

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на сохранение
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А.Каплуна»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22,
лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) –
«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление
помещения 4Н для современного использования)»,
шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 05.04.2021

Дата окончания проведения экспертизы: 28.04.2021

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург

Заказчик экспертизы: СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга» 197136, Санкт-Петербург, улица Гатчинская, ОГРН: 1097847168187

I. Сведения об экспертах:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е., ответственный секретарь экспертной комиссии: Орлов В.П., член экспертной комиссии Михайловская Г.В.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года

Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, пенсионер, в настоящее время не работает
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	высшее, окончил Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, ООО «СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА», эксперт.
Сведения об аттестации	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко- культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2018г. № 1772:
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

2.Сведения о заказчике: СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга» 197136, Санкт-Петербург, улица Гатчинская, ОГРН: 1097847168187.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

4. Цель экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году.

5. Объект экспертизы: проектная документация на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, в составе:

I	1912/2020-ПР	«Предварительные работы».
II	1912/2020-КНИ	«Комплексные научные исследования».
1	1912/2020-КНИ.1	Раздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»
2	1912/2020-КНИ.2	Раздел 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»
3	1912/2020-КНИ.3	Раздел 3. «Инженерно-технологические исследования»
4	1912/2020-КНИ.4	Раздел 4. «Отчет по комплексным научным исследованиям»
III	1912/2020-П	«Проект».
1	1912/2020-П.ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»
3	1912/2020 –П.АР	Раздел 3. «Архитектурные решения».
4	1912/2020-П.КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.1	1912/2020-ЭОМ	Подраздел 1 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение»
5.2.	1912/2020-ВК	Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»
5.3	1912/2020 –ОВ	Подраздел 3 «Отопление»
5.4	1912/2020 –ОВ2	Подраздел 4 «Вентиляция»
5.5		Подраздел 4 «Сети связи»
5.5.1	1912/2020-СС1	Книга 1 «Структурированная кабельная система»
5.5.2	1912/2020-СС2	Книга 2 «Локальная вычислительная сеть»
5.5.3	1912/2020-СС3	Книга 3 «Система пожарной сигнализации и оповещение о пожаре»
5.5.4	1912/2020-СС4	Книга 4 «Система охранной сигнализации»
5.5.5	1912/2020-СС4	Книга 5 «Система контроля и управления доступом»
5.5.6	1912/2020-СС6	Книга 6 «Система видеонаблюдения»
5.5.7	1912/2020-ТВК	Книга 7 «Телевидение»
5.6	1912/2020-ТХ	Подраздел 5 «Технологические решения»
10	1912/2020-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

6. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- фотографические изображения объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы (01.03.2021 г.);
- Копия задания 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 от 03.09.2020 г. № 01-52-1653/20, выдано Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 379-р от 15.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», утв. КГИОП 18.05.2002 г.;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение);
- копия распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2020 г. № 615-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 53/22, лит.А;
- копия договора безвозмездного пользования от 31.07.2020 г. № 15-Б0077382;
- копия выписки ЕГРН от 20.01.2020 г. № 99/2020/309906800
- копия Технического паспорта на многоквартирный дом по пр. Каменноостровский №53/22 литер А, кв. № 125 от 02.12.2009 инв.№2;
- письмо КГИОП № 01-30-59/21-0-1 от 27.01.2021 г.
- проектная документация на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для

разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены историко-архивные и библиографические исследования и выполнен их анализ, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр.,

53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) — «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году.

9. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований.

9.1 Исторические сведения

Финское название Аптекарского острова - Корписаари (фин. Korpisaari — остров глухого леса) — остров с дремучим лесом или Корпписаари (фин. Korppisaari) — Вороний остров. В начале XVIII столетия, в 1714 году, указом императора Петра I остров отдал под деятельность Медицинской канцелярии и Главной аптеки. Здесь, на Аптекарском огороде, аптекари занимались выращиванием лекарственных растений, которые после сушки и обработки поступали в городские аптеки. Впоследствии Аптекарский огород был переименован в Медицинский сад, а ещё позже — в Императорский ботанический сад.

Аптекарский огород стал с начала XVIII в. главным градообразующим фактором прилегающей местности. Близ него селились аптекарские служители, возникла Аптекарская слобода. Малонаселенный лесистый остров оставался в ведении Медицинской канцелярии, которая использовала его территорию для хозяйственных нужд (заготовки сена, дров и т. п.).

Первые дороги — просеки на острове были проложены в восточной части острова (в том числе, будущий Аптекарский пр.). Они обозначены на генеральных планах Петербурга 1737 и 1738 гг. Между 1753 и 1762 гг. остров пересекла прямая дорога от Карповки до Малой Невки. Этой трассы еще нет на так называемом плане М. И. Махаева 1753 г., но она четко показана на генеральном плане города 1762 г. В 1760–1770-х гг. по оси дороги были сооружены деревянные мосты через Карповку и через Малую Неву (на их месте — современные Силин и Каменноостровский мосты). Эта прямолинейная дорога вела к Каменному острову, который в 1746–1750-х гг. принадлежал канцлеру А. П. Бестужеву-Рюмину, а с 1765 г. — вел. князю Павлу Петровичу (будущему императору Павлу I). Дорога на Аптекарском острове стала первым отрезком существующего Каменноостровского проспекта. Его предшественниками на Петербургском острове были Большая Ружейная ул. (с 1730-х гг.), именовавшаяся также Монетчиковой; в конце XVIII в. — Ружейная и Языкова ул. Они проходили с изломами по другой, чем нынешний проспект, трассе. На Каменном острове его продолжение появилось позднее.

Таким образом, просека на Аптекарском острове стала родоначальницей современной магистрали. Просека с 1770-х гг. носила названия Дорога (перспектива) на Каменный остров (к Каменному острову). В 1802 г. у нее появилось наименование Каменно-Островский проспект, впоследствии перешедшее на всю трассу. Основная ее часть на Петербургском (Петроградском) острове была выпрямлена согласно плану урегулирования 1831 г.

Значение дороги на Аптекарском острове определялось тем, что это был проезд к великокняжеской, а затем императорской резиденции — Каменноостровскому дворцу Павла I, а затем — Александра I. Но по сторонам этого проезда до конца XVIII в. фактически не было застройки.

Около 1790-х гг. от Дороги на Каменный остров проложили в восточном направлении улицу к Медицинскому (Ботаническому) саду. Она зафиксирована на генеральном плане Петербурга 1796 г. (впоследствии продлена в обоих направлениях). Эта улица именовалась Песочной, но на генеральном плане города 1828 г. обозначена как Паршной переулок. С 1940 г. она носит имя Профессора Попова.

Каменноостровский пр. и Песочная ул. определили границы рассматриваемого квартала, соответственно, с западной и северной стороны. С южной его очерчивала набережная Карповки (Карповская), проложенная в начале XIX в. (указана на плане 1828 г.). Она также отходила от проспекта в сторону Ботанического сада. Особенность этой набережной в том, что вблизи проспекта она шла не по самому берегу реки, а с отступом от нее. Остатком этой трассы является ул. Литераторов, получившая свое наименование в 1910-х гг. Так установились очертания квартала, прилегающего к Каменноостровскому пр. На генеральном плане 1796 г. он представлен пустующим, свободным от застройки.

В 1798 г. Павел I раздал часть земель Аптекарского острова своим приближенным. При Александре I, также использовавшим Каменноостровский дворец под летнюю резиденцию, на Аптекарском острове продолжалось устройство усадеб и дач столичной аристократии. Преимущественно в южной части острова жили служители Медицинской коллегии (канцелярии).

Территория к востоку от проспекта между Карповкой и Песочной улицей с конца XVIII в. называлась Карповской слободой. Причем рассматриваемый угловой участок (дом № 49–51 по проспекту) и соседние участки принадлежали служителю Медицинской коллегии Д. В. Беляеву и его детям: П. Д. Беляеву (дом № 53 по проспекту) и И. Д. Беляеву (дом № 25 по наб. р. Карповки). Дочь Д. В. Беляева, в замужестве Е. Д. Гайдукова, была близка с Ксенией Блаженной, которая часто бывала у них дома на угловом участке 11.

Застройка этих мест была разреженной, деревянные дома окружали сады и огороды, а также участки леса. Границы межевания впервые были условно обозначены на генеральном плане Петербурга 1798 г. Они в основном сохранялись и в течение XIX в.

На генеральном плане Петербурга, составленном в 1828 г. Ф. Ф. Шубертом, показаны два участка с восточной стороны Каменноостровского проспекта между Карповкой и Песочной улицей. На углу набережной и проспекта — участок Корлякова, № 1352 (по тогдашней нумерации), с каменным угловым домом и отдельно стоящим каменным флигелем, обращенным торцом к проспекту. Соседний участок на углу проспекта и Песочной ул., № 1353, с деревянными строениями и садом, принадлежал коллежскому советнику Беляеву. Смежный с ними (с восточной стороны) сквозной участок между Карповской и Песочной улицей, № 1351, был собственностью статского советника Масальского, там находились деревянные постройки, сад и огород.

Участок, в 4-ом квартале Петербургской части, расположенный на пересечении современных улиц Профессора Попова и Каменноостровского проспекта, от реки Карповки, числится в 1850 году за женой коллежского советника Беляевой Прасковьей Ивановной, выстроившей к 1851 году угловой деревянный двухэтажный дом. Представители семьи Беляевых владели домом почти сто лет: в 1862 году он перешёл по наследству сыну Беляева, Александру Петровичу, а в конце 70-х годов XIX века принадлежал Е.А. Беляевой, в замужестве – Дёминой. В конце XIX века особняком владели бакалейщики братья Борисовские, торговавшие сахаром и чаем.

К 1870 году участок имеет нумерацию по Каменноостровскому проспекту, 49-51 (третий участок) и Песочному переулку, 32, принадлежит Романо-Борисоглебскому

мещанину Алексею Семеновичу Рачкову, внесшему изменения в угловой деревянный дом и построившему деревянные же флигель и службы.

К 1871 году участок перешел к Санкт-Петербургскому купцу 2-ой гильдии Василию Семеновичу Поморину, который в 1902 году «на подвалах» прежних деревянных построек осуществил строительство каменного четырехэтажного дома по Песочному переулку, и каменных флигелей в глубине участка.

Новый владелец участка, Арон Абрамович Каплун, в 1910 году по проекту инженера-архитектора А.С.Гингера на месте углового деревянного дома возводит каменный шестиэтажный многоквартирный доходный дом, в стиле модерн. Сложный в плане угловой корпус связал ранее существовавшие ранее каменные постройки, образовав единое здание. Угловой, полуциркулярный в плане эркер завершен башнеобразным объемом, большие и малые эркеры оформляют лицевой фасад, выходящий на Каменноостровский проспект. Фасады облицованы светлым кирпичом, оформлены колоннами в последнем этаже, имеют лепные узоры эркера, изящные балконные решетки.

9.2. Общие сведения.

Объект культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (1245). Дата постройки 1910, автор – арх.С.Г.Гингер.

Здание объекта культурного наследия учтено в качестве объекта недвижимости – объекта капитального строительства, кадастровый номер 78:07:0003125:2009, местоположение объекта: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А, расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2536, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома, площадь: 2357 кв.м. Указанная информация подтверждается сведениями Росреестра, размещенным в открытом доступе (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request).

Приспосабливаемое помещение 4-Н объекта, кадастровый номер 78:07:0003125:2343, площадью 652,4 кв.м. находится в собственности Санкт-Петербурга, запись регистрации № 78-78-31/052/2009-054 от 12.10.2009 г., что подтверждается сведениями Выписки ЕГРН от 20.01.2020 г. № 99/2020/309906800.

Пользователь помещения СПб ГБУ СОН "Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга" на праве безвозмездного пользования, согласно Распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2020 г. № 615-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 53/22, лит.А; договора безвозмездного пользования от 31.07.2020 г. № 15-Б0077382.

Ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости; в отношении выявленных объектов культурного наследия охрannое обязательство не утверждается, паспорт объекта не составляется (ст.21, ст.47.1, п.7.1 ст.47.6 3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), а также помещения 4-Н по указанному адресу отсутствуют сохраняющие свое действие охранные обязательства. Отсутствие охрannого обязательства в силу статьи 48 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований закона в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45.

Границы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», утверждены КГИОП 18.05.2002 г.

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 379-р от 15.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» и включает в себя:

- объемно-пространственное решение: - градостроительная роль - оформление перекрестка главной магистрали Петроградской стороны – Каменноостровского проспекта и ул.Пр.Попова, - местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане шестиэтажного здания, в угловой части завершенного башнеобразным объемом, увенчанным куполом, со стороны ул.Пр.Попова с воротным проездом, - исторические конфигурация и габариты крыши;
- конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация;
- объемно - планировочное решение: в габаритах капитальных стен;
- архитектурно - художественное решение фасадов: в стиле рационального модерна и неоклассицизма в решении 6 -го этажа ; лицевые фасады – цоколь – гранит ; материал и характер фасадной поверхности – ленточный штукатурный руст в уровне второго этажа и светло -серый кабанчик в уровне 3 - 5 -го этажей ; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1 -го этажа – отметки высоты, габариты ширины; оконные заполнения - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; угловой полуциркульный в плане эркер в уровне 3 – 5 -го этажей, в 3 оси, с завершением в виде купола; лепная композиция в основании углового эркера; эркеры трапециевидные в плане, уплощенные, в уровне 3–5-го этажей фасада по ул. Пр. Попова , эркер полуциркульный в плане, уплощенный, в уровне 3–5-го этажей фасада по Каменноостровскому пр. , эркеры полуциркульный в плане, в уровне 3 – 5 -го этажей фасада по Каменноостровскому пр. , лепной декор – розетки во фризе между 5 и 6 эт.; полуколонны в уровне 6 -го этажа и башенки , венчающий

профилированный карниз с модульонами; ступенчатый аттик фасада по Каменноостровскому пр. , балконы в уровне 4 -го эт., с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка, с мотивом воллютообразных завитков; стойки ограждения с шишками в завершении; балконы на эркерах, с металлическим ограждением, с накладным орнаментальным декором «тирс» и мотивом меандра по верхнему краю. дворовый фасад – цоколь – известняк; материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины.

Сведения о ранее разработанной проектной документации, в отношении помещения 4-Н в объекте культурного наследия, не представлены.

9.3 Современное состояние объекта

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» в плане имеет сложную П-образную форму, угловое, формирующее красную линию улиц – Каменноостровского проспекта и Песочной ул. Лицевые фасады выходят на пр. Каменноостровский и ул. Профессора Попова, решены в стиле рационального модерна и неоклассицизма (в решении 6-го этажа). Угол здания акцентирован полуциркульным эркером в уровне 3-5 этажей с завершением в виде купола. Со стороны улицы Пр. Попова эркеры трапециевидные в плане уплощенные в уровне 3-5 этажей. Фасад по Каменноостровскому пр. оканчивается полуколоннами и башенками, венчающий карниз с модульонами. По ул. Пр. Попова имеется арочный проезд. Ворота арочного проезда металлические, поздние. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения преимущественно поздние, из ПВХ профиля. Дверные проемы прямоугольные, заполнения металлопластиковые, поздние. Материал и характер фасадной отделки – ленточный штукатурный руст в уровне 2-го этажа, светло-серый отделочный кирпич «кабанчик» в уровне 3-5-го этажей. Лепной декор – розетки во фризе между 5 и 6 эт.; полуколонны в уровне 6-го этажа и башенки, венчающий профилированный карниз с модульонами; ступенчатый аттик фасада по Каменноостровскому пр.

Помещение 4Н, находящееся в пользовании СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга», расположено на первом этаже здания, в его значительной части. Площадь приспособляемого помещения составляет 652,4 кв.м. Несущие стены в пределах помещения выполнены из обыкновенного глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе, толщина внутренних и наружных стен 800мм. Снаружи стены оштукатурены и окрашены, внутренние стены оштукатурены, окрашены и отделаны ГКЛ в 2 слоя. На 1-м этаже выполнены не несущие перегородки из кирпичной кладки толщиной 150мм, отделаны ГКЛ в 2 слоя. При проведении обследования стен в уровне 1-го этажа не обнаружены дефекты и повреждения.

Перекрытия поздние (железобетонные плиты), имеют дефекты – отверстия крепления коммуникаций.

Оконные заполнения в обследуемых помещениях выполнены из ПВХ–профиля со стеклопакетами. На момент обследования состояние оконных заполнений удовлетворительное, за исключением загрязнений в виде уличной пыли. Оконные заполнения имеют историческую расстекловку и соответствующий цвет ПВХ-профиля – коричневый. Подоконные отливы выполнены из оцинкованной стали. На момент обследования отливы находятся в неудовлетворительном состоянии, поверхность металла

местами покрыта ржавчиной, окрасочное покрытие шелушится, местами наблюдается коррозия металла, деформация, ослабление крепления.

Внутренние дверные заполнения поздние одностворчатые, двустворчатые, деревянные и металлические. Наружные входные двери по лицевым фасадам выполнены из металлопластика, с остеклением. Вход по Каменноостровскому проспекту не эксплуатируется, хотя в дверном проеме установлен дверной блок, с внутренней стороны здания дверной проем частично зашит гипсокартоном по обрешетке, в части проема установлен оконный блок из ПВХ-профиля со стеклопакетами.

Лестничные клетки – не входят в проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия

Декоративно-художественная отделка помещений и ценные элементы интерьера в помещении 4-Н здания – выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» не выявлены. Ранее приспособляемое помещение 4Н эксплуатировалось банком, существующая планировка не соответствует needs современного пользователя.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- технический паспорт на помещение 4-Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А № 1193/21 от 19.04.2021, выдан СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Центральное кадастровой деятельности;
- историческая иконография.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации
Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.от 16 февраля 2008 года N 87

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

Библиографические источники, использованные при проведении экспертизы:

- Грибанов В. И., Лурье Л. Я. Аптекарский остров. Л., 1988. С. 3;
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003. С. 47, 146-147, 202,306;
- От Аптекарского огорода до Ботанического института: Очерки по истории Ботанического института АН СССР. М., Л., 1957;
- Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 т. Т. II. Девятнадцатый век. Кн. 1-я. СПб., 2003. С. 568–571;
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. С. 146–147;
- Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. М., 2012. С. 11, 14–15;

Бовкало А. А. Беляевы. Столетие на Аптекарском острове // История Петербурга. 2002. № 2. С. 35–39;

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов... Справочник. СПб., 2001. С. 276;

Столянский П. Н. Старый Петербург : Аптекарский, Петровский, Крестовский острова. — Петроград, 1916. С. 32;

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Авторы-составители А.М.Гинзбург, Б.М.Кириков. При участии С.Г.Федорова, Е.В.Филиппова. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб, "ПИЛИГРИМ", 1996;

Аптекарский остров//Энциклопедический словарь/под ред. И. Е. Андреевского. Т. Iа. СПб.: БрокгаузЭфрон. 1890. С. 934.

Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007 — 584 с.

По Каменноостровскому проспекту : [Путеводитель] / Б. М. Кудашев. - СПб. : Элмор, 1994. С.- 111,

Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. — М.: Большая Российская Энциклопедия.Ред. коллегия: Белова Л.Н., Булдаков Г. Н., Дегтярев А. Я. и др.1992.

Архивные источники: использованные при проведении экспертизы:

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205 (Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22)

ГМИ СПб Инв.№-II-A-852 ф («Каменноостровский проспект с угловым домом на Песочной улице» Период создания:1926 г.Материал, техника:фотобумага глянцевая. фотопечать Размер:12,0 x 16,0 см. Место создания:СССР. Ленинград. Номер в Госкаталоге:25842831 Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 230891)

РНБ. Ф. 40 Собр. архит. Д. 125. Генеральный план С.-Петербурга или «Чертёж о действительном положении Аптекарского острова» в царствование государя императора Александра I сочинённый на основании атласа С.-Петербурга, сочинённого 1806 года при Комитет высочайше учреждённом для уравнивания городских повинностей и представленный 1807 года, за подписанием членов Комитета: Графа Александра Строганова, Карла Шмидта и Алексея Жадмировского, правителя канцелярии Нащёкина и землемера надворного советника Давыдова («Строгановский атлас»). 1806 г.

11. Обоснование вывода экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного

наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 03.09.2020 г. № 01-52-1653/20, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, СПб ГБУ СОН "Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «ИнжСтрой», ИНН 7810769848 ОГРН 1197847152381, 196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский просп., д. 147, корп. 2, лит. А, пом. 19Н, оф. 1., имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - лицензия МК РФ 20719 от 23.11.2020 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов

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

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены в процессе подготовки задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а именно: исключена стадия «эскизный проект».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году, мнения экспертов по результатам анализа проектной документации, доводы в обоснование выводов экспертизы, обобщены ниже в настоящем разделе акта.

1912/2020-ПР«Предварительные работы».

Раздел "Предварительные работы" исследуемой документации содержит исходно-разрешительные материалы в достаточном объеме, содержит сведения, полученные при

предварительном исследовании объекта. Результаты предварительного исследования памятника, при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами, обобщены в текстовой части раздела проектной документации.

Актом 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 от 28.12.2020 г. сделан вывод о том, что предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В состав предварительных работ вошла фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту. Представленная фотофиксация, по своему объему и содержанию, позволяет получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирует его характерные особенности, послужившие основанием включения в реестр, отражает фактическое состояние приспособляемых помещений.

Материалы предварительных работ представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

1912/2020-КНИ «Комплексные научные исследования».

Раздел "Комплексные научные исследования" экспертируемого проекта разработан в достаточном объеме, включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия, натурные исследования, проводимые в рамках отдельных разделов комплексных научных исследований, графические и другие фиксационные материалы по натурным исследованиям. Проведенными исследованиями не выявлено аварийности конструкций или иных обстоятельств, препятствующих использованию объекта культурного наследия при современном использовании, с учетом сохранения предмета охраны.

В состав собственно проекта приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» входит: - пояснительная записка; - архитектурные решения; - конструктивные решения; - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (внутреннее электроснабжение и электроосвещение, система водоснабжения и водоотведения, отопление, вентиляция, сети связи, структурированная кабельная система, локальная вычислительная сеть, система пожарной сигнализации и оповещение о пожаре, система охранной сигнализации, система контроля и управления доступом, система видеонаблюдения, телевидение, технологические решения, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.

Указанный состав проекта отвечает требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

1912/2020-П.ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»

Пояснительная записка к проекту содержит ссылки на техническое задание, включает исходные данные и условия для подготовки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, сведения о характерных условиях, подлежащих учету при приспособлении объекта культурного наследия для современного использования.

Проектные решения обоснованы пояснительной запиской, включающей общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях, описание существующего облика, сведения о техническом состоянии объекта, описание характера современного использования объекта, предлагаемые графические реконструкции, характеристику принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений.

1912/2020 –П.АР Раздел 3. «Архитектурные решения».

Раздел Архитектурные решения представленного на экспертизу проекта содержит текстовую и графическую части.

В текстовой части указанного раздела содержится описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации; обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Графическая часть содержит сведения о принятых архитектурных решениях, направленных на приспособлен объекта для современного использования, с показанием существа таких решений на графических планах помещения 4-Н.

Проектом предусматривается приспособление помещения 4-Н в здании - выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) для нужд СПб ГБУ СОН "Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга", посредством реорганизации планировочной структуры помещения, в пределах капитальных стен, исходя из необходимости размещения следующих помещений: гардероб, помещение временного хранения вещей, кабинет врача, медицинский кабинет, шлюзы, палаты изоляторы, санузлы, приемно-смотровой бокс, санпропускник, раздевалка карантинного блока, техническое помещение, санитарная комната, помещение приема пищи, соляная комната, кабинет заведующей отделением, кабинет психолога, кабинет специалистов, санузел М.Г.Н., учебный класс, кабинет групповой работы с детьми, буфет, сенсорная комната, гардероб для полустационарной группы детей с зоной для сушки верхней одежды и обуви, помещение сушки белья, кладовая чистого белья, кладовая грязного белья, загрузка, подсобное помещение, вестибюль с зоной ресепшена, комната персонала, кладовая канцелярских и хозяйственных товаров, хранение верхней одежды и обуви, комната для отдыха и игр, спальни для девочек и мальчиков, комнаты для подготовки уроков, комната дежурного специалиста (воспитателя). Предусмотрены демонтаж поздних некапитальных перегородок, устройство двух проемов в кирпичных перегородках, закладка существующих проемов, раскрытие дверного проема со стороны Каменноостровского проспекта, замена поздних металлопластиковых наружных и внутренних оконных и дверных заполнений, с сохранением исторической расстекловки и цвета (коричневый) наружных оконных заполнений. Указанные мероприятия обоснованы целями приспособления объекта

культурного наследия для современного использования, являются обратимыми, не нарушают предмет охраны. Организация, посредством раскрытия от поздней внутренней зашивки дверного проема со стороны Каменноостровского проспекта обосновано в целях сохранения исторического облика здания.

1912/2020-П.КР Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» состоит из текстовой и графической частей. В текстовой части раздела содержится описание и обоснование конструктивных решений, описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе строительства и эксплуатации.

Графическая часть проекта включает чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения; схемы каркасов и узлов строительных конструкций.

Конструктивными решениями представленного на экспертизу проекта предусмотрено усиление устраиваемых проемов в кирпичных перегородках. Решения основаны на данных, полученных при комплексных научных исследованиях объекта, изложенных в соответствующем разделе, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не нарушают предмета охраны объекта.

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» содержит проектные решения по внутреннему электроснабжению и электроосвещению, системам водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции, сетям связи, структурированной кабельной системе, локальной вычислительной сети, системе пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, системе охранной сигнализации, системе контроля и управления доступом, системе видеонаблюдения, телевидения, предусматривает технологические решения, мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия.

1912/2020-ЭОМ Подраздел 1 «Внутреннее электроснабжение и электроосвещение»

Решены вопросы внутреннего электроснабжения и освещения при приспособлении помещения в здании – объекте культурного наследия для нужд СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д.53/22, литер А, помещение 4Н, с потребляемой электрической нагрузкой 71,92 кВт (81,39 кВА) по 2 категории электроснабжения, из них 4,69 кВт по 1 категории электроснабжения от местного ИБП. Предлагается использовать светильники с ЭПРА с лампами ЛЕД мощностью 3Вт, 7Вт, 12Вт, 32Вт, 38Вт. Светильники в помещениях с нормальной средой имеют IP20. В помещениях с повышенной опасностью IP светильников 54, для наружной установки IP54. Для питания предлагается использовать кабель ВВГнг-LSLTx, ВВГнг-FRLSLTx, прокладываемый открыто в лотках за проходными подшивными потолками, на скобах в ПВХ трубах по черновому потолку за проходными подшивными потолками. Светильники монтируются в подвесной потолок, стены и потолок. Электроснабжение сети рабочего освещения осуществляется от ГРЩ кабелем марки ВВГнг(А)-LSLTx. Кабели прокладываются в лотках, в ПВХ-трубах за подвесным потолком, в гильзах из стальной трубы 20мм. Электроснабжение сети аварийного и (эвакуационного) освещения осуществляется от сборки ППН с АВР ГРЩ. Подключаются кабелем марки ВВГнг(А)-FRLSLTx. Кабели прокладываются в лотках, в ПВХ-трубах за подвесным

потолком, в гильзах из стальной трубы 20мм отдельно от сетей рабочего освещения. Кабельные проходки, отверстия гильз заделываются терморасширяющейся противопожарной пеной СР620 марки Hilti или аналогичной по характеристикам. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020-ВК Подраздел 2 «Система водоснабжения и водоотведения»

В данном подразделе проектной документации представлены технические решения по организации внутреннего водоснабжения на объекте культурного наследия. Подключение проектируемого хозяйственно-питьевого водопровода производится существующих стояков в здании. Существующие вводы в здание остаются неизменным. Существующая система внутреннего водоснабжения остается неизменной. Подключение проектируемого хозяйственно-питьевого водопровода предполагается от существующих стояков системы для подачи воды на санитарно-техническое оборудование и нужды буфета. В точках подключения на сети устанавливаются водосчетчики. Подключение проектируемого трубопровода горячей воды предполагается от существующих стояков системы для подачи воды на санитарно-техническое оборудование и нужды буфета. В точках подключения на сети устанавливаются водосчетчики. Плановое расположение проектируемых сетей и схемы полно представлены в графической части. Проектируемая сеть хозяйственно-питьевого водопровода прокладывается из труб диаметром 20мм от существующих стояков системы. Прокладка труб – под потолком, над полом. Подача воды к водоразборным приборам осуществляется по тупиковой схеме. В местах прокладки трубопровода через стены и перекрытия предусмотрены гильзы для прохода. В точках подключения устанавливаются отсекающие задвижки (краны) и водосчетчики. Подключение воды к приборам выполняется на гибких подводках. Проектируемая сеть трубопровода горячей воды прокладывается из труб диаметром 20мм от существующих стояков системы. Прокладка труб – под потолком, над полом. В местах прокладки трубопровода через стены и перекрытия предусмотрены гильзы для прохода. В точках подключения устанавливаются отсекающие задвижки (краны) и водосчетчики. Подключение воды к приборам выполняется на гибких подводках. В проекте предусмотрены водонагреватели электрические объемом 80 и 100л на время аварии на сети и при отключении горячей воды в здании. Представлены сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая оборотное. Существующие выпуски хозяйственно-бытовой канализации остаются неизменными. Месторасположение стояков системы не меняется. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020 –ОВ Подраздел 3 «Отопление»

Предусмотрена одна система отопления – однотрубная. Магистральные трубопроводы, стояки, подводки к отопительным приборам выполняются из труб полипропиленовых армированных алюминием (Valtec). В качестве отопительных приборов принимаются радиаторы биметаллические секционные с боковым подключением фирмы-производителя «REFAR», допускающие лёгкую очистку и устойчивые к воздействию агрессивных моющих средств. Все приборы устанавливаются открыто. Приборы отопления располагаются под окнами и у наружных стен. Раздел разработан в достаточном объеме,

содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020 –ОВ2 Подраздел 4 «Вентиляция»

Проектом предусмотрена в приспособляемом для современного использования помещении 4-Н объекта культурного наследия, в санузлах при спальнях естественная вентиляция через существующие каналы, на которые устанавливаются накладные вентиляторы Eга фирмы Благовест. Приток наружного воздуха в спальни и палаты-изоляторы осуществляется через клапаны наружного воздуха, фирмы AirBox, предусмотренные в конструкции окон. Санитарные узлы и душевые имеют отдельную систему вытяжной вентиляции - В1 на базе канального вентилятора фирмы Ned. Для помещений хранения и гардеробных предусмотрена система В2 на базе канального вентилятора фирмы Ned. Приток в помещения центра социальной помощи семье и детям (система П1) запроектирован на базе приточной установки фирмы Ned, в состав которой входят: приточный вентилятор, электрический калорифер, фильтр, воздушный клапан, шумоглушители. Вентиляционное оборудование расположено в подпотолочном пространстве. Оконечные устройства вентиляционного оборудования размещены в подсобном помещении. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 4 «Сети связи»

1912/2020- СС1 Книга 1 «Структурированная кабельная система»

Данным проектом предусматривается подключение оборудования рабочих мест (телефонов, настольных компьютеров и прочего активного оборудования) и сетевого оборудования в единую сеть предприятия. Все подключаемые точки находятся в помещениях, в соответствии с планом. Прокладку проводок системы выполнить в гофрированной трубе за подвесным потолком, кабель-канале. В местах прохождения кабельных каналов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020- СС2 Книга 2 «Локальная вычислительная сеть»

Раздел содержит единый комплекс решений, предназначенных для обеспечения заданного режима эксплуатации ЛВС. Проект определяет оптимальную структуру ЛВС и трассу прокладки кабельных проводок, расположение и состав ОСИС организации. Проектная документация ЛВС представляет собой текстовые и графические материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства или реконструкции (модернизации) ЛВС. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020- СС3 Книга 3 «Система пожарной сигнализации и оповещение о пожаре»

Раздел «Система пожарной сигнализации и оповещение о пожаре» проектной документации разработан на основании достаточных материалов. Проектом предусматривается установка систем АПС и СОУЭ. Узел управления системами АПС и СОУЭ находится на месте дежурного (ресепшен или охрана) на главном входе в здание. Контроль состояния системы выполняется дежурным, с помощью пульта контроля и

управления. Средствами пожарной сигнализации оборудуются помещения объекта в соответствии с их назначением. Монтаж пожарных извещателей следует производить только на элементах конструкции согласно прилагаемой к ним инструкции по монтажу. Линии интерфейса, шлейфы пожарной сигнализации, линии управления системой оповещения прокладываются посредством огнестойких кабельных линий (ОКЛ). ОКЛ состоят из огнестойкого кабеля марки FRLSLTx, трубы гибкой гофрированной из поливинилхлорида внешним диаметром 16 мм, металлических креплений. ОКЛ крепятся к стенам и перекрытиям металлическими скобами однолапковыми с шагом не более 0,33 м. ОКЛ крепятся металлическими скобами однолапковыми на расстоянии не более 50 мм от места ввода в шкафы, коробки монтажные. Кабельные линии АПС и СОУЭ объекта прокладываются независимо от кабельных линий других систем, в самостоятельных трубах, коробах, стояках. Прокладку проводок систем АПС, СОУЭ выполнить в гофрированной трубе за подвесным потолком, кабель-канале. В местах прохождения кабельных каналов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости (требование 123-ФЗ, ст. 82, п. 7) предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020- СС4 Книга 4 «Система охранной сигнализации»

Раздел проектной документации рассматривает проектное решение по оснащению административного помещения системой охранной сигнализации, предусматривает особенности расположения приборов и прокладки трасс. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020- СС5 Книга 5 «Система контроля и управления доступом»

Раздел «Система контроля и управления доступом» проектной документации разработан на основании достаточных материалов. Система контроля и управления доступом предназначена для защиты от несанкционированного проникновения на территорию защищаемого объекта и для разграничения зон доступа. На защищаемом объекте предусмотрена система видеодомофонной связи для главного и черного входа. Прокладка кабельных линий на объекте осуществляется в соответствии со схемами размещения оборудования. Прокладку кабелей на объекте выполнить в гофротрубе ПВХ, для устройства закладных в перекрытии использовать гладкие ПВХ трубы, подъем к оборудованию в МОП осуществляется скрыто в штробе в ПВХ трубах. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020- СС6 Книга 6 «Система видеонаблюдения»

Проектом предусмотрена установка системы охранного теленаблюдения на объекте. Состав системы видеонаблюдения: АРМ видеонаблюдения (1 шт.); 18 цветных видеокамер день/ночь устанавливаемых снаружи/внутри здания; Коммутатор; Источники бесперебойного электропитания; Сервер видеонаблюдения. Передача видеосигнала осуществляется по медной сети связи, образуемой коммутаторами. Видеокамеры монтируются согласно плану размещения оборудования, в соответствии с техническим заданием и действующими нормативными документами, учитывая конструктивные

особенности зданий, внутренних помещений, наличие в них действующих инженерных сетей, с учетом необходимости сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием включения в реестр. Определены основные технические требования к параметрам системы видеонаблюдения и характеристикам оборудования. В качестве линейного оборудования видеонаблюдения используются цветные IP камеры цилиндрические, устанавливаемые по периметру объекта, цветные IP купольные камеры, устанавливаемые внутри помещений. Стационарные IP-камеры осуществляют наблюдение территории объекта. Прокладка кабельных линий на объекте осуществляется в соответствии со схемами размещения оборудования. Прокладку кабелей по стенам и потолкам производится в кабельном лотке, кабель-канале и гофротрубе. Линии видеосигналов от видеокамер выполняются кабелем UTP-5e 4x2x0,5. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций огнезащиту мест прохода кабелей выполняется с помощью сборной конструкции (кабельной проходки), включающей в себя: металлическую гильзу и огнезащитного состава. Камеры и кабель-каналы, размещенные на фасаде, окрашиваются в цвет фасада здания. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020-ТВ Книга 7 «Телевидение»

Разделом проекта определены основные технические требования к параметрам системы телевидения и характеристикам оборудования. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020-ТХ Подраздел 5 «Технологические решения»

Раздел содержит обоснование принятых технологических решений при приспособлении объекта культурного наследия для нужд СПб ГБУ СОН «Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга», исходя из необходимости размещения следующих помещений: гардероб, помещение временного хранения вещей, кабинет врача, медицинский кабинет, шлюзы, палаты изоляторы, санузлы, приемно-смотровой бокс, санпропускник, раздевалка карантинного блока, техническое помещение, санитарная комната, помещение приема пищи, соляная комната, кабинет заведующей отделением, кабинет психолога, кабинет специалистов, санузел М.Г.Н., учебный класс, кабинет групповой работы с детьми, буфет, сенсорная комната, гардероб для полустационарной группы детей с зоной для сушки верхней одежды и обуви, помещение сушки белья, кладовая чистого белья, кладовая грязного белья, загрузка, подсобное помещение, вестибюль с зоной ресепшена, комната персонала, кладовая канцелярских и хозяйственных товаров, хранение верхней одежды и обуви, комната для отдыха и игр, спальни для девочек и мальчиков, комнаты для подготовки уроков, комната дежурного специалиста (воспитателя). Подробный перечень помещений приведен в экспликации помещений. Раздел разработан в достаточном объеме, содержит текстовые и графические материалы, обосновывающие предлагаемые решения, которые не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

1912/2020- ОДИ Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов предусматривают организацию входа для маломобильных групп населения со стороны Каменноостровского проспекта. С

уровня земли для доступа колясочников предусмотрен мобильный роллопандус. Покрытие путей движения МГН предусматривается из твердого материала, ровным, шероховатым, без зазоров, - с целью обеспечения доступности для людей с нарушением зрения предусмотрена контрастная маркировка прозрачных полотен дверей, стен и ограждений; - для посетителей, использующих для передвижения кресла-коляски и другие ассистивные устройства, а также для людей с нарушением зрения предусмотрены входы, оборудованные дверьми распашного типа. Ширина дверных проемов «в свету» не менее 0,9 м. Предлагаемые представленным на экспертизу проектом мероприятия по обеспечению доступа инвалидов не предусматривают решений, изменяющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Состав и содержание представленной проектной документации соответствует требованиям раздела 7 ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», учитывает состояние объекта культурного наследия, виды и состав работ, проводимых в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектная документация в целом направлена на сохранение объекта культурного наследия, в части приспособления объекта для современного использования.

Предусмотренные рассматриваемым проектом решения достаточно обоснованы, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. Предмет охраны в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 379-р от 15.08.2017 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна». В границах проектирования остаются без изменения охраняемые особенности объекта культурного наследия: - конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены, - объемно - планировочное решение: в габаритах капитальных стен; лицевой фасад: оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1 -го этажа – отметки высоты, габариты ширины; оконные заполнения - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; дворовый фасад: - оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины; цоколь – известняк; материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Декоративно-художественная отделка помещений и ценные элементы интерьера в помещении 4-Н здания – объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» не выявлена.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу

проектной документации на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году.

12. Вывод экспертизы: проектная документация на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненная ООО «ИнжСтрой» в 2021 году соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

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.

Дата оформления заключения экспертизы: 28 апреля 2021г.

Подписи экспертов:

А.Е.Аверьянова 28.04.2021 г.

(подписано электронной подписью)

В.П.Орлов 28.04.2021 г.

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская 28.04.2021 г.

(подписано электронной подписью)

Приложение 1

К Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году

Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ

выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом))

Перечень фотографий.

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Общий вид. Фасады.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Вид со стороны Каменноостровского проспекта. Фасад.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту. Входной проем с дверным заполнением (вход в помещение 4-Н).

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Фрагмент угловой части фасада, на пересечении Каменноостровского проспекта и Песочной улицы. Входной проем с дверным заполнением, ступени (вход в помещение 4-Н).

Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Фрагмент дворового фасада. Справа входной проем с дверным заполнением (вход в помещение 4-Н).

Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Фрагмент дворового фасада.

Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Входной проем с дверным заполнением. Вход в помещение 4-Н (угловой).

Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Вид на помещение 1 (за стеклянной перегородкой), часть помещения 2.

Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Часть помещения 2.

Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Оконный проем с заполнением, помещение 1.

Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Вид на помещение 6 (коридор).

Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 36. Вид на оконный проем, с заполнением, на месте дверного проема видна часть внешнего дверного заполнения.

Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 36.

Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 37.

Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 23. Дверной проем с заполнением.

Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 22. Дверное заполнение входа в помещение 21 (бывшее хранилище банка).

Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 21.

Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 25.

Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 20.

Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 29.

Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Вид на помещение 38.

Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 40.

Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 41.

Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 42, помещение 43, входной проем с заполнением (вход со двора в помещение 4-Н).

Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 45 (слева ниша).

Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 17. Общий вид.

Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 6.

Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 7.

Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 8.

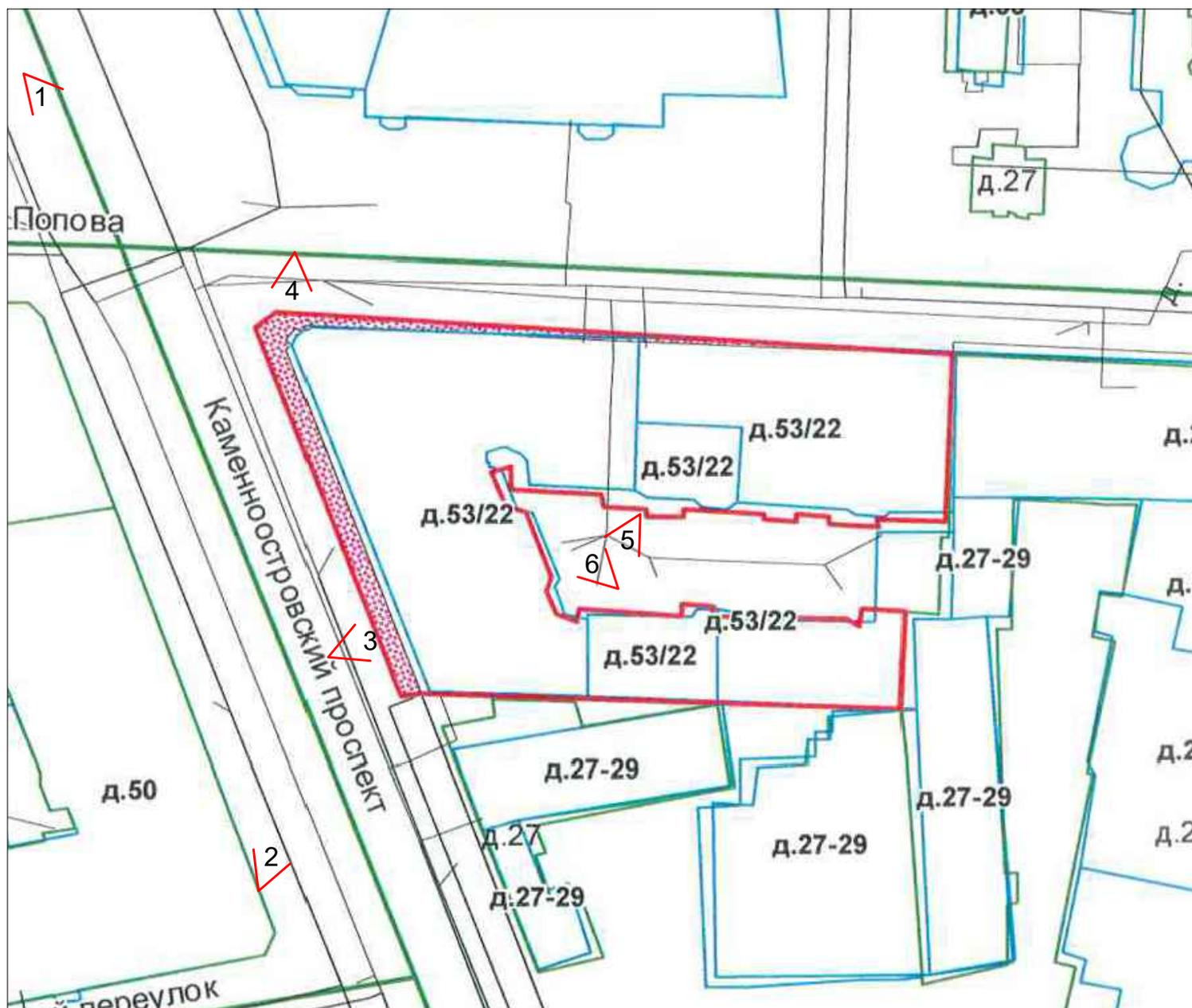
Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 14.

Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 10.

Фотофиксация выполнена Ароновым О.М.

Дата фотофиксации 01.03.2021 г.

Схема фотофиксации экстерьера



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Общий вид. Фасады.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Вид со стороны Каменноостровского проспекта. Фасад.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Фрагмент фасада по Каменноостровскому проспекту. Входной проем с дверным заполнением (вход в помещение 4-Н).



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Фрагмент угловой части фасада, на пересечении Каменноостровского проспекта и ул. Профессора Попова. Входной проем с дверным заполнением, ступени (вход в помещение 4-Н).



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Фрагмент дворового фасада. Справа входной проем с дверным заполнением (вход в помещение 4-Н).



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Фрагмент дворового фасада.

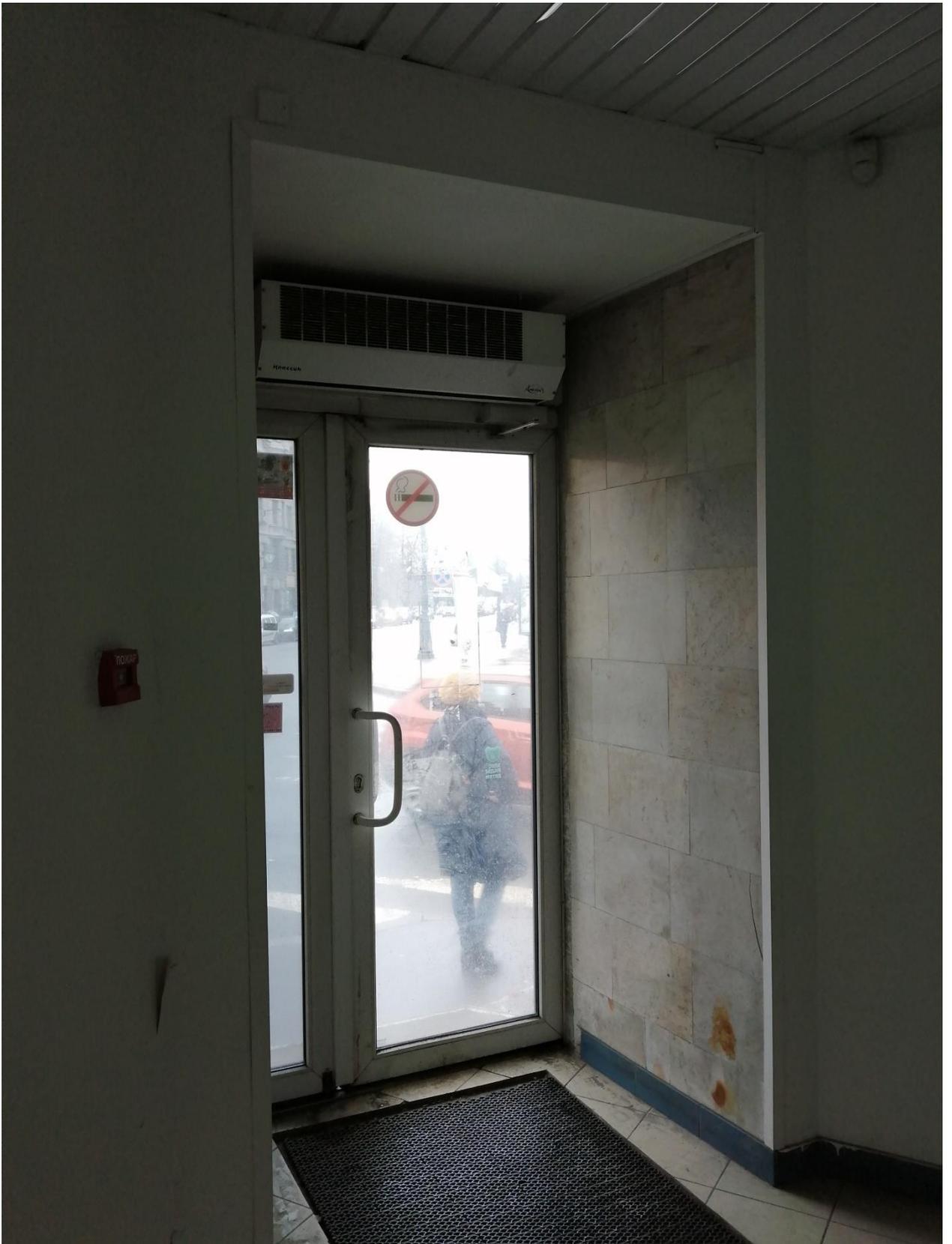


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Входной проем с дверным заполнением. Вход в помещение 4-Н (угловой).



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Вид на помещение 1 (за стеклянной перегородкой), часть помещения 2.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Часть помещения 2.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Оконный проем с заполнением, помещение 1.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Вид на помещение 6 (коридор).



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 36. Вид на оконный проем, с заполнением, на месте дверного проема видна часть внешнего дверного заполнения.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 36.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 37.



Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 23. Дверной проем с заполнением.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 22. Дверное заполнение входа в помещение 21 (бывшее хранилище банка).



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 21.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 25.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Помещение 20.



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Помещение 29.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Вид на помещение 38.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 40.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 41.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 42, помещение 43, входной проем с заполнением (вход со двора в помещение 4-Н).



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Помещение 45 (слева ниша).

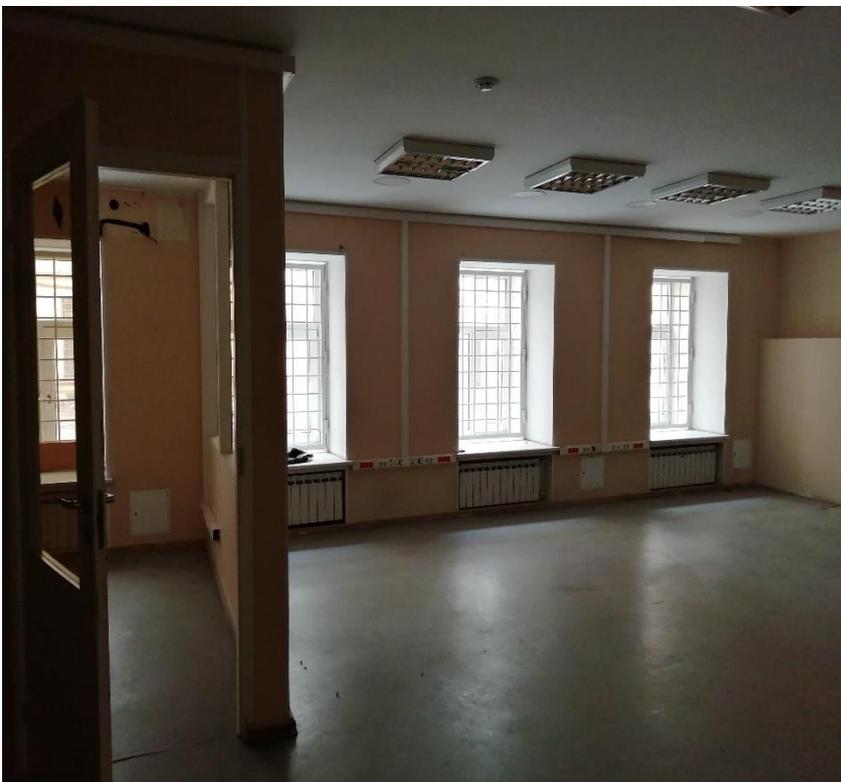


Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)). Помещение 17. Общий вид.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 6.



Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 7.



Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 8.



Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 14.



Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна». Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22 лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Помещение 10.



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

окуд

15.08.2017

№ 379-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А. Каплуна»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.

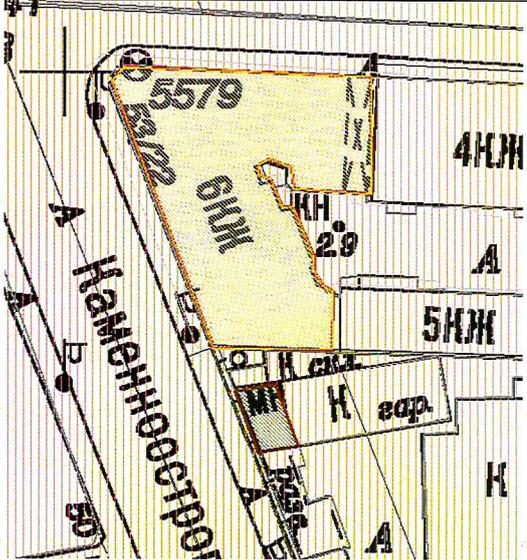
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

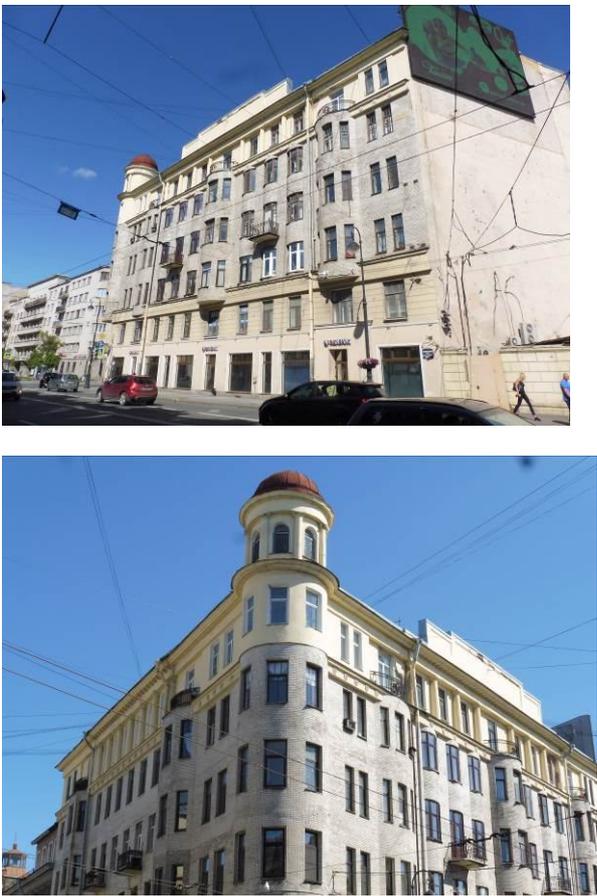
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия
 «Дом А.А. Каплуна»,
 Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А
 (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>градостроительная роль – оформление перекрестка главной магистрали Петроградской стороны – Каменноостровского проспекта и улицы Пр. Попова;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане шестиэтажного здания, в угловой части завершенного башнеобразным объемом, увенчанным куполом, со стороны ул. Пр. Попова с воротным проездом;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыши;</p>	 

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены,</p> <p>лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле рационального модерна и неоклассицизма в решении 6-го этажа;</p> <p>лицевые фасады – цоколь – гранит;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – ленточный штукатурный руст в уровне второго этажа и светло-серый кабанчик в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	

угловой полуциркульный в плане эркер в уровне 3–5-го этажей, в 3 оси, с завершением в виде купола;

лепная композиция в основании углового эркера;

эркеры трапециевидные в плане, уплощенные, в уровне 3–5-го этажей фасада по ул. Пр. Попова,
эркер полуциркульный в плане, уплощенный, в уровне 3–5-го этажей фасада по Каменноостровскому пр.,
эркеры полуциркульный в плане, в уровне 3–5-го этажей фасада по Каменноостровскому пр.,

лепной декор – розетки во фризе между 5 и 6 эт.;

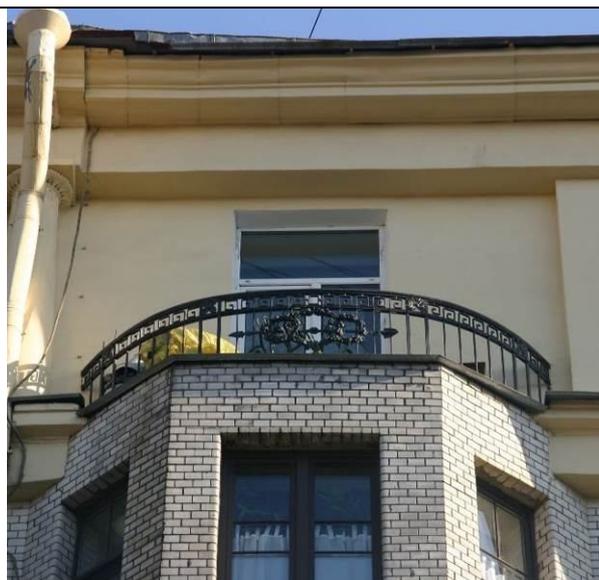
полуколонны в уровне 6-го этажа и башенки,

венчающий профилированный карниз с модульонами;
ступенчатый аттик фасада по Каменноостровскому пр.,

балконы в уровне 4-го эт., с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка, с мотивом воллютообразных завитков;
стойки ограждения с шишками в завершении;



балконы на эркерах, с металлическим ограждением, с накладным орнаментальным декором «тирс» и мотивом меандра по верхнему краю.



дворовый фасад –

цоколь – известняк;

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;



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



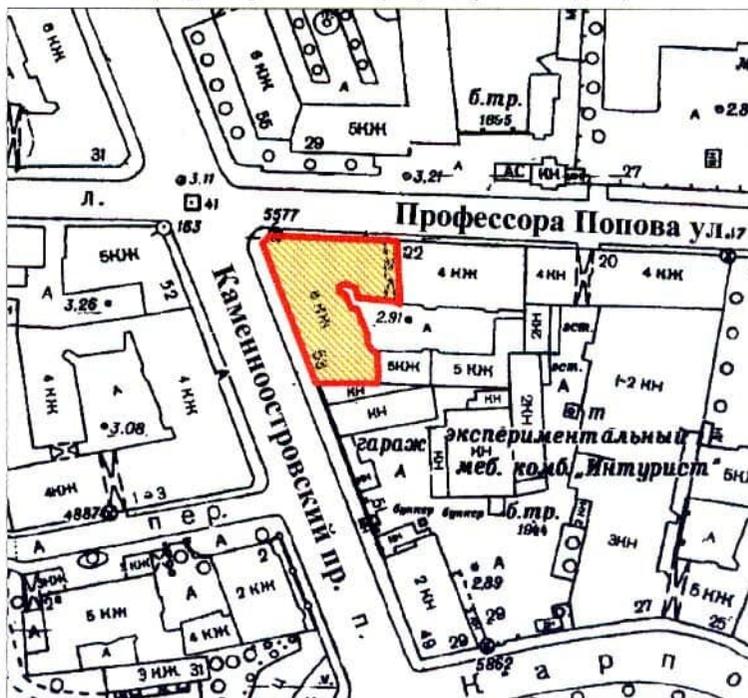
Б. М. Кириков

М.П.

18 "мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. А. Каплуна"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53;
Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1245	Дом А.А.Каплуна	1910	арх. С.Г.Гингер	Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)	среднее	-"



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Зуева И.В.
по доверенности от 15.01.2021

zueva_irina@list.ru

№ _____

Рег.№ №01-30-59/21-0-1 от 27.01.2021
На № 502196 от 18.01.2021

Уважаемая Ирина Владимировна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.А.Каплуна».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП**

Д.С. Брыков

Ag Петроградского

14-я Петроградского р-на С
№ 01-13-8907/20-0-0
от 10.07.2020



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД 0251221

- 7. 07. 2020

№ 615-ПК

Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский
проспект, дом 53/22, литера А

КИО
№ 615-ПК
от 07.07.2020

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 2.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, учитывая ходатайство администрации Петроградского района Санкт-Петербурга и согласование Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Передать в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению социального обслуживания населения «Центр социальной помощи семье и детям Петроградского района Санкт-Петербурга» (ОГРН 1097847168187) (далее – Учреждение) нежилое помещение 4-Н площадью 652,4 кв.м, с кадастровым номером 78:07:0003125:2343 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3125:0:81:5), расположенное в здании, относящемся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» на основании приказа Председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А (далее – Объект), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, для круглосуточного стационарного социального обслуживания несовершеннолетних, находящихся в трудной жизненной ситуации.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) обеспечить:

2.1. Заключение договора безвозмездного пользования с Учреждением на Объект в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту Комитета, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Договор), с учетом требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусмотрев в особых условиях Договора обязательство Учреждения по обеспечению согласования и утверждения в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты подписания Договора.

Справочно: на 2020 год арендная плата за Объект, определенная методом массовой оценки, с учетом индекса изменения размеров ставки арендной платы, коэффициента потребительских качеств и без применения льгот (справедливая стоимость арендной платы) составляет 9 505 913,96 руб. (девять миллионов пятьсот пять тысяч девятьсот тринадцать рублей девяносто шесть копеек) в год (без учета НДС).

2.2. Направление Учреждению проекта Договора в течение четырнадцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

3. Установить, что настоящее распоряжение утрачивает силу в случае неподписания Договора Учреждением в течение двух месяцев с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



А.Р. Якушев

На основании запроса от 27.01.2020 г., поступившего на рассмотрение на рассмотрение 29.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
29.01.2020 № 99/2020/309906800		78:07:0003125:2343	
Кадастровый номер:			

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003125
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3125:0:81:5
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д 53/22, литера А, пом 4-Н
Площадь:	652.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	80581209,94

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

29.01.2020 № 99/2020/309906800

Кадастровый номер:

78:07:0003125:2343

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003125:2009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Кадастровый номер:

78:07:0003125:2343

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение

(или объекта недвижимости)

Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
29.01.2020	№ 99/2020/309906800			
Кадастровый номер:	78:07:0003125:2343			

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-31/052/2009-054 от 12.10.2009
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.
	вид:		12.10.2009
	дата государственной регистрации:		78-78-31/052/2009-054
3.	номер государственной регистрации:		с 12.10.2009
3.2.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Приказ №15 КГИОП от 20.02.2001
	основание государственной регистрации:		данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

В данном документе прошито и пронумеровано

17 (листам)

листка)

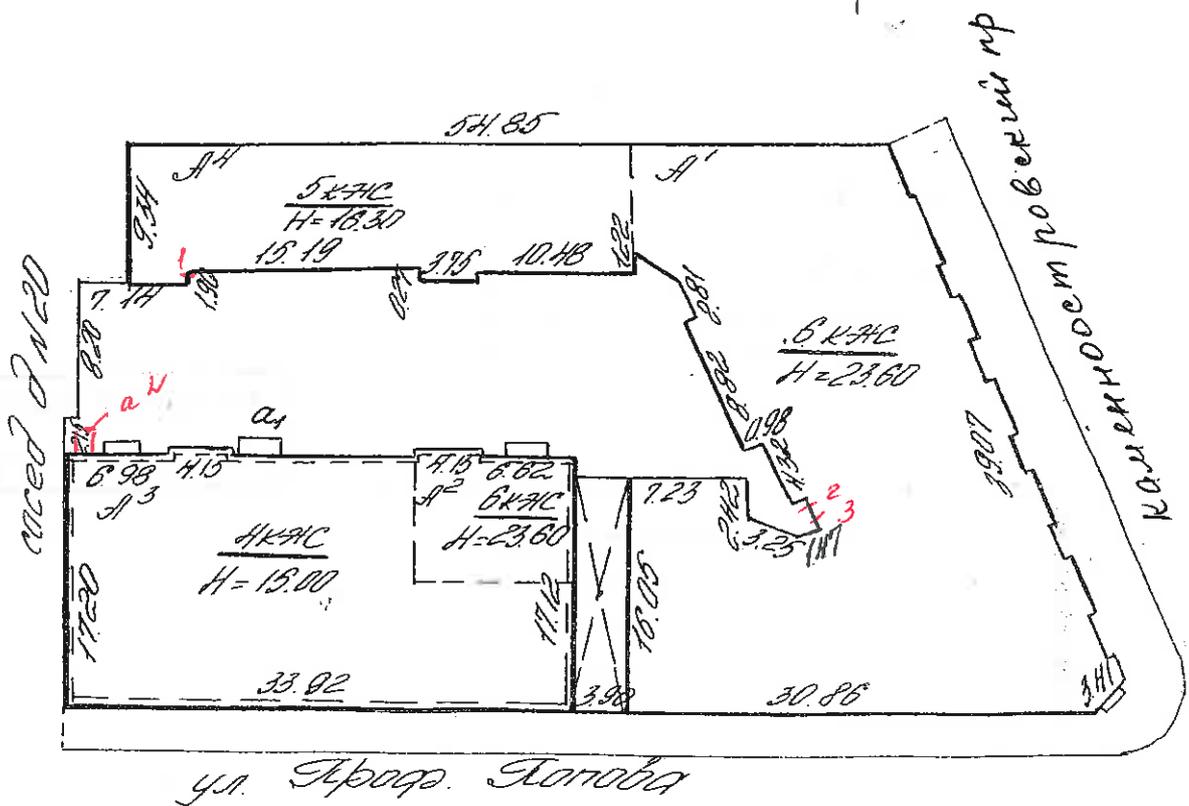
Начальник Агентства
Имущественных отношений
Федерального агентства
Центрального управления
делами
Е.Е. Седых



План земельного участка По состоянию на 2009г.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «02» 12 2009 г. Соловьев С.В.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Возведены/ Оборудованы <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	<u>а² - крыльцо - основ. из (документ-основание) железобетона</u> <u>Решо 1 - основ. из железобетона</u>
Снесены/ Заделаны <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	<u>Решо 2, 3 - дем. из кирпича</u> <small>(документ-основание)</small>



масштаб 1 : 500

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 2009г.

№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1833.6

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

По состоянию на 2009 г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земл. док.	по факт. испол.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
02.12.09			1833.6											

По состоянию на 1990г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	уличные проезды	проезжая часть	арочные проезды		длина тротуара
		двор	тротуар	проч. замощения	площадки (оборуд.)		зеленые насажден.	асфальт							проч. покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
02.12.09	523								353	353				762	257		116

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оцен. объекта в %	Стоим. сд. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
a	асфальт			580											26/156e	7.6/м2		7.60	4408	15	3747		

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 125
инвент. № 2
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 53/22 литера A
по Каменноостровскому проспекту

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2009 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1902-1910 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта 1990
Число этажей 6, в том числе мансарда
Кроме того имеется: подвал

Число лестниц 6 их уборочная общая площадь 990.9 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 3.58 м. Объем 37378 куб.м.
Общая площадь дома 6251.8 кв.м.
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 5214.8 кв.м.
в т.ч. жилой площади 2678.8 кв.м.
Средняя площадь квартиры 35.3 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	76	138	2678.8						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«02» 12 2009 г. Колычева СМ
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	20	401.1				
2	Двухкомнатные	50	1935.6				
3	Трехкомнатные	6	342.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		76	2678.8				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2009 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		1037.0			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

по состоянию на 2009г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					общ площ	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	свободная площадь					
	м)					
	Итого					

в подвале б№2 ч.п.2 оборудован теплоцентр, б№1 ч.п.2 оборудован водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«02» 12 2009г. Полякова ЗМ
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		<i>I</i>	сборник № 28					
Вид внутренней отделки		<i>повышенная</i>	таблица № 31г					
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Против. проц. износа на уд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	<i>бутовые</i>	<i>в хорошем состоянии</i>	9		9	30	2.70
		<i>ленточные</i>						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	<i>кирпичные</i>	<i>в хорошем состоянии</i>	24		24	25	6.00
	б. Перегородки	<i>гипсолитовые</i>						
3	Перекрытия:	чердачные	<i>сборные ж/б</i>	13		13	10	1.30
		междуэтажные	<i>сборные ж/б</i>					
			<i>сборные ж/б</i>					
4	Крыша	<i>железо</i> <i>по деревянным стропилам</i>	<i>в хорошем состоянии</i>	2		2	10	0.20
5	Полы	<i>паркетные</i> <i>цементные</i> <i>линолеум</i>	<i>в хорошем состоянии</i>	11		11	10	1.10
6	Проемы	оконные	<i>деревянные двухствор</i>	10		10	5	0.50
		дверные	<i>металлопластик</i> <i>филенчатые</i> <i>металлические</i>					
7	Отдел. работы:	Наружн. отделка	<i>фасад-средн. арх. оформлен</i> <i>гладкая штукатурка-двор</i>	10		10.00	10	1.00
		Внутренняя отделка	<i>штукатурка</i> <i>окраска, обои</i>					
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	<i>стальные трубы</i>	18	-0.1	17.9	10	1.79
		Печное отопление	<i>нет</i>					
		Водопровод	<i>от городской сети</i>					
		Электроосвещение	<i>220Вт</i>					
		Радио	<i>есть</i>					
		Телефон	<i>есть</i>					
		Телевидение	<i>есть</i>					
		Ванны	с газ. колонками <i>нет</i> с дров. колонками <i>нет</i> с горяч. вод. <i>нет</i>					
		Горячее водоснабж.	<i>есть</i>					
		Вентиляция	<i>естественная</i>					
		Газоснабжение	<i>есть</i>					
		Мусоропровод	<i>нет</i>					
		Лифты	<i>есть</i>					
		Канализация	<i>сброс в город. сеть</i>					
9	разные работы	<i>лестницы по метал. косоурам</i> <i>плитные ступени</i>	<i>хорошее состояние</i>	3		3	15	0.45
ИТОГО				100		99.9		15.04

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

15%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценяв. объекта в проц.	Износ в %	18	19
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах											Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы капитальности	на поркетн.полы	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок								
А	основное	28	312	24.20	0.999	0.94	0.91							1.027	0.88	21.30	37378	796151	15	676728
Итого:																				
В ценах 2009года																				
48509839 796151 41233342 676728																				

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	02.12.2009
Инвентаризатор	Г.М.Коликова
Проверил бригадир	Ю.В.Иванова

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (Козодаев А.Н.)



М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Позтажные планы — листов.
2. Ведомость помещений — листов.

Экспликация к плану строения

адрес **Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А**

Инв. №125/2

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	Всего		Площадь в кв.м					Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
	помещений	основных комнат	Общая площадь	В том числе				
				В том числе				
				жилая		спец. назн.	вспом.	
общая	в т.ч. под печами							
ЖЭС №4								
Необорудованные помещения *	2	0	367.90				367.90	
Бытового обслуживания	1	4	86.50			52.50	34.00	
Квартиры	76	138	5214.80	2678.80			2536.00	9.30
Канторское	2	31	921.50			628.50	293.00	
Прочие	1	2	29.00			29.00		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30
ВСЕГО ПО ДОМУ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30

ЖЭС №4

Необорудованные помещения *	2	0	367.90				367.90	
Бытового обслуживания	1	4	86.50			52.50	34.00	
Квартиры	76	138	5214.80	2678.80			2536.00	9.30
Канторское	2	31	921.50			628.50	293.00	
Прочие	1	2	29.00			29.00		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30
ВСЕГО ПО ДОМУ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30

(*) - Не суммируются

Исполнитель _____

Руководитель группы (бригадир) _____

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района

А.Н.Козодаев

" _____ " _____ 20__ г.



Список помещений строения (сооружения)

Адрес Каменноостровский проспект, дом 53/22

Литер строения по ген. плану А

Нежилые помещения

Номер	Этаж	Кол-во осн. комнат	Общая площадь	В том числе				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
				жилая		спец. назн.	вспом.	
				жилая	в том числе под печами			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

бытовое обслуживание

3-Н	1	4	86.500	0.000	0.000	52.500	34.000	0.00
		4	86.500	0.000	0.000	52.500	34.000	

конторское

1-Н	1	7	269.100	0.000	0.000	169.800	99.300	0.00
4-Н	1	24	652.400	0.000	0.000	458.700	193.700	0.00
		2	31	921.500	0.000	0.000	628.500	293.000

прочие

6-Н	1	2	29.000	0.000	0.000	29.000	0.000	0.00
		1	2	29.000	0.000	0.000	29.000	0.000

Всего по строению

		4	37	1037.000	0.000	0.000	710.000	327.000	0.00
--	--	---	----	----------	-------	-------	---------	---------	------

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «12» 12 2009г. *Колескова СВ*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

**Итоговая таблица пересчета квартир дома
Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А**

02/12/2009 07:16:50 PM
Коликова Г. М.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая
1 комната	20	20	863.10	401.10	0.00	462.00	18	776.80	354.50	6	257.00	130.70	0	0.00	0.00
2 комнаты	50	100	3737.40	1935.60	0.00	1801.80	47	3489.10	1794.30	18	1294.00	673.70	0	0.00	0.00
3 комнаты	6	18	614.30	342.10	0.00	272.20	5	488.60	294.10	4	406.80	228.60	0	0.00	0.00
	76	138	5214.80	2678.80	0.00	2536.00	70	4754.50	2442.90	28	1957.80	1033.00	0	0.00	0.00

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
« 02 » 12 2008 г. *Г.М. Коликова*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Приложение 2

К Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А.Каплуна»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53/22, лит.А
(Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом))

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень иллюстраций.

Иллюстрация 1. Генеральный план С.-Петербурга или «Чертеж о действительном положении Аптекарского острова» в царствование государя императора Александра I сочинённый на основании атласа С.-Петербурга, сочинённого 1806 года при Комитет высочайше учреждённом для уравнивания городских повинностей и представленный 1807 года, за подписанием членов Комитета: Графа Александра Строганова, Карла Шмидта и Алексея Жадмировского, правителя канцелярии Нащёкина и землемера надворного советника Давыдова («Строгановский атлас»). 1806 г. РНБ. Ф. 40 Собр. архит. Д. 125. Фрагмент. На пересечении трасс современного Каменноостровского проспекта и Песочной улицы показаны участки со строениями.

Иллюстрация 2. Гравюра А.Апперта по рисунку И.И.Шарлеманя "Панорама Санкт-Петербурга с высоты птичьего полета" (около 1860; Государственный музей истории Санкт-Петербурга). Фрагмент. На переднем плане слева от трассы проспекта угловое здание формирует красные линии улиц.

Иллюстрация 3. ГМИ СПб. Инв.№-II-A-852 ф («Каменноостровский проспект с угловым домом на Песочной улице» Период создания:1926 г.Материал, техника:фотобумага глянцевая. Фотопечать Размер:12,0 x 16,0 см. Место создания:СССР. Ленинград. Номер в Госкаталоге:25842831 Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 230891)

Иллюстрация 4. Дом N 53/22. Архитектор С.Г. Гингер. 1910 г. Фотография 1960 г. Рис. 47. По Каменноостровскому проспекту : [Путеводитель] / Б. М. Кудашев. - СПб. : Элмор, 1994.

Иллюстрация 5. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. План 1-го этажа.

Иллюстрация 6. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Песочной ул. Фрагмент.

Иллюстрация 7. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Песочной ул. Фрагмент.

Иллюстрация 8. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.

Иллюстрация 9. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.



Иллюстрация 1. Генеральный план С.-Петербурга или «Чертеж о действительном положении Аптекарского острова» в царствование государя императора Александра I сочинённый на основании атласа С.-Петербурга, сочинённого 1806 года при Комитет высочайше учреждённом для уравниения городских повинностей и представленный 1807 года, за подписанием членов Комитета: Графа Александра Строганова, Карла Шмидта и Алексея Жадмировского, правителя канцелярии Нащёкина и землемера надворного советника Давыдова («Строгановский атлас»). 1806 г. РНБ. Ф. 40 Собр. архит. Д. 125. Фрагмент. На пересечении трасс современного Каменноостровского проспекта и Песочной улицы показаны участки со строениями.



Иллюстрация 2. Гравюра А.Апперта по рисунку И.И.Шарлеманя "Панорама Санкт-Петербурга с высоты птичьего полета" (около 1860; Государственный музей истории Санкт-Петербурга). Фрагмент. На переднем плане слева от трассы проспекта угловое здание формирует красные линии улиц.



Иллюстрация 3. ГМИ СПб. Инв.№-II-A-852 ф («Каменноостровский проспект с угловым домом на Песочной улице» Период создания:1926 г.Материал, техника:фотобумага глянцевая. Фотопечать Размер:12,0 x 16,0 см. Место создания:СССР. Ленинград. Номер в Госкаталоге:25842831 Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 230891)



Иллюстрация 4. Дом N 53/22. Архитектор С.Г. Гингер. 1910 г. Фотография 1960 г. Рис. 47. По Каменноостровскому проспекту : [Путеводитель] / Б. М. Кудашев. - СПб. : Элмор, 1994.

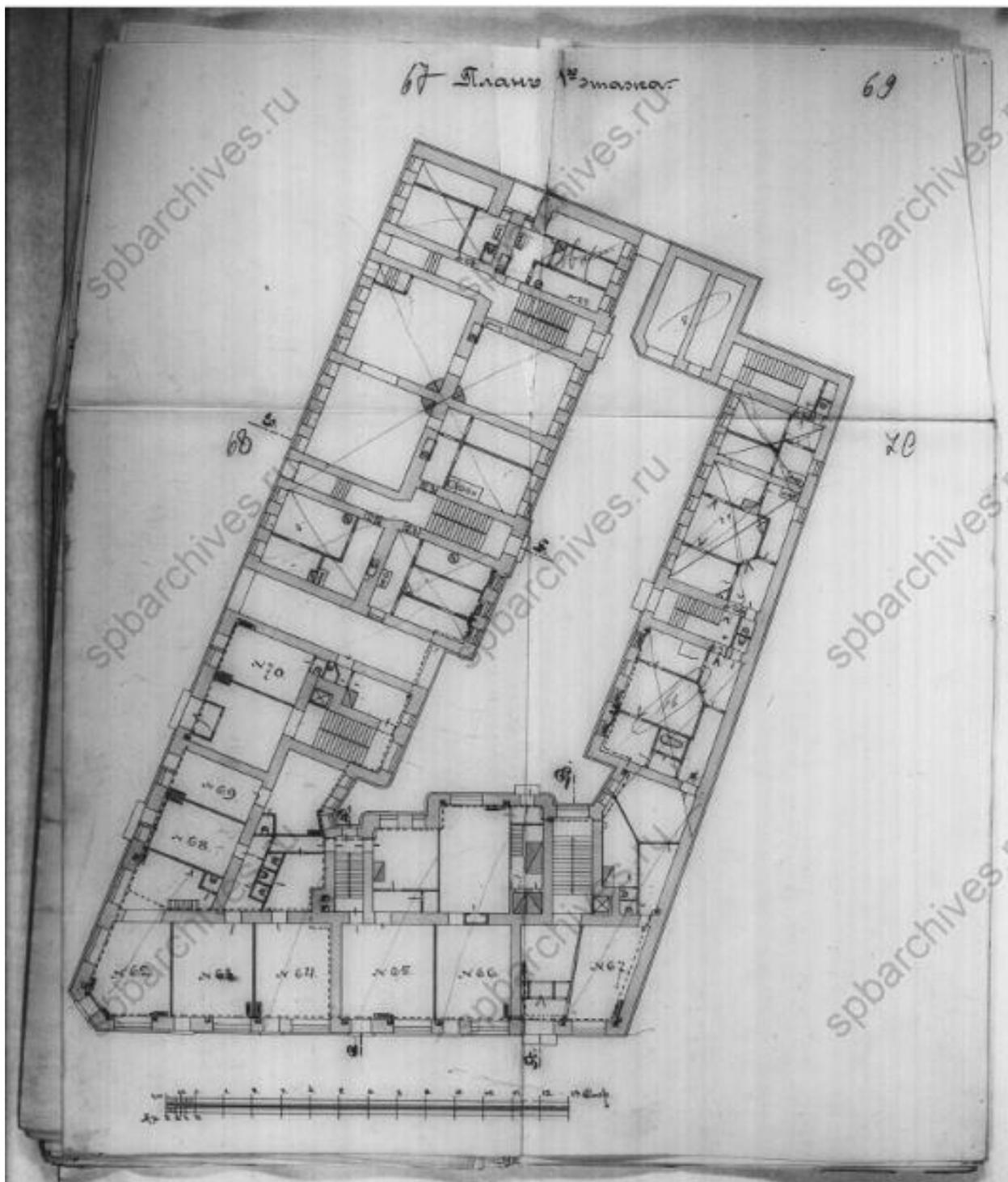


Иллюстрация 5. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул., 22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. План 1-го этажа.

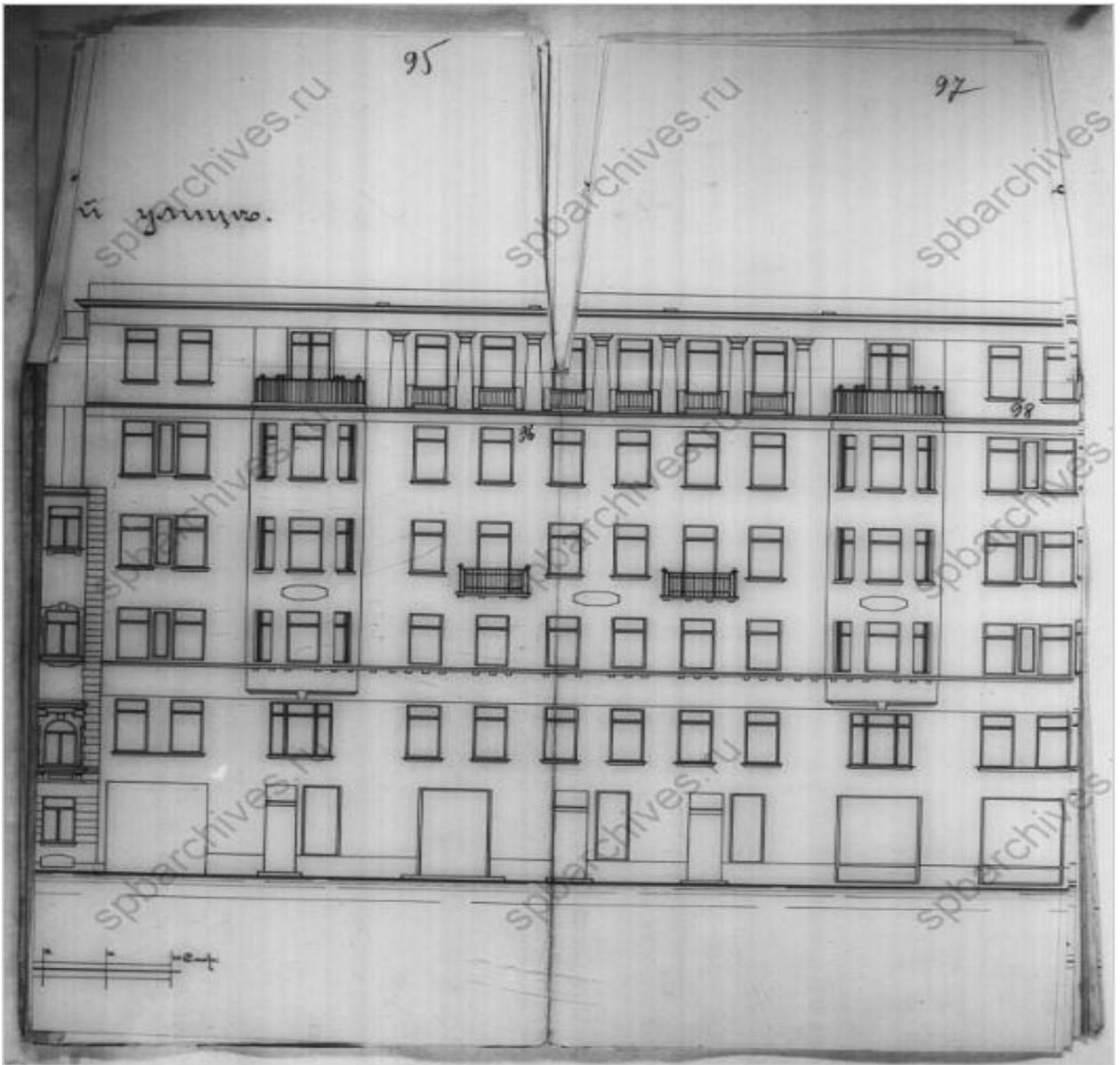


Иллюстрация 6. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Песочной ул. Фрагмент.

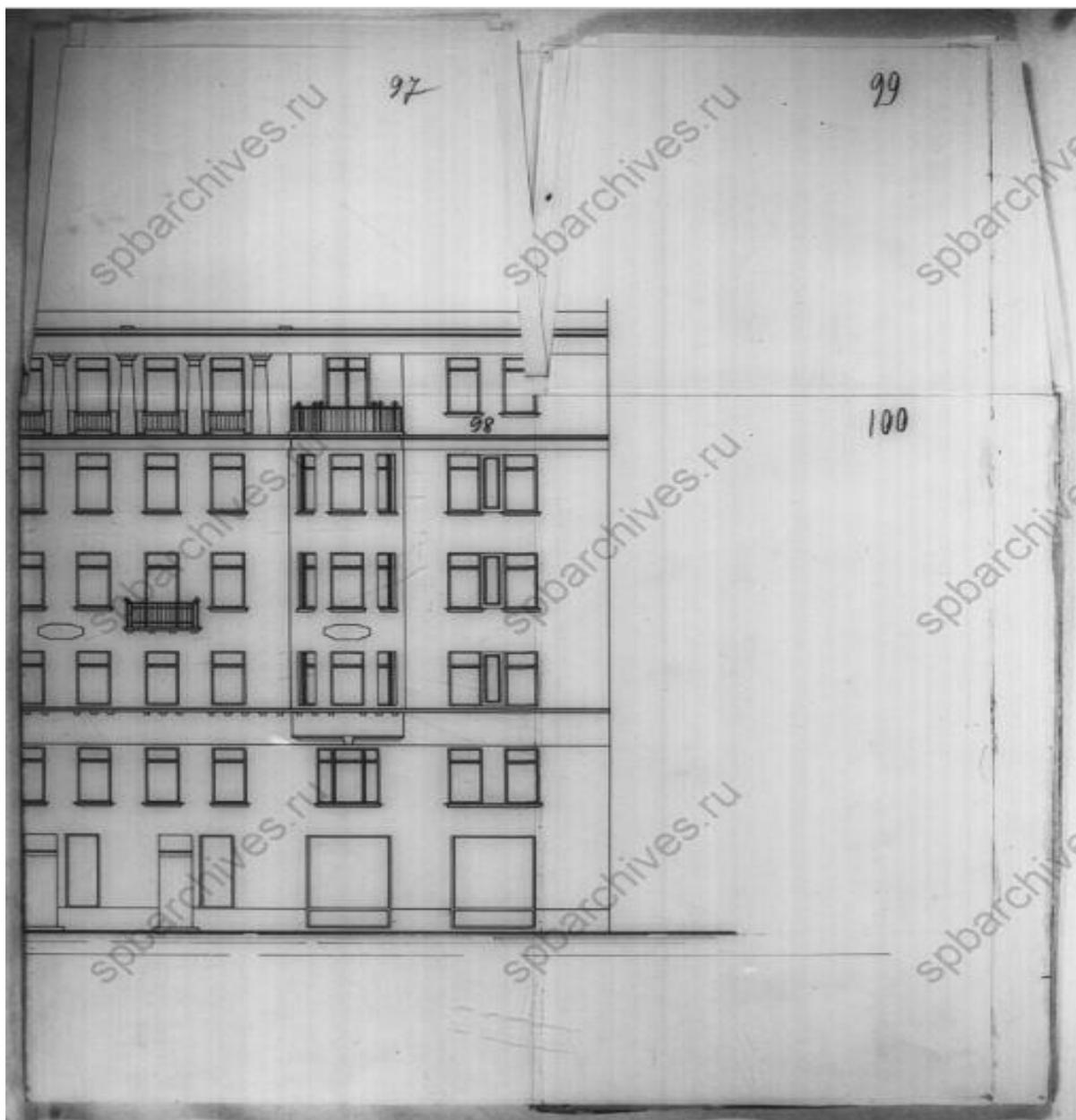


Иллюстрация 7. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Песочной ул. Фрагмент.

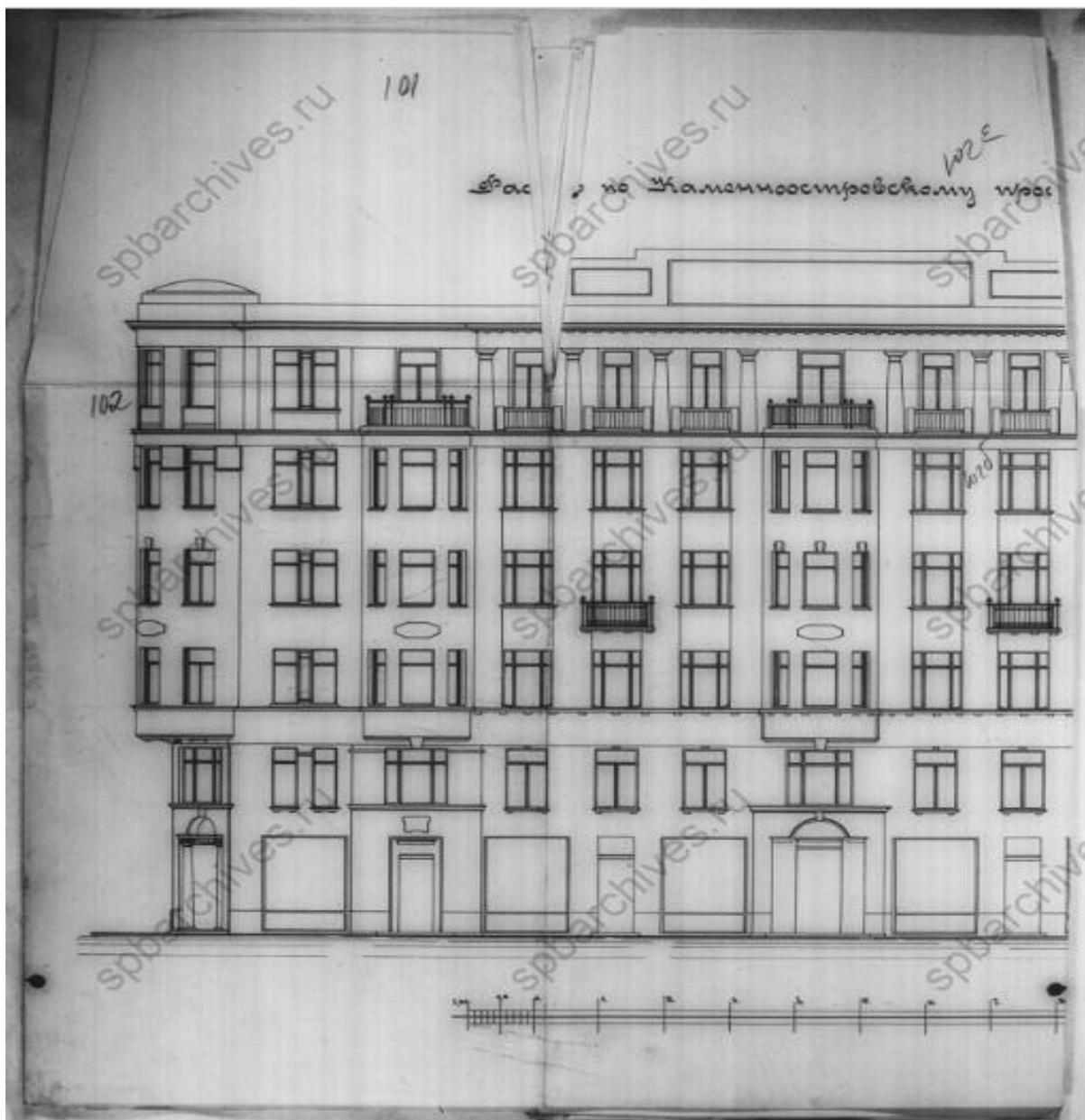


Иллюстрация 8. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.

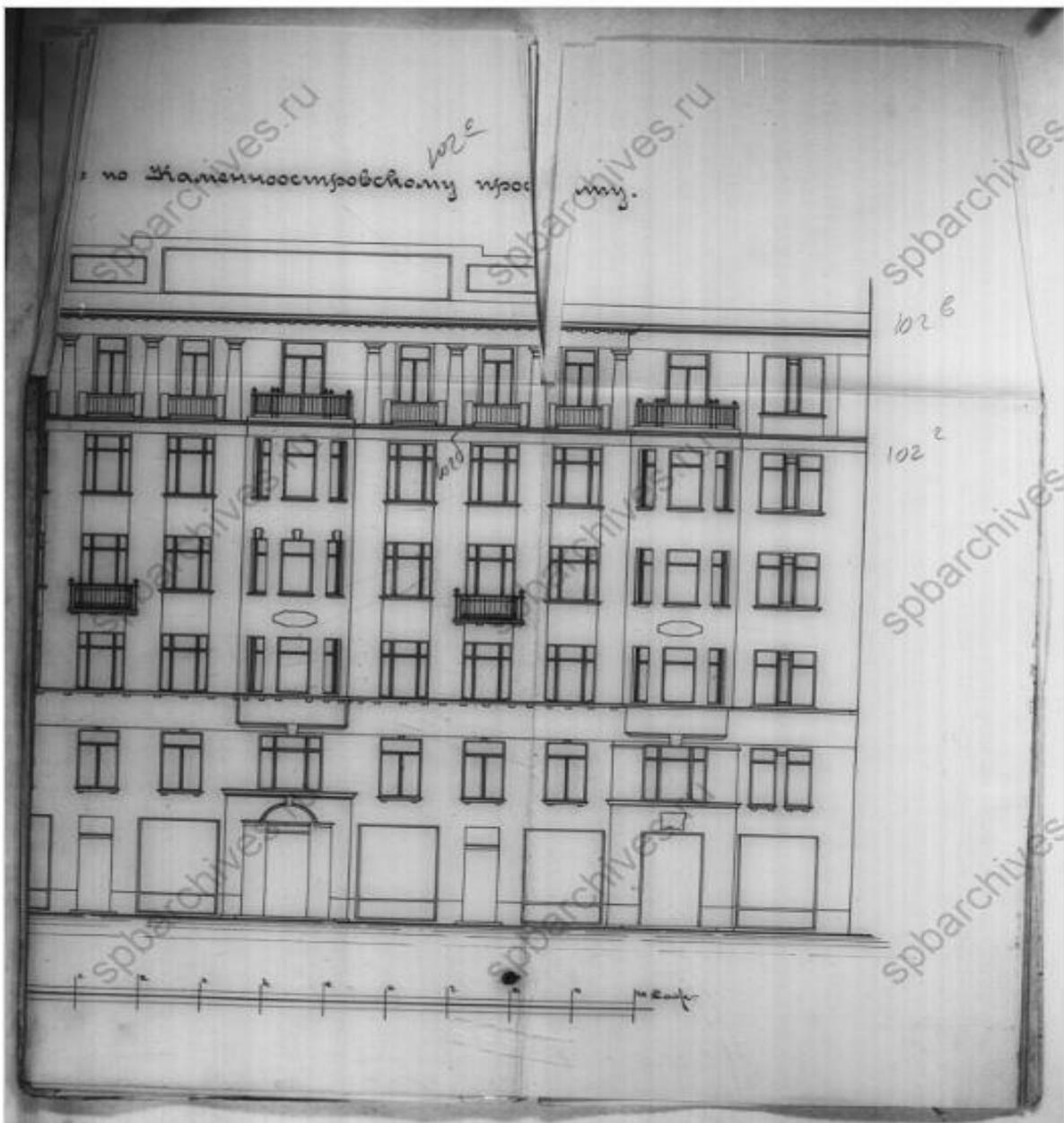


Иллюстрация 9. Чертежи дома А.Алексеева, В.С.Поморина, А.А.Каплуна по Каменноостровскому пр., 53 и Песочной ул.,22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2205. Фасад по Каменноостровскому пр. Фрагмент.

Выполнено 27.04.2021 г., по материалам, собранным экспертной комиссией в составе Аверьянова А.Е., Орлов В.П., Михайловская Г.В. при проведении историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение объекта - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (приспособление помещения 4Н для современного использования)», шифр 1912/2020, выполненной ООО «ИнжСтрой» в 2021 году.

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности

Инв. № документа 1193/21

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А,
помещение 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1902-1910

Год последнего капитального ремонта: 1990

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда), подвал, кроме того
надземная *подземная*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные чердачных, сборные железобетонные междуэтажных, сборные железобетонные подвальных

Площадь застройки строения: 1833.6 кв. м

Общая площадь строения: 6261.6 кв. м

Объем строения: 37378 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.62/2.83/2.84/3.20/3.55
Общая площадь помещения	662.3

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие электроснабжение

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет 8913692 (Восемь миллионов девятьсот тринадцать тысяч шестьсот девяносто два) рубля*

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

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 апреля 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель  Николаенко В.Н. 19 апреля 2021 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)

М.П.

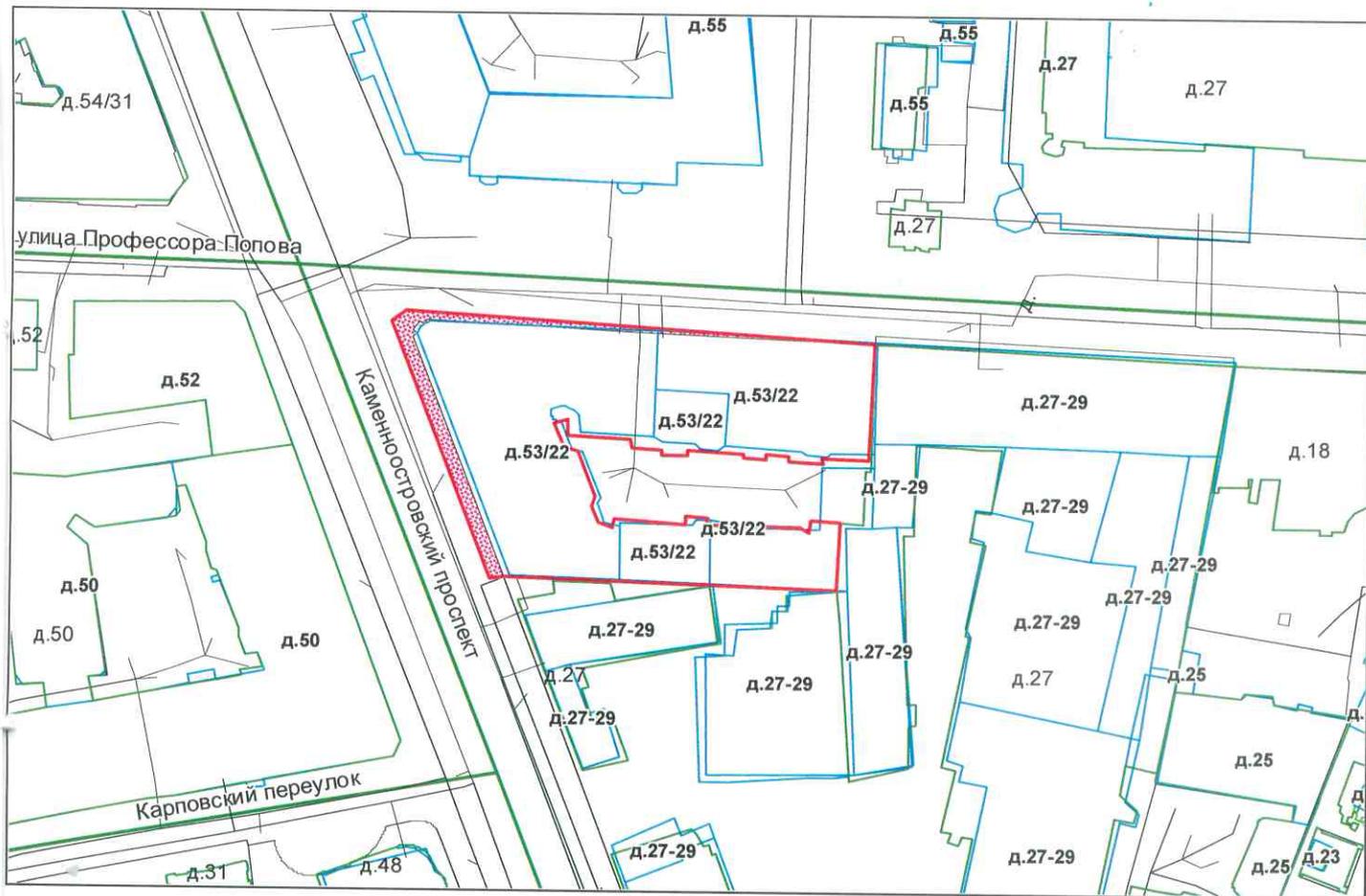
Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Инвентаризация: <u>самовольная/перепланировка</u>
Экземпляр: <u>4-4</u>
Адрес: <u>Спб/Митичева</u>
График: объект: <u>_____</u> / № и кв. поэтаж.
« <u>19</u> » <u>04</u> » <u>21</u> г.
Исполнитель: <u></u>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53, г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 22



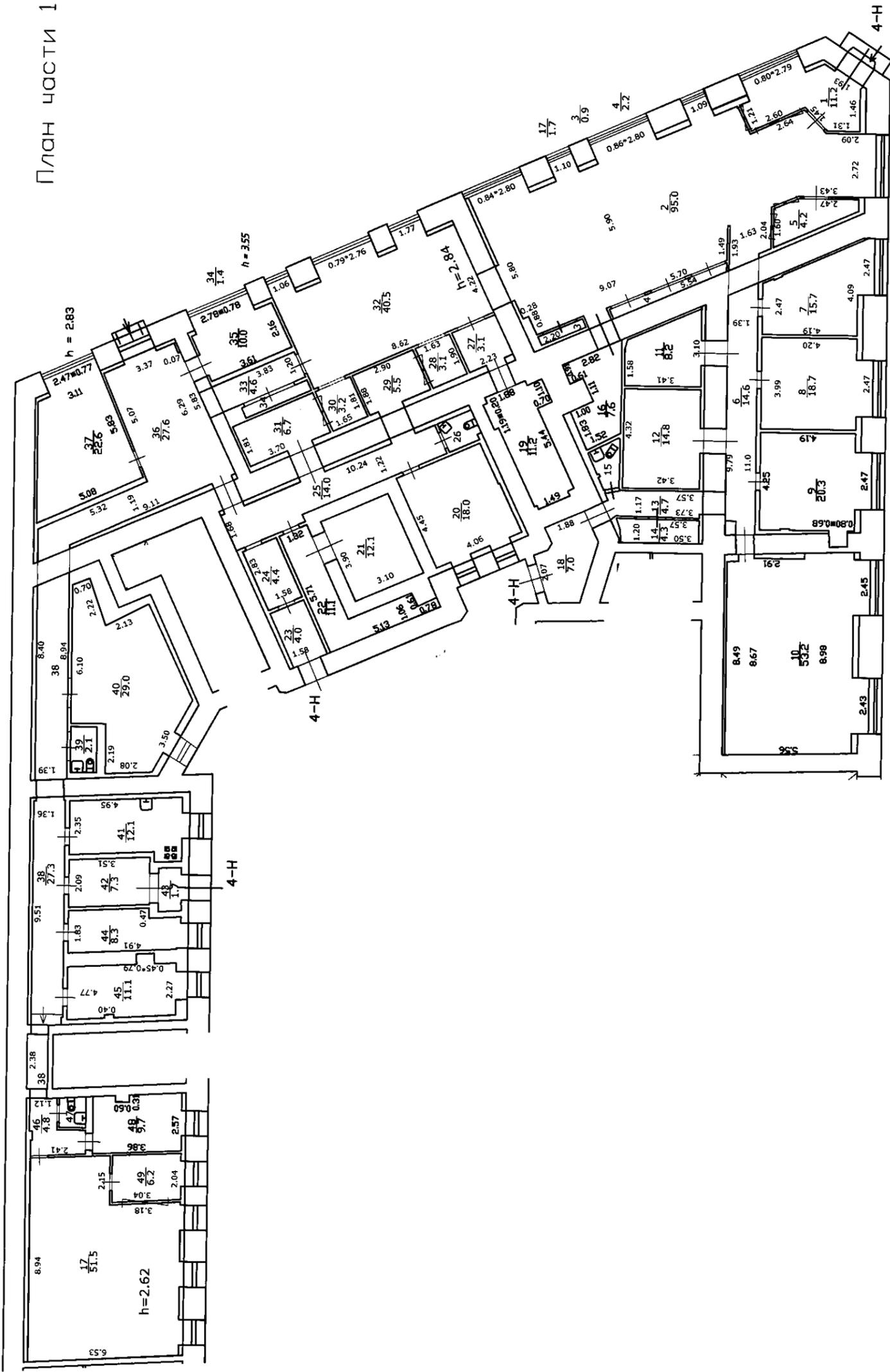
Условные обозначения
— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

М.П.

(В.Б.Митичева)
«19» апреля 2021 г.

План части 1 этажа



h = 3.20

h = 3.55

по состоянию на 19.04.2021

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамент кадастровой деятельности	Инв.Н 11/01-78	Масштаб 1:200	Подпись <i>[Signature]</i>
Лист N 1	г. Санкт-Петербург Каменноостровский пр. дом 53/22, литер А План помещения 4-Н	Ф.И.О. Николаенко В.Н.	Исполнил Руководитель группы Жилина С.В.
Дата 19.04.2021	Должность Исполнитель	Проверил Начальник ПИБ Митишева В.В.	

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности
Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А, помещение 4-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Выс ота, м	Примечание
1	4-Н	1	тамбур	11.2		3.55	
		2	зал	95.0		3.55	
		3	шкаф	0.9		3.55	
		4	шкаф	2.2		3.55	
		5	кабинет	4.2		3.55	
		6	коридор	14.6		3.55	
		7	кабинет	15.7		3.55	
		8	кабинет	18.7		3.55	
		9	кабинет	20.3		3.55	
		10	кабинет	53.2		3.20	
		11	кабинет	5.7		3.55	
		12	кабинет	14.8		3.55	
		13	коридор	4.7		3.55	
		14	электрощитовая	4.3		3.55	
		15	туалет	2.3		3.55	
		16	кладовая	7.6		3.55	
		17	кабинет	51.5		2.62	
		18	венткамера	7.0		3.55	
		19	кладовая	11.2		3.55	
		20	кабинет	18.0		3.55	
		21	хранилище	12.1		3.55	
		22	коридор	11.1		3.55	
		23	тамбур	4.0		3.55	
		24	коридор	4.4		3.55	
		25	коридор	14.0		3.55	
		26	туалет	1.7		3.55	
		27	коридор	3.1		3.55	
		28	подсобное помещение	3.1		3.55	
		29	касса	5.5		3.55	
		30	подсобное помещение	3.2		3.55	
		31	касса	6.7		3.55	
		32	зал	40.5		2.84	
		33	коридор	4.6		3.55	
		34	шкаф	1.4		3.55	
		35	кабинет	10.0		3.55	
		36	коридор	27.6		3.55	
		37	кабинет	22.6		2.83	
		38	коридор	27.3		3.55	
		39	туалет	2.1		3.55	
		40	архив	20.8		3.55	
		41	кухня	12.1		3.55	
		42	коридор	7.3		3.55	
		43	тамбур	1.7		3.55	
		44	кабинет	8.3		3.55	
		45	кабинет	11.1		3.55	
		46	коридор	4.8		3.55	
		47	туалет	1.5		3.55	
		48	кабинет	9.7		3.55	
		49	кабинет	6.2		3.55	
Итого по помещению 4-Н:				651.6			

Исполнил:



/ Николаенко В.Н. /

Проверил:



/ Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности:



/ В.Б.Митичева /

« 19 » апреля 2021 г.

Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листа(ов)
«19» 04 2021г.
Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой
деятельности
 В.Б. Митичева

