых. В конструкции полов предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций.
- Отделка помещений согласно ведомости, представленной в проекте.

В соответствии с выводами комплексных научных исследований конструктивные решения проектом не предусмотрены. Несущие конструкции (кирпичные капитальные стены и перекрытия проектом не затрагиваются. Проектом установлено, что устройство антресолей по деревянному каркасу не влияет на состояние перекрытий.

Проектом предусмотрены следующие решения по инженерному обеспечению помещений квартиры:

- Демонтаж газовой колонки и газовой плиты. Газовая плита на кухне квартиры демонтируется, трубы газоснабжения закрываются заглушками.
- Устройство электрического водонагревателя в помещении кухни, а также устройство электрической плиты.
- Устройство совмещенных санузлов с установкой в каждом санузле унитаза, раковины и душевого поддона. Подключение водоснабжения предусматривается к существующему стоякам холодного водоснабжения. Снабжение горячей водой санитарно-технических приборов осуществляется согласно проекту от проектируемого электрического водонагревателя.
- Замена стояка до домового розлива. Подключение проектируемых сантехнических приборов к существующему канализационному стояку предусматривается через насосные станции. Проектирование санузлов над жилыми помещениями не предусмотрено.

Решения проекта организации строительства также представлены в Разделе 3. Проект реставрации и приспособления (шифр 08-12-20-АР). Решения ПОР обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия при производстве работ.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 30.07.2018 г. №01-52-1365-2 в части состава и содержания и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, необходимых для реализации проектных решений.

Принятые проектом решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Для достижения целей настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей выявленного объекта культурного наследия федерального значения «Дом Ю.Н. Адельсон», определенного распоряжением КГИОП от 23.08.2013 г. №10-423 (Приложение №3), в результате которого установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Объемно-пространственного решения»*, *«Конструктивной системы»*, *«Объемно-планировочного решения»* объекта культурного наследия. Перепланировка квартиры проводится согласно проекту в границах капитальных стен.

- *«Архитектурно-художественное решение фасадов»* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Решения проекта по замене оконных заполнений на новые принято проектом с учетом предмета охраны.

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Декоративно-художественное оформление интерьеров»*. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Ю.Н. Адельсон».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Федеральный закон от 22.10.2014г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

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

- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

11.2. Перечень архивных источников:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

- Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.

- Семенова А.В. Пель // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т. II/ Кн. 5. СПб., 2006.

- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (ЦГАКФФД СПб).

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9683.

- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1111.

- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

11.3. Перечень использованной литературы:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

- Бройтман Л. И. Гороховая улица. – СПб., Крига, 2010. – С. 202-204.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
 - Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
 - Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
 - Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
 - Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов /Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. М: АСТ: СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009. – С. 133–135.
 - Горбачевич К. С, Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985. С. 112–113.
 - Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
 - Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
 - Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

12. Обоснование выводов экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации, экспертами установлено:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.
- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.
- Анализ проектных решений показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в рамках экспертируемого проекта не затрагивается или сохраняются без изменений.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленным ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – «**Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры №4» (шифр: 08-12-20)**, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение №2. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение №3. Историческая иконография.

Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев (31 мая 2021 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская (31 мая 2021 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин (31 мая 2021 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (шифр: 08-12-20), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г.

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года №15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 №203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 №7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления

по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 г. №15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

**Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
57	Дом Ю.Н. Адельсон	конец XVIII века; начало XIX века, расширение; 1900-1910-е годы, частичные перестройки	авторы не установлены	Гороховая ул., 33	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (шифр: 08-12-20), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г.

Копии документов, предоставленных заявителем



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

окуд

23 АВГ 2013

№ 10-423

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ю.Н. Адельсон»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 33, литера А (Гороховая ул., 33), согласно приложению к настоящему распоряжению.

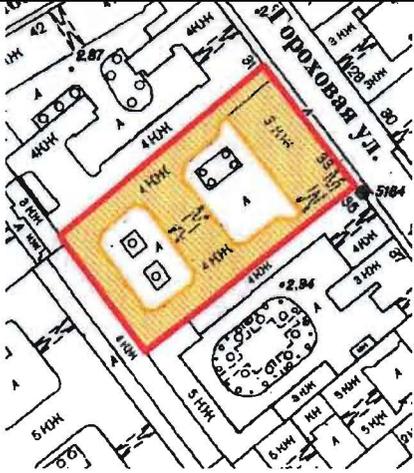
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 33, литера А
(Гороховая ул., 33)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Гороховой ул., четыре дворовых корпуса, включая два воротных проезда лицевого корпуса и поперечного дворового корпуса, объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли листовой металл.</p>	  

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: трехэтажный, ассиметричный, на 14 световых осей, архитектурно-художественное решение в приемах позднего классицизма;</p>	
		<p>вид материала отделки цоколя – гранит;</p>	
		<p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей;</p>	
		<p>раскреповка – местоположение (по 4-10-й световым осям), габариты, конфигурация;</p>	
		<p>воротный проезд – местоположение (по 2-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);</p>	
		<p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая полуциркульные (по 1-3-й световым осям, в уровне 2-го этажа);</p>	
		<p>исторический рисунок заполнения оконных проемов, материал (дерево);</p>	
		<p>оформление оконных проемов: профилированные архивольты – в уровне 2-го этажа;</p>	
		<p>лепные панно в виде женского маскалона и факела с волотообразными завитками из лиственных гирлянд;</p>	

профилированные
междуэтажные тяги;

лопатки – в междуоконных
простенках, в уровне 3-го
этажа;

профилированный
раскрепованный
венчающий карниз;

дворовые фасады:
вид материала отделки
цоколя – известняк;

вид материала и характер
отделки фасада – кирпич;

конфигурация оконных и
дверных проемов;

ширина и верхняя отметка
оконных проемов 1-го
этажа;

элементы архитектурно-
декоративной композиции
фасада:

оформление оконных
проемов 1-4 этажей:
профилированные
наличники, прямые
сандрики;

профилированные
междуэтажные карнизы и
тяги;

венчающий
профилированный карниз.



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>оформление потолка – падуга, профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>покрытие пола вестибюля лестницы – материал (керамическая плитка), рисунок (геометрический), рисунок (коричневый, бежевый), по бордюру орнаментальный фриз «бегущая волна».</p>	  
---	---	---	---



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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

М.А. Скиба
Земледельческая ул., 5, к. 2, кв. 269,
Санкт-Петербург

18 АПР 2018 № 01-30-321/18-0-1

На № _____ от _____

01-30-321/18-0-0 от 17.04.2018

На Ваш запрос сообщаем, что выдача «уведомлений о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов» для разработки проекта перепланировки не предусмотрена административными регламентами КГИОП.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

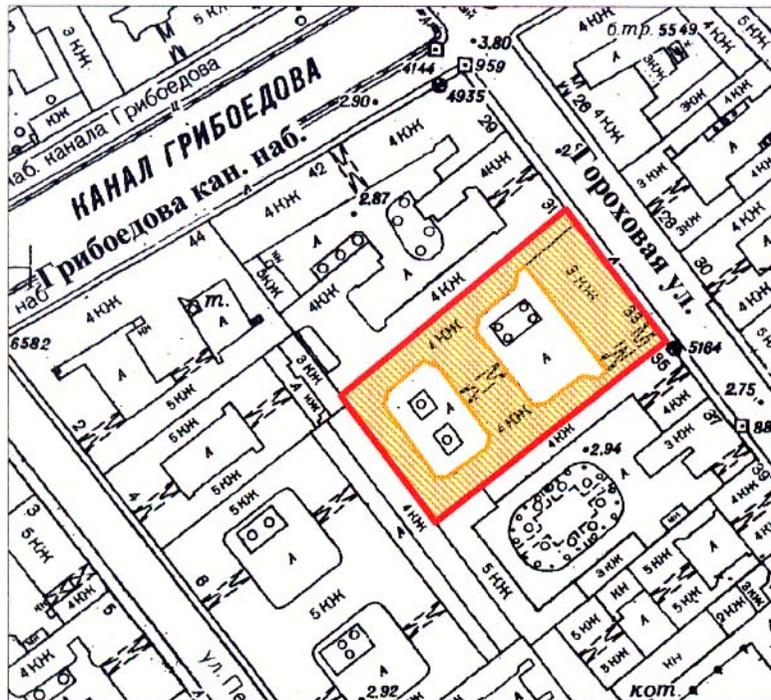
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[Signature]
Б. М. Кириков
М.П. *[Signature]*
"18" декабря 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ю. Н. Адельсон"**

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 33



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 1004/18

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица
дом № 33 корпус _____ кв. № 4

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1756-1798
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 4 (3-4, в том числе , подвал _____,
цокольный этаж) _____
надземная *подземная* *кроме того*
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревянные , деревянные , по металлическим балкам,
оштукатуренные, по оштукатуренные, по кирпичные своды
деревянными балкам деревянными балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 6 комнат,
жилой площадью 137,3 кв.м., общей площадью 195,6 кв.м., высота 3,57 м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 1183303 (Один миллион сто восемьдесят три тысячи триста три) рубля*

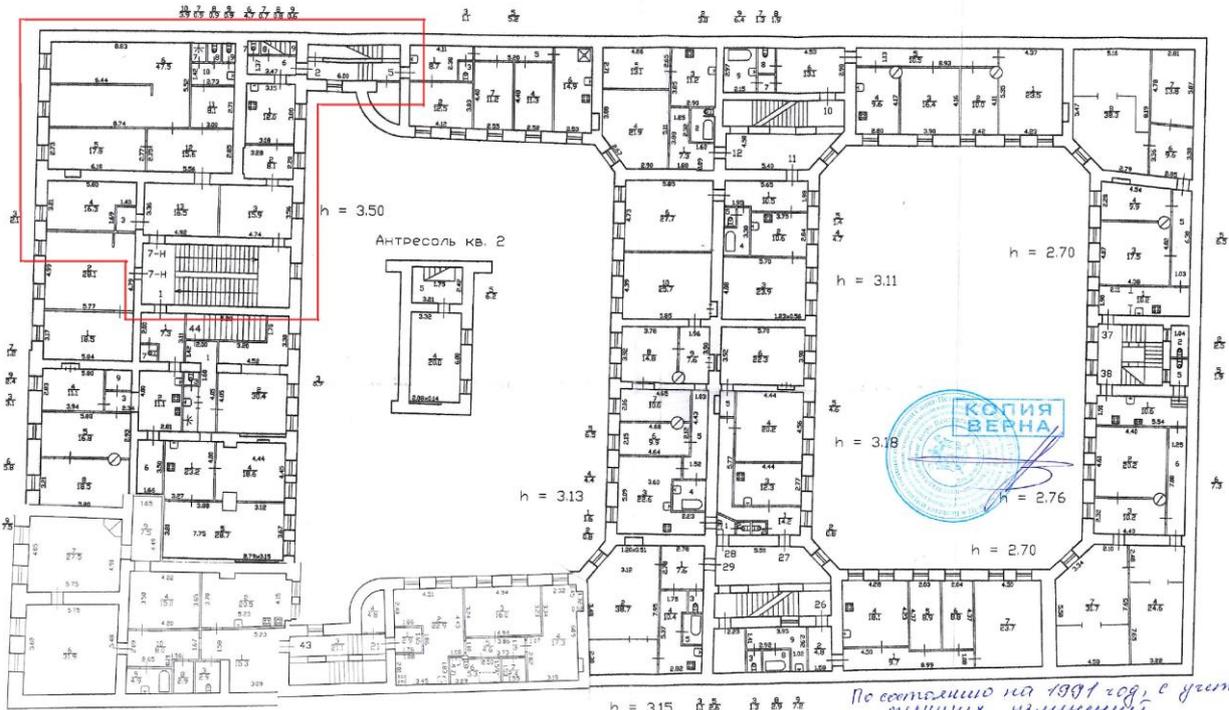
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	10.9		10.9			
2	2	комната	29.8	29.8				
3	3	комната	41.6	41.6				
4	4	комната	23.9	23.9				
5	5	коридор	5.7		5.7			
6	6	коридор	15.0		15.0			
7	7	комната	10.1	10.1				
8	8	комната	8.9	8.9				
9	9	кухня	19.4		19.4			
10	10	кладовая	1.4		1.4			
11	11	туалет	1.8		1.8			
12	12	ванная	4.1		4.1			
13	13	комната	23.0	23.0				
Итого			195.6	137.3	58.3			

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

СПб, Голландская улица,
д. 33, литер А

План 2 этажа



По состоянию на 1991 год, с учетом
технических изменений.

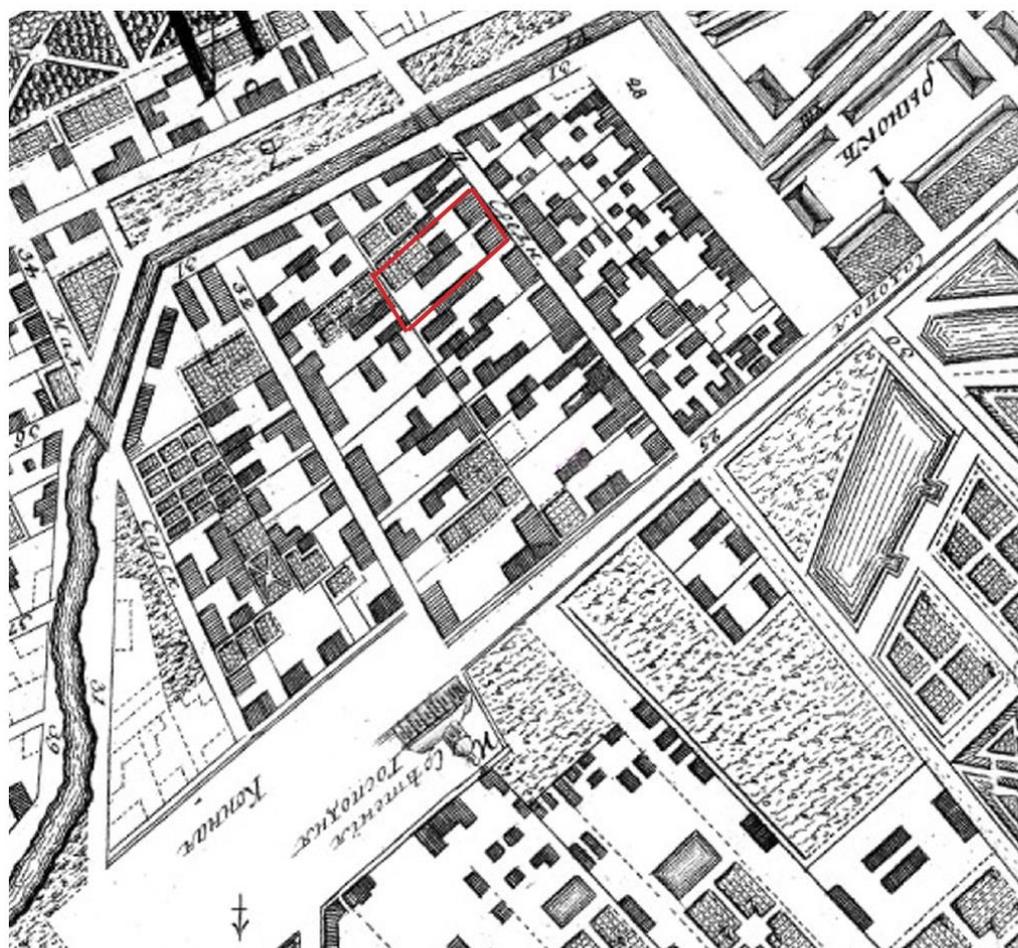
Приложение №3 к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (шифр: 08-12-20), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г.

Историческая иконография

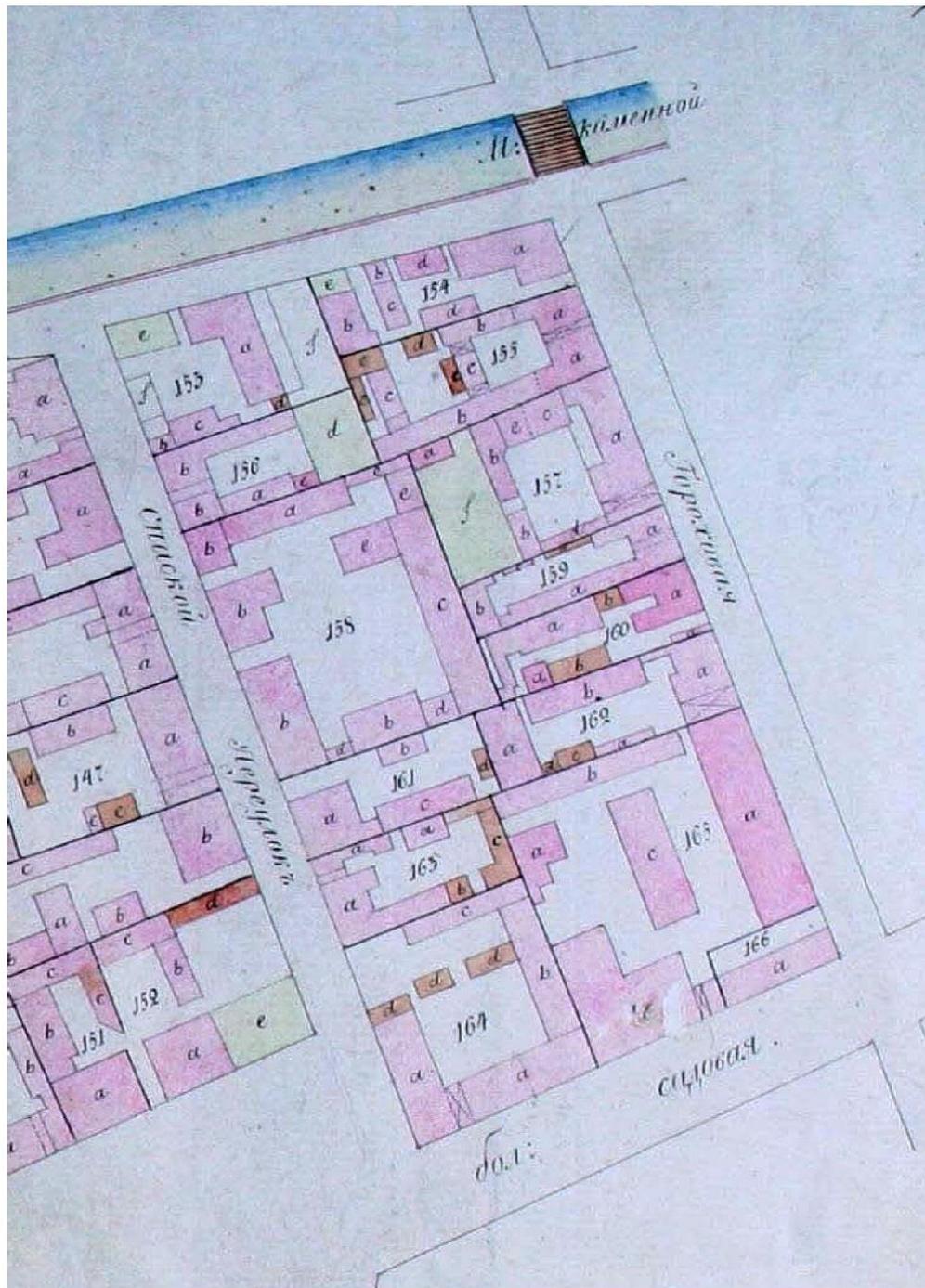
Перечень иллюстраций

1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент с показанием рассматриваемого участка.
2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 51 квартала». 1798 год. Фрагмент плана Адмиралтейской части.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. И. Цылова 1849 г. Л. 47. Фрагмент плана 3-й Адмиралтейской части.
4. План по Спасской части, 3 участка по Гороховой улице, дом № 33. Проект постройки службы во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Арх. Мерц. 1867 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 1.*
5. Планы подвального и 1-го этажей служб. Двор жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Арх. Мерц. 1867 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 2.*
6. Фасады, разрезы служб. Двор жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой. Арх. Мерц. 1867 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 3-4.*
7. План двора жены отстав. капитан-лейтенанта Софьи Васильевны Шишмаревой Спасской части 3-го участка по Гороховой ул. под № 33. Арх. Мерц. 1872 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 5.*
8. Фасад по Гороховой улице в существующем виде. Проект переоформления лицевого фасада каменного 3-этажного дома с устройством в 3-м этаже крытого балкона и перестройки каменной 3-этажной галереи со стороны дворового фасада того же дома. Арх. Мерц. 1872 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 6-8.*
9. Фасад по Гороховой улице в предполагаемом виде. Проект переоформления лицевого фасада каменного 3-этажного дома с устройством в 3-м этаже крытого балкона и перестройки каменной 3-этажной галереи со стороны дворового фасада того же дома. Арх. Мерц. 1872 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 9-11.*
10. Дворовый фасад дома № 33 по Гороховой улице, разрезы. Проект переоформления лицевого фасада каменного 3-этажного дома с устройством в 3-м этаже крытого балкона и перестройки каменной 3-этажной галереи со стороны дворового фасада того же дома. Арх. Мерц. 1872 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 12-14.*
11. Часть плана 3-го этажа и разрез ворот. Проект переоформления лицевого фасада каменного 3-этажного дома с устройством в 3-м этаже крытого балкона и перестройки каменной 3-этажной галереи со стороны дворового фасада того же дома. Арх. Мерц. 1872 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 15.*
12. План двора жены отстав. капитан-лейтенанта С.В. Шишмаревой Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под № 33. Арх. Ал. Бенуа. 1879 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 16.*

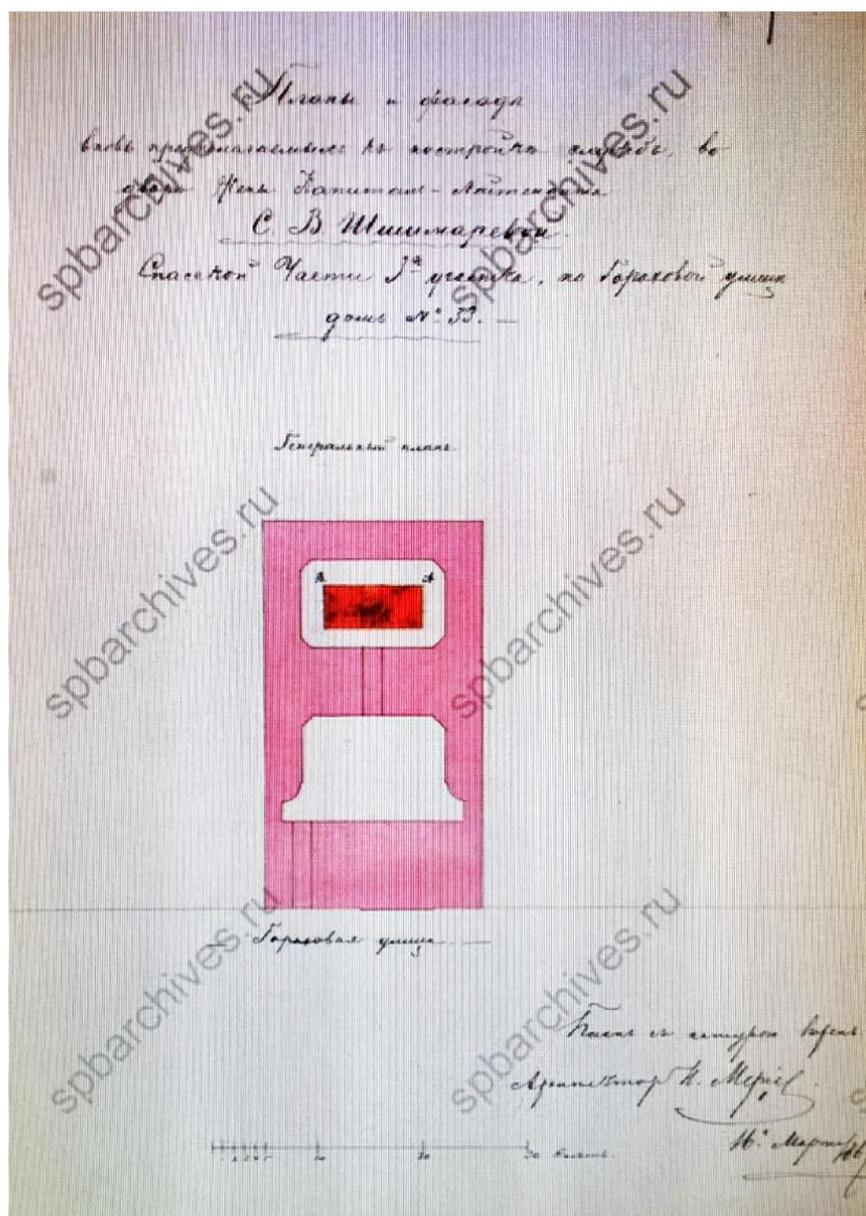
13. Фасад, разрез, план сараев. Арх. Ал. Бенуа. 1879 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 17.
14. План двора Ее превосходительства Елизаветы Петровны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой ул. под № 33. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 24.
15. План 1-го этажа лицевого дома А. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 25-26.*
16. План 2-го этажа лицевого дома А. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 27-28.*
17. План 3-го этажа лицевого дома. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 29.*
18. Разрез по а-б. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 31-32.*
19. Разрез по с-д. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 33-34.*
20. Дворовый фасад лицевого дома. Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 35-37.*
21. План двора дочери генерала от кавалерии, фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой ул. под № 33. Техник В. Зайцев. 1911 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 43.*
22. Часть плана 1-го этажа лицевого дома. Проект переделки нескольких оконных проемов. Техник В. Зайцев. 1911 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 44-45.*
23. Разрез лицевого дома по а-б. Проект переделки нескольких оконных проемов. Техник В. Зайцев. 1911 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 46-47.*
24. План двора дочери генерала от кавалерии, фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под № 33. Техник В. Зайцев. 1912 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 51.*
25. Часть лицевого фасада и часть плана 1-го этажа. Проект пробивки 2-х проемов для окон и 1-го для дверей. Техник В. Зайцев. 1912 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 52-53.*
26. Разрез по линии а-б. Проект пробивки 2-х проемов для окон и 1-го для дверей. Техник В. Зайцев. 1912 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 54-55.*
27. План двора Ю.Н. Адельсон Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под № 33 с показанием под лит. А малого кинематографа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 62.
28. План части 1-го этажа, разрезы помещения кинематографа в лицевом доме по а-б, в-г. 1914 г. *ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 63-64.*



1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г.
Фрагмент с показанием рассматриваемого участка.



2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 51 квартала». 1798 год. Фрагмент плана Адмиралтейской части.



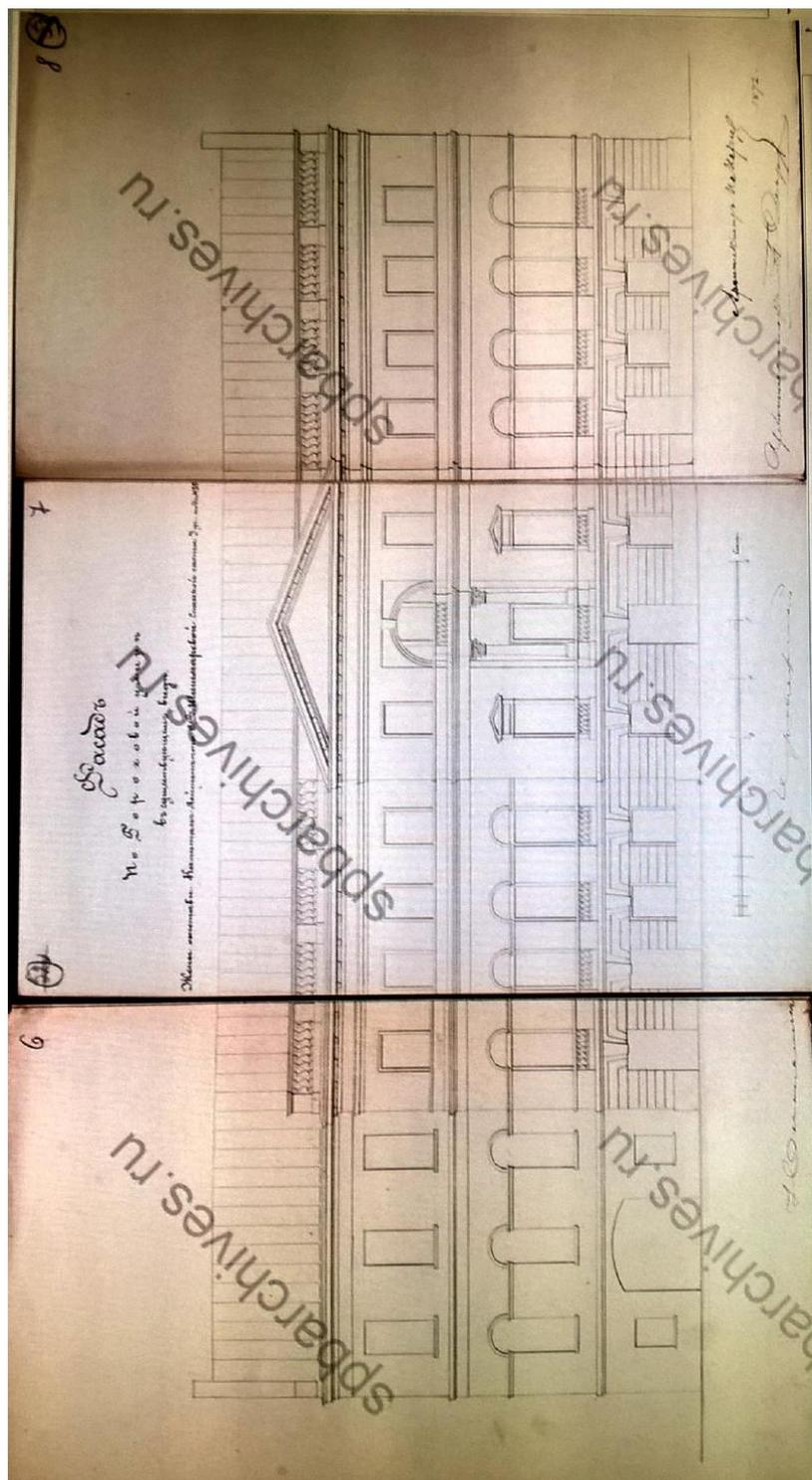
4. План по Спасской части, 3 участка по Гороховой улице, дом № 33.
 Проект постройки службы во дворе жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой.
 Арх. Мерц. 1867 г.
 ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 1.



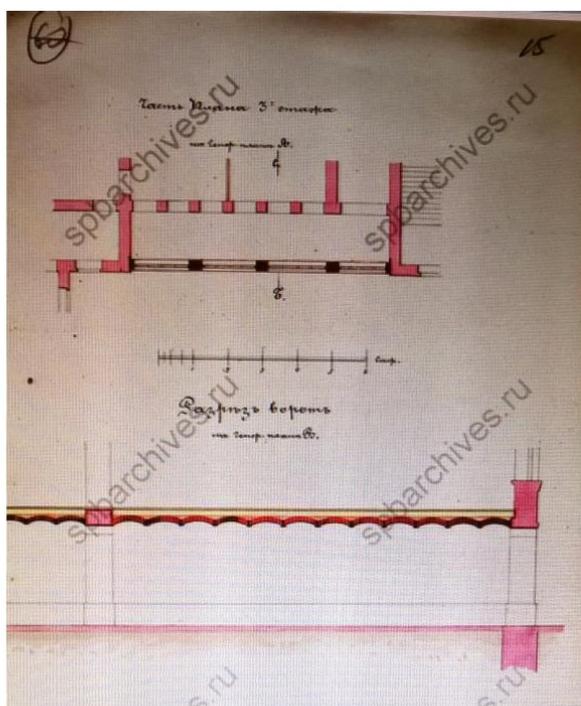
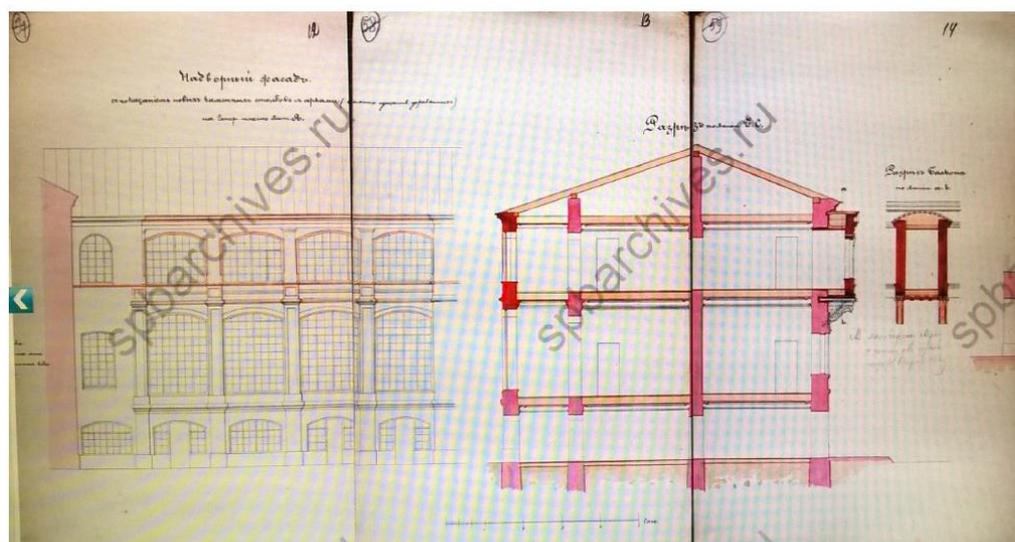
5. Планы подвального и 1-го этажей служб.
 Двор жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой.
 Арх. Мерц. 1867 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 2.



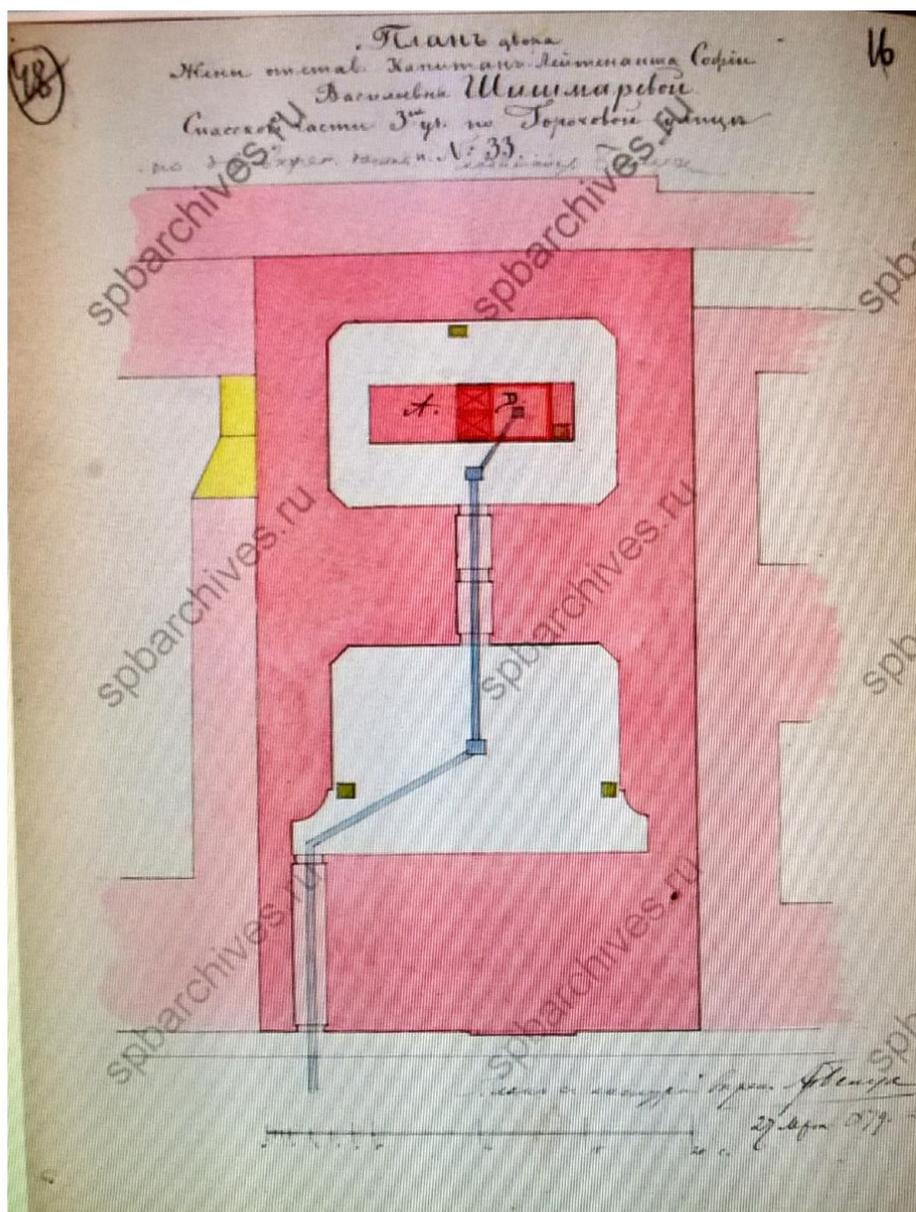
6. Фасады, разрезы служб.
 Двор жены капитан-лейтенанта С. В. Шишмаревой.
 Арх. Мерц. 1867 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 3-4.



8. Фасад по Гороховой улице в существующем виде.
 Проект переформления лицевого фасада каменного 3-этажного дома с устройством
 в 3-м этаже крытого балкона и перестройки каменной 3-этажной галереи
 со стороны дворового фасада того же дома. Арх. Мерц. 1872 г.
 ЦПА СЛб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 6-8.



10–11. Дворовый фасад дома № 33 по Гороховой улице, разрезы и часть плана 3-го этажа.
Проект переустройства лицевого фасада каменного 3-этажного дома с устройством
в 3-м этаже крытого балкона и перестройки каменной 3-этажной галереи
со стороны дворового фасада того же дома. Арх. Мерц. 1872 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 12-14, 15.



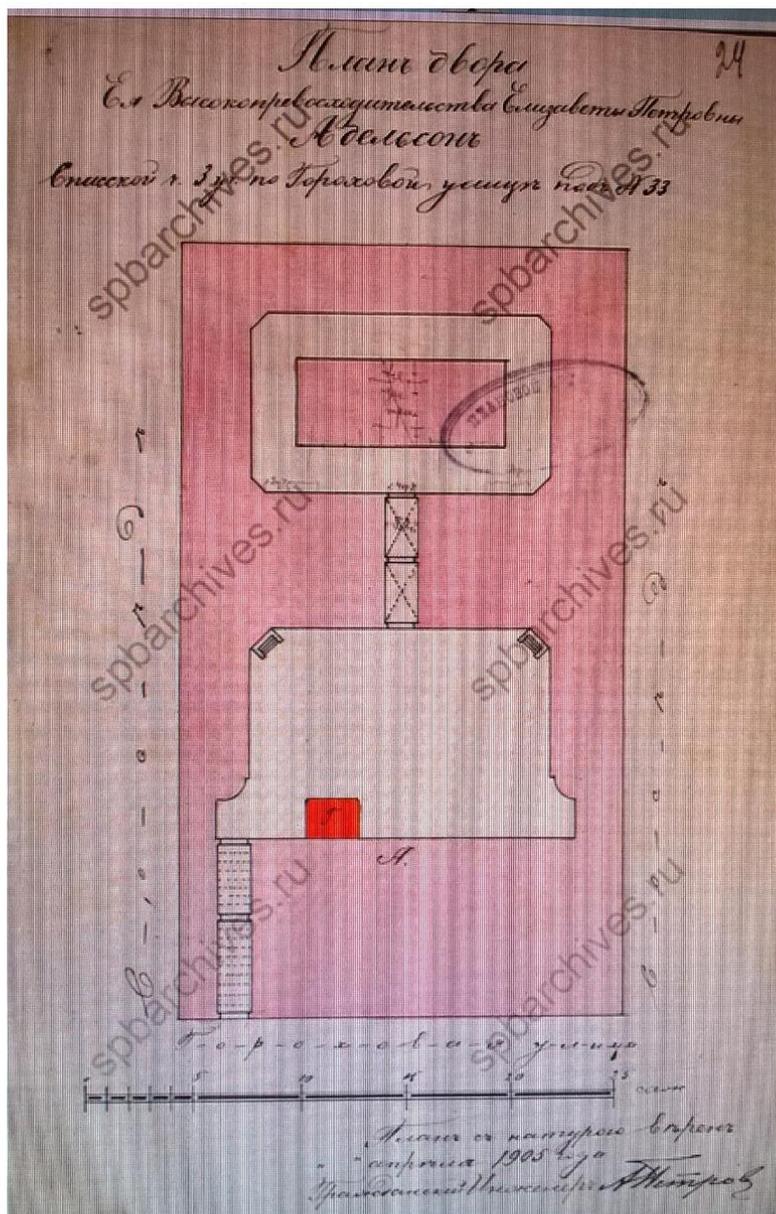
12. План двора жены отстав. капитан-лейтенанта С.В. Шишмаревой
Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под № 33.
Арх. Ал. Бенуа. 1879 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 16.



13. Фасад, разрез, план сараев.

Арх. Ал. Бенуа. 1879 г.

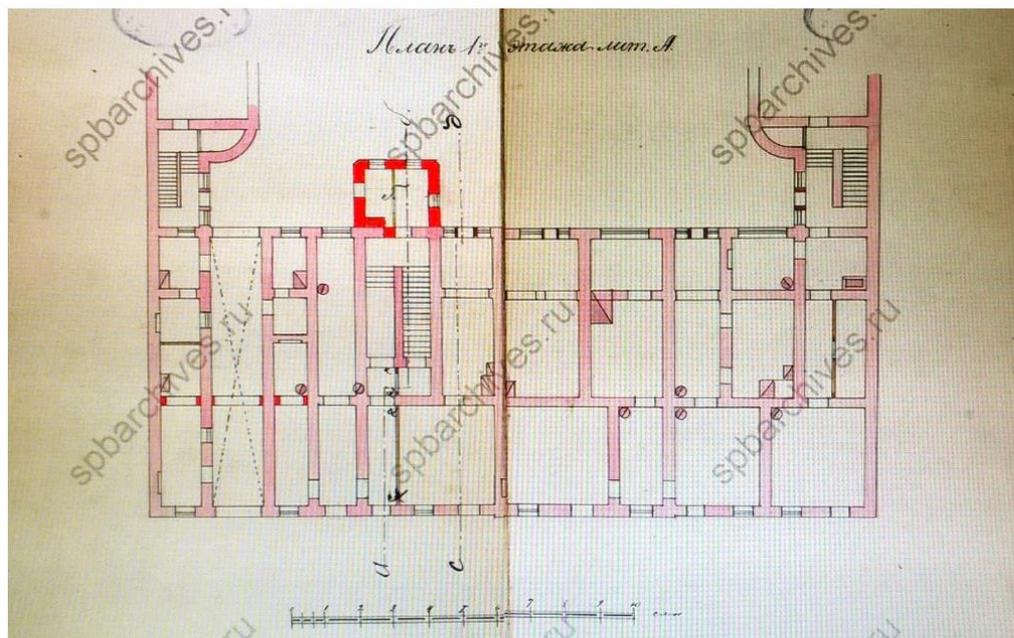
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 17.



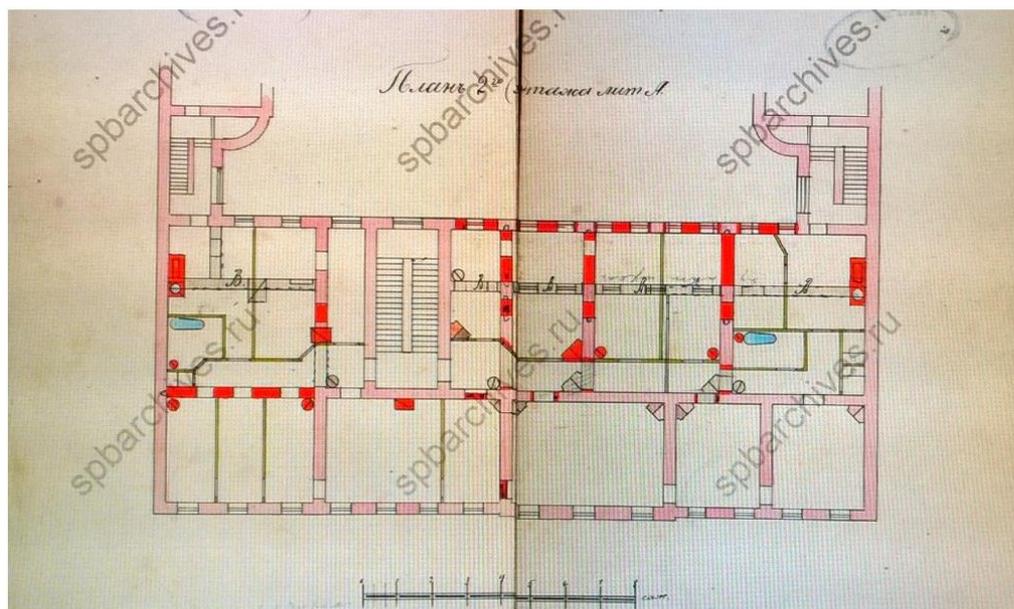
14. План двора Ее превосходительства Елизаветы Петровны Адельсон
Спасской части 3 участка по Гороховой ул. под № 33.

Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 24.



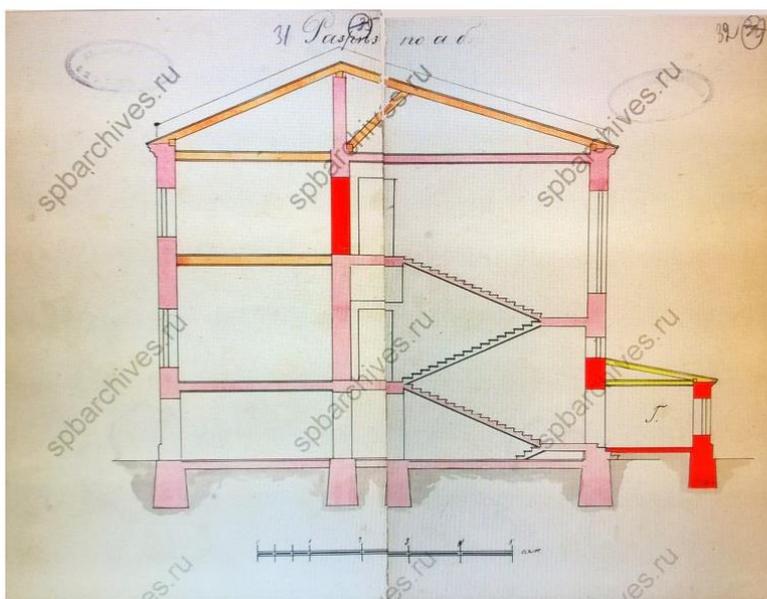
15. План 1-го этажа лицевого дома А.
 Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 25-26.



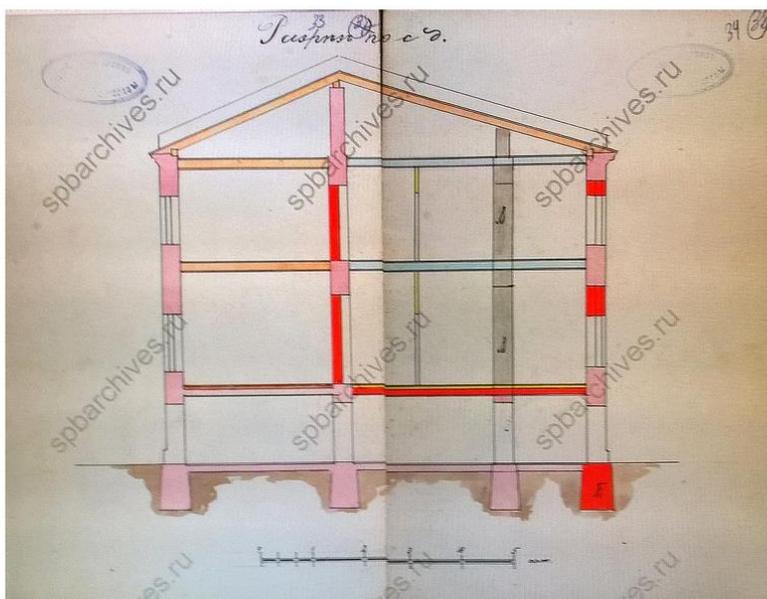
16. План 2-го этажа лицевого дома А.
 Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 27-28.



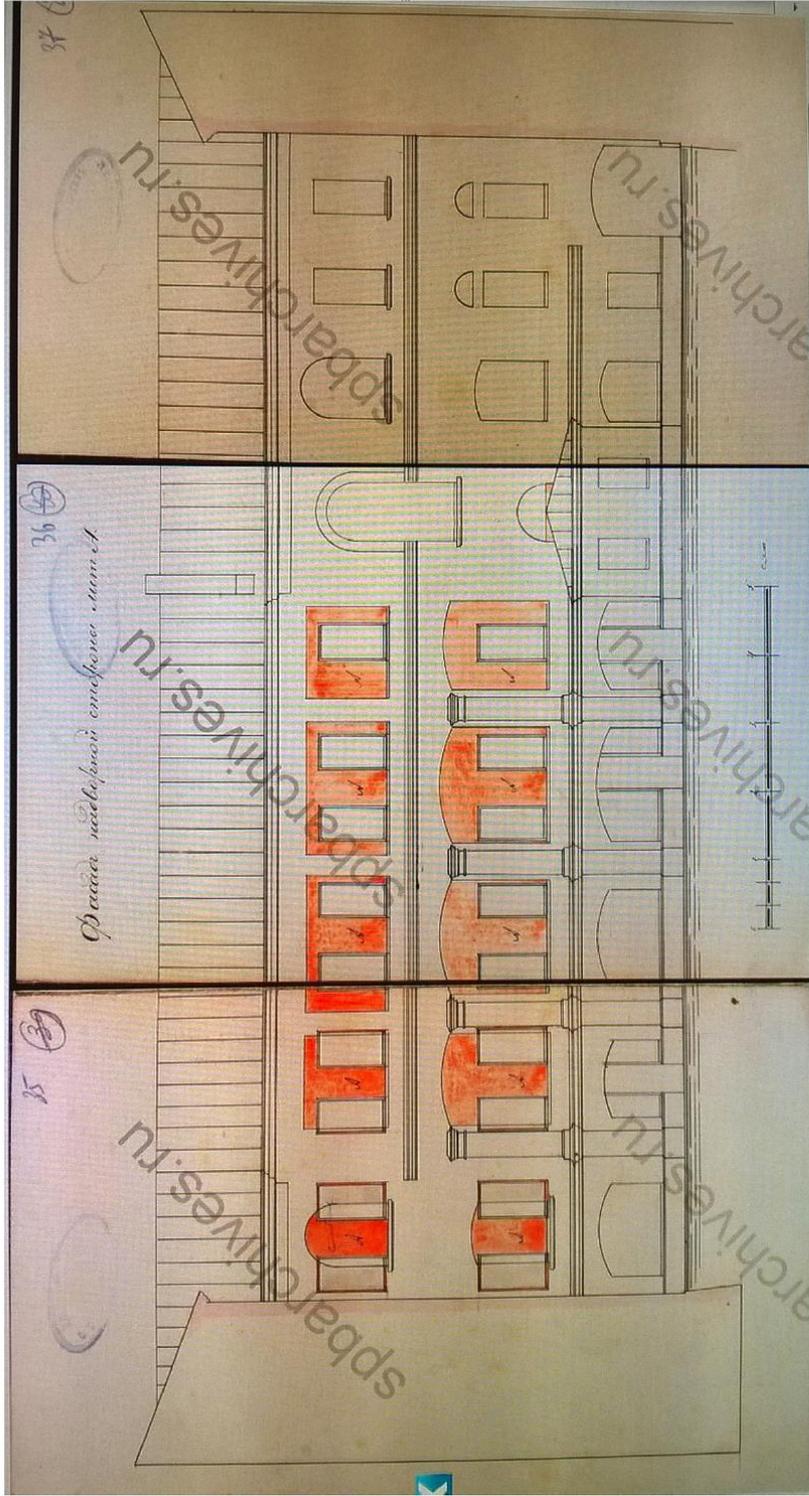
17. План 3-го этажа лицевого дома.
Проект капитальной перестройки лицевого дома.
Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 29.



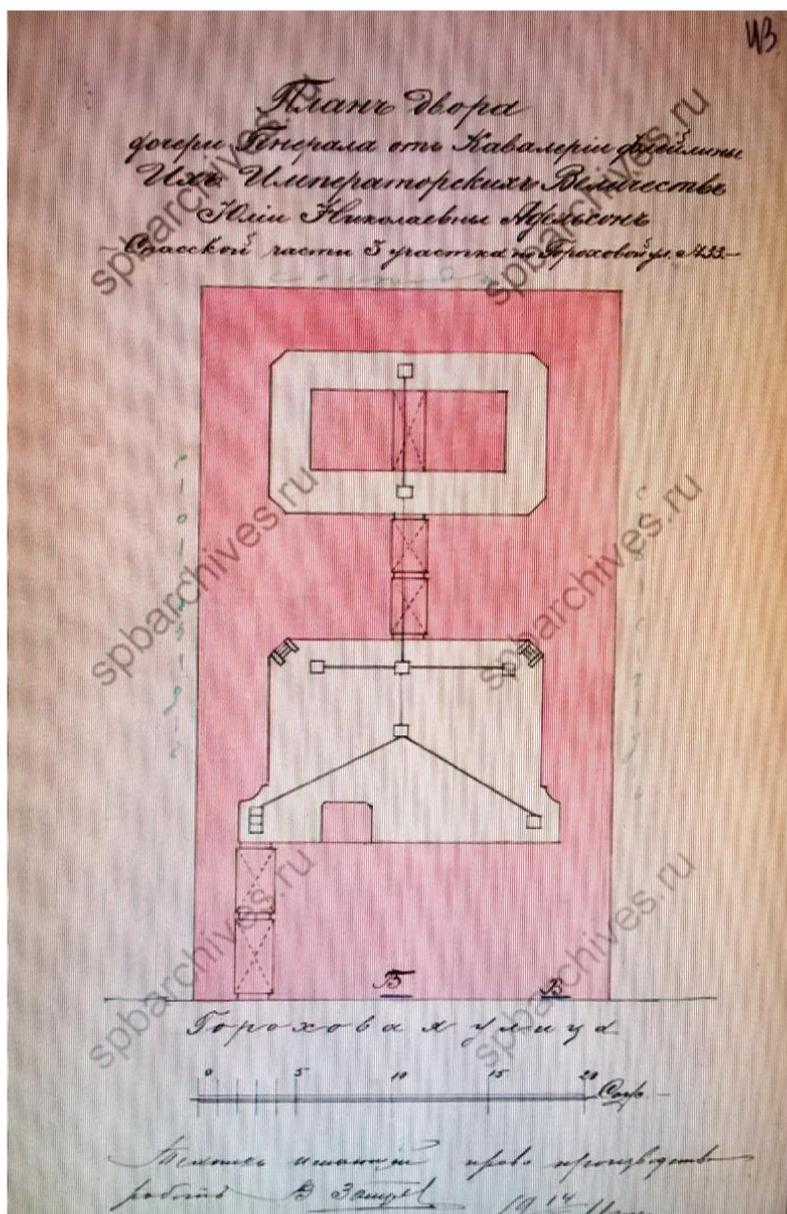
18. Разрез по а-б. Проект капитальной перестройки лицевого дома.
Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 31-32.



19. Разрез по с-д. Проект капитальной перестройки лицевого дома.
Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 33-34.



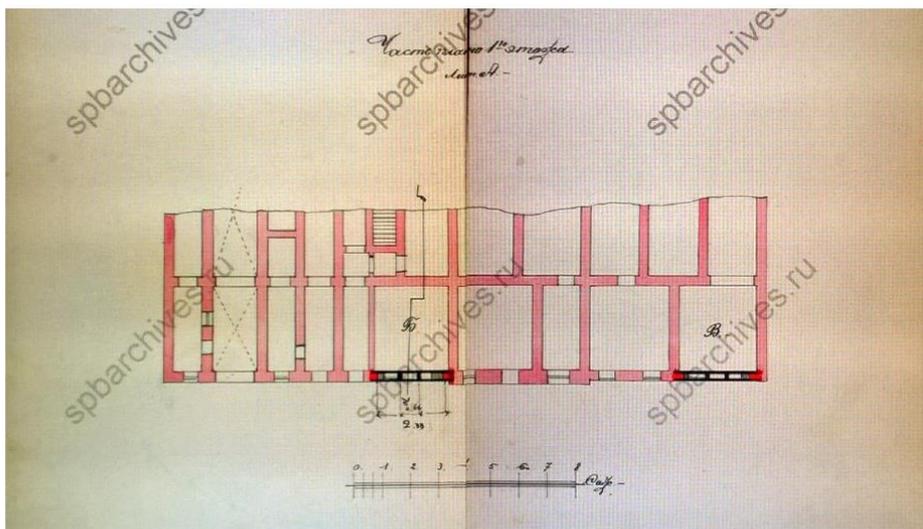
20. Дворовый фасад лицевого дома.
Проект капитальной перестройки лицевого дома. Гражд. инж. А. Петров. 1905 г.
ЦПА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 35-37.



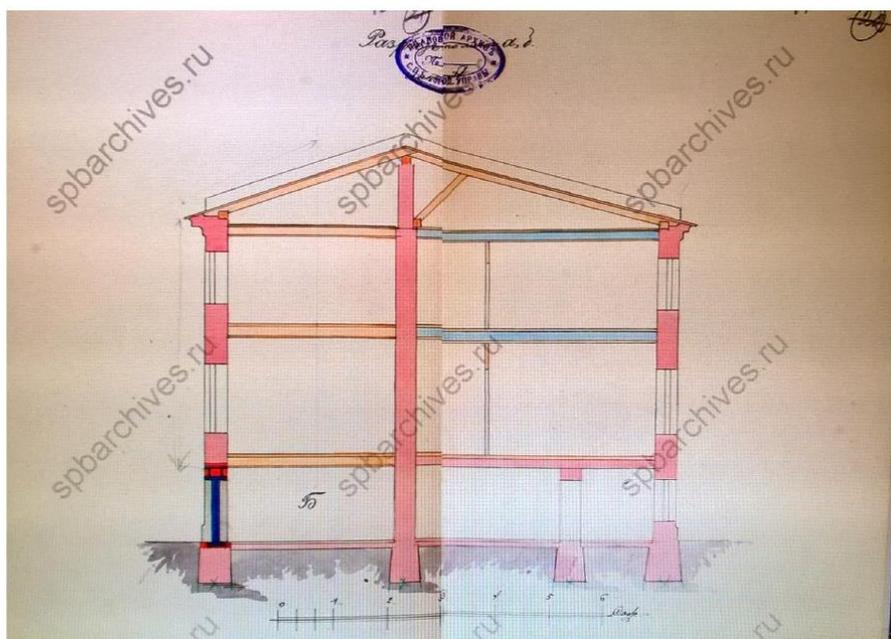
21. План двора дочери генерала от кавалерии, фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3 участка по Гороховой ул. под № 33.

Техник В. Зайцев. 1911 г.

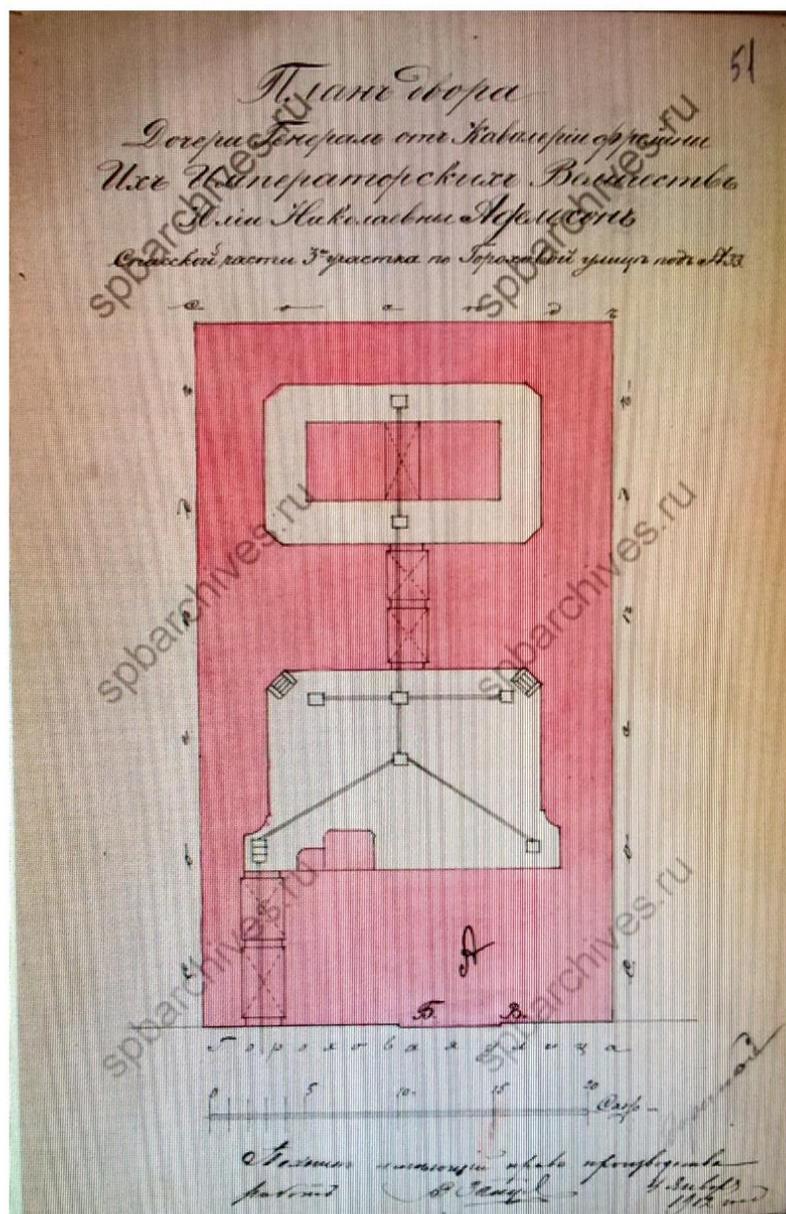
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 43.



22. Часть плана 1-го этажа лицевого дома.
 Проект перedelки нескольких оконных проемов. Техник В. Зайцев. 1911 г.
 ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 44-45.



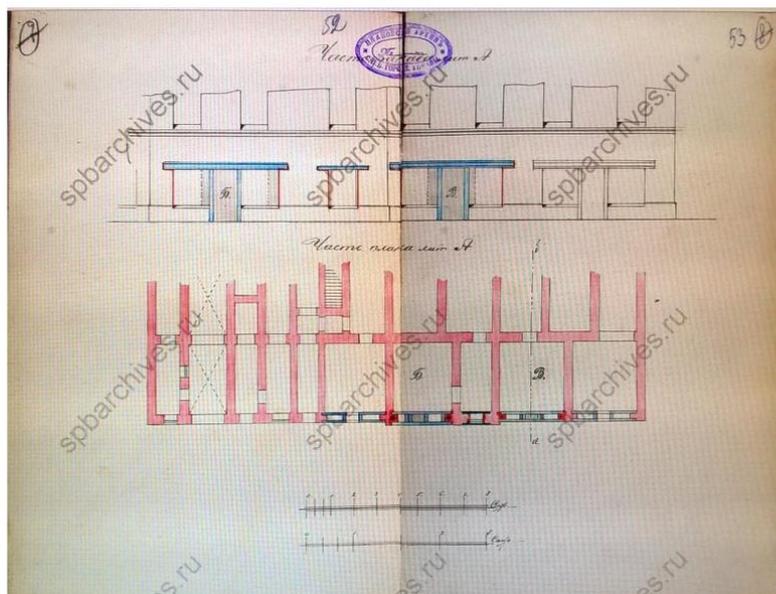
23. Разрез лицевого дома по а-б.
 Проект перedelки нескольких оконных проемов. Техник В. Зайцев. 1911 г.
 ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 46-47.



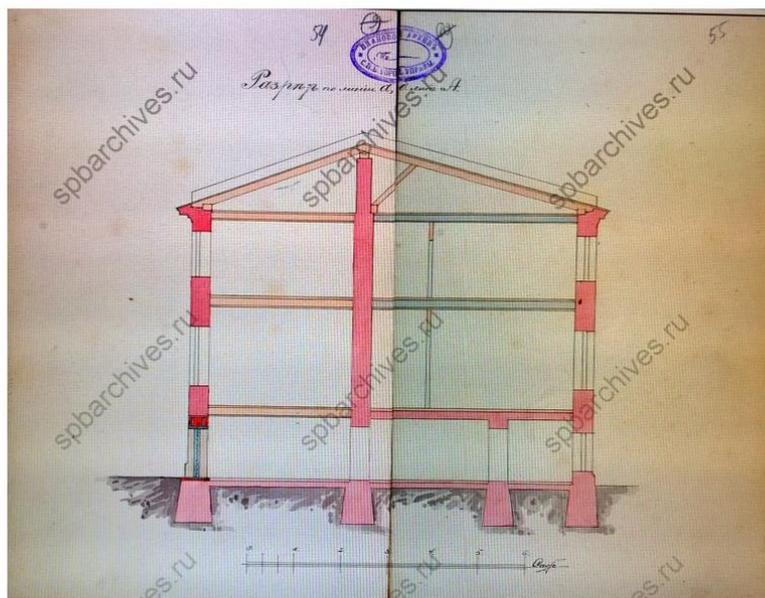
24. План двора дочери генерала от кавалерии, фрейлины Их Императорских Величеств Юлии Николаевны Адельсон Спасской части 3-го участка по Гороховой улице под № 33.

Техник В. Зайцев. 1912 г.

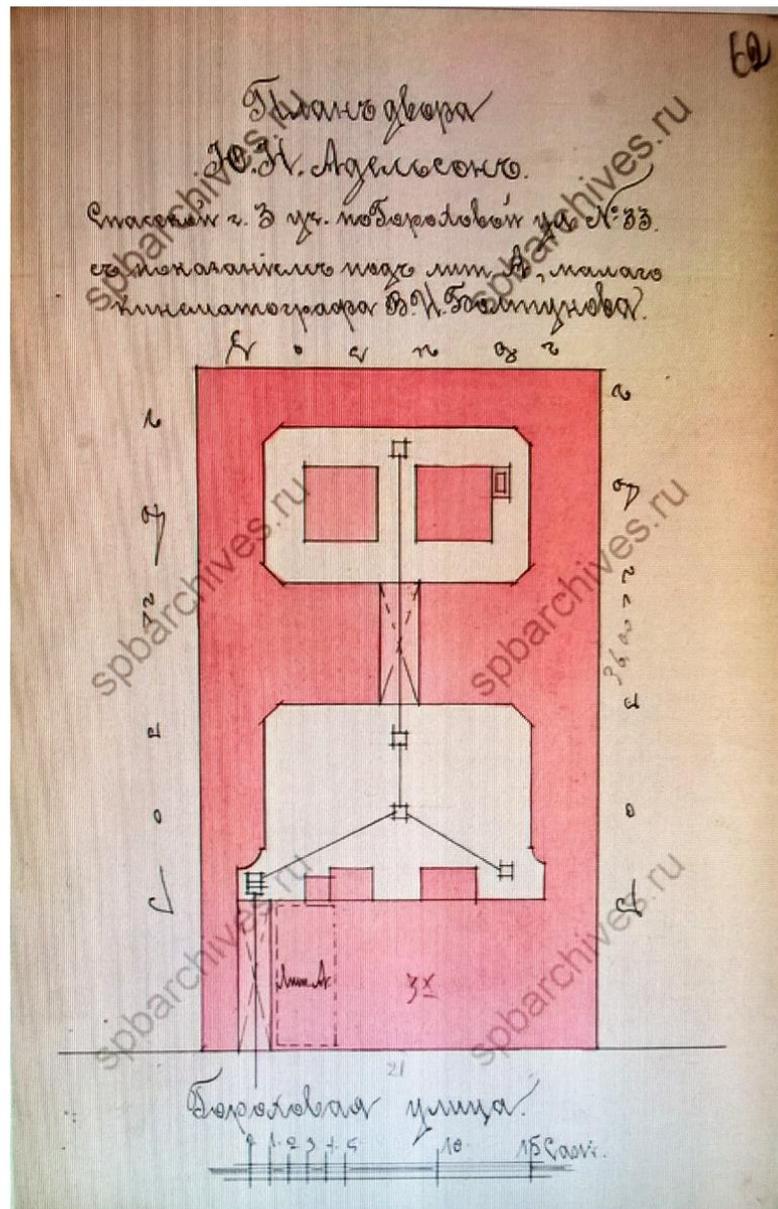
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 51.



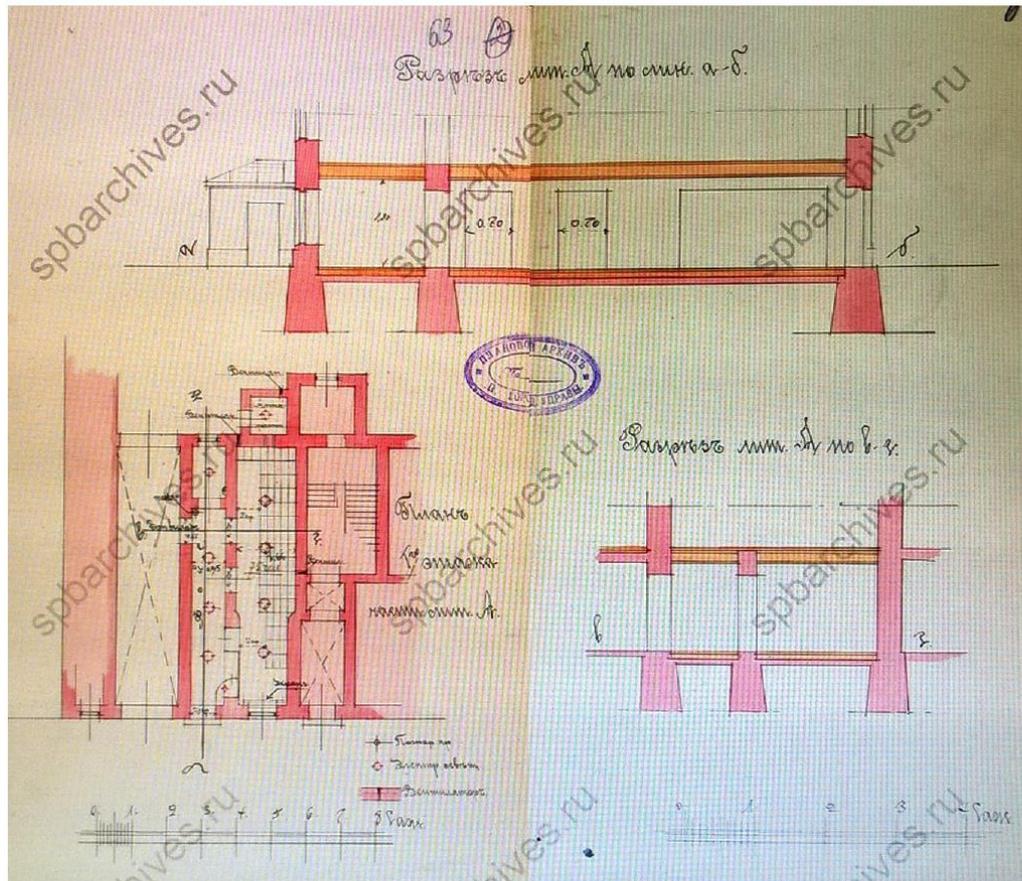
25. Часть лицевого фасада и часть плана 1-го этажа.
 Проект пробивки 2-х проемов для окон и 1-го для дверей.
 Техник В. Зайцев. 1912 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 52-53.



26. Разрез по линии а-б. Проект пробивки 2-х проемов для окон
 и 1-го для дверей. Техник В. Зайцев. 1912 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 54-55.



27. План двора Ю.Н. Адельсон Спасской части 3-го участка по Городовой улице под № 33 с показанием под лит. А малого кинематографа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 62.



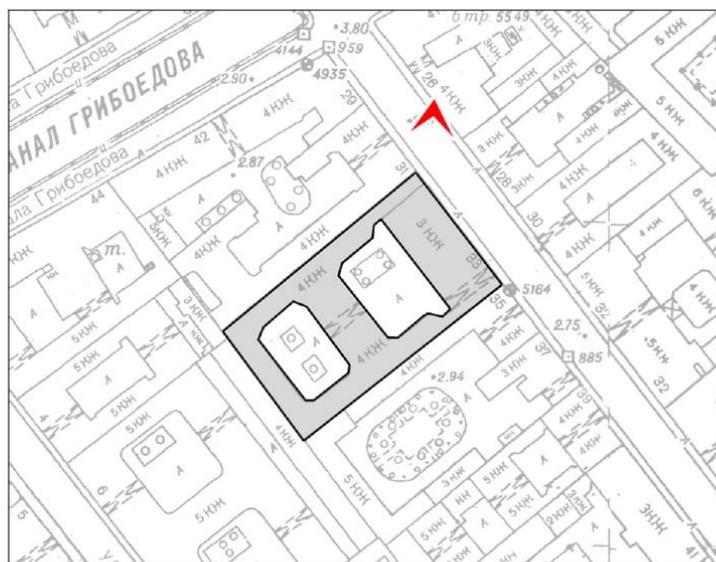
28. План части 1-го этажа, разрезы помещения кинематографа
в лицевом доме по а-б, в-г. 1914 г.
ЦГАИ СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9677. Л. 63-64.

Приложение №4 к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 33, лит. А, – «Выявленный объект культурного наследия «Дом Ю.Н. Адельсон». Санкт-Петербург, Гороховая улица, д. 33, лит. А, кв. 4. Проект перепланировки и ремонта квартиры № 4» (шифр: 08-12-20), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2020 г.

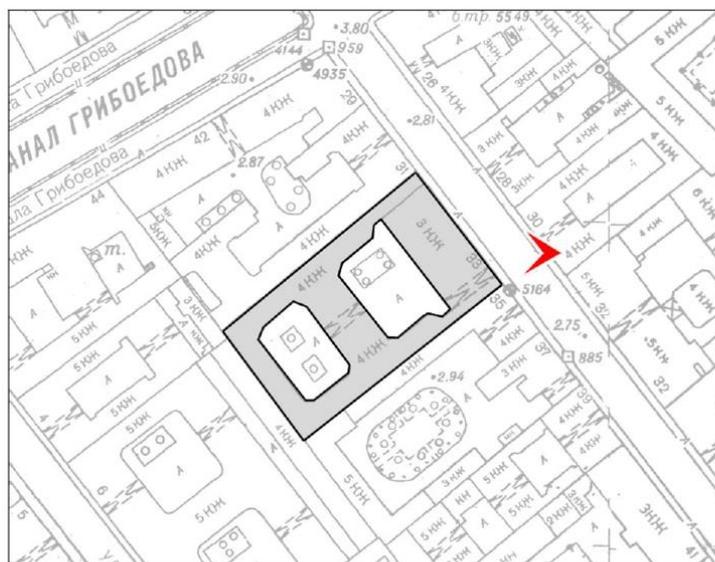
Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий:
(съемка выполнена 15.01.2021 г.)

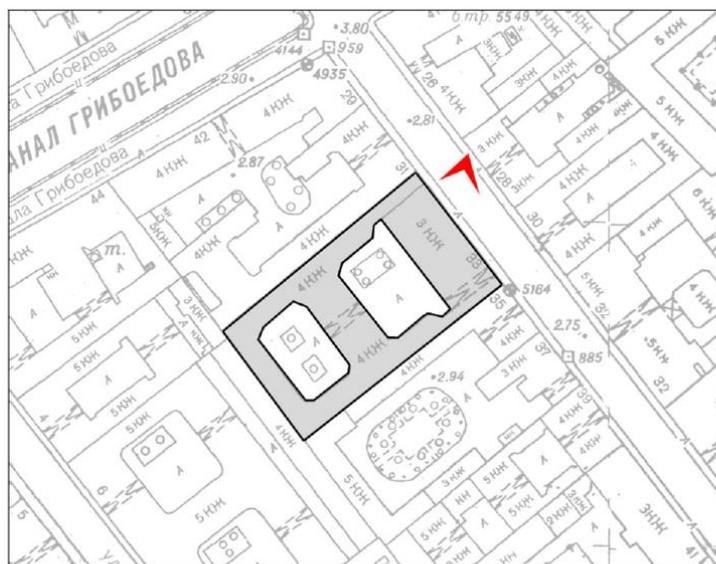
1. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.
2. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.
3. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.
4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.
5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».
6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».
7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».
8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».
9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».
10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».
11. Общий вид вестибюля парадной лестницы.
- 12, 13. Фрагменты лестничной клетки. Фрагменты лестничного ограждения.
14. Фрагмент парадной лестницы.
15. Площадка лестницы. Вход в квартиру.
16. Фрагмент интерьера квартиры. Вход в квартиру, вид из коридора.
17. Фрагмент интерьера квартиры.
- 18, 19. Фрагмент интерьера квартиры.
20. Фрагмент интерьера квартиры.
- 21, 22. Фрагмент интерьера квартиры.
- 23, 24. Фрагмент интерьера квартиры.



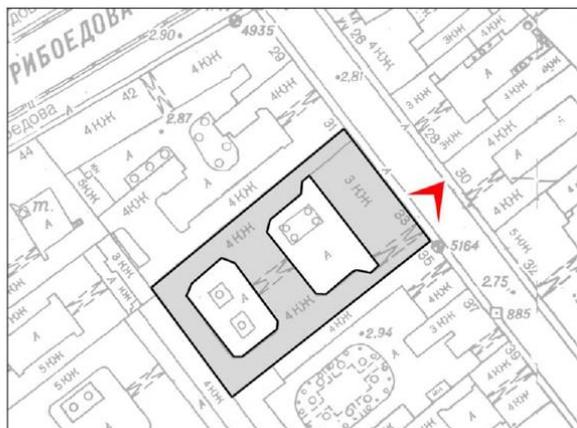
1. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.



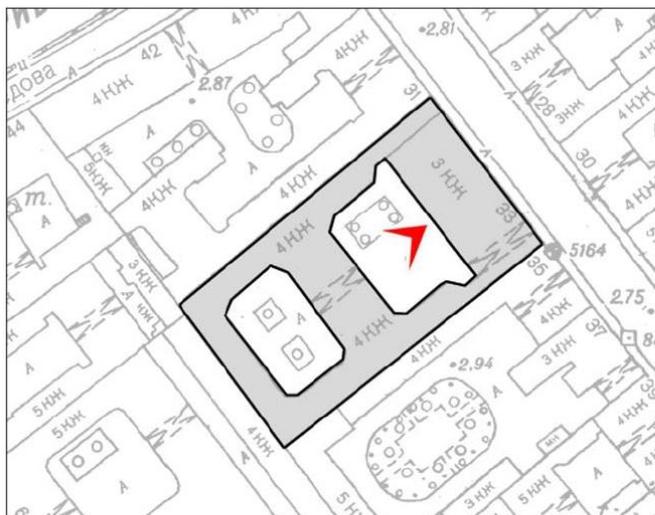
2. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.



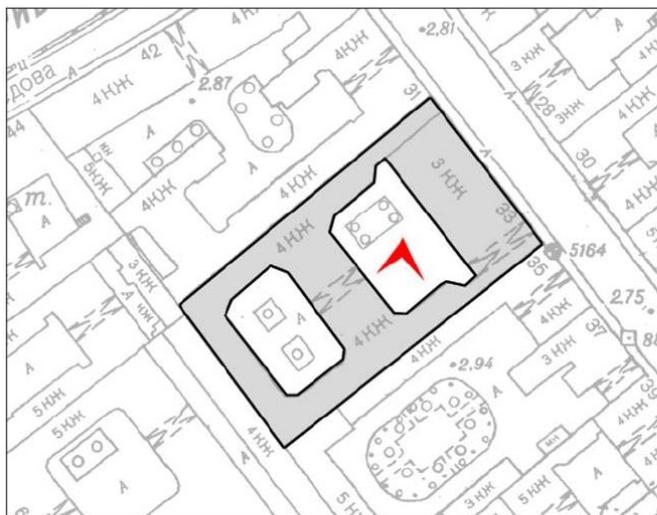
3. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.



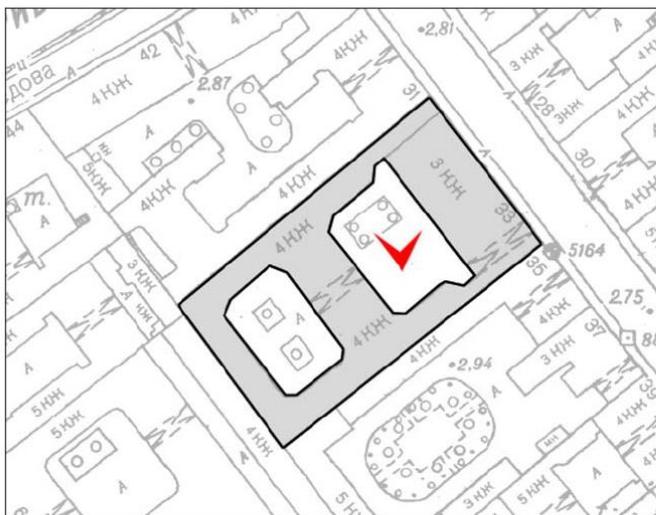
4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон». Вид с Гороховой улицы.



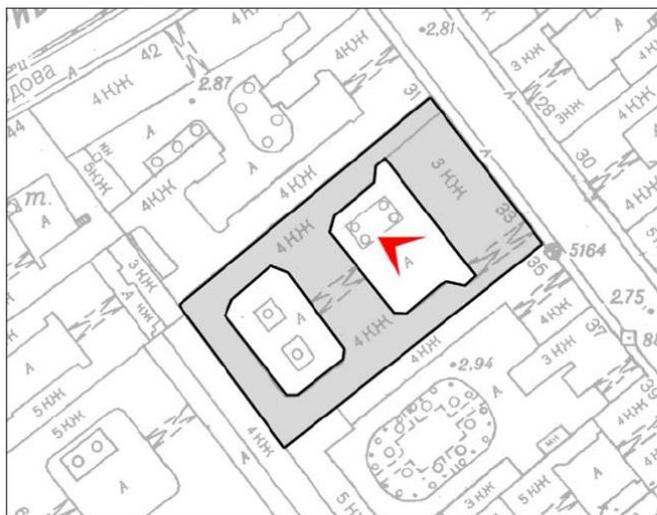
5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».



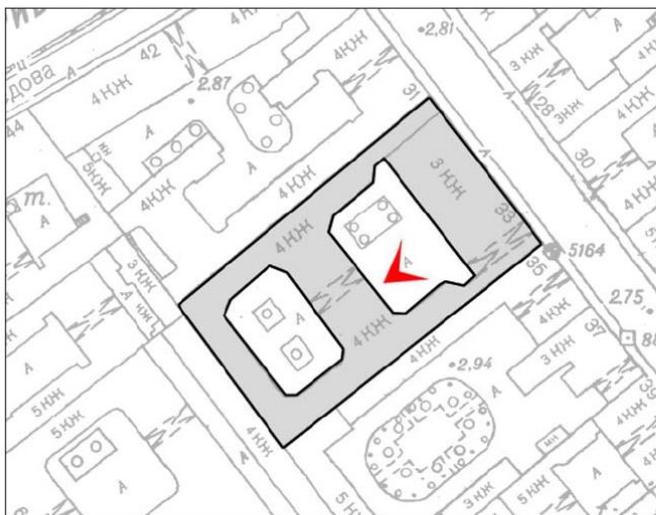
6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».



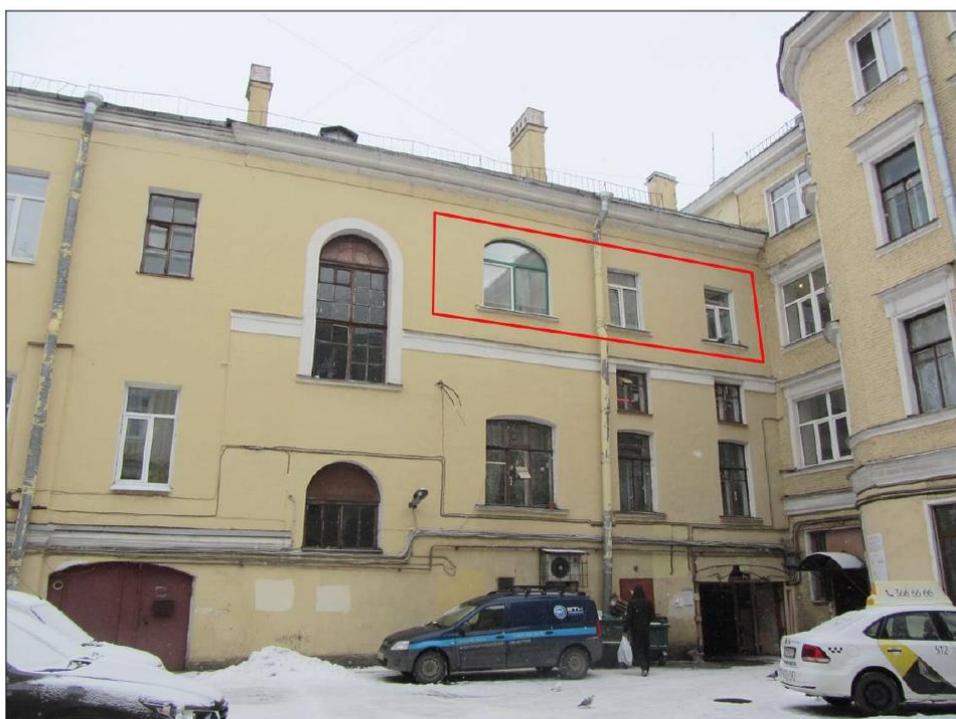
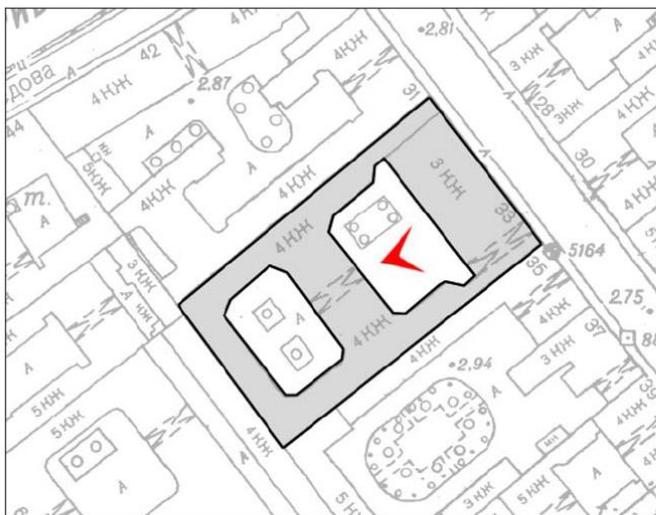
7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».



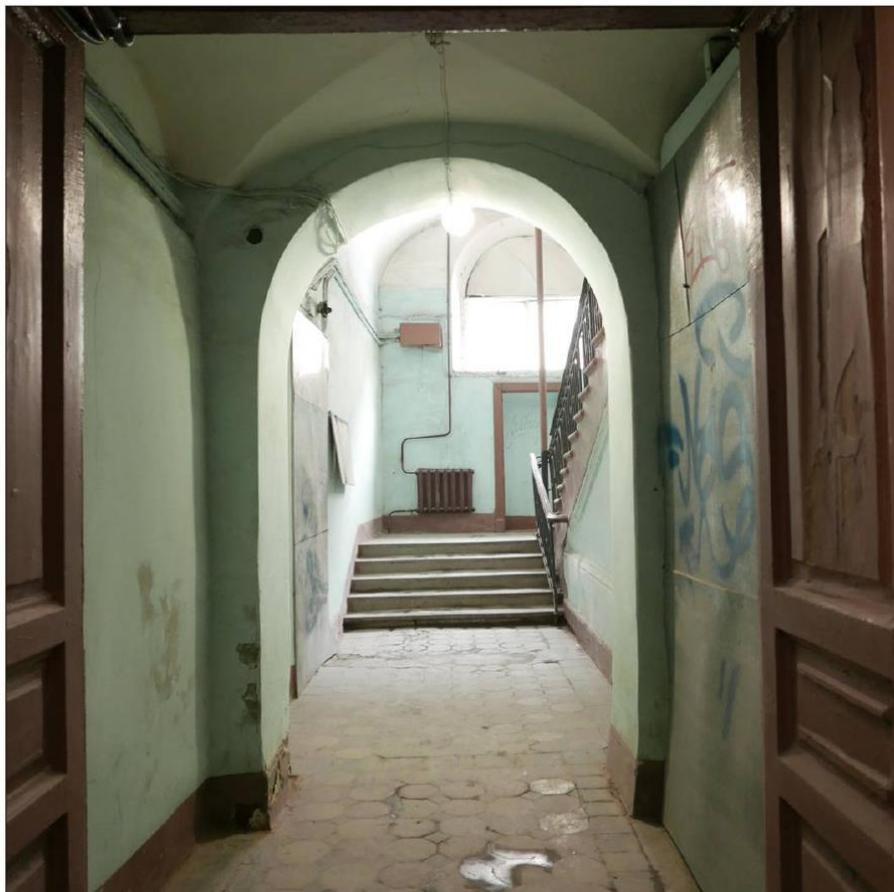
8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».



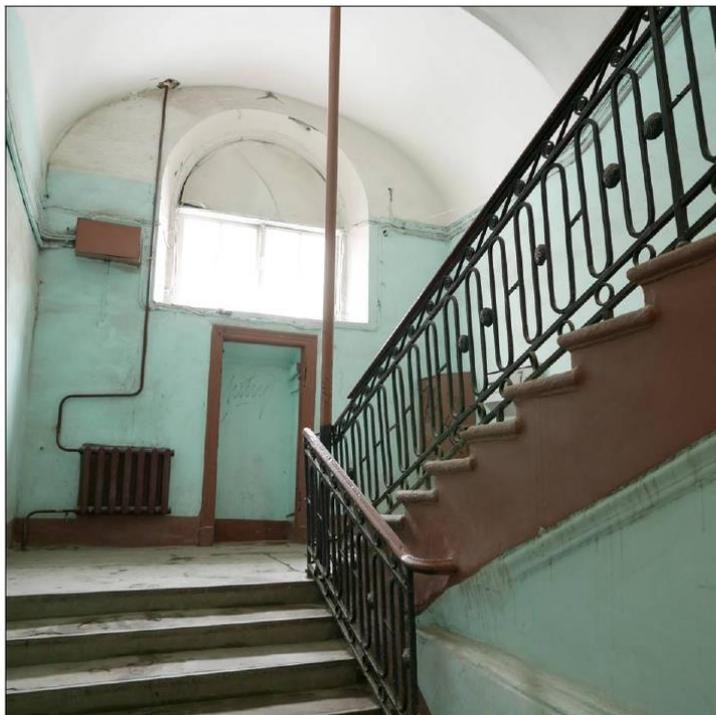
9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дома Ю. Н. Адельсон».



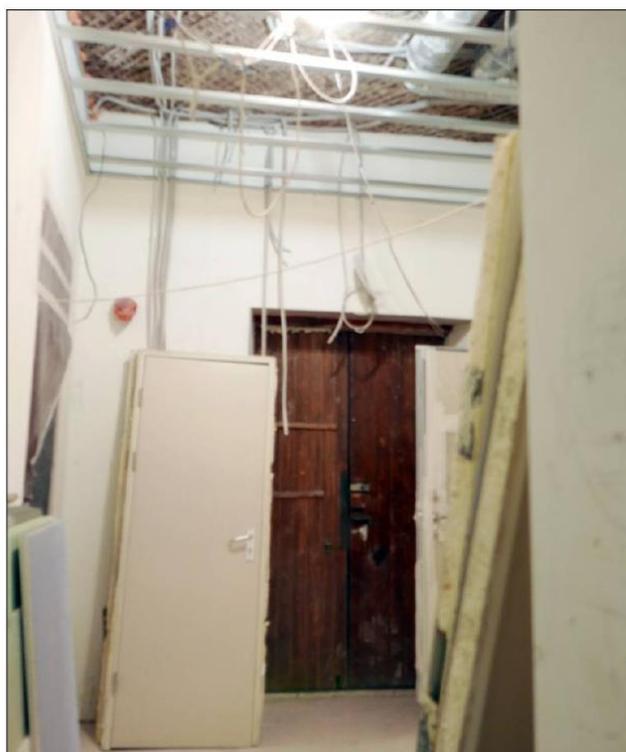
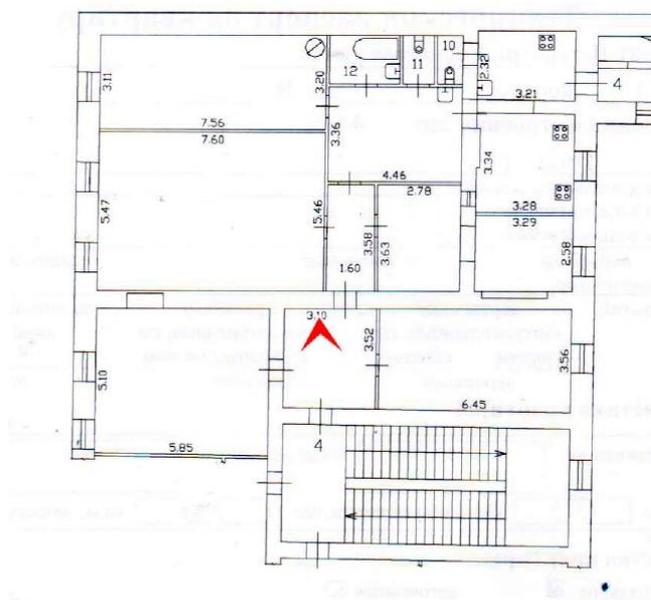
10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия
«Дома Ю. Н. Адельсон».



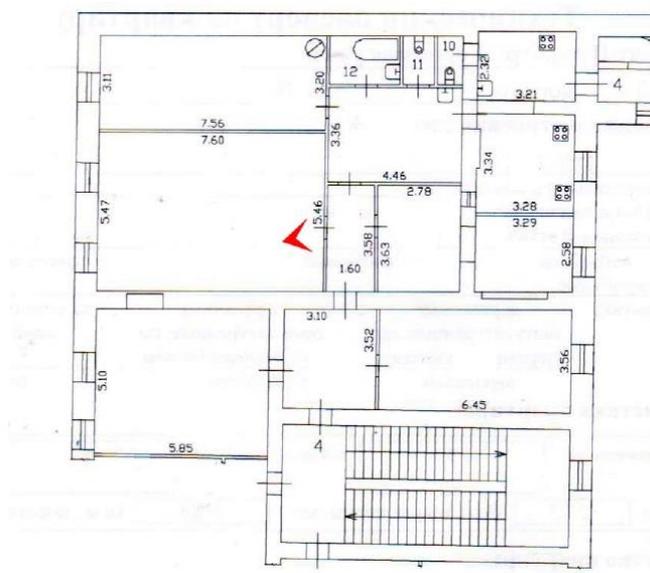
11. Общий вид вестибюля парадной лестницы.



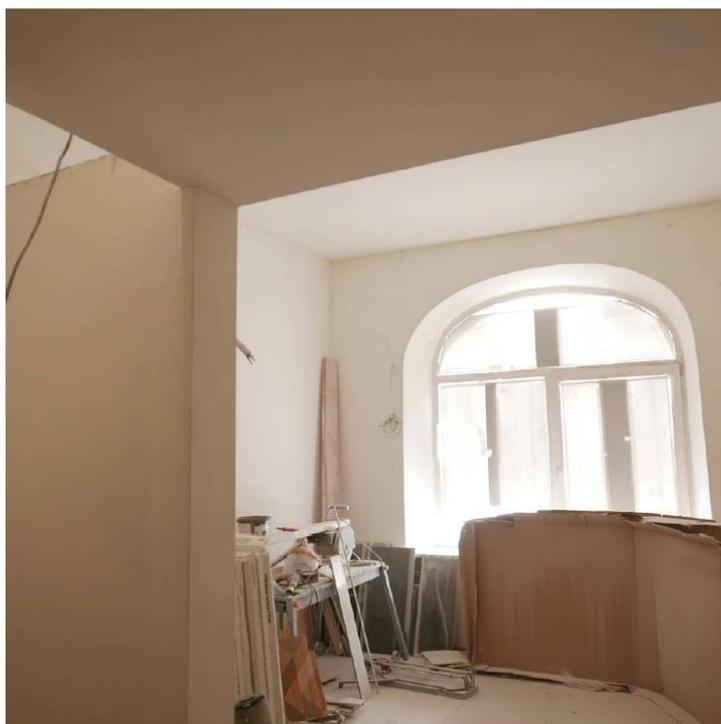
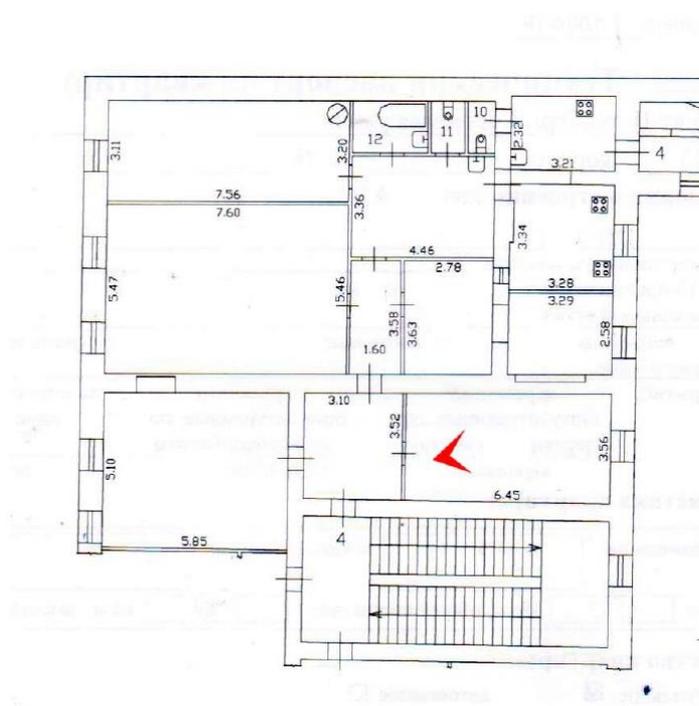
12, 13. Фрагменты лестничной клетки. Фрагменты лестничного ограждения.



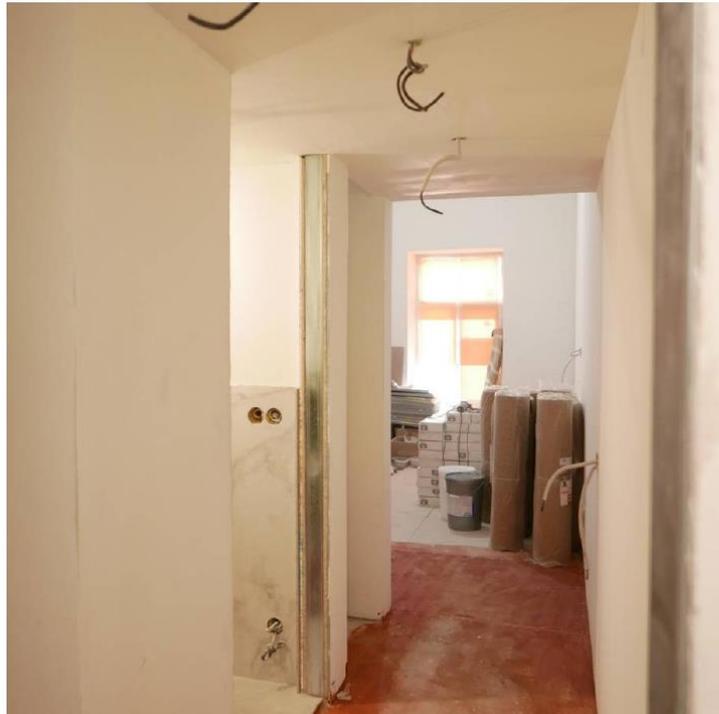
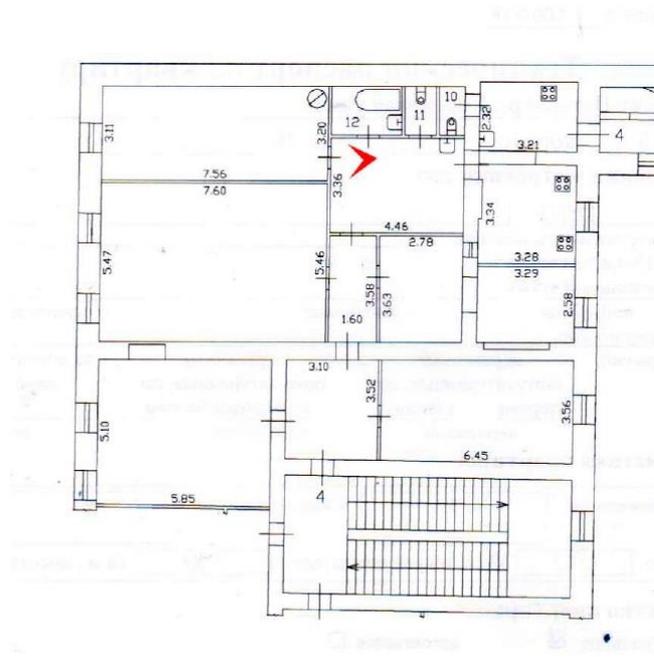
16. Фрагмент интерьера квартиры. Вход в квартиру, вид из коридора.



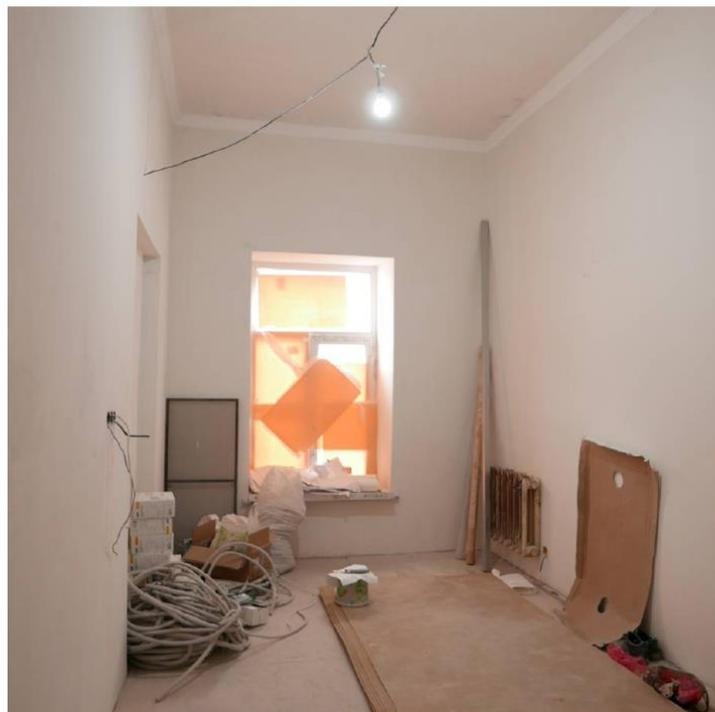
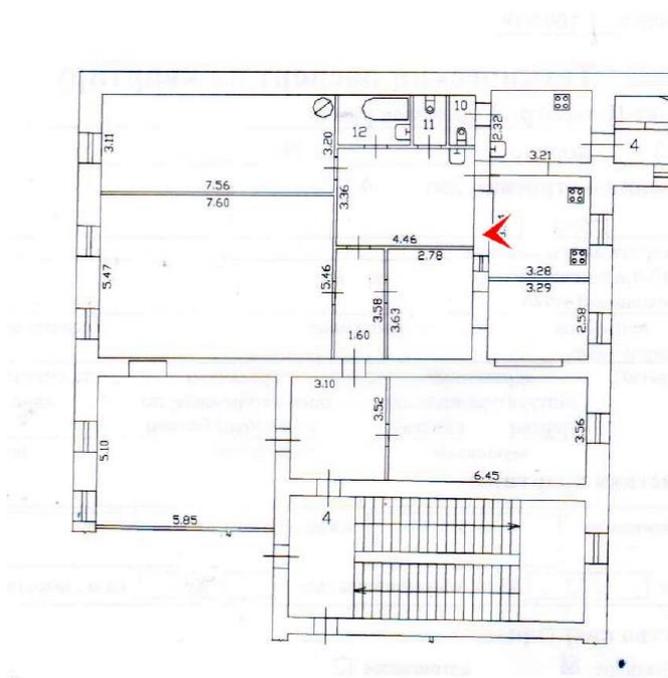
18. Фрагмент интерьера квартиры



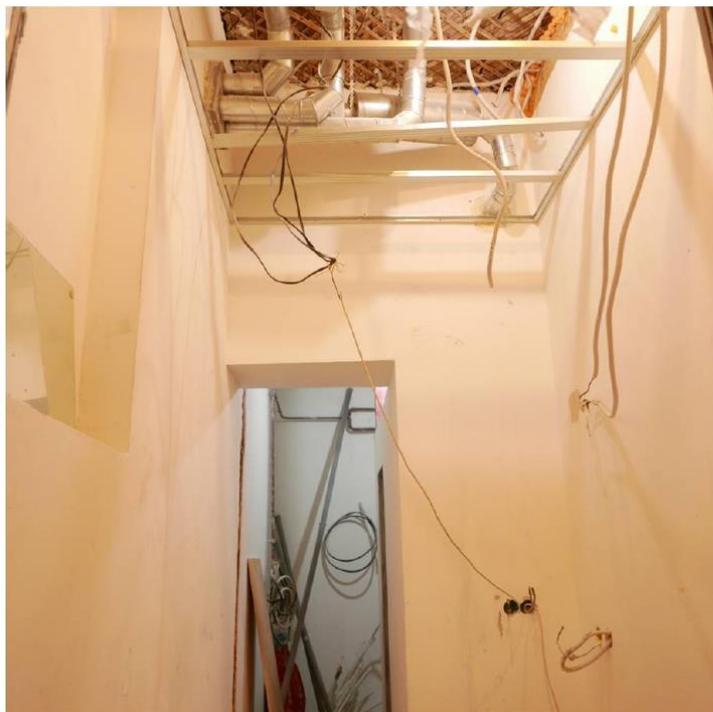
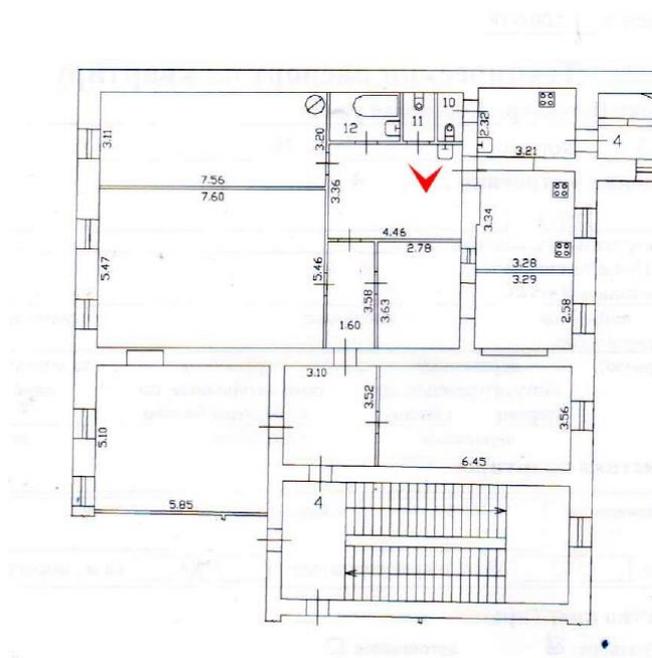
20. Фрагмент интерьера квартиры.



21. Фрагмент интерьера квартиры.



23. Фрагмент интерьера квартиры.



24. Фрагмент интерьера квартиры.