

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной**  
**экспертизы проектной документации на проведение**  
**работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Дом И.В. Аничкова»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица,**  
**дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. –**  
**«Проектная документация на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48,**  
**литера А (приспособление для современного использования**  
**квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения**  
**соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации в области**  
**государственной охраны объектов**  
**культурного наследия**

**Санкт-Петербург**  
**2022 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 120-21-ГИКЭ-01; 120-21-ГИКЭ-02; 120-21-ГИКЭ-03 от 22.12.2021 г. (см. Приложение № 9) в период с 22 декабря 2021 г. по 11 мая 2022 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** собственники кв. 10 – Половченя Лариса Анатольевна и Половченя Ксения Сергеевна, в лице Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании доверенности 78 А В 0920188 от 03.09.2021 г. (см. Приложение № 8).

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). 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. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
------------------------	-----------------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) *Н.Б. Глинская*

Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». 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	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» (далее – ООО «ЧАРКК») в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10) в составе:

- Раздел 1. «Предварительные работы» (СДВ-48-10 ПР):
  - Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (СДВ-48-10 ПР.ИРД).
  - Подраздел 1.2. Предварительные исследования (СДВ-48-10 ПР.ПИ).
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования» (СДВ-48-10 КНИ):
  - Подраздел 2.1. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры №10 (СДВ-48-10 КНИ.ТО).
  - Подраздел 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования (СДВ-48-10 КНИ.ИАИ).
  - Подраздел 2.3. Обмерные чертежи (СДВ-48-10 КНИ.ОЧ).
- Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования квартиры №10»:
  - Подраздел 3.1. Пояснительная записка (СДВ-48-10 ПЗ).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (СДВ-48-10 АР).
- Подраздел 3.3. Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия (СДВ-48-10 ИОС):
  - 3.3.1 Системы электроосвещения и электроснабжения» (СДВ-48-10 ИОС.ЭО);
  - 3.3.2 Внутренние системы водоснабжения и канализации» (СДВ-48-10 ИОС.ВК);
  - 3.3.3 Отопление и вентиляция (СДВ-48-10 ИОС.ОВ).

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация, разработанная ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Распоряжение КГИОП от 20.03.2019 г. № 136-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (**Приложение № 2**).
- Распоряжение КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» (**Приложение № 3**).
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом И.В. Аничкова» от 07.10.2021 г. (**Приложение № 4**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-52-2775/21-0-1 от 30.09.2021 г. (приспособление для современного использования квартиры №10) (**Приложение № 6**).

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, кв. №10, инв. № документа 3805/18 от 25.10.2018 г.; копии поэтажных планов здания, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 7**).
- Копии документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, кв. №10 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 02.06.2021 № 99/2021/396526355); Доверенность от собственников 78 АВ 0920188 от 03.09.2021 г. (**Приложение № 8**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были частично выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в помещениях квартиры № 10. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж старой внутренней отделки и сантехнического оборудования, демонтаж старых деревянных перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по квартире № 10, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района и Распоряжение КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова».

Экспертами сделан вывод, что выполненная часть работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №10 не оказывает влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 5);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов РГИА СПб, ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ (XVIII-XIX вв.) и КГА (XXв.), и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 20.03.2019 г. № 136-р из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15, был исключен «Дом И.В. Аничкова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 48, числящийся под номером 320 в указанном списке, и включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения – «Дом И.В. Аничкова», 1836 г., арх. Ф.И. Браун, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, литера А. Данным распоряжением также были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» (**Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, литера А (**Приложение № 3**).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, литера А, был включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия (**Приложение № 4**).

Рассматриваемая проектом квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, литера А, кв. №10 находится в собственности Половчени Ларисы Анатольевны и Половчени Ксении Сергеевны согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.06.2021 № 99/2021/396526355 (**Приложение № 8**).

### **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И. Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в данный период времени в 3-й Адмиралтейской части по

сведениям 1792 г. находилось 12 каменных и 6 деревянных казенных строений, 174 каменных и 261 деревянных обывательских домов с пристройками и задними домами, составляющими всего 453 двора<sup>1</sup>. Автор отмечает на Большой Садовой улице «хорошо обстроенную, но весьма нерегулярную площадь» и Церковь Успения Пресвятыя Богородицы на Сенном рынке<sup>2</sup>.

Согласно планам Санкт-Петербурга 1798 г.<sup>3</sup> и 1806 г.<sup>4</sup> на рассматриваемом прямоугольном в плане участке Адмиралтейской части 3-го квартала по Большой Садовой улице подь. №201 (нын. дом №48), в северо-восточной оконечности парка дворца Юсуповых располагались преимущественно деревянные хозяйственные строения, не считая небольшого двухэтажного каменного флигеля в северо-западном углу участка (**илл. 1**).

В 1810-х-1820-х годах участок по большей части пустовал, что отражено на плане Ф.Ф. Шуберта 1828 г.<sup>5</sup> (**илл. 2**). В соответствии с ведомостью к плану 1828 г. участок принадлежал купцу Садофьеву.

Согласно архивным материалам Петроградского городского кредитного общества<sup>6</sup> к 1836 г. участок (подь. № 201) находился во владении полковника лейб-гвардии Московского полка Ивана Васильевича Аничкова. В застройку участка входили каменный четырехэтажный лицевой дом, построенный по проекту архитектора Сената – Фридриха (Фёдора) Брауна<sup>7</sup>, с двумя боковыми и поперечным флигелями, образующими внутренний двор, и небольшим каменным флигелем в юго-восточном углу участка<sup>8</sup>(**илл. 3-4**).

К 1870 г. участок, перешедший во владение временного 2-й гильдии купца из Ямбурга (нын. Кингисепп) Михаила Ивановича Иванова, уже имел периметральную каменную застройку: четырехэтажный лицевой дом с боковыми флигелями был соединен с поперечным надворным флигелем двумя боковыми двухэтажными службами (дровенниками), а также по южной границе были достроены двухэтажные каменные службы, образовав два внутренних двора – парадный и служебный, доступ в который осуществлялся через два воротных проезда в поперечном флигеле (**илл. 5-15**). По проекту 1870 г. предполагалось выполнить ряд локальных перепланировок (устройства, расширения и закладки проемов) в части лицевого дома и надворных флигелей, устройства двух лестниц в поперечном флигеле и двухэтажных дворовых служб.

В 1888 г. уже для одного из наследников купца – Сергея Михайловича Иванова, был разработан проект возведения двух пристроек по бокам существующего лицевого с надворной стороны для размещения отхожих мест, устройство ватерклозетов в поперечном четырехэтажном флигеле (**илл. 16-20**).

<sup>1</sup> Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного с планом. СПб., 1996. С. 104.

<sup>2</sup> Там же. С. 104, 107.

<sup>3</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

<sup>4</sup> Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.

<sup>5</sup> Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 1-8.

<sup>7</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С. 57.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886.

В 1907 г. был разработан проект по внутренней перепланировке в уровне 1-го и подвального этажей лицевого дома (в правой части от воротного проезда) с закладкой и пробивкой нескольких дверных и оконных проемов, и устройством несгораемой лестницы и перегородок (илл. 21-23).

В советский период и в дальнейшем здание использовалось преимущественно как жилое и не подвергалось значительным перестройкам, в основном выполнялись незначительные перепланировки в габаритах капитальных стен и работы по устройству входных проемов на месте оконных для торговых помещений в уровне 1-го этажа. В 1928-1929 гг. в здании находилась Аптека Облздравотдела, с 1937 г. переименованная в Аптеку № 47 (илл. 24-26). Капитальный ремонт всего здания не проводился.

В 2001 г. приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Дом И.В. Аничкова» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 48 был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (320).

В 2019 г. на основании распоряжения КГИОП от 20.03.2019 г. № 136-р «Дом И.В. Аничкова» (1836 г., арх. Ф.И.Браун), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» находится в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, на четной стороне по Садовой улице и состоит из четырехэтажного лицевого корпуса на высоких подвалах, стоящего по красной линии застройки, и трех 2-5-ти этажных дворовых корпусов. Объемно-планировочное решение здания выполнено симметрично относительно центральной оси лицевого фасада по Садовой улице. Въезд во внутренний двор осуществляется через воротный проезд лицевого фасада, расположенного по центральной 9-й световой оси. На сегодняшний день дом №48 сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми торговыми помещениями и предприятиями общественного питания в уровне 1-го и подвального этажей.

Симметричный лицевой фасад в 17 световых осях выполнен в приемах позднего классицизма, с элементами эклектики. Стены снаружи гладко оштукатурены и окрашены, первый этаж выделен рустом. Высокий цоколь облицован известняком. Фасад разделяют профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая фриз с порезкой иоником. Венчающий карниз здания профилированный на акантовых кронштейнах. Кровля здания скатная, покрыта листовой сталью.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа выполнены с полуциркульным завершением, в уровне 2-4-го этажей – прямоугольного очертания. Воротный проезд с лучковым завершением, над которым в уровне 1-го этажа устроено широкое окно в полуциркульной нише. Фланкируют проезд гранитные колесоотбойные тумбы. Над дверным проемом с металлической дверью по 10-й световой оси также устроено окно с полуциркульным

завершением. У входа в помещение 1-го этажа по 2-й световой оси устроено двустороннее крыльцо с козырьком и кованым ограждением из черного металла, по 7-8-й и 15-16-й осям в уровне подвала устроены приямки с козырьками и ограждениями. Заполнения оконных проемов – поздние деревянные и металлопластиковые, различного колера.

Оконные проемы оформлены замковыми камнями, в уровне 1-го этажа с профилированными перспективными архивольтами на импостах в виде рустованных лопаток; в уровне 2-4-го этажей – профилированными наличниками. В уровне 3-го этажа окна помимо прочего декорированы линейными и треугольными сандриками (через одно окно) на акантовых кронштейнах, подоконными ложными балюстрадами на уплощенных тумбах; в уровне 4-го этажа – подоконными досками на кубических кронштейнах. В уровне 3-го этажа центральный балконный проем оформлен порталом из двух пилястр ионического ордера, увенчанных треугольным фронтоном.

Лицевой фасад также украшают балконы на чугунных кронштейнах с литыми металлическими ограждениями геометрического рисунка: протяженный балкон по 8-10-й световым осям в уровне 3-го этажа, балконы в одну ось по 4 и 14-й осям в уровне 4-го этажа.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой. Цоколь облицован известняком. Оконные и дверные проемы преимущественно прямоугольного очертания, за исключением полуциркульных окон в уровне 2-го этажа южного дворового корпуса, оформленных перспективными архивольтами с замковыми камнями, поддерживающими профилированную межэтажную тягу. Дворовые фасады завершаются профилированным карнизом. Ризалиты лестничных клеток боковых корпусов со скругленными углами расположены симметрично, по бокам от лицевого корпуса.

Рассматриваемая проектом квартира №10 располагается в уровне второго этажа лицевого корпуса по Садовой улице. Вход в квартиру осуществляется с внутридомовой лестничной клетки. Оконные проемы ориентированы в сторону улицы и во внутренний двор. Согласно плану ПИБ под квартирой №10 располагается нежилое помещение 1-Н; над ней – жилые квартиры №№ 11,12.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях рассматриваемой квартиры № 10 выполнены мероприятия по перепланировке и приспособлению с устройством новых перегородок, заменой дверных заполнений, внутренней отделки помещений, установкой нового сантехнического оборудования. Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами: стены оклеены обоями или облицованы керамической плиткой, устроены натяжные потолки и новые напольные покрытия (ламинат, керамическая плитка). Оконные заполнения поздние, ПВХ, колер коричневый по лицевому и белый по дворовому фасадам. По визуальному осмотру, внутренняя отделка помещений квартиры находится в удовлетворительном состоянии.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по

адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10) в составе:

- Раздел 1. «Предварительные работы» (СДВ-48-10 ПР):
  - Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (СДВ-48-10 ПР.ИРД).
  - Подраздел 1.2. Предварительные исследования (СДВ-48-10 ПР.ПИ).
- Раздел 2. «Комплексные научные исследования» (СДВ-48-10 КНИ):
  - Подраздел 2.1. Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры №10 (СДВ-48-10 КНИ.ТО).
  - Подраздел 2.2. Историко-архивные и библиографические исследования (СДВ-48-10 КНИ.ИАИ).
  - Подраздел 2.3. Обмерные чертежи (СДВ-48-10 КНИ.ОЧ).
- Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования квартиры 10»:
  - Подраздел 3.1. Пояснительная записка (СДВ-48-10 ПЗ).
  - Подраздел 3.2. Архитектурные решения (СДВ-48-10 АР).
  - Подраздел 3.3. Инженерное оборудование, сети, инженерно-технические мероприятия (СДВ-48-10 ИОС):
    - 3.3.1 Системы электроосвещения и электроснабжения» (СДВ-48-10 ИОС.ЭО);
    - 3.3.2 Внутренние системы водоснабжения и канализации» (СДВ-48-10 ИОС.ВК);
    - 3.3.3 Отопление и вентиляция (СДВ-48-10 ИОС.ОВ).

#### **10.4.1. Раздел 1.1. Предварительные работы (СДВ-48-10 ПР).**

Раздел «Предварительные работы» включает в себя:

- Исходно-разрешительную документацию (СДВ-48-10 ПР.ИРД), в том числе: доверенность 78 АВ 0920188 от 03.09.2021 г; выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 02.06.2021 № 99/2021/396526355); копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, кв. №10, инв. № документа 3805/18 от 25.10.2018 г.; копии поэтажных планов здания, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; Распоряжение от 26.03.2019 г. № 147-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова»; Распоряжение от 20.03.2019 г. № 136-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «дом И.В. Аничкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия; Задание КГИОП № 01-52-2775/21-0-1 от 30.09.2021 г. (приспособление для современного использования квартиры №10);

- Предварительные исследования (319-06-202–ПР.ПИ), включающая предварительную фотофиксацию объекта со схемой фотофиксации и фотографиями от 04.10.2021 г.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.10.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 1.2. Комплексные научные исследования (СДВ-48-10 КНИ).**

Раздел «Комплексные научные исследования» включает в себя:

- Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры №10 (СДВ-48-10 КНИ.ТО с выводами и рекомендациями, включающей фотофиксацию на момент обследования помещений со схемой направления съемки.
- Историко-архивные и библиографические исследования (СДВ-48-10 КНИ.ИАИ) с краткой исторической справкой, списком архивных и библиографических исследований, иконографическими материалами;
- Обмерные чертежи (СДВ-48-10 КНИ.ОЧ), включающие обмерный план квартиры до перепланировки и план на момент обследования, спецификацию и обмеры существующих оконных заполнений.

В октябре 2021 г. специалистами ООО «ЧАРКК» на основании технического задания заказчика было выполнено обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 10, расположенной на 2-м этаже многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, д. №48, лит. А. Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия в границах квартиры № 10 для определения возможности выполнения работ по приспособлению данной квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: изучение архивных материалов и документации, предоставленной заказчиком; визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих и ограждающих конструкций; натурное освидетельствование конструкций, определение типов и технического состояния основных строительных конструкций в пределах обследуемой квартиры №10, описание выявленных дефектов, повреждений и отклонений от нормативно-технической документации (при обнаружении); фотофиксация конструкций в пределах обследуемой квартиры №10; анализ результатов и составление технического заключения по результатам обследования объекта.

Конструктивная схема здания в границах рассматриваемого объекта бескаркасная с наружными и внутренними несущими стенами из глиняного обожженного кирпича на

известково-цементном растворе толщиной 700,800 мм. Конструкции перекрытий выполнены (согласно техническому паспорту) деревянными.

На момент выхода на объект в квартире №10 выполнен ремонт и перепланировка, осуществлены следующие работы: демонтаж перегородок и дверных заполнений; демонтаж разводки сетей водоснабжения, канализации и сантехнических приборов; демонтаж покрытий пола; замена оконных заполнений на ПВХ; устройство новых полов; монтаж дверных блоков; восстановление штукатурного слоя стен; прокладка инженерных сетей вдоль стен и установка нового сантехнического оборудования; финишная отделка стен; устройство натяжных потолков.

Конструкции несущих стен и перекрытий в ходе перепланировки остались без изменений. Проемы в несущих стенах сохранены без изменения габаритов и откосов, несущие конструкции не затрагивались. Ценная декоративно-художественная отделка в границах квартиры №10 отсутствует.

**Стены** здания выполнены из кирпича, толщиной 800 мм, снаружи оштукатурены и окрашены. Внутренние стены выполнены из кирпича толщиной 700 мм. На момент обследования квартиры №10 выполнена внутренняя финишная отделка помещений: стены оштукатурены и оклеены обоями (в санузлах – керамическая плитка). Кирпичные стены являются несущими. В стене по оси «Б» на кухне (пом.6 АР.ГЧ2) имеется ниша заложенного дверного проема габаритами 880x2100мм (ШxВ), который является историческим согласно иконографии (см КНИ.ИАИ, Л.7).

При визуальном осмотре, и выборочном простукивании молотком наружных и внутренних капитальных стен в границах рассматриваемой квартиры №10 установлено: видимых дефектов кладки, деформаций, повреждений и отклонений по вертикали, препятствующих дальнейшей безопасной эксплуатации стен, не обнаружено. Стены находятся в работоспособном техническом состоянии.

**Перегородки** из ГКЛ/ГКЛВ толщиной 100-300 мм не являются несущими (не воспринимают силовые нагрузки).

**Междуэтажные перекрытия** здания выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением. Перекрытие между вторым и первым этажом в границах обследуемой квартиры выполнено в виде деревянных балок высотой 200мм с деревянным заполнением. К балкам крепится деревянный подбор, к нему крепится подшивка и штукатурится. На балку устанавливается подложка, затем устраиваются лаги с деревянным настилом. Полость между балками заполнена строительным мусором (шлаком). Опираение балок выполнено с защемлением концов в кирпичной кладке, глубина заделки составляет 150мм. Балки укладываются с шагом в 1 метр. Полы – деревянные по деревянным лагам, на момент обследования в помещениях квартиры выполнены новые напольные покрытия (ламинат, керамическая плитка).

Перекрытие между вторым и третьим этажом также выполнены в виде деревянных балок высотой 200мм с деревянным заполнением. К балкам крепится деревянная подшивка и

оштукатуривается. На балку устанавливается подложка, затем устраиваются лаги с деревянным настилом. Опираие балок выполнено с защемлением концов в кирпичной кладке, глубина заделки составляет 150мм. Балки укладываются с шагом в 1 метр. На момент обследования квартиры в помещениях устроены натяжные потолки, в ходе осмотра провисаний не наблюдается.

При визуальном осмотре перекрытий над и под квартирой №10 дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Междуэтажные перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

**Окна** квартиры ориентированы в сторону Садовой улицы и во внутренний двор. Оконные заполнения на момент обследования поздние двухстворчатые ПВХ, коричневого цвета. В связи с тем, что согласно Распоряжению КГИОП №147-р от 26.03.2019 оконные проемы на лицевом и дворовом фасадах находятся под охраной: охраняемые характеристики окон на лицевом фасаде включают местоположение, габариты, конфигурацию, исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных заполнений; охраняемые характеристики окон на дворовом фасаде включают местоположение, габариты, конфигурацию, исторический рисунок оконных заполнений, – проектом предусматривается демонтаж существующих ПВХ окон по лицевому фасаду с заменой на деревянные блоки со стеклопакетами с обязательным сохранением исторического рисунка и колера.

**Двери.** Входная дверь на момент обследования – поздняя металлическая; межкомнатные двери поздние из ПВХ, в удовлетворительном состоянии.

**Инженерные сети.** Здание оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением. Системы холодного и горячего водоснабжения квартиры (из оцинкованных труб) выведены, система канализации (водоотведения) выполнена из чугунных труб. Санитарно-технические приборы на момент обследования установлены.

Электроснабжение квартиры в пределах отпущенных мощностей. Электрическая схема с подключением через автомат.

**Выводы и рекомендации.** По результатам анализа проведенного технического обследования установлено, что основные несущие и ограждающие конструкции объекта культурного наследия в границах квартиры №10 находятся в работоспособном состоянии, строительные конструкции пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Техническое состояние основных несущих и ограждающих конструкций здания допускает выполнение работ по приспособлению для современного использования квартиры №10 в части перепланировки и переустройства.

Работы по приспособлению квартиры №10 для современного использования не затрагивают характеристики надежности и безопасности объекта и не оказывают неблагоприятного влияния на строительные конструкции и элементы здания, поскольку не предусматривают увеличение нагрузки на существующие конструкции.

Работы производятся по отдельно разработанному проекту в соответствии с требованиями действующих СП подрядной организацией, имеющей лицензию МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ.

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. 10 (шифр: СДВ-48-10 ПЗ; СДВ-48-10 АР; СДВ-48-10 ИОС.ЭО; СДВ-48-10 ИОС.ВК; СДВ-48-10 ИОС.ОВ).**

Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования квартиры № 10 в части перепланировки и переустройства по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и основания для разработки проектной документации, включая выводы по результатам технического обследования, описание основных архитектурных, конструктивных и инженерно-технических проектных решений, мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, основные решения по организации строительных работ (ПОС) и особые требования, противопожарные мероприятия.

#### Архитектурно-планировочные решения.

На момент выхода на объект, в квартире осуществлены следующие работы в части перепланировки переустройства:

- демонтаж перегородок и дверных заполнений;
- демонтаж разводки сетей водоснабжения, канализации и сантехнических приборов;
- демонтаж покрытий пола;
- устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ;
- раскрытие проема с устройством ниши со стороны кухни (пом.5 АР.ГЧЗ);
- замена оконных заполнений;
- устройство полов;
- монтаж дверных блоков;
- восстановление штукатурного слоя стен;
- прокладка инженерных сетей вдоль стен и установка нового сантехнического оборудования;
- финишная отделка стен;
- устройство натяжных потолков.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие мероприятия:

- замена оконных заполнений из ПВХ со стороны лицевого фасада оси «А» на деревянные блоки со стеклопакетами с сохранением исторической расстекловки и цвета (см. АР Л.7).
- замена электропроводки и розеточной сети в комнате (пом.12 АР.ГЧЗ).

В результате перепланировки образовались помещения следующей площадью: коридор – 40,2 м.2; 8 комнат – 14,3 м.2, 8,6 м.2, 9,5 м.2, 15,1 м.2, 8,9 м.2, 14,0 м.2, 13,4 м.2, 13,3 м.2;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

кухня – 22,6 м.2; кабинет – 8,8 м.2; туалет – 5,6 м.2; 4 совмещенных санузла – 2,3 м.2, 3,3 м.2, 2,6 м.2, 2,5 м.2. Общая проектная площадь квартиры – 185,0 м.2; жилая – 137,3 м.2; вспомогательная – 47,7 м.2. Итоговые размеры, высоты и площади помещений уточнить по месту после выравнивания стен и устройства чистых полов.

Данная планировка имеет весь набор помещений, предусмотренных СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

### Конструктивные решения.

**Стены:** Проектом не предусмотрено изменение существующих капитальных стен. Проектом предусматривается раскрытие ранее зашитого дверного проема с последующим устройством ниши в кирпичной стене по оси «Б» со стороны кухни (пом.5 по проекту), путем расшивки проема высотой 2100 мм с сохранением существующей перемычки и закладки части кирпичом (для отделения от пом.9 санузла).

**Перегородки:** Проектом предусматривается:

- Демонтаж существующих перегородок и устройство новых из ГКЛ, ГКЛВ толщиной 100,300мм, в соответствии с планом перепланировки (см. АР Л.3).
- Устройство новых внутренних перегородок выполнять из гипсокартона (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу из ПН-профиля с заполнением плитами или матами "ISOVER" и обшивкой одним слоем гипсокартонных листов "Gyproc" толщиной 12,5 мм с обеих сторон. Общая толщина перегородки 100,300 мм. Крепление листов к каркасу осуществляется с помощью шурупов. Стыки между смежными листами заделываются специальной шпаклевкой. Предел огнестойкости перегородок EI 45, класс пожарной опасности КО.

**Перекрытия:** Проектом не предусмотрено изменение существующих перекрытий. Проектом предусматривается:

- Выполнение гидроизоляции пола с заведением на стены не менее, чем на 300мм от уровня чистого пола в кухне (пом.5), в туалете (пом.7) и в совмещенных санузлах (пом. 8,9,10,11); в зоне установки смесителя с душем в совмещенных санузлах (пом. 8,9,10,11) – на 2 м. от уровня чистого пола. Гидроизоляция оклеечная, на битумной мастике или из армированной полиэтиленовой пленки (см. АР Л.5);
- устройство новых напольных покрытий во всех помещениях квартиры;
- устройство натяжных потолков во всех помещениях квартиры.

**Внутренняя отделка** сведена в ведомость отделки помещений (см. АР Л.8-9). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты соответствия.

**Оконные и дверные заполнения:** Заполнение дверных проемов дано в спецификации (см. АР Л.6). Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений из ПВХ профилей со стороны лицевого фасада оси «А» на деревянные блоки со стеклопакетами с

сохранением исторической расстекловки (см. КНИ.ИАИ илл. №7,8) и цветового решения согласно колерному бланку фасада. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада выполнены с сохранением исторической расстекловки в соответствии с предметом охраны и сохраняются без изменений (см. АР Л.7).

#### Инженерно-технические решения.

##### **Водоснабжение и канализация.**

Подключение сетей водопровода и канализации производится от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам, расположенных в кухне (пом.5), в туалете (пом.7) и в совмещенном санузле (пом.9) с установкой счетчиков потребления воды. Монтаж системы водоснабжения осуществляется методом коллекторной разводки труб. Прокладка сетей водопровода производится из металлополимерных водопроводных труб (согласно СП 40-103-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб»), а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб согласно СП 40-102-2000 "Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных труб". Канализационные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,02 мм, диаметром труб 110мм и 0,03 диаметром труб 50мм на 1 м.

Прокладка сетей водопровода производится в конструкции пола вдоль стен, канализации – вдоль стен с обшивкой листами гипсокартона, в местах соединений предусматривается установка смотровых лючков. Трубопроводы водоснабжения обернуть изоляционными материалами – полутрубами марки "Термафлекс".

Производится демонтаж, замена, перенос и установка санитарно-технического оборудования (унитаза, мойки, раковины, душевых поддонов) согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Все материалы, используемые для прокладки сетей, должны иметь паспорта и сертификаты и удовлетворять требованиям государственных стандартов и технических условий. Увеличение нагрузок на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки не предусматривается.

##### **Электроснабжение и электроосвещение.**

Проектом предусмотрено устройство теплых электрических полотенцесушителей в совмещенных санузлах (пом.8,9,10,11). Все металлические части электроустановок, нетоковедущие, но которые могут оказаться под напряжением (корпуса щитов, пусковой аппаратуры и т.д.), должны быть заземлены. Все работы выполнять в соответствии с ТУ на производство работ под руководством производителя работ, имеющего допуск на этот вид деятельности.

В проекте предусмотрено устройство штепсельных двухполюсных розеток (для скрытой установки) с защитным контактом и степенью защиты от IP20 до IP23. В «мокрых зонах» – штепсельных двухполюсных розеток (для скрытой установки, брызгозащитные) с

защитным контактом и степенью защиты от IP44 до IP55. Высота выключателей над полом 900 мм (кроме специально обозначенных). В санузлах высота розеток не менее 0,5 м. от уровня чистого пола.

#### **Вентиляция и отопление.**

Отопление производится от существующей системы центрального отопления жилого дома. Существующая система отопления отвечает требуемым нормам, находится в удовлетворительном состоянии и проектом не изменяется.

Вентиляция помещений – естественная, осуществляется через существующие вент. каналы и открывающиеся форточки в комнатах. Проектом предусматривается вытяжная система вентиляции с механическим побуждением в туалете (пом.7) и в совмещенных санузлах (пом.8,9,10,11) в существующий вент. канал (см. ОВ Л.3).

Все предлагаемые в проекте материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

#### **Газоснабжение.**

В квартире установлена газовая плита и газовая колонка. Проектом не предусмотрен перенос газовой плиты и колонки.

#### **Шумо-звукоизоляция.**

Внутренние ограждающие конструкции жилых помещений обеспечивают снижение звукового давления от ударного шума и шума оборудования инженерных систем и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимого – 55 дБА (для жилых помещений). Установка дополнительной звукоизоляции ограждающих конструкций не обязательна, так как данный показатель учитывается при проектировании жилого дома в архитектурно-планировочных решениях проекта. Дополнительная звукоизоляция может быть установлена по желанию заказчика.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасность жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2775/21-0-1 от 30.09.2021 г. (приспособление для современного использования квартиры №10) (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 48, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» (Приложение № 3).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
- исторические внутренние капитальные стены – местоположение;
- объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, исторических лестниц;
- лицевой фасад по Садовой ул.: исторические оконные проемы (включая проемы над воротным проездом и дверным проемом) – местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка (частично переоборудованы из дверных), конфигурация (прямоугольные, в уровне 1-го этажа – полуциркульные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных заполнений;
- дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка), конфигурация (с прямоугольными, лучковыми, арочными перемычками); исторический рисунок оконных заполнений.

Важно отметить, что рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 10 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 48, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 10 были выполнены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией был выполнен демонтаж внутренней отделки помещений, демонтаж старых ненесущих перегородок, дверных заполнений, разводки сетей водоснабжения, канализации и сантехнического оборудования, устройство новых перегородок, дверных блоков, покрытий пола и натяжных потолков, установка нового сантехнического оборудования, внутренняя отделка помещений. К настоящему времени работы осуществлены практически полностью (за исключением замены оконных заполнений со стороны лицевого фасада на деревянные блоки со стеклопакетами и замены электропроводки и розеточной сети в комнате (пом.12)) и приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов объекта и интерьеров квартиры в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектом квартира №10 располагается в уровне второго этажа лицевого дома по Садовой улице. Новое планировочное решение предполагает демонтаж старых ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в другой конфигурации из гипсокартонных листов на металлическом каркасе с заполнением мин. ватой. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В процессе перепланировки квартиры проектом также предполагается раскрытие существующего, ранее зашито исторического дверного проема в стене по оси «Б» со стороны кухни (пом.5) с последующим устройством ниши, с сохранением существующей перемычки и закладки части кирпичом (для отделения от пом.9 санузла) (№№ помещений по проекту). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку раскрытие данного проема с устройством ниши производится в габаритах капитальных стен без нарушения исторического объемно-планировочного решения (согласно иконографии проем является историческим – см. Приложение №1 – илл. 8), носит локальный характер и не изменяет основные параметры здания.

Устройство нового пола выполняется без изменения конструкций межэтажного перекрытия. В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №10 охраняемых элементов интерьера согласно перечню предметов охраны из Распоряжения КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р (см. Приложение № 3) и по результатам визуального осмотра квартиры, мероприятия по замене напольного покрытия, внутренних дверных заполнений, устройству

натяжных потолков и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств квартиры, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

Предполагаемая проектом замена существующих оконных заполнений из ПВХ по лицевому фасаду на деревянные оконные блоки со стеклопакетами выполняется в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов лицевого фасада, исторического рисунка, цвета и материала оконных заполнений. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно иконографии и обмерам сохранившихся исторических оконных заполнений (см. Приложение № 1 – илл. 23-25), цветовое решение согласно колерному бланку фасада согласовывается с КГИОП отдельно.

Проектные мероприятия по приспособлению квартиры №10 для современного использования также предусматривают переустановку санузлов и сантехнического оборудования, частичную замену сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
6. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. «Альт-Софт», 2001.
8. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
9. Синюхаев, Б.Г. Садовая улица. Л.: Лениздат. - 1974.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9886. Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.В. Аничкову, М.И. Иванову, С.М. Иванову, И.М. Иванову по Садовой ул., 48 (1836–1907 гг.).
11. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Гр 68892; Гр 68893; Гр 68894; Гр 71521.
12. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанную ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (лицензия № МКРФ 21634 от 20.09.2021 (приказ № 1560 от 20.09.2021г.)) в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2775/21-0-1 от 30.09.2021 г. (приспособление для современного использования квартиры №10) (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры № 10. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.10.2021г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению квартиры № 10 для современного использования, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 48, лит. А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от

26.03.2019 г. № 147-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова» (Приложение № 3).

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанная ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Распоряжение КГИОП от 20.03.2019 г. № 136-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова».

**Приложение № 4.** Паспорт объекта культурного наследия.

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.** Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2775/21-0-1 от 30.09.2021 г. (приспособление для современного использования квартиры №10).

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, кв. №10, инв. № документа 3805/18 от 25.10.2018 г.; копии поэтажных планов здания, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

**Приложение № 8.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 02.06.2021г. № 99/2021/396526355; Доверенность 78 АВ 0920188 от 03.09.2021 г.

**Приложение № 9.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 11.05.2022 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии      *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
*(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии      *(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

*Ответственный секретарь экспертной комиссии      (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

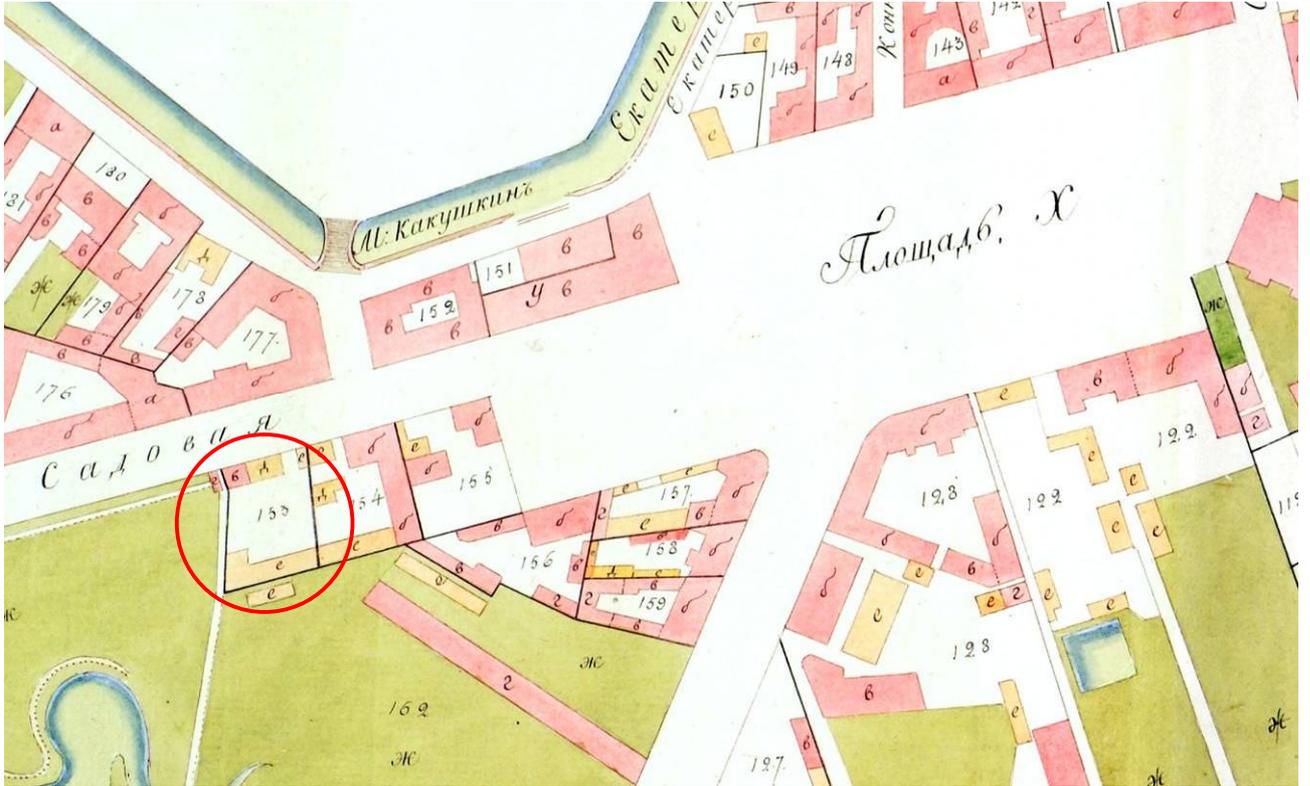
**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

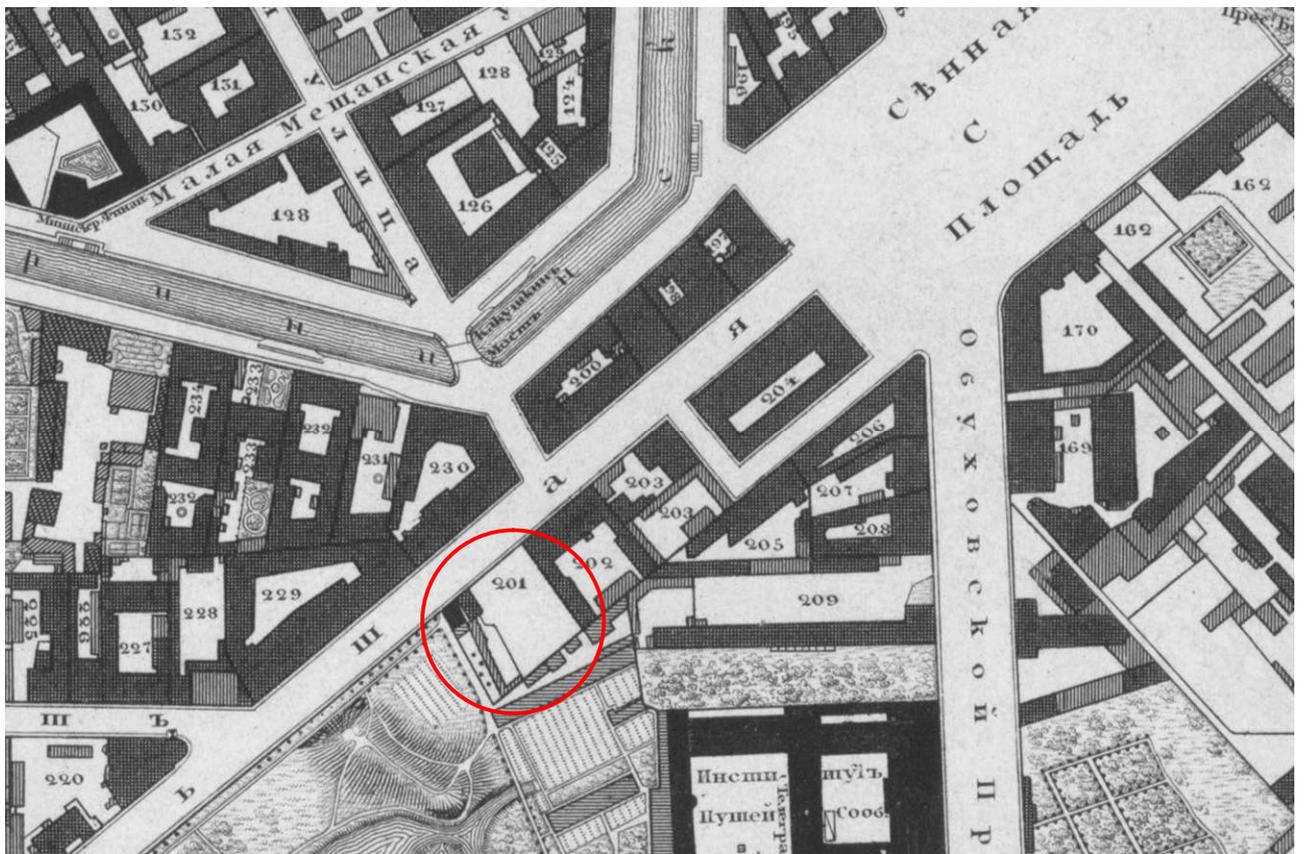
**Иконографические материалы****Список иллюстраций**

- Илл. 1.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.
- Илл. 2.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.
- Илл. 3.** Фасады дома полковника Ивана Аничкова в 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала подь. №201. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 1-4.
- Илл. 4.** План места, принадлежащего полковнику Ивану Васильевичу Аничкову в 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала подь. №201. Разрез флигеля с сараями под буквой D. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 5-8.
- Илл. 5.** План двора временного 2-й гильдии купца Михаила Ивановича Иванова в Спасской части 3-го участка по Садовой улице, 48. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 9.
- Илл. 6.** Фасад по Садовой улице. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 10-12.
- Илл. 7.** План подвального этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 13.
- Илл. 8.** План первого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 14-15.
- Илл. 9.** План второго этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 16-17.
- Илл. 10.** План третьего-четвертого этажей. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 18-19.
- Илл. 11.** Фасад надворного (поперечного) флигеля. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 20-22.
- Илл. 12.** Разрез по надворному (поперечному) флигелю. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 23-24.
- Илл. 13.** Фасад дровенников (по южной границе участка). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 25-27.
- Илл. 14.** Фасад лицевого дома Садовой улице, 48. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 28-33.

- Илл. 15.** Разрез по подвальному помещению лицевого дома. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 34.
- Илл. 16.** Планы двора ямбургского купца Сергея Михайловича Иванова. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 37.
- Илл. 17.** Планы 1-го и 2-3-4 и 5 этажей надворного корпуса. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 38-39.
- Илл. 18.** Разрез по надворному (поперечному) корпусу. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 40.
- Илл. 19.** Планы подвала, 1, 2, 3 и 4-го этажей в части боковых дворовых флигелей. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 41-42.
- Илл. 20.** Разрезы в части боковых дворовых флигелей. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 43,44.
- Илл. 21.** План двора принадлежащего 2-й гильдии купца Ивану Михайловичу Иванову и находящегося в Спасской части в 3-м участке по Садовой улице за №48. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 45.
- Илл. 22.** План подвала и 1-го этажа в части лицевого корпуса. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 46.
- Илл. 23.** Разрез в части лицевого корпуса и фасад по Садовой улице. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 47-48.
- Илл. 24.** Вид части фасада дома №48 по улице 3-го Июля, где расположена аптека №47 (бывш. Дом И.В. Аничкова, 1836 г. - арх. Ф.И.Браун). Дата съемки: 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Гр 68894, 68893.
- Илл. 25.** Вид фасада дома №48 по улице 3-го Июля, где на 1 этаже расположена аптека №47 (бывш. Дом И.В. Аничкова, 1836 г. - арх. Ф.И.Браун) (панорама из 2-х снимков).. Дата съемки: 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68892.
- Илл. 26.** Вид фасада дома №48 на Садовой улице, в котором на первом этаже расположена аптека №47 (бывш. Дом И.В. Аничкова 1836 г. - арх. Ф.Браун). Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71521.

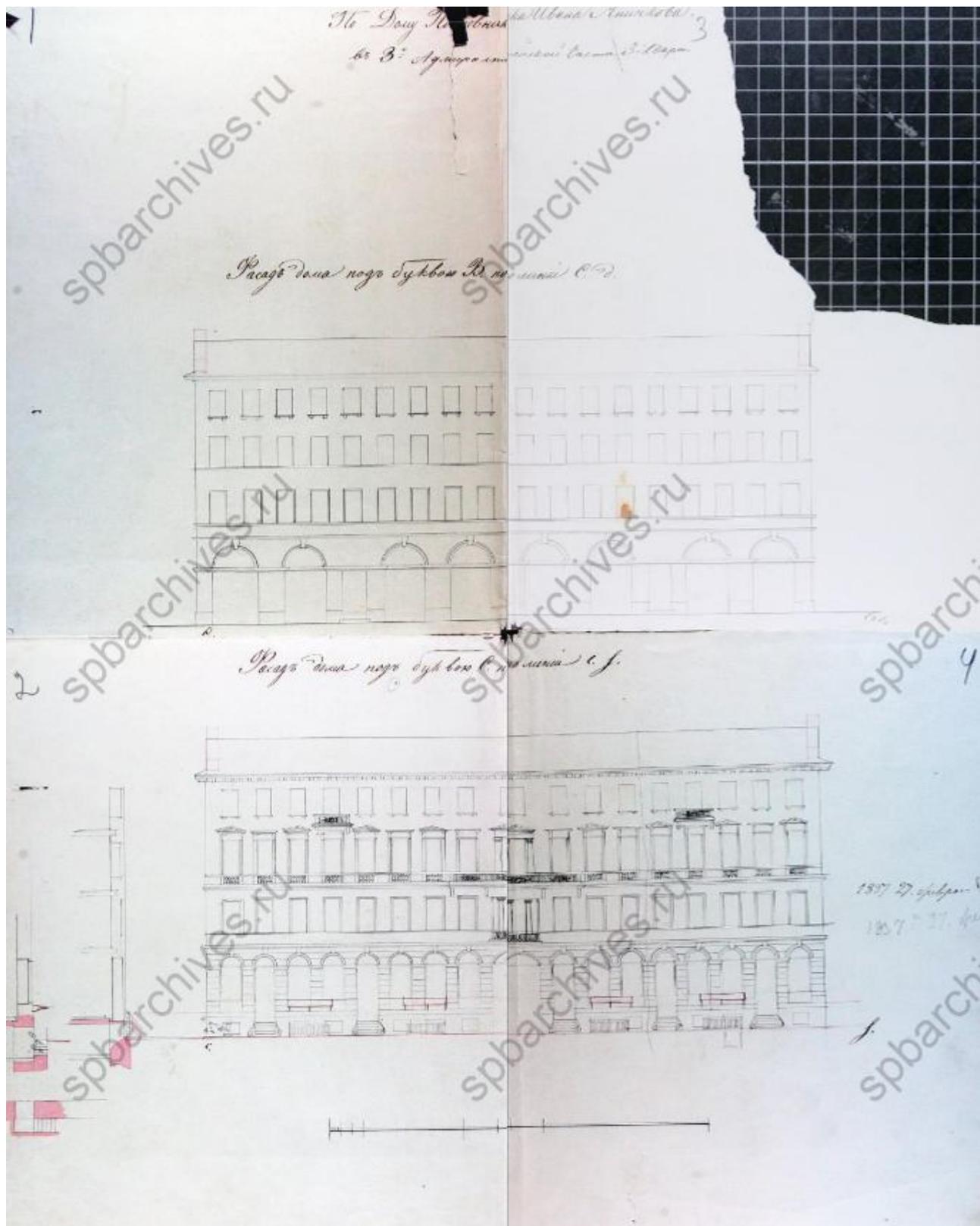


Илл. 1. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

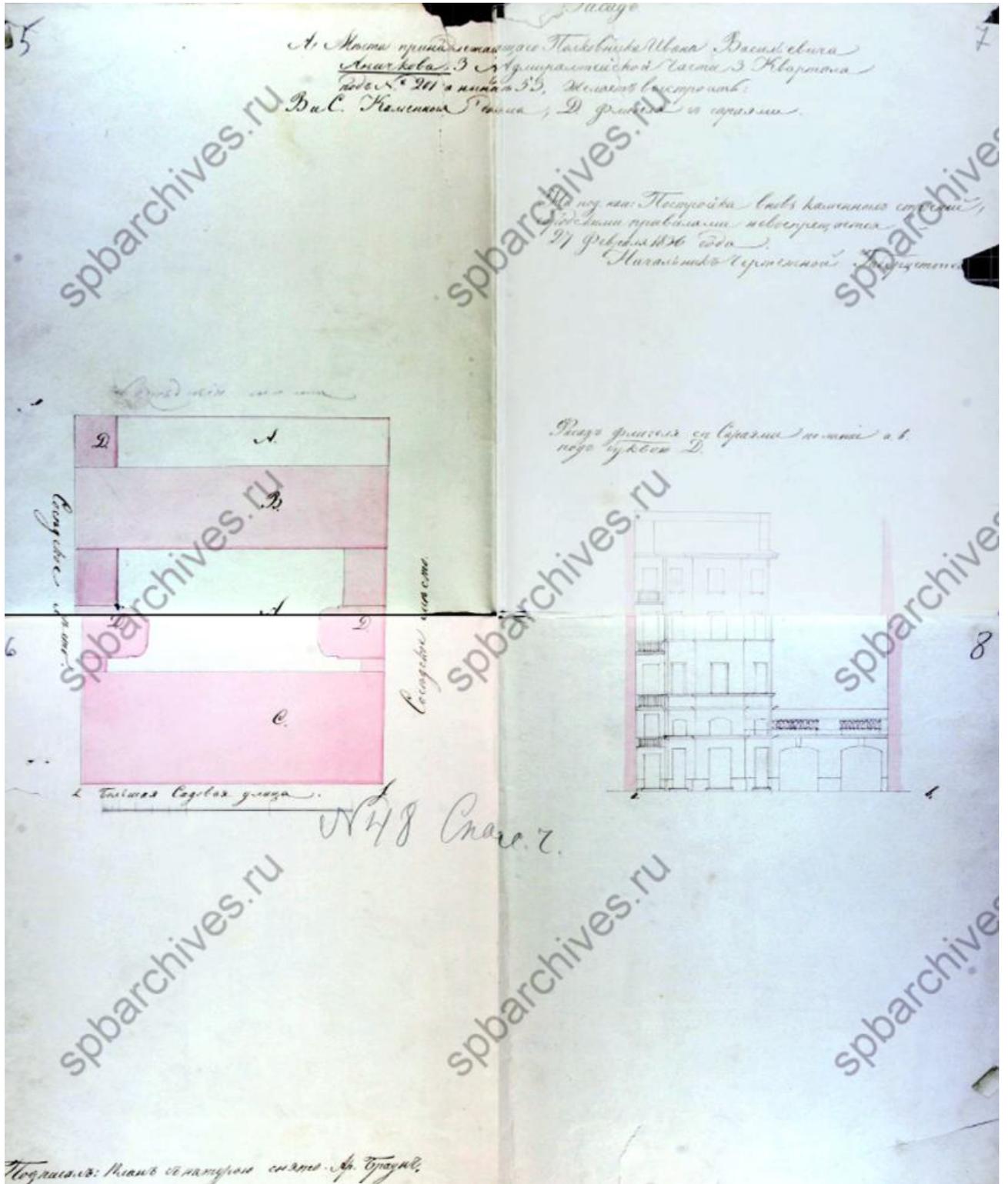


Илл. 2. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.

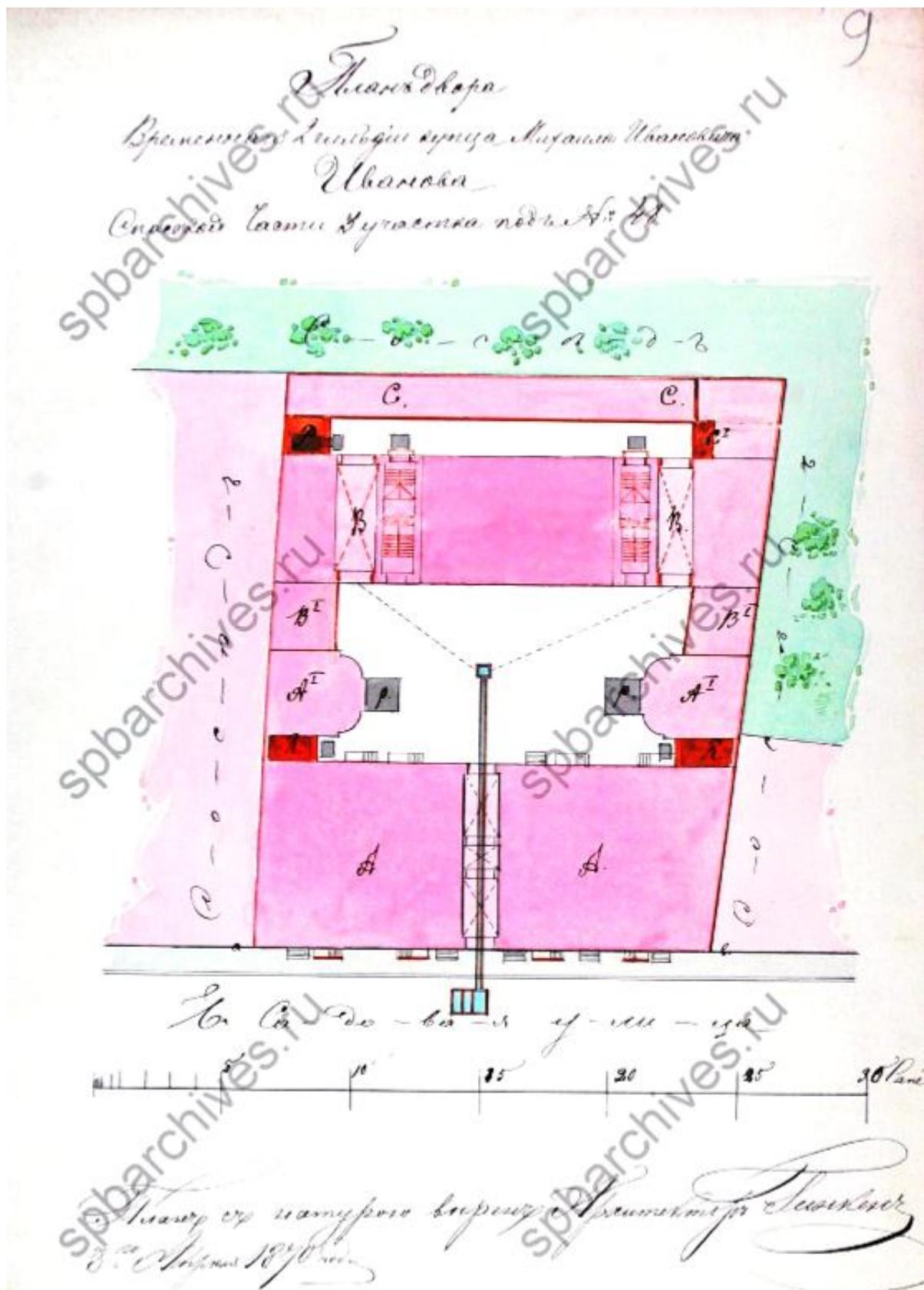
○ - рассматриваемый дом №48 по Садовой улице.



**Илл. 3.** Фасады дома полковника Ивана Аничкова в 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала подъ. №201. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 1-4.

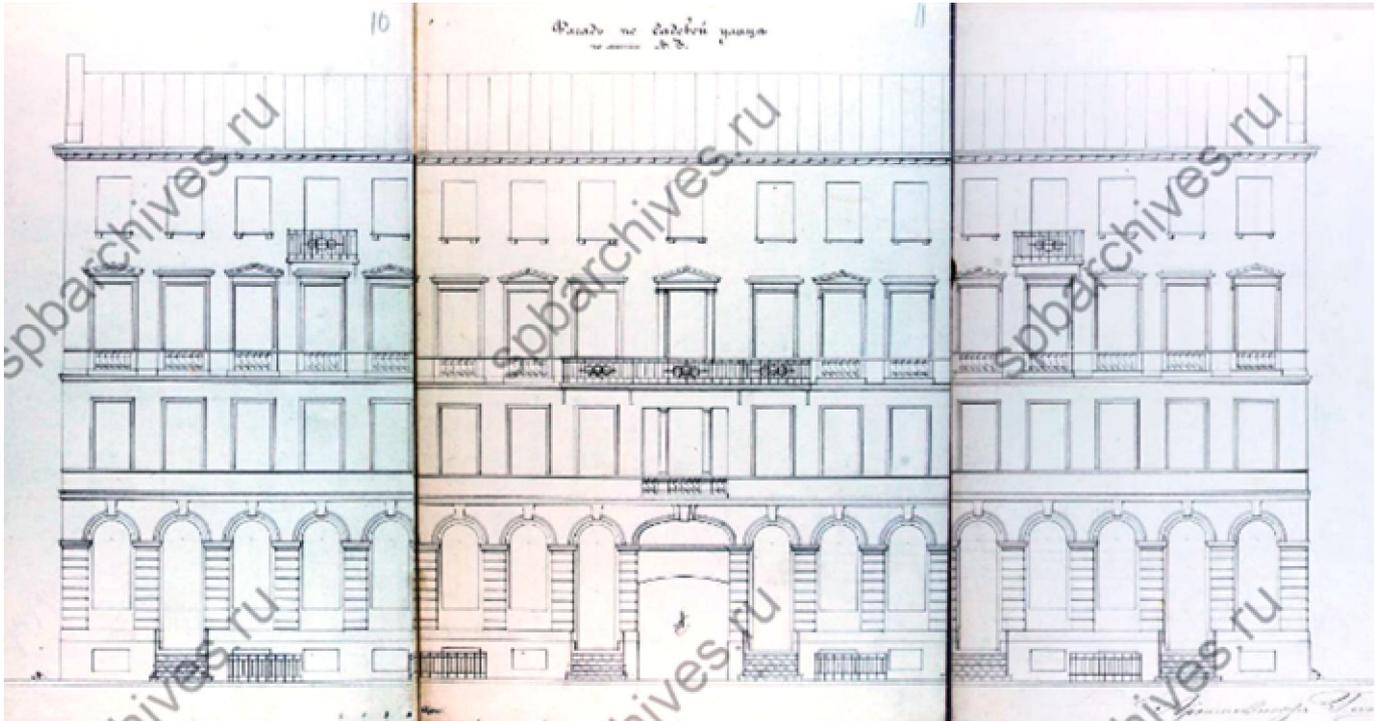


Илл. 4. План места, принадлежащего полковнику Ивану Васильевичу Аничкову в 3-й Адмиралтейской части 3-го квартала под №201. Разрез флигеля с сараями под буквой D. 1837 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 5-8.

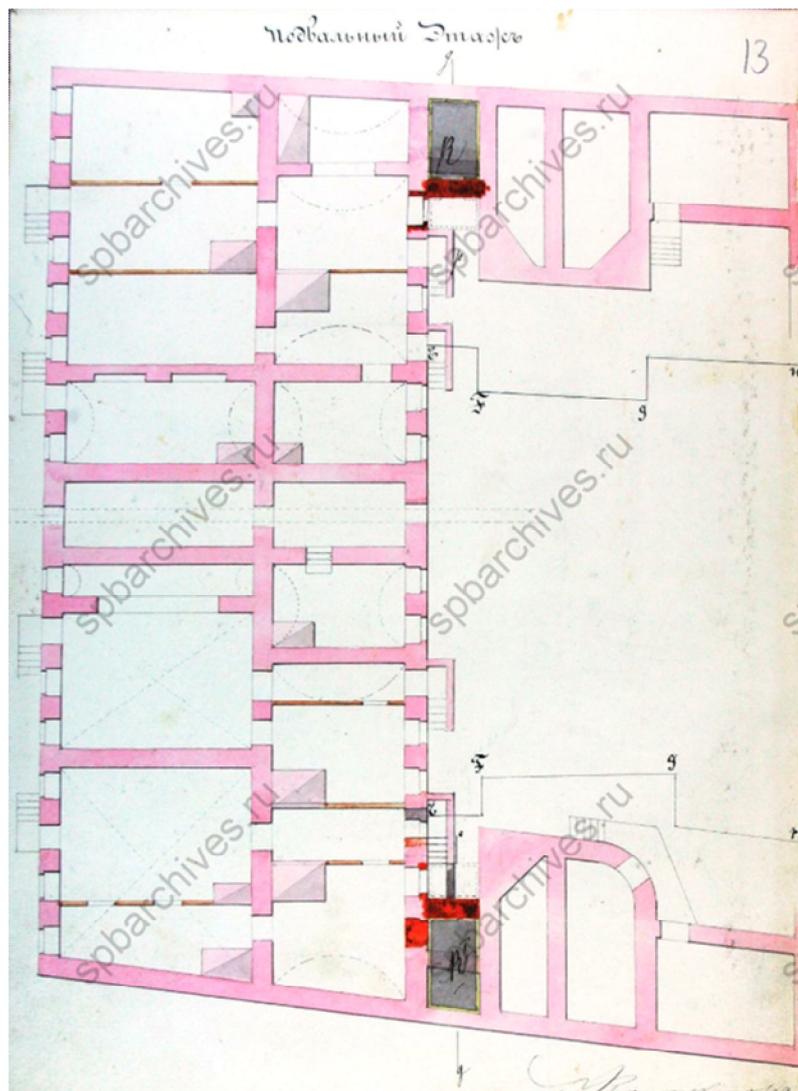


Илл. 5. План двора временного 2-й гильдии купца Михаила Ивановича Иванова в Спасской части 3-го участка по Садовой улице, 48. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.

Оп. 102. Д. 9886. Л 9.



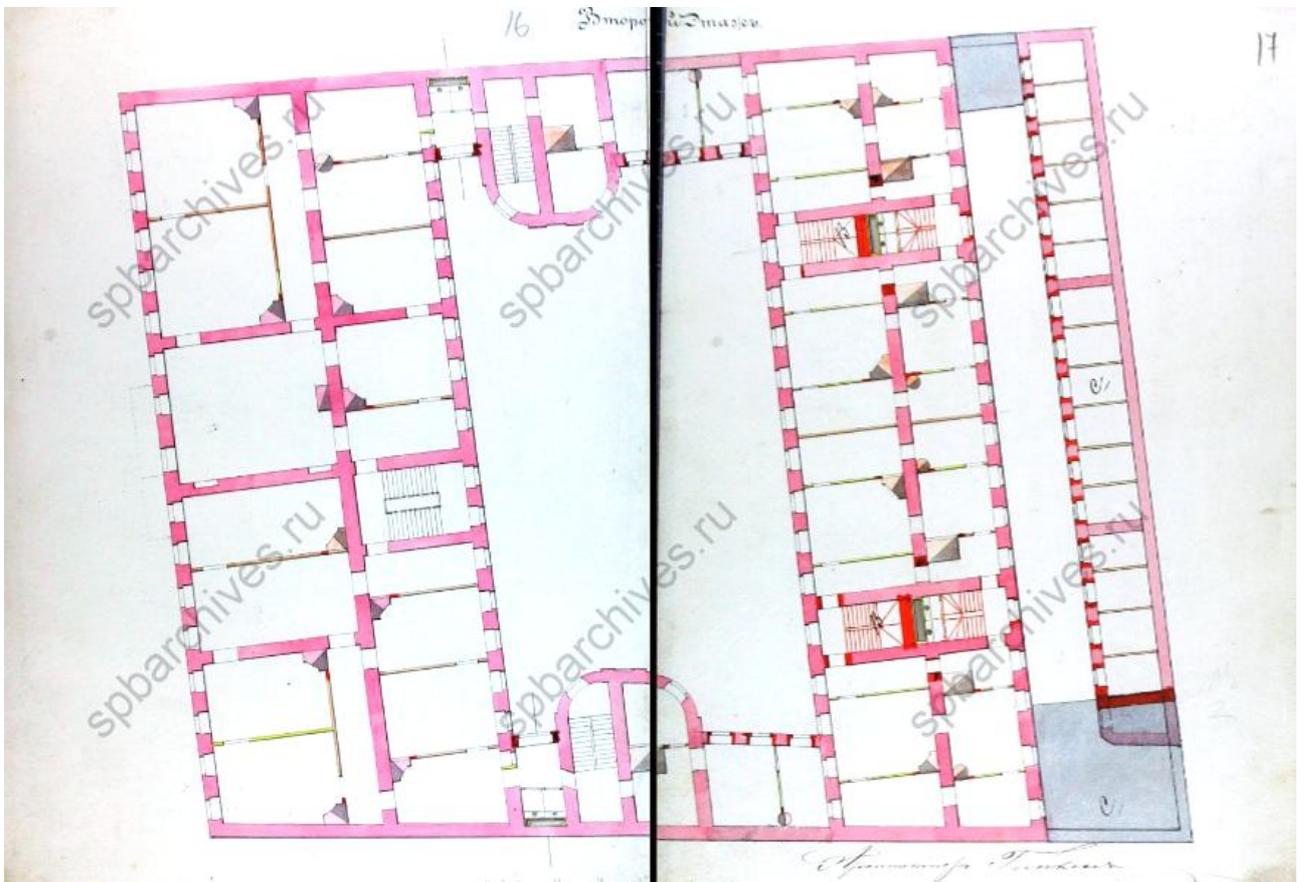
Илл. 6. Фасад по Садовой улице. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 10-12.



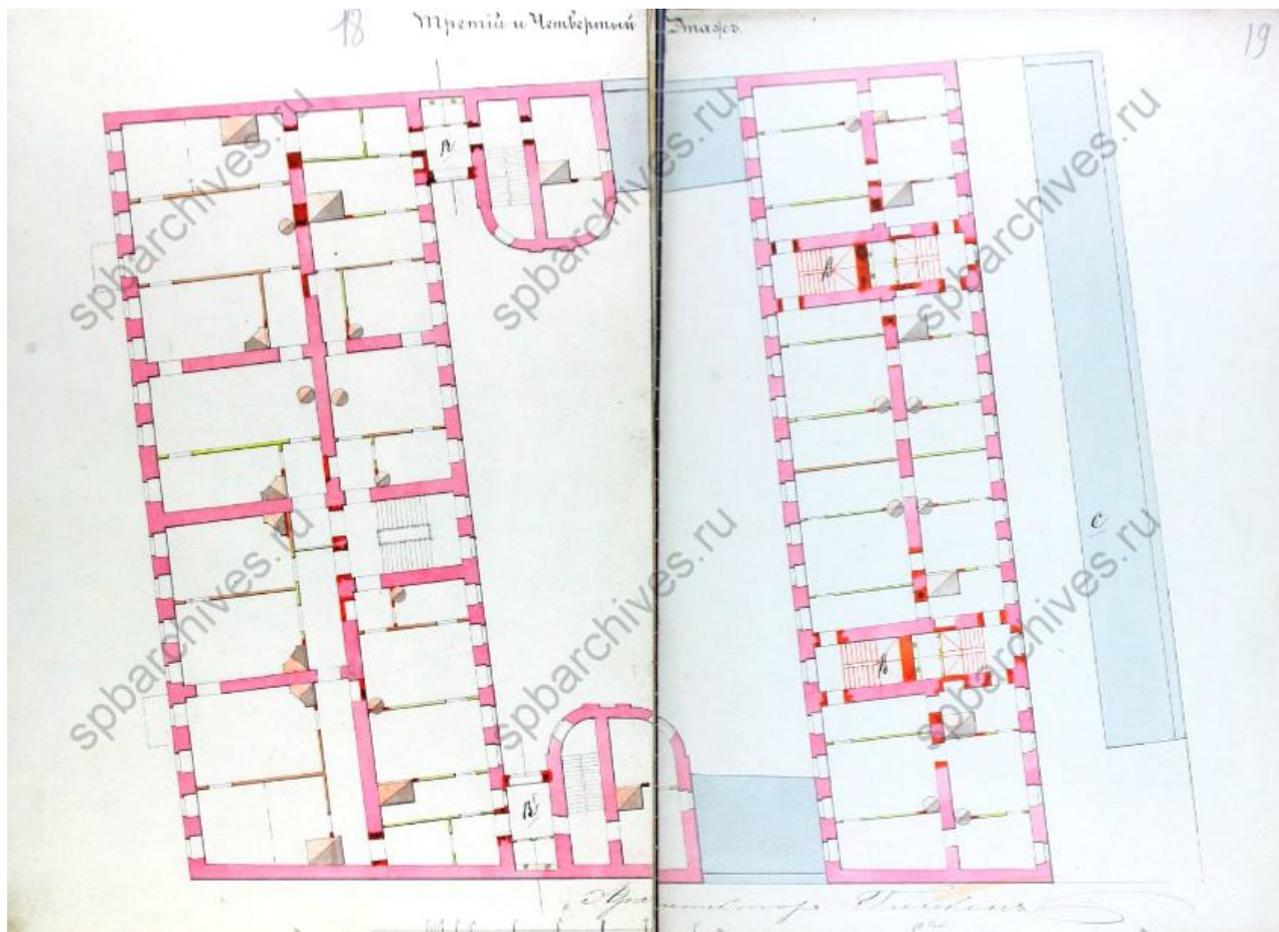
Илл. 7. План подвального этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 13.



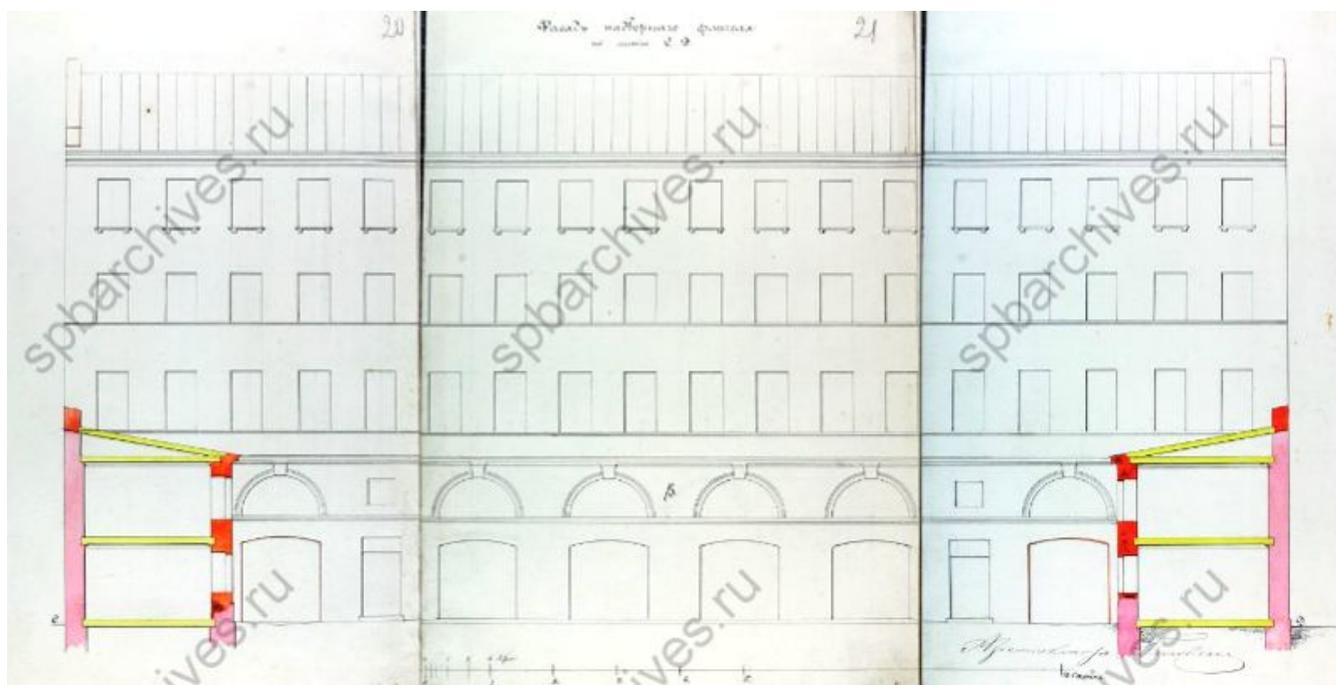
Илл. 8. План первого этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 14-15.



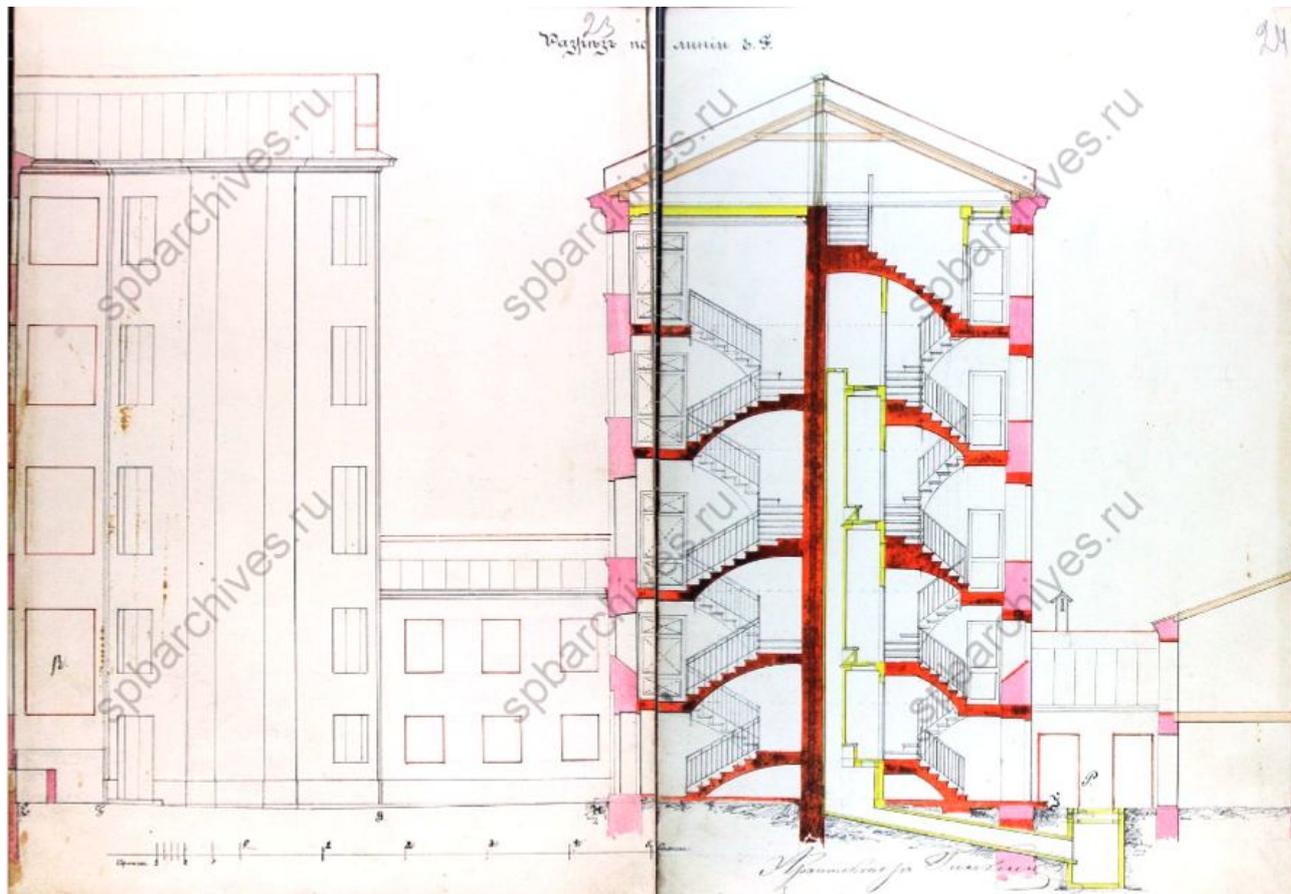
Илл. 9. План второго этажа. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 16-17.



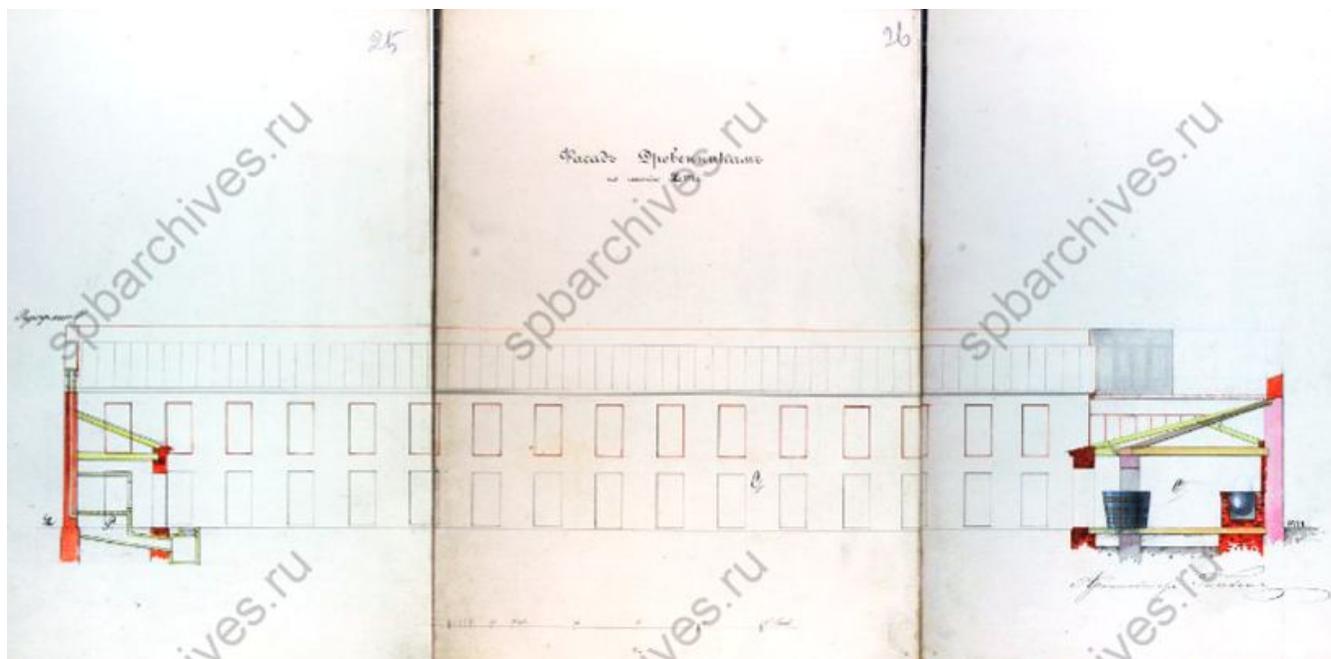
Илл. 10. План третьего-четвертого этажей. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 18-19.



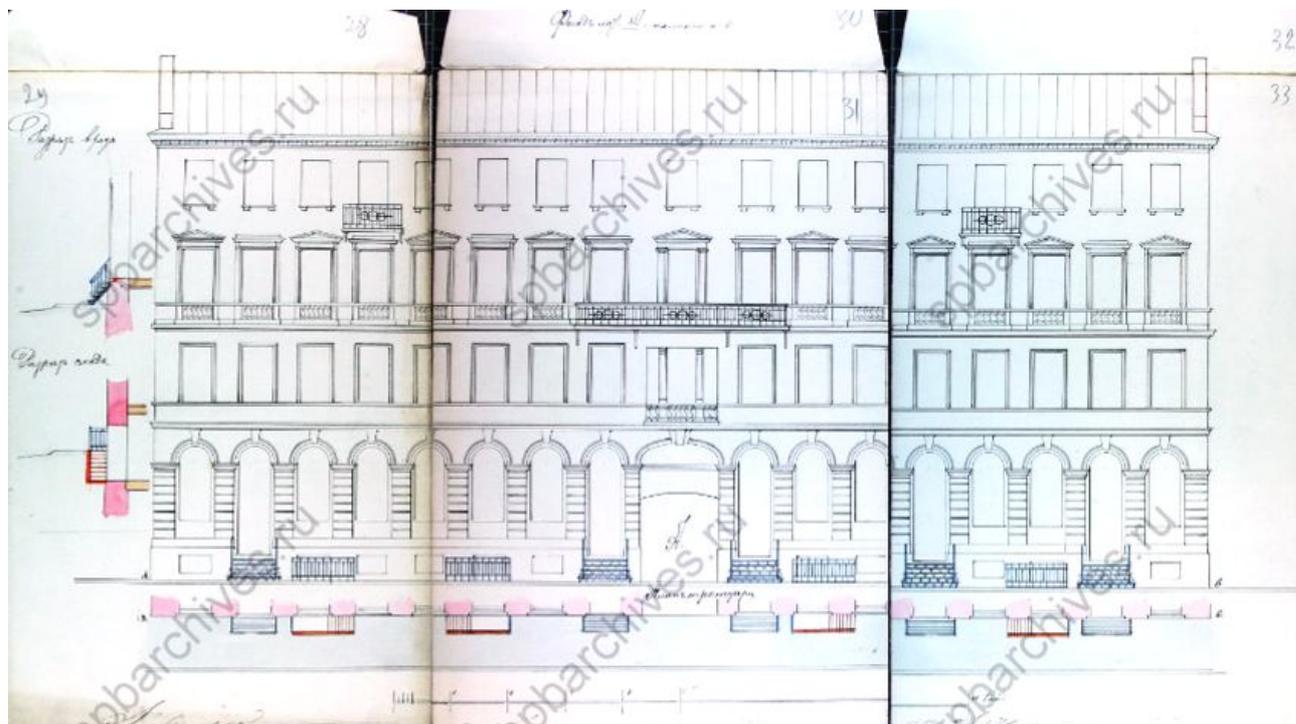
Илл. 11. Фасад надворного (поперечного) флигеля. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 20-22.



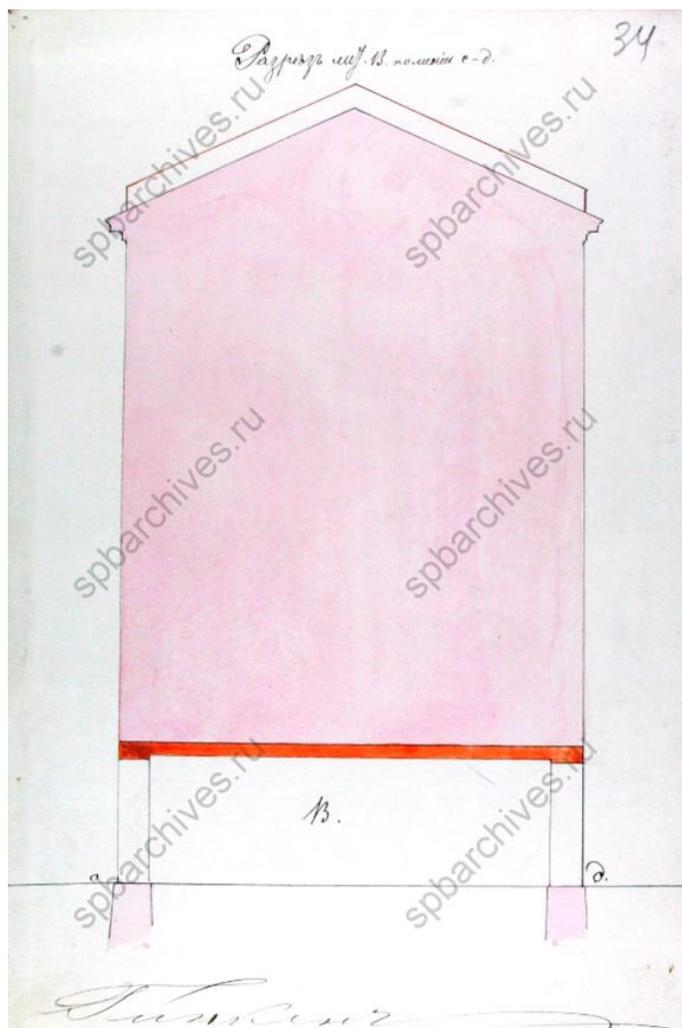
Илл. 12. Разрез по надворному (поперечному) флигелю. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 9886. Л. 23-24.



Илл. 13. Фасад дровенников (по южной границе участка). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 9886. Л. 25-27.

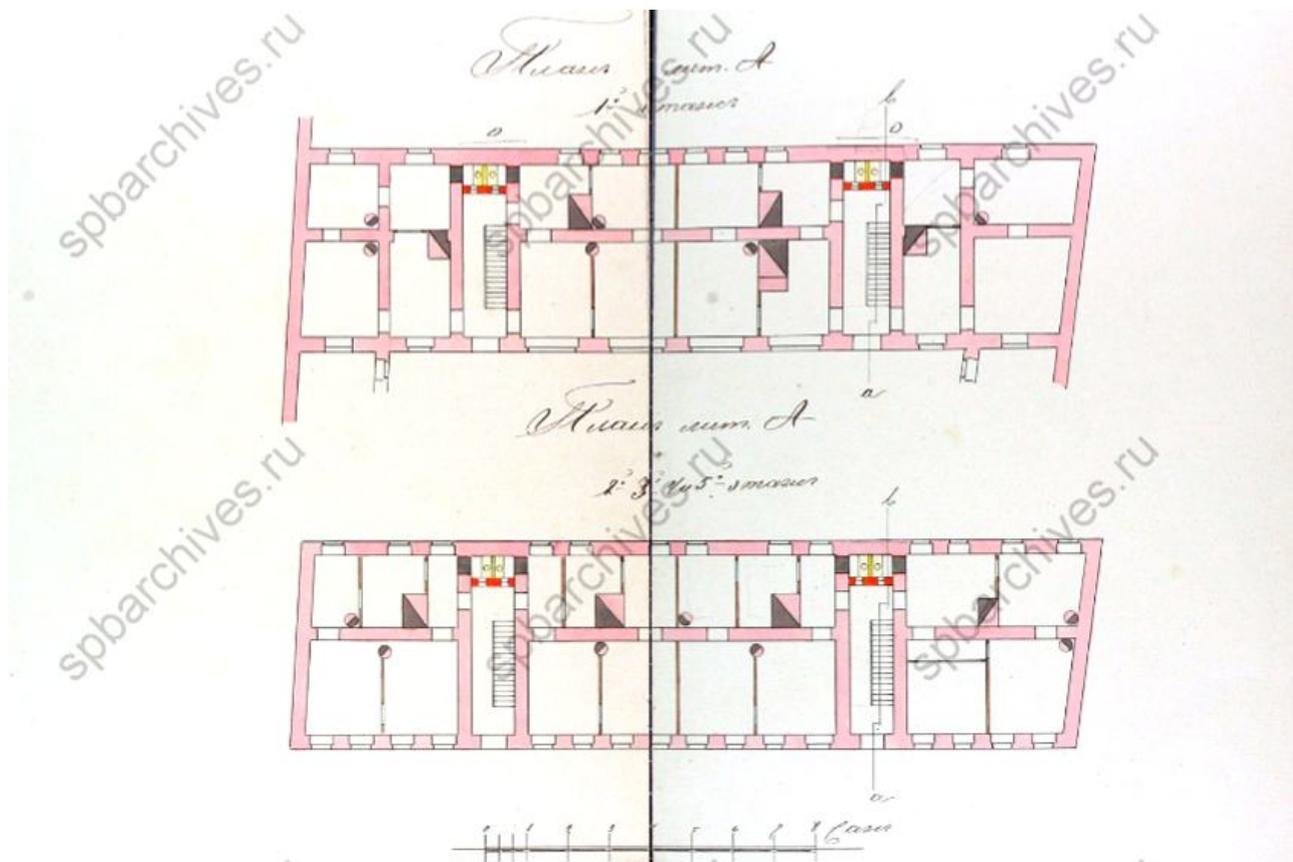


Илл. 14. Фасад лицевого дома Садовой улице, 48. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 28-33.

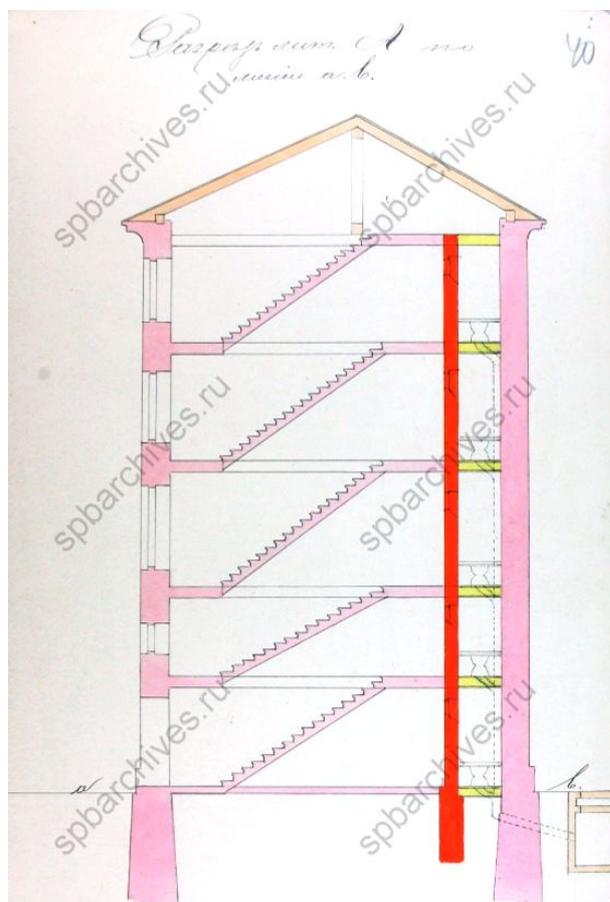


Илл. 15. Разрез по подвальному помещению лицевого дома. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л. 34.

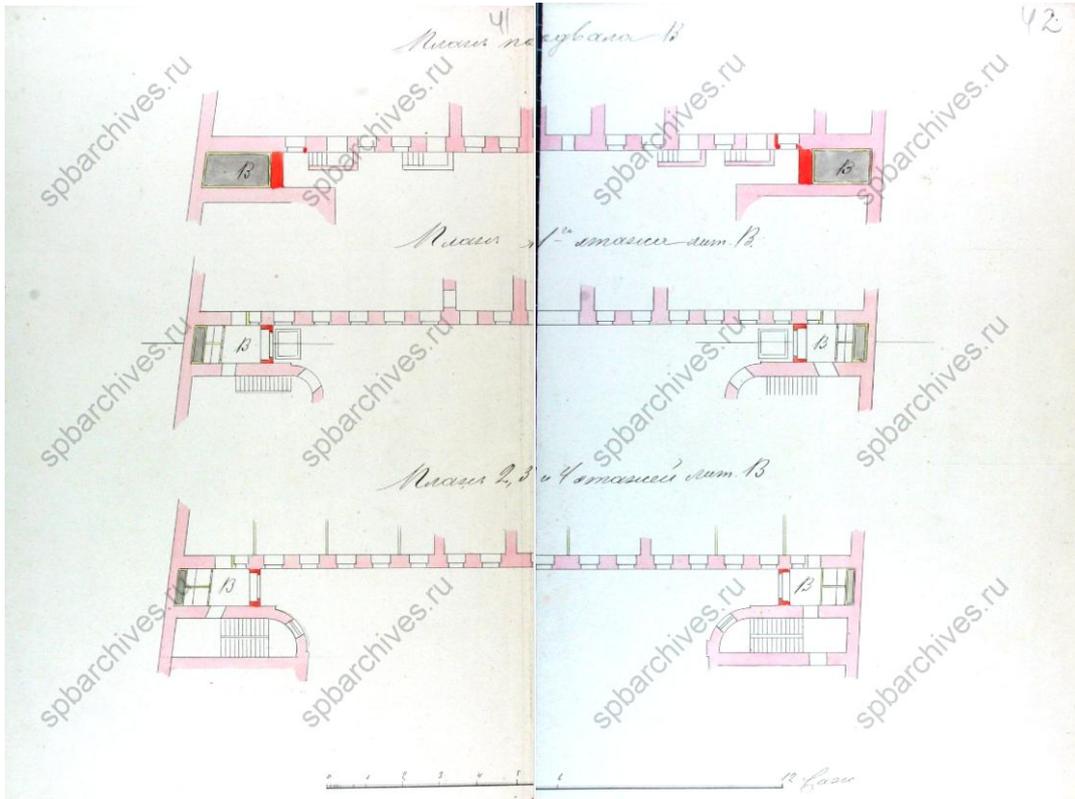




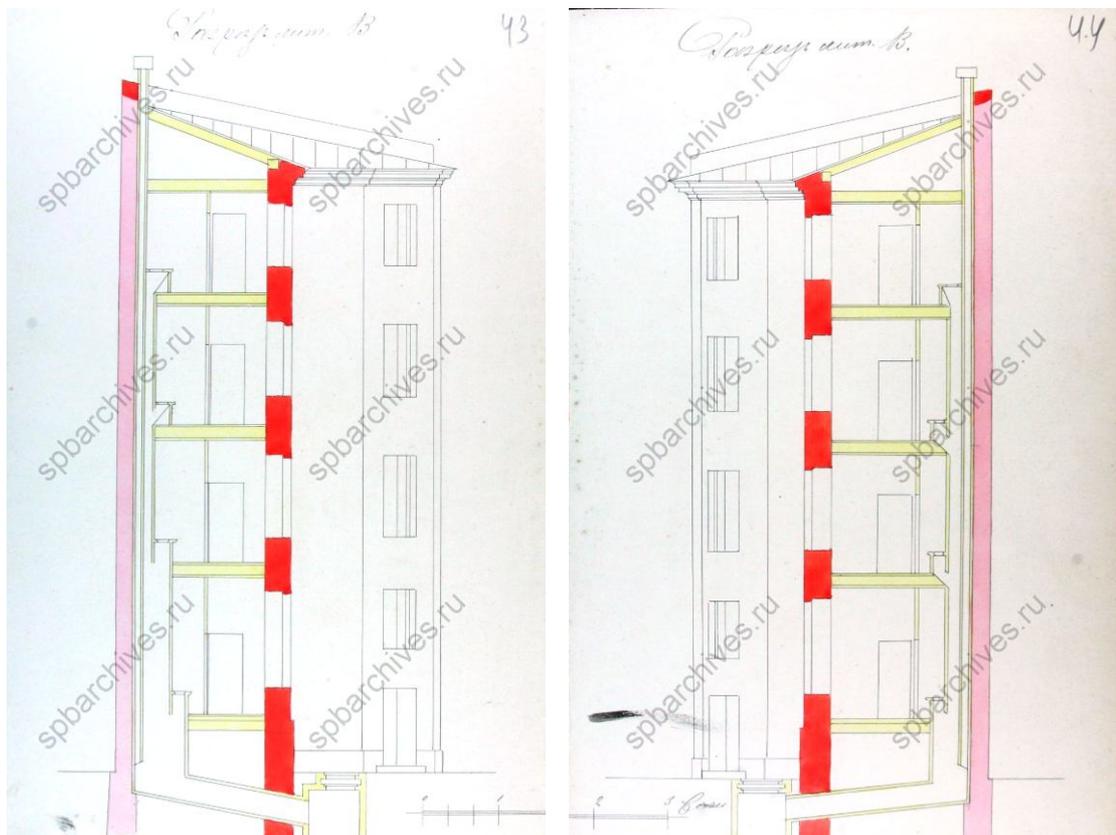
Илл. 17. Планы 1-го и 2-3-4 и 5 этажей надворного корпуса. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 38-39.



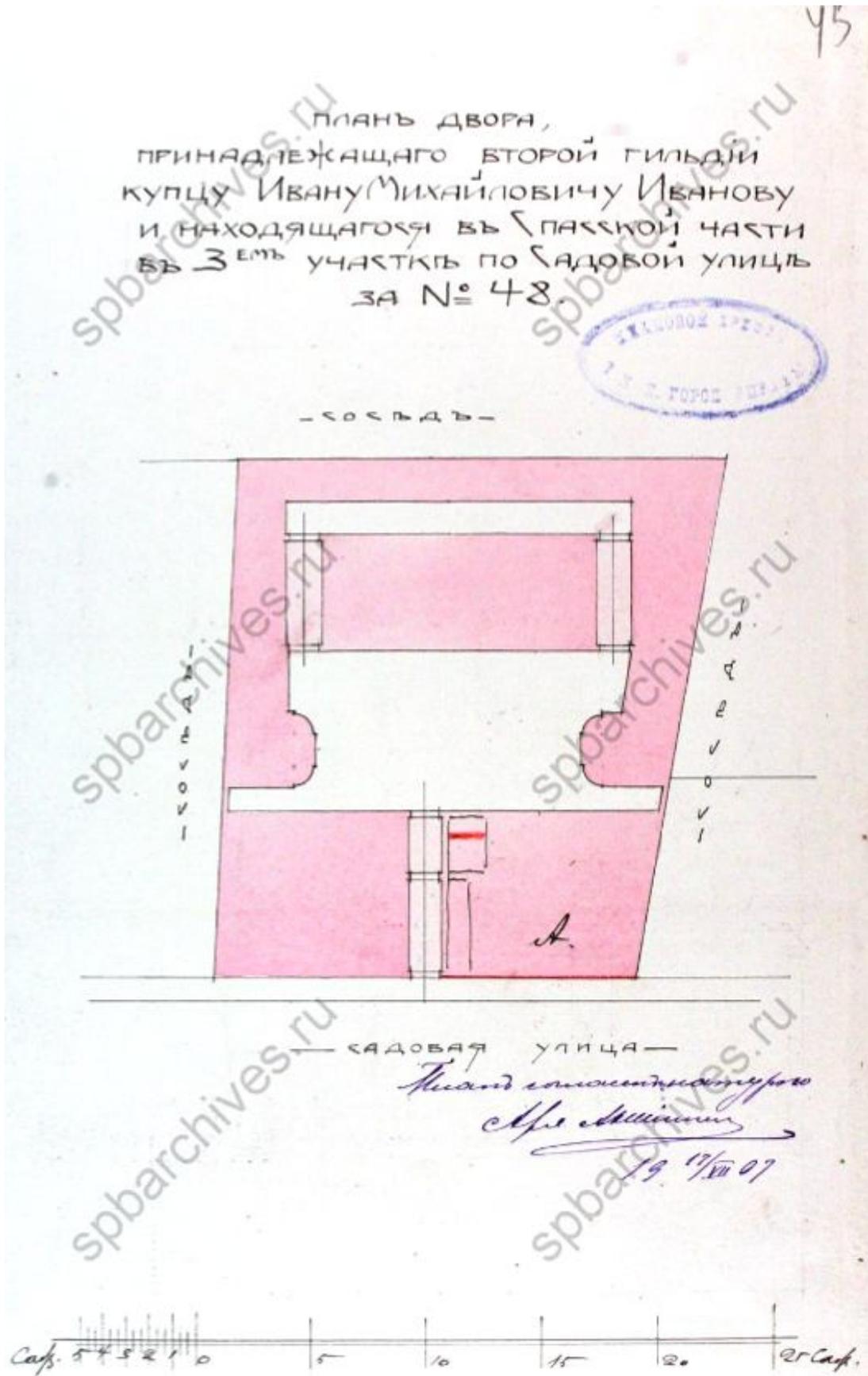
Илл. 18. Разрез по надворному (поперечному) корпусу. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 40.



Илл. 19. Планы подвала, 1, 2, 3 и 4-го этажей в части боковых дворовых флигелей. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 41-42.

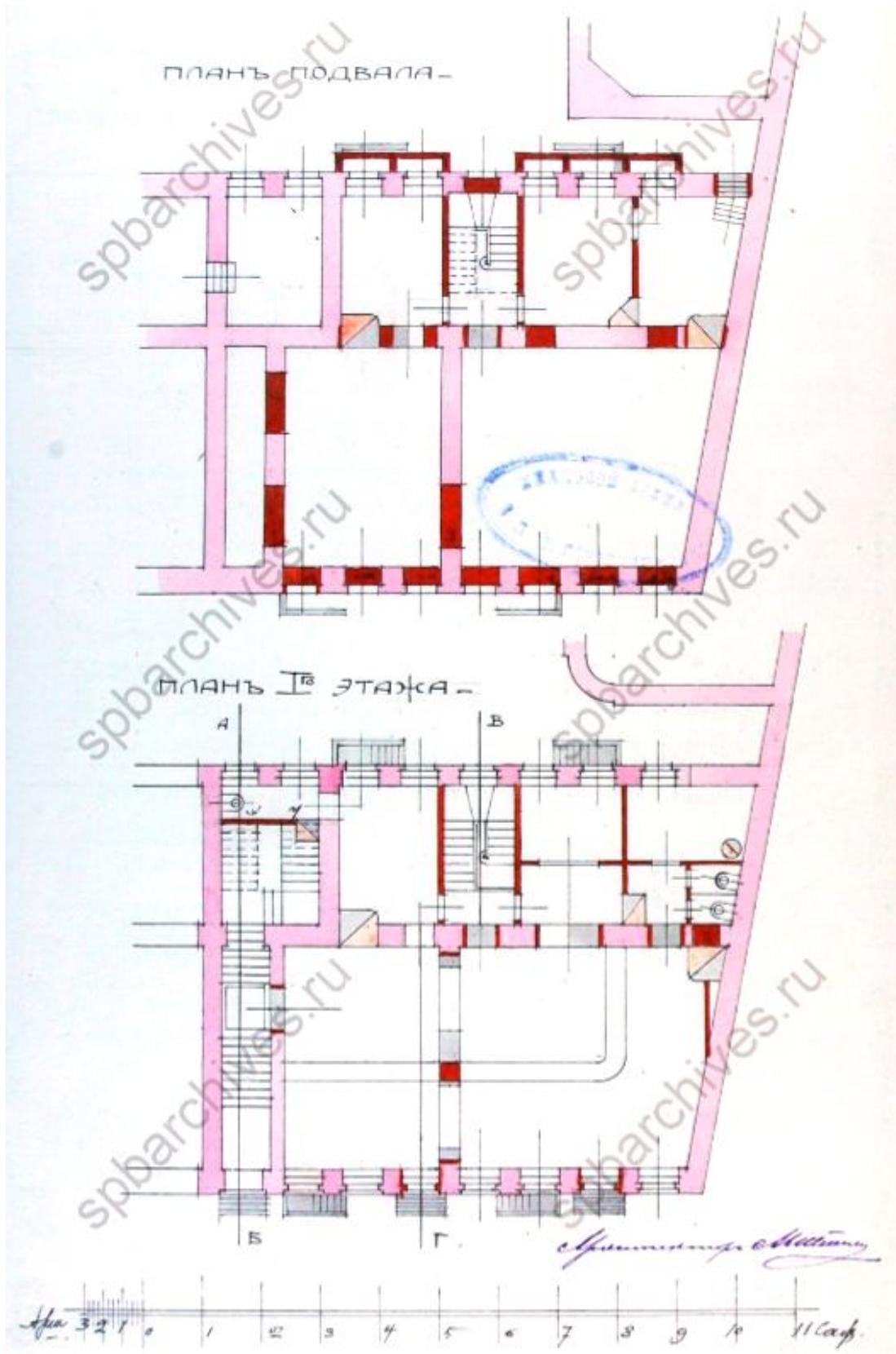


Илл. 20. Разрезы в части боковых дворовых флигелей. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 43,44.

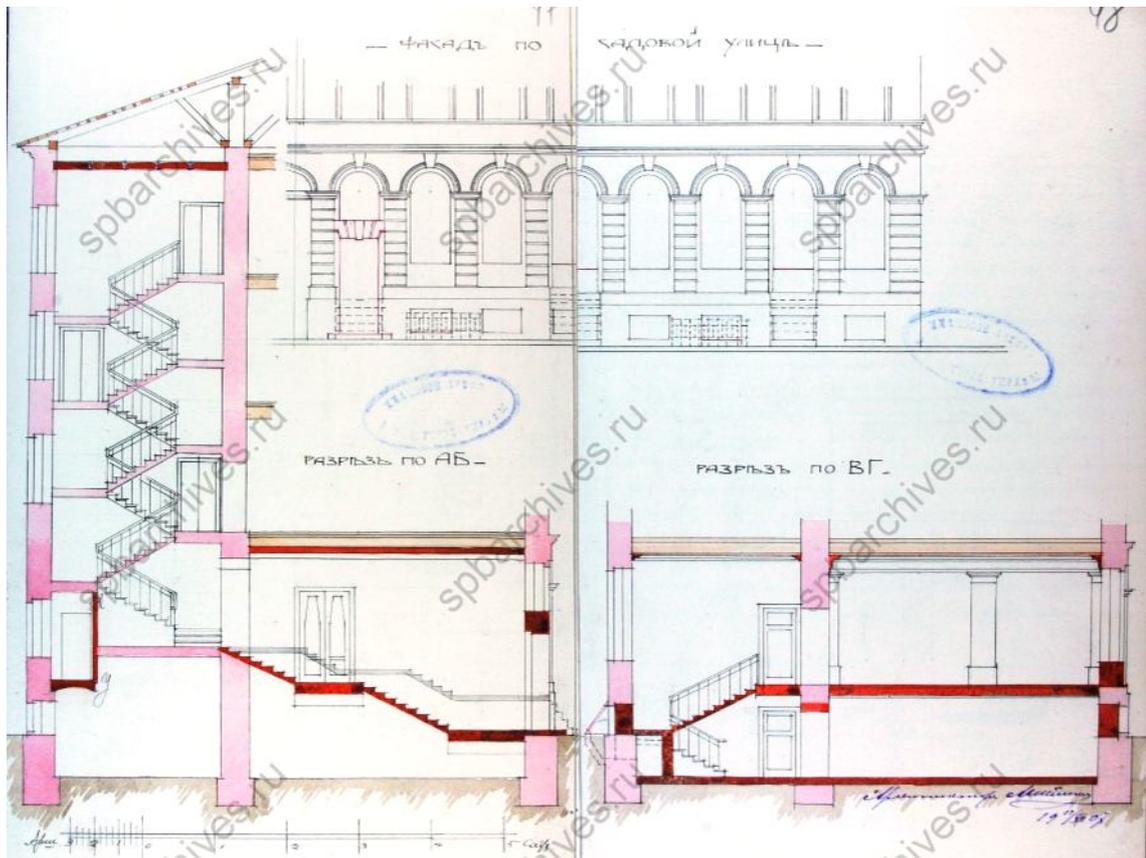


Илл. 21. План двора принадлежащего 2-й гильдии купца Ивану Михайловичу Иванову и находящегося в Спасской части в 3-м участке по Садовой улице за №48. 1907 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 45.



Илл. 22. План подвала и 1-го этажа в части лицевого корпуса. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 46.



Илл. 23. Разрез в части лицевого корпуса и фасад по Садовой улице. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9886. Л 47-48.



Илл. 24. Вид части фасада дома №48 по улице 3-го Июля, где расположена аптека №47 (бывш. Дом И.В. Аничкова, 1836 г. - арх. Ф.И.Браун). Дата съемки: 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Гр 68894, 68893.



**Илл. 25.** Вид фасада дома №48 по улице 3-го Июля, где на 1 этаже расположена аптека №47 (бывш. Дом И.В. Аничкова, 1836 г. - арх. Ф.И.Браун) (панорама из 2-х снимков)..  
Дата съемки: 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68892.



**Илл. 26.** Вид фасада дома №48 на Садовой улице, в котором на первом этаже расположена аптека №47 (бывш. Дом И.В. Аничкова 1836 г. - арх. Ф.Браун). Дата съемки: 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71521.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 20.03.2019 г. № 136-р**  
**«О включении выявленного объекта культурного наследия**  
**в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации в качестве объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова»,**  
**об утверждении границ и режима использования**  
**территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

20.03.2019

№ 136-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
 в единый государственный реестр объектов культурного  
 наследия (памятников истории и культуры) народов  
 Российской Федерации в качестве объекта  
 культурного наследия регионального значения  
 «Дом И.В. Аничкова»,  
 об утверждении границ и режима использования территории  
 объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 10.11.2016 рег. № 3-10606), выполненной аттестованным экспертом Мильчицом М.И., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.10.2018:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.В. Аничкова», 1836 г., арх. Ф.И. Браун, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.В. Аничкова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 48, числящийся под номером 320 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

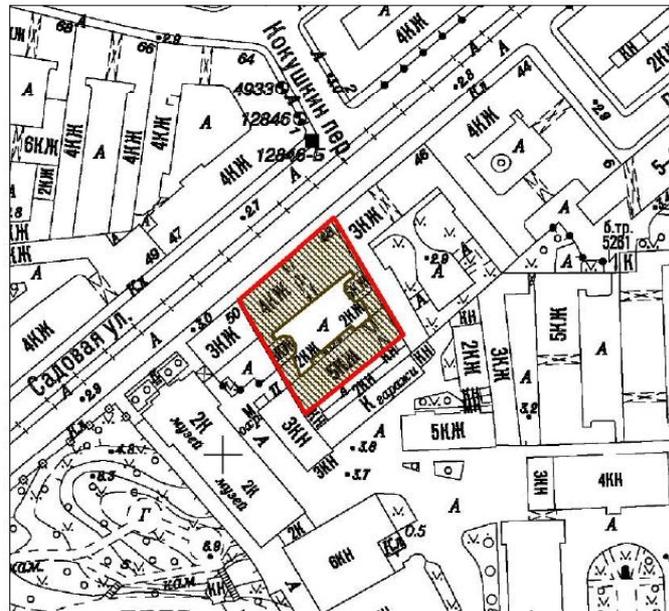
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.В. Аничкова», (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Садовая улица, дом 48, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

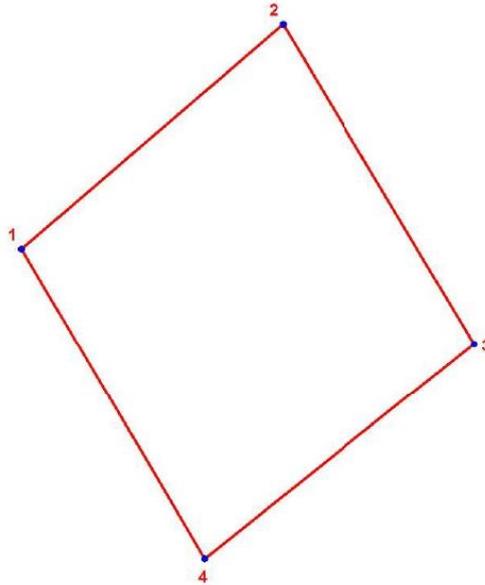


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

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



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,049	113,605
2.	93,075	113,635
3.	93,038	113,657
4.	93,013	113,626

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 20.03.2019 № 136-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.В. Аничкова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 48, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 26.03.2019 г. № 147-р**  
**«Об утверждении предмета охраны объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова»**



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

окуд

26.03.2019

№

147-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.В. Аничкова»**

В соответствии с историко-культурной экспертизой (Рег. № 3-10606 от 10.11.2016), проведенной аттестованным экспертом по проведению историко-культурных экспертиз Мильчиком М.И.:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.11.2014 № 10-726 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Аничкова» считать утратившим силу.

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

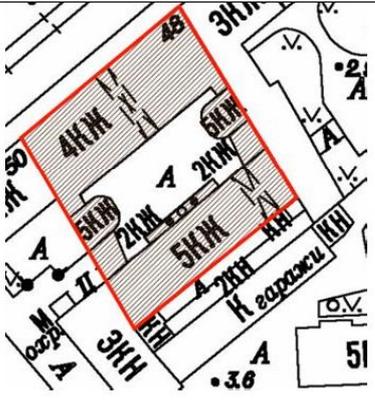
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 26.03.2019 № 147-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И.В. Анничкова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса по красной линии Садовой улицы и трех разноэтажных дворовых корпусов, образующих замкнутый контур, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты и конфигурация) крыш, высотная отметка конька, материал кровли (листовой металл);</p>	  

		исторические печные трубы.	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>крестовый на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>коробовые дворового – корпуса;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – в местах примыкания полукруглых ризалитов к лицевому флигелю;</p> <p>коробовые (в т.ч. с распалубками) и крестовые своды – площадок лестничных клеток,</p>	  

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу (1-ЛК): средистенную в уровне цокольного этажа;</p> <p>двухмаршевую – в уровне 1-4-го этажей, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением растительно-геометрического рисунка (вертикальные стойки с перехватами, с лавровыми венками вверху и внизу (через стойку), с профилированным деревянным поручнем;</p>	  
--	--	--	---

		<p>лестницу пом. 3-Н – двухмаршевую, двухпролетную, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением геометрического рисунка, с профилированным деревянным поручнем;</p>	  
--	--	--	---

		<p>лестницы юго-восточного дворового флигеля (5ЛК), одномаршевые, с известняковыми ступенями и протяженными промежуточными площадками из известняковых плит;</p>	
		<p>лестницы в объемах ризалитов дворовых флигелей (2 ЛК, 3ЛК): двухмаршевые, с известняковыми ступенями и площадками;</p>	
		<p>лучковые и полуциркульные арки цокольного и 1-го этажа лицевого флигеля.</p>	

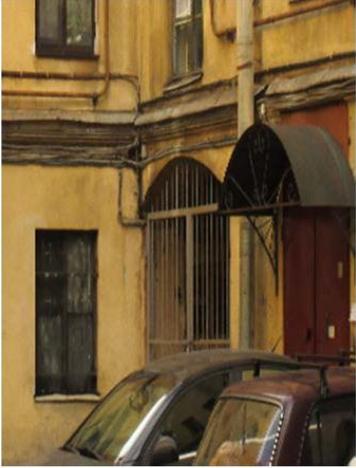
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, исторических лестниц.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Садовой ул.:  четырехэтажный, на цокольном этаже, симметричный, на 17 световых осей, выполнен в приемах позднего классицизма, с элементами эклектики;  материал и характер отделки цоколя – известняковые блоки;  материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (заглублен в полукруглую нишу);</p> <p>колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (гранит), оформление;</p>	  

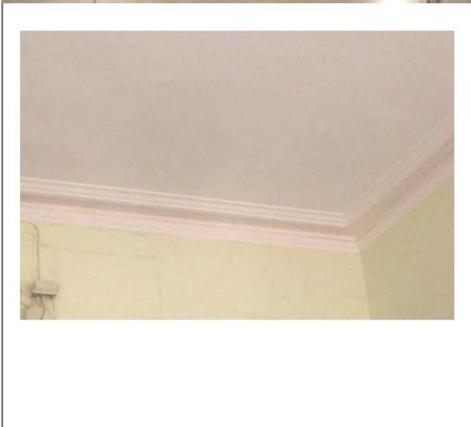
		<p>исторический дверной проем – местоположение (по 10-й световой оси), исторические габариты, конфигурация, оформление (заглублен в полуциркульную нишу);</p> <p>балконы на чугунных кронштейнах с маскаронами (частично утрачены) –</p> <p>местоположение (по 8-10-й световым осям – в уровне 3-го этажа, по 4-й, 14-й осям, в уровне 4-го этажа);</p> <p>габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический);</p>	   
--	--	---	--

		<p>водоотливы балконов в виде птичьих голов (частично утрачены);</p> <p>исторические оконные проемы (включая проемы над воротным проездом и дверным проемом) – местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка (частично переоборудованы из дверных), конфигурация (прямоугольные, в уровне 1-го этажа – полуциркульные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево), оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни, профилированные перспективные архивольты на импостах в виде рустованных лопаток – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>по 9 световой оси уровне 2 этажа – трехчастное окно (фланкирующие части заложены) с подоконной ложной балюстрадой на уплощенных тумбах;</p>	   
--	--	---	---

		<p>линейные (по четным осям) и треугольные сандрики (по нечетным осям) на акантовых кронштейнах, подоконные ложные балюстрады на уплощенных тумбах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>по центральной оси -- портал из пилястр ионического ордера, увенчанных треугольным фронтоном – в оформлении дверного проема балкона в уровне 3-го этажа;</p> <p>подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 4-го этажа;</p> <p>всерные замки – в уровне цокольного этажа;</p>	   
--	--	--	--

		<p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы,</p> <p>профилированный венчающий карниз на акантовых кронштейнах, с поясом иоников;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковые блоки;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты лестничных клеток – с парными лопатками;</p>	    
--	--	---	---

		<p>воротный проезд в восточной части юго-восточного флигеля;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка), конфигурация (с прямоугольными, лучковыми, арочными перемычками);</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>лучковое окно над воротным проездом – с замковым камнем;</p> <p>оформление полуциркульных окон в уровне 1-го этажа северо-западного фасада – перспективные архивольты с замковым камнем;</p>	   
--	--	--	--

		<p>профилированные междуэтажные профилированный венчающий карниз.</p>	<p>тяги;</p> 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>пом. 3-Н (в уровне цокольного этажа западной части лицевого корпуса): покрытие пола – двуцветная керамическая плитка геометрического рисунка – «соты»;</p> <p>профилированные потолочные карнизы в оформлении парадной лестницы в уровне 1-го, 4-го этажей;</p>	  

		<p>квартира № 11: МОП (коридор): камин средистенный, прямоугольный в плане, двухъярусный; лепной, штукатурный рельеф; нижний ярус: (ширина – 144 см, глубина – 42 см, высота – 118 см) на гладком плитке, с боковыми пилястрами, поддерживающими фриз и карниз; с нишей, декорированной профилированными филенками; в нише – чугунная топка, в виде прямоугольного, перспективного портала, декорированного растительным орнаментом; в нижней части топки – чугунный таган; пилястры с цоколем, филенчатые со штукатурным рельефом – гирлянды из цветов и листьев, в верхней части с кронштейном в виде маскарона, обрамленного побегами аканта; под полочкой фриз с мотивом «пояс меандра» и филенками; профилированный карниз; полочка прямоугольных очертаний; верхний ярус: (глубина – 20 см) зеркало фронтальной поверхности с двух сторон оформлено лизенами, фризом и карнизом; лизены с лепным, штукатурным рельефом в виде цветочной гирлянды, с канеллированным кронштейном; венчающий карниз – профилированный, с полосой ионика, картушем по центру, в виде трех перекрещенных факелов, лавровых веток, режущих лент.</p>	 <p>The photographs show the fireplace mantel from various angles: a full view of the upper section, a close-up of the side pilasters, a view of the top section with the mirror, and a close-up of the decorative corbel.</p>
--	--	---	---

			 <p>The table contains two photographs of architectural details. The top photograph shows a close-up of a Greek key (meander) frieze, a decorative border consisting of a continuous line of squares. The bottom photograph shows a stone grate or screen, likely from a fireplace or a well, featuring three horizontal bars with rounded, bulbous ends and a decorative base.</p>
--	--	--	---

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Паспорт объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 2

781911329110005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



19.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И.В.Аничкова

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

1836 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 136-р от 20.03.2019 г.

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

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 136-р от 20.03.2019 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса по красной линии Садовой улицы и трех разноэтажных дворовых корпусов, образующих замкнутый контур, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты и конфигурация) крыш, высотная отметка конька, материал кровли (листовой металл); исторические печные трубы. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в том числе: крестовый на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса; коробовые дворового – корпуса; прусские по металлическим балкам – в местах примыкания полукруглых ризалитов к лицевому флигелю; коробовые (в т.ч. с распалубками) и крестовые своды – площадок лестничных клеток, исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция, архитектурно-художественное оформление, включая: парадную лестницу (1-ЛК): средистенную в уровне цокольного этажа; двухмаршевую – в уровне 1-4-го этажей, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением растительно-геометрического рисунка (вертикальные стойки с перехватами, с лавровыми венками вверху и внизу (через стойку), с профилированным деревянным поручнем; лестницу пом. 3-Н – двухмаршевую, двухпролетную, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением геометрического рисунка, с профилированным деревянным поручнем; лестницы юго-восточного дворового флигеля (5ЛК), одномаршевые, с известняковыми ступенями и протяженными промежуточными площадками из известняковых плит; лестницы в объемах ризалитов дворовых флигелей (2 ЛК, 3ЛК): двухмаршевые, с известняковыми ступенями и площадками; лучковые и полуциркульные арки цокольного и 1-го этажа лицевого флигеля. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, исторических лестниц. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Садовой ул.: четырехэтажный, на цокольном этаже, симметричный, на 17 световых осей, выполнен в приемах позднего классицизма, с элементами эклектики: материал и характер отделки цоколя – известняковые блоки; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; воротный проезд – местоположение (по 9-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (заглублен в полуциркульную нишу); колесоотбойные тумбы – местоположение (по сторонам от воротного проезда), габариты, форма, материал (гранит), оформление; исторический дверной проем – местоположение (по 10-й световой оси), исторические габариты, конфигурация, оформление (заглублен в полуциркульную нишу); балконы на чугунных кронштейнах с маскаронами (частично утрачены) – местоположение (по 8-10-й световым осям – в уровне 3-го этажа, по 4-й, 14-й осям, в уровне 4-го этажа); габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический); водоотливы балконов в виде птичьих голов (частично утрачены); исторические оконные проемы (включая проемы над воротным проездом и дверным проемом) – местоположение, габариты (в уровне 1 этажа – габариты ширины и верхняя отметка (частично переоборудованы из дверных), конфигурация (прямоугольные, в уровне 1-го этажа – полуциркульные); исторический рисунок, цвет и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни, профилированные перспективные архивольты на impostaх в виде рустованных лопаток – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей; по 9 световой оси уровне 2 этажа – трехчастное окно (фланкирующие части заложены) с подоконной ложной балюстрадой на уплощенных тумбах; линейные (по четным осям) и треугольные сандрики (по нечетным осям) на акантовых кронштейнах, подоконные ложные балюстрады на уплощенных тумбах – в уровне 3-го этажа; по центральной оси – портал из пилястр ионического ордера, увенчанных треугольным фронтоном – в оформлении дверного проема балкона в уровне 3-го этажа; подоконные доски на кубических кронштейнах – в уровне 4-го этажа; всерные замки – в уровне цокольного этажа; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, профилированный венчающий карниз на акантовых кронштейнах, с поясом иоников; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняковые блоки; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалиты лестничных клеток – с парными лопатками; воротный проезд в восточной части юго-восточного флигеля; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка), конфигурация (с прямоугольными, лучковыми, арочными перемычками); исторический рисунок оконных заполнений; лучковое окно над воротным проездом – с замковым камнем; оформление полуциркульных окон в уровне 1-го этажа северо-

западного фасада – перспективные архивольты с замковым камнем; профилированные междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: пом. 3-Н (в уровне цокольного этажа западной части лицевого корпуса): покрытие пола – двуцветная керамическая плитка геометрического рисунка – «соты»; профилированные потолочные карнизы в оформлении парадной лестницы в уровне 1-го, 4-го этажей; квартира № 11: МОП (коридор): камин средистенный, прямоугольный в плане, двухъярусный; лепной, штукатурный рельеф; нижний ярус: (ширина – 144 см, глубина – 42 см, высота – 118 см) на гладком плитне, с боковыми пилястрами, поддерживающими фриз и карниз; с нишей, декорированной профилированными филенками; в нише – чугунная топка, в виде прямоугольного, перспективного портала, декорированного растительным орнаментом; в нижней части топки – чугунный таган; пилястры с цоколем, филенчатые со штукатурным рельефом – гирлянды из цветов и листьев, в верхней части с кронштейном в виде маскарона, обрамленного побегими аканта; под полочкой фриз с мотивом «пояс меандра» и филенками; профилированный карниз; полочка прямоугольных очертаний; верхний ярус: (глубина – 20 см) зеркало фронтальной поверхности с двух сторон оформлено лизенами, фризом и карнизом; лизены с лепным, штукатурным рельефом в виде цветочной гирлянды, с канеллированным кронштейном; венчающий карниз – профилированный, с полосой ионика, картушем по центру, в виде трех перекрещенных факелов, лавровых веток, реюющих лент.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом И. В. Аничкова" № 147-р от 26.03.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

07.10.2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №5**

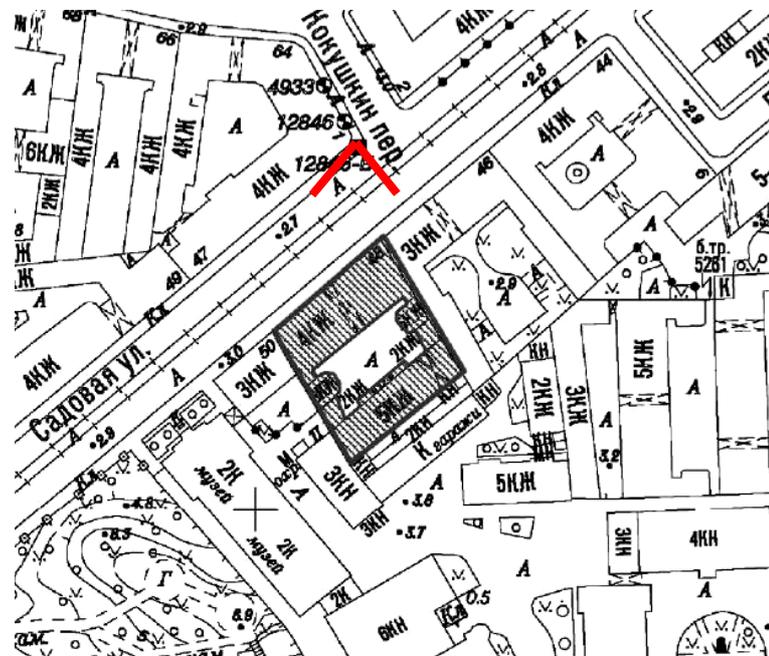
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 22.12.2021 г.  
**Список фотоиллюстраций**

1. Вид на лицевой фасад дома № 48 со стороны Садовой улицы.
2. Вид на лицевой фасад дома № 48 со стороны Садовой улицы.
3. Вид на восточный дворовый фасад.
4. Вид на западный и северный дворовые фасады.
5. Вид на северный дворовый фасад.
6. Вид на входную дверь в квартиру №10.
7. Вид в коридоре квартиры №10 (пом. 1).
8. Вид на прихожую в квартире №10 (пом. 1).
9. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 16).
10. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 15).
11. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 14).
12. Вид в коридоре квартиры №10 (пом. 1).
13. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 2).
14. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 3).
15. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 4).
16. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 6).
17. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 13).
18. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 13).
19. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 12).
20. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 12).
21. Вид в помещении санузла квартиры №10 (пом. 11).
22. Вид в помещениях санузлов квартиры №10 (пом. 9,10).
23. Вид в помещении коридора квартиры №10 (пом. 1).
24. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 5).
25. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 5).
26. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 7).



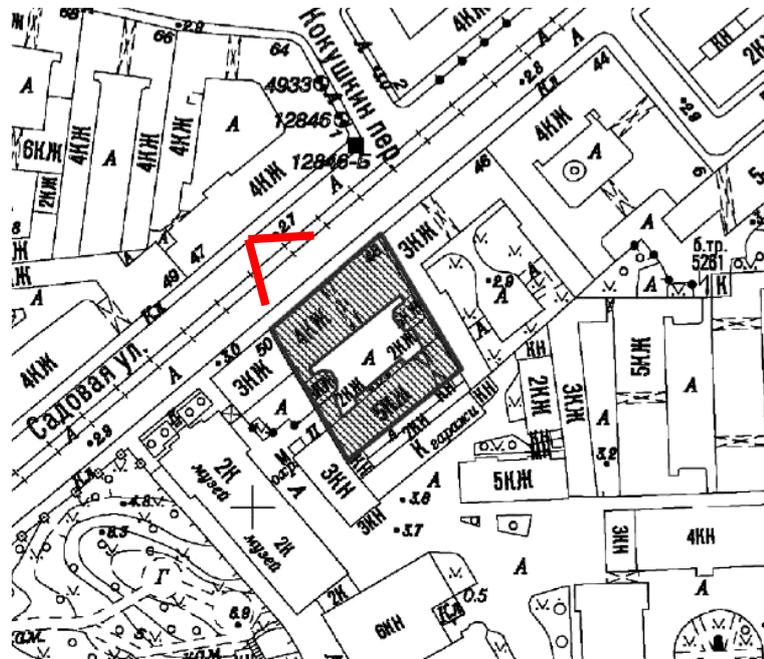
1. Вид на лицевой фасад дома № 48 со стороны Садовой улицы.



- точка съемки

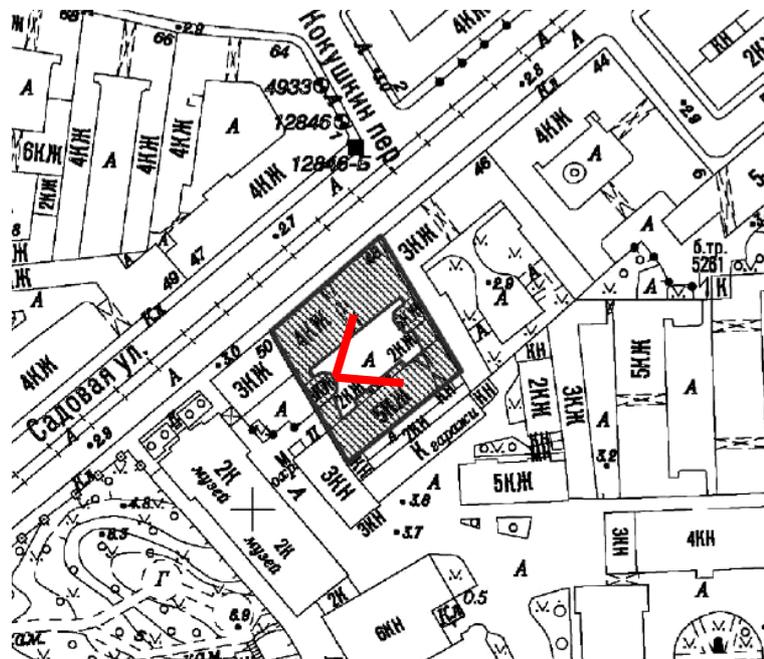


2. Вид на лицевой фасад дома № 48 со стороны Садовой улицы.



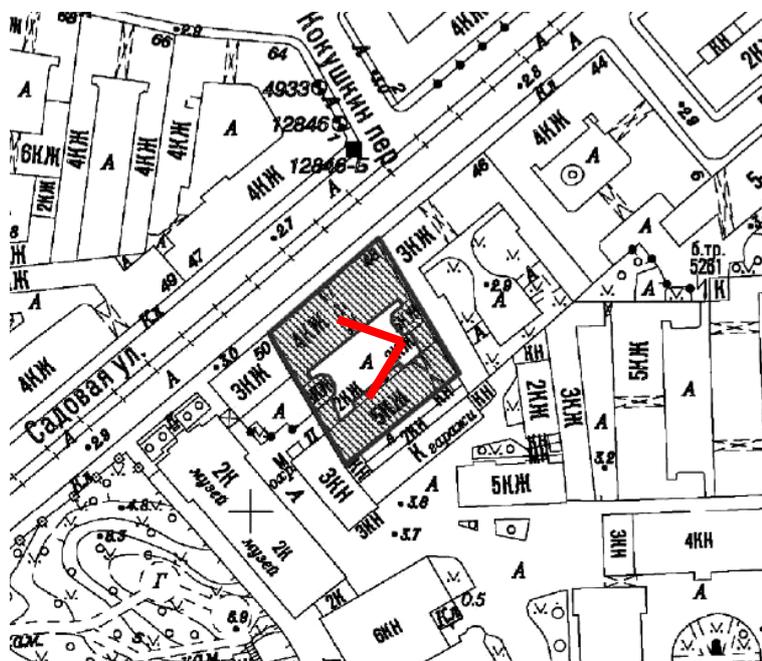


3. Вид на восточный дворовый фасад.



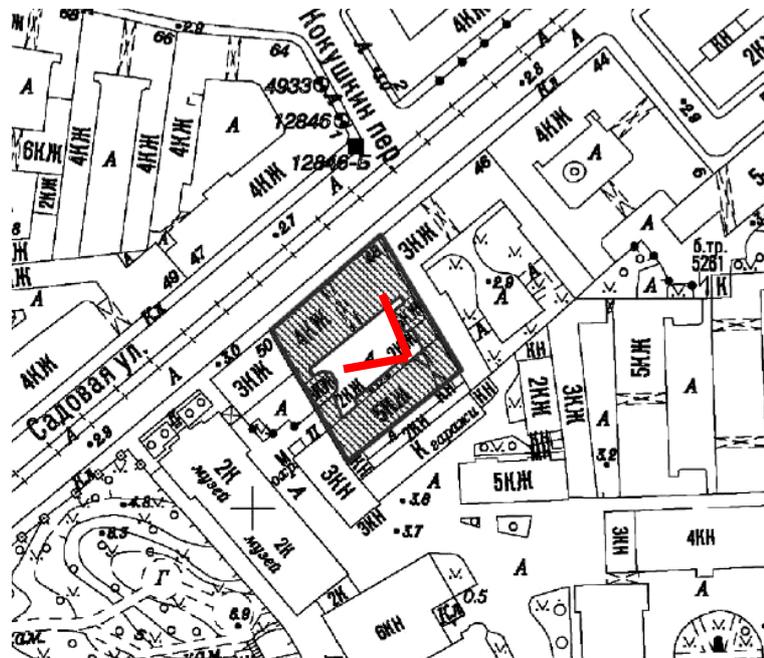


4. Вид на западный и северный дворные фасады.



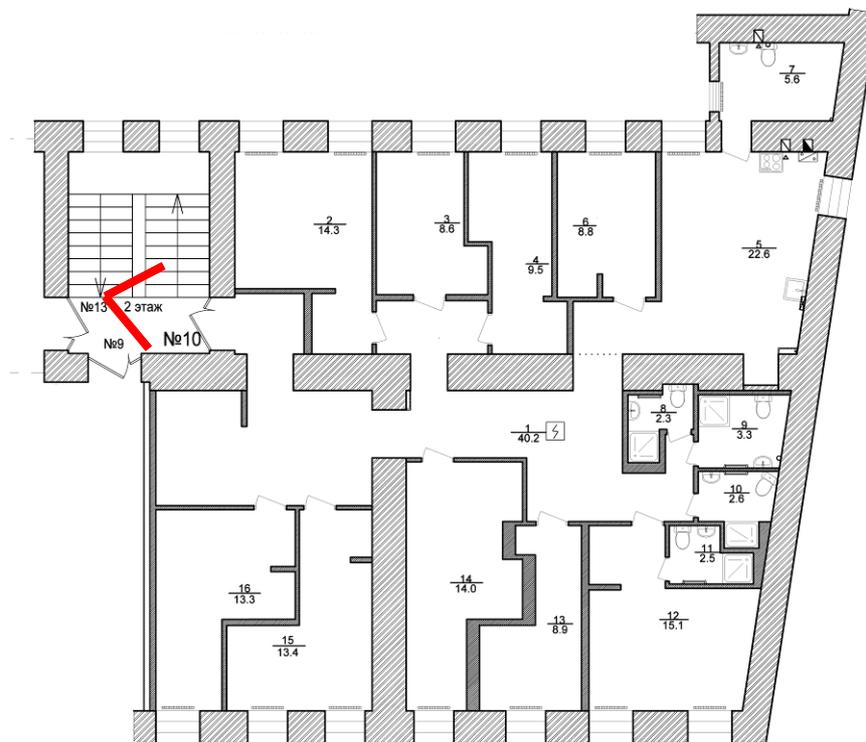


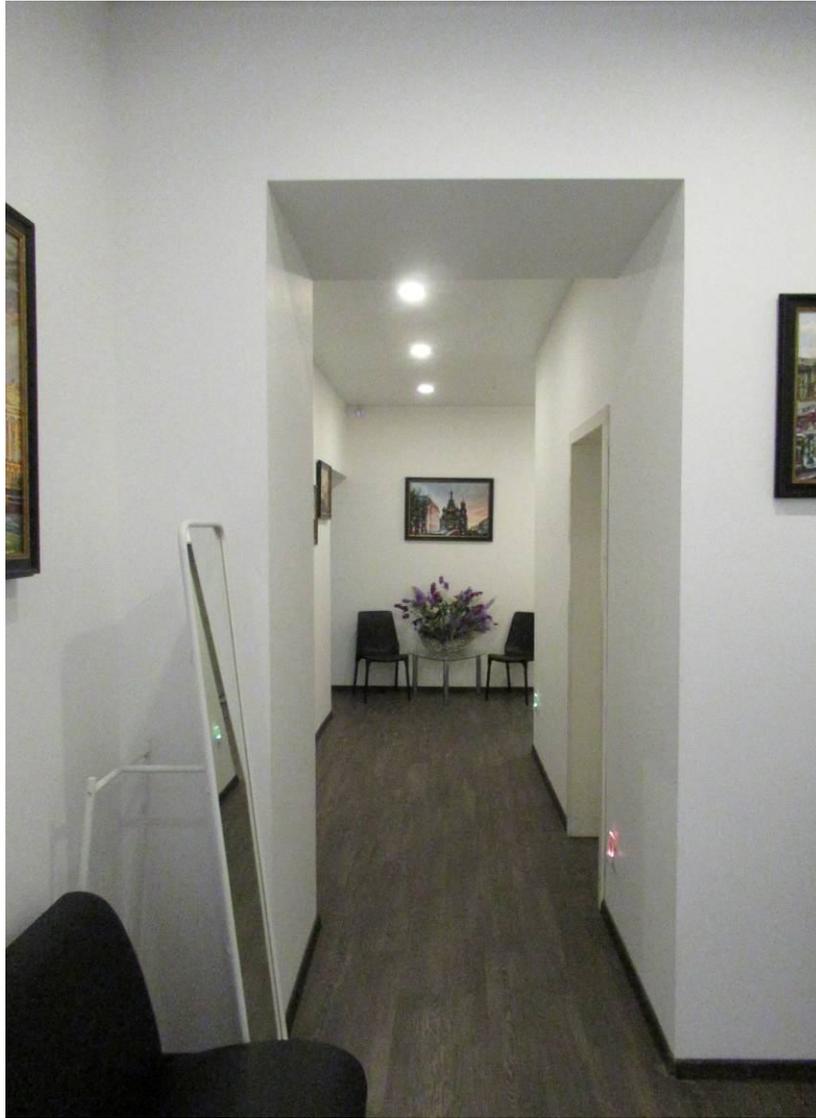
5. Вид на северный дворовый фасад.



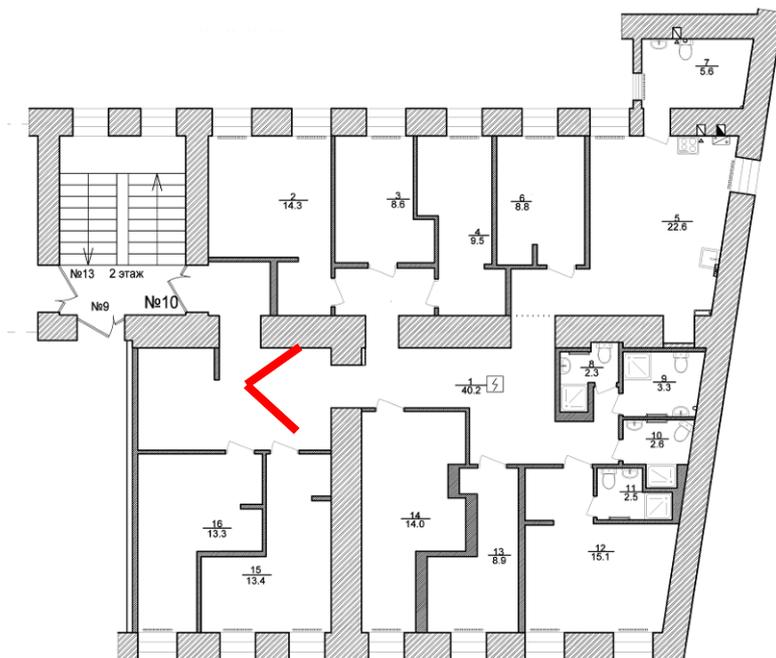


6. Вид на входную дверь в квартиру №10.





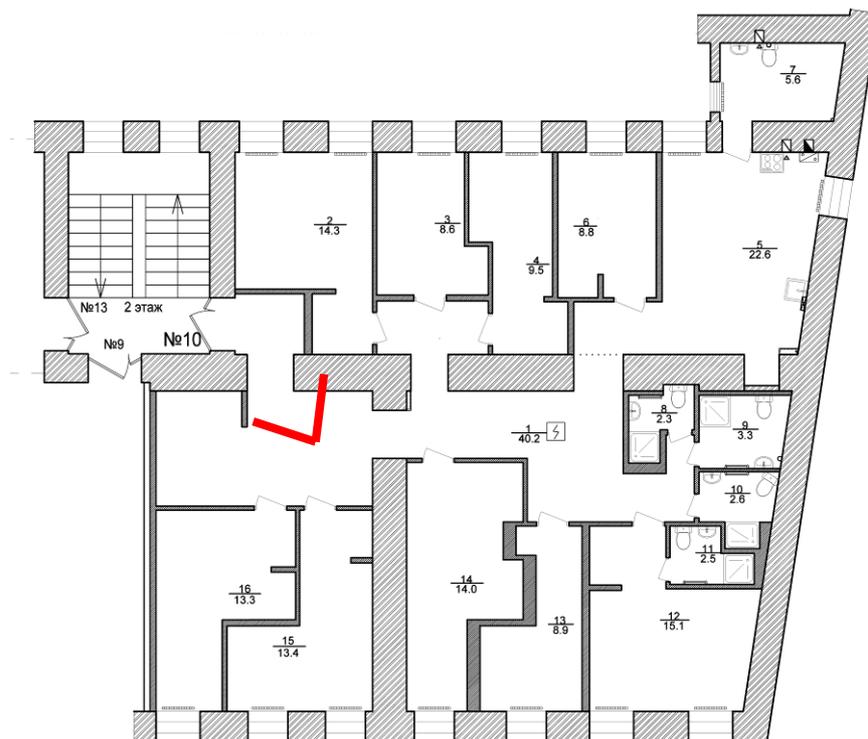
7. Вид в коридоре квартиры №10 (пом.1\*).

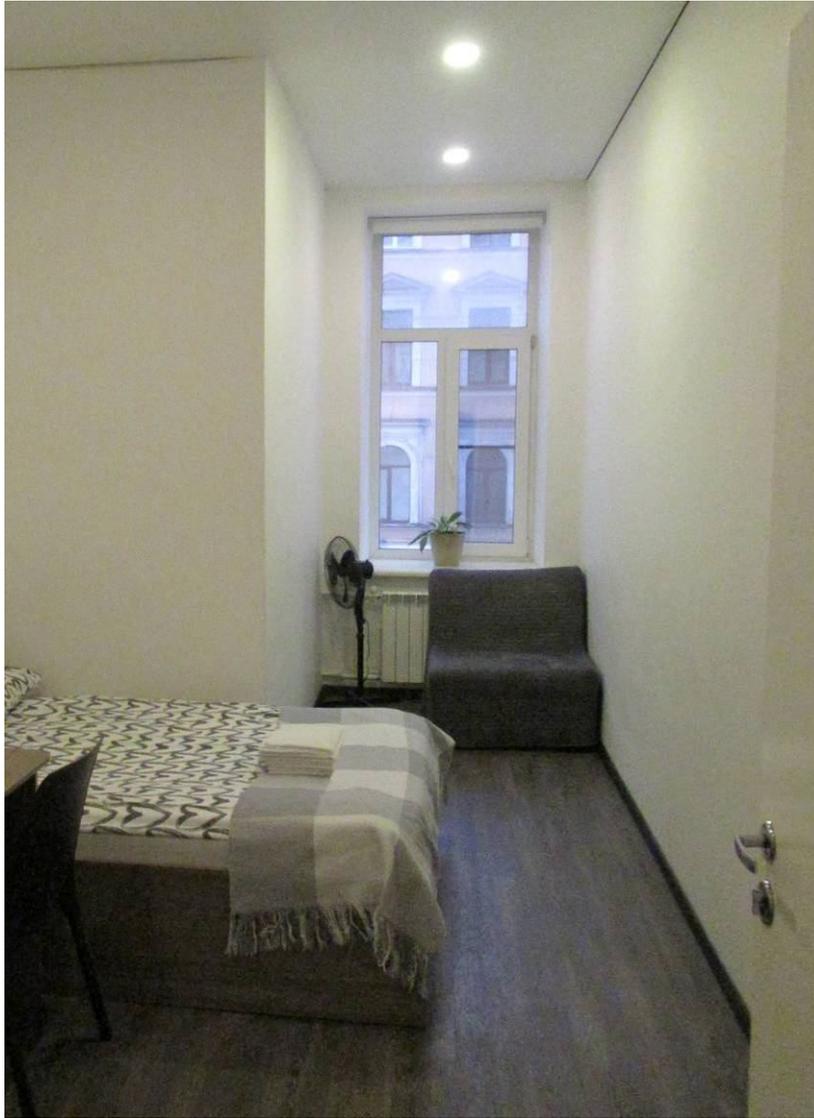


\* - здесь и далее нумерация помещений по проекту.

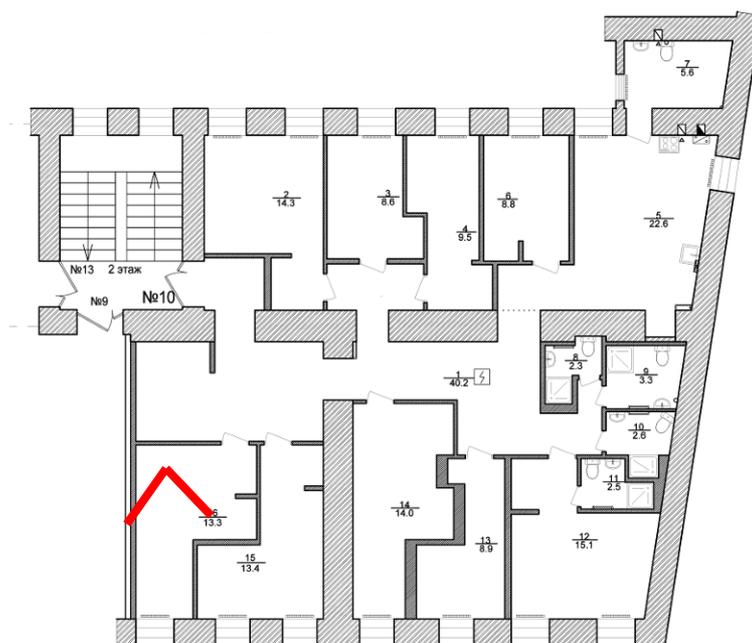


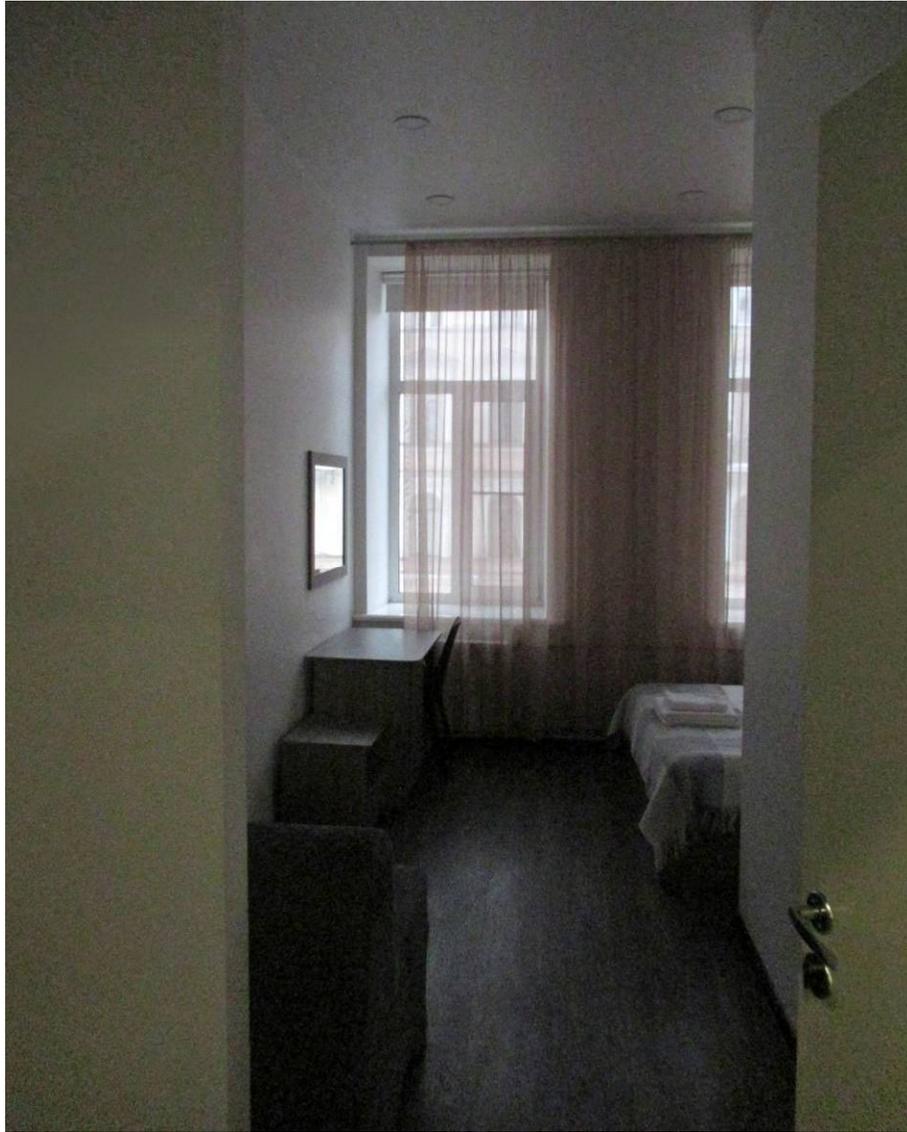
8. Вид на прихожую в квартире №10 (пом. 1).



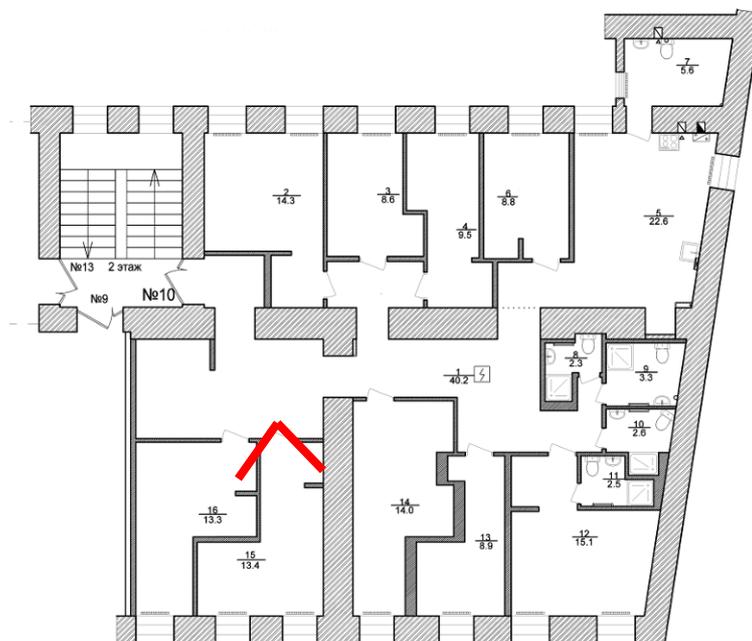


9. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 16).



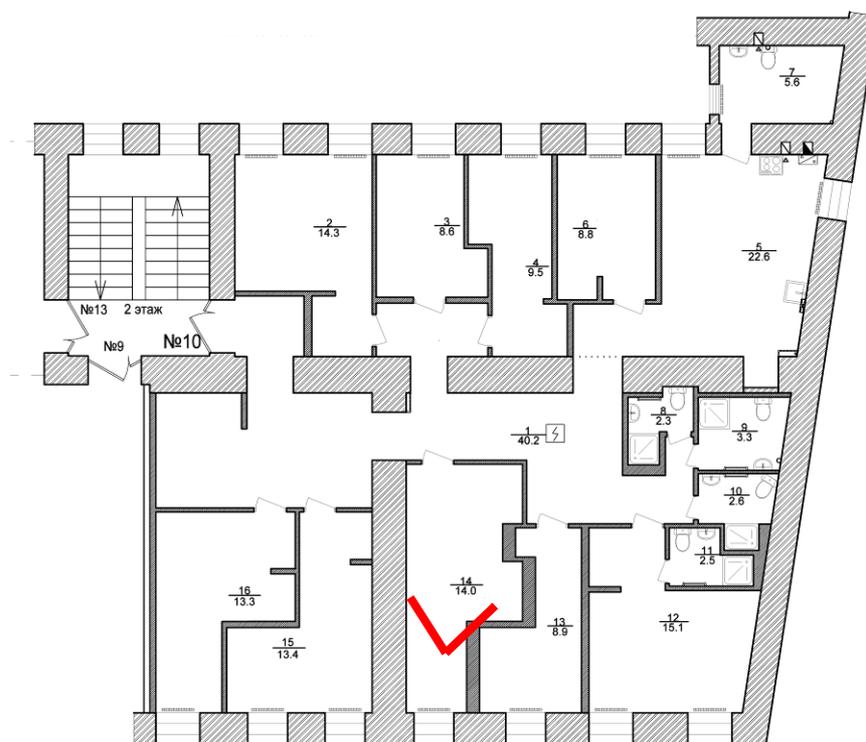


10. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 15).



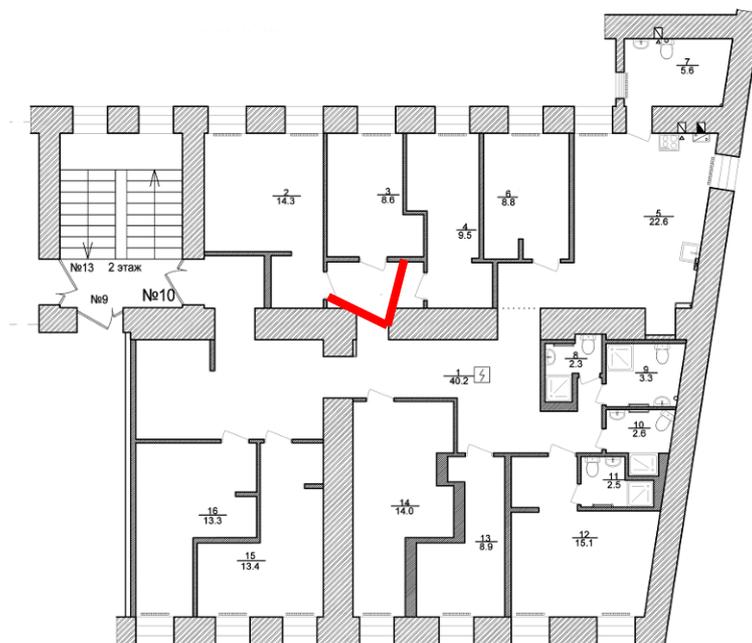


11. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 14).



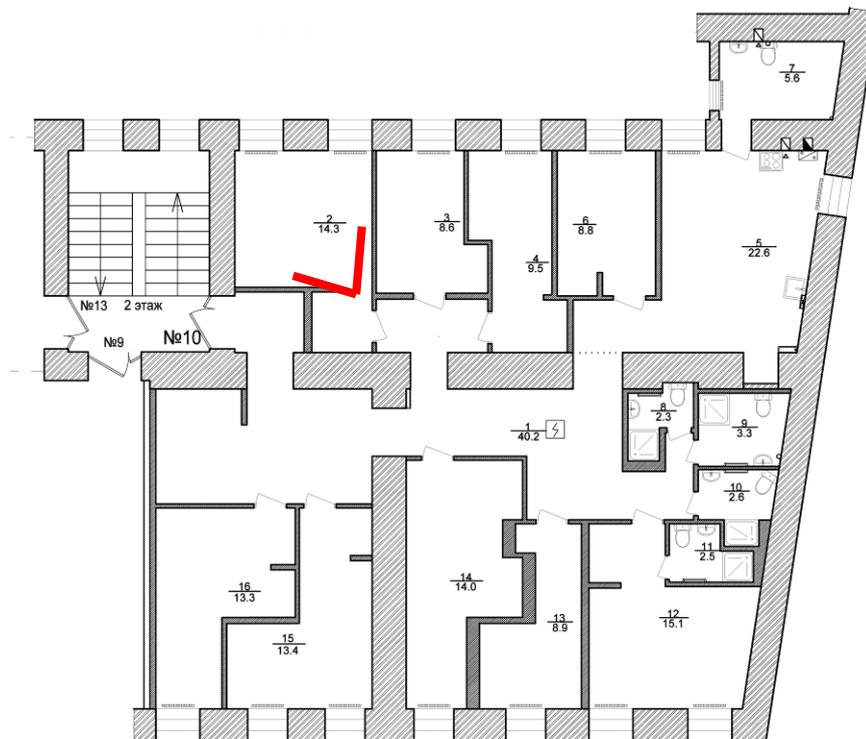


12. Вид в коридоре квартиры №10 (пом. 1).



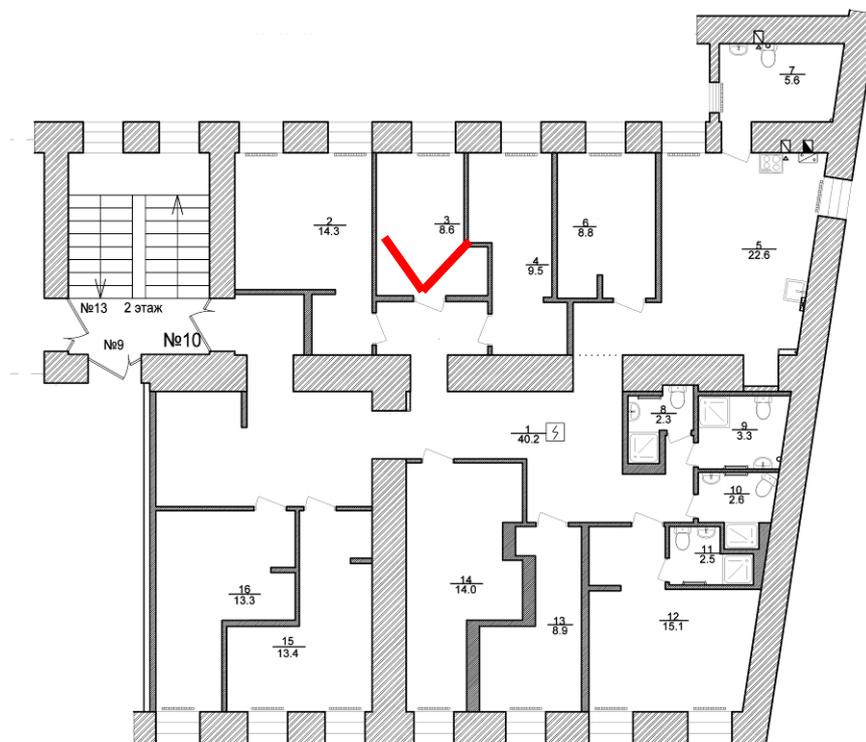


13. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 2).



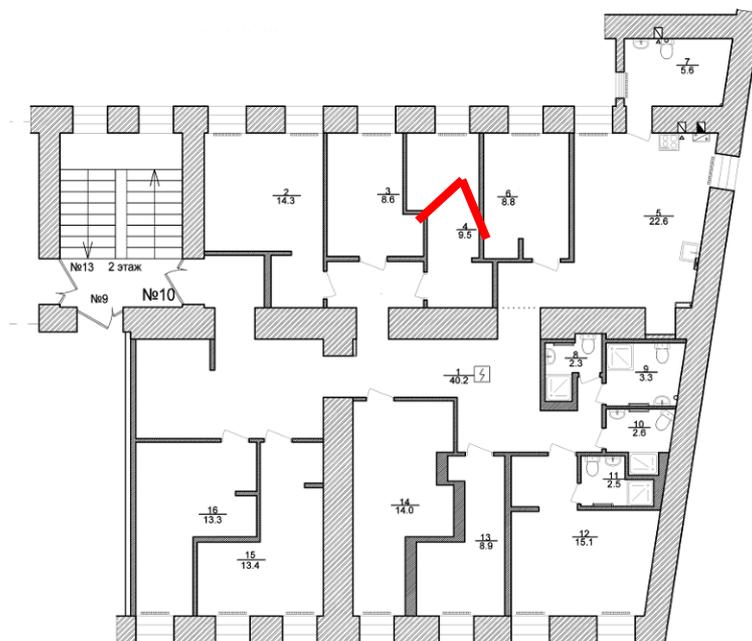


14. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 3).



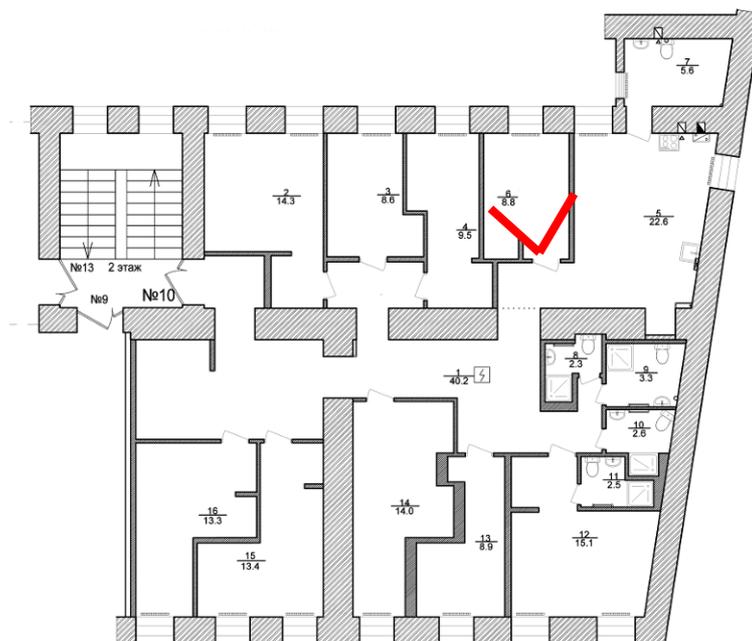


15. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 4).



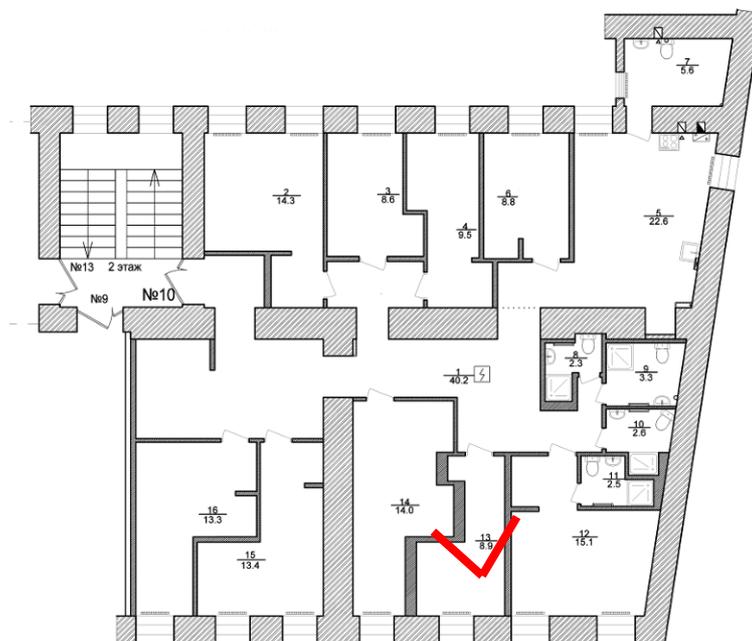


16. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 6).





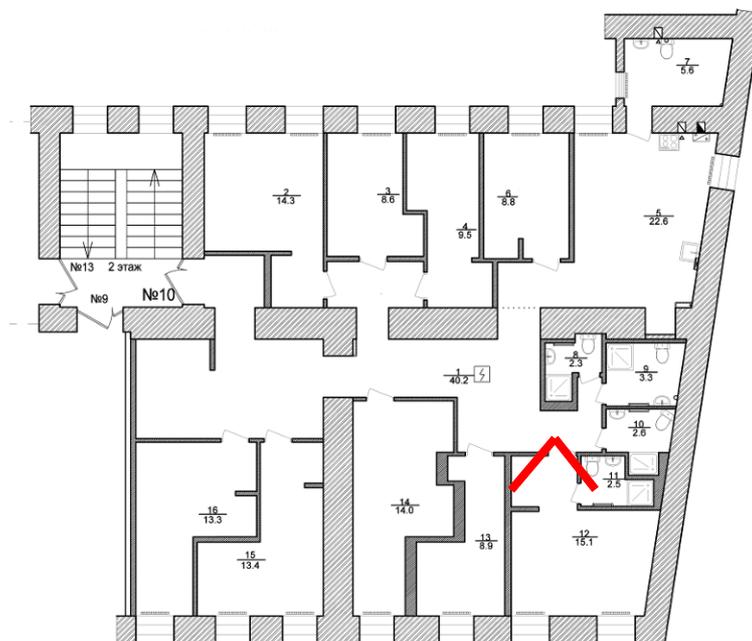
17. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 13).





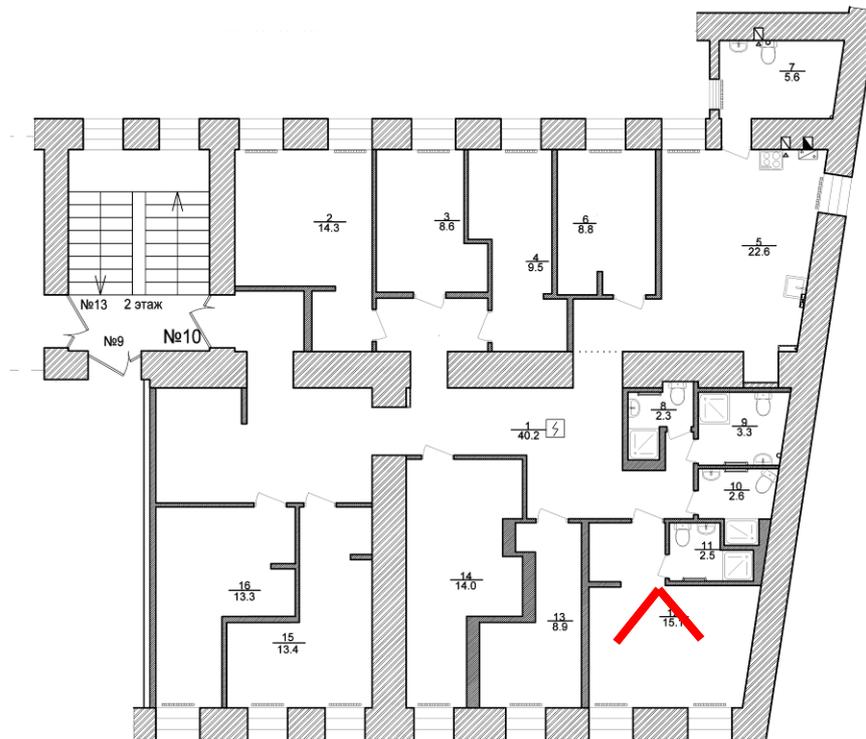


19. Вид в помещение квартиры №10 (пом. 12).



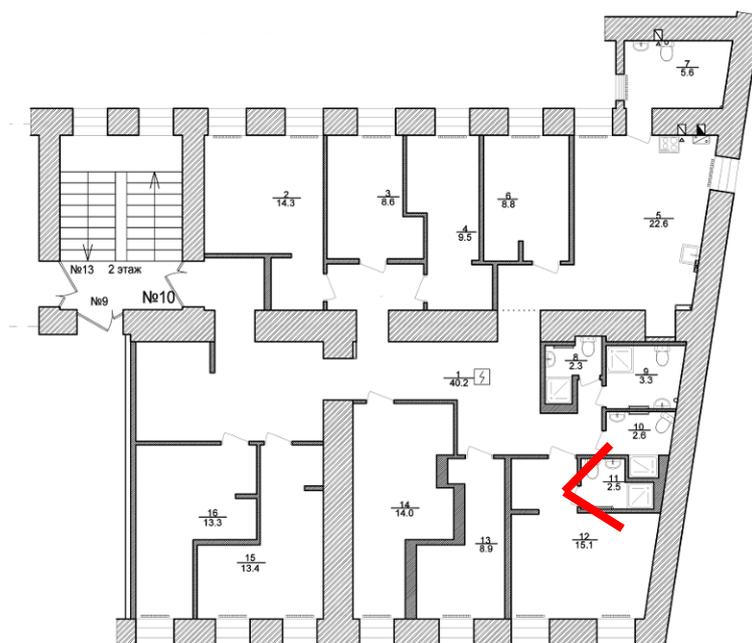


20. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 12).



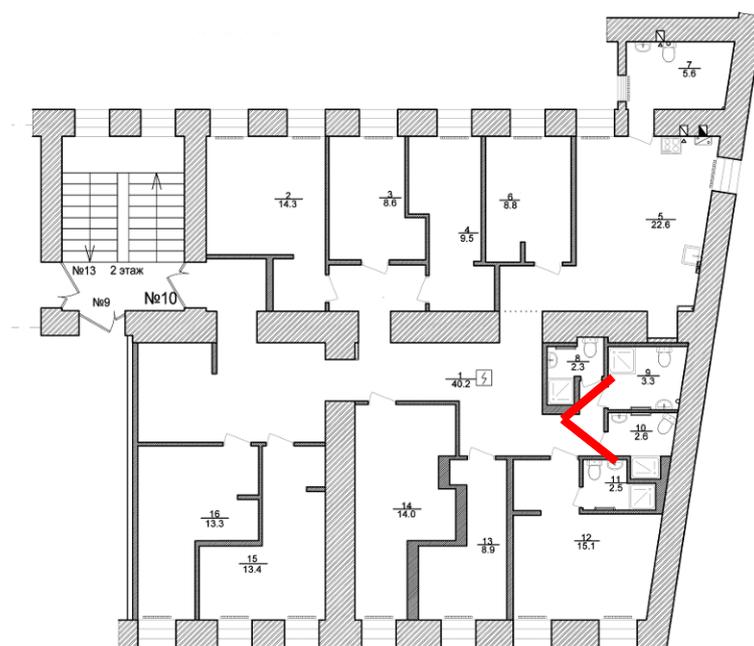


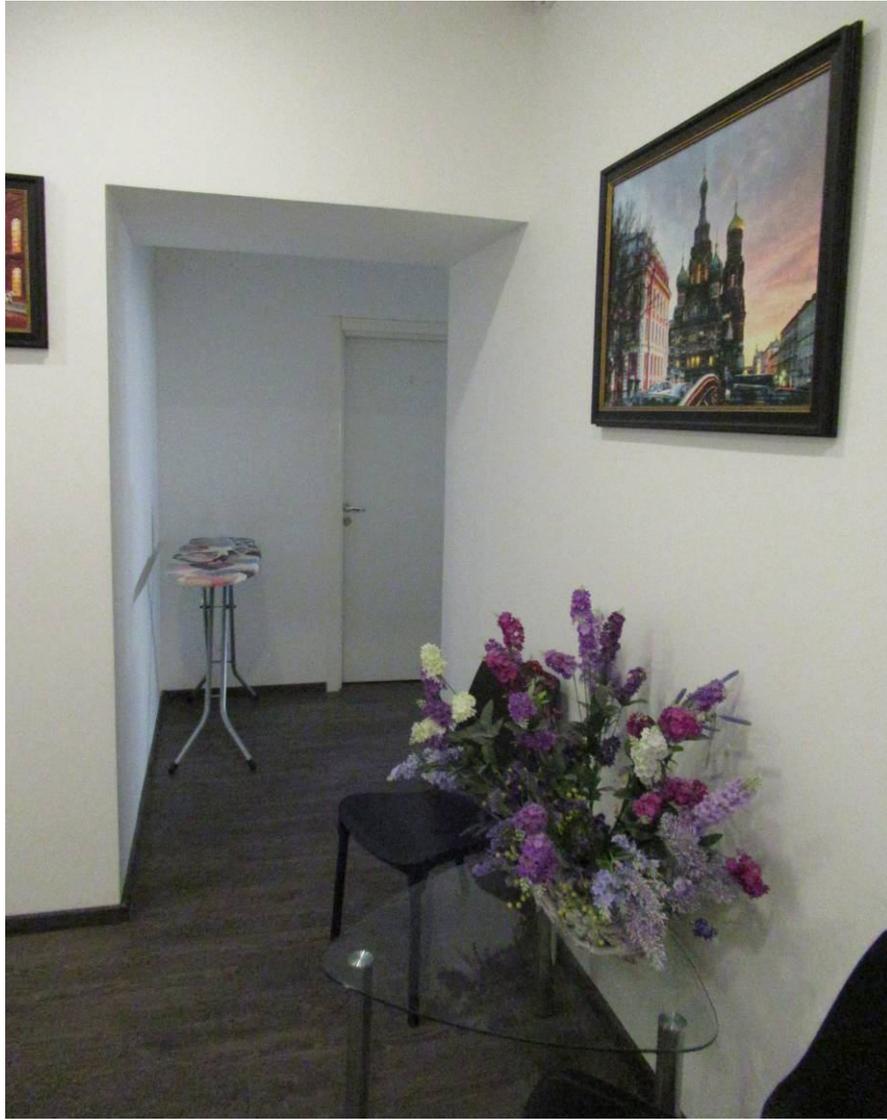
21. Вид в помещении санузла квартиры №10 (пом. 11).



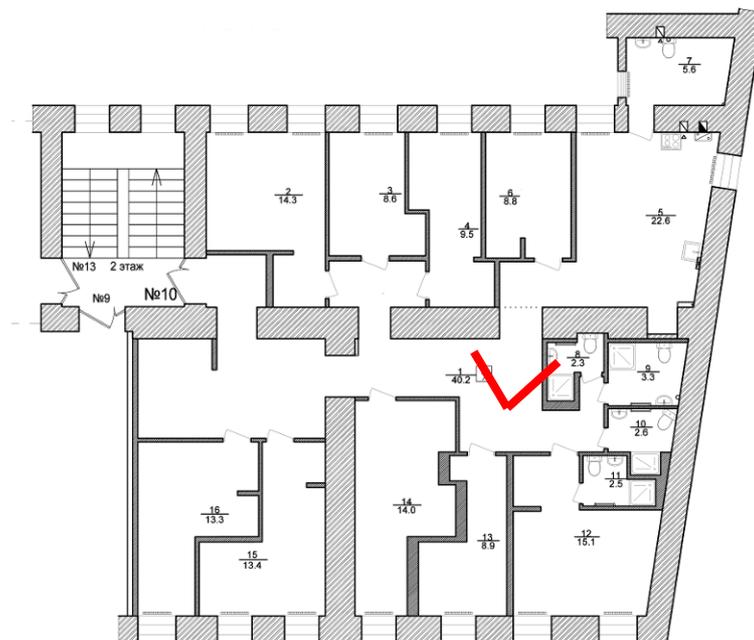


22. Вид в помещениях санузлов квартиры №10 (пом. 9,10).



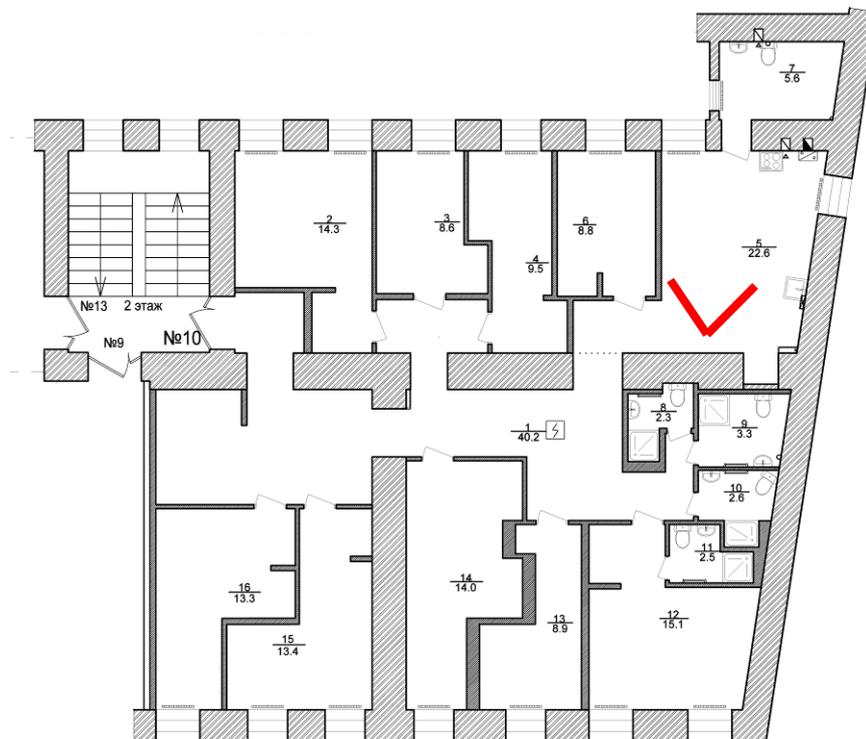


23. Вид в помещении коридора квартиры №10 (пом. 1).



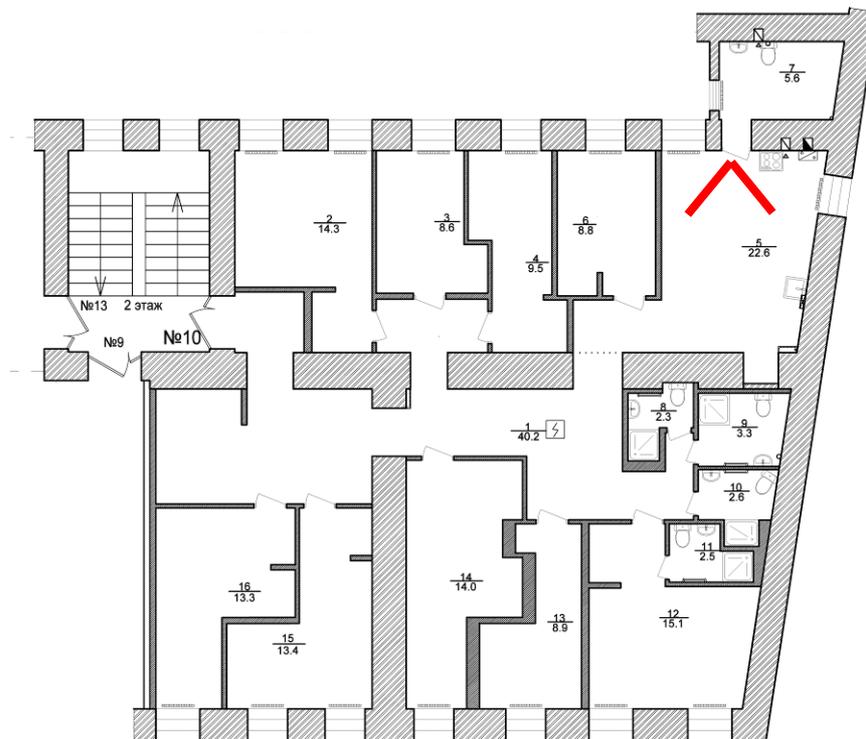


24. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 5).



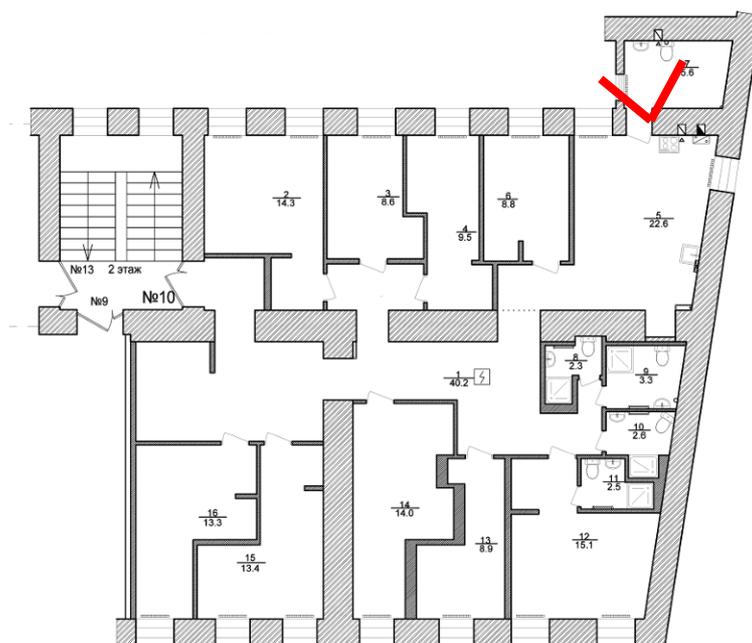


25. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 5).





26. Вид в помещении квартиры №10 (пом. 7).



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 48, литера А, разработанной ООО «ЧАРКК» в 2021 г. – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.В. Аничкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая улица, дом 48, литера А (приспособление для современного использования квартиры №10)» (Шифр: СДВ-48-10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

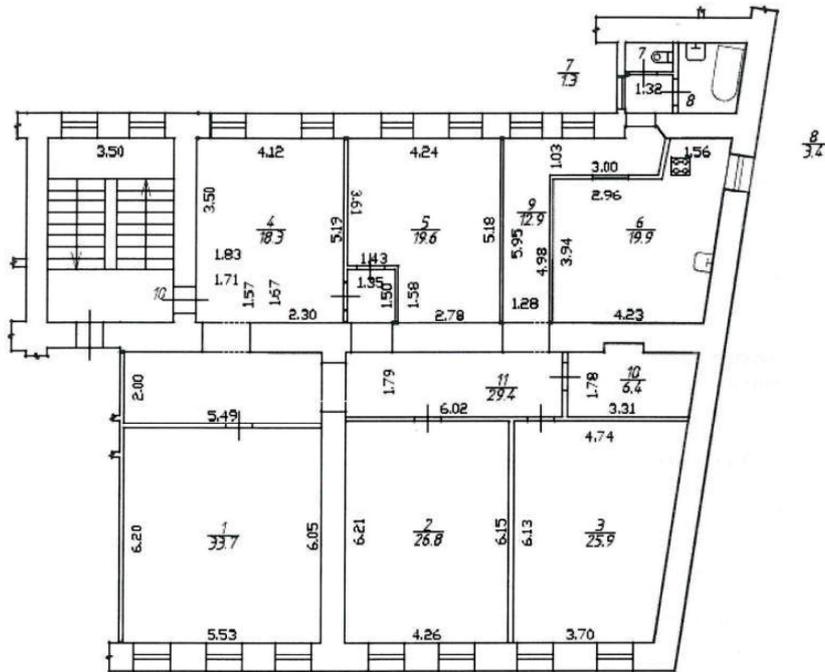
**Копия технического паспорта на квартиру по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом № 48, кв. №10,  
инв. № документа 3805/18 от 25.10.2018 г.;**  
**копии поэтажных планов здания ГУП «ГУИОН»**  
**ПИБ Центрального района**



## IV. План квартиры

h= 3.31

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 октября 2018 года  
(дата обследования)

Исполнитель (Николаенко В.Н.)  
(Ф.И.О.) 25 октября 2018 года  
(дата изготовления)

Проверил (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «Г УИОН»  
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова  
(Ф.И.О.)

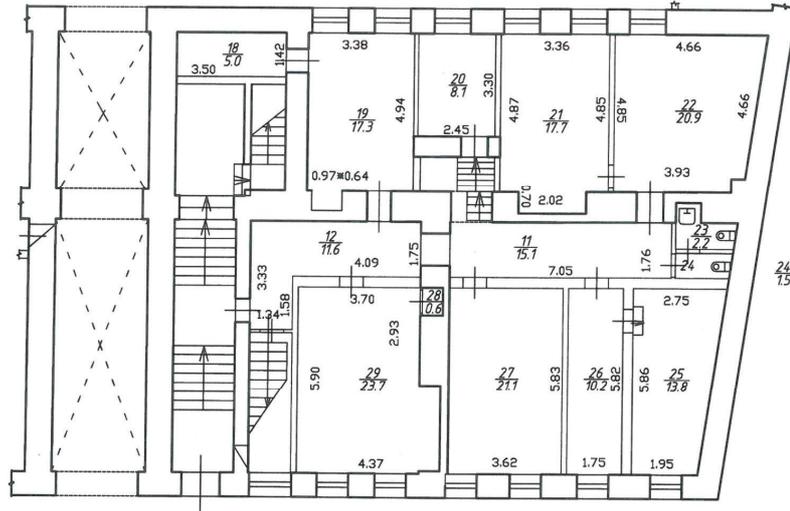
**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

С.Пб., ул. Садовая д. 48 лит. А

КОПИЯ

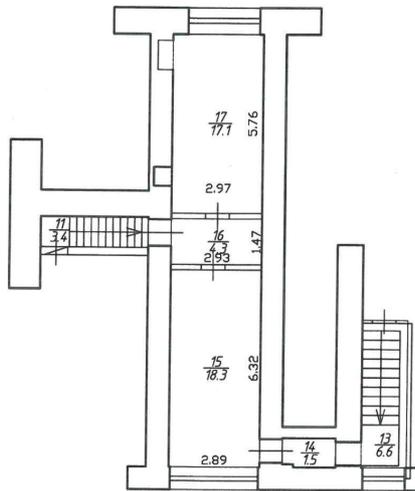
План 1 этажа



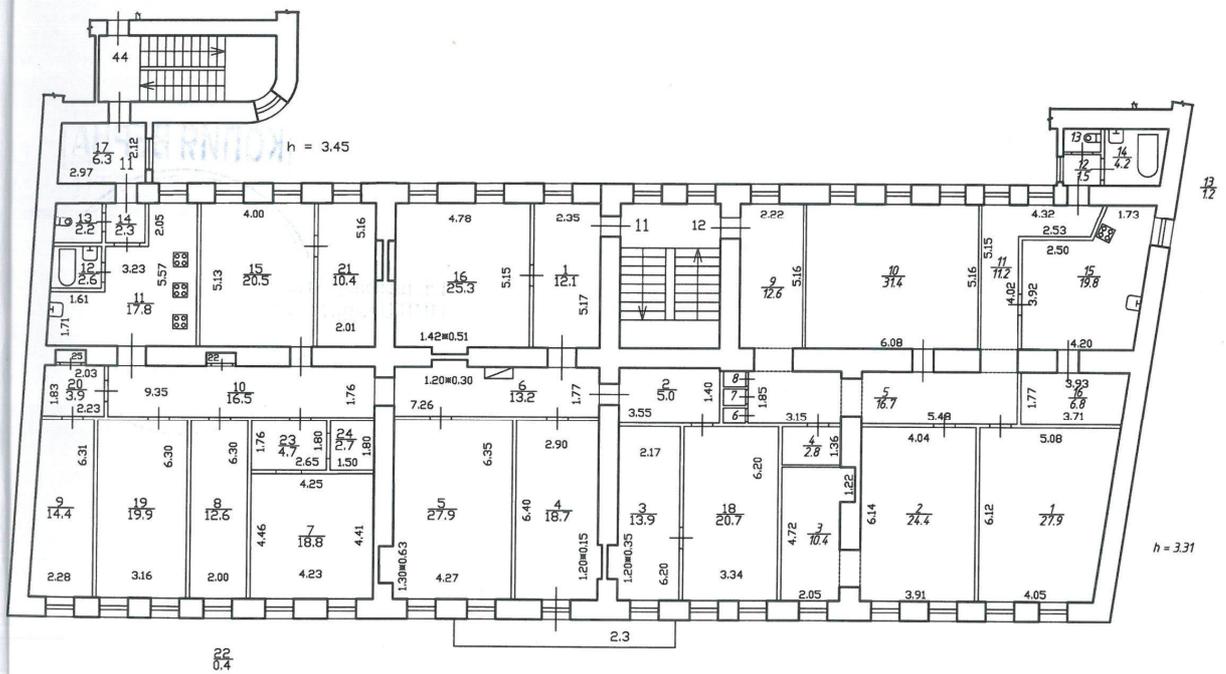
Антресоль 1 этажа

1-Н

По состоянию на 2013 г.



План 3 этажа



$\frac{8}{0.4}$   $\frac{6}{0.4}$   $\frac{7}{0.4}$

КВ. 11  
По состоянию на 2010 г.

КВ. 12  
По состоянию на 1988 г.